

Yritystonttien myyminen Kilpilahden yritysalue Darment Oy

Kaupunginhallitus 12.01.2026
3115/10.00.02.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.3.2025 § 24/2025 Porvoon 36 kaupunginosan korttelin 4002 tontit 1 ja 2 (638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2). Hankesuunnittelun edettyä Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.5.2025 § 48 myös korttelin 4002 tontit 3 ja 4 (638-36-4002-3 ja 638-36-4002-4). Molemmat päätökset ovat voimassa.

Darment Oy on Helsingissä toimiva kylmäalan tukkukauppa, joka palvelee huollon, urakoinnin ja valmistavan teollisuuden ammattilaisia. Yhtiön toimipisteessä kylmäaineet vastaanotetaan, varastoidaan asianmukaisesti ja käsitellään ennen niiden toimitusta asiakkaille. Yhtiö haluaisi toteuttaa uuden laitoksen Kilpilahteen.

Tontin 638-36-4002-1 pinta-ala on 13 466 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 15. Rakennusoikeus tontilla on 5386 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 215 440 euroa.

Tontin 638-36-4002-2 pinta-ala on 9880 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 13. Rakennusoikeus tontilla on 3952 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 158 080 euroa.

Tontin 638-36-4002-3 pinta-ala on 4744 m² ja se sijaitsee Metsäpirtintien ja Kulloon teollisuustien risteyksessä. Rakennusoikeus tontilla on 1898 k-m², josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 75 920 euroa.

Tontin 638-36-4002-4 pinta-ala on 6416 m² ja se sijaitsee Kulloon teollisuustien varressa. Rakennusoikeus tontilla on 2566 k-m², josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 102 640 euroa.

Tontit sijaitsevat Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-8). Tontin kerrosalasta saa enintään 20% käyttää toimistotiloja ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä näyttelytiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto-, ja näyttelytilaa kohti.

Myytäessä tontteja suoraan yrityksille myyntihinnan pitää perustua ulkopuolisen tekemään arvioon tonttien käyvästä markkina-arvosta. Tämän päätöksen mukainen tonttien kauppahinta perustuu NewSecin 18.11.2020 tehtyyn arvioon, jonka mukaan T-8 merkinnällä osoitettujen tonttien markkina-arvo on 40 euroa / k-m²:ä. Newseciltä on tarkistettu, että arvio on edelleen ajantasainen.

Tontit voidaan yhdistää. Yhdistämisestä veloitetaan taksan mukainen hinta. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannukset 4867,50 euroa.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista Porvoon rakennusvalvonnan on hyväksyttävä tehdyt suunnitelmat.

Perustelut Tontit myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään hintaan. Myynti on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista

Liite: kartta tonteista

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki myy Darment Oy:lle Kilpilahden yritysalueen tontit 638-36-4002-1, 638-36-4002-2, 638-36-4002-3 ja 638-36-4002-4 tai näistä yhdistämällä muodostuneen tontin.

Kauppasumma on yhteensä 552 080 euroa. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannuksina 4867,50 euroa.

Tämä myyntipäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman.