

---

1209/10.00.02.04/2026

Asia

**Yritystontin luovuttaminen Kaupunginhaka tontti 638-9-767-4**

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 Porvoon Puusepänkaarre 14 on ilmoittanut haluavansa ostaa hallitsemansa alueen eli tontin 638-9-767-4. Tontille 638-9-767-5 laaditaan uusi vuokrasopimus Kiinteistö Oy Läpi Harmaan Kiven kanssa.

Tontin 638-9-767-4 pinta-ala on 3815 m<sup>2</sup>:ä ja se osoitteessa Puusepänkaarre 14, 06150 Porvoo. Rakennusoikeus tontilla on 1526 k-m<sup>2</sup>: ä. Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama 1496 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 hinta on 96 300 euroa. Kauppahinnan lisäksi peritään tontinmuodostamiskustannuksina 1425 euroa sekä kaupanvahvistajan palkkio 143 euroa.

Perustelut: Tontti voidaan myydä Porvoon kaupungin tonttien yleisten luovutusehtojen mukaisesti. Tontin asemakaavaa ei olla muuttamassa ja tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

#### 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 myy Kiinteistö Oy Porvoon Puusepänkaarre 14:lle Kaupunginhaka Sisäkehä asemakaava-alueelta tontin 638-9-767-4. Kauppasumma on 96 300 euroa. Kauppahinnan lisäksi peritään mm. tontinmuodostamiskustannuksina 1425 euroa. Aiempi ko. aluetta koskeva vuokrasopimus puretaan samassa yhteydessä. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrilä  
Tonttipäällikkö

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

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta  
Kiinteistö Oy Porvoon Puusepänkaarre 14

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 9-767-4