

Tontinluovutustapa ja valintamenettely Toukovuoren tontista 638-13-6009-3

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026
175/10.00.02.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä,
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Toukovuoren asemakaava-alueella on vapaana tontti 638-13-6009-3. Tontin koko on 4572 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Tarkmansintie 9. Asemakaavan mukaan kyse on asuinpienalojen korttelialueesta (AP-3). Tontilla on rakennusoikeutta 1800 k-m²:ä.

Porvoossa on ollut kysyntää palveluasumisen tonteista, mutta sopivaa tonttia ei ole ollut tarjolla. Porvoon kaupunkikehitys on katsonut, että tontti 638-13-6009-3 soveltuu palveluasumiseen, mutta hanke edellyttää poikkeamislupaa. Itä- Uudenmaan hyvinvointialueen mukaan tontti voidaan luovuttaa seniori-/ikäntyneiden palveluasumiseen.

Tontti myydään tarjouskilpailun perusteella.

Tarjouskilpailussa pohjahintana on 180 euroa / k-m².

Tarjousten tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- Tontti tulee rakentaa hyväksytyn asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti (huomioiden kuitenkin tarvittava palveluasumisen mahdollistava poikkeamislupa)
- Tontti luovutetaan seniori-/ikäntyneiden palveluasumiseen
- Kilpailun voittajan tulee sitoutua toteuttamaan hanke kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta
- Palveluntuottajatahona toimivalla on kokemusta tehostetun ja muun palveluasumisen palveluiden tuottamisesta
- Investoritahona toimivalla on riittävät taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseksi

Tontin ostaja valitaan hyväksytyjen tarjousten jättäneiden joukosta seuraavien valintakriteerein:

- Laatutekijät yhteensä 50 %
- Tarjottu hinta 50 %.

Laatutekijät arvioidaan seuraavien selvitysten perusteella:

- Palvelutoimintakonsepti toimijoiheen
- Selvitys hankkeen rahoituksesta
- Alustava suunnitelma rakentamisesta
- Yrityksen liikevaihto ja kannattavuus

Tarjouskilpailu on auki 2.3.2026- 27.3.2026.

Tontti myydään valtuuston hyväksymien Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2025 – 31.8.2026 mukaisin ehdoin.

Tontti myydään, kun hanketta koskeva poikkeuslupa on saanut lainvoiman. Kilpailun voittaja vastaa poikkeusluvan hakemisesta.

Porvoon kaupungilla on oikeus hyväksyä taikka hylätä tehdyt tarjoukset.

Liitteet: Asemakaava AK 456 Toukovuori
Rakennustapaohjeet Toukovuori

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Toukovuoren asemakaava-alueen tontin 638-13-6009-3 tontinluovutustapa järjestetään tarjouskilpailuna. Kaupunkikehityslautakunta päättää oheiset kriteerit ja ohjeet tarjouskilpailun valintamenettelyksi.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.