



ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN PALVELUVERKKO 2030 -SELVITYS



2015



FCG Finnish Consulting Group



ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO
REGIONAL COUNCIL OF SOUTH OSTROBOTHNIA

Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys

Etelä-Pohjanmaan liitto
FCG Finnish Consulting Group Oy

Julkaisu B:69

ISBN 978-951-766-261-1 (nide)
ISBN 978-951-766-262-8 (verkkojulkaisu)
ISSN 1239-0607

Selvitys tehty elokuussa 2011

Julkaisuvuosi: 2015

ALKUSANAT

Etelä-Pohjanmaan liitto käynnisti syksyllä 2010 kaupan palveluverkkoselvityksen laadinnan. Palveluverkkoselvityksen tehtävänä on:

- arvioida, miten vahvistetun maakuntakaavan ratkaisu vastaa kaupan nykytilannetta ja kehittämistarpeita,
- tuottaa lähtötietoja uutta maakuntakaavakierrosta ja siinä käsiteltäviä kaupan alan kysymyksiä varten,
- selvittää Etelä-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan nykytila sekä kehitysnäkymät, kehittämistarpeet ja kehittämismahdollisuudet osana toimivaa ja kestäväää aluetta ja yhdyskuntarakennetta

Kaupan palveluverkkoselvitys perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluihin sekä väestöennusteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin. Työssä otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslaki (15.4.2011) sekä ympäristöministeriön kauppaa koskevien op-paiden tavoitteet ja sisältö (mm. "Kauppa kaavoituksessa", Ympäristöministeriö 2004). Työssä käytetyt keskeiset kaupan käsitteet, päivittäistavarakaupan myymälätyypit ja erikoiskaupan toimialaryhmät on kuvattu liitteissä 1-3.

Kaupan palveluverkkoselvitys toimii lähtöaineistona Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisessa. Varsinainen kaavaratkaisu muodostetaan maakuntakaavaprosessissa. Palveluverkkoselvitystä voidaan hyödyntää myös kuntien maankäytön suunnittelussa ja yksittäisten kaupan hankkeiden arvioinnissa.

Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys on laadittu FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä Etelä-Pohjanmaan liiton toimeksiannosta. Työtä on ohjannut työryhmä, johon ovat kuuluneet:

- Jorma Ollila, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Timo Lakso, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Jarno Leppäkangas, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Marko Rossinen, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Heikki Joensuu, Alajärvi
- Timo Myllymäki / Juha Auno, Alavus
- Ulla-Kaisa Mäntymaa / Rami Mattila, Ilmajoki
- Merja Kuusinen, Kauhajoki
- Tapani Palo, Kauhava
- Hannu Alanen, Kurikka
- Jouko Vuolle, Lapua
- Hilikka Jaakola / Jyrki Kuusinen, Seinäjoki
- Ilkka Kajander, Ähtäri

Lisäksi työtä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat työryhmän jäsenten lisäksi kuuluneet:

- Asko Peltola, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Pertti Kinnunen, Etelä-Pohjanmaan kauppakamari
- Jari Palo, Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa
- Heikki Tynjälä, Kesko

FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä työn ovat laatineet Taina Ollikainen (vastuuhenkilö), Mikko Keskinen, Kimmo Koski ja Anne Koskela.

SISÄLTÖ

ALKUSANAT	3
1 KAUPAN SIJAINNIN OHJAUS	5
1.1 MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI	5
1.2 ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA	7
2 TARKASTELUALUE	9
3 ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE	10
3.1 VÄESTÖKEHITYS JA ASUMISEN SIOJITTUMINEN.....	10
3.2 TYÖPAIKKAMÄÄRÄ JA TYÖPAIKKOJEN SIOJITTUMINEN.....	12
3.3 MAANKÄYTÖN LAAJENEMISALUEET JA TIIVISTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE.....	16
3.4 LIIKENNEJÄRJESTELMÄ JA KEHITTÄMISHANKKEET	19
4 KAUPAN NYKYTILA JA KEHITYSNÄKYMÄT	23
4.1 MARKKINA-ALUE	23
4.2 VÄHITTÄISKAUPAN PALVELUVERKKO	23
4.2.1 Päivittäistavarakauppa.....	24
4.2.2 Erikoiskauppa	26
4.2.3 Päivittäistavarakaupan saavutettavuus.....	27
4.2.4 Kuntien näkemykset kaupan nykytilasta	29
4.3 VÄHITTÄISKAUPAN KILPAILUTILANNE.....	32
4.3.1 Päivittäistavaramyynni ja myyntitehokkuus.....	32
4.3.2 Erikoiskaupan myynti.....	34
4.3.3 Ostovoiman siirtymä.....	36
4.4 VÄHITTÄISKAUPAN KEHITYSNÄKYMÄT	40
4.4.1 Kulutustottumukset.....	40
4.4.2 Kaupan kehitystrendit.....	41
4.4.3 Ostovoiman kehitysarvio.....	42
4.4.4 Kaupan hankkeet ja varaukset	44
4.4.5 Arvio liiketilan lisätarpeesta.....	52
4.5 MAAKUNNAN ULKOPUOLISTEN ALUEIDEN KAUPAN PÄÄPIIRTEET	53
5 KAUPAN PALVELUVERKON TAVOITETILA	56
5.1 KAUPAN SIOJITTUMISPERIAATTEET JA MITOITUS	56
5.2 KAUPAN PALVELUVERKON RAKENNEMALLIT.....	58
5.2.1 Rakennemalli 1 "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"	58
5.2.2 Rakennemalli 2 "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"	60
5.2.3 Rakennemalli 3 "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"	62
5.3 RAKENNEMALLIEN ARVIOINTI JA VERTAILU.....	64
6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET.....	67
7 KAUPAN SIJAINNI JA MITOITUS.....	69
8 LÄHDELUETTELO	73
LIITTEET.....	77
LIITE 1. KESKEISET KAUPAN KÄSITTEET.....	77
LIITE 2: PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN MYYMÄLÄTYYPI.....	81
LIITE 3: ERIKOISKAUPAN TOIMIALARYHMET JA TOIMIALAT.....	82
LIITE 4: SEUTUJEN PT-MYYNNIN JAKAUTUMINEN KUNNITTAIN	84
LIITE 5: SEUTUJEN ERIKOISKAUPAN MYNNIN JAKAUTUMINEN KUNNITTAIN	86

1 KAUPAN SIJAINNIN OHJAUS

1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä tarjoaa kunnille ja maakuntien liitoille välineet ohjata kaupan palvelurakenteen kehitystä ja hallita sen muutoksia. Kaavahierarkiassa maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laatimiselle ja yleiskaava asemakaavan laatimiselle. Kullakin kaavatasolla on omat tehtävänsä. Kaavoja laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt eri kaavamuotoja koskevat sisältövaatimukset.

Maakuntakaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat maakunnan tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, ympäristön ja talouden kannalta kestävien liikenteen järjestelyjen sekä maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen. Maakuntakaavassa osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt.

Yleiskaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen, palvelujen saatavuuden, eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön sekä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen.

Asemakaavalla toteutetaan kaupallisten palvelujen kehittämistä koskevia yleiskaavan tavoitteita ja ohjataan palvelujen toteutusta. Asemakaavassa määritellään kaupallisten palvelun mitoitukset, kaupan laatu ja tarkka sijainti. Asemakaavan sisältövaatimuksissa korostuvat palvelujen alueellinen saatavuus, elinympäristön laatu ja liikenteen järjestämistä koskevat määräykset.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat yhdyskuntarakenteen ja kaupan palveluverkon suunnittelua kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VN 13.11.2008) painottuu erityisesti ilmastonmuutoksen hillintä ja sen myötä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, liikennettä ja kaupan sijoittumista koskevat tavoitteet. Yhdyskuntarakennetta ja kauppaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen
- kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
- maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Kaupunkiseuduilla on varmistettava joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä ja palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- uusia asuin-, työpaikka- tai palvelualueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukainen.
- alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöautoliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot ohjataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muuten hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset

Eduskunta hyväksyi 15.3.2011 esityksen maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten muuttamisesta (HE 309/2010). Lakimuutos tuli voimaan 15.4.2011. Lakimuutoksen keskeisenä tavoitteena on selkeyttää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita ja periaatteita, vahvistaa seudullista näkökulmaa ja kokonaisvaltaista otetta kaupan palveluverkon kehittämisessä ja muutosten hallinnassa sekä yhdenmukaistaa kaupan ohjausta koskevat säännökset koskemaan kaikkia kaupan toimialoja.

Vähittäiskaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten keskeisenä tavoitteena on kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset asuinalueiden kaupallisten palvelujen tarjonnalle ja pyrkiä vaikuttamaan olemassa olevien palvelujen säilymiseen. Kaupallisten palvelujen tulee olla mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Tavoitteena on asiointiliikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten vähentäminen.

Toinen vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen keskeinen tavoite on keskusta-alueiden aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana. Keskusta-alueilla on tyypillisesti monipuolinen palvelutarjonta, asutusta ja hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta eri liikennemuodoilla. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset kaupallisten palvelujen tarjonnalle keskusta-alueilla ja toisaalta edistää keskusta-alueiden olemassa olevan palvelutarjonnan säilyttämistä ja kehitysmahdollisuuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat kaikkia kaupan toimialoja. Lakia sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan (esim. auto-, rauta-, kodinkone- ja huonekaluliikkeen) kuitenkin vasta neljän vuoden kuluttua lain voimaantulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä esitetty maakunta- ja yleiskaavalle vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan:

- suunnitellulla maankäytöllä ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu.
- kaavassa osoitettavien kaupan alueiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat vähittäiskaupan toiminnot (päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset) sijoittuisivat niin, että niihin on mahdollista päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.
- suunnitellun maankäytön on edistettävä sellaisen kaupan palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa korostuvat palvelujen etäisyys asutuksesta, mahdollisuus käyttää eri liikkumismuotoja ja muut seikat, jotka vaikuttavat liikenteen määrään (mm. kaupan laatu ja siitä aiheutuva asiointitiheys).

Lisäksi lain 71 b §:n mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sekä osoitettava vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi vaihdella maan eri osissa ja myös yksittäisen maakunnan alueella. Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavan kohde- tai aluemerkinän enimmäismitoituksen osoittamisen yhteydessä voi olla tarpeen antaa myös muita kaupan laatua koskevia määräyksiä. Mitoituksen osoittamisen tavoitteena on varmistaa keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys. Velvoite

enimmäismitoituksen osoittamisesta koskee vähittäiskaupan suuryksikön kohde- tai aluemerkin ohella soveltuvin osin myös keskustatoimintojen alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvia ovat esim. toimialat, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tilatarpeen vuoksi vaikeaa. Myös toimialan tyypillinen asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon.

Maankäyttö ja rakennuslain 71 d §:n mukaan merkitykseltään seudullisen suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Jos asemakaavassa halutaan osoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkö keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, edellyttää se sitä, että maakuntakaavassa on sijoittamisen mahdollistava merkintä. Muiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdalla tulee ottaa huomioon yleiskaavan ohjausvaikutus.

1.2 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa vuonna 2003 ja vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005. Maakuntakaavan muutos Lapuan Honkimäen alueella on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2006. (Etelä-Pohjanmaan liitto 2005 ja 2006)

Maakuntakaavan mukaan Seinäjoen keskustatoimintojen alue muodostaa Etelä-Pohjanmaan maakuntakeskuksen. Seutukuntakeskusten keskustatoimintojen alueiksi luokitellaan Alajärvi, Alavus, Kauhajoki, Kauhava, Kurikka, Lapua, Lappajärvi ja Ähtäri. Kuntakeskusten keskustatoimintojen alueiksi luokitellaan muut kuin edellä mainitut kuntakeskukset: Alahärmä, Evijärvi, Ilmajoki, Isojoki, Jalasjärvi, Jurva, Karijoki, Korttesjärvi, Kuortane, Lehtimäki, Soini, Teuva, Töysä, Vimpeli, Ylihärmä ja Ylistaro. Etelä-Pohjanmaan alueen keskustatoimintojen alakeskukset sijaitsevat Koskenkorvalla, Peräseinäjoella ja Tuurissa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen on mahdollista maakuntakaavassa osoitetuilla maakuntakeskuksen (C), seutukuntakeskusten (c-sk) ja kuntakeskusten (c) keskustatoimintojen alueilla, keskustatoimintojen alakeskusten (ca) alueilla sekä vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä (km ja km-1) osoitetuilla alueilla. Merkinnällä km on osoitettu varsinaisten ydin-keskustojen reuna-alueille sijoittuvat yli 2000 kerros-m² suuruiset vähittäiskaupan myymälät. Merkintä ei koske paljon tilaa vaativia erikoismyymälöitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään tarkemmin kunnan kaavoituksessa.

MERKINTÄ

Maakuntakeskus (C)

Seutukuntakeskus (c-sk)

Kuntakeskus (c)

Keskustatoimintojen alakeskus (ca)

Vähittäiskaupan suuryksikkö (km ja km-1)

ALUE

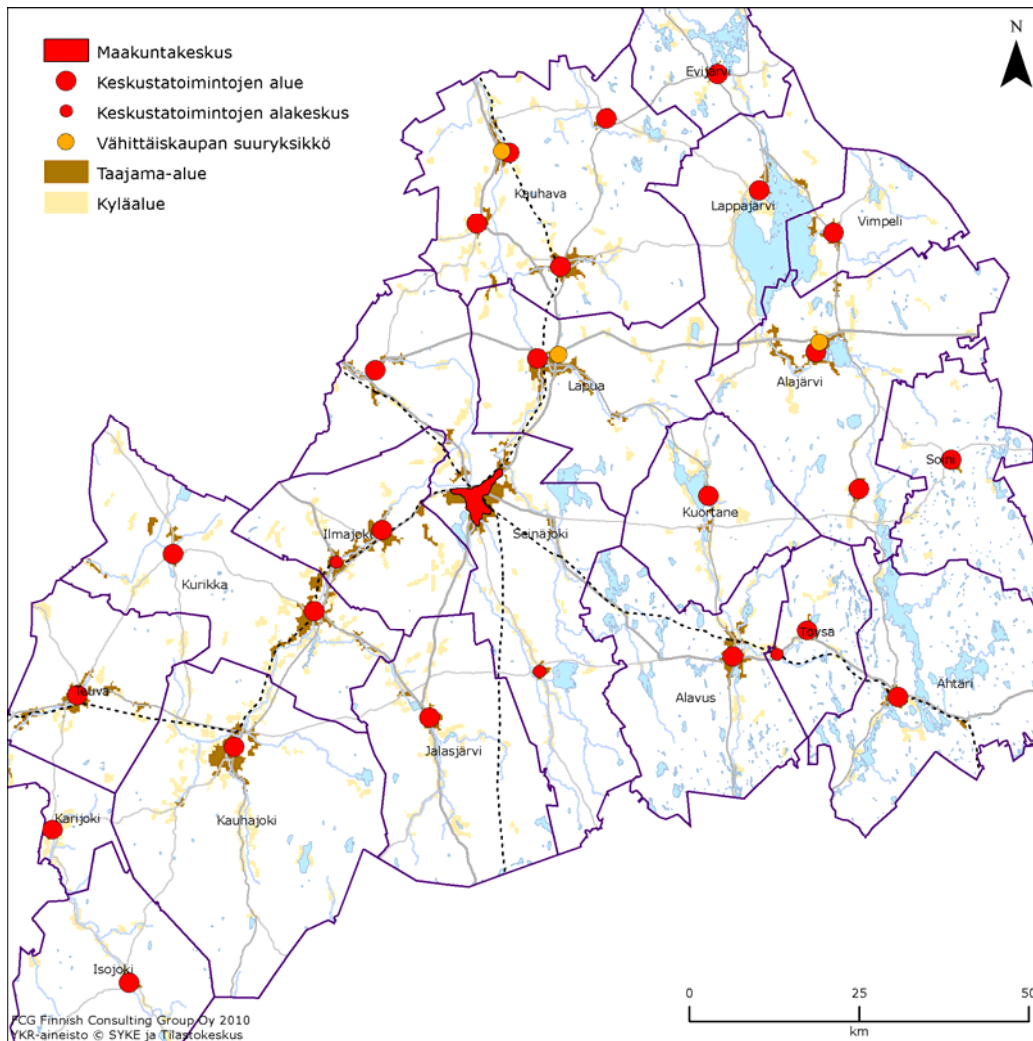
Seinäjoki/Nurmo

Alajärvi, Alavus, Kauhajoki, Kauhava, Kurikka, Lapua, Lappajärvi, Ähtäri

Muut kuntakeskukset

Tuuri, Koskenkorva, Peräseinäjoki

Alahärmä, Alajärvi ja Lapua



Kuva 1. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan kaupan palveluita koskevat merkinnät ja yhdyskuntarakenne (Etelä-Pohjanmaan liitto, SYKE ja Tilastokeskus).

2 TARKASTELUALUE

Palveluverkkoselvityksessä on tarkastelualueena Etelä-Pohjanmaan alue, joka koostuu neljästä seutukunnasta: Järviseuutu (Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini ja Vimpeli), Kuusiokunnat (Alavus, Kuortane, Töysä ja Ähtäri), Seinäjoen kaupunkiseutu (Ilmajoki, Jalasjärvi, Kauhava, Kurikka, Lapua ja Seinäjoki) sekä Suupohja (Isojoki, Kauhajoki, Karjoki, Teuva).



Kuva 2. Etelä-Pohjanmaan maakunta, seutukunnat ja kunnat (www.epliiitto.fi).

3 ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE

3.1 Väestökehitys ja asumisen sijoittuminen

Väestökehitys ja väestöennuste

Etelä-Pohjanmaan väestömäärä oli vuoden 2009 lopussa noin 193 500 asukasta. Yli puolet (64 %) maakunnan väestöstä asui Seinäjoen seutukunnassa. Loppuosa väestöstä jakautuu tasaisesti Suupohjan, Kuusiokuntien ja Järviseudun seutukuntiin, kussakin seutukunnassa asui noin 12 % maakunnan väestöstä. Vuosina 2000–2009 koko Etelä-Pohjanmaan maakunnan väestömäärä väheni noin 2 100 asukkaalla. Seutukunnittain tarkasteltuna Seinäjoen seutukunnan väestömäärä lisääntyi noin 3 600 asukkaalla. Muissa seutukunnissa väestömäärä väheni.

Tilastokeskuksen viimeisimmän väestöennusteen (2009) mukaan maakunnan väestömäärä lisääntyy vuosina 2009–2030 noin 5 800 asukkaalla (+3 %). Väestönkasvu toteutuu Seinäjoen seudulla, jossa väestömäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2030 mennessä noin 11 100 asukkaalla (9 %). Muissa seutukunnissa väestömäärien ennustetaan vähenevän. Suupohjan seudulla väestö vähenee noin 1 500 asukkaalla (-6 %), Kuusiokunnissa noin 900 asukkaalla (-4 %) ja Järviseudulla noin 2 900 asukkaalla (-13 %). Kunnittain tarkasteltuna Seinäjoen, Lapuan ja Töysän väestömäärä lisääntyy ja muissa kunnissa väestömäärä vähenee ennusteen mukaan.

Taulukko 1. Väestönkehitys ja väestöennuste vuoteen 2030 Etelä-Pohjanmaalla (Tilastokeskus).

	Väestömäärä				Muutos	
	2000	2009	2020	2030	2009–2030	
Alajärvi	11 503	10 573	9 883	9 556	-1 017	-9,6 %
Evijärvi	3 067	2 772	2 418	2 258	-514	-18,5 %
Lappajärvi	4 051	3 495	2 952	2 724	-771	-22,1 %
Soini	2 799	2 429	2 120	1 994	-435	-17,9 %
Vimpeli	3 553	3 298	3 137	3 087	-211	-6,4 %
Järviseutu	24 973	22 567	20 510	19 619	-2 948	-13,1 %
Alavus	9 930	9 395	9 103	9 018	-377	-4,0 %
Kuortane	4 457	3 983	3 736	3 614	-369	-9,3 %
Töysä	3 205	3 191	3 411	3 537	346	10,8 %
Ähtäri	7 215	6 565	6 186	6 075	-490	-7,5 %
Kuusiokunnat	24 807	23 134	22 436	22 244	-890	-3,8 %
Ilmajoki	11 832	11 744	12 530	13 140	1 396	11,9 %
Jalasjärvi	8 924	8 277	7 718	7 479	-798	-9,6 %
Kauhava	18 967	17 545	16 713	16 281	-1 264	-7,2 %
Kurikka	15 482	14 626	13 846	13 526	-1 100	-7,5 %
Lapua	14 055	14 326	14 763	15 095	769	5,4 %
Seinäjoki	50 670	57 024	64 310	69 151	12 127	21,3 %
Seinäjoen seutu	119 930	123 542	129 880	134 672	11 130	9,0 %
Isojoki	2 694	2 406	2 130	2 020	-386	-16,0 %
Karjajoki	1 760	1 529	1 409	1 363	-166	-10,9 %
Kauhajoki	14 831	14 384	14 030	14 077	-307	-2,1 %
Teuva	6 620	5 962	5 542	5 336	-626	-10,5 %
Suupohjan seutu	25 905	24 281	23 111	22 796	-1 485	-6,1 %
ETELÄ-POHJANMAA	195 615	193 524	195 937	199 331	5 807	3,0 %

Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelmassa (Etelä-Pohjanmaan liitto 2009) on esitetty kaksi vaihtoehtoista laskelmaa väestökehityksestä. Perusura vastaa Tilastokeskuksen ennustetta. Tavoiteura on maakuntasuunnitelman 2030 tavoitteiden pohjalta laadittu näkemys kehityksestä vuoteen 2030 mennessä. Tavoiteuran mukainen väestömäärä on vuonna 2030 Etelä-Pohjanmaalla 205 000 asukasta.

Väestön ikärakenne

Vuonna 2009 Etelä-Pohjanmaan väestöstä oli 0-14-vuotiaita noin 33 200 asukasta (17 %), 15–64-vuotiaita noin 123 000 asukasta (64 %), 65–74-vuotiaita noin 18 200 asukasta (9 %) ja yli 75-vuotiaita noin 19 100 asukasta (10 %) (taulukko 2). Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan työikäisten määrä vähenee ja yli 65-vuotiaiden määrä lisääntyy merkittävästi vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2030 Etelä-Pohjanmaan väestöstä on alle 15-vuotiaita noin 34 000 asukasta (17 %), 15–64-vuotiaita noin 108 250 asukasta (54 %), 65–74-vuotiaita noin 24 600 asukasta (12 %) ja yli 75-vuotiaita noin 32 450 asukasta (16 %) (taulukko 3). Ikärakenteen muutos 2030 on esitetty myös kuvassa 3.

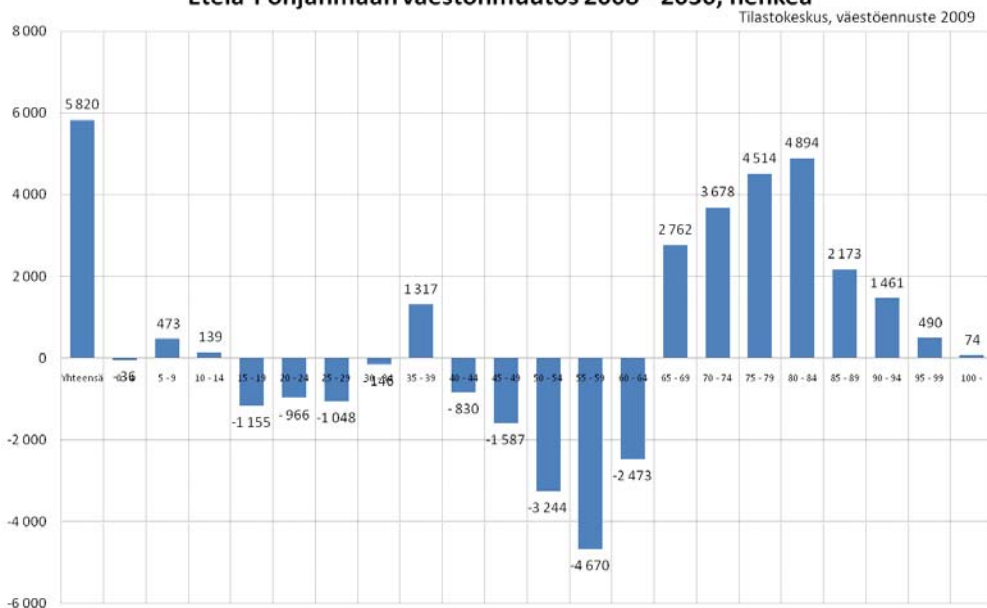
Taulukko 2. Ikärakenne vuonna 2009 Etelä-Pohjanmaalla (Tilastokeskus).

	Ikärakenne 2009				Väestö yht.
	0-14	15-64	65-74	75-	
Alajärvi	19 %	61 %	10 %	11 %	10 573
Evijärvi	16 %	61 %	11 %	12 %	2 772
Lappajärvi	13 %	61 %	12 %	14 %	3 495
Soini	17 %	59 %	11 %	13 %	2 429
Vimpeli	17 %	62 %	9 %	12 %	3 298
Järviseu	17 %	61 %	10 %	12 %	22 567
Alavus	17 %	61 %	10 %	11 %	9 395
Kuortane	15 %	60 %	12 %	14 %	3 983
Töysä	19 %	61 %	10 %	10 %	3 191
Ahtari	15 %	63 %	10 %	11 %	6 565
Kuusiokunnat	17 %	61 %	11 %	12 %	23 134
Ilmajoki	19 %	64 %	8 %	9 %	11 744
Jalasjärvi	15 %	62 %	11 %	11 %	8 277
Kauhava	17 %	62 %	10 %	11 %	17 545
Kurikka	16 %	64 %	10 %	10 %	14 626
Lapua	18 %	62 %	9 %	10 %	14 326
Seinäjoki	18 %	67 %	8 %	7 %	57 024
Seinäjoen seutu	18 %	65 %	9 %	9 %	123 542
Isojoki	14 %	58 %	11 %	17 %	2 406
Karijoki	13 %	60 %	12 %	15 %	1 529
Kauhajoki	16 %	65 %	9 %	10 %	14 384
Teuva	15 %	60 %	12 %	14 %	5 962
Suupohjan seutu	15 %	63 %	10 %	12 %	24 281
ETELÄ-POHJANMAA	17 %	64 %	9 %	10 %	193 524

Taulukko 3. Ikärakenne vuonna 2030 Etelä-Pohjanmaalla (Tilastokeskus).

	Ikärakenne 2030				Väestö yht.
	0-14	15-64	65-74	75-	
Alajärvi	18 %	50 %	14 %	18 %	9 556
Evijärvi	15 %	52 %	14 %	19 %	2 258
Lappajärvi	14 %	44 %	17 %	25 %	2 724
Soini	15 %	48 %	16 %	21 %	1 994
Vimpeli	19 %	51 %	13 %	17 %	3 087
Järviseu	17 %	50 %	14 %	19 %	19 619
Alavus	17 %	52 %	14 %	18 %	9 018
Kuortane	16 %	51 %	13 %	20 %	3 614
Töysä	19 %	53 %	13 %	15 %	3 537
Ahtari	16 %	48 %	15 %	21 %	6 075
Kuusiokunnat	17 %	51 %	14 %	19 %	22 244
Ilmajoki	20 %	56 %	11 %	13 %	13 140
Jalasjärvi	15 %	51 %	14 %	19 %	7 479
Kauhava	17 %	52 %	13 %	18 %	16 281
Kurikka	15 %	52 %	14 %	19 %	13 526
Lapua	18 %	55 %	11 %	15 %	15 095
Seinäjoki	18 %	58 %	10 %	13 %	69 151
Seinäjoen seutu	18 %	56 %	12 %	15 %	134 672
Isojoki	13 %	48 %	18 %	21 %	2 020
Karijoki	14 %	48 %	17 %	22 %	1 363
Kauhajoki	15 %	53 %	13 %	18 %	14 077
Teuva	16 %	50 %	13 %	21 %	5 336
Suupohjan seutu	15 %	52 %	14 %	19 %	22 796
ETELÄ-POHJANMAA	17 %	54 %	12 %	16 %	199 331

Etelä-Pohjanmaan väestömuutos 2008 - 2030, henkeä

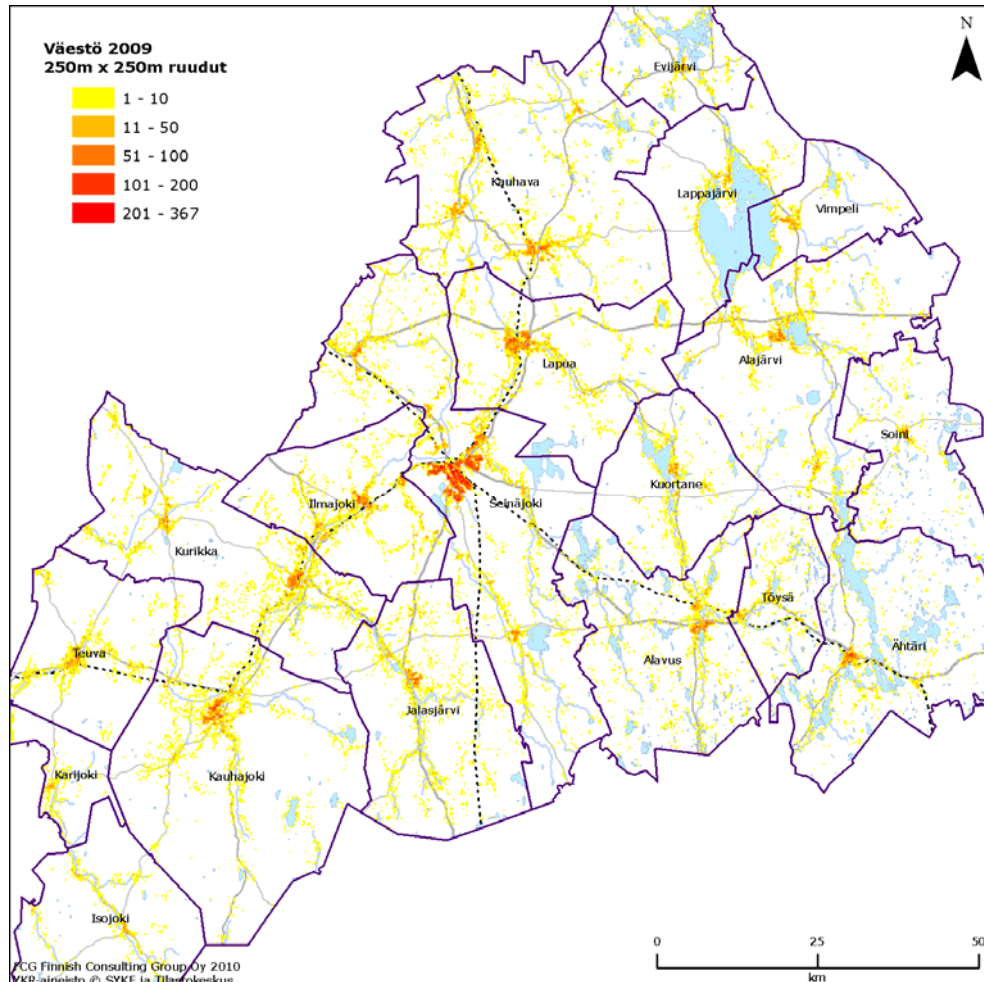


Kuva 3. Etelä-

Pohjanmaan väestömuutos 2008–2030 ikäryhmittäin (Etelä-Pohjanmaan liitto).

