

Planeringsreservering för Lidl

Stadsutvecklingsnämnden 13.06.2023 § 96

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Lidl Suomi Ky söker planeringsreservering av Borgå stad för området mellan Magistratsgatan, Magnus Erikssonsgatan och Borgmästargatan, enligt den bifogade kartan. Planeringsområdet består av fastigheterna 638-22-432-5 och 638-22-432-2 som ägs av Lidl Suomi Ky samt delvis av fastigheten 638-485-1-12 som ägs av Borgå stad. Planeringsområdets areal är ca 12 600 kvadratmeter mark.

Planeringsområdet ligger inom områdena för detaljplanerna Borgåporten (DP 31) och Borgåporten norra (DP 463). Tomten 638-22-432-2 ligger enligt detaljplanen Borgåporten i ett kvartersområde för affärsbyggnader (AL), tomten har byggrätt 1 500 m²-vy och på tomten finns Lidls affär. Fastigheten 638-22-432-5 ligger enligt detaljplanen Borgåporten norra i ett kvartersområde för bilplatser (LPA-1), i området får placeras bilplatser för kvarteret 432. Den del av fastigheten 638-485-1-12 som ingår i planeringsområdet och ägs av Borgå stad är enligt detaljplanen Borgåporten till största delen parkeringsområde (LP) och delvis bollplan och lekplats (UPL).

Enligt ansökan är syftet med planeringen att skapa förutsättningar för en mera fungerande enhet för dagligvaruhandel och att effektivisera markanvändningen bland annat i form av bostäder. Affärsbyggnadens våningsyta skulle bli 2 500–3 000 kvadratmeter våningsyta och bostäderna i området skulle i framtiden omfatta 9 000–15 000 kvadratmeter våningsyta. Man strävar efter att effektivisera parkeringen i området huvudsakligen med centraliserade lösningar för att möjliggöra ett tätare byggande.

Projektet stämmer överens med Borgå stadsstrategi. Byggandet av området kompletterar bostadsområdet på västra åstranden och förbättrar serviceutbudet. Projektet stämmer också överens med stadutvecklingens verksamhetsplan.

Om planeringsreserveringen godkänns, är avsikten att inleda arbetet med planändringen ännu i år. Innan arbetet med planändringen inleds ingås ett avtal mellan markägaren och staden om inledandet av detaljplaneändringen.

Planeringsreserveringen bör gälla i ett år och målet är att detaljplanearbetet inleds under denna tid.

Bilagor:
Ansökan med bilagor, bl.a. en karta över planeringsområdet

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar bevilja planeringsreservering till Lidl Suomi Ky för planering av kvarteren 432 och 485 i stadsdelen 22. Planeringsreserveringen gäller i ett år efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Planläggare Johannes Korpijaakko lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 96 kl. 19.13.

Stadsutvecklingsnämnden 04.06.2024 § 90
1578/10.02.06/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
tf. tomtchef Karin Kolis
planlägningsarkitekt Pekka Mikkola
fornamn.efternamn@borga.fi

Lidl Suomi Ky söker förlängning för planeringsreserveringen för att kunna fortsätta det planeringsarbete som påbörjats under reserveringstiden. Reserveringen gäller enligt stadsutvecklingsnämndens beslut 13.6.2023 § 96 området som avgränsas av Magistratsgatan, Magnus Erikssonsgatan och Borgmästargatan och består av fastigheterna 638-22-432-5 och 638-22-432-2 som ägs av Lidl Suomi Ky och en del av fastigheten 638-485-1-12 som ägs av Borgå stad. Planeringsområdet är på cirka 1,26 hektar.

Målet är att skapa en enhet för dagligvaruhandel som fungerar bättre än den nuvarande och att effektivera markanvändningen på kvartersområdet för höghusboende.

Om planeringsreserveringen godkänns, är det tanke att områdets planeändring påbörjas så fort som möjligt. Innan planarbetet kommer igång, undertecknas mellan markägaren och staden ett avtal om påbörjande av detaljplaneändring. Detaljplaneprojektet ingår redan i stadsplaneringens arbetsprogram för 2024 som detaljplaneobjektet Västra åstranden, Borgåportens centrum och om inledande av detaljplanen har informerats senast i planlägningsöversikten som publicerats 9.4.2024.

Lidl Suomi Ky motiverar förlängningens av planeringsreserveringen så här:

"Lidl Suomi Ky har under reserveringstiden fört framåt planeringen av hur projektet kunde genomföras och förutsättningarna för detaljplaneändringen.

Målet är att planeändringen påbörjas så fort en lämplig partner hittats och valet av partner är på gång tillsammans med utvecklingskonsulten. På grund av det svåra konjunkturläget och räntenivån har det varit svårt att påbörja diskussioner om partnerskap. Vi anser ändå att det är motiverat att fortsätta

planeringsreserveringen för att främja områdets utveckling enligt planerna.”

Enligt stadsplaneringen kan planeringsreserveringen förlängas med ett år.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar förlänga planeringsreserveringen som beviljats Lidl Suomi Ky. Planeringsreserveringen är i kraft ett år från det att detta beslut fått laga kraft.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade förlänga planeringsreserveringen som beviljats Lidl Suomi Ky. Planeringsreserveringen är i kraft ett år från det att detta beslut fått laga kraft.