

---

1208/10.00.02.04/2026

Asia

## **Yritystontin luovuttaminen Kaupunginhaka tontti 638-9-767-5**

Porvoon kaupunki vuokraa kiinteistöpäällikön 4.11.2014 § 113 päätöksellä Porvoon 9 kaupunginosan korttelin 767 tonttia 2 (638-9-767-2). Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2045 saakka. Nykyinen vuosivuokra on 7321,21 euroa.

Vuokratontin hallinta on jaettu hallinnanjakosopimuksella siten, että 545/1000 osaa tontista hallitsee ja vuokraa Kiinteistö Oy Porvoon Puusepänkaarre 14 ja 455/1000 osaa Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven.

Tontin vuokralaiset hakivat tonttijaon muutosta tontille siten, että tontti (638-767-9-2) jaettiin kahdeksi erilliseksi tontiksi (638-9-767-4 ja 638-9-767-5). Tonttijako on tehty ja rekisteröity.

Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven on ilmoittanut haluavansa jatkaa hallitsemansa alueen eli tontin 638-9-767-5 vuokraamista. Tontille laaditaan uusi vuokrasopimus Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven kanssa. Tontti 638-9-767-4 myydään Kiinteistö Oy Porvoon Puusepänkaarre 14:lle.

Tontin 638-9-767-5 pinta-ala on 3051 m<sup>2</sup>:ä ja se osoitteessa Puusepänkaarre 14, 06150 Porvoo. Rakennusoikeus tontilla on 1220 k-m<sup>2</sup>: ä. Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama 1068 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen varastorakennus.

Tontti sijaitsee Kaupunginhaka, Sisäkehä nimisellä asemakaava-alueella. Asemakaavan mukaan kyse on Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueesta (TKLY-4). Tontille saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 k-m<sup>2</sup> kokoista vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Tontille saa sijoittaa julkisia näyttelytiloja ja yhden asunnon kiinteistön huollon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Toiminnasta ei saa

aiheutua melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee rajata katoksin, rakennuksin tai vähintään 180 cm korkealla peittävällä aidalla. Julkisivut on jäseneltävä selvästi erottuvilla sisään- ja ulosvedoilla sekä korkeusvaihteluilla. Yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa olla enintään 40 m. Autopaikkavaatimus: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> teollisuustilaa, 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa, 1 ap/25 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa, 1 ap/300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa ja 1ap/asunto.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän tonttihintoja koskevan päätöksen mukaisesti tontin 638-5-752-4 indeksiin sidottava vuosivuokra on 3253 euroa. Ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä lisäksi peritään tontinmuodostamiskustannuksina 1245 euroa.

Vuokrasopimus laaditaan aiemman sopimuksen mukaisesti 31.12.2045 saakka.

Perustelut: Tontti voidaan vuokrata Porvoon kaupungin tonttien yleisten luovutusehtojen mukaisesti.

#### Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 10.12.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan: tonttipäällikkö solmii kaupungin puolesta maanvuokrasopimukset, joiden tarkistamaton arvo vuokra-ajalta on korkeintaan 500 000 euroa lukuun ottamatta yleisiä alueita koskevia vuokrasopimuksia.

#### Päätös

Porvoon kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven nimiselle yhtiölle Kaupunginhaka Sisäkehä nimisen asemakaavan alueelta tontin 638-9-767-5. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 3253 euroa. Vuokra-aika on 1.6.2026-31.12.2045.

Aiempi ko. aluetta koskeva vuokrasopimus puretaan samassa yhteydessä.

Ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä lisäksi peritään tontinmuodostamiskustannuksina 1245 euroa.

Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyriä  
Tonttipäällikkö

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

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

**Jakelu**

Kaupunkikehityslautakunta  
Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekarta tontti 9-767-5