Asumisen sijoittuminen

Etelä-Pohjanmaan tiheimmin asuttu asutuskeskittymä on Seinäjoen keskustaajama. Muualla maakunnassa asuminen on sijoittunut pääosin kuntakeskuksiin ja liikenneväylien varsille. Kuvassa 4 on esitetty väestön määrä 250 m x 250 m ruuduittain Etelä-Pohjanmaalla vuonna 2009. Tummat värit kuvastavat tihteintä asutusta ja vaaleat värit harvaan asuttuja alueita.



Kuva 4. Asumisen sijoittuminen ja väestötiheys Etelä-Pohjanmaalla vuonna 2009 (SYKE ja Tilastokeskus).

3.2 Työpaikkamäärä ja työpaikkojen sijoittuminen

Työpaikkamäärän kehitys

Etelä-Pohjanmaalla oli vuoden 2008 lopussa yhteensä noin 79 600 työpaikkaa. Maakunnan työpaikoista noin 67 % (noin 53 300 työpaikkaa) sijoittui Seinäjoen seudulle. Vuosina 2000–2008 työpaikkamäärä on lisääntynyt maakunnassa noin 3 800 työpaikalla. Seinäjoen ja Suupohjan seutukunnissa työpaikkamäärä on kasvanut ja Kuusiokunnissa ja Järviseudulla vähentynyt.

Taulukko 4. Työpaikkamäärän kehitys Etelä-Pohjanmaalla (Tilastokeskus).

	Työpaikat			Muutos	
	2000	2005	2008	2000–2008	
Alajärvi	4 040	3 775	3 910	-130	-3 %
Evijärvi	1 062	1 013	949	-113	-11 %
Lappajärvi	1 404	1 293	1 264	-140	-10 %
Soini	946	843	816	-130	-14 %
Vimpeli	1 229	1 182	1 206	-23	-2 %
Järviseu	8 681	8 106	8 145	-536	-6 %
Alavus	3 447	3 267	3 226	-221	-6 %
Kuortane	1 537	1 456	1 453	-84	-5 %
Töysä	1 409	1 771	1 570	161	11 %
Ähtäri	2 681	2 780	2 520	-161	-6 %
Kuusio	9 074	9 274	8 769	-305	-3 %
Ilmajoki	3 320	3 419	3 473	153	5 %
Jalasjärvi	2 970	3 118	3 195	225	8 %
Kauhava	7 912	7 843	7 885	-27	0 %
Kurikka	5 493	5 273	5 186	-307	-6 %
Lapua	4 845	4 770	4 900	55	1 %
Seinäjo	24 565	26 504	28 621	4 056	17 %
Seinäjoen seutu	49 105	50 927	53 260	4 155	8 %
Isojoki	826	840	835	9	1 %
Karjoki	506	534	520	14	3 %
Kauhajoki	5 453	5 707	5 982	529	10 %
Teuva	2 140	1 968	2 061	-79	-4 %
Suupohjan seutu	8 925	9 049	9 398	473	5 %
ETELÄ-POHJANMAA	75 785	77 356	79 572	3 787	5 %

Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelmassa (Etelä-Pohjanmaan liitto 2009) on esitetty kaksi vaihtoehtoista laskelmaa työpaikkakehityksestä. Perusura vastaa Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaista kehitystä vuoteen 2030 ja tavoiteura on maakuntasuunnitelman 2030 tavoitteiden pohjalta laadittu näkemys kehityksestä. Työpaikkojen kokonaismäärä on Etelä-Pohjanmaalla perusuran mukaisella kehityksellä noin 85 000 työpaikkaa ja tavoiteuran mukaisella kehityksellä noin 71 900 työpaikkaa vuonna 2030.

Työpaikkarakenne

Yli puolet Etelä-Pohjanmaan työpaikoista on palvelusektorilla vaikkakin palvelusektorin osuus on edelleen koko valtakunnan keskiarvolukuja pienempi. Vastaavasti alkutuotannon ja teollisuuden osuus on selkeästi valtakunnan keskiarvoa suurempi. Työpaikkarakenteessa alueelliset erot maakunnan sisällä ovat varsin suuret (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

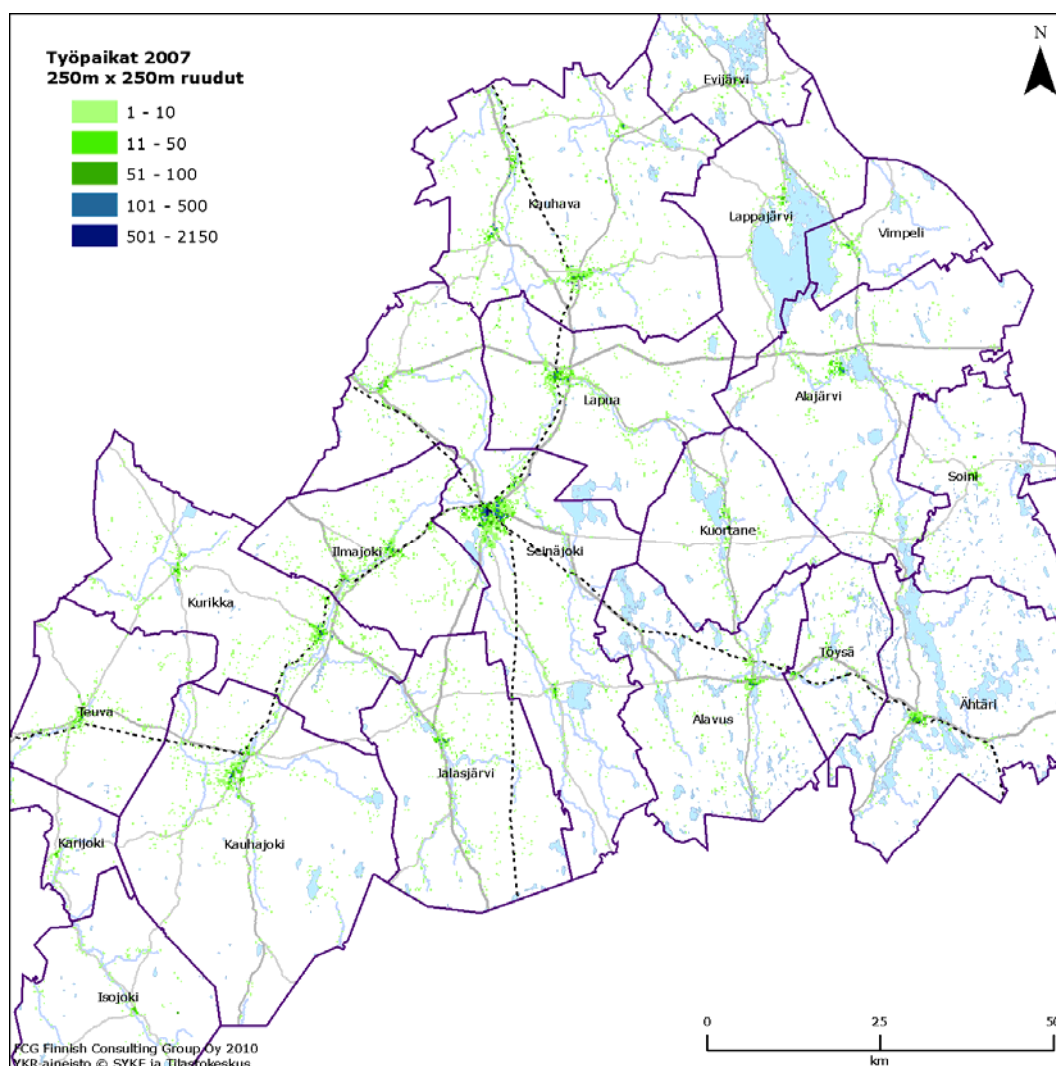
Taulukko 5. Etelä-Pohjanmaan työpaikkarakenne 2008 (Tilastokeskus).

	Työpaikkarakenne 2008					
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa	Koko maa
(A) Maa-, metsä- ja kalatalous	15,8 %	12,5 %	7,9 %	14,1 %	9,9 %	3,7 %
(B, D-E) Kaivostoiminta; sähkö-, kaasua ja lämpöhuolto; vesi-, viemäri- ja jätehuolto	1,3 %	0,8 %	1,2 %	1,0 %	1,2 %	1,2 %
(C) Teollisuus	20,3 %	17,2 %	21,5 %	23,4 %	21,1 %	16,1 %
(F) Rakentaminen	7,3 %	6,5 %	6,2 %	5,9 %	6,3 %	6,6 %
(G-I) Kauppa; kuljetus ja varastointi; majoitus- ja ravitsemistoiminta	17,2 %	21,5 %	20,2 %	17,5 %	19,7 %	21,8 %
(J) Informaatio ja viestintä	1,1 %	1,0 %	1,7 %	0,6 %	1,4 %	3,7 %
(K) Rahoitus- ja vakuutus toiminta	1,4 %	1,2 %	1,4 %	1,6 %	1,4 %	2,0 %
(L) Kiinteistöalan toiminta	0,6 %	0,7 %	0,7 %	0,4 %	0,7 %	0,9 %
(M-N) Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	5,0 %	5,6 %	6,4 %	5,4 %	6,0 %	11,3 %
(O-Q) Julkinen hallinto; koulutus, terveys- ja sosiaalipalvelut	25,0 %	28,2 %	27,9 %	25,5 %	27,3 %	27,4 %
(R-U) Muut palvelut	3,7 %	3,7 %	4,0 %	3,4 %	3,9 %	4,6 %
(X) Toimiala tuntematon	1,3 %	1,1 %	0,9 %	1,1 %	1,0 %	0,8 %
Työpaikat yhteensä	8 145	8 769	53 260	9 398	79 572	2 377 181

Etelä-Pohjanmaan maakunnan avaintoimialoja ovat elintarvikesektori alkutuotannosta jalostetuksi lopputuotteeksi, kauppa, metalliala ja puutoimiala käsittäen mekaanisen puunjalostuksen sekä huonekaluteollisuuden. Elintarvikeklusterin osuus Etelä-Pohjanmaan tuotannon arvon lisäyksestä on yli kolminkertainen koko maahan verrattuna, mikä osaltaan kertoo toimialan merkityksestä maakunnassa. Kasvavia toimialoja ovat mekatroniikka ja logistiikka sekä erityisesti Seinäjoen seudulla tieto- ja informaatioteknologia. (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011)

Työpaikkojen sijoittuminen

Etelä-Pohjanmaan työpaikat keskittyvät valta- ja kantatieverkon vaikutusalueelle kuntakeskusten lähituntumaan. Kauhajoki-Kurikka-Seinäjoki-Lapua-Kauhava vyöhykkeestä on muodostunut nauhamainen työpaikkakeskittymä, jonka alueelle valtaosa maakunnan työpaikoista sijoittuu. Kuvassa 5 on esitetty työpaikkojen määrä 250 m x 250 m ruuduittain Etelä-Pohjanmaalla vuonna 2007. Tummat värit kuvastavat alueita, joilla työpaikkoja on tiheimmin.

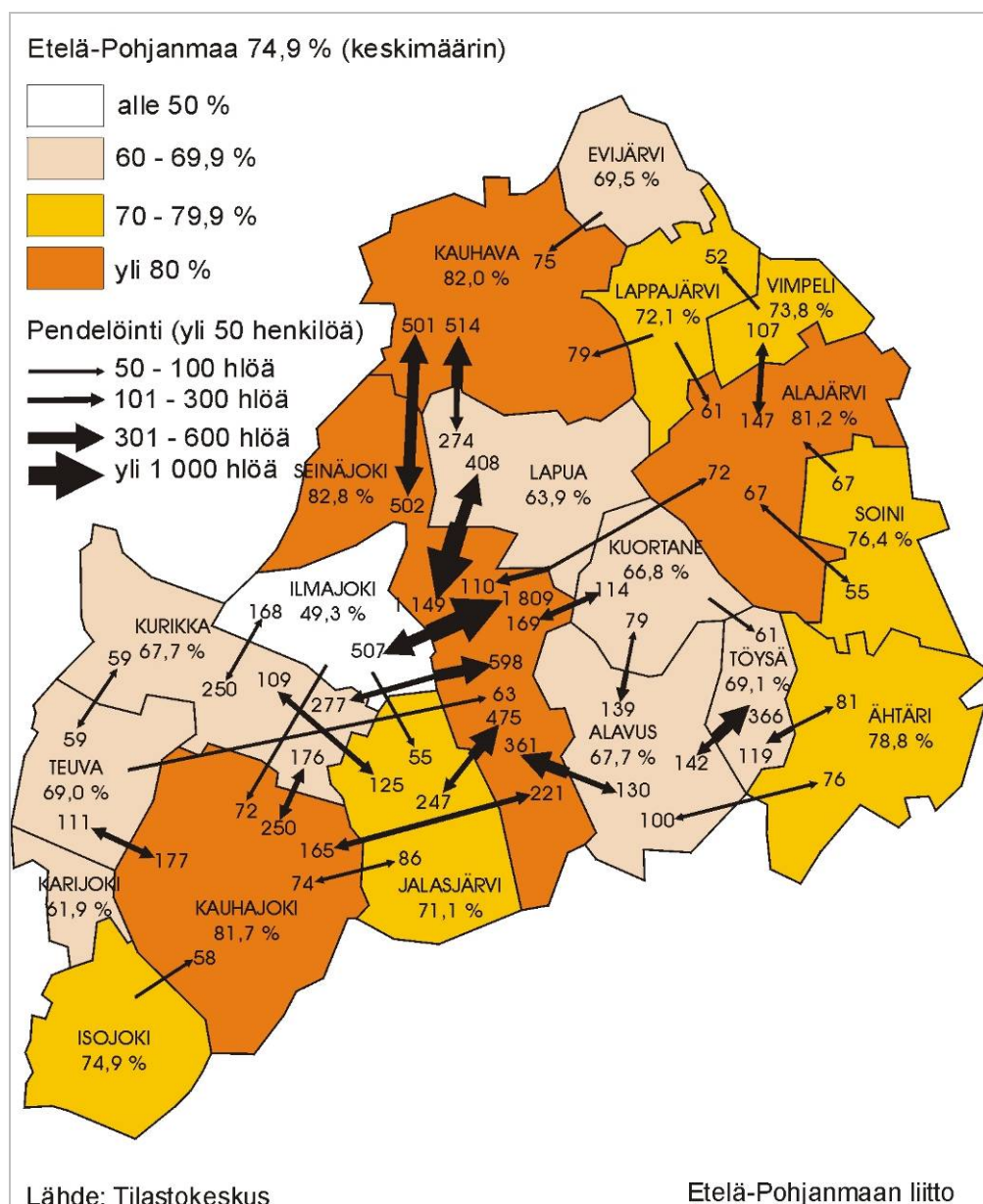


Kuva 5. Työpaikkojen sijoittuminen ja työpaikkojen tiheys Etelä-Pohjanmaalla vuonna 2007 (SYKE ja Tilastokeskus).

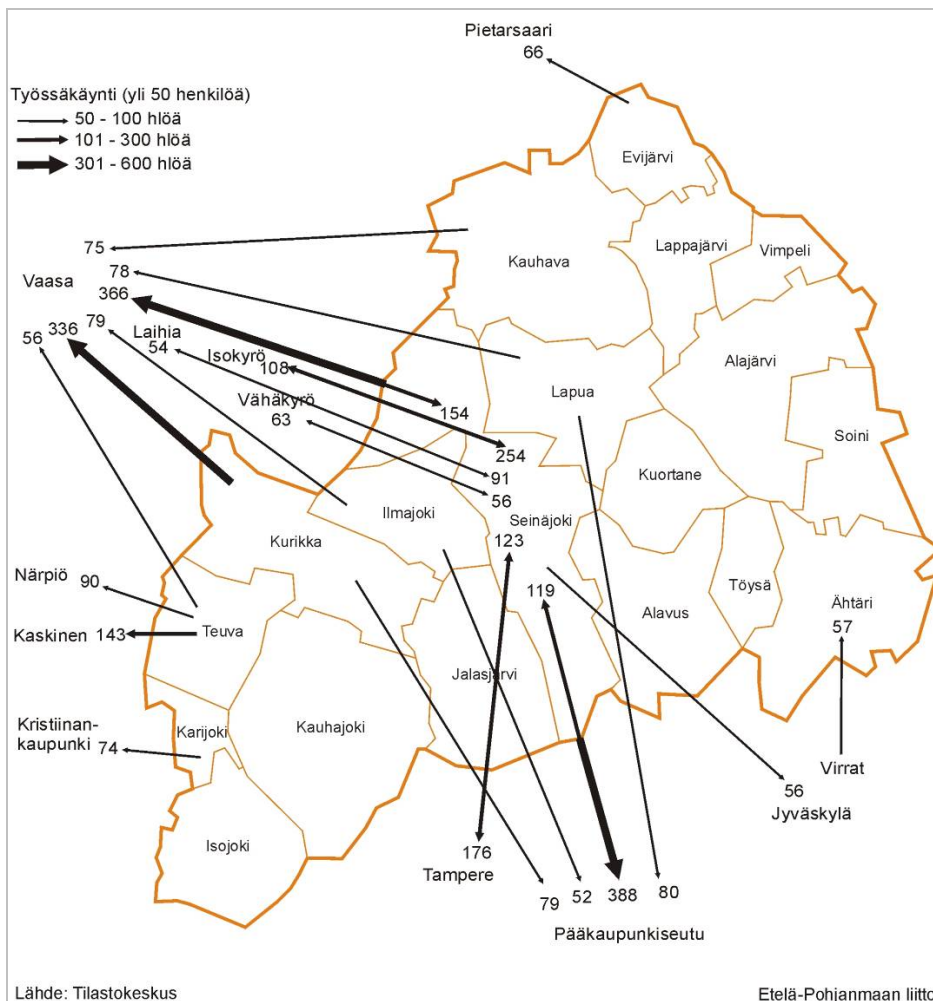
Työpaikkaomavaraisuus ja pendelöinti

Etelä-Pohjanmaan absoluuttinen työpaikkaomavaraisuus on noin 75 % eli kolme neljäsosaa maakunnan työllisestä työvoimasta käy töissä oman maakunnan alueella. Kunnittain työpaikkaomavaraisuus vaihtelee Ilmajoen 49 %:sta Seinäjoen 83 %:iin. Myös Kauhavalla, Kauhajoella ja Alajärvellä työpaikkaomavaraisuus on Seinäjoen tapaan yli 80 %.

Suurimmat työssäkäyntivirrat Etelä-Pohjanmaan sisällä suuntautuvat Seinäjoelle. Kaikista Etelä-Pohjanmaan kunnista käydään töissä Seinäjoella, lukumääräisesti eniten Ilmajoelta (1809 työllistä) ja Lapualta (1149 työllistä). Myös työssäkäynti maakunnan ulkopuolelta Etelä-Pohjanmaalle suuntautuu pääosin Seinäjoelle (kuva 7).



Kuva 6. Absoluuttinen työpaikkaomavaraisuus ja työssäkäynnin suuntautuminen Etelä-Pohjanmaalla 2008 (Tilastokeskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto).

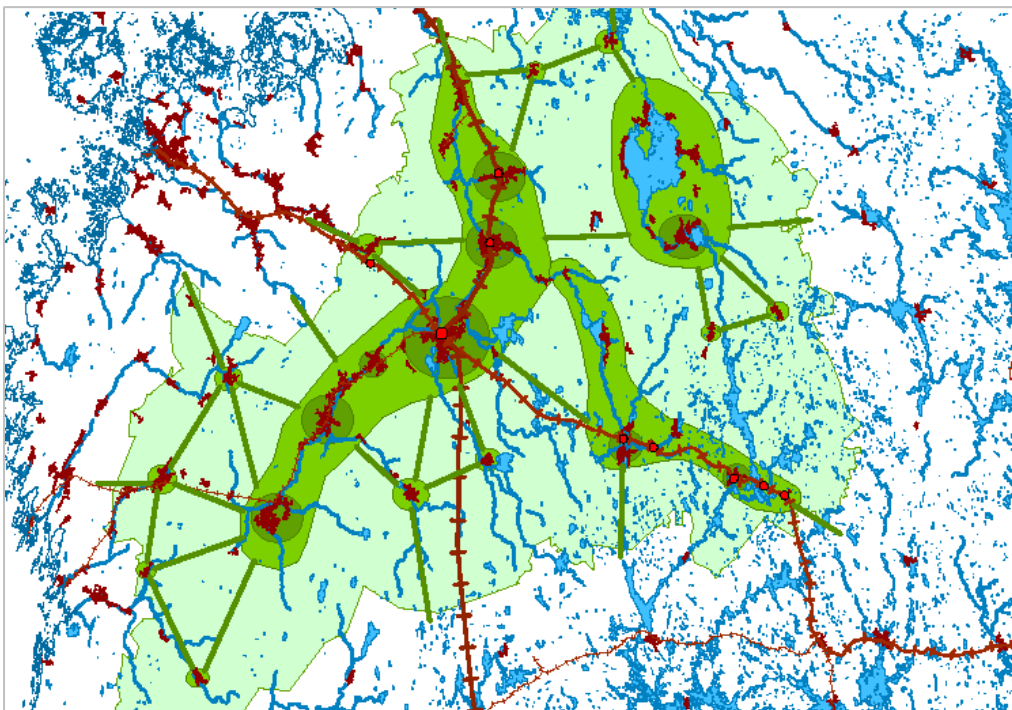


Kuva 7. Työssäkäynti Etelä-Pohjanmaalta maakunnan ulkopuolelle ja maakunnan ulkopuolelta Etelä-Pohjanmaalle 2008. (Tilastokeskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto).

3.3 Maankäytön laajenemisaalueet ja tiivistyvä yhdyskuntarakenne

Etelä-Pohjanmaan rakennemallityön esiselvityksessä (Hynynen ym. ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2010) valitusta lähestymistavasta johtuen ei ole esitetty rakennemallityössä perinteisesti käytettyjä megatrendeihin perustuvia rakennevaihtoehtoja. Etelä-Pohjanmaalla luonnonmaantieteelliset puitteet ja niihin perustuvat yhteiskuntamaantieteelliset rakenteet, verkostot ja maisemat tarjoavat edelleen toimivan ja tarkoituksenmukaisen perustan, joka mahdollistaa monenlaisia kehityspolkuja (kuva 8). Näiden kehityspolkujen ennakoivan kuvaamisen sijaan on esitetty toiminnallis-maisemallisia eri paikallisuuksiin kohdistuvia tyyppiratkaisuja, jotka kaikki voivat toteutua eri aikoina erilaisilla keskinäisillä painotuksilla, ja joille maakunnan alueellinen perusrakenne tarjoaa tukevan pohjan, johon ankkuroitua.

Alueellinen perusrakenne perustuu vahvoihin liikennekäytäviin (erityisesti ns. banaanivyöhyke) ja niiden varrelle sijoittuviin asutuksen tihentymiin ja teollisuuskeskittymiin. Oman kokonaisuuden muodostaa Ähtäri-Alavus-akseli, joka on saanut voimansa poikittaisliikenteestä (rata- ja maantieliikenne). Järviseudulla Lappajärven ympäristö on tuonut toimeliaisuutta alueelle. Jatkossa liikennekäytävien varsille ja vanhoihin kunta- ja kaupunkikeskuksiin on osoitettava uutta asumista ja työpaikkoja (teollista toimintaa, palveluja) tiivistämällä samalla yhdyskuntarakennetta. Hynynen ja kumppanien mukaan nämä keskustojen "urbaanit kesannot" on täytettävä moni-ilmeisellä uudella rakennustoiminnalla. Liikennekäytävien varteen sijoittuvat alueet ja ns. pikkukaupunkien taajama-alueet ovat parhaiten saatavissa joukkoliikenteen palvelujen piiriin. Toisaalta ko. alueilla on mahdollista saada aikaiseksi riittävä palveluverkosto.



Kuva 8. Etelä-Pohjanmaan luonnonmaantieteelliset puitteet ja niihin perustuvat rakenteet, verkostot ja maisemat tarjoavat edelleen toimivan ja tarkoituksenmukaisen perustan, joka mahdollistaa monenlaisia kehityspolkuja (Hynynen ym. ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2010).

Kaupan sijoittuminen rakennemallin näkökulmasta

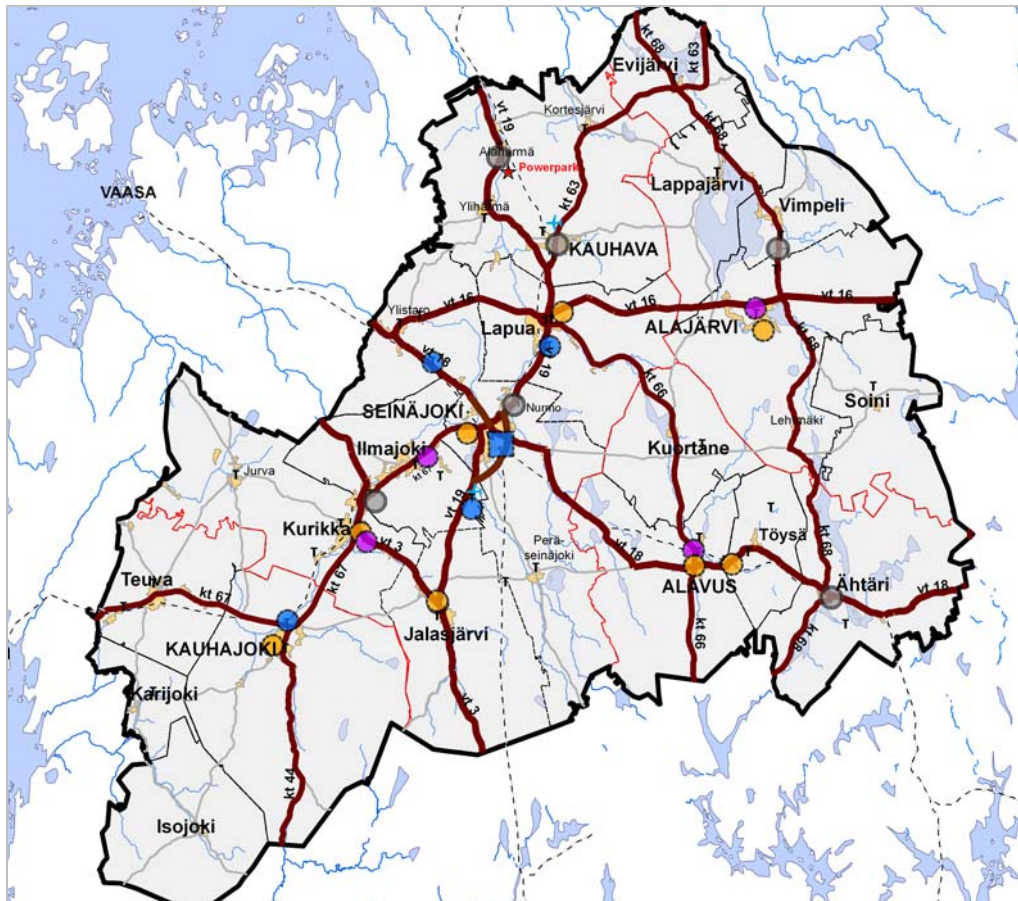
Etelä-Pohjanmaan rakennemallissa kaupan rakentamisen ohjaaminen noudattaa pääpiirteissään nyt vallalla olevia ympäristöhallinnon suosituksia, eli ei ole suotavaa luoda uusia noodeja suurimittakaavaisen tieverkon solmukohtiin, vaan keskittää rakentaminen olemassa oleviin taajamiin täydennysrakentamistyyppisesti, jolloin kauppa on myös kevyen liikenteen saavutettavissa (kuva 9). Kauppa on yhdyskunnan keskeistä päivittäistä palvelutoimintaa, jonka sijainnit vaikuttavat koko rakenteen systeemiin ominaisuuksiin. Arkielämän käytännöt ja niiden laatu ovat puolestaan näistä ominaisuuksista riippuvaisia (Hynynen ym. ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2010).



Kuva 9. Kaupan uudelleen kytkeä taajamarakenteeseen (Hynynen ym. ja Etelä-Pohjanmaan liitto. 2010).

Asumisen ja työpaikkojen kehittämisalueet

Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvityksessä (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011) on esitys Etelä-Pohjanmaan kehitettävistä yritysalueista ja kaupan suuryksiköistä. Kaupallisesti painottuneita kehitettäviä alueita on Alajärvellä, Alavudella, Jalasjärvellä, Kauhajoella, Kurikassa, Lapualla, Seinäjoella ja Töysässä. (kuva 10)



Kuva 10. Esitys Etelä-Pohjanmaan kehitettävistä yritysalueista ja kaupan suuryksiköistä valta- ja kantateiden lähialueilla. Alueet on jaoteltu niiden pääasiallisen toimintamuodon mukaan: logistisesti painottunut, teollisuuspainotteinen, kaupallisesti painottunut (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

Esitys perustuu kuntien esittämiin maankäytön kehittämistarpeisiin (kuva 11). Kehittämistarpeet ovat suurelta osin nykyisten asuin- ja teollisuusalueiden laajennuksia. Kaupallisen toiminnan ja teollisuuden kehittämistarpeet kohdistuvat etenkin asutuskeskusten ja pääteiden väliin jääville alueille sekä tärkeiden liikenneväylien risteysalueille. Merkittävä osa maankäytön kehittämiskohteista sijoittuu valtatie 19 ja kantatie 67 muodostaman liikennekäytävän alueelle tai sen lähiympäristöön. Samaan liikennekäytävään kohdistuu myös merkittävä osa kuntien esittämistä liikenneinfrastruktuurin kehittämistoimista.



