



# YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI, LOMAKE 2

Tällä lomakkeella valmistelija tekee varsinaisen valmisteilla olevaan päätökseen liittyvän yritysvaikutusten arvioinnin. Arvioinnin apuna voi käyttää Yritysvaikutusten arviointitarve-lomaketta.

## 1. Perustiedot

Toimielin: Ehdotuksen hyväksyy nähtäville yhdyskuntalautakunta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Esityslistan asia: Asemakaava 8724, VEHMAINEN, Kangasalan tie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen.

Arvioinnin suorittaja: Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

## 2. Yritysvaikutusten arviointi

Lyhyt kuvaus päätöksen positiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Asemakaavalla muutetaan nykyinen liiketilatontti yhdistettyyn asuin- ja liiketilakäyttöön. Muutos mahdollistaa alueelle noin 130 uutta asuntoa, joiden asukkaat ovat potentiaalisia liiketilojen asiakkaita. Muutos matalasta liiketilasta kerrostaloksi tuo esille hyvin rakennuksen merkityksen alueen lähipalvelupaikkana. Uudet ja energiatehokkaat liiketilat mahdollistavat nykyistä tehokkaamman energian- ja tilankäytön, joten niiden toivotaan turvaavan alueen lähipalvelut myös jatkossa.

Lyhyt kuvaus päätöksen negatiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Nykyisten liikkeenpitäjien toiminta rakennuksessa katkeaa rakentamisajaksi. Kaavassa määrätään liiketilojen vähimmäismääräksi 880 m<sup>2</sup>, mikä on vähemmän kuin nykyisessä liikerakennuksessa. Nykyisessä rakennuksessa on suuri aula, päivittäistavaramyymälä, kaksi liiketilaa ja kaksi pientä liiketilaa, uuteen rakennukseen on viitesuunnitelmassa alustavasti suunniteltu päivittäistavaramyymälä, alula ja kaksi erillistä liiketilaa. Liiketila on tarvittaessa jaettavissa useampaankin pieneen osaan. Pysäköintialue pienenee nykyisestä. (Tämä kpl on päivitetty tarkistetun ehdotuksen mukaiseksi 24.1.2022.)

Miten päätöksen positiivisia yritysvaikutuksia voidaan vahvistaa tai negatiivisia lieventää?

Mikäli suuremmille liiketiloille on tarvetta, kaava ei estä niitä toteuttamasta. Liiketilat ja niiden pysäköinti on sijoitettu näkyvästi rakennuksen kulmaan, minkä uskotaan houkuttelevan asiakkaita ohikulkuliikenteestä myös jatkossa. Tämä parantaa liikkeiden toimintamahdollisuuksia melko harvaan asutulla alueella. Pysäköinnissä täytyy huolehtia liikennemerkein siitä, että liiketilojen paikoitusalue on vain liiketilojen käytössä, eikä siellä säilytetä muita autoja.

Kuinka vaikutusten alaisten yritysten kanssa on keskusteltu / osallistettu?

Kaavoitus on ollut yhteydessä päivittäistavara-kauppiaseen kaavan alkuvaiheessa. Kaavahakija on kertonut käyneensä keskusteluja koko kaavoituksen ajan Keskon kanssa, joka on tilojen päävuokralainen. Hakija on myös konsultoinut Keskoa uusien liiketilojen sijoittelussa ja toimivuuden varmistamisessa. Kaavan alkuvaiheessa hakija on ollut yhteydessä myös suoraan pienempien liiketilojen toimijoihin, jotka ovat tilojen alivuokralaisia.

### **3. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys**

Kuinka merkittävään joukkoon alueen yrityksiä päätös vaikuttaa?

Liiketoimissa toimi syksyllä 2020 päivittäistavarakauppa K-market Vehmainen, ravintola, lahja- ja sisustustavaraliike/monipalveluyritys Fantishop, sekä pientiloissa yksi-kaksi toimijaa. Rakennuksessa on lisäksi suuri aulatilaa, jossa on hoidettu mm. kyläyhdistyksen tiedotusta.

Kuinka merkittävä positiivinen tai negatiivinen vaikutus päätöksellä on alueen yritysten toimintaan?

Kaavan muuttamisella on sekä myönteisiä että kielteisiä puolia, joten kokonaisvaikutus on neutraali

### **4. Kaupungin elinvoima ja kilpailukyky**

Miten päätös vaikuttaa kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn?

Ei vaikutusta.

### **5. Mahdolliset lisätiedot ja tarkennukset**

### **6. Yritysvaikutusten kokonaisarviointi**

Neutraali vaikutus (asteikolla erittäin kielteinen – erittäin myönteinen)