

1. Kontaktperson:

<i>Förnamn</i>	Mikko
<i>Efternamn</i>	Valtonen
<i>Telefonnummer</i>	040 867 8250
<i>E-post</i>	mikko@mikkovaltonen.fi

2. Fullmäktigemotion

<i>Skapad, datum</i>	4.11.2024 6.35
<i>Rubrik</i>	Det kan bli möjligt att bygga en Prisma i Östermalm
<i>Fullmäktigemotion</i>	<p>Kommersiella tjänster och behov av dem i Borgå</p> <p>I Borgå har man länge diskuterat områdets kommersiella tjänster. Fastän det i staden finns en K-Supermarket som hör till de största i Finland och en S-Market önskar invånarna att få större stormarknader och mer omfattande kommersiella tjänster. Det finns skäl att förbättra tjänsterna bara man nogg överväger placeringen av nya kommersiella tjänster.</p> <p>Diskussionen har bland annat handlat om att bygga en hypermarket i Kungssporten. Plansituationen i Kungssporten gör det inte möjligt att bygga en stor detaljhandel, och läget är inte idealiskt ur stadens synvinkel eller med tanke på kommersiella aktörer. Idag vill man placera de kommersiella tjänsterna närmare städernas centrum och koncentrationer av invånare.</p> <p>Detaljhandelns tjänster i Borgå kommer att bli bättre när en ny stor Citymarket byggs på Västra åstranden. På motsvarande sätt har S-gruppen planer på att utvidga det kommersiella utbudet öster om centrum. Det finns planer på att bygga en Prisma i Östermalm, men staden har hittills varit beklagligt återhållsam mot planerna.</p> <p>Östermalm skulle på många sätt vara en lämplig plats för utvidgning av detaljhandelns tjänster. Området ligger bara cirka 1,5 kilometer från centrum (t. ex. till Kungssporten är det nästan 4 kilometer från centrum). Kring Östermalm bor ett stort antal Borgåbor såväl i centrum som i Huktis, Vårberga och Äppelgården. En stor detaljhandelsenhet av lokal betydelse på mindre än 10 000 kvadratmeter skulle vara ett bra komplement till stadens kommersiella tjänster.</p> <p>Domstolens beslut stöder utvidgning av kommersiella tjänster i Östermalm</p> <p>Efter lång väntan vann Östra Nylands etappplansplan laga kraft på våren 2023, då högsta förvaltningsdomstolen gav sitt slutliga beslut. För Borgås del var det i HFD:s beslut viktigt att den nedre gränsen för storleken på en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse på en utvecklingszon för tätortsfunktioner sattes på 10 000 kvadratmeter i stället för de 4000 kvadratmeter som NTM-centralen krävde.</p> <p>I motiveringen till HFD:s beslut konstateras att landskapsfullmäktige för Nylands förbund har haft rätt att besluta om den nedre gränsen för en stor,</p>

regional detaljhandelsenhet så som de har velat. Den lagakraftvunna nedre gränsen innebär att det är möjligt att bygga en stor detaljhandelsenhet av lokal betydelse på mindre än 10 000 kvadratmeter i Östermalm. Detta gör det möjligt att till exempel bygga en Prisma på den tomt som ägs av Varuboden-Osla vid nuvarande Lovisavägen.

Kommersiella tjänster i Östermalm

Den Prisma som planeras av Varuboden-Osla ökar i praktiken inte antalet kommersiella tjänster i Östermalm, eftersom området inte har stått tomt tidigare. I planeringsområdet finns redan kommersiella tjänster som i praktiken bara skulle ersättas med nya.

I Varuboden-Oslas planer skulle tomternas byggrätt klart minska i fråga om kommersiella tjänster. Det är inte motiverat att räkna ihop de kommersiella tjänster som finns på andra sidan Lovisavägen och till och med Montörsvägen till en stor handelsenhet, utan den planerade Prisma-butiken bör behandlas som enskild stor handelsenhet av lokal betydelse.

Byggandet av en ny Prisma skulle bidra till att områdets struktur bestående av tomter och byggnadsbestånd skulle bli märkbart klarare och helheten behagligare med tanke på stadsbilden. Lovisavägen är en central infartsväg till staden, varför även stadsbilden bör beaktas.

Förslag

Vid beredningen av delgeneralplanen för de centrala områdena bör det på det sätt som landskapsplanen tillåter vara möjligt att bygga en stor handelsenhet av lokal betydelse i ett område som gränsar till Lovisavägen, Verkstadsvägen och Industrivägen. Omedelbart efter det att delgeneralplanen vunnit laga kraft utarbetas i samarbete med den kommersiella aktören en detaljplan som gör byggandet möjligt.

Mikko Valtonen (Socialdemokraterna)