Alajärvi	Keskustan teollisuusalueen laajentaminen pohjoiseen: valtatie 16 pohjoispuolelle teollisuus-, palvelu- ja liiketoimintaa	1
	Luoma-ahon teollisuusalueen laajentaminen	2
	Luoma-ahon energialaitos	3
Ähtäri	Kantalan teollisuusalue Kt68/Vt18	4
Kauhava	Vt:n 19 ja kt:n 63 risteysalueen kehittäminen	5
	Kt:n 63 lähialueet Kauhavan keskustassa	6
Kuortane	Keskustaaajaman alueella Keskustien ja kt:n 66 välisen alueen asuin- ja liikerakentaminen	7
Alavus	Himäsen risteysalueen liikealueen kaava, 3-4 ha alue	8
Töysä	Tuurin kauppakylä	9
Kurikka	Vt 3 ja Kt 67 risteysalueen kehittyvä teollisuus-, liike- ja työpaikka-alue (pitää sisälleen Ikarin alueen)	10
	Koskenkorvan uudet yritysalueet valta- ja kantateiden varsilla	11
Ilmajoki	Siltalan liike- ja työpaikka-alue: yritysalueen laajentaminen kantatien toiselle puolelle	12
	Lentokentän logistiikka-, liike- ja työpaikka-alueet (tullee kiinnittymään joskus tulevaisuudessa Eskoon työpaikka-alueeseen), pitää sisällään laajentumat Ilmajoen keskustan suuntaan (Etappi)	18
Jalasjärvi	Vt:n 3 ja vt:n 19 yritysalue kaupan, teollisuuden ja logistiikka-alan käyttöön (400 ha)	13
	Teräsmäen teollisuusalueen laajennus	14
Seinäjoki	Eskoon ja Routakallion eritasoliittymien kaupan ja työpaikka-alueet sekä matkailun ja virkistysalueet	18
	Joupin liikealueen kehittäminen	19
	Roveksen logistiikka-, teollisuus- ja liikealueet (sis. yhdistettyjen kuljetusten terminaalina)	20
Lapua	Koivulan metsä teollinen toiminta (60 ha)	15
	Jänismaan varasto- ja terminaalialue (50 ha)	16
	Ruhan varasto- ja terminaalialue (200 ha)	17

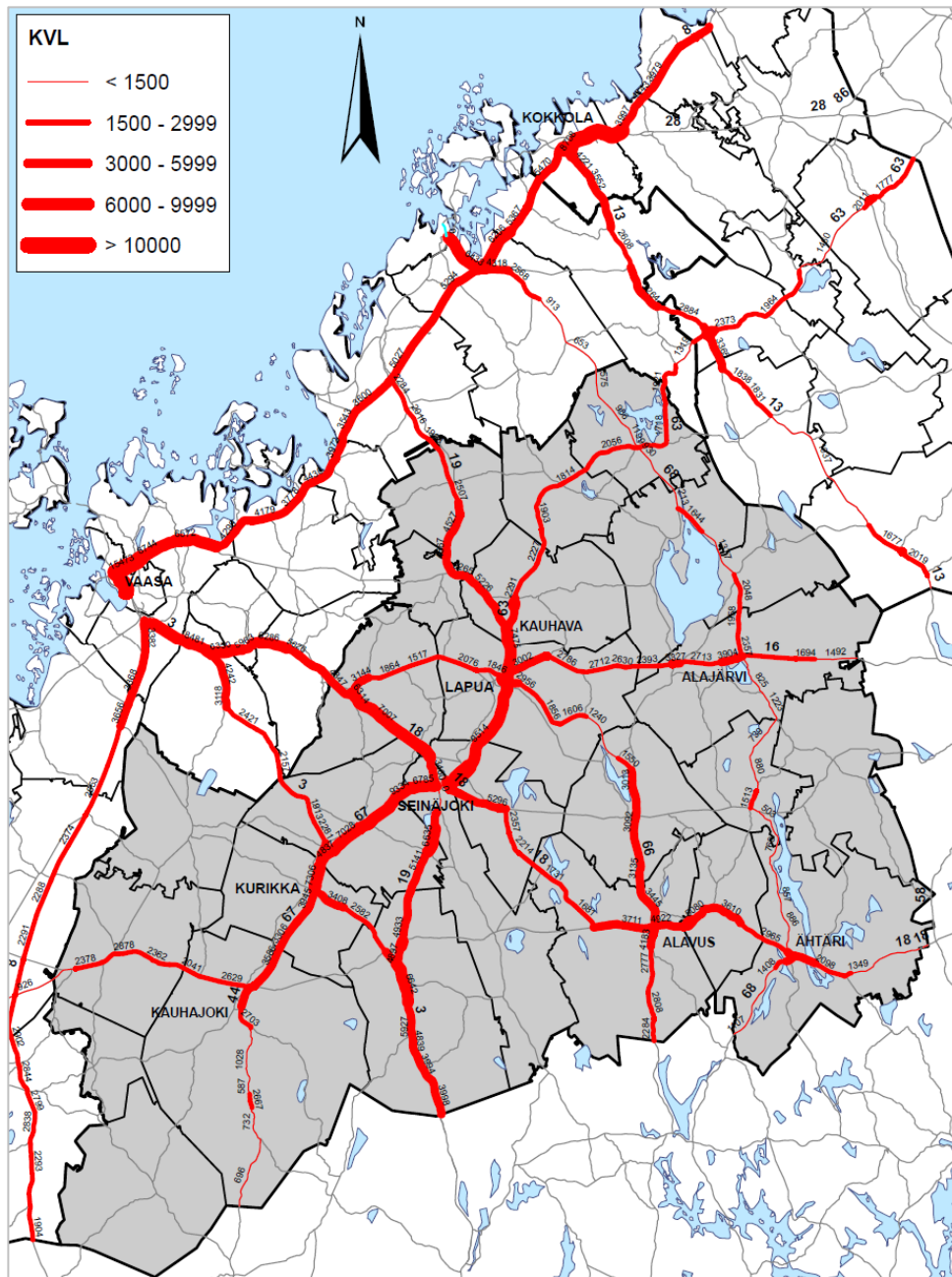
Kuva 11. Maankäytön kehittämistarpeet valta- ja kantateiden lähialueilla (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

3.4 Liikennejärjestelmä ja kehittämishankkeet

Tieverkko

Etelä-Pohjanmaan tieverkon rungon muodostavat etelä-pohjoissuuntaiset valtatiet 3 ja 19 sekä itä-länsisuuntaiset valtatiet 16 ja 18 (kuva 12). Pääasiassa kuntakeskusten välistä liikennettä palvelevia keskeisiä yhteyksiä ovat kantatiet 44 ja 67 maakunnan länsiosassa sekä kantatiet

63, 66 ja 68 maakunnan itäosassa. Maakunnan sisäistä liikennettä leimaa aluerakenteen hajautunut ja nauhamainen luonne. Maakunnassa on suhteellisen tiheä tieverkko, jossa paikallisteiden ja muun alempiasteisen tieverkon asema on korostunut. Alueen liikennevirtoja lisäävät sisäinen sukkulointiliikenne ja maakunnan läpi (valtatiet 3, 19 ja 18) kulkevat merkittävät liikenne- ja tavaravirrat. (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).



Kuva 12. Etelä-Pohjanmaan päätieverkon liikennemäärät vuonna 2010. KVL = keskimääräinen vuorokausiliikenne (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

Tiekohtaiset liikennemäärät Etelä-Pohjanmaan valta- ja kantateilla vaihtelevat suuresti. Suurimmat liikennemäärät on mitattu valtatieltä 19, jolla keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 6 400 ajoneuvoa. Valtatien 19 vilkkaimmalla osalla, eli Seinäjoen ja Nurmon välisellä tieosuudella KVL on yli 16 000 ajoneuvoa. Valtatien 19 lisäksi muita vilkkaasti liikennöityjä tieosuuksia ovat kantatie 67 Kurikan ja Seinäjoen välillä, valtatie 18 Seinäjoen ja maakunnan läntisen rajan välillä sekä valtatie 3 Jalasjärven ja maakunnan eteläisen rajan välillä (kuva 11). (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

Tieliikenteen kuntaennusteen mukaan tieliikenne Etelä-Pohjanmaan valtateilla kasvaa 36 % vuosina 2010–2040. Kantateilla kasvu on samalla aikavälillä 34 %. Sekä valta- että kantateilla liikenne-ennusteen mukaiset kasvukertoimet ovat valtakunnallisen keskiarvon suuruisia. Liikennemäärä nousee yli 10 000 ajoneuvoon vuorokaudessa kantatiellä 67 Ilmajoen ja Seinäjoen välillä sekä valtatiellä 19 Seinäjoelta aina Kauhavalle saakka. (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

Rataverkko ja raideliikenne

Etelä-Pohjanmaan alueella kulkevia valtakunnallisesti merkittäviä ratayhteyksiä ovat etelästä pohjoiseen kulkeva Helsinki–Seinäjoki–Oulu päärata sekä talvisatamiin kulkevat Seinäjoki–Kaskinen (vain tavaraliikennettä) ja Seinäjoki–Vaasa radat. Pääradan välitasemia on Seinäjoella, Lapualla ja Kauhavalla. Seinäjoen–Haapamäen rata ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon. Seinäjoki–Oulu-välillä on käynnissä mittava radan parannustyö, joka kestää vielä useita vuosia. Seinäjoki–Tampere-välillä henkilöliikenteen junien maksiminopeus 200 km/h on jo tällä hetkellä mahdollista koko yhteysvälillä. (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen palvelutaso vaihtelee Etelä-Pohjanmaan maakunnan eri osissa huomattavasti. Pääteiden varsilla palvelutaso on hyvä johtuen suurempien kaupunkikeskusten välisestä liikenteestä. Seinäjoella joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, mutta joukkoliikenteen puutteet kohdistuvat pääosin ilta- ja viikonloppuliikenteeseen. Maakunnan syrjäisemmissä osissa ns. linjaliikenteen osuus on ollut jatkuvasti vähenemässä. Näillä alueilla joukkoliikenne perustuu yhä enemmän palvelulinjaliikenteen ja kutsujoukkoliikenteen varaan. Raideliikenteen hyödyntäminen maakunnan sisäisessä joukkoliikenteessä on vähäistä, vaikka rataverkko on kattava. (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011). Parempi joukkoliikenne on mahdollista toteuttaa tulevaisuudessa maakunnan sisällä hyödyntämällä ns. liikennekäytävien tähtimallia, missä toimivat rata- ja tieyhteydet kulkevat säteittäisesti maakuntakeskuksen kautta. Paikallistasolla yleiskaavoissa on suunniteltava kattavat joukkoliikennekäytävät ja osoitettava palvelut hyvin joukkoliikenteellä saavutettaviksi.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen mahdollisuuksia tulee parantaa oikealla kaavoituksella, missä huomioidaan palveluiden hyvä saavutettavuus kävellen ja pyöräillen.

Liikennehankkeet

Seuraavassa on lueteltu Etelä-Pohjanmaan alueen keskeisiä tie- ja raideliikenteen kehittämishankkeita (Etelä-Pohjanmaan liitto).

Keskeisimmät tiehankkeet:

- Valtatien 19 (liikenneviraston määrittelemä runkotie) Seinäjoen itäisen ohikulkutien rakentaminen (Seinäjoki-Nurmo-Ilmajoki), Seinäjoki-Lapua- välin 4-kaistainen tieosuus ja muille vt:n 19 osuuksille säännöllisin välein ohituskaistoja
- Valtatien 3 välityskyvyn (ohituskaistaosuudet ja eritasoliittymät) parantaminen, erityisesti Jalasjärveltä etelään
- Valtatien 18 parantaminen (Vaasa-Seinäjoki-Jyväskylä) / tiegeometria ja leventäminen
- Kantateiden 67 ja 63 parantaminen. Kantatielle 67 ohituskaistoja, 4-kaistaosuuksia ja uusia eritasoliittymiä sekä kantatielle 63 tiegeometrian parantamista ja levennystoimenpiteitä

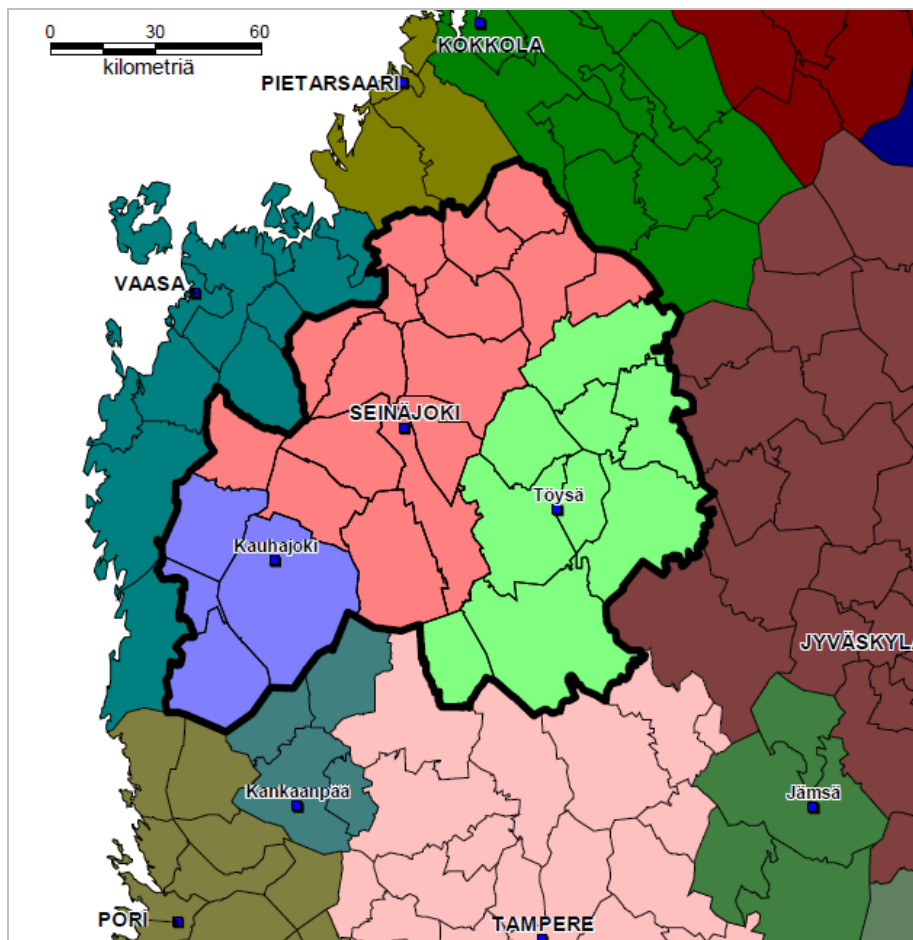
Ratahankkeet:

- Seinäjoki–Oulu kaksoisraiteen rakentaminen
- Seinäjoki–Tampere kaksoisraiteen rakentaminen
- Seinäjoki–Vaasa-radon sähköistäminen ja henkilöliikenteen kehittäminen
- Kaskisten radan ja Seinäjoki-Jyväskylä-osuuden parantaminen ja mahdollinen sähköistäminen

4 KAUPAN NYKYTILA JA KEHITYSNÄKYMÄT

4.1 Markkina-alue

Seinäjoen päämarkkina-alueeseen kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakunnan alue sekä lisäksi maakunnan ulkopuolelta Isokyrön, Kihniön ja Virtain kunnat. Seinäjoen päämarkkina-alue on tällä hetkellä maamme 6. suurin markkina-alue. Seinäjoen markkina-alueita rajaavat pohjoisessa Kokkolan ja Pietarsaaren markkina-alue, etelässä Tampereen ja Porin markkina-alueet, lännessä Vaasan markkina-alue ja idässä Jyväskylän markkina-alue (kuva 13). Seinäjoen päämarkkina-alue jakautuu Seinäjoen, Töysän ja Kauhajoen paikallismarkkina-alueisiin, jotka ovat alisteisia päämarkkina-alueelle. (Seinäjoen kaupunki 2008).



Kuva 13. Etelä-Pohjanmaan paikallismarkkina-alueet (Seinäjoen kaupunki 2008).

4.2 Vähittäiskaupan palveluverkko

Myymälöiden lukumäärää ja sijaintia koskevat tiedot perustuvat päivittäistavarakaupan osalta A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin ja erikoiskaupan osalta Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin tietoihin. Myymälät on sijoitettu kartalle rekistereissä olevien koordinaattien mukaan. Myymälöiden lukumäärissä, toimialoissa ja koordinaateissa saattaa olla virheitä. Osa virheistä on korjattu, mutta koko rekisterin läpikäynti ja mahdollisten virheiden korjaaminen ei ole ollut tämän työn yhteydessä mahdollista.

4.2.1 Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavaramyymälöiden määrä

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Etelä-Pohjanmaalla toimi vuoden 2009 lopussa 169 päivittäistavaramyymälää, joista 17 oli päivittäistavaroiden erikoismyymälöitä kuten luontaistuotemyymälöitä, leipomoita ym (taulukko 6). Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Etelä-Pohjanmaan maakunnassa toimi eniten isoja valintamyymälöitä (38 myymälää, eli 22 % kaikista päivittäistavaramyymälöistä). Seuraavaksi eniten oli isoja supermarketteja (29 myymälää, 17 %), pieniä valintamyymälöitä (27 myymälää, 16 %) ja pieniä supermarketteja (23 myymälää, 14 %). Hypermarketteja toimi maakunnassa 2 kpl, joka on 1 % kaikista päivittäistavaramyymälöistä. Molemmat hypermarketit toimivat Seinäjoella. A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaiset myymälätyypit on esitetty liitteessä 2.

Taulukko 6. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät myymälätyypeittäin, kunnittain ja seutukunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

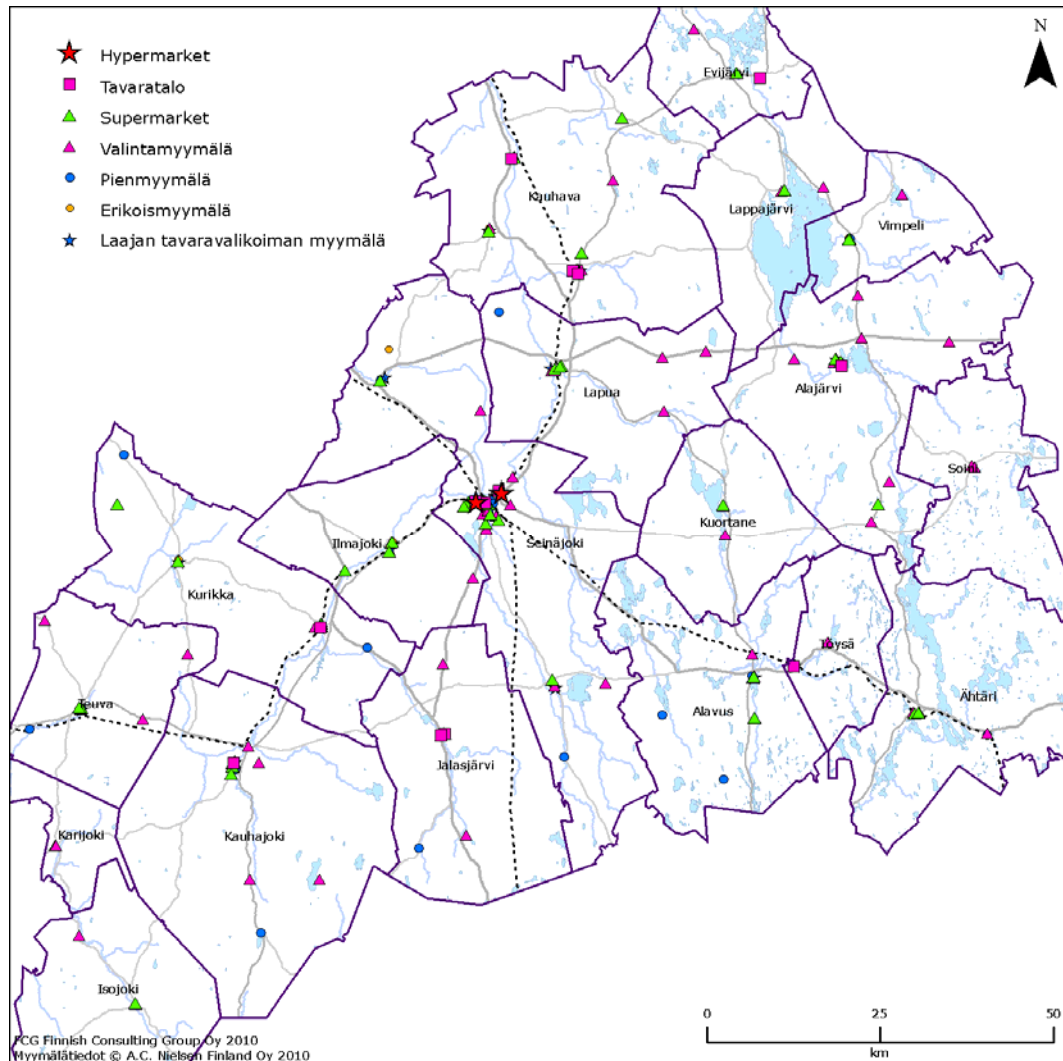
	Hyper- per- market	Tavara- talo >1000 m ²	Supermarket		Valintamyymälä		Pien- myymälä	Erikois- myymälä	Yhteensä	Asukkaita/ myymälä
			Iso >1000 m ²	Pieni 400–999 m ²	Iso 200–399 m ²	Pieni 100–199 m ²				
Alajärvi		1	3	1	1	6		1	13	813
Evijärvi				1		2			3	924
Lappajärvi			1		2				3	1 165
Soini					2				2	1 215
Vimpeli				2		1	1	1	5	660
Järviseu	0	1	4	4	5	9	1	2	26	868
Alavus			1	2		1	3		7	1 342
Kuortane				1	2				3	1 328
Töysä		1			1				2	1 596
Ähtäri			2		1	2	1		6	1 094
Kuusikunnat	0	1	3	3	4	3	4	0	18	1 285
Ilmajoki			1	2	2	1		1	7	1 678
Jalasjärvi		2	1	1	1	2	1	1	9	920
Kauhava		3	4	3	2	2		1	15	1 170
Kurikka		1	3	2	2		2	3	13	1 125
Lapua		1	3		4	2	2	2	14	1 023
Seinäjoki	2	3	6	5	8	3	4	5	36	1 584
Seinäjoen seutu	2	10	18	13	19	10	9	13	94	1 314
Isojoki				1	3				4	602
Karjajoki					2				2	765
Kauhajoki		1	3	1	3	2	4	1	15	959
Teuva			1	1	2	3	2	1	10	596
Suupohjan seutu	0	1	4	3	10	5	6	2	31	783
ETELÄ-POHJANMAA	2	13	29	23	38	27	20	17	169	1 145
KOKO MAA										1597

Asukaslukuun suhteutettuna Etelä-Pohjanmaalla oli noin 1 145 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti, kun mukaan otetaan koko päivittäistavaroiden valikoimaa myyvät päivittäistavaramyymälät (ei päivittäistavaroita myyviä erikoismyymälöitä). Koko maassa oli vuoden 2009 lopussa 1 597 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti, mikä on selvästi enemmän kuin Etelä-Pohjanmaan alueella. Näin ollen Etelä-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan palveluverkko on asukasmäärään suhteutettuna kattavampi kuin koko maassa keskimäärin. Seutukunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä päivittäistavaramyymälää kohti vaihteli Suupohjan seudun 783 asukkaasta Seinäjoen seudun 1314 asukkaaseen. Kunnittain tarkasteltuna vähiten asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli Teuvassa (596 asukasta) ja eniten Ilmajoella (1678 asukasta).

Vähittäiskaupan suuryksiköiksi luokiteltavia päivittäistavaramyymälöitä (kerrosala yli 2000 m²) toimi Etelä-Pohjanmaalla vuoden 2009 lopussa 25 kpl, joka on 15 % kaikista päivittäistavaramyymälöistä. Alle 400 myyntineliön myymälöitä (valintamyymälät ja pienmyymälät) oli 85 kpl, joka on 50 % kaikista maakunnan päivittäistavaramyymälöistä.

Päivittäistavaramyymälöiden sijoittuminen

Maakuntatasolla päivittäistavarakauppa keskittyy Seinäjoen alueelle (kuva 14). Vuoden 2009 lopussa maakunnan päivittäistavaramyymälöistä noin viidennes (21 %) toimi Seinäjoella.



Kuva 14. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

4.2.2 Erikoiskauppa

Erikoiskaupan myymälöiden määrä

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Etelä-Pohjanmaalla toimi vuoden 2009 lopussa yhteensä 834 erikoiskaupan myymälää (taulukko 7). Maakunnan kaikista erikoiskaupan myymälöistä 65 % toimi Seinäjoen seudulla, 10 % Järviseudulla, 11 % Kuusiokunnissa ja 14 % Suupohjan seudulla.

Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) toimi yhteensä 199 myymälää (24 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Muun erikoiskaupan toimialoilla (Alkot, apteekit ym., muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 635 myymälää (76 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä).

Toimialaryhmittäin tarkasteltuna eniten myymälöitä Etelä-Pohjanmaalla oli muun erikoiskaupan toimialoilla (393 myymälää, 47 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Seuraavaksi eniten myymälöitä toimi muotikaupassa (124 kpl, 15 %), rautakaupassa (89 kpl, 11 %), Alkot, apteekit ym. toimialoilla (77 kpl, 9 %), huonekalukaupassa (67 kpl, 8 %), tietoteknisessä erikoiskaupassa (41 kpl, 5 %), kodintekniikkakaupassa (29 kpl, 3 %) ja muussa tilaa vaativassa erikoiskaupassa (14 kpl, 2 %). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 3.

Vuoteen 2007 verrattuna erikoiskauppojen kokonaismäärä on pysynyt ennallaan (834 toimipaikkaa). Toimialaryhmittäin tarkasteltuna suurimmat muutokset myymälöiden lukumäärissä on muotikaupassa (+5 toimipaikkaa), huonekalukaupassa (+7 toimipaikkaa) ja muussa erikoiskaupassa (-13 toimipaikkaa).

Taulukko 7. Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

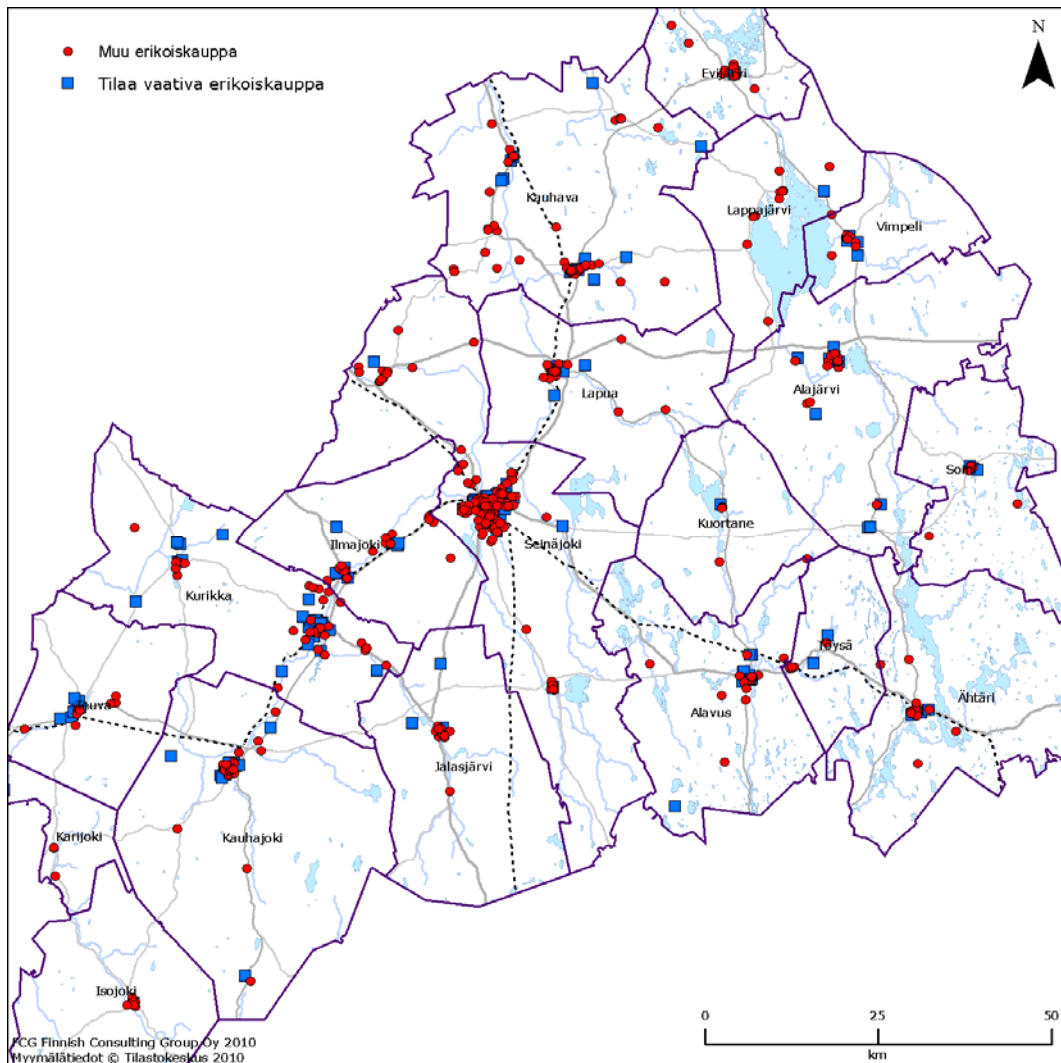
	Muu erikoiskauppa			Tilaa vaativa erikoiskauppa					Erikois- kauppa yhteensä	Asukkaita/ myymälä	
	Alkot, apteekit ym.	Muoti- kauppa	Tieto- tekninen kauppa	Muu erikois- kauppa	Huonekalu- kauppa	Kodinkone- kauppa	Rauta- kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa			
Alajärvi	4	5		1	16	3	2	7	1	39	271
Evijärvi	1	4			7		1	1		14	198
Lappajärvi	2				5	1		1		9	388
Soini	2	1			3	1	1	2		10	243
Vimpeli	2	1		3	3		1	2		12	275
Järviseutu	11	11		4	34	5	5	13	1	84	269
Alavus	3	6		1	9	2	1	7		29	324
Kuortane	1	3			5			1		10	398
Töysä	3	5		1	9			2		20	160
Ähtäri	2	4			16	2	2	1	2	29	226
Kuusiokunnat	9	18		2	39	4	3	11	2	88	263
Ilmajoki	4	2		1	20	7		1	1	36	326
Jalasjärvi	4	2		3	9	1	2	2	1	24	345
Kauhava	10	8		5	25	3	3	14	1	69	254
Kurikka	5	8		1	31	14	3	8	2	72	203
Lapua	6	12		4	22	2	3	6	1	56	256
Seinäjoki	19	54		14	152	18	8	21	4	290	197
Seinäjoen seutu	48	86		28	259	45	19	52	10	547	226
Isojoki	1			1	4			1		7	344
Karjajoki	1			1	1	1				4	382
Kauhajoki	5	7		5	47	5	2	9		80	180
Teuva	2	2			9	7		3	1	24	248
Suupohjan seutu	9	9		7	61	13	2	13	1	115	211
ETELÄ-POHJANMAA	77	124		41	393	67	29	89	14	834	232
KOKO MAA											265

Asukaslukuun suhteutettuna Etelä-Pohjanmaalla oli noin 232 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohti, mikä on selvästi vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (265 asukasta). Näin ollen myös Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan palveluverkko on päivittäistavarakaupan ta-

paan asukasmäärään suhteutettuna kattavampi kuin koko maassa keskimäärin. Seutukunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä päivittäistavaramyymälää kohti vaihteli Suupohjan seudun 211 asukkaasta Järviseedun 269 asukkaaseen. Kunnittain tarkasteltuna vähiten asukkaita yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli Töysässä (160 asukasta) ja eniten Kuortaneella (398 asukasta).

