

577/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystontin luovuttaminen Kuninkaanportti 638-24-2002-3

Catamount Oy varasi tonttipäällikön 3.3.2025 § 20 päätöksellä tontin 638-24-2002-3 Kuninkaanportti II, Keskuskortteli nimisen asemakaavan alueelta. Varauspäätös on voimassa 26.11.2025 saakka. Yhtiö on ilmoittanut haluavansa ostaa ko. tontin.

Catamount Group on Suomessa, Skandinaviassa ja Baltian maissa toimiva suomalainen perheyriyys, joka on perustettu vuonna 1992. Catamount Group on erikoistunut kiinteistöiden hankintaan sekä kehittämiseen. Catamountin kiinteistöliiketoiminnan lisäksi yritys on tunnettu Auto-Arita- ja SCC - Sports Car Center – autoliikkeistä sekä eri merkkien valtuutetuista huoltopalveluista. Yhtiö haluaisi rakentaa Kuninkaanporttiin täyden palvelun autotalon korjaamopalveluineen. Autotalon arvioitu työllistävä vaikutus on noin 25 henkilötyövuotta.

Tontin pinta-ala on 4841 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Ruiskumestarinkatu 5. Rakennusoikeus tontilla on 3300 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Asemakaavan mukaan kyseessä on Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myymälä-, työ-, toimisto-, näyttely-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä opetustiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa MRL:n 114 §:n mukaista yli 2000 m² suuruista vähittäiskaupan myymälää. Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköitä. Korttelialueelle saa sijoittaa Kuninkaanportin palvelurakenteen kannalta tarpeellista kahvila- ja ravintolatilaa yhteensä enintään 500 k-m². Korttelialueelle sijoitettavien myymälöiden tulee olla kooltaan vähintään 300 m² lukuun ottamatta kahvila- ja ravintolatiloja. Sijoittaessa korttelialueelle paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja, saa toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus myymälän pinta-alasta olla enintään 20%, kuitenkin enintään 400 k-m². Tästä myyntipinta-alasta enintään kioskimyyntiin verrattavalla 100 k-m²:n alalla voidaan myydä elintarvikkeita ja oheistuotteita, jotka eivät liity toimialaan. Autopaikkavaatimus: 1 ap/50 k-m² liike-, toimisto- ja opetustilaa, 1 ap/80 k-m² tuotantotilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa.

Korttelin 2002 tonttien autopaikat on osoitettu korttelissa sijaitseville LPA-alueille. Porvoon kaupunki omistaa LPA-alueet. Tontteja muodostettaessa perustettiin autojen pitämiseen LPA-alueella oikeuttavat rasitteet. Tontille 3 on osoitettu 30 autopaikkaa LPA-alueelle 2 ja 36 autopaikkaa LPA-alueelle 4. Rasitteita perustettaessa ei otettu kantaa LPA-alueen kunnossapitoon. Autopaikkojen ylläpidosta tehdään erillinen sopimus.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä tonttihinta alueella on 150 euroa/k-m². Tontin 638-24-2002-3 myyntihinta on 495 000 euroa, lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset. Maksettu varausmaksu 600 euroa hyvitetään kauppahinnassa.

Ostajan on ennen kauppakirjan allekirjoittamista esitettävä rakennusvalvonnalle suunnitelmat, joista käy ilmi, että tuleva rakennushanke täyttää mm. asemakaavan vaatimukset.

Perustelut: Tontin myyminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen sekä tonttihinnat 2025-2026 päätöksen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 25.2.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan: tonttipäällikkö päättää kiinteän omaisuuden, vuokraoikeuksien ja erityisten etuuksien ostamisesta ja myymisestä sekä maa-alueiden vaihtamisesta, ellei kauppahinta tai vaihdossa kaupungin luovuttaman maa-alueen arvo mahdollisine välirahoineen ylitä 500 000 euroa.

Päätös

Porvoon kaupunki päättää myydä tontin 638-24-2002-3 Catamount Oy:lle. Kauppahinta on 495 000 euroa. Lisäksi peritään mm. lohkomiskustannukset. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrlä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Catamount Oy
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 638-24-2002-3