Porvoon kaupunki	Viranhaltijapäätös	
Tonttipäällikkö	11.11.2026	§ 97/2026

2703/10.00.02.04/2026

Asia

Yritystontin varaaminen Länsiranta 638-22-455-1

A&J Neagu Consulting Oy on kiinnostunut varaamaan Länsiranta,modernin puukaupungin jatko- nimisen asemakaavan mukaisen tontin 638-22-455-1.

A&J Neagu Consulting Oy:n tavoitteena on rakentaa viihtyisä, persoonallinen ja ympärivuotinen kahvila, joka palvelisi niin paikallisia asukkaita kuin matkailijoitakin. Kahvilan ideana on yhdistää vietnamilainen ruokakulttuuri, hyvä kahvi ja rento jokirantatunnelma. Suunnitelmiin kuuluu viihtyisä terassi ja mahdollisuuksien mukaan kattoterassi, josta asiakkaat voisivat nauttia kauniista jokimaisemasta. Sisustuksessa haluttaan käyttää luonnonmateriaaleja, erityisesti bambua ja puuta, sekä luoda hieman vietnamilaista rantakahvilatunnelmaa. Ulkoalueelle yhtiö on suunnitellut suunnitelleet muun muassa hiekka-aluetta, rentoja istumapaikkoja ja yhtä läpinäkyvää iglua. Tarkoituksena on toteuttaa kokonaisuus, joka sopii Porvoon jokirantaan ja tuo alueelle jotakin uutta ja kiinnostavaa

Tontin 638-22-455-1 koko on 481 m² ja rakennusoikeus 140 k- m².

Asemakaavan mukaan kyseessä on Palvelurakennusten korttelialue (P-2). Korttelialueelle saa sijoittaa venesatama-,ravitsemus-, ja matkailupalvelutiloja. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 50 k- m².

Kaupunginvaltuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan tontti voidaan vuokrata 30 vuodeksi. Tontin 638-22-455-1 indeksin sidottu vuosivuokra on ulkopuolisen arvioitsijan NewSec Valuationin arvion perusteella 2156 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 A&J Neagu Consulting Oy:lle tontin 638-22-455-1.
Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii 600 euroa varausmaksuna.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

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

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

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
A&J Neagu Consulting Oy

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
2 Liitekartta tontti 22-455-1