Erikoiskaupan sijoittuminen

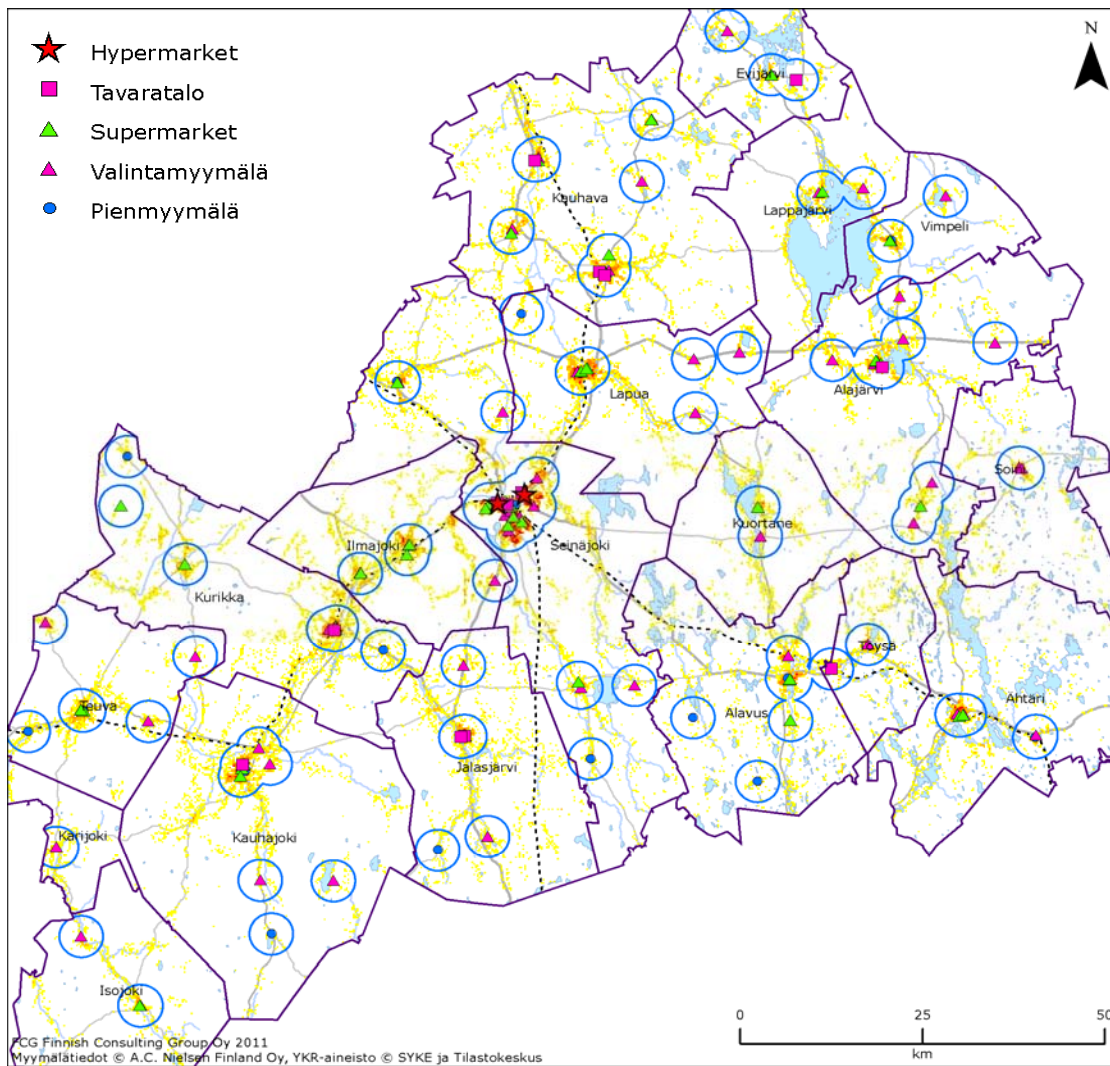
Tilaa vaativan erikoiskaupan ja muun erikoiskaupan myymälöiden sijainti Etelä-Pohjanmaan maakunnassa on esitetty kuvassa 15.



Kuva 15. Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

4.2.3 Päivittäistavarakaupan saavutettavuus

Päivittäistavarakaupan saavutettavuutta on tarkasteltu etäisyysvyöhykkeiden avulla. Viime aikoina tehtyjen liikennetutkimusten (mm. Oulu ja Jyväskylä) mukaan pyöräillen tehtävän asiointimatkan pituus on keskimäärin 3 kilometriä ja kävellen tehtävän asiointimatkan pituus 1-1,5 kilometriä. Kuvassa 16 on esitetty päivittäistavaramyymälöiden sijainti ja kolmen kilometrin etäisyysvyöhykkeet sekä asutuksen sijoittuminen Etelä-Pohjanmaalla.



Kuva 16. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan kolmen kilometrin saavutettavuusvyöhykkeet.

Alle kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä asui Etelä-Pohjanmaalla vuonna 2009 noin 141 000 asukasta, joka on noin 73 % Etelä-Pohjanmaan väestöstä. Näin ollen noin 27 % (noin 52 000 asukasta) Etelä-Pohjanmaan väestöstä asuu yli 3 kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä, jolloin asiointi kevyellä liikenteellä ei ole todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asioinnille.

Päivittäistavarakaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä kuntakeskusten alueilla, joissa asukkailla on myös useita vaihtoehtoisia asiointimahdollisuuksia. Seutukunnittain tarkasteltuna alle kolmen kilometrin etäisyydessä päivittäistavaramyymälästä asui Seinäjoen seudulla noin 76 %, Suupohjan seudulla noin 70 %, Järviseudulla noin 68 % ja Kuusioskunnissa noin 66 % väestöstä.

4.2.4 Kuntien näkemykset kaupan nykytilasta

Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupan kilpailutilanne on kireä Etelä-Pohjanmaalla. S- ja K-ryhmien lisäksi yksityiset laajan tavaravalikoiman myymälät (halpahallit) ovat vahvoja toimijoita päivittäistavarakaupassa. Hyvä saavutettavuus, laaja valikoima ja asiointin helppous ovat tärkeitä päivittäistavarakaupan menestystekijöitä, jotka toteutuvat erityisesti supermarket-kokoluokan yksiköissä. Lähikaupan väheneminen on uhka maaseudulla, mutta kaupunkialueilla lähikaupat vahvistavat asemaansa. Verkkokaupan ei odoteta lisääntyvän ratkaisevasti päivittäistavarakaupassa, eikä muuttavan nykyisten myymälöiden tarvetta vuoteen 2030 mennessä.

Nykyistä päivittäistavarakaupan palveluverkkoa pidetään pääosin tyydyttävänä. Kuntien edustajien mukaan palveluverkon puutteita esiintyy mm. seuraavasti:

- Alajärvellä keskeisenä puutteena on seudullisen suuryksikön puuttuminen. Meneillään olevaan S-marketin kaava-asiaan pitäisi saada pikaisesti myönteinen ratkaisu. Toimijalla olisi valmius aloittaa suuryksikön rakentaminen välittömästi. Pienet kyläkaupat ovat vaarassa kadota. Ydinkeskustan ruokakaupan säilyttäminen on tärkeää.
- Ilmajoen Koskenkorvalta on loppumassa kilpailu 3 000 asukkaan markkina-alueelta (Koskenkorva, Nopankylä, Huissi). Yksi kauppa on liian vähän. Myös keskustassa tarjonnan tulisi olla laajempi ja kauppoja 2-3 nykyistä enemmän. Ahonkylän/Tuomikylän n. 2000 asukkaalle ei ole päivittäistavarakaupan palveluita, mutta tilanne on mahdollisesti paranemassa.
- Kauhajoella päivittäistavarakaupan palveluverkko on tällä hetkellä tasapainossa, mutta potentiaalia päivittäistavarakaupan kehittämiseksi on paljon. Tärkeää on sivukylien lähipalvelukeskusten säilyminen, sillä ne palvelevat haja-asutusalueiden asukkaita arkituote- ja täydennysostoksissa.
- Kauhavalla haja-asutusalueiden päivittäistavarakaupan palveluverkko on suurimpien talouskylien osalta liian ohut. Päivittäistavarakauppa on keskittynyt kaupunginosataajamiin ja valtaväylien varrelle. Varsinkin ikääntyneiden kotona asumisen tukemiseksi tarvitaan vähintään monipalveluauto/-autoja, joissa on myös päivittäistavaramyyntiä.
- Lapualla päivittäistavarakaupan yleinen taso ei vastaa tämän päivän vaatimuksia. Tuotevalikoimat ovat liian suppeita tämän päivän vaativille asiakkaille, myös kauppojen lukumäärä on pienehkö ottaen huomioon nykyisen asukasluvun ja kaupungin yleisen kasvun.
- Seinäjoella kauppa on jakautunut epätasaisesti kaupunkirakenteessa. Ydinkeskustan ja sitä ympäröivien kerrostalopainotteisten asuntoalueiden palveluverkko on periaatteessa kunnossa, mutta tarjonta on yksipuolinen. Keskustaan soveltuvat, kevyellä liikenteellä tavoitettavat päivittäistavarakaupat sekä ketjuihin kuulumattomat lähikaupat ovat tarpeellisia, koska keskustan väkiluku ja sitä kautta kysyntä on kääntynyt nousuun. Myös Nurmon (entisen kirkonkylän) keskustan päivittäistavarakaupan tarjonta on niukka. Lisäksi laajentumisalueiden kaupalliset palvelut rakentuvat hitaasti ja erityisesti eteläisten, kaakkoisten ja

itäisten kaupunginosien vähittäiskaupan palvelut on tällä hetkellä haettava kaupunkirakenteen luoteisreunalta.

Erikoiskauppa

Sekä tilaa vaativan että muun erikoiskaupan palveluverkkoa pidetään useimmissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa puutteellisenä. Kuntien edustajien mukaan erikoiskaupan palveluverkossa on mm. seuraavia puutteita:

- Alajärveltä puuttuu kunnollinen / kunnolliset kodinkoneliikkeet ja autokauppa. Rakenteellisessa sisustuskaupassa ei ole kilpailua. Muussa erikoiskaupassa palvelutarjonta on kohtuullinen, mutta vapaa-ajan (erilaiset käsityöharrastukset, musiikki jne) erikoistavarakauppaa ei ole. Potentiaalia uusille palveluille ja laajenemismahdollisuuksia olisi useilla toimialoilla.
- Alavuden keskustaan pitäisi saada enemmän erikoiskauppoja.
- Ilmajoella tilaa vaativan erikoiskaupan tarjonta on muuten kohtuullisen hyvällä tasolla, mutta puutarha-alan kauppa puuttuu ja maatalouskaupan alalla Ilmajoelle voisi keskittyä kuntarajat ylittävääkin toimintaa johtuen Ilmajoen vahvasta alkutuotantosektorista. Muun erikoiskaupan alalla mm. vaatetukseen ja pukeutumiseen liittyvät liikkeet puuttuvat.
- Jalasjärvelle tarvittaisiin lisää kone- ja autokauppaa. Myös muun erikoiskaupan tarjonnassa on joitakin puutteita. Uusi Argimarket parantaa maatalouskaupan tarjontaa.
- Kauhajoella huonekalukauppa ja moottoriajoneuvokauppa kaipaisivat vahvistamista ja näiden toimialojen myymälöiden keskittymälle on hyvät edellytykset olemassa. Myös muoti- ja vaatetustavaroiden sekä ravintolapalvelujen tarjonta on melko suppea eikä vastaa kysyntää.
- Kauhavalla erikoiskaupalle tulisi olla sopivia sisään-tulosijoittumismahdollisuuksia valtatie 19 ja kantatien 63 varsilta Kauhavan Portti -ajatteluun perustuen. Perusideana olisi hyödyntää päätiestön kasvavia liikennevirtoja kaupallisesti. Maatalous- ja rautakaupalle tarvittaisiin logistisesti ja kaupallisesti parempia sijoittumisalueita päätiestön varsilta. Kauhava kuuluu maataloudessa ja maatalouskoneteollisuudessa valtakunnan kärkikaartiin, joten potentiaalia paikkakunnalta löytyy.
- Kurikan erikoiskaupan tarjonta on heikko suhteessa väestöpohjaan ja kysyntään. Tarvetta olisi esim. kilpailevalle kodinkonekaupalle sekä urheilutarvikkeiden, vaatteiden ja kenkien tarjonnan lisäämiselle. Keskustahakuiselle erikoiskaupalle tulisi olla Kurikan keskustassa vetovoimaisia kauppapaikkoja. Kurikan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä keskustan kaupan kehittämiseksi. Tilaa vaativalle erikoiskaupalle on suunnitteilla Kolmostien Magneetin alue keskustan sekä kantatien 67 ja valtatie 3 risteyksen väliselle alueelle.
- Lapualla erikoistavarakaupan palvelutarjonta on kaikilta osin erittäin heikko kaupungin kokoon ja vastaavan kokoiisiin muihin kaupunkeihin verrattaessa. Monia kaupan ryhmiä puuttuu kokonaan, esim. uusien autojen kauppa. Useimmissa tuoteryhmissä ostovoiman virtaus ulospäin on reilusti yli 50 %. Ostovoimaa virtaa erityisesti Seinäjoelle. Tähän voi saada korjauksen vain erittäin suurella kauppakeskushankkeella, jolla on riittävä uskottavuus ja asiakasvirtoja pysäyttävä vastavoima Seinäjoelle.
- Seinäjoella on tilaa vaativassa erikoiskaupassa tarvetta / kysyntää tarjonnan monipuolistamiselle. Runsaan asunto- ja pientalorakentamisen myötä on kysyntää esimerkiksi sisustus- ja kodintekniikkakaupalle sekä puutarha- ja maatalouskaupalle. Kaavoissa on liikepaikkavarantoa, ellei lainsäädännön tai muun syyn kautta sijoitusmahdollisuuksia kiristetä. Muun erikoiskaupan osalta tarjonta on pääosin riittävä, esimerkiksi Ylistaron ja Peräseinäjoen keskustan palveluverkko on kunnossa myös erikoiskaupan osalta väestömäärään nähden. Puutteita tai viiveitä on kasvavissa tai asuntoalueiksi vakiintuneissa kaupunginosissa. Esimerkiksi Alakylän–Joupin suunnalle länteen on toivottu apteekkia. Keskussairaalan alueen laajentuminen ja tulevat Kyrkösjärven asuntoalueet muodostavat toiminnallista tiivistymää ja synnyttävät varmasti myös kaupan palveluiden tarpeita em. joen länsipuolisissa kaupunginosissa tai Huhtalassa.
- Teuvassa erikoiskaupat ovat vähentyneet, mm. urheiluliike ja kodinkoneliike puuttuvat ja mm. kenkä- ja vaatekaupan alalla tarjonta on kapea-alaista.

- Töysää ei voi tarkastella pelkästään lähimarkkinastrategian lähtökohdasta. Tuuri on valtakunnallinen kaupan keskus, ja Tuuria on edelleen vahvistettava sieltä vielä puuttuvilla tai huonosti edustetuilla kaupan palveluilla. Tuurin kauppakylä tarjoaa huipputason kaupalliset palvelut, mutta tilaa vaativassa kaupassa alueelle tarvitaan lisää yrityksiä. Kauppakylän vahvistamiseksi tarvitaan myös lisää vaate- ja muotiliikkeitä, sisustusliikkeitä ja pieniä erikoiskauppoja. Tuurin kauppakylä sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa keskusta-toimintojen alakeskuksessa.
- Vimpelistä puuttuvat autojen ja maatalouskoneiden kauppa sekä venekauppa. Myös Alko puuttuu.

Suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella

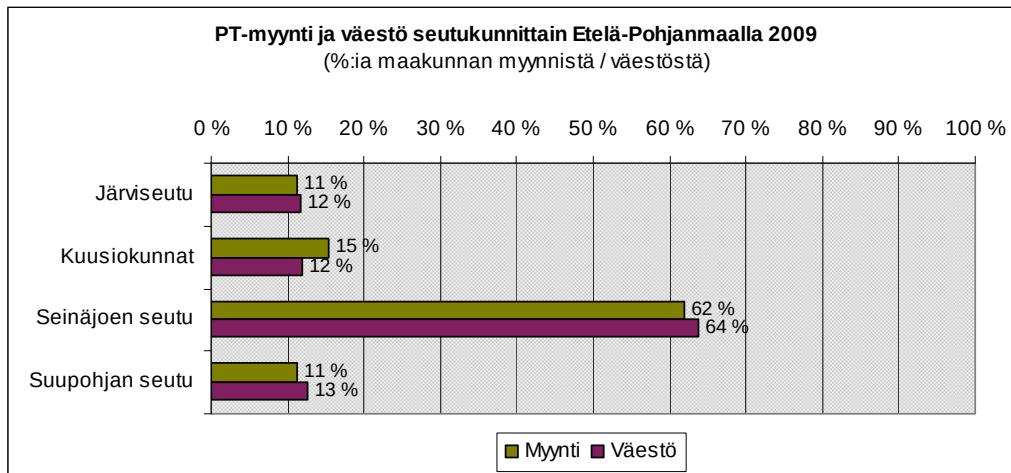
Maankäyttö- ja rakennuslain määrittelyn mukaisia, yli 2000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksiköjä on keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella seuraavasti:

- Alajärvellä on 2 yksikköä Alajärventien ja VT 16:n risteysalueella Alajärven sisääntulotien varressa.
- Jalasjärvellä Juustoportin kokonaisuus
- Kurikassa yksi huonekalumyymälä
- Seinäjoella yksi erikoiskaupan suurmyymälä Veneskoskella, Asialan huonekaluhalli, jonka pinta-ala mahdollisesti yli 2000 k-m²
- Töysässä Tuurin kauppakylän yritykset toimivat pääsääntöisesti keskustatoimintojen alakeskuksessa, Tuurissa. Merkintä ei kuitenkaan kattane enää Riihon aluetta Tuurissa, jossa toimivat Riiho-yhtiöt. Kone- ja rautakauppaa harjoittavien yhtiöiden useassa eri rakennuksessa on kerrosalaa kaikkiaan n. 3557 k-m².

4.3 Vähittäiskaupan kilpailutilanne

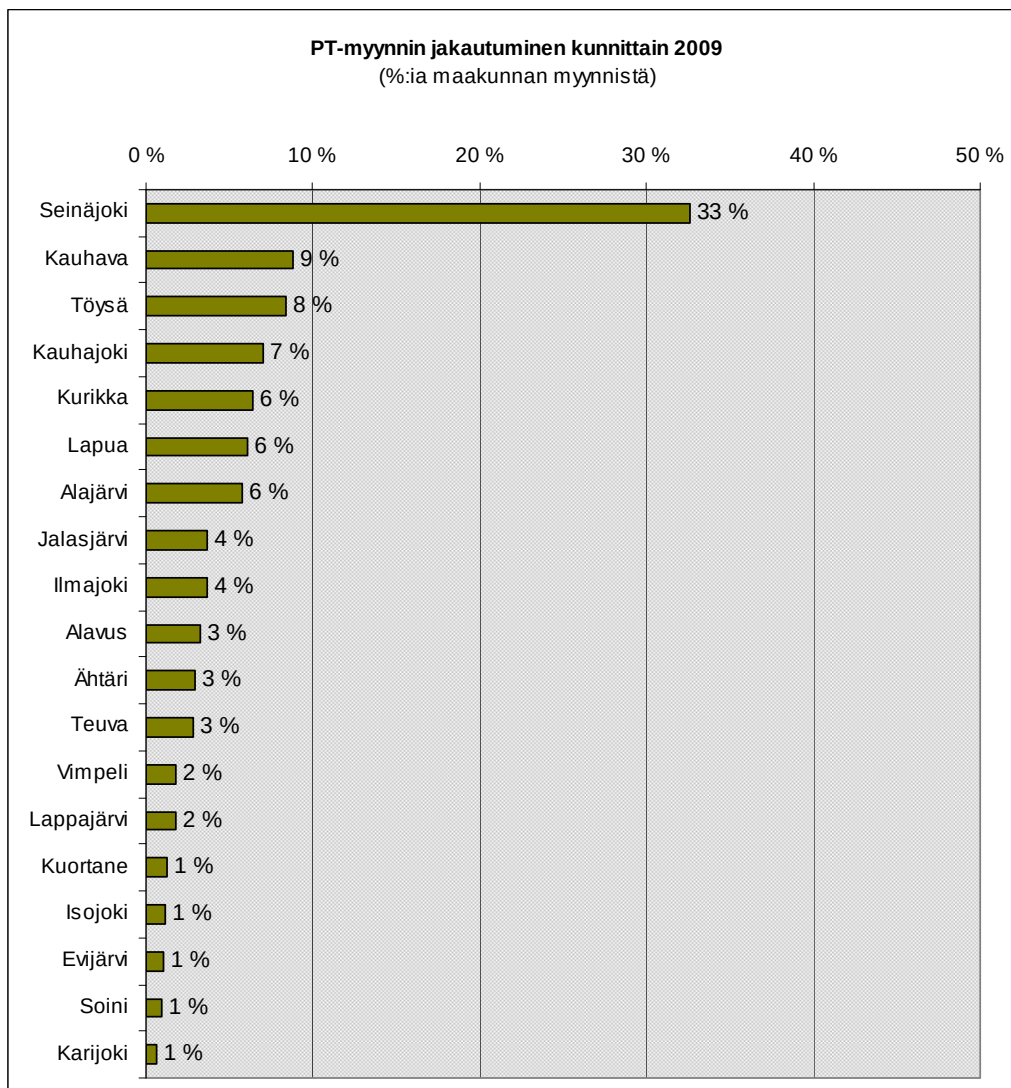
4.3.1 Päivittäistavaramyynti ja myyntitehokkuus

Etelä-Pohjanmaan vuoden 2009 päivittäistavaramyynnistä (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, kioskien, huoltoasemien ja laajan tavaravalikoiman myymälöiden päivittäistavaramyynnin) toteutui Järviseuudulla 11 %, Kuusiokunnissa 15 %, Seinäjoen seudulla 62 % ja Suupohjan seudulla 11 % (kuva 17) (A.C. Nielsen Finland Oy 2009). Myynnin jakautuminen vastaa seututasolla pääosin väestön jakautumista. Seutukunnittain tarkasteltuna suurin ero päivittäistavaramyynnin ja väestön jakautumien välillä on Kuusiokunnissa.



Kuva 17. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyynnin jakautuminen seutukunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

Kuvassa 18 on esitetty Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyynnin jakautuminen kunnittain vuonna 2009. Maakunnan päivittäistavaramyynnistä toteutui kolmannes Seinäjoella. Muiden kuntien osuus päivittäistavaramyynnistä oli alle 10 %.



Kuva 18. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyyntien jakautuminen kunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

A.C. Nielsen Finland Oy:n mukaan Etelä-Pohjanmaalla oli päivittäistavaramyymälöiden PT-myyntialaa asukasta kohti enemmän (indeksi 129) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100) (taulukko 8). Seutukunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntialaa asukasta kohti oli Kuusikunnissa (indeksi 173) ja vähiten Seinäjoen seudulla (indeksi 122). Kunnittain tarkasteltuna PT-myyntialaa asukasta kohti oli eniten Töysässä (indeksi 595) ja vähiten Ilmajoella (indeksi 80).

Taulukko 8. Päivittäistavarakaupan (PT) myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntitehokkuus (€/my-m²/vuosi) 2009 indeksillä esitettynä, koko maa=100 (A.C. Nielsen Finland Oy).

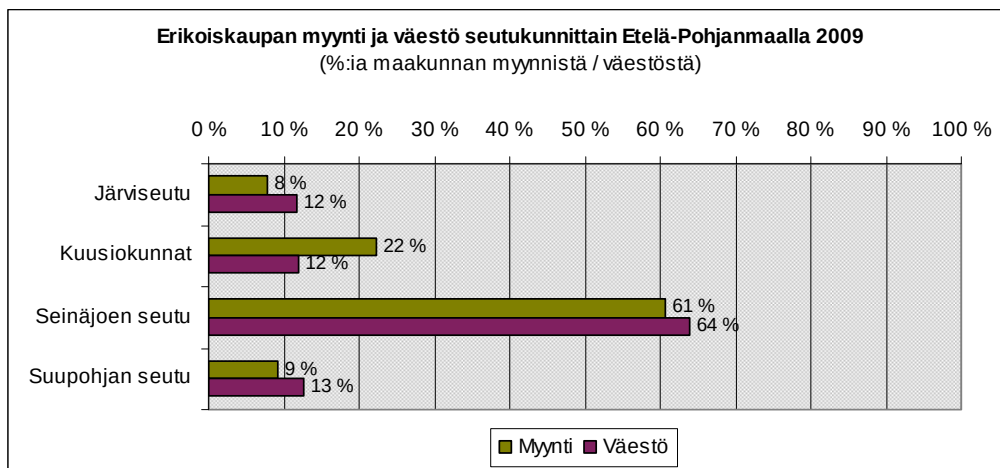
	PT-myyntiala/ asukas	PT-myynti/ asukas	Myyntiteho
Alajärvi	153	106	68
Evijärvi	85	76	89
Lappajärvi	104	97	89
Soini	83	73	88
Vimpeli	130	104	80
Järviseutu	126	97	76
Alavus	101	66	64
Kuortane	81	60	74
Töysä	595	511	86
Ähtäri	128	87	77
Kuusiokunnat	173	132	78
Ilmajoki	80	60	75
Jalasjärvi	147	87	59
Kauhava	151	98	65
Kurikka	127	85	67
Lapua	111	82	74
Seinäjoki	119	111	103
Seinäjoen seutu	122	96	82
Isojoki	143	91	63
Karjajoki	104	82	79
Kauhajoki	128	95	74
Teuva	116	92	79
Suupohjan seutu	125	93	74
ETELÄ-POHJANMAA	129	100	80
KOKO MAA	100	100	100

Päivittäistavarakaupan PT-myynti yhtä asukasta kohti oli Etelä-Pohjanmaalla yhtä suuri kuin koko maassa keskimäärin (taulukko 8). Seutukunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntiä asukasta kohti oli Kuusiokunnissa (indeksi 132) ja vähiten Suupohjan seudulla (indeksi 93). Kunnittain tarkasteltuna PT-myyntiä asukasta kohti oli eniten Töysässä (indeksi 511) ja vähiten Ilmajoella ja Kuortaneella (indeksi 60).

Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus (€/my-m²/vuosi) oli Etelä-Pohjan-maalla selvästi alhaisempi (indeksi 80) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Ainoastaan Seinäjoella myyntitehokkuus oli jonkin verran korkeampi kuin koko maan keskiarvo. Muissa kunnissa ja seutukunnissa myyntitehokkuus oli alhaisempi kuin koko maassa keskimäärin. Korkea myyntitehokkuus kertoo yleensä siitä, että päivittäistavarakaupan pinta-ala on alimitoitettu, ja että kilpailua ei ole. Alhainen myyntitehokkuus puolestaan on yleensä merkki päivittäistavarakaupan ylimitoituksesta ja kireästä kilpailutilanteesta.

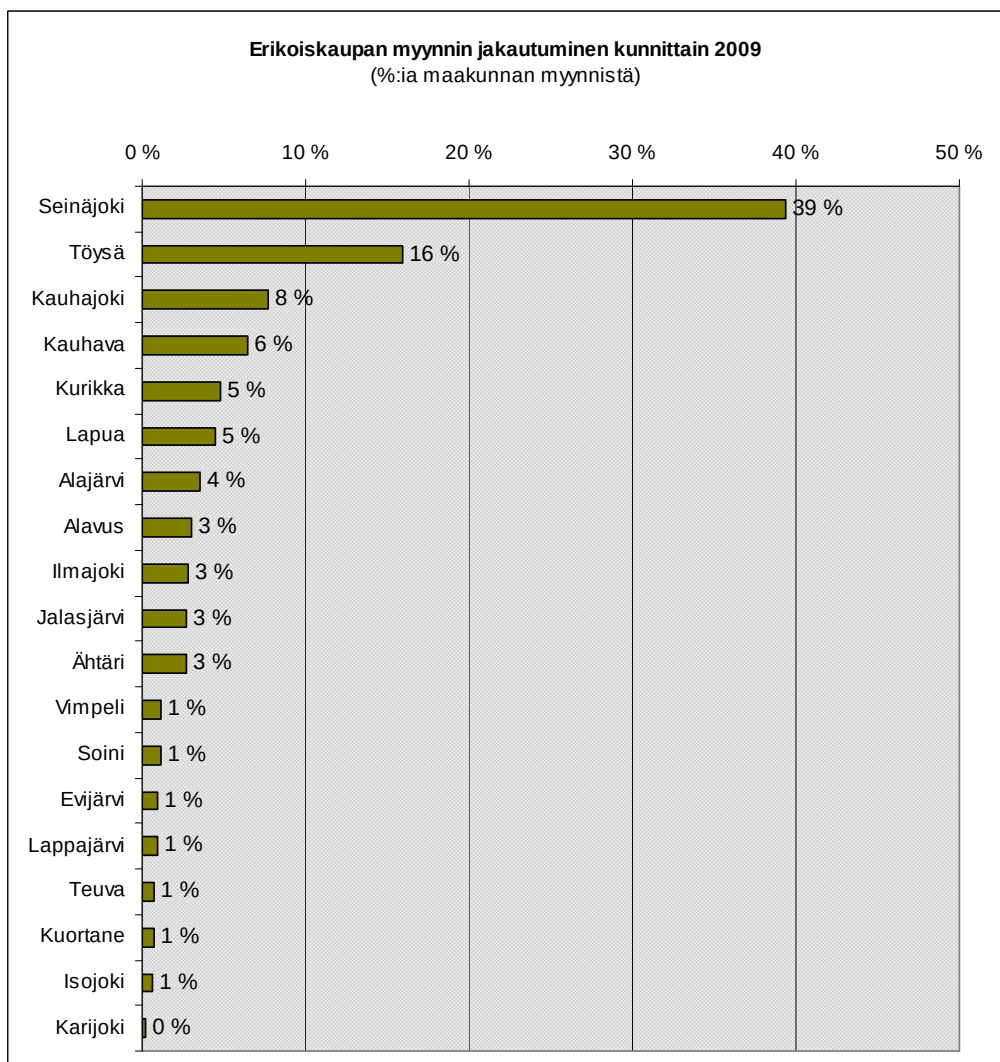
4.3.2 Erikoiskaupan myynti

Etelä-Pohjanmaan vuoden 2009 erikoiskaupan myynnistä 61 % toteutui Seinäjoen seudulla, 8 % Järviseudulla, 22 % Kuusiokunnissa ja 9 % Suupohjan seudulla (kuva 19).



Kuva 19. Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myynnin jakautuminen seutukunnittain vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Kuvassa 20 on esitetty Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myynnin jakautuminen kunnittain vuonna 2009. Erikoiskaupan myynnistä toteutui Seinäjoella 39 % ja Töysässä 16 %. Muissa kunnissa erikoiskaupan myyntiosuus oli alle 10 %.



Kuva 20. Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myynti kunnittain vuonna 2009 (Tilastokeskus).

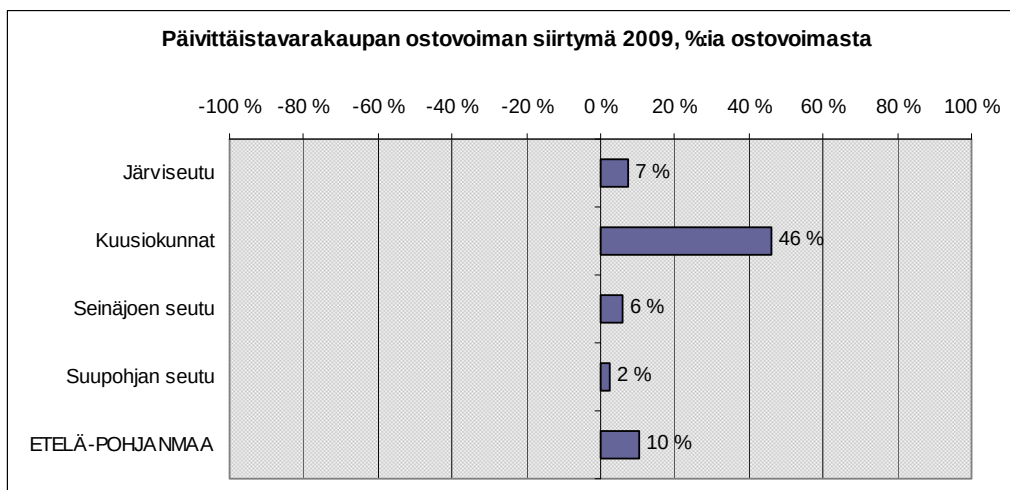
4.3.3 Ostovoiman siirtymä

Ostovoiman siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle paikkakunnalle ulkopuolista ostovoimaa. Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja saavat ostovoimaa muualta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen eli myynti on pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle. Ostovoiman nettosiirtymä ei osoita siirtymien suuntaa. Ostovoiman siirtymän ollessa 0 %, voi alueelle ja alueelta olla voimakastakin siirtymää, mutta siirtymä on 0 %, mikäli sisään ja ulosvirtaus ovat yhtä suuret.

