
42/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystontin myyminen Kilpilahti Innovaatitie Woikoski Oy 638-36-4012-2

Porvoon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.1.2025 § 5 hyväksyä sopimuksen asemakaavoituksen kustannusten jaosta ja tonttien varaamisesta Woikoski Oy:n kanssa. Ko. päätökseen perustuva sopimus on allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta ja on voimassa 31.12.2030 saakka.

Sopimuksen mukaan

- Kaupunki sitoutuu myymään ja Woikoski Oy ostamaan alueelle muodostuvat tontit asemakaavan saatua lainvoiman yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Kuitenkin niin, että kaikki tontit on luovutettu viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen tultua voimaan.
- Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen periaatteita.
- Kauppahinta perustuu NewSecin tekemiin arvioihin. Tontin 638-36-4012-1 osalta hinta on 34 euroa / k-m² ja muiden kaupungin omistamien tonttien osalta 25 euroa / k-m²
- Tonttien luovutus käynnistyy asemakaavan saatua lainvoiman.

Sopimuksen tarkoittama asemakaava Kilpilahti, Innovaatitie, AK 573 sai lainvoiman 2.4.2026. Asemakaavassa on yksi Teollisuus- ja varastorakennusten (T/kem) korttelialueelle sijoittuva tontti. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e = 0,4$. Tontille saa rakentaa korkeintaan II-kerroksisia rakennuksia.

Tontin 2 pinta-ala on noin 193 466 m²:ä ja rakennusoikeus 77 386 k-m².

Myytäessä tontteja suoraan yrityksille myyntihinnan pitää perustua ulkopuolisen tekemään arvioon tonttien käyvästä markkina-arvosta. Tämän päätöksen mukainen tontin kauppahinta perustuu NewSecin tekemään arvioon tontin käyvästä markkina-arvosta, jonka mukaan

tontin hinnaksi tulee 2 184 824 euroa. Newseciltä on tarkistettu, että arvio on edelleen ajantasainen.

Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannukset.

Perustelut

Tontti myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään hintaan. Myynti on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista sekä kaupunginhallituksen 13.1.2025 § 5 tekemän sitovan päätöksen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 10.12.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan tonttipäällikkö päättää asuin- ja yritystonttien luovuttamisesta, kun luovutus tehdään kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten luovutusehtojen taikka kaupunginhallituksen tai kaupunkikehityslautakunnan muun sitovan päätöksen mukaisesti riippumatta kaupan hinnasta tai vaihtona toteutettavan luovutuksen käyvästä arvosta.

Päätös

Porvoon kaupunki myy Woikoski Oy:lle Kilpilahden Innovaatitien nimisen asemakaavan (AK 573) mukaisen korttelin 4012 tontin 2. Kauppasumma on yhteensä 2 184 824 euroa. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannukset.

Tämä myyntipäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

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

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
Woikoski Oy

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti Kilpilahti-Innovaatitien

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Tonttipäällikkö

20.04.2026

§ 34/2026
