

Suunnitteluvaraus Lidl Porvoonportti

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 96

Valmistelu- ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Lidl Suomi Ky hakee Porvoon kaupungilta suunnitteluvarausta Maistraatinkadun, Maunu Eerikipojankadun ja Pormestarinkadun väliselle alueelle, oheisen karttaliitteen mukaisesti. Suunnittelualue koostuu Lidl Suomi Ky:n omistamista kiinteistöistä 638-22-432-5 ja 638-22-432-2 sekä osin Porvoon kaupungin omistamasta kiinteöstä 638-485-1-12. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 600 neliometriä.

Suunnittelualue sijaitsee Porvoon Portti (AK31) sekä Porvoon Portti Pohjoinen (AK 463) nimisten asemakaavojen alueilla. Tontti 638-22-432-2 sijaitsee Porvoon Portti mukaan liikerakennusten korttelialueella (AL), tontilla on rakennusoikeutta 1500 k-m²:ä ja sillä sijaitsee Lidlin myymälä. Kiinteistö 638-22-432-2 sijaitsee Porvoon Portti Pohjoinen nimisen asemakaavan mukaan autopaikkojen korttelialueella (LPA-1), alue saa sijoittaa korttelin 432 autopaikkoja. Suunnittelualueeseen sisältyvä Porvoon kaupungin omistama osa kiinteöstä 638-485-1-12 on Porvoon Portti nimisen asemakaavan mukaan suurelta osin pysäköintialuetta (LP) ja osittain palloilu ja leikkikenttäaluetta (UPL).

Hakemuksen mukaan suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa alueelle toimivampi päivittäistavarakaupan yksikkö sekä tehostaa maankäyttöä mm. asumisen muodossa. Liikerakennuksen kerrosalaksi tulisi 2 500 – 3 000 kerrosneliometriä ja asumisen määrä alueella olisi tulevaisuudessa välillä 9 000 – 15 000 kerrosneliometriä. Alueen pysäköintiratkaisut pyritään tehostamaan pääosin keskitetyillä ratkaisuilla tiiviimmän rakentamisen mahdollistamiseksi.

Hanke on Porvoon kaupunkistrategian mukainen. Alueen toteutuminen täydentää Länsirannan asuinalueita ja parantaa palveluja. Hanke on kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman mukainen.

Mikäli suunnitteluvaraus hyväksytään, alueen kaavamuutos on tarkoitus aloittaa vielä tämän vuoden aikana. Ennen kaavamuutostyön aloittamista maanomistajan ja kaupungin välillä tehdään sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 1 vuoden ajaksi, varausaikana on tavoitteena saada asemakaavatyö liikkeelle.

Liitteet:
hakemus liitteineen mm. kartta suunnittelualueesta

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen Lidl Suomi Ky:lle 22. kaupunginosan kortteleihin 432 sekä 485 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti. Kaavoittaja Johannes Korpijaakko poistui 96 § asian käsittelyn jälkeen klo 19.13.

Kaupunkikehityslautakunta 04.06.2024 § 90
1578/10.02.06/2023

Valmistelu ja lisätiedot
vs. tonttipäällikkö Karin Kolis
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Lidl Suomi Ky hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa voidakseen jatkaa varausaikana käynnistettyä suunnittelutyötä. Varaus koskee kaupunkikehityslautakunnan päätöksen 13.6.2023 § 96 mukaista Maistraatinkadun, Mauno Eerikinpojankadun ja Pormestarinkadun rajaamaa aluetta ja muodostuu Lidl Suomi Ky:n omistamista kiinteistöistä 638-22-432-5 ja 638-22-432-2 sekä osasta Porvoon kaupungin omistamaa kiinteistöä 638-485-1-12. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,26 hehtaaria.

Tavoitteena on mahdollistaa nykyistä toimivampi päivittäistavarakaupan yksikkö ja tehostaa alueen maankäyttöä kerrostaloasumisen korttelialueilla.

Mikäli suunnitteluvaraus hyväksytään, alueen kaavamuutos on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian. Ennen kaavamuutostyön aloittamista maanomistajan ja kaupungin välillä tehdään sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä. Asemakaavahanke sisältyy jo kaupunkisuunnittelun vuoden 2024 työohjelmaan asemakaavakohteena Länsiranta, Porvoonportin keskus ja sen vireilletulosta on informoitu viimeksi 9.4.2024 julkaistussa kaavoituskatsauksessa.

Lidl Suomi Ky perustelee suunnitteluvarauksen jatkamista seuraavasti:

"Lidl Suomi Ky on varausaikana edistänyt hankkeen toteuttamismallin suunnittelua ja asemakaavamuutoksen edellytyksiä.

Kaavamuutos pyritään aloittamaan heti sopivan kumppanin löydyttyä ja kumppanivalinta onkin vireillä yhdessä kehittämiskonsultin kanssa. Vaikeasta suhdannetilanteesta ja korkotasosta johtuen kumppanuuskeskustelujen käynnistäminen on ollut haastavaa.

Suunnitteluvarausta on kuitenkin nähdäksemme perusteltua jatkaa, jotta aluekehitystä saadaan edistettyä suunnitellusti.”

Kaupunkisuunnittelun mukaan suunnitteluvarausta voidaan jatkaa yhdellä vuodella.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää jatkaa Lidl Suomi Ky:lle myönnettyä suunnitteluvarausta. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti jatkaa Lidl Suomi Ky:lle myönnettyä suunnitteluvarausta. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.