

Svar på fullmäktigemotionen planeringsreservering för en hypermarket i Kungspporten

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 52
2466/10.02.06/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:
Generalplanechef Maija-Riitta Kontio, etunimi.kontio @porvoo.fi

Fullmäktige Ilkka Luusua har gjort en fullmäktigemotion 15.9.2022 där han föreslår en planeringsreservering för en hypermarket på 8000 m²-vy i Kungspporten.

Fullmäktigemotionen ger bl.a. följande motiveringar:
Dagligvaruhandels arealökning kommer inte att leda till nedläggning av dagligvarubutiker i Borgåregionen. Om nedläggning sker är det på grund av normal utveckling och omstrukturering eller som en följd av andra saker. Däremot kan en omfattande placering av centrumorienterad specialhandel i Kungspporten och Östermalm försvaga verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för specialaffärerna i stadskärnan. Då hypermarketer och specialbutiker som kräver mycket utrymme ökar i Kungspporten stannar den ökade köpkraften åtminstone delvis i Borgå och Kungspporten skulle vara en försäljningskoncentration för östnylänningar. När man utträttar ärenden med personbil i Borgå centrum och i Östermalm blir problemet trafikens smidighet och parkeringsplatsers tillräcklighet. Nuförtiden rinner en enorm mängd pengar till e-handel. En av de största orsakerna till detta är att om det inte finns en hypermarket i Borgå måste man handla i olika butiker på olika håll i staden. Dessutom behövs fungerande kollektivtrafik till Kungspporten för att man ska kunna åka dit utan bil. Staden bör nu satsa på Kungspportens planläggning så att den tillåter mångsidig affärsverksamhet, såsom dagligvaruhandel. Det skulle också vara viktigt att staden producerade sådana tomter som producerade skattepengar för Borgå. Enbart bostadsbyggande ökar inte Borgås dragningskraft, eftersom tjänsterna i Borgå har stannat på nivån för tiotusen invånare och ligger i många avseenden efter sin tid.

Svar på fullmäktigemotionen:

I den giltiga etapplandskapsplanen har Borgå centrum anvisats som ett område för centrumfunktioner. På båda sidorna om centrum, dvs. till Kungspporten och Östermalm, har angetts objektsbeteckning för handelsområde dit man vid en mer detaljerad planering kan anvisa detaljhandelsenheter som kräver utrymme och som till sin betydelse är en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse. Kungspportens maximidimensionering är 125 000 m²-vy och Östermalms 100 000 m²-vy.

I maximidimensioneringen räknas området totala våningsyta, dvs. befintliga och nya affärsutrymmen räknas med och dessutom affärsutrymmen av betydelse på lokal nivå. Enligt landskapsplanen är den undre gränsen för storenheter för centrumorienterad handel på lokal nivå (dagligvaruhandel och annan handel av specialvaror) 10 000 m²-vy om inte annat visas med utredningar.

I Borgå behövs nya kvadratmetrar för handel, såväl i centrum som i Östermalm och Kungsporten. Också närtjänsterna har utvecklingspotential. Man kom fram till denna slutsats i Borgå stads nya utredning över handelns servicenät, som publicerades i början av mars. Utredningen om handelns servicenät har utarbetats för delgeneralplanearbetet för de centrala stadsområdena i Borgå och för utarbetandet av aktuella detaljplaner för handel.

I utredningen över handelns servicenät har man också uppdaterat kalkylerna i anknytning till de regionala utredningarna av handel. De nedre gränserna för den regionala detaljhandeln har granskats separat inom dagligvaruhandeln och specialhandeln, eftersom deras verkningsområden är olika i Borgå. På så sätt får man för planeringen av den lokala detaljhandeln en mer exakt utgångspunkt än landskapsplanen.

Enligt utredningens resultat är de undre gränserna för stora detaljhandelsenheter av regional betydelse i Borgå större än det som presenterats i landskapsplanen. Specialhandel och handel med brett sortiment i Östermalm och Kungsporten 15 000 m²-vy (detta gäller handel som lämpar sig utanför centrumområdet, gäller inte handel av köpcentrumtyp). Gränsen för dagligvaruhandel i Östermalm är 10 000 m²-vy, gränsen gäller för handel i supermarketklass eller mindre butiker, inte hypermarkethandel. I Kungsporten finns för närvarande inte så mycket närbebyggelse att det skulle vara möjligt att i området placera en stor enhet inom dagligvaruhandel eller en över 4000 m²-vy butikskoncentration av dagligvaruhandel, då alla dagligvarubutiker i området räknas ihop. I framtiden, om invånarantalet i närområdet ökar, är situationen en annan. Om närområden utvecklas för boende och det kommer en ny station till området, kan även placering av dagligvaruhandel i området undersökas. Hypermarketer kan dock inte placeras i Kungsporten eftersom de är av regional betydelse. Våningsytan för butiker inom en bransch i området räknas ihop när regional betydelse bedöms i Kungsporten och Östermalm.

För närvarande utarbetas en delgeneralplan för de centrala stadsområdena och i fråga om Kungsporten pågår ändringar i detaljplanerna. Utredningen om handelns servicenät fungerar som utgångspunkt för planläggningsarbeten som gäller handeln.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen att det som sägs ovan ges som svar på motionen och sänder svaret till stadsfullmäktige som kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen att det som sägs ovan ges som svar på motionen och sänder svaret till stadsfullmäktige som kännedom.