Erikoiskaupan myyntitiedot perustuvat Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin tietoihin. Toimipaikkarekisterin mukainen liikevaihto on muutettu myynniksi lisäämällä siihen arvolisävero. Erikoiskaupassa vähittäiskaupan liikevaihtoon sisältyy toimialasta riippuen myös yritysten välistä kauppaa (tukkukauppaa). Esimerkiksi rautakaupassa ja autokaupassa vähittäiskaupan kautta kulkee huomattava määrä yritysten välistä kauppaa. Tukkukaupan osuuden selvittäminen Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin liikevaihtotiedosta ei ole mahdollista, joten myyntiluvuissa on mukana joillakin toimialoilla huomattava määrä tukkukauppaa. Vähittäiskaupan ostovoimaluvut sisältävät vain kotitalouksien ostovoiman (ei yritysten kysyntää), joten tukkukaupan sisältyminen myyntitietoihin vääristää ostovoiman siirtymätietoja. Todellisuudessa erikoiskaupan ostovoiman vuoto on esitettyä suurempi ja erikoiskaupan ostovoiman positiivinen siirtymä esitettyä pienempi.

Päivittäistavarakauppa

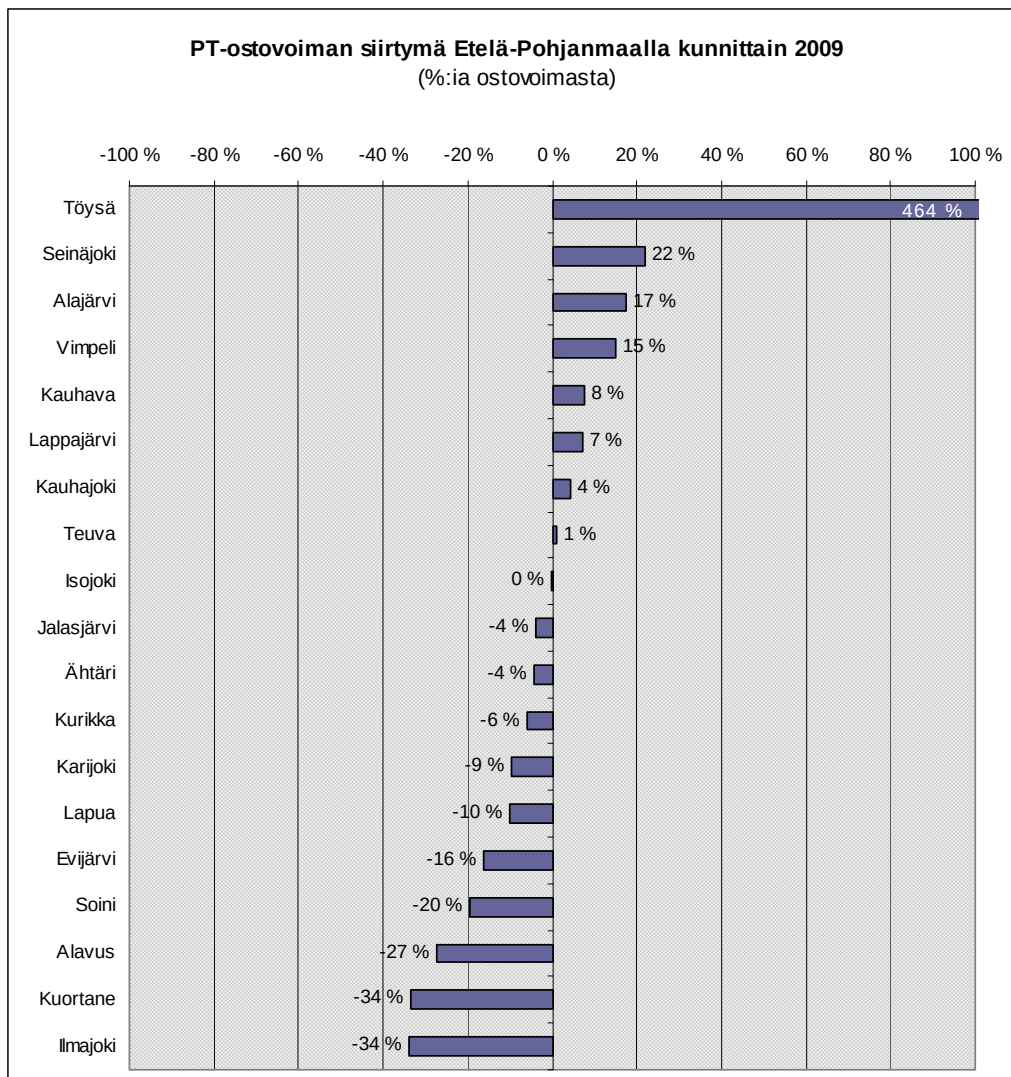
Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuonna 2009 positiivinen (+10 %) eli maakunta saa ostovoimaa oman alueensa ulkopuolelta (kuva 21). Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen kaikissa seutukunnissa, eniten Kuusiokunnissa (+46 %).



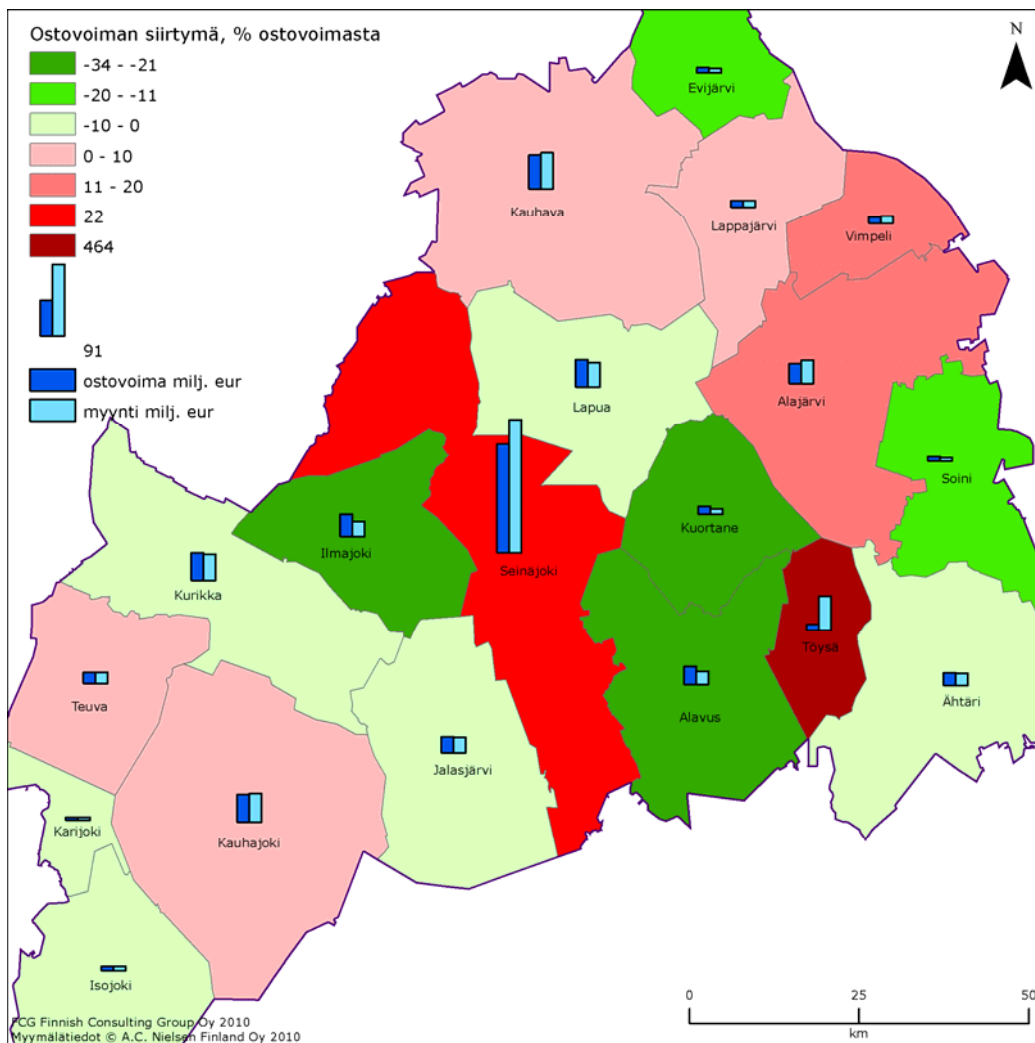
Kuva 21. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla seutukunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

Kuvissa 22 ja 23 on esitetty päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä kunnittain vuonna 2009. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä oli positiivinen Töysässä, Seinäjoella, Alajärvellä, Vimpelissä, Kauhavalla, Lappajärvellä ja Kauhajoella. Teuvalla ja Isojoella kysyntä ja

tarjonta olivat tasapainossa. Muissa kunnissa (10 kpl) päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä oli negatiivinen.



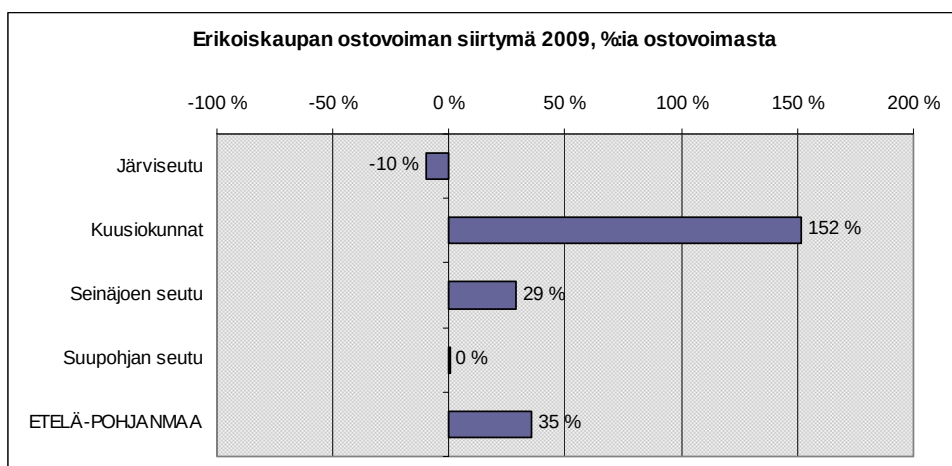
Kuva 22. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla kunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).



Kuva 23. Päivittäistavarakaupan ostovoima, myynti ja ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

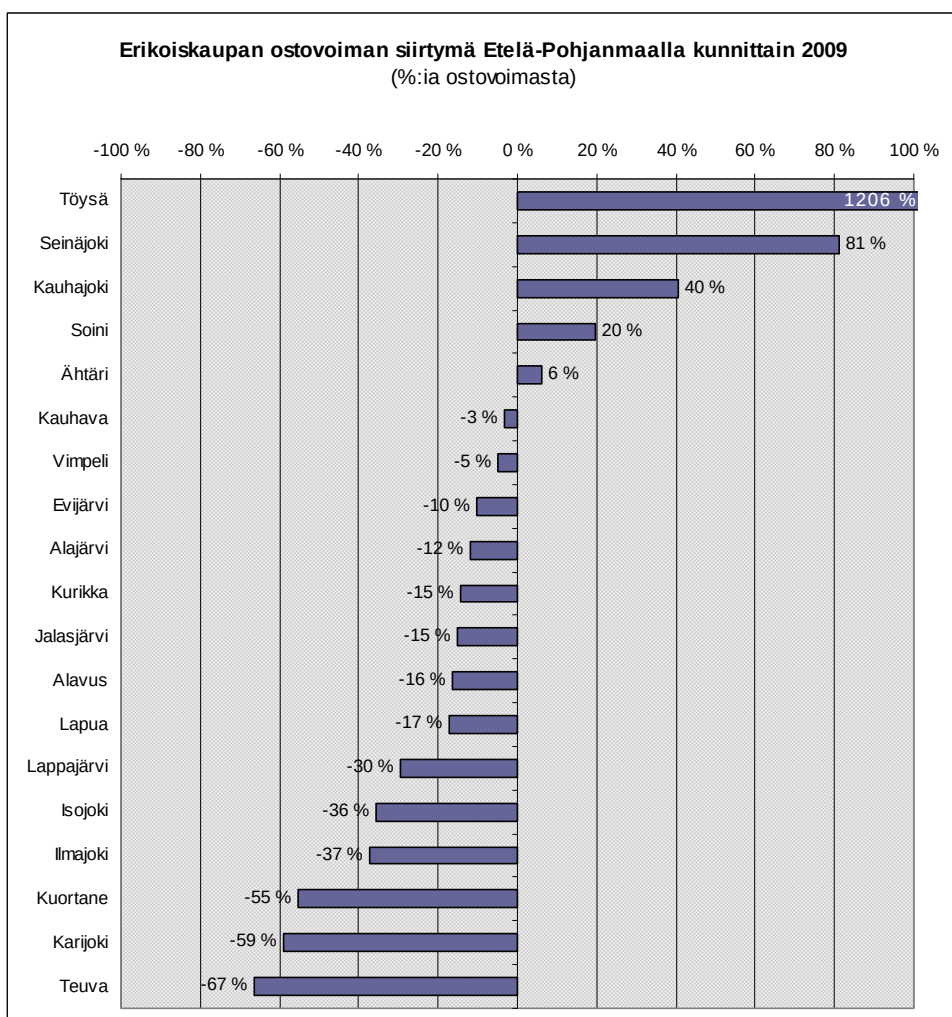
Erikoiskauppa

Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuonna 2009 positiivinen (+35 %) eli maakunta saa ostovoimaa alueen ulkopuolelta. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli Kuusiokunnissa (+152 %) ja Seinäjoen seudulla (+29 %) positiivinen ja Järviseudulla (-10 %) negatiivinen. Suupohjan seudulla erikoiskaupan kysyntä ja tarjonta olivat tasapainossa. (kuva 24).

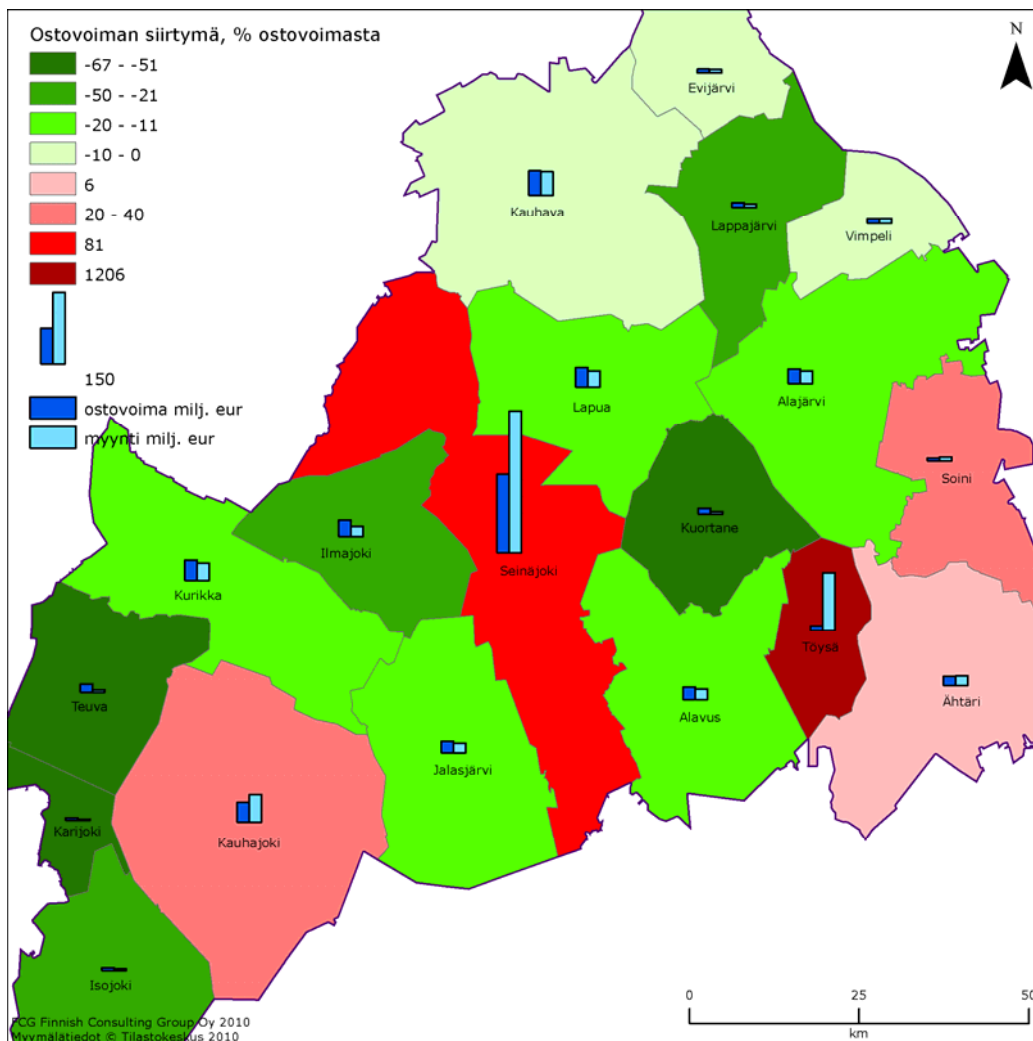


Kuva 24. Erikoiskaupan ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla seutukunnittain vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Kuvissa 25 ja 26 on esitetty erikoiskaupan ostovoiman siirtymä kunnittain vuonna 2009. Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Töysässä, Seinäjoella, Kauhajoella, Soinissa ja Ähtärissä. Muissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa erikoiskaupan ostovoiman siirtymä oli negatiivinen.



Kuva 25. Erikoiskaupan ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla kunnittain vuonna 2009 (Tilastokeskus).



Kuva 26. Erikoiskaupan ostovoima, myynti ja ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla 2009 (Tilastokeskus).

4.4 Vähittäiskaupan kehitysnäkymät

4.4.1 Kulutustottumukset

Väestön ikääntyminen, asutuskuntien koon pieneneminen ja liikkuvuuden lisääntyminen ovat keskeisiä kuluttajien ostoskäyttäytymiseen ja palvelujen kysyntään tulevaisuudessa vaikuttavia tekijöitä. Kuluttajat odottavat kaupalta ennen kaikkea arjen sujuvuutta, edullisuutta ja elämyksiä sekä toisaalta monikanavaisuutta ja vastuullisuutta.

Kaupan palvelujen saavutettavuuden kannalta kriittinen ryhmä ovat yli 70-vuotiaat. Heidän osuutensa väestöstä arvioidaan kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä. Tällöin on edessä tilanne, jossa merkittävä osa väestöstä tarvitsee apua asumisessa ja kaupassakäynnissä. Hyvät lähipalvelut vähentävät ja siirtävät myöhemmäksi tarvetta järjestää kaupassakäyntiä korvaavia palveluja.

Pienten asutokuntien osuus on jatkuvasti kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Vuoden 2009 lopussa 74 % kaikista asutokunnista käsitti yksi tai kaksi henkilöä. Yhden hengen asutokuntien osuus oli noin 40 %. Kotitalouksien koko ja elämäntyyli vaikuttavat ostoskäyttäytymiseen. Pienet kotitaloudet ruokailevat usein kodin ulkopuolella ja käyttävät keskimääräistä enemmän rahaa erikoistavaroihin, palveluihin ja matkailuun.

Liikkuvuus lisääntyy samalla, kun väestö eriytyy liikkuvuuden suhteen. Autoistumisaste on kasvanut viime vuosina jyrkästi. Autottomien asutokuntien määrä on kuitenkin pysynyt ennallaan 2000-luvulla, yli viidennes asutokunnista on autottomia. Niiden kuluttajien joukko, joiden liikkuminen on joukkoliikenteen tai kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien varassa, näyttää pysyvän vakiona yleisestä vaurastumisesta ja autoistumisesta huolimatta.

Suomalaisten kulutus on viime vuosina erilaistunut. Kulutus on muuttunut yksiköllisemmäksi sekä väestöryhmien välillä että perheiden sisällä. Tulot, sosioekonominen asema ja kotitaloustyyppi ovat pysyneet kulutuksen määrän ja laadun tärkeimpinä selittäjinä. Kuluttamiseen vaikuttavat myös asumismuoto ja elämänvaihe. Tulojen ja kulutusmahdollisuuksien kasvaessa kulutus on "arkipäiväistynyt". Pelkästä ostamisesta saatava nautinto on vähentynyt ja kuluttamiselta odotetaan yhä kokonaisvaltaisempaa elämyksellisyyttä. Elämykset, luksus ja hyvinvointi tulevat olemaan yhä enemmän kulutustavoitteina. Näihin odotuksiin vastaavat erityisesti kauppakeskukset, viihde- ja vapaa-ajankeskukset tai laivaristeilyt.

Ihmisten tietoisuus ilmastomuutoksesta on kasvanut voimakkaasti viime vuosina. Autoilu ja muu liikkuminen on se alue, jonka ihmiset kokevat tärkeimmäksi tekijäksi vaikuttaa ilmastomuutokseen. Asenteet eivät kuitenkaan vielä ole välittyneet toimintaan. Siihen vaikuttaa muutkin tekijät kuten se, mitä ratkaisuja on tarjolla. Asenteet tarjoavat kuitenkin mahdollisuuden muutokseen.

Kulutuksen uusia muotoja on vaikea ennakoida. On mahdollista, että tavaroista siirrytään ai-neettomaan kulutukseen, verkkokauppa ja virtuaalikulutus kasvavat ja luovat uusia kulutusmuotoja, kierrätys ja vuokraus yleistyvät, eettisyys suuntaa kulutusta uudella tavalla jne. Vaikka eettisyyden ja vastuullisuuden ennustetaan megatrendeinä vahvistuvan, kulutuksen määrän ei kuitenkaan oleteta vähenevän. Kaupalliset toiminnot myös lomittuvat erilaisiin toimintoihin ja kulutuksen kauppakeskusmainen tila laajenee muille aloille (terminaalit, toimitilat, hotellit, museot). On todennäköistä, että kulutuksen tilat kuten kauppakeskukset sekä viihde- ja vapaa-ajankeskukset tulevat säilyttämään vetovoimansa ja kasvamaan.

4.4.2 Kaupan kehitystrendit

Seinäjoen kaupunki muodostaa Etelä-Pohjanmaan maakunnan kaupan keskuksen, joka tarjoaa monipuolisesti vähittäiskaupan palveluja. Seinäjoki säilyttää vahvan asemansa myös tulevaisuudessa. Maakunnan muut kunnat alakeskuksineen muodostavat palveluverkon, jossa kullakin keskuksella on oma kaupallinen roolinsa ja merkityksensä. Etelä-Pohjanmaan kaupan erityispiirteitä voidaan pitää valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin merkittävänä Tuurin kauppakylän sijoittumista maakunnan alueelle. Myös Tuurin kauppakylän merkitys säilyy tulevaisuudessa.

Erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima on kasvamassa ja erikoiskauppaa lisäämällä etenkin kuntien keskuskeskukset ja alakeskuskeskukset voivat lisätä kaupallista painoarvoaan ja vetovoimaansa. Keskusten mahdollisuudet perustuvat erikoistumiseen tiettyihin kaupan toimintoihin. Voimakkaammin kasvavia ovat todennäköisesti erikoiskaupan keskuskeskukset, tilaa vaativa erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman myymälät (halpahintamyymälät).

Päivittäistavarakaupassa hypermarketit ja isot supermarketit säilyttävät vahvan asemansa myös lähitulevaisuudessa. Hypermarkettien koko ei kuitenkaan enää oleellisesti kasva ja markkinoille tulee myös aiempaa pienempiä hypermarketteja tai tuotevalikoimaltaan nykyistä monipuolisempia supermarketteja. Päivittäistavarakaupassa viime vuosien kehityspiirteisiin on

kuulunut se, että on perustettu uusia pienmyymälöitä, etenkin suurimmilla kaupunkiseuduilla. Laadukkaiden pienmyymälöiden merkitys on ollut kasvussa ja kasvaa edelleen tulevaisuudessa.

Kuluttajarakenteen muutosten (ikäntyminen, pienet kotitaloudet, auton käyttö jne.) myötä asuinalueiden lähikauppojen tarve lisääntyy. Myös myymälöiden erikoistumisen ja profiloitumisen merkitys kasvaa ja liikenneasemamyymälöiden, Deli-tyyppisten myymälöiden ja 24/7-kauppaketju-jen kysyntä kasvaa. Viime aikoina myös lähellä tuotetun ruoan kysyntä on ollut kasvussa ja kasvun oletetaan jatkuvan edelleen.

Nettikaupan merkitys tulee pitkällä ajanjaksolla kasvamaan myös päivittäistavarakaupassa. Edellytyksenä kuitenkin on, että kuljetuspalvelut saadaan logistisesti ja taloudellisesti kannattavaksi ja että myös tavaroiden vastaanottopää kehittyy. Tämä tarkoittaa sitä, että taloissa tulee olla riittävät ja tarkoitukseen soveltuvat tavaroiden vastaanottotilat.

Erikoiskaupassa nettikauppa vahvistuu nopeammin ja selkeämmin kuin päivittäistavarakaupassa, vaikka eri toimialojen välillä onkin eroja. Etenkin kansainvälinen nettikauppa kasvaa. Suomeen saattaa myös tulla nettikaupan näytemyymälöitä (esim. "tavarataloja", joissa on vain vaatteiden sovituskappaleet ja tuotteet tilataan netin välityksellä). Tällaisia näytemyymälöitä on jo esimerkiksi Saksassa.

Erikoiskaupassa myymälöiden valikoimat monipuolistuvat ja kasvavat. Tämä merkitsee mm. sitä, että myymäläkokoo kasvaa ja kauppakeskusten asema vahvistuu. Samalla erikoistuminen, niin yksittäisten myymälöiden kuin pienten kauppakeskustenkin, lisääntyy. Myös hybridikaupat lisääntyvät ja "avaimet käteen -periaate" yleistyy. Nähtävissä on myös, että Suomeen tulee muutama suuri Outlet-keskus ja että hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluihin sekä elämyksellisyteen liittyvä kauppa lisääntyy.

Kaupallisten keskittymien merkitys koko maassa on kasvanut ja kasvaa edelleen samalla kun irrallaan olevien myymälöiden asema heikkenee. Etenkin kaupunkirakenteeseen liittyvät kauppakeskukset ja kaupan keskittymät menestyvät. Päivittäistavarakauppojen ja vetovoimaisten erikoiskaupan ketjujen sijoittuminen keskusten yhteyteen parantaa niiden toimintaedellytyksiä.

Kaupan palvelujen liikenteellinen saavutettavuus on yksi menestyvän kauppapaikan avaintekijöistä. Viime aikoina on alettu yhä enemmän kiinnittää huomiota henkilöautolla saavutettavuuden lisäksi myös hyvään saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen/pyöräillen. Tämä tukee kaupunkirakenteeseen liittyvien kauppapaikkojen menestymismahdollisuuksia. Saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kävellen/pyöräillen on tulevaisuudessa entistä tärkeämpää pyrittäessä hillitsemään ilmastonmuutosta ja vähentämään liikennettä.

Ostovoiman kasvun vuoksi kaupan ja erityisesti erikoiskaupan liiketilan tarve kasvaa. Tilantarpeen lisäys voidaan ratkaista sekä nykyisiä tiloja laajentamalla että uusia yksiköitä ja kaupan keskittymiä rakentamalla. Kaupan uusiutumissykli on muuta rakentamisen sykliä nopeampaa, noin 15 vuotta. Tämän vuoksi yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevan suurmyymälän ympärille syntyvä muu rakentaminen saattaa jäädä "isännättömäksi" (uusiokäyttö hankalaa), kun suur-yksikön elinkaari päättyy. Nykyiseen rakenteeseen liittyvät suurinvestoinnit ovat tässä mielessä "turvallisempia".

4.4.3 Ostovoiman kehitysarvio

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoima on arvioitu vuoden 2009 väestömäärän ja asukaskohtaisten kulutusluku- jen perusteella. Kulutuslukuina on käytetty Etelä-Pohjanmaan keskimääräisiä kulutuslukuja (www.tuomassantasalo.fi). Ostovoiman kehitys on arvioitu väestöennusteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta. Väestöennusteena on käytetty Tilastokeskuksen väestöennustetta. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 – 1,5 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 - 3 %/vuosi. Tässä selvityksessä käytetyt kulutusluvut ja kasvu- arviot on esitetty taulukossa 9.

Taulukko 9. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä €/asukas (vuoden 2009 rahassa).

	Kulutusluvut, €/asukas		Kasvu-arvio % / vuosi
	2009	2030	
Päivittäistavarakauppa	2 456	3 027 - 3 357	1,0 - 1,5 %
Tilaa vaativa kauppa	1 030	1 561 - 1 916	2,0 - 3,0 %
Muu erikoiskauppa	1 968	2 983 - 3 662	2,0 - 3,0 %
Erikoiskauppa yhteensä	2 998	4 545 - 5 578	2,0 - 3,0 %
Vähittäiskauppa yhteensä	5 454	7 571 - 8 935	1,6 - 2,4 %
Autokauppa ja huoltamot	3 869	5 864 - 7 197	2,0 - 3,0 %

Eri tahojen tekemät arviot yksityisen kulutuksen kasvusta poikkeavat huomattavastikin toisistaan. Kasvu-arviot vaihtelevat myös toimialoittain. Tässä selvityksessä käytettyjä kasvu-arvioita voidaan pitää varsin realistisinä pitkän aikavälin arvioina. Ostovoimatarkasteluissa on pidettävä mielessä, että ostovoima kuvaa kuluttajien ostovoimapotentiaalia tietyllä alueella. Se ei kerro suoraan, missä tämä potentiaali toteutuu myyntinä.

Vähittäiskauppaan (pl. autokauppa) kohdistuva ostovoima edellä esitetyillä laskentaperusteilla arvioituna oli vuonna 2009 Etelä-Pohjanmaalla noin 1056 milj.€, josta päivittäistavarakaupan ostovoima oli noin 475 milj.€ ja erikoiskaupan ostovoima noin 580 milj.€ (taulukko 10). Autokauppaan ja huoltamotoimintaan kohdistuva ostovoima oli arviolta noin 749 milj.€.

Taulukko 10. Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta seutukunnittain vuonna 2009.

	Ostovoima 2009, milj. €				
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa
Päivittäistavarakauppa	55	57	303	60	475
Tilaa vaativa kauppa	23	24	127	25	199
Muu erikoiskauppa	44	46	243	48	381
Erikoiskauppa yht.	68	69	370	73	580
Vähittäiskauppa yht.	123	126	674	132	1 056
Autokauppa ja huoltamot	87	90	478	94	749

Vähittäiskaupan (pl. autokauppa) ostovoiman arvioidaan kasvavan vuoteen 2030 mennessä Etelä-Pohjanmaalla noin 454 - 726 milj.€. Ostovoiman kasvusta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 128 - 194 milj.€ ja erikoiskauppaan noin 326 - 532 milj.€ (taulukko 11). Autokaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman kasvu on noin 420–686 milj.€.

Taulukko 11. Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta ja ostovoiman kehityksestä Etelä-Pohjanmaalla seutukunnittain (vuoden 2009 rahassa).

