2702/10.00.02.04/2026

Asia

## Yritystontin varaaminen Kaupunginhaka 638-9-774-2

An-Tilat Oy on kiinnostunut varaamaan Kaupunginhaan asemakaavan mukaisen tontin 638-9-774-2.

An-Tilat Oy on tänä vuonna toteuttanut 10 paikkakunnalle 12 hallihanketta ja yksin 2026 pitkälti toista sataa yritystä on hankkinut toimitilat yritykseltä. Yhtiön asiakaskunnassa korostuvat erilaiset auto-, kuljetus- ja rakennusalan asiakasyritykset, kiinteistöhoito, hautaustoimistot, katsastuskonttorit ja metalliteollisuus. Tontille on tarkoitus rakentaa halli, josta eri yritykset voivat vuokrata tiloja.

Tontin 638-9-774-2 koko on 3861 m² ja rakennusoikeus 1544 k-m$^2$. Ylin sallittu kerrosluku tontilla on II. Kiinteistörekisteriotteen mukaan tonttia rasittaa tontin kaakkoisosassa voimansiirtolinjaa koskeva rasite. Tontti sijaitsee osoitteessa Kaupunginhaantie 1, 06150 Porvoo.

Asemakaavan mukaan kyseessä on toimitilarakennusten korttelialue (KTY-2). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 50 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaraus: 1 ap/80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa ja 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan Kaupunginhaan tontit vuokrataan 30 vuodeksi. Tontin 638-9-774-2 indeksin sidottu vuosivuokra on kaupunginvaltuuston hyväksymien tonttihintojen perusteella 4701,50 euroa. Tämän lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Rakentamisvelvoitteen mukaan yritystontin ostaja tai vuokralainen sitoutuu viimeistään kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakentamaan tontille hyväksyttyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala

on vähintään 50 % kaavan mukaisesta yritystoimintaan tarkoitetusta rakennusoikeudesta.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 600 euroa, joka hyvitetään ensimmäisessä vuokrassa, mikäli tonttia ei luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tontin mahdollisesta vuokraamisesta päätetään myöhemmin erikseen, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: Varaaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 27.5.2026 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 varaa An-Tilat Oy:lle Kaupunginhaan asemakaava-alueelta tontin 638-9-774-2.
Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa: pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
An-Tilat Oy

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
2 Liitekartta tontti 9-774-2