

Tomtöverlåtelseävtävling om företagstomter vid Harabackagatan i Kungspporten

Stadsutvecklingsnämnden 25.11.2025
2615/10.00.02.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyriälä, pekka.soyrila@borga.fi,

näringsdirektör Elina Duréault Suomalainen, elina.dureault@borga.fi

Borgå stadsfullmäktige godkände 3.9.2025 detaljplanen DP 562 Kungspporten, Harabackagatan. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Detaljplaneområdet omfattar det skifte som gränsar till motorvägen E17 och Mäntsälävägen på nordvästra och norra sidan av Kungspportens anslutning till motorvägen. Harabackagatan går igenom skiftet. Planområdet gränsar till Mäntsälävägen i sydväst, åkerlandskapet i Kiala i nordväst och motorvägen i väst.

I detaljplanen anvisas följande företagstomter:

Tre tomter med beteckningen KM-6. Enligt detaljplanebestämmelsen är det fråga om ett kvartersområde för affärsbyggnader där man får placera en stor detaljhandelsenhet. I kvartersområdet får placeras sådan handel för specialvaror som kräver mycket utrymme och inte konkurrerar med handeln i centrum och som kunderna vanligtvis besöker sällan, exempelvis bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer. Krav på bilplatser: 1 bp / 50 m²-vy affärslokaler, 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

Fyra tomter med beteckningen KTY-3. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får byggas kontorsbyggnader och icke miljöstörande industri- och lagerbyggnader. På tomten får man bygga högst 500 m²-vy butikslokaler och andra därmed jämförbara lokaler som hänför sig till det huvudsakliga användningsändamålet. En sådan lokal får utgöra högst 30 % av den bebyggda våningsytan. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruhandel, stor detaljhandelsenhet eller centrumorienterad specialhandel. Krav på bilplatser: 1 bp / 80 m²-vy industrilokaler, 1 bp / 50 m²-vy butiks- och kontorslokaler, 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

Ju tomter med beteckningen TY-10. Enligt detaljplanebestämmelsen är det fråga om ett kvartersområde för icke miljöstörande industri- och lagerbyggnader. Högst 30 % av tomtens bebyggda våningsyta får användas för kontorslokaler och högst 10 % för affärslokaler som hänför sig till tomtens huvudsakliga användningsändamål. Våningsytan i en sådan butikslokal får vara högst 100 m². Krav på bilplatser: 1 bp / 100 m²-vy industrilokaler, 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler och 1 bp / 50 m²-vy kontors- och butikslokaler.

Tomterna säljs enligt villkoren i Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2025–31.8.2026

Följande tomter omfattas av anbudsförfarandet:

- KM-6 tomt 2 i kvarter 381, tomtens storlek är cirka 13928 m², byggrätten är 5200 m²-vy och minimipriset 936 000 euro
- KM-6 tomt 3 i kvarter 381, tomtens storlek är cirka 10635 m², byggrätten är 4000 m²-vy och minimipriset 720 000 euro
- KM-6 tomt 4 i kvarter 383, tomtens storlek är 9986 m², byggrätten är 4000 m²-vy och minimipriset 720 000 euro
- KTY-3 tomt 1 i kvarter 392, tomtens storlek är 9238 m², byggrätten är 3695 m²-vy och minimipriset 591 200 euro
- KTY-3 tomt 2 i kvarter 392, tomtens storlek är 2416 m², byggrätten är 966 m²-vy och minimipriset 154 560 euro
- KTY-3 tomt 2 i kvarter 391, tomtens storlek är 13349 m², byggrätten är 5500 m²-vy och minimipriset 880 000 euro

Tomternas minimipriser bestäms av Newsecs uppskattning av tomternas värde 12.11.2025.

Tomterna med beteckningen TY-10 säljs till det pris som överensstämmer med NewSecs uppskattning, för den användning som anges i detaljplanen allteftersom det finns intresserade.

Anbuden ska uppfylla följande kriterier:

- Tomterna ska bebyggas i enlighet med den godkända detaljplanen och bygganvisningarna
- Tomter överläts inte enbart för lagring

De som kan köpa de övriga tomterna väljs enligt följande urvalskriterier bland dem som lämnat in sitt anbud och fått det godkänt:

Kvalitetsfaktorer totalt 50 %

- Beskrivning av affärsverksamhet
- Preliminär plan för byggande
- Sysselsättningseffekt i årsverken
- Företagets omsättning och lönsamhet

Anbudets pris 50 %.

Anbudsförfarandet pågår 19.1.2026–27.2.2026.

Bilagor: Detaljplan DP 562 Kungsporten, Harabackagatan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner att anbudsförfarandet för tomterna i Kungsporten vid Harabackagatan genomförs på det sätt som beskrivs ovan.