	Ostovoima 2030, milj. € (vuoden 2009 rahassa)									
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa	Kasvu-arvio %/vuosi				
Päivittäistavarakauppa	59 - 66	67 - 75	408 - 452	69 - 77	603 - 670	1,0 - 1,5 %				
Tilaa vaativa kauppa	31 - 38	35 - 43	210 - 258	36 - 44	311 - 383	2,0 - 3,0 %				
Muu erikoiskauppa	59 - 72	66 - 81	402 - 493	68 - 83	595 - 729	2,0 - 3,0 %				
Erikoiskauppa yht.	89 - 110	101 - 124	612 - 751	104 - 127	906 - 1 112	2,0 - 3,0 %				
Vähittäiskauppa yht.	149 - 176	168 - 199	1 020 - 1 203	173 - 204	1 509 - 1 782	1,6 - 2,4 %				
Autokauppa ja huoltamot	115 - 141	130 - 160	790 - 969	134 - 164	1 169 - 1 434	2,0 - 3,0 %				

	Ostovoiman kasvu 2009–2030, milj. € (vuoden 2009 rahassa)						Kasvuarvio %/vuosi
	Järvi- seutu	Kuusio- kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä- Pohjanmaa		
Päivittäistavarakauppa	4 - 10	11 - 18	104 - 149	9 - 17	128 - 194	1,0 - 1,5 %	
Tilaa vaativa kauppa	7 - 14	11 - 19	83 - 131	11 - 19	112 - 183	2,0 - 3,0 %	
Muu erikoiskauppa	14 - 27	21 - 36	159 - 250	20 - 36	214 - 349	2,0 - 3,0 %	
Erikoiskauppa yht.	21 - 41	32 - 55	242 - 381	31 - 55	326 - 532	2,0 - 3,0 %	
Vähittäiskauppa yht.	25 - 51	42 - 73	346 - 530	40 - 72	454 - 726	1,6 - 2,4 %	
Autokauppa ja huoltamot	28 - 54	41 - 71	312 - 491	40 - 70	420 - 686	2,0 - 3,0 %	

4.4.4 Kaupan hankkeet ja varaukset

Kunnissa vireillä olevat hankkeet/varaukset ja potentiaaliset kaupan alueet selvitettiin kunnille ja kaupan edustajille suunnatuilla haastatteluilla ja kyselyllä. Etelä-Pohjanmaalla oli keväällä 2011 vireillä, suunnitteilla tai keskusteluissa seuraavat kaupan hankkeet, varaukset ja potentiaaliset kaupan alueet:

Alajärvi

Keskusta

Keskustassa on kaksi suuryksikkötonttia tyhjillään tällä hetkellä. Urheilualueen asemakaavan muutoksen laadinta on käynnissä, Maxin kauppakeskuksen laajennus. Kokonaismitoitus 10000 - 15000 k-m².

Heraskriivarinkytö

Asemakaavan muutos ja laajennus käynnissä. Vähittäiskaupan suuryksikkö, mitoitus n. 6000 k-m²: päivittäistavaramyymälä, liikennemyymälä ja polttonesteiden myynti. Kyseessä on osittain korvaava rakentaminen. Alue sijaitsee keskustatoimintojen alueeksi luettavalla alueella kaupungin sisään tulotien varrella. Hankkeesta / kaavasta on valitus KHO:ssa. Toimijalla olisi valmius hankkeen toteuttamiseen heti.



Kuva 27. Heraskriivarinkytön alueen sijainti (Alajärven kaupunki 2009).

Potentiaaliset kaupan alueet

Potentiaalisia kaupan sijoittumisalueita ovat valtatie 16 varsi (esim. autokauppaa, huonekalukauppaa yms.), sisääntulotien risteysalue sekä Alajärventien varsi välillä valtatie 16 - kaupungin keskusta.

Alavus

Himasen alueen jatkokehittäminen

Asemakaavan laajennus käynnissä. Asemakaavan laajennuksen mitoitus n. 20 000 k-m², alueen kokonaismitoitus n. 40 000 k-m². Alueelle suunnitellut toiminnot erikoistavaran kauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Alue sijaitsee liikenteellisesti vetovoimaisella paikalla, valtatie 18 ja kantatie 66 risteyksen tuntumassa.



Kuva 28. Havainnekuva Himasen alueesta (Alavuden kaupunki 2011).

Ilmajoki

Siltalan alue

Asemakaavan laatiminen on vireillä. Ensimmäisen vaiheen mitoitus on noin 10 000 k-m², josta päivittäistavarakauppaa n. 2000 k-m² ja loput tilaa vaativaa kauppaa. Kyseessä on osin korvaava rakentaminen. Alue sijaitsee kantatien 67, Palontien ja rautatien rajaamalla alueella ja on osa Ilmajoen keskustaa.



Kuva 29. Siltalan alueen sijainti (Ilmajoen kunta 2011).

Jalasjärvi

Kivistönkylän/Rajalan alue

Asemakaavoitus käynnissä, alueelle suunnitellaan tilaa asumiselle, palveluille ja teollisuudelle. Kaavoitettavan alueen koko on 400 hehtaaria. Keskeinen osa asemakaavaa on valtatie 3 linjauksen muutos. Alueelle rakennetaan eritasoliittymä, josta kolmostien liikenne jakautuu Sei-

näjoen ja Vaasan suuntiin. Kolmostien rakennustyöt alkanevat 2012. Kaavoituksen myötä Jallasjärvi kasvaa jatkossa yhä enemmän keskustasta kohti kolmostietä. Rajalan alueelle on tekeillä asemakaavan muutos, jossa on liikerakentamisen rakennusoikeutta noin 13 000 k-m². Alue soveltuu erityisesti tilaa vaativalle erikoiskaupalle.

Kauhajoki

Rauskan alue

Alue sijaitsee Kauhajoen keskustan pohjoispäässä. Alueella on asemakaava. Alueen kokonaisrakennusoikeus n. 25 000 k-m². Alueelle on tulossa hypermarket ja tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Toteutus v. 2011–2012. Alueelle on jo rakentunut rauta- ja maatalouskauppa (Rautia). I-vaiheen kaupan suuryksikkö on n. 6000 - 7000 k-m².

Potentiaallinen kaupan alue

Potentiaallinen kaupan sijaintipaikka on Aronkylän alue kantateiden varrella mahdollisimman lähellä risteystä

Kauhava

Kauhavan kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 4.4.2011 Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitystä ja esittää jatkovalmistelua varten seuraavat kaupan hankkeet ja varaukset:

- ABC:n liikennemyymälähanke Kauhavan keskustaan ja sisääntulotien alue katsastusasemalta valtatie 19:lle, varaukset noin 20.000 k-m²
- valtatie 19:n ja kantatie 63:n risteysalue (Säipänmäki): Kauhavan Portti-kauppakeskushanke, 10.000 k-m², toteutumisajankohta 2020–2022
- valtatie 19:n sekä Vaasantien-Leinosentien välinen alue, Ylihärmä: maatalous- ja rautakauppatavarakeskus, 10.000 k-m², toteutusajankohta 2016–2018
- valtatie 19:n ympäristö välillä Powerpark ja Saharavainiontien välinen alue, Alahärmä: kaupallista ja matkailutoimintaa palvelevaa täydennysrakentamista, 10.000 k-m², toteutusajankohta 2015–2017
- kantatie 63:n ja suunnitellun uuden Alahärmä-Kortesjärvi -tieyhteyden risteysalue, Kortesjärvi: Kitkanportin liikennemyymälähanke, 3.000 k-m², toteutusajankohta 2025–2028
- valtatie 19 - Läntisen yhdystien risteysalue, 15.000 k-m²

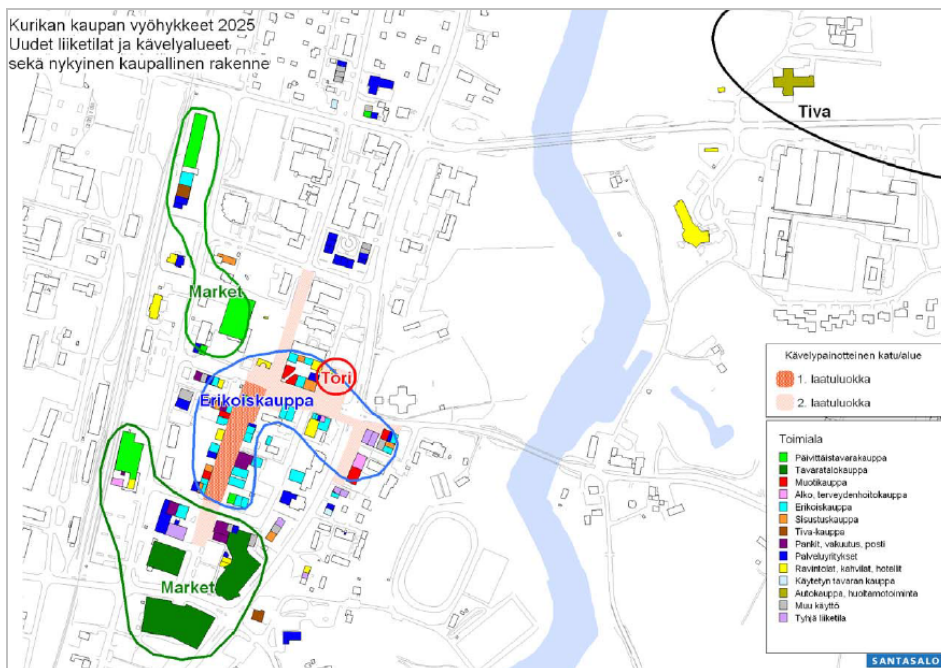
Kurikka

Keskusta

Kurikan kaupunkikeskustan kehittämistyö on aloitettu vuonna 2009. Ensivaiheen kehittämis-kohte on kaupungintalon kortteli. Toinen keskustan kehittämisen kannalta tärkeä kohde on Kymppikortteli, jossa liikerakentaminen ja pysäköintialue ovat mahdollisia. Suunnitelmaan sisältyy myös Keskuspuistikon ja Asematien rakentaminen kävelypainotteiseksi kaduksi. Keskustan uudistamisen myötä uutta liiketilaa on tulossa keskustaan noin 11 500 k-m². Tilaa vaativa erikoiskauppa on tarkoitus keskittää pääosin Kolmostien Magneetin alueelle.

Kolmostien magneetti

Alueen yleiskaavoitus on käynnissä. Alue sijoittuu keskustan ja valtatie 3 väliin ja jatkossa Kurikan keskusta kasvaa kiinni valtatiehen 3. Valtatielle 3 on tarkoitus lähivuosina rakentaa uusi liittymä. Alueen mitoitus on noin 50 000 k-m² ja alueelle sijoittuu pääosin tilaa vaativaa erikoiskauppaa.



Kuva 30. Kurikan keskustan kaupan vyöhykkeet (Kurikan kaupunki 2010).

Lapua

NovaPark / Ideapark

Asemakaavan kokonaismitoitus on 53 000 k-m². Alueelle on tulossa erikoistavarankauppaa ja päivittäistavarakauppaa, noin 100 liikettä (mm. hypermarket, vaatekauppoja, vapaa-ajan kauppia, ravintoloita ja kahviloita). Alue sijaitsee valtateiden 16 ja 19 risteyksen tuntumassa. Rakentaminen alkaa, kun puolet tiloista on vuokrattu, arvioitu valmistumisaika 2013.



Kuva 31. Lapuan Ideaparkin havainnekuva (www.novapark.fi).

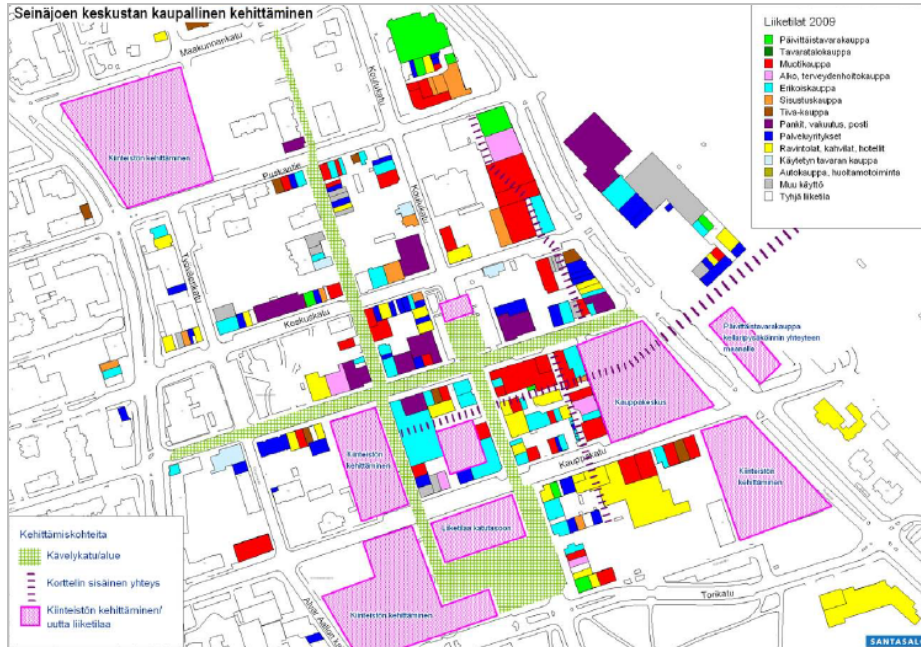
Potentiaaliset kaupan alueet

Ideaparkin ja VT16 pohjoispuolelle tulevalle ns. Koivulan metsän alueelle tarvitaan lisää rakennusoikeutta. Alueet muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden ja ne kytetään liikenteellisesti yhteen Lapuan keskustan ja valtateiden 19 ja 16 sekä lähimpien asuntoalueiden kanssa.

Seinäjoki

Ydinkeskusta

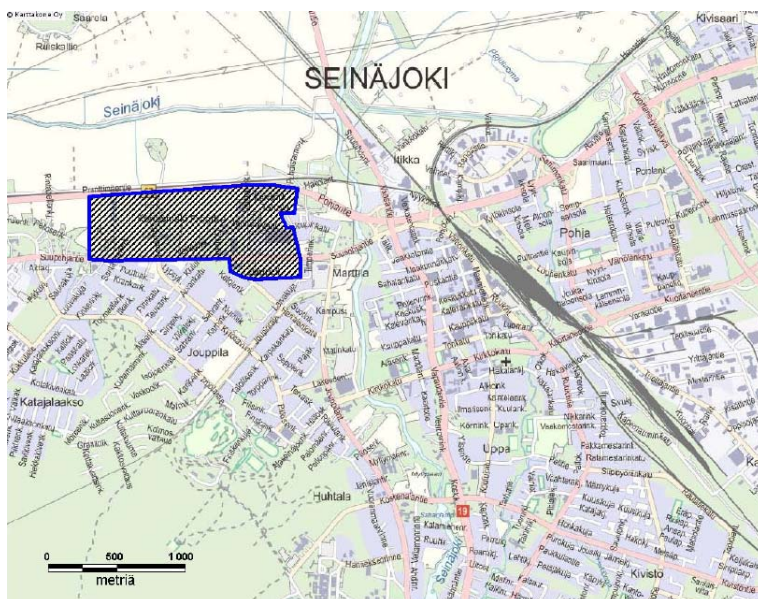
Seinäjoen ydinkeskustan rakennemallin (Seinäjoen kaupunki 2010) mukaan ydinkeskustan nykyinen liikeympyrä on noin 92 000 k-m². Tavoitteena on lisätä ydinkeskustan kerrosalaa noin 72 500 k-m²:iä vuoteen 2030 mennessä.



Kuva 32. Seinäjoen keskustan kaupallinen kehittäminen (Seinäjoen kaupunki 2010).

Kauppa-Joupin alue

Alue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella C-alueella kantatien 67 varrella ja Seinäjoen ydinkeskustan luoteispuolella. Suunnitelmat ovat jo pitkällä, mutta asemakaava ei ole vielä lainvoimainen. Kokonaismitoitus on noin 100 000 k-m². Alueelle suunniteltuja toimintoja ovat mm. kauppakeskus sekä hypermarket- ja tavaratalokauppa. Osittain korvaavaa rakentamista, liiketilan nettolisäyksen on arvioitu olevan noin 60 000 k-m². Alue on tarkoitus toteuttaa vaiheittain 5-10 vuoden kuluessa.



Kuva 33. Kauppa-Joupin alueen sijainti (Seinäjoen kaupunki 2007).

Pohjan/Päivölän kauppakeskus

Sijaitsee maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella. Kauppakeskuksen mitoitus noin 40 000 k-m². Kauppakeskuksessa on vielä kaavassa varauksia, joiden hankkeet eivät ole täsmällisesti tiedossa.



Kuva 34. Päivölän kauppakeskus (Seinäjoen kaupunki).

Nurmon palvelukeskuksen kaupan alue

Alustavien suunnitelmien mukainen kokonaismitoitus 40 000 – 50 000 k-m². Ensimmäisessä vaiheessa päivittäistavaramyymälä (2 000 k-m²) ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa (4 000 - 6 000 k-m²). Pitkällä tähtäimellä alue voi muodostua potentiaalisesti sijaintipaikaksi myös hypermarketille ja suuremmalle tilaa vaativan erikoiskaupan keskukselle. Alue sijaitsee tulevan Seinäjoen itäisen ohikulkutien Nurmon eritasoliittymän läheisyydessä. Alue on osa Nurmon palvelukeskuksen taajama-alueutta ja sijaitsee nykyisen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella.



Kuva 35. Nurmon kaupan alueen sijainti (Seinäjoen kaupunki 2010).

Roveksen alue

Kivistöntien ja Kuortaneentien varrella sijaitsevat Roveksen kaupunginosan tuotannolliset alueet sisältävät myös kaupalliseen toimintaan varattuja korttelialueita, joilla tulee mahdollistaa tilaa vievän kaupan sijoittuminen.

Eteläisen Seinäjoen ja vt 19 oikeusvaikutteisten yleiskaavojen varaukset

- Eskoon eritasoliittymän ympäristö on varattu palvelukeskittymälle, jossa tarvitaan myös päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan jopa 100 000 k-m² suurmyymälävaraukset
- valtatie 18 ja valtatie 19 Takamäen eritasoliittymän tuntumassa on mahdollistettava erityisesti tilaa vievän kaupan rakentaminen
- Nurmon palvelukeskuksen tulevat kaupalliset tarpeet on syytä selvittää, vaikka alue onkin jo nykyisen maakuntakaavan keskusta-alueen reunassa
- isompien teiden risteyskohtien yhteyteen pitää mahdollistaa liikenneasema/polttoainejakelu tms. mahdollisuus
- Ylistaron C-merkinnän muuttaminen aluemerkinneksi niin, että se kattaa myös valtatie 18 ja valtatie 16 Pelmaan liittymään ulottuvan keskustan
- Itäväylään liittyvät yleiskaavalliset varaukset täydentävät kaupan palveluiden saavutettavuutta ja sijaitsevat nopeasti kasvavan kaupunkirakenteen sisällä. Hankkeet tulevat olemaan osa maakuntakeskuksen tiivistä kaupunkirakennetta, eivät erillisiä KM-saarekkeita. Hankkeet ovat tässä vaiheessa tavoitteellisia. Konkreettisia toimijoiden esittämiä toiveita on vasta Nurmon palvelukeskuksen alueelle.

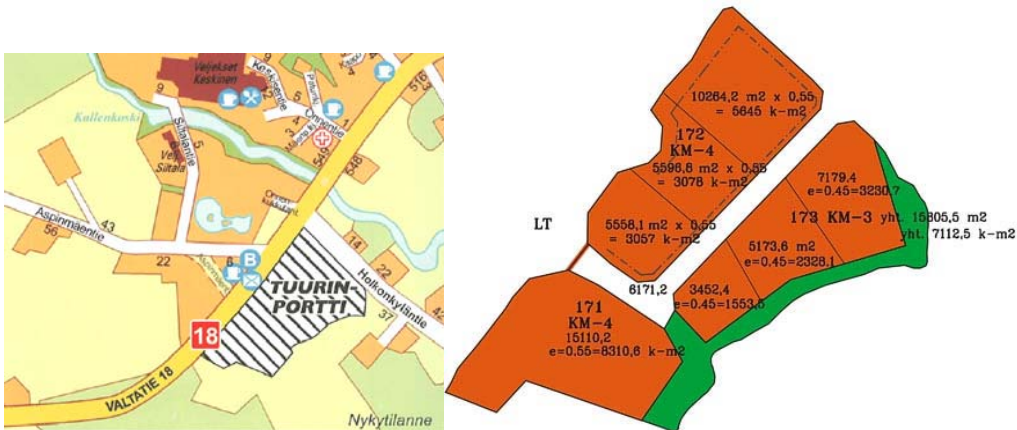


Kuva 36. Seinäjoen ohitustien linjaus (Tiehallinto 2009).

Töysä

Tuurinportin alue

Alueella on vahvistettu asemakaava. Mitoitus 27 000 k-m², erikoistavarakauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Kunnan omistama alue. Mikäli yleiskaavan mahdollistamat yksityisten omistamat alueet otetaan huomioon, voi Tuurinportin alueen rakennusoikeus kasvaa noin 40 000 k-m²:iin.



Kuva 37. Tuurinportin sijainti ja asemakaava (Töysän kunta 2010).

Vimpeli

Potentiaalinen kaupan alue
Hoisko-Pietarsaari-tien varsi.

Hankkeiden mitoitukset yhteensä

Kuntien ilmoittamien hankkeiden ja varausten kerrosala on yhteensä noin 681 000 k-m². On syytä muistaa, että osa varauksista on vasta ideatasolla. Toisaalta luvussa ei todennäköisesti ole kaikkia seudullisesti merkittävän suuryksikön mahdollistamien kaavojen varauksia.

4.4.5 Arvio liiketilan lisätarpeesta

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Nykyiset yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset. Kaupan liiketilan lisätarve on arvioitu ostovoiman kasvun perusteella muuttamalla kasvu liiketilan lisätarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²) avulla.

Liiketilan lisätarvearvio perustuu seuraaviin tunnuslukuihin:

- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,3
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 6 000 €/my-m²
- erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 3 000 €/my-m²
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 700 €/my-m²
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

Arvioitu tilantarve kuvaa liiketilan lisätarpeen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusperustantaan. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu nykyisten yritysten myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa. Toisaalta myymäläkannan poistuma lisää liiketilan tarvetta, samoin maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima. Keskeinen tilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin. Näin ollen myös uusperustannan rakenne vaikuttaa lopulliseen tilatarpeeseen.

Edellä mainituilla laskentaperusteilla Etelä-Pohjanmaan väestön ostovoiman kasvun vaatima laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on yhteensä noin 222 000 – 355 000 k-m² (taulukko 12). Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 36 500 – 55 000 k-m², tilaa vaativaan erikoiskauppaan noin 64 000 – 103 000 k-m² ja muuhun erikoiskauppaan noin 121 500 – 197 000 k-m². Liiketilan tarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio on suuntaa-antava ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa lisätilan tarvetta.

Liiketilan lisätarvetta tarkasteltaessa on myös syytä muistaa, että kyseessä on tietyn alueen omaan väestömäärään perustuvan ostovoima-arvion pohjalta laskettu liiketilan lisätarve. Siinä ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä alueelta toiselle. Laskelman mukaisessa tilanteessa kaikki ostovoiman kasvu ja siten myös liiketilan lisätarve kohdistuisi siihen alueeseen, jossa kasvu tapahtuu.

Taulukko 12. Arvio liiketilan lisätarpeesta Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuosina 2009–2030.

	Liiketilan lisätarve 2009–2030, k-m ²							
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa			
Päivittäistavarakauppa	1 500 - 3 000	3 000 - 5 000	29 500 - 42 000	2 500 - 5 000	36 500 - 55 000			
Tilaa vaativa kauppa	4 500 - 8 000	6 500 - 10 500	47 000 - 74 000	6 000 - 10 500	64 000 - 103 000			
Muu erikoiskauppa	8 000 - 15 500	12 000 - 20 500	90 000 - 141 000	11 500 - 20 000	121 500 - 197 000			
Erikoiskauppa yht.	12 500 - 23 500	18 500 - 31 000	137 000 - 215 000	17 500 - 30 500	185 500 - 300 000			
Vähittäiskauppa yht.	14 000 - 26 500	21 500 - 36 000	166 500 - 257 000	20 000 - 35 500	222 000 - 355 000			
Autokauppa ja huoltamot	6 000 - 12 000	9 000 - 16 000	69 000 - 108 000	9 000 - 16 000	93 000 - 152 000			

Vuonna 2009 ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalle oli päivittäistavarakaupassa +10 % ja erikoiskaupassa +35 %. Ostovoiman siirtymä maakunnan ulkopuolelta lisää liiketilan tarvetta Etelä-Pohjanmaalla. Mikäli ostovoiman siirtymien oletetaan säilyvän samalla tasolla kuin vuonna 2009, on vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä Etelä-Pohjanmaalla yhteensä noin 289 000 – 465 000 k-m² (taulukko 13). Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 40 000 – 60 000 k-m² ja erikoiskauppaan noin 249 000 – 405 000 k-m².

Taulukko 13. Arvio oman väestön ostovoiman ja maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman kasvun edellyttämästä liiketilan lisätarpeesta Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuosina 2009–2030.

	Liiketilan lisätarve 2009–2030, k-m ²			
	Oman väestön ostovoima	Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima		Liiketilan lisätarve yhteensä
Päivittäistavarakauppa	36 500 - 55 000	3 500	- 5 000	40 000 - 60 000
Erikoiskauppa yht.	185 500 - 300 000	63 500	- 105 000	249 000 - 405 000
Vähittäiskauppa yht.	222 000 - 355 000	67 000	- 110 000	289 000 - 465 000

4.5 Maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet

Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämisessä on tärkeää tunnistaa myös maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet. Seinäjoen markkina-alueita ympäröivät Vaasan, Porin, Tampereen, Jyväskylän, Kokkolan ja Pietarsaaren markkina-alueet (ks. kuva 13).

Pohjanmaa – Vaasan ja Pietarsaaren markkina-alueet

Etelä-Pohjanmaan länsiosista suuntautuu jonkin verran asiointia Pohjanmaan kaupan keskuksiin. Entisen Jurvan (nykyisen Kurikan länsiosan) asukkaat tekevät osan erikoiskaupan ostoistaan Vaasassa. Evijärveltä suuntautuu jonkin verran erikoiskaupan asiointia Pietarsaaren ja Teuvalta Närpiöön. Karijoelta ja Isojoelta suuntautuu asiointia sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa Kristiinankaupunkiin. Seinäjoki puolestaan vetää ostovoimaa erityisesti Laihian, Isokyrön ja Vähäkyrön kunnista niin, että Isokyrö lasketaan kuuluvaksi Seinäjoen markkina-alueeseen. (Pohjanmaan liitto 2010)

Pohjanmaan kaupan nykytilanne ja kehitys vaikuttavat Etelä-Pohjanmaan kaupan kehitykseen. Pohjanmaan maakunnan kaupan pääkeskus on Vaasa, jonne on sijoittunut merkittävä määrä päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa ja muita kaupallisia palveluja. Vaasa palvelee lähes koko Pohjanmaata. Vaasan keskeiset kaupan alueet ovat keskusta, Kivihaka ja Vöyrinkaupunki. Vaasan seudulla suunnitelmissa olevien kaupan hankkeiden ja potentiaalisten kauppapaikkojen liiketilan kokonaismäärä on noin 302 000 k-m². (Pohjanmaan liitto 2010)

Pohjanmaan toinen seudullinen kaupan keskus on Pietarsaari, joka palvelee maakunnan pohjoisia osia. Pietarsaaren keskeiset kaupan alueet ovat keskusta ja keskustan tuntumassa oleva market-alue. Pietarsaaren seudulla suunnitelmissa olevien kaupan hankkeiden ja potentiaalisten kauppapaikkojen liiketilan kokonaismäärä on noin 113 000 k-m². (Pohjanmaan liitto 2010)

Maakunnan eteläosassa on kaksi pienempää seudullista kaupan keskittymää, Kristiinankaupunki ja Närpiö, jotka palvelevat lähikuntaa, mutta ovat itse osa Vaasan vaikutusalueita. Kristiinankaupunki on perinteinen kauppakaupunki. Sen keskusta on kaupunkimaisen tiivis ja erikoiskauppa keskittyy pieniin yksiköihin. Närpiön keskusta on monipuolinen päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan keskus. Keskustan lisäksi Närpiössä on Högbäckin alue, jonne sijoittuu tavaratalokauppaa ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Närpiössä ja Kristiinankaupungissa suunnitelmissa olevien kaupan hankkeiden ja potentiaalisten kauppapaikkojen liiketilan kokonaismäärä on noin 30 000 k-m². (Pohjanmaan liitto 2010)

Pohjanmaan liitto laatii parhaillaan Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavaa, jossa käsitellään mm. kaupan sijoittumista Pohjanmaalla. Vaihemaakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä tammi-helmikuussa 2011. Kaavaehdotuksessa on osoitettu kolme uutta kauppapaikkaa keskusta-toimintojen alueiden ulkopuolelta:

- Risön alue, Vaasa (enimmäismitoitus 120 000 k-m², josta enintään 24 000 k-m² voi olla päivittäistavarakauppaa ja loput tilaa vaativaa erikoiskauppaa)
- Edsevön alue, Pedersöre (enimmäismitoitus 25 000 k-m², josta enintään 3 000 k-m² voi olla päivittäistavarakauppaa ja loput tilaa vaativaa tai muuta erikoiskauppaa)
- Högbäckan alue, Närpiö (enimmäismitoitus 25 000 k-m², josta enintään 3 000 k-m² voi olla päivittäistavarakauppaa ja loput tilaa vaativaa tai muuta erikoiskauppaa)

Satakunta – Porin ja Kankaanpään markkina-alueet

Satakunnan kaupan kehitys vaikuttaa erityisesti Etelä-Pohjanmaan lounaisosien, Kauhajoen, Isojoen, Karijoen ja Teuvan, kaupan kehitykseen. Satakunnan kaupan palvelut sijoittuvat pääosin kuntakeskuksiin. Pori ja Rauma toimivat Satakunnan kaupallisina vetureina, joihin keskittyy suuri osa erityisesti erikoistavarakaupan, viihteen ja kulttuurin tarjonnasta. Satakunnan pohjoisosassa Kankaanpää muodostaa oman paikallismarkkina-alueensa. Satakunnassa on tiedossa useita kaupan hankkeita, jotka toteutuessaan monipuolistavat kaupan palvelutarjontaa ja vahvistavat alueen kaupallista vetovoimaa. Tiedossa olevien hankkeiden pinta-ala on yhteensä noin 147 000 k-m², josta uutta pinta-alaa on arviolta noin 129 000 k-m² ja loput olemassa olevaa myymäläkantaa korvaavaa pinta-alaa. Kaupan hankkeiden uudesta pinta-alasta noin puolet sijoittuu Poriin. Kankaanpäässä oli vuonna 2009 vireillä supermarketin laajentaminen Citymarketiksi sekä liike- ja toimistotilan rakentaminen Leppäsen kortteliin, uutta pinta-alaa yhteensä noin 6 300 k-m². (Satakuntaliitto 2009). Citymarket on avattu syksyllä 2010. Todennäköistä on, että vetovoimaisena seudullisena kaupan yksikkönä se vetää asiakkaita myös Etelä-Pohjanmaalta.

