

Suunnitteluvaraus Lundintalo Vestera Oy

Kaupunkikehityslautakunta 28.04.2026
973/10.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä,
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vestera Oy hakee perustettavan KOy:n nimiin Porvoon kaupungilta suunnitteluvarausta Keskustan eteläosa – nimisen asemakaavan korttelin 41 tontille 4 kiinteistötunnus 638-3-41-4.

Asemakaavan mukaan kyse on Yleisten rakennusten korttelialueesta (Y). Rakennusoikeus tontilla on 1500 k-m²:ä. Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan 500 k-m²:n suuruinen muu kokoontumisrakennus sekä 1002 k-m²:n suuruinen terveys- ja hyvinvointikeskus. Tontti sijaitsee osoitteessa Rauhankatu 14, 06100 Porvoo.

Vestera Oy on päivä- ja hoivakotien, asumispalveluyksiköiden sekä palvelukortteleiden kehittämiseen ja rakentamiseen erikoistunut palveluyritys. Yhtiö on toteuttanut kunnille, yksityisille sekä kolmannen sektorin toimijoille yli 100 palvelukiinteistöä yli 50 kuntaan Suomessa. Luottoluokitus on AAA.

Yhtiö hakee suunnitteluvarausta tontille tutkiakseen sen soveltuvuutta/ rakennettavuutta ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen yksikköä varten.

Tarkoituksena on käynnistää kohteen soveltuvuuden ja rakennettavuuden tutkiminen välittömästi suunnitteluvarauksen tultua voimaan. Porvoon kaupungin aloittama kaavoitustyö antaa pohjan suunnittelulle. Yhtiö toivoo päästävän ratkaisuun, jossa voidaan viedä eteenpäin kaavamuutosta, jonka kaavamerkintä sallisi asumisen ja ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen, sekä mahdollisesti liikerakentamisen. Rakennusoikeudellinen määrä uudella kaavalla tulisi olla vähintään 2000 k-m² tälle uudisrakentamiselle.

Mikäli suunnitteluvarauksen kuluessa toteamme, että tälle kyseiselle tontille voidaan toteuttaa kaava, joka sallii ikääntyneiden yhteisöllistä asumista yhtiön haluamassa laajuudessa, niin se on valmis neuvottelemaan tontin vuokrauksesta Vestera Oy / perustettavan KOy:n nimiin. Vestera Oy / perustettava KOy ei tulisi jäämään rakennettavan kohteen omistajaksi, vaan kohde myytäisiin kiinteistösijoitusrahastolle ennen rakentamisen aloitusta ja kiinteistön vuokrasopimus tultaisiin siirtämään myös heille. Yhtiö pyytää kohteliaammin, että Porvoon kaupunki myöntää Vestera Oy/ perustettavalle KOy:lle suunnitteluvarauksen tonttiin 31.12.2026 asti.

Kaupungilla ei ole käyttöä tontilla sijaitseville rakennuksille.
Ikääntyneiden yhteisöllinen asuminen soveltuu hyvin alueelle.
Asemakaavan muuttaminen on kaavoituskatsauksen mukaan vireillä
ja valmisteluvaiheessa.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 31.12.2026 saakka. Tavoitteena
on saada asemakaavamuutos ehdotusvaiheeseen varausaikana.

Liitteet: hakemus
kartta tontista

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen
Vestera Oy:lle perustettavan KOy:n nimiin tontille 638-3-41- 4
laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa
31.12.2026 saakka.