

1. Yhteyshenkilö

Etunimi	Mikko
Sukunimi	Valtonen
Puhelinnumero	
Sähköposti	

2. Valtuustoaloite

Luotu pvm	4.11.2024 8.35
Otsikko	Mahdollistetaan Prisman rakentaminen Tarmolaan
Valtuustoaloite	Kaupalliset palvelut ja niiden tarve Porvoossa Porvoossa on pitkään käyty keskustelua alueen kaupallisista palveluista. Vaikka kaupungissa on Suomen suurimpiin kuuluva K-Supermarket ja S-Market, on asukkaiden keskuudessa silti toiveita isommista marketeista ja laajemmista kaupallisista palveluista. Varaa palveluiden parantamiseen on, kunhan uusien kaupallisten palveluiden sijoittuminen harkitaan tarkasti. Keskustelua on käyty muun muassa hypermarketin rakentamisesta Kuninkaanporttiin. Kuninkaanportin kaavatilanne ei mahdollista isoa vähittäiskauppaa eikä sijainti ole kaupungin tai kaupan toimijoiden näkökulmasta ihanteellinen. Tänä päivänä kaupalliset palvelut halutaan sijoittaa lähemmäs kaupunkikeskustoja ja asukaskeskittymiä. Porvoon vähittäiskaupan palvelut ovat kehittymässä, kun länsirannalle nousee uusi iso Citymarket. Vastaavasti S-ryhmällä on suunnitelmia laajentaa kaupallista tarjontaa keskustan itäpuolelle. Suunnitteilla on Prisman rakentaminen Tarmolaan, mutta kaupunki on toistaiseksi suhtautunut suunnitelmiin valitettavan pidättyväisesti. Tarmola olisi monella tapaa sopiva paikka laajentaa vähittäiskaupan palveluita. Alue on vain noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta (esim. Kuninkaanporttiin matkaa keskustasta lähes 4 kilometriä). Tarmolan ympärillä asuu iso määrä porvoolaisia niin keskustassa, Huhtisissa, Kevätkummussa kuin Omenatarhassa. Alle 10 000 neliöön mitoitettu vähittäiskaupan paikallinen suuryksikkö täydentäisi hyvin kaupungin kaupallisia palveluita. Oikeuden päätös tukee kaupallisten palveluiden laajentamista Tarmolassa Itä-Uudenmaan vaihemaankuntakaava sai kauan odotetun lainvoiman 2023 keväällä, kun korkein hallinto-oikeus antoi lopullisen päätöksensä. Porvoon osalta merkittävää KHO:n päätöksessä oli se, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille asetettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja asetettiin 10 000 neliöön ELYn vaatiman 4000 neliön sijaan. KHO:n päätöksen perusteluissa todetaan, että Uudenmaan liiton maakuntavaltuustolla on ollut oikeus päättää haluamallaan tavalla

seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja. Lainvoimainen alaraja tarkoittaa, että Tarmolan alueelle on mahdollista rakentaa alle 10 000 neliön vähittäiskaupan paikallinen suuryksikkö. Tämä mahdollistaa esimerkiksi Prisman rakentamisen Varuboden-Oslan omistamalle tontille nykyisen Loviisiantien varteen.

Tarmolan kaupalliset palvelut

Varuboden-Oslan suunnittelema Prisma ei käytännössä lisää kaupallisten palveluiden määrää Tarmolan alueella, koska kyse ei ole ennestään tyhjistä alueesta. Suunnittelualueella on jo kaupallisia palveluita, jotka käytännössä vain korvautuisivat uusilla.

Varuboden-Oslan suunnitelmissa tonttien rakennusoikeus pienentyisi kaupallisten palveluiden osalta selvästi. Ei ole perusteltua laskea Loviisiantien ja jopa Asentajantien toisella puolella olevia kaupallisia palveluita yhteen yhdeksi kaupan suuryksiköksi vaan käsitellä suunniteltua Prismaa yksittäisenä paikallisena kaupan suuryksikkönä.

Uuden Prisman toteutuessa alueen tontit ja rakennuskanta selkeytyisi merkittävästi ja kokonaisuudesta tulisi kaupunkikuvallisesti miellyttävämpi. Loviisiantie on keskeinen sisääntuloväylä kaupunkiin, joten siksi myös kaupunkikuvalliset näkökulmat on huomioitava.

Esitys

Keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistelussa tulee mahdollistaa maakuntakaavan sallimalla tavalla paikallisen kaupan suuryksikön rakentaminen Loviisiantien, Työpajatien ja Teollisuustien väliin rajautuvalle alueelle. Lainvoimaisen osayleiskaavan jälkeen laaditaan välittömästi kaupan toimijan kanssa yhteistyössä rakentamisen mahdollistava asemakaava.

Mikko Valtonen (sd.)