



Vastaus Vaula Norrenan ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen pienten liiketilojen kauppahalleista tai kauppakäytävistä

VD/844/00.02.00.03/2017

HP/TLA/LVA/SRU/LL

Vaula Norrena ja 22 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Nyt kun Vantaa uudistaa keskustoja - Myyrmäki, Koivukylä, Martinlaakso, Korso jne. - olisi hyvä tilaisuus saada aikaan pienten liiketilojen kauppahalli/kauppakäytävä 1-2 kaupunginosaan (yksityisen tai julkisen toimijan rakennuttamana).

Näin saamme toisenlaista tarjontaa kuluttajille: erikoisempia ruoka-aineita, pikkuleipomoita, käsityöpuoteja, kahviloita, kysistudioita, kosmetologeja, suutareita, kännykänkorjaajia, nappikauppoja, ompelijoita. Näin elävöitetään kaupunginosia ja lisätään kaupunkimaista sosiaalisuutta. Tämä on myös mainiota elinkeinopolitiikkaa: päästetään yritteliäät työttömät töihin ja yrittämään pienemmällä riskillä.

Pienen liiketilan pieni vuokra mahdollistaa myös pienen yrittämisen. Osa tiloista voi olla pop-up -myyntipaikkoja lyhyempään vuokraukseen viikko- tai kuukausihinnalla. Tyypillisesti suomalaisessa kauppahallissa vuokra on noin 30-40 euroa/m², silloin 7-14 m² tilasta maksetaan vuokraa 210-560 euroa kuussa. Vantaalla ei ole yhtään kauppahallia. Myöskään pieniä ja edullisia kivijalkaliikkeitä ei juuri ole tarjolla siellä, missä kuluttajat liikkuvat.

Kuluttajat kaipaavat vaihtoehtoja marketeille ja ketjukaupoille. Pienyrittäjät tarvitsisivat edullisia liiketiloja. Varsinkin aloittaville yrittäjille ostoskeskusten kalliit tilavuokrat (70-100 e/ m²) ja suuret liiketilat ovat suoranainen este liiketoiminnalle.

Esitämme, että kaupunki selvittää, miten olisi mahdollista saada esimerkiksi Myyrmäen tai Martinlaakson sekä Koivukylän tai Korson uusiin keskustoihin pienten liiketilojen kauppahalli tai kauppakäytävä.

Kussakin kaupunginosassa on n. 30 000 asukasta eli riittävästi kuluttajia ja puodinpitäjiä kauppahallimaiseen liiketoimintaan.”

Kaupunginvaltuusto päätti (23.1.2017 § 14) ottaa asian käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Valtuutetut esittävät keskustojen uusimisen yhteydessä toteutettavaksi yksityisen tai julkisen toimijan rakennuttamana kauppahalleja tai kauppakäytäviä 1 - 2 kaupunginosaan. Myyrmäki - Martinlaakson sekä Korso - Koivukylän uusiutuvat keskustat on mainittu esityksessä mahdollisina toteutuskohteina.



Esitystä perustellaan mm. toisenlaisen tarjonnan antamisella kuluttajille, kaupunkimaisen sosiaalisuuden lisäämisellä, elinkeinopoliittisilla parannuksilla, jne. Myös arvioidaan, että ko. mallissa pienet liiketilat olisivat vuokratasoltaan edullisempia verrattuna suuriin kauppakeskuksiin.

Valtuustoaloite perusteluineen on kiinnostava ja toteutuessaan edistäisi monia myönteisiä asioita kaupunkielämän näkökulmasta. Sen toteutumiseen vaikuttavia tahoja on useita, kuten kiinteistöt ja asuminen sekä kaupunkisuunnittelu.

Kaupungin rooli on tarjota mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille tasapainoisessa kaupunkirakenteessa. Kaavoituksella ratkaistaan tulevien tonttien maankäyttö, toteutuksesta vastaa pääsääntöisesti yksityinen sektori. Vain kunnan toimintaan suoraan liittyvät tontit ja julkiset rakennukset suunnitellaan ja tapauskohtaisesti myös rakennutetaan kunnan toimesta. Vantaan kaupungin julkiseen rakentamisohjelmaan ei ole sisällytetty kauppahallien rakennushankkeita.

Yksityinen sektori toteuttaa erilaisia kaupan tiloja pitkälle kysynnän mukaan. Löytyykö tulevaisuudessa kauppahallille tai kauppakäytävälle toteuttajaa, on riippuvainen yksityisen sektorin toiminnasta.

Mikäli Vantaalla nousee yksityisten toimijoiden suunnalta kiinnostusta esitetyn kaltaiselle kauppatoiminnalle, sopiva tontti pystytään löytämään melko suurella todennäköisyydellä. Kaupan kehitystrendinä on myös pop-up-tyyppinen toiminta esimerkiksi Puropuistoon suunnitelleessa hankkeessa. Samoin yksittäisten kauppaliikkeiden pinta-ala on pienentynyt ja tarvetta on yhä suuremmassa määrin pienistä myymälätiloista.

Kaupunginhallitus 11.9.2017 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Vaula Norrenalle ja 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Vaula Norrenan ja 22 muun valtuutetun aloitteeseen pienten liiketilojen kauppahalleista tai kauppakäytävistä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 09 8392 2741 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi