



Tarjouspyyntö

Suomenkylä Malmintie, tontti 638-15-5002-3

Tontinluovutuskilpailu 1.10.2026-30.10.2026

Luovutettava tontti ilmakuvassa.
Kuvälähde: Maanmittauslaitos CC Nimeä 4.0 Kansainvälinen 2026

1 Tarjouspyyntö

Porvoon kaupunki järjestää tontinluovutuskilpailun Porvoon Suomenkylässä sijaitsevasta tontista 638-15-5002-3 osoitteessa Malmintie 2c.

1.1 Hankkeen sisältö ja toteuttaminen

Kohteena on Suomenkylän koulun ja päiväkodin tontti, jolta koulu- ja päiväkotitoiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu. Tontin koko on 7490 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontin tehokkuusluku on $e=0.20$ ja suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusoikeutta tontilla on siten hieman alle 1500 k-m².

Kilpailu koskee tontille toteutettavaa palveluasumisen kokonaisuutta. Tavoitteena on valita hankkeelle toteuttaja niin, että se rakennuttaa asemakaavan mukaisen palveluasumisen kohteen, joka edustaa arkkitehtuuriltaan, toiminnoiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan mahdollisimman korkeatasoista rakentamista.

Kohde tulee toteuttaa vammaisille tarkoitettuun palveluasumiseen. Tarjoajien tulee esittää myös palveluntuottaja ko. toimintaa toteuttamaan.

Hanke käsittää rakennusten ja alueiden rakentamisen rakennuttajan kilpailussa esittämien suunnitelmien pohjalta. Tontti myydään rakennuttajalle, joka kilpailussa esittää laadultaan parhaan ehdotuksen. Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan rakennusten ja pihan esteettisen, teknisen ja toiminnallisen laadun perusteella. Toisena valintaperusteena on myös tarjottu tonttihinta. Valinnassa laadun painoarvo 70 % ja hinnan 30 %. Tontin minimihinta on kuitenkin vähintään 150 €/k-m².

Tontti myydään valtuuston hyväksymien *Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2026 – 31.8.2027* mukaisin ehdoin.

Jos hanketta varten on tarpeen hakea poikkeamislupapäätöstä, tontti myydään lupapäätöksen tultua voimaan. Kilpailun voittaja vastaa poikkeamisluvan hakemisesta.

Porvoon kaupungilla on oikeus hyväksyä taikka hylätä tehdyt tarjoukset.

1.2 Aikataulu ja yhteystiedot

Tarjoukset tulee toimittaa 30.10.2026 klo 15.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen pekka.soyrila@porvoo.fi. tunnuksella Malmintie palveluasuminen. Tieto valitusta tarjouksesta pyritään ilmoittamaan tarjouksen jättäneille kahden kuukauden kuluessa tontinluovutuskilpailun päättymisestä. Arvosteluryhmä tekee esityksen tontin varaamisesta tonttipäällikölle, jonka jälkeen päätös tontin varaamisesta / luovuttamisesta tehdään hallintosäännön mukaisesti.

Tontin myyntipäätöksen (voimassa 8 kk) aikana kilpailun voittajan tulee esitellä Porvoon rakennusvalvonnalle rakentamista koskevat suunnitelmat. Varsinainen kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun rakennusvalvonta on hyväksynyt suunnitelmat.

Tontinluovutuskilpailun yhteyshenkilönä toimii kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen@porvoo.fi ja tonttipäällikkö Pekka Söyriä pekka.soyrila@porvoo.fi.

1.3 Valintakriteerit

Tarjousten tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- Tontti tulee rakentaa hyväksytyn asemakaavan mukaisesti (tarvittaessa mahdollisuus rakennusalan rajasta poikkeamiseen poikkeamisluvalla)
- Tontti luovutetaan ympärivuorokautiseen vammaisten palveluasumiseen
- Kilpailun voittajan tulee sitoutua toteuttamaan hanke kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta
- Palveluntuottajatahona toimivalla on kokemusta tehostetun ja muun palveluasumisen palveluiden tuottamisesta
- Hankkeen rahoittajilla on vakuuttavat taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseksi

Tontin ostaja valitaan hyväksytyjen tarjousten jättäneiden joukosta seuraavien valintakriteerein:

- Laatutekijät yhteensä 70 %
- Tarjottu hinta 30 %.

Laatutekijät arvioidaan seuraavien selvitysten perusteella:

- Palvelutoimintakonsepti toimijoiheen
- Selvitys hankkeen rahoituksesta
- Yrityksen liikevaihto ja kannattavuus
- Alustava suunnitelma rakentamisesta. Alustavan suunnitelman osana tulee olla vähintään:
 - Asemapiirros mittakaavassa 1:500
 - Pihasuunnitelma
 - Väritetty julkisivupiirros materiaalimerkinnöin
 - Havainnepiirros

1.4 Kilpailuasiakirjat

Kilpailuun liittyvät asiakirjat ovat saatavilla Porvoon kaupungin verkkosivuilla:

<https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/tontit-ja-maa-aluee/yritystontit/tontinluovutuskilpailu-suomenkyla-malmintie/>

1. Tarjouspyyntö (tämä asiakirja)
2. Taustatiedot ja laatutavoitteet
3. Pohjakartta, johon tontti on merkitty
4. Asemakaava AK 487 Entinen Suomenkylän koulu ja Malmintie sekä asemakaavan merkinnät ja määräykset
5. Pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto asiasta.