Pirkanmaa – Tampereen markkina-alue

Tampereen keskusta on Tampereen seudun ja Pirkanmaan kaupan pääkeskus. Tampereen keskusta on sijoittunut merkittävä määrä keskustahakuista erikoiskauppaa, keskustatavaratiloja sekä muita kaupallisia palveluja. Tampereen keskusta palvelee lähes koko Pirkanmaata. (Tampereen kaupunki 2008). Tampereen vaikutus Etelä-Pohjanmaan kaupan kehitykseen on suhteellisen vähäinen. Asiointi maakuntien rajan yli tapahtuu pääosin Pirkanmaalta Etelä-Pohjanmaan suuntaan, sillä Pirkanmaan pohjoisosan kunnista Kihniö ja Virrat kuuluvat Töysän paikallismarkkina-alueeseen.

Keski-Suomi – Jyväskylän markkina-alue

Keski-Suomen selkeä kaupan pääkeskus on Jyväskylän seutu ja erityisesti Jyväskylä. Jyväskylän kaupallinen asema ja vetovoima ovat erittäin vahvat ja ne säilyvät tulevaisuudessakin. Keski-Suomessa vireillä olevat kaupan hankkeet keskittyvät pääosin Jyväskylän seudulle. Jyväskylä palvelee lähinnä Keski-Suomen aluetta ja sen vaikutus Etelä-Pohjanmaan kauppaan on varsin vähäinen. Seutukuntakeskuksina esim. Keuruu ja Saarijärvi voivat vetää ostovoimaa myös Etelä-Pohjanmaan länsiosista ja sitä kautta niiden kaupallisen vetovoiman vahvistumisella voi olla vaikutusta myös Etelä-Pohjanmaan itäosien kaupan kehitykseen. (Keski-Suomen liitto 2010)

Keski-Pohjanmaa - Kokkolan markkina-alue

Keski-Pohjanmaan merkittävin kaupan keskus sekä myynniltään että tarjonnan monipuolisuudeltaan on Kokkola. Kokkolassa suurimmat kaupan hankkeet ovat Heinolan alueella, joka on maakuntakaavassakin merkittynä suuryksiköiden paikkana. Yhteensä kaikki Kokkolassa vuonna 2008 tiedossa olleet kaupan hankkeet lisäisivät vähittäiskaupan pinta-alaa noin 75.000 m²

(ei sisällä autokauppaa). Uusien hankkeiden myötä Kokkola vahvistaa nykyistä asemaansa yliseudullisena kaupan keskuksena. Uusien hankkeiden myötä Kokkolan markkina-alue saattaa jonkin verran laajeta nykyisestä. Kaupallisen vetovoiman vahvistuminen merkitsee myös sitä, että asiointitarve alueen ulkopuolisiin kaupan keskuksiin (kuten Vaasaan ja Ouluun) vähenee. (Keski-Pohjanmaan liitto 2008)

5 KAUPAN PALVELUVERKON TAVOITETILA

5.1 Kaupan sijoittumisperiaatteet ja mitoitus

Etelä-Pohjanmaan kaupan tavoiteverkon määrittelemiseksi hahmoteltiin kolme kaupan palveluverkon rakennemallia ja arvioitiin niitä kaupan, yhdyskuntarakenteen ja liikenteen näkökulmista. Lähtökohtana kaikissa rakennemalleissa ovat seuraavat:

- valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- voimassa olevan maakuntakaavan kauppapaikat
- nykyinen yhdyskuntarakenne ja sen kehitysnäkymät
- nykyinen kaupan palveluverkko ja kehitysnäkymät
- vireillä olevat kaupan hankkeet
- potentiaaliset uudet kaupan sijoittumisalueet
- ostovoiman kasvu ja liiketilan lisätarve

Kaikissa vaihtoehtoisissa rakennemalleissa vähittäiskaupan kokonaismitoitus maakuntatasolla on yhtä suuri, mutta rakennemallit poikkeavat toisistaan rakenteellisten ratkaisujen osalta. Kaikissa rakennemalleissa on neliportainen kaupallinen rakenne, joka muodostuu maakunnallisista keskuksista, seudullisista keskuksista, kuntakeskuksista ja lähikeskuksista. Seinäjoki ja Tuuri ovat kaikissa rakennemalleissa vähintään maakuntatason kaupallisia keskuksia. Muiden keskusten asema ja rooli kaupan palveluverkossa vaihtelevat eri rakennemalleissa. Kaikkien rakennemallien perusrakenne pohjautuu vahvoihin liikennekäytäviin (ns. banaanivyöhyke, Ähtäri-Alavus-akseli, Lappajärven ympäristö).

Arvioitavat Etelä-Pohjanmaan kaupan rakennemallit ovat:

- rakennemalli 1: "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"
- rakennemalli 2: "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"
- rakennemalli 3: "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"

Rakennemallien yhteiset kaupan sijoittumisperiaatteet

Kaikissa rakennemalleissa valtaosa vähittäiskaupan palveluista sijoittuu maakunta-, seutukunta-, kunta- ja kyläkeskuksiin. Kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja keskusten kaupallisen vetovoiman kannalta on tarkoituksenmukaista keskittää kauppa myös tulevaisuudessa keskuksiin. Keskuksiin sijoittuva kauppa on parhaiten saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Päivittäistavarakauppa sijoittuu kaupunkien keskustoihin, kunta- ja kyläkeskuksiin sekä sellaisiin taajamiin, joissa on riittävä väestöpohja. Maakuntakeskuksessa ja seutukuntakeskuksissa erilliset kaupan alueet ja asuinalueiden lähikaupat sekä maaseudulla kyläkaupat täydentävät myymäläverkkoa.

Tilaa vaativa erikoiskauppa sijoittuu pääosin keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen. Mikäli kaavat ja tonttitarjonta antavat mahdollisuuden, tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät pyrkivät sijoittuman keskustojen reuna-alueille hyvien liikenneyhteyksien varten. Avainasioita ovat riittävän suuret tontit sekä hyvä saavutettavuus ja näkyvyys.

Muu ns. keskustahakuinen erikoiskauppa sijoittuu keskustoihin sekä nykyisille ja mahdollisille uusille kaupan alueille. Keskustahakuisessa erikoiskaupassa kuluttajille tärkeitä asioita ovat monipuoliset valikoimat, vertailumahdollisuudet ja mahdollisuus asioida useassa liikkeessä yhdellä asiointikerralla. Riittävän monipuolisen tarjonnan ylläpitäminen onnistuu parhaiten suurimmissa keskuksissa. Pienissä taajamissa se on haasteellista ja tarjonta koostuu usein yksittäisistä liikkeistä.

Rakennemallien mitoitus

Kaikkien rakennemallien kokonaismitoitus maakuntatasolla on yhtä suuri. Mitoituksessa on mukana alueen oman väestön ostovoiman kasvun vaatima liiketilan laskennallinen lisätarve. Lisäksi on arvioitu maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän vaatiman liiketilatar-

peen kohdistumista seuduittain. Liiketilän laskennallinen lisätarve seuduittain eri rakennemuodoissa on arvioitu seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa
 - mitoitus on yhtä suuri kaikissa rakennemuodoissa. Seudun oman väestön ostovoiman kasvun vaatima lisätilantarve suuntautuu kokonaan omalle seudulle. Maakunnan ulkopuolelta tulevan päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymän vaatima lisätilantarve jakautuu seutujen kesken, niin että seutujen ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla. Valtaosa kohdistuu Seinäjoen seudulle ja Kuusiokuntaan.
- erikoiskauppa
 - rakennemuodossa 1 oman väestön ostovoiman kasvun vaatimasta lisätilantarpeesta suuntautuu Seinäjoen seudulle Järviseudulta 40 %, Kuusiokunnasta 20 % ja Suupohjan seudulta 40 %.
 - rakennemuodoissa 2 ja 3 seutujen oman väestön erikoiskaupan ostovoiman kasvun vaatima lisätilantarve suuntautuu kokonaan omalle seudulle. Rakennemuodoissa 2 ja 3 erikoiskaupan liiketilän mitoitus seuduittain on yhtä suuri, mutta liiketilän lisätarpeen suuntautuminen seudun sisällä vaihtelee. Rakennemuodossa 2 liiketilän lisätarve suuntautuu seutukuntakeskuksiin ja rakennemuodossa 3 seudun kaikkiin kuntiin niiden ostovoiman suhteessa.
 - maakunnan ulkopuolelta tulevan erikoiskaupan ostovoiman siirtymän vaatima lisätilantarve jakautuu rakennemuodossa 1 Seinäjoen seudulle (Seinäjoki) ja Kuusiokuntaan (Tuuri). Rakennemuodoissa 2 ja 3 erikoiskaupan ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla Kuusiokunnassa, Seinäjoen seudulla ja Suupohjan seudulla ja kysyntä ja tarjonta ovat tasapainossa Järviseudulla.
 - rakennemuodossa 3 maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima on todennäköisesti pienempi kuin rakennemuodoissa 1 ja 2

Rakennemuoto 1 "Kauppa keskittyy Seinäjoelle"

	Liiketilän lisätarve 2009–2030, k-m ²					Etelä-Pohjanmaa
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu		
Päivittäistavarakauppa	1 500 - 3 000	3 000 - 5 000	29 500 - 42 000	2 500 - 5 000		36 500 - 55 000
Erikoiskauppa	7 500 - 14 100	14 800 - 24 800	152 700 - 242 800	10 500 - 18 300		185 500 - 300 000
Vähittäiskauppa yht.	9 000 - 17 100	17 800 - 29 800	182 200 - 284 800	13 000 - 23 300		222 000 - 355 000
Autokauppa ja huoltamot	3 600 - 7 200	7 200 - 12 800	76 800 - 122 400	5 400 - 9 600		93 000 - 152 000

Rakennemuoto 2 "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"

	Liiketilän lisätarve 2009–2030, k-m ²					Etelä-Pohjan-
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu		
Päivittäistavarakauppa	1 500 - 3 000	3 000 - 5 000	29 500 - 42 000	2 500 - 5 000		36 500 - 55 000
Erikoiskauppa	12 500 - 23 500	18 500 - 31 000	137 000 - 215 000	17 500 - 30 500		185 500 - 300 000
Vähittäiskauppa yht.	14 000 - 26 500	21 500 - 36 000	166 500 - 257 000	20 000 - 35 500		222 000 - 355 000
Autokauppa ja huoltamot	6 000 - 12 000	9 000 - 16 000	69 000 - 108 000	9 000 - 16 000		93 000 - 152 000

Rakennemuoto 3 "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"

	Liiketilän lisätarve 2009–2030, k-m ²					Etelä-Pohjanmaa
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu		
Päivittäistavarakauppa	1 500 - 3 000	3 000 - 5 000	29 500 - 42 000	2 500 - 5 000		36 500 - 55 000
Erikoiskauppa	12 500 - 23 500	18 500 - 31 000	137 000 - 215 000	17 500 - 30 500		185 500 - 300 000
Vähittäiskauppa yht.	14 000 - 26 500	21 500 - 36 000	166 500 - 257 000	20 000 - 35 500		222 000 - 355 000
Autokauppa ja huoltamot	6 000 - 12 000	9 000 - 16 000	69 000 - 108 000	9 000 - 16 000		93 000 - 152 000

5.2 Kaupan palveluverkon rakennemallit

5.2.1 Rakennemalli 1 ”Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle”

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Vahvat liikennekäytävät toimivat yhdyskuntarakenteen runkona. Yhdyskuntarakenne tiivistyy yleisen kehityksen mukaisesti. Tiivis rakenne toteutuu suurimmissa kaupunkikeskuksissa, mutta osassa maakuntaa yhdyskuntarakenne jatkaa hajautumista ja taajamien reunoille syntyy uusia väljästi rakennettuja pientalovaltaisia asuinalueita. Lähes kaikki kasvu kohdistuu Seinäjoen seudulle, Kurikka-Seinäjoki-Lapua-Kauhava-liikennekäytävän vaikutusalueelle. Nuoria työkäisiä ja lapsiperheitä muuttaa erityisesti Seinäjoelle samoin kuin palvelujen läheisyyttä arvostavia eläkeläisiä. Uudet yritykset sijoittuvat pääosin Seinäjoen seudulle em. kasvukäytävälle.

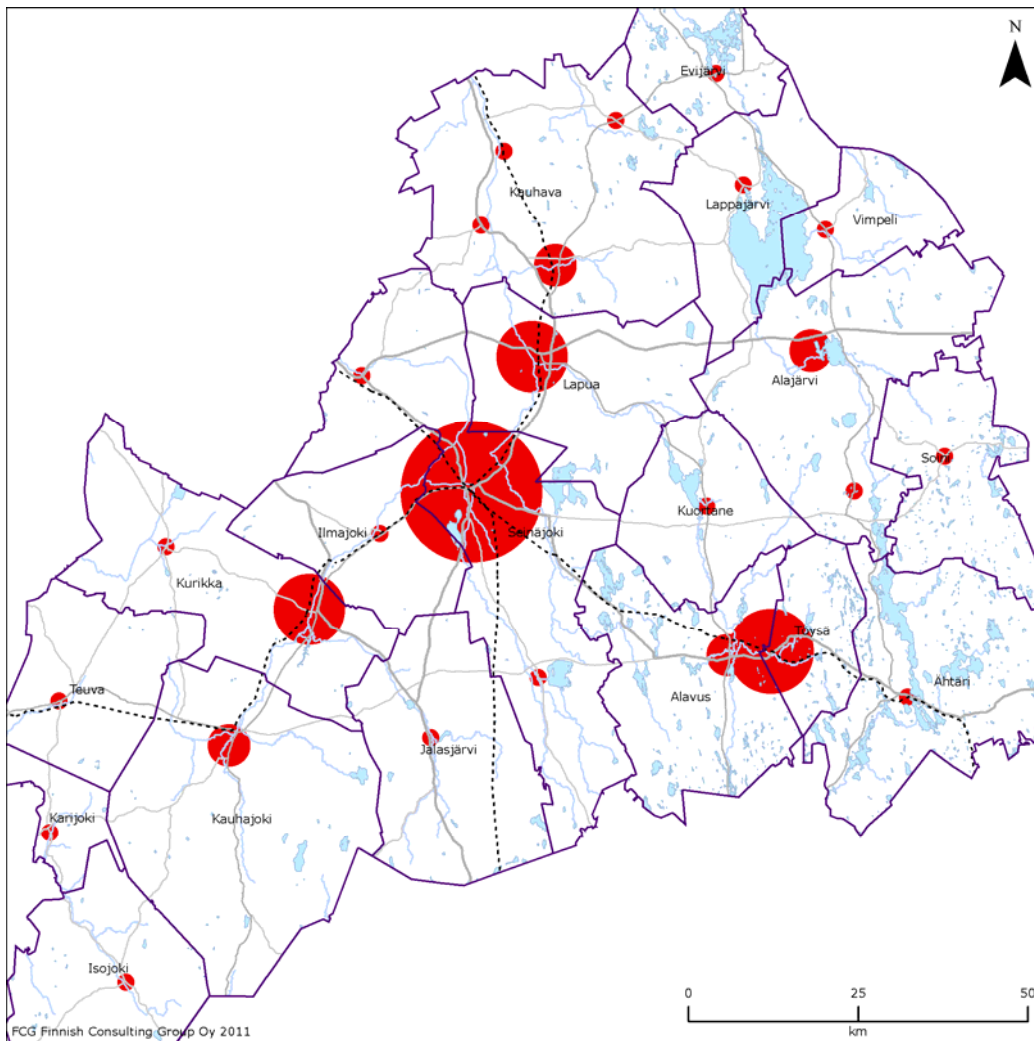
Kaupan sijoittumisperiaatteet

Malli ei ohjaa kaupan rakennetta uudella tavalla, joten kauppa sijoittuu pääosin nykyiseen tapaan ja keskittyy entistä enemmän Seinäjoelle. Toinen merkittävä kaupan keskittymä on Tuuri. Seinäjoen ja Tuurin asema Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkossa vahvistuu nykyisestään. Muita kaupan keskuksia ovat seutukunta- ja kuntakeskukset: Alajärvi, Alavus, Kauhajoki, Kauhava, Kurikka ja Lapua. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt sijoittuvat maakunnallisiin ja seudullisiin keskuksiin sekä kuntakeskuksiin. Asuntoalueiden lähikaupat ja maaseudun kyläkaupat täydentävät päivittäistavarakaupan palveluverkkoa. Erikoiskauppa keskittyy maakunta- ja seutukeskuksiin ja erityisesti Seinäjoelle ja Tuuriin. Muualla maakunnassa kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät nykyisellään tai heikkenevät.

Liiketilän lisätarve kohdistuu pääosin Seinäjoelle ja Tuuriin sekä Seinäjoen seudun muihin keskuksiin erityisesti Kurikkaan ja Lapualle. Seinäjoki ja Tuuri ovat valtakunnallisesti merkittäviä kaupan keskuksia. Rakennemallissa Seinäjoen seudun ja Kuusiokuntien kaupallinen vetovoima vahvistuu. Järviseudun ja Suupohjan seudun kaupallinen vetovoima sen sijaan heikkenee. Toimivan ja alueellisesti kattavan kaupan palveluverkon kehittäminen on tiivistyvien kaupunki-seutujen ulkopuolella haastavaa. Erikoiskaupan palveluverkko voi kehittyä mallissa kaksijakoisesti. Seinäjoen, Kurikan ja Lapuan sekä Tuurin erikoiskaupan tarjonta lisääntyy ja monipuolistuu. Sen sijaan pienemmissä keskuksissa erikoiskaupan tarjonta voi heikentyä asioinnin suuntautuessa muualle.

Liikenne ja liikkuminen

Pendelöinti muualta maakunnasta Seinäjoelle lisääntyy voimakkaasti. Joukkoliikenne toimii Seinäjoen keskeisillä alueilla, mutta muualla maakunnassa työmatkaliikkuminen perustuu lähes yksinomaan yksityisautoiluun.



Kuva 38. Rakennemalli 1 "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle".

5.2.2 Rakennemalli 2 ”Seutukuntakeskukset vahvistuvat”

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Vahvat liikennekäytävät toimivat yhdyskuntarakenteen runkona. Kasvu kohdistuu ns. banaanivyöhykkeen lisäksi Ähtäri-Alavus-akselille sekä Alajärven ympäristöön. Erityisesti näillä alueilla yhdyskuntarakenne tiivistyy paljon. Seinäjoen seudun keskusten lisäksi myös seutukuntakeskukset Kauhajoki ja Alajärvi sekä Alavus/Tuurin alue kasvavat voimakkaasti. Pendelöinti lisääntyy hallitusti. Seinäjoen ohella pendelöintiä suuntautuu yhä enemmän myös seutukuntakeskuksiin.

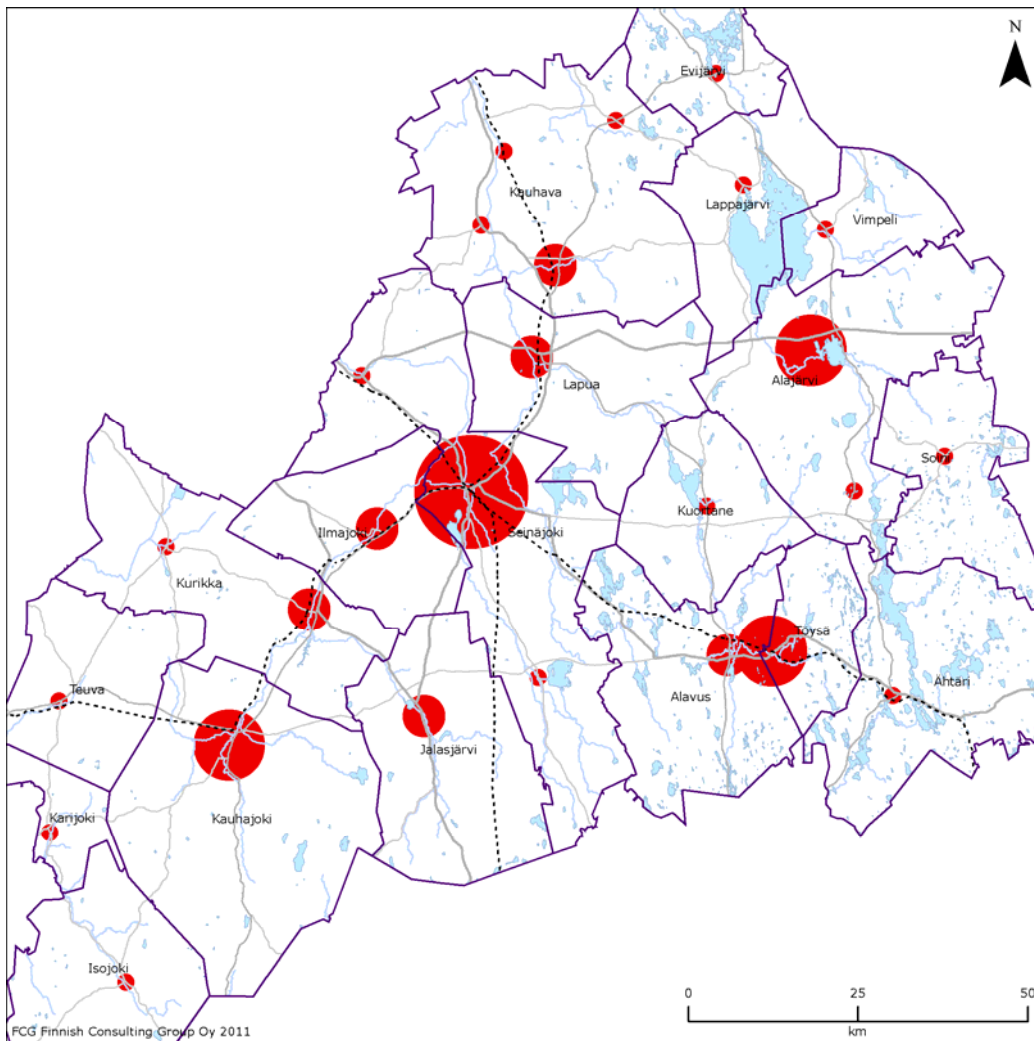
Kaupan sijoittumisperiaatteet

Seutukuntakeskusten rooli kaupan palveluverkossa vahvistuu. Seinäjoki ja Tuuri ovat maakunnallisesti merkittäviä kaupan keskuksia. Seutukuntakeskukset Kauhajoki, Alavus (Tuuri) ja Alajärvi ovat monipuolisia kaupan keskittymiä ja muodostavat omat paikallismarkkina-alueensa. Seutukuntien keskuskaupunkeihin muodostuu vetovoimaisia kaupallisia keskittymiä, jotka tarjoavat kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja nykyisille ja uusille yksiköille. Malli vastaa myös kaupan kehitystrendeihin. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt keskittyvät maakunnallisiin ja seudullisiin keskuksiin sekä kuntakeskuksiin. Asuntoalueiden lähikaupat ja maaseudun kyläkaupat täydentävät päivittäistavarakaupan palveluverkkoa. Tiivistyvä yhdyskuntarakenne vahvistaa lähikaupan toimintaedellytyksiä. Tilaa vaativa erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa keskittyy Seinäjoelle ja Tuuriin sekä seutukuntakeskuksiin Kauhajoelle, Alavudelle ja Alajärvelle sekä mahdollisesti Kurikkaan, Ilmajoelle, Jalasjärvelle, Lapualle ja Kauhavan taajamiin, joiden kaikkien väestömäärä on tavoitetilanteessa yli 10 000 asukasta. Liiketilän lisätarve jakautuu seutukuntiin niiden väestöpohjan suhteessa. Seutukuntien sisällä liiketilän lisätarve kohdistuu seutukuntakeskuksiin, jolloin niiden rooli kaupan palveluverkossa ja kaupallinen vetovoima vahvistuu. Rakennemalli mahdollistaa hierarkkisen palveluverkon kehittymisen.

Liikenne ja liikkuminen

Malli pohjautuu vahvoin seutukuntakeskuksiin, niiden verkottumiseen ja keskuksia ympäröiviin pienempiin taajamiin. Seutukuntakeskukset ovat mallissa työssäkäynnin ja kaupan keskuksia, joihin kohdistuva liikenne perustuu pääosin yksityisautoiluun. Joukkoliikenteen laajamittainen käyttö on epätodennäköistä. Mallin seurauksena kaupan palveluverkko muodostuu muun keskusverkon mukaiseksi, mutta kauppa voi hakeutua myös keskuksiin johtavien teiden risteysalueille liikenteellisesti edullisiin sijaintipaikkoihin.

Liikenne lisääntyy voimakkaasti seutukuntakeskuksiin johtavilla teillä. Kevyt liikenne säilyttää nykyisen asemansa. Joukkoliikenne toimii suurissa keskuksissa ja suurten keskusten välillä kohtuullisesti, mutta muualla maakunnassa työmatkaliikenne ja asiointiliikenne perustuvat lähes yksinomaan yksityisautoiluun. Mikäli uusi rakentaminen on tiivistä ja kauppa sijoittuu tiiviin asumisen yhteyteen, niin kevyen ja joukkoliikenteen merkitys voi kasvaa liikennemuotona. Seutukeskuskaupunkeja ympäröivissä kunta- ja taajamakeskuksissa tulisi olla monipuoliset ja kilpailukykyiset päivittäistavarakaupan palvelut, jotta asiointiliikennetarve niistä ei kasvaisi. Parhaiten edellytyksiä synnyttää taajamien väestömäärän kasvu ja niiden yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.



Kuva 39. Rakennemalli 2 "Seutukuntakeskukset vahvistuvat".

5.2.3 Rakennemalli 3 ”Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto”

Alue- ja yhdyskuntarakenne

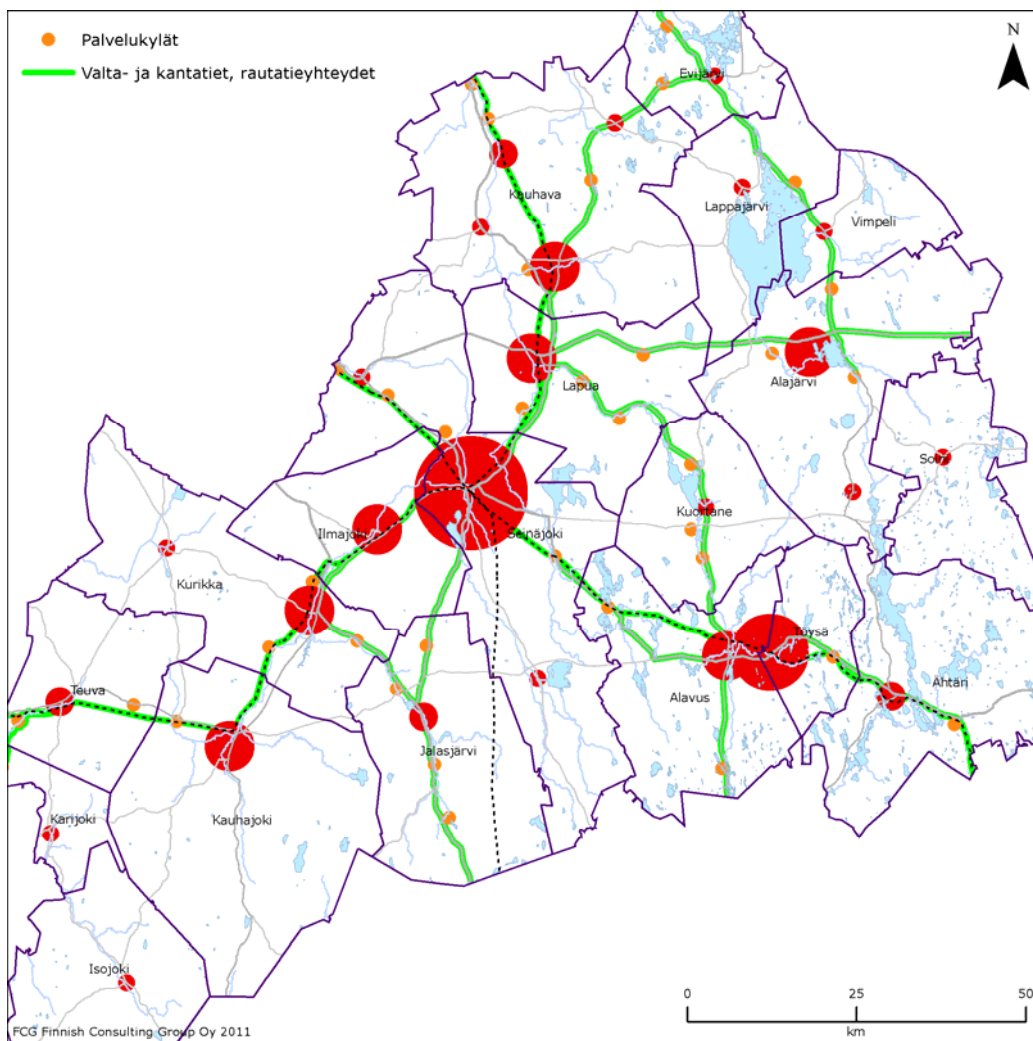
Rakennemalli 3 perustuu toimiviin liikennekäytäviin. Päätieverkosto toimii yhdyskuntarakenteen runkona. Kasvu keskittyy maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten lisäksi valta- ja kantateiden varressa ja solmukohdissa sijaitseviin pienempiin kuntakuntakeskuksiin sekä kyläkeskuksiin ja taajamiin. Yhdyskuntarakenne tiivistyy koko maakunnassa. Pendelöinti pysyy ennallaan tai vähenee.

Kaupan sijoittumisperiaatteet

Pienten keskusten rooli kaupan palveluverkossa vahvistuu. Seinäjoki ja Tuuri ovat maakunnallisesti merkittäviä kaupan keskuksia. Seutukunta- ja kuntakeskuksissa on monipuoliset päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelut. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt keskittyvät maakunnallisiin ja seudullisiin keskuksiin sekä suurimpiin kuntakeskuksiin, mutta myös useissa pienemmissä kunta- ja kyläkeskuksissa ja suurimmissa taajamissa on monipuolinen kaupan palvelujen tarjonta. Tiivistyvä yhdyskuntarakenne vahvistaa lähikaupan toimintaedellytyksiä. Osalla kyläkeskuksista ja taajamista päivittäistavarakaupan palvelutarjonta jää kuitenkin vaatimattomaksi pienestä väestöpohjasta ja asiakaspotentiaalista johtuen. Tilaa vaativa erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa keskittyy maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskuksiin. Kehittyvä nettikauppa vahvistaa kunta- ja kylätaajamien erikoiskauppaa. Liiketilän lisätarve jakautuu seutukuntiin niiden väestöpohjan suhteessa. Seutukuntien sisällä liiketilän lisätarve kohdistuu eritasoisin keskuksiin niiden väestöpohjan suhteessa. Rakennemalli mahdollistaa hierarkkisen palveluverkon kehittymisen.

Liikenne ja liikkuminen

Malli perustuu toimiviin liikennekäytäviin. Kasvu kohdistuu maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten lisäksi valta- ja kantateiden varressa ja solmukohdissa sijaitseviin pienempiin kuntakeskuksiin sekä kyläkeskuksiin ja taajamiin. Liikenne seutukuntakeskuksiin kasvaa ympäröivistä taajamista ja myös taajamien sisäinen liikenne kasvaa. Joukkoliikenne toimii päätieverkostolla, mutta muualla liikenne perustuu yksityisautoiluun. Mallissa palveluiden saavutettavuus on hyvä valta- ja kantateiden varsilla, mutta niiden ulkopuolisilla alueilla saavutettavuus voi vastaavasti heikentyä.



