



Svar på Vaula Norrenas och 22 andra ledamöters motion om saluhallar eller affärsstråk med mindre affärslokaler

VD/844/00.02.00.03/2017

HP/TLA/LVA/SRU/LL/EA

Vaula Norrena och 22 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Nu när Vanda bygger om sina centrumområden – Myrbacka, Björkby, Mårtensdal, Korso osv. – skulle det vara läge att få till stånd en saluhall/ett affärsstråk för mindre affärslokaler i 1–2 stadsdelar (med privat eller offentlig aktör som byggherre).

På så vis får vi en annan typ av utbud för konsumenterna: mera exotiska livsmedel, småbagerier, handarbetsbodar, kaféer, manikyrstudior, kosmetologer, skomakare, mobilreparatörer, knapphandlare och sömmerskor. På detta sätt livas stadsdelarna upp och den sociala aspekten i det urbana rummet ökar. Detta är också en utmärkt näringspolitik: företagsamma arbetslösa får arbete och kan bedriva företagsverksamhet med lägre risk.

Den låga hyran för ett mindre affärsutrymme möjliggör också företagsverksamhet i mindre skala. En del av utrymmena kan utgöras av pop-up-försäljningsplatser för korttidsuthyrning, till vecko- eller månadspris. Den typiska hyran i en finländsk saluhall är omkring 30–40 euro/m², då betalas en månadshyra på cirka 210–560 euro för ett utrymme på 7–14 m². Vanda har inte en enda saluhall. Det finns knappt heller alls några mindre och förmånliga markplanslokaler till förfogande på de platser där konsumenterna rör sig.

Konsumenterna vill ha alternativ till alla marketar och affärskedjor. Småföretagarna skulle behöva förmånliga affärsutrymmen. Särskilt för nya företagare utgör köpcentrumens höga lokalhyror (70–100 e/m²) och stora affärsutrymmen ett direkt hinder för att bedriva affärsverksamhet.

Vi föreslår att staden utreder, på vilket sätt man kunde åstadkomma en saluhall eller ett affärsstråk med mindre affärslokaler, till exempel i centrumen i Myrbacka eller Mårtensdal samt Björkby eller Korso.

Respektive stadsdel har cirka 30 000 invånare, dvs. tillräckligt med konsumenter och småförsäljare för en affärsverksamhet med karaktären av en saluhall."

Stadsfullmäktige beslutade (23.1.2017 § 14) att ta upp saken till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som sitt svar: Ledamöterna föreslår att man i samband med att man bygger om centrumområdena bygger saluhallar eller affärsstråk i 1–2 stadsdelar med privata eller offentliga aktörer som byggherre. Myrbacka – Mårtensdal samt Korso – Björkby är områden som genomgår en förvandling och har nämnts i förslaget som möjliga byggnadsplatser.

Förslaget motiveras med bl.a. ett annorlunda utbud för konsumenterna, en utökad social aspekt i det urbana rummet, näringspolitiska förbättringar, osv. Man gör också bedömningen att i den aktuella modellen skulle hyresnivån vara förmånligare jämfört med stora köpcentrum.



Fullmäktigemotionen med motiveringar är intressant och skulle vid ett förverkligande främja ett flertal positiva saker ur ett stadslivsperspektiv. Ett lyckat förverkligande är beroende av flera instanser, som fastigheter och boende samt stadsplanering.

Stadens roll är att erbjuda möjligheter för olika verksamheter i en balanserad stadsstruktur. Genom planläggning styr man upp markanvändningen på de kommande tomterna, den privata sektorn står huvudsakligen för byggandet. Endast tomter och offentliga byggnader som direkt anknyter till kommunens verksamhet planeras samt i enstaka fall också byggs på uppdrag av kommunen. Projekt för byggande av saluhallar har inte inkluderats i Vanda stads offentliga byggnadsprogram.

Den privata sektorn bygger olika slags affärslokaler till stor del utifrån efterfrågan. Om det i framtiden hittas någon för att bygga saluhallen eller affärsstråket beror på den privata sektorns verksamhet.

Om det från privata aktörers sida i Vanda uppstår intresse för affärsverksamhet av det föreslagna slaget, går det med rätt stor sannolikhet att hitta en lämplig tomt. En affärstrend är också pop-up-liknande verksamhet som t.ex. det projekt som planeras i Bäckparken. Likaså har ytorna för enskilda affärsrörelser minskat och det finns ett växande behov av små affärslokaler.

Stadsstyrelsen 11.9.2017 § 18

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Styrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Vaula Norrena och 22 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget från verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.9.2017 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor: Svar på Vaula Norrenas och 22 andra ledamöters motion om saluhallar eller affärsstråk med mindre affärslokaler

Anvisningar för sökande av ändring: 4. Besvärsförbud

Närmare information:

Stadsplaneringsdirektör Tarja Laine, tfn 09 8392 2741, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)