

---

29/10.00.02.04/2025

Asia

## **Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti 638-24-2002-8 BRAND toimitilat Oy**

BRAND toimitilat Oy on kiinnostunut varaamaan varmaan tontin 638-24-2002-8 Kuninkaanportti II, Keskuskortteli nimisen asemakaavan alueelta.

BRAND toimitilat Oy rakentaa toimitiloja, erikoistuen brändättyihin ja räätälöityihin liiketiloihin. Se hallinnoi projekteja suunnittelusta luovutukseen usein KVR-urakoilla. Yhtiön liikevaihto vuonna 2024 oli noin 34 miljoona euroa.

Yhtiön tarkoitus on sijoittaa tontille kuluttajille suunnattua tavarakauppaa, mutta ei päivittäistavaraa. Rakennus olisi kooltaan n. 2000 k-m<sup>2</sup>.

Tontin koko on 4479 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee osoitteessa Ratsumestarinkatu 10, Ruiskumestarinkatu 9. Tontilla on rakennusoikeutta 3135 k-m<sup>2</sup>: ä.

Asemakaavan mukaan kyseessä on Liikerakennusten korttelialue (KM-6), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> myymälätilaa, 1 ap/300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa kohti.

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 8 on osoitettu 70 autopaikkaa LPA-alueelle 638-24-2002-4. Rasitteita perustettaessa ei otettu kantaa LPA-alueen kunnossapitoon. Autopaikkojen kunnossapidosta on tehty erillinen sopimus. Omistusoikeuden siirryttyä tontin 638-24-2002-8 ostaja vastaa kunnossapito- ja kuntoonpanokustannuksista ko. sopimuksen mukaisesti.

Tontin ostajan tulee sopia tontin 638-24-2002-6 omistajien kanssa huoltoyhteydestä ko. tontille.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä tonttihinna alueella on 150 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin 638-24-2002-8 myyntihinta on tällä hetkellä 470 250 euroa, lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 6000 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa, mikäli tonttia ei luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tontin luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: Varaaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista.

#### Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 10.12.2025 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 varaa BRAND toimitilat Oy:lle Kuninkaanportin asemakaava-alueelta tontin 638-24-2002-8.

Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Porvoon kaupunki perii 6000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrilä  
Tonttipäällikkö

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

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

**Porvoon kaupunki**

Viranhaltijapäätös

Tonttipäällikkö

20.04.2026

§ 38/2026

---

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 638-24-2002-8