Kuva 40. Rakennemalli 3 "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto".

5.3 Rakennemallien arviointi ja vertailu

Seuraavissa taulukoissa on esitetty arviot tarkasteltavien rakennemallien keskeisistä vaikutuksista kaupan ja palvelurakenteen, alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikenteen näkökulmista.

	Rakennemalli 1: "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"	Rakennemalli 2: "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"	Rakennemalli 3: "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"
KAUPPA JA PALVELURAKENNE			
Kaupan sijoittumisperiaatteet	Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt ja erikoiskauppa keskittyvät pääosin Seinäjoen seudun keskuksiin, Seinäjoelle, Kurikkaan ja Lapualle sekä Tuuriin.	Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt ja erikoiskauppa sijoituvat pääosin Seinäjoelle, Tuuriin ja seutukuntakeskukseen (Alajärvi, Alavus, Kauhajoki), jotka muodostavat omat markkina-alueensa	Uusi liikerakentaminen sijoittuu Seinäjoelle, Tuuriin, seutukuntakeskuksiin, kuntakeskuksiin sekä valta- ja kantateiden varrella ja solmukohtissa sijaitseviin kyläkeskuksiin ja taajamiin.
Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset	Seinäjoen seudulla ja Tuurissa kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset ovat hyvät. Muualla maakunnassa edellytykset heikkenevät, koska ostovoimaa valuu Seinäjoen seudun keskuksiin ja Tuuriin. Kauppa keskittyy suuriin yksiköihin.	Seutukuntien keskuskaupungit ovat vetovoimaisia kaupan keskittymiä, jotka tarjoavat kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja nykyisille ja uusille yrityksille. Seutukuntien pienemmät keskukset täydentävät kaupan palveluverkkoa.	Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset ovat hyvät valta- ja kantateiden varsilla olevissa keskuksissa. Pienissä keskuksissa väestöpohja ei kuitenkaan riitä monipuolisen erikoiskaupan tarjonnan ylläpitoon. Suurten yksiköiden toimintaedellytykset heikkenevät ja uudet yksiköt ovat mitoitukseltaan nykyistä pienempiä.
Kaupan alueellinen palvelutarjonta	Seinäjoen seudulla kaupan palvelutarjonta on hyvä, mutta muualla maakunnassa hajautuva yhdyskuntarakenne ei tue kaupan alueellisen palvelutarjonnan kehitystä ja lähikaupan toimintaedellytyksiä.	Seutukuntakeskusten rooli kaupan palveluverkossa vahvistuu. Ne ovat monipuolisia kaupan keskittymiä ja vastaavat oman seutunsa kysyntään. Kaupan alueellinen palvelutarjonta seututasolla toteutuu.	Päivittäistavarakaupan palvelujen alueellinen tarjonta on hyvä. Erikoiskaupassa osa palveluista voi jäädä toteuttamatta.
Kaupallinen veto-voima ja ostovoiman siirtymä	Seinäjoki ja Tuuri ovat valtakunnantason kaupan keskuksia. Seinäjoen seudun keskukset ja Tuuri houkuttelevat ostovoimaa muualta maakunnasta. Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima todennäköisesti kasvaa ja kohdistuu Seinäjoen seudun keskuksiin ja Tuuriin.	Seinäjoki ja Tuuri ovat maakunnallisesti merkittäviä kaupan keskuksia. Seutukuntakeskukset Kauhajoki, Alajärvi ja Alavus/Tuuri ovat merkittäviä seudullisia kaupan keskittymiä. Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima pysyy ennallaan ja kohdistuu maakunta- ja seutukuntakeskuksiin.	Seinäjoki ja Tuuri ovat maakuntatason kaupan keskuksia. Seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallinen veto-voima on varsin hyvä. Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima todennäköisesti vähenee.

	Rakennemalli 1: "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"	Rakennemalli 2: "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"	Rakennemalli 3: "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"
ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE			
Yhdyskuntarakenteen tasapainoinen kehitys	Tiivis yhdyskuntarakenne toteutuu Kurikka-Seinäjoki-Lapua-Kauhava-liikennekäytävän alueella, mutta muualla maakunnassa yhdyskuntarakenne jatkaa hajautumista. Kaupan palveluverkko kehittyy Seinäjoen seudulla, mutta saattaa muualla harventua.	Yhdyskuntarakenteen tasapainoinen kehitys on mahdollinen koko maakunnassa. Kasvu kohdistuu banaani-vyöhykkeelle, Ähtäri-Alavus-akselille sekä Alajärven ympäristöön ja näillä alueilla yhdyskuntarakenne tiivistyy paljon.	Perustuu toimiviin liikennekäytäviin. Päätieverkosto toimii yhdyskuntarakenteen runkona. Yhdyskuntarakenne tiivistyy koko maakunnassa. Kasvu kohdistuu maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten lisäksi valta- ja kantateiden varsilla sijaitseviin kyläkeskukseen ja taajamiin.
Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueet	Kauppa keskittyy Seinäjoen seudun keskuksiin ja Tuuriin. Seinäjoen keskustatoimintojen alueen rajausta on tarpeen tarkistaa sekä arvioida kohdemerkintöjen riittävyyttä muualla Seinäjoen seudulla.	Seutukuntakeskusten osalta on tarpeen arvioida keskustatoimintojen kohdemerkinnän muuttamista aluemerkinäksi.	Nykyisen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueet ja kohdemerkinnät riittävät todennäköisesti myös tulevaisuudessa.
Maakuntakaavan kaupan alueet	Kauppa sijoittuu pääosin keskuksiin. Seinäjoen seudulla on todennäköisesti tarvetta myös erillisille kaupan alueille.	Kauppa sijoittuu pääosin seutukuntakeskuksiin, joten erillisten km-merkintöjen tarve vähenee.	Kauppa sijoittuu pieniin keskuksiin ja pieniin yksiköihin, joten suuryksikkömerkintöjen tarve on vähäinen.

	Rakennemalli 1: "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"	Rakennemalli 2: "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"	Rakennemalli 3: "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"
LIIKENNE			
Asiointiliikenteen suuntautuminen	Asiointiliikenne suuntautuu Seinäjoelle ja Seinäjoen seudun muihin keskuksiin sekä Tuuriin. Päätieverkon merkitys asiointiliikenteessä korostuu.	Asiointiliikenne suuntautuu seudullisiin keskuksiin. Seutukusten säteittäisen tie- ja katuverkon merkitys korostuu.	Henkilöautoliikenteen vähentyminen on mahdollista palvelujen sijoituksella pieniin keskuksiin lähelle asiakkaita.
Ilmastomuutoksen hillintä	Asiointiliikenne tapahtuu pääosin henkilöautolla, mikä ei tue ilmastomuutoksen hillintää.	Malli tukee ilmastomuutoksen hillintää.	Malli tukee ilmastomuutoksen hillintää.
Kevyen liikenteen edellytykset	Kevyen liikenteen edellytykset ovat hyvät Seinäjoen seudun keskuksissa. Muualla maakunnassa asiointiliikenne tapahtuu pääosin henkilöautolla.	Malli tukee kevyen liikenteen käyttöä seutukuntakeskusten alueilla. Muualla maakunnassa asiointiliikenne tapahtuu pääosin henkilöautolla.	Malli tukee kevyen liikenteen käyttöä, koska palvelut ovat lähellä asiakkaita.
Joukkoliikenteen edellytykset	Joukkoliikenne toimii ns. banaanivyöhykkeellä.	Joukkoliikenteen laajamittainen käyttö on epätodennäköistä.	Joukkoliikenteen käyttö on mahdollista päätieverkolla.
Palvelujen saavutettavuus kaikille väestöryhmille	Palvelut ovat hyvin saavutettavissa Seinäjoen seudun keskuksissa. Muualla palvelujen saavutettavuus on heikko autottomille talouksille.	Palvelut ovat hyvin saavutettavissa.	Palveluiden saavutettavuus on hyvä kaikille väestöryhmille.

Arvioinnin ja vertailun tulokset

Mikään tarkastelluista vaihtoehdoista ei tule sellaisenaan toteutumaan. Palveluverkon kehittämisevaihtoehdoista rakennemalli 2 luo parhaat edellytykset Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon alueellisesti tasapainoiselle kehitykselle sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle. Rakennemalli 2 turvaa kestäväen yhdyskuntakehityksen ja kaupan palveluiden saatavuuden maakunnan eri osissa asuville, säilyttää maakunta-, seutukunta-, kunta- ja

lähikeskusten kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset sekä luo edellytyksiä toimivalle kilpailulle.

Maakuntatasolla kilpailukyvyn ja kaupallisen vetovoiman säilyttäminen ja vahvistaminen edellyttävät, että erityisesti maakuntakeskus Seinäjoen ja valtakunnallisesti merkittävän Tuurin kaupan kehitys toteutuu rakennemallin 1 mukaisesti. Toisaalta lähipalvelujen, joiden tarve esim. väestön ikääntyessä korostuu, toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen on parhaiten toteutettavissa rakennemallissa 3. Näin ollen rakennemallia 2 täydennettynä edellä mainituilla rakennemallin 1 ja rakennemallin 3 periaatteilla voidaan pitää lähtökohtana Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämiseksi.

Rakennemallitarkastelun tulosten pohjalta voidaan määritellä seuraavat tavoitteet ja kaupan sijoittumisen pääperiaatteet:

- Tavoitteena on Seinäjoen ja Tuurin kaupallisen vetovoiman vahvistaminen valtakunnallisesti merkittävänä kaupan sijaintipaikkoina ja asiointikohteina sekä seutukunta- ja kuntakeskusten kaupan toiminta- ja kehittämisedellytysten vahvistaminen.
- maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallista vetovoimaa vahvistetaan tarjoamalla riittävästi liiketilaa keskustatoimintojen alueilla. Keskustoihin sijoittuva kauppa pystyy parhaiten tarjoamaan palveluja eri väestöryhmille ja se on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Mikäli keskustasijainti esim. kaupan laatu huomioon ottaen ei ole mahdollinen, osoitetaan kaupalle alueita keskustatoimintojen alueen ulkopuolelta.
- Päivittäistavarakaupassa tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapainottaminen eri alue-tasoilla (maakuntakeskus, seutukuntakeskus, kuntakeskus, lähikeskus).
- Erikoiskaupassa tavoitteena on maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallisen vetovoiman turvaaminen ja vahvistaminen sekä mahdollisimman monipuolinen erikoiskaupan tarjonta keskuksen väestöpohja huomioon ottaen.
- Tavoitteena on kaupan saavutettavuuden turvaaminen niin, että kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla.

6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Kehittämisen lähtökohdat

Lähtökohtana tavoiteltavassa kaupan palveluverkossa tulisi olla kysynnän ja tarjonnan tasapainottaminen sekä keskustojen kaupallisen vetovoiman säilyttäminen ja vahvistaminen. Kaupan palveluverkon kehittämisessä on sovittava yhteen eri toimijoiden tavoitteita ja toiveita:

- Kuntien ja maakunnan liiton keskeisenä tavoitteena on toimiva yhdys-kuntarakenne ja hyvä elinympäristö
- Kuntien tavoitteena on olla kilpailukykyinen ja houkutteleva sijaintipaikka kaupalle ja muulle yritystoiminnalle
- Kaupan tavoitteena on löytää ja saada käyttöönsä mahdollisimman houkuttelevia liikepaikkoja, jotka mahdollistavat kannattavan liiketoiminnan ja sitä kautta vahvan aseman markkinoilla
- Aukkaiden tavoitteet ja toiveet vaihtelevat; edulliset, laadukkaat ja monipuoliset palvelut ja niiden hyvä saatavuus ovat useimpien toiveena

Haasteena kaupan palveluverkon kehittämisessä on muodostaa usein toisistaan poikkeavien tavoitteiden avulla yhteinen päämäärä, johon kaikki osapuolet voivat sitoutua.

Kaupan sijainnin ohjauksen rooli vahvistuu

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tarkistetuissa alueidenkäyttötavoitteissa (VN 13.11.2008) painottuu erityisesti ilmastomuutoksen hillintä ja sen myötä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, liikennettä ja kauppaa koskevat tavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat taustalla myös kaupan sijainnin ohjauksessa. Kaupan sijainnin ohjauksen tavoitteena on:

- turvata kestävä yhdyskuntakehitys ja palvelujen saatavuus,
 - kaupunkien keskustojen elinvoimaisuuden säilyttäminen,
 - asuntoalueiden päivittäistavarakaupan edellytysten turvaaminen,
 - eri väestöryhmien palvelujen turvaaminen,
- varautua väestön ikääntymiseen,
- hillitä ilmastomuutosta pysäyttämällä yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja autoliikenteen kasvu,
- luoda edellytyksiä toimivalle kilpailulle.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja yhdyskuntien toimivuuden sekä kaupan palveluverkon pitkäjänteisen kehittämisen edistämiseksi kaupan sijainnin ohjausta koskevaa lainsäädäntöä on uudistettu. Maankäyttö- ja rakennuslain uudet kauppaa koskevat säännökset tulivat voimaan 15.4.2011.

Kasvava kysyntä luo edellytykset uuden liiketilan rakentamiselle

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoiman kehitys on sidoksissa väestömäärän ja yksityisen kulutuksen kehitykseen. Etelä-Pohjanmaan vähittäiskauppaan (pl. autokauppa) kohdistuva ostovoima oli vuonna 2009 noin 1 056 miljoonaa euroa ja sen on arvioitu kasvavan vuosina 2009 - 2030 noin 454–726 miljoonaa euroa. Ostovoiman kasvusta kohdistuu päivittäistavarakauppaan 128–194 miljoonaa euroa, tilaa vaativaan erikoiskauppaan 112–183 miljoonaa euroa ja muuhun erikoiskauppaan 214–349 miljoonaa euroa.

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan toimintamahdollisuuksien kehittymisen, mikä merkitsee myös liiketilatarpeen lisääntymistä. Etelä-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman kasvun edellyttämä laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on yhteensä 222 000 – 355 000 k-m². Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan 36 500 – 55 000 k-

m², tilaa vaativaan erikoiskauppaan 64 000 – 103 000 k-m² ja muuhun erikoiskauppaan noin 121 500 – 197 000 k-m².

Liiketilän lisätarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että kyseessä on tietyn alueen väestömäärään perustuvan ostovoima-arvion pohjalta laskettu liiketilän lisätarve. Siinä ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä alueelta toiselle. Laskelman mukaisessa tilanteessa kaikki ostovoiman kasvu ja siten myös liiketilän lisätarve kohdistuisi siihen alueeseen, jossa kasvu tapahtuu. Käytännössä esimerkiksi Seinäjoelle ja Tuuriin tulee tulevaisuudessakin kohdistumaan osa koko maakunnan ostovoimasta, joten liiketilän lisätarve on edellä esitettyä suurempi.

Mikäli ostovoiman siirtymän vaatima liiketilän tarve otetaan huomioon, Etelä-Pohjanmaan liiketilän lisätarve vuoteen 2030 mennessä on noin 289 000–465 000 k-m², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan 40 000–60 000 k-m² ja erikoiskauppaan 249 000 - 405 000 k-m².

Ostovoiman kasvuun vastaamisen ohella uuden liiketilän rakentamisella vastataan myös kuluttajien muuttuvaan kysyntään. Kuluttajien tarpeet ovat eriytyneet ja eriytyvät jatkossa yhä enemmän. Tämä merkitsee sitä, että myös ostospaikoilta vaaditaan yhä enemmän. Jos myymälät eivät syystä tai toisesta miellytä, ostospaikkaa vaihdetaan, mikäli se vain on mahdollista. Asiointi suuntautuu sinne, missä kuluttajien odotukset täyttyvät parhaiten.

Rakennemallit

Etelä-Pohjanmaan kaupan tavoiteverkon määrittelemiseksi hahmoteltiin kolme kaupan palveluverkon rakennemallia ja arvioitiin niitä kaupan ja palvelurakenteen, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen näkökulmista. Arvioitavat kaupan rakennemallit olivat:

- rakennemalli 1: "Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle"
- rakennemalli 2: "Seutukuntakeskukset vahvistuvat"
- rakennemalli 3: "Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto"

Mikään tarkastelluista vaihtoehtoista ei tule sellaisenaan toteutumaan. Palveluverkon kehittämisvaihtoehtoista rakennemalli 2 luo parhaat edellytykset Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon alueellisesti tasapainoiselle kehitykselle sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle. Rakennemalli 2 turvaa kestävän yhdyskuntakehityksen ja kaupan palveluiden saatavuuden maakunnan eri osissa asuville, säilyttää maakunta-, seutukunta-, kunta- ja lähikeskusten kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset sekä luo edellytyksiä toimivalle kilpailulle.

Maakuntatasolla kilpailukyvyyn ja kaupallisen vetovoiman säilyttäminen ja vahvistaminen edellyttävät, että erityisesti maakuntakeskus Seinäjoen ja valtakunnallisesti merkittävän Tuurin kaupan kehitys toteutuu rakennemallin 1 mukaisesti. Toisaalta lähipalvelujen, joiden tarve esim. väestön ikääntyessä korostuu, toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen on parhaiten toteutettavissa rakennemallissa 3. Näin ollen rakennemallia 2 täydennettynä edellä mainituilla rakennemallin 1 ja rakennemallin 3 periaatteilla voidaan pitää lähtökohtana Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämiselle.

7 KAUPAN SIJAINTI JA MITOITUS

Sijoittumisperiaatteet

Kaupan palveluverkon kehittämisen tavoitteena on Seinäjoen ja Tuurin kaupallisen vetovoiman vahvistaminen valtakunnallisesti merkittävänä kaupan sijaintipaikkoina ja asiointikohteina sekä seutukunta- ja kuntakeskusten kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten vahvistaminen. Lisäksi tavoitteena on lähikaupan toimintaedellytysten turvaaminen ja parantaminen sekä kaupan saavutettavuuden turvaaminen niin, että palvelut ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla.

Päivittäistavarakaupan palveluverkon kehittämisen tavoitteena voidaan pitää kysynnän ja tarjonnan alueellista tasapainoa. Päivittäistavarakaupan yksiköiden koko tulee suhteuttaa alueen väestöpohjaan. Erikoiskaupassa tavoitteena on mahdollisimman monipuolinen tarjonta maakuntakeskuksessa, seutukuntien keskuksissa, kuntakeskuksissa sekä sellaisissa taajamissa, joissa on riittävä väestöpohja. Kaupan sijoittumisperiaatteet ovat seuraavat:

- Uusi liikerakentaminen toteutuu pääosin keskustatoimintojen alueilla ja nykyisillä kaupan alueilla. Uusien keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvien kaupan alueiden osoittaminen tulee harkittavaksi erityisesti maakunta- ja seutukuntakeskuksissa.
- Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävät yksiköt sijoittuvat maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskuksiin. Lähikeskusten ja asuinalueiden lähikaupat täydentävät myymäläverkkoa. Yksiköiden koko suhteutetaan alueen väestöpohjaan. Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävät ja muut suuryksiköt sijoitetaan keskustatoimintojen alueelle, ellei muulle sijainnille ole erityisiä perusteita.
- Erikoiskaupan seudullisesti merkittävät yksiköt sijoittuvat pääosin maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskuksiin. Keskustahakuinen erikoiskauppa sijoittuu pääsääntöisesti keskustatoimintojen alueelle ja tilaa vaativa erikoiskauppa joko keskustatoimintojen alueelle tai mikäli keskustasijainti ei perustellusta syystä ole mahdollinen, keskustatoimintojen alueen reuna-alueelle hyvien liikenneyhteyksien varten.
- Kaupan sijoittamisessa edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia sekä kiinnitetään huomiota ympäristön ja talouden kannalta järkeviin liikenteen järjestelyihin.

Nykyisen maakuntakaavan mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen on mahdollista maakuntakeskuksen, seutukeskusten ja kuntakeskusten keskustatoimintojen alueilla, keskustatoimintojen alakeskusten alueille sekä vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä osoitettavilla alueilla.

Keskusten ja kaupan alueiden rooli

Uudessa maakuntakaavassa tulee määritellä Etelä-Pohjanmaan keskus- ja palvelurakenne, jota voidaan pitää lähtökohtana kaupan sijainnin ohjauksessa. Neliportainen kaupallinen palvelurakenne voi rakentua esimerkiksi seuraavasti (suluissa nykyisen maakuntakaavan merkinnot):

Kaupallinen pääkeskus

Maakuntakeskus Seinäjoki (C) ja Tuurin kauppakylä. Merkitys on maakunnallinen/valtakunnallinen. Maakuntakeskuksessa keskustatoimintojen aluemarkintä ja Tuurissa keskustatoimintojen alue- tai kohdemarkintä, joille voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Väestöpohja maakuntakeskuksessa yli 50 000 asukasta.

Kaupallinen keskus

Seudulliset keskuskeskukset (c-sk): Alajärvi, Alavus, Kauhajoki, Kauhava, Kurikka ja Lapua. Merkitys on seudullinen / osin maakunnallinen. Keskustatoimintojen alue- tai kohdemarkintä, jolle voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Väestöpohja yli 10 000 asukasta.

Kaupallinen alakeskus

Kuntakeskukset (c): Alahärmä, Ilmajoki, Jalasjärvi, Teuva ja Ähtäri sekä Ylistaron kaupungin-osakeskus Seinäjoella. Merkitys on alueellinen. Keskustatoimintojen kohdemarkintä, jolle voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Väestöpohja yli 5000 asukasta.

Kaupallinen lähikeskus

Muut kuin edellä mainitut nykyiset ja entiset kuntakeskukset sekä alakeskukset. Merkitys on paikallinen. Keskukset voidaan osoittaa maakuntakaavassa esimerkiksi taajamatoimintojen alueena. Taajamatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö, mutta ei seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Väestöpohja on alle 5 000 asukasta.

Seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien kauppakeskusten, vähittäiskaupan suuryksiköiden ja kaupan alueiden sijoittumiseen soveltuvat keskustatoimintojen ulkopuoliset alueet ja kohteet. Merkitys on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen. Nykyisen maakuntakaavan mukaiset kaupan alueet (km ja km⁻¹) ovat Alahärmä, Alajärvi ja Lapua.

Keskustatoimintojen alueet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Keskustatoimintojen alueita on nykyisessä maakuntakaavassa osoitettu aluevarausmerkinnällä ainoastaan Seinäjoella. Seutukuntakeskuksissa ja kuntakeskuksissa keskustatoimintojen alue on osoitettu kohdemarkinnalla, samoin keskustatoimintojen alakeskuksissa. Kaikille keskustatoimintojen alueille ja alakeskusten alueille on nykyisen kaavan mukaan mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.

Palveluverkkoselvityksen yhteydessä ei ole tullut esille tarvetta uusien keskustatoimintojen alueiden osoittamiseen. Sen sijaan maakuntakaavoituksen yhteydessä on tarpeen tarkistaa Seinäjoen keskustatoimintojen alueen rajausta sekä arvioida erityisesti seutukuntakeskusten (Alajärvi, Alavus, Kauhajoki, Kauhava, Kurikka, Lapua) osalta kohdemarkintöjen muuttamista aluemarkinnöiksi.

Lisäksi voidaan harkita vähittäiskaupan suuryksikkökoon kytkemistä keskuksen vaikutusalueen väestöpohjaan. Nykyinen maakuntakaava sallii vähittäiskaupan suuryksikön perustamisen kaikille keskustatoimintojen alueille, myös alakeskuksiin. Kun uudessa maakuntakaavassa määriteltävä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaraja on todennäköisesti enemmän kuin 2000 k-m², voisi olla perusteltua mahdollistaa näiden yksiköiden sijoittuminen ainoastaan suuriin keskuksiin: maakuntakeskukseen, seutukuntakeskuksiin ja kuntakeskuksiin. Alemman tasoissa keskuksissa säilyisi mahdollisuus muun kuin seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön perustamiseen.

Seudullisesti merkittävät kaupan alueet ja kohdemerkinnät

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Maakuntakaavassa on tarpeen riittävällä tarkkuudella määritellä, millainen kauppa soveltuu keskusta-alueen ulkopuolelle. Maankäyttö- ja rakennuslain perusteluissa todetaan, että keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvia ovat esimerkiksi toimialat, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan toiminnan kanssa ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tilatarpeen vuoksi vaikeaa ja joissa asioidaan suhteellisen harvoin. Tällaisia toimialoja ovat esimerkiksi autokauppa ja huonekalukauppa.

Nykyisessä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikköjen kohdemerkintöjä on Alahärmässä, Alajärvellä ja Lapualla. Nykyisen kaavan merkinnät eivät koske tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee osoittaa kaikki keskusta-alueiden ulkopuolella olevat nykyiset ja uudet seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt, myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköt. Kunnilta saatujen tietojen mukaan keskustatoimintojen alueen ulkopuolella olevia yli 2000 k-m²:n yksiköitä on tällä hetkellä Alajärvellä, Jalasjärvellä, Kurikassa, Seinäjoella ja Töysässä. Näiden osalta tulee maakuntakaavoituksen yhteydessä tarkistaa, onko ne tarpeen osoittaa maakuntakaavassa suuryksikkömerkinnällä ts. ovatko ne seudullisesti merkittäviä yksikköjä.

Uusille seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön salliville kaavamerkinnöille voi syntyä tarvetta voimakkaasti kasvavalla Seinäjoen seudulla sekä muissa seutukuntakeskuksissa. Toisaalta maakunta- ja seutukuntakeskuksissa tulee myös arvioida, onko perusteltua laajentaa keskustatoimintojen aluetta vai osoitetaanko keskustatoimintojen alueiden reunalla sijaitsevat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt erillisellä merkinnällä. Keskusta-alueen määrittelyssä on tärkeää ottaa huomioon, että keskusta-alueella on kaupallisten palvelujen lisäksi myös monipuolisesti muita palveluja ja asutusta. Keskusta-alueelle on tyypillisesti myös hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta eri kulkumuodoilla. Kuntakeskuksissa ja alakeskuksissa vähittäiskaupan suuryksiköt tulisi pyrkiä sijoittamaan keskustoihin.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajan ja enimmäismäärän määrittäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sekä osoitettava vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi siis olla Seinäjoella erilainen kuin muualla maakunnassa. Alaraja voi myös olla päivittäistavarakaupassa erilainen kuin erikoiskaupassa. Alaraja on tarkoituksen mukaista määritellä Seinäjoella ja seutukuntakeskuksissa yleistä vähittäiskaupan suuryksikön rajaa (2000 k-m²) suuremmaksi.

Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavan kohde- tai aluemerkinän enimmäismitoituksen osoittamisen yhteydessä voi olla tarpeen antaa myös muita kaupan laatuun koskevia määräyksiä. Mitoituksen osoittamisen tavoitteena on varmistaa keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys. Velvoite enimmäismitoituksen osoittamisesta koskee vähittäiskaupan suuryksikön kohde- tai aluemerkinän ohella soveltuvin osin myös keskustatoimintojen alueita. Enimmäismitoitukseen pitäisi sisältyä myös olemassa oleva pinta-ala. Ongelmana enimmäismitoituksen määrittelyssä tulee olemaan se, että vähittäiskaupan olemassa olevan pinta-alan selvittäminen on erittäin vaikeaa.

Etelä-Pohjanmaalla oli vuoden 2009 lopussa yhteensä 26 yli 2000 k-m²:n päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Niiden pinta-ala Etelä-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan koko pinta-alasta oli 64 %. Yli 5000 k-m²:n yksiköitä oli 5 kpl ja niiden osuus päivittäistavarakaupan kokonaispinta-alasta oli 34 %. (A.C. Nielsen Finland Oy)

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa on syytä varata reservialueita kauppa-, logistiikka- ja matkailutoiminnoille sekä ennakoimattomille isoille kaupan hankkeille. Liiketilän lisätarvelaskelmaan sisältyy 30 %:n kaavallinen ylimitoitus, jonka tarkoitus on turvata kaupan kehitys- ja laajennusmahdollisuudet pitkällä tähtäimellä. Tämän lisäksi kaavassa voidaan esittää varauksia, jotka toteutetaan tarkastelujakson jälkeen, mutta jotka voidaan ottaa käyttöön aikaisemminkin kysynnän niin salliessa.

Muuta maakuntakaavassa huomioon otettavaa

Kaupan palveluverkon kehittämisessä ja sen muutosten hallinnassa tarvitaan jatkuvaa vuoropuhelua eri toimijoiden kesken. Toimivin tapa tämän vuoropuhelun järjestämiseksi on muodostaa yhteistyöryhmä, jossa ovat edustettuina maakuntaliitto, kunnat, ELY-keskus ja maakunnan kaupan toimijat (päivittäistavarakaupan ryhmät, erikoiskaupan ketjut, kauppakamari, kauppiasyhdistykset yms.). Valmiin rungon yhteistyöryhmälle tarjoaa palveluverkkoselvityksen ohjausryhmä, jonka toimintaa on siten syytä jatkaa myös maakuntakaavaprosessin aikana ja sen jälkeenkin.

Maakuntakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon kaupan pitkän aikavälin kehittymistavoitteet, jolloin maakuntakaavassa määriteltäville kaupan alueille osoitetaan riittävästi mahdollisia ja vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevan palveluverkon kannalta järkevällä tavalla. Mahdollistava kaava edistää kilpailua tarjoamalla sijoittumispaikkoja myös vielä tuntemattomille kaupan toimijoille. Riittävä määrä kaupan alueita ei tarkoita sitä, että maakuntakaavasta tehdään "toiveiden tynnyri", jolla ei ole kaupan sijoittumista ohjaavaa vaikutusta. Oleellista on punnita yhdyskuntarakenteellisia tavoitteita yhdessä kilpailun turvaamisen tavoitteiden kanssa.

Kaikkien maakuntakaavoituksen osapuolten tulisi olla tietoisia siitä, mitä eri kaupan käsitteillä tarkoitetaan. Maakuntakaavassa tulisi selkeästi määritellä seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö, millaista myymälää sillä tarkoitetaan, mikä on seudullisesti merkittävän suuryksikön pinta-alan alaraja jne. Lisäksi tulisi määritellä esim. ne toimialat ja yksiköt, joille keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuminen on perusteltua.

Kaupan sijoittumista voidaan ohjata maakuntakaavan aluevarauksilla ja tarvittaessa kaavamääräyksillä. Kaavoituksen tehtävä on hallita kokonaisuutta ja luoda kaupalle mahdollisimman hyvät toiminta- ja kehitysedellytykset osana toimivaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetusta. Etelä-Pohjanmaalla tavoitteena on kaupan toimintojen sijoittaminen pääosin keskustoihin. Tavoite tukee yhdyskuntarakenteellisesti myönteistä kehitystä. Jotta tavoite "kauppa keskustaan" voisi myös käytännössä toteutua, liikepaikkojen pitää vastata kaupan toimijoiden asettamiin toiminnallisiin edellytyksiin.

8 LÄHDELUETTELO

Kirjallisuus

- Alajärven kaupunki (2009). Heraskriivarinkydön alueen asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaselostus ja kaavakartta. Alajärven kaupunki ja Ramboll Finland Oy.
- Alavuden kaupunki (2011). Vähittäiskaupan hankkeiden vaikutusten arviointi, päivitys 2010. Alavuden kaupunki ja FCG Finnish Consulting Group Oy.
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto (2011). Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvitys, loppuraportti.
- Etelä-Pohjanmaan liitto (2009). Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030. Etelä-Pohjanmaan liiton julkaisuja A:30