

Svar på fullmäktigemotion landskapsplan Kungsporten

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 53
2013/10.02.00/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:
generalplanechef Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Fullmäktigen Ilkka Luusua gjorde 14.8.2022 en motion där han föreslog att Borgå stad i fråga om Kungsporten borde besvära Helsingfors förvaltningsdomstols beslut H4587/2021 att upphäva landskapsfullmäktige för Nylands förbunds beslut 25.8.2020 att godkänna Nylandsplanen 2050.

I initiativet föreslås som motivering för besvären att eftersom Borgå centrum utvidgas till Kungsporten och staden är större än Mäntsälä i fråga om invånarantal och antalet livsmedelsbutiker är underdimensionerat i staden. I Kungsporten borde tillåtas 10 000 m²-vy som dagligvaruhandelns övre gräns. I samma besvär borde det också motiveras att den övre gränsen för specialvaruhandel som kräver mycket utrymme är 30 000 m²-vy.

Svar på fullmäktigemotionen:

Östra Nylands etapplandskapsplan godkändes 25.8.2020 av landskapsfullmäktige. Med anledning av besvär från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland upphävde Helsingfors förvaltningsdomstol 24.9.2021 med sitt beslut planeringsbestämmelsens sista menings bestämmelse om utvecklingsområde för tätortsfunktioner, som gäller de nedre gränserna för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse inom andra områden än huvudstadsregionen för utveckling av tätortsfunktionerna. Högsta förvaltningsdomstolen upphävde genom sitt beslut 13.3.2023 förvaltningsdomstolens beslut, och landskapsfullmäktiges beslut om godkännande av etapplandskapsplanen förblir i kraft i sin helhet.

När motionen gjordes i augusti 2022 var det inte längre möjligt att anföra besvär över förvaltningsdomstolens beslut, eftersom besvärstiden redan hade löpt ut och ärendet redan var under behandling i högsta förvaltningsdomstolen. Landskapsfullmäktiges beslut om godkännande av etapplandskapsplanen förblev i sin helhet i kraft, dvs. slutresultatet överensstämmer till denna del med motionen.

I den giltiga etapplandskapsplanen har Borgå centrum anvisats som ett område för centrumfunktioner. På båda sidorna om centrum, dvs. till Kungsporten 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. Kungsportens 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 Nylands landskapsplan.

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, gäller handel i supermarketklass eller mindre butiker, gäller 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.

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 sända svaret till stadsfullmäktige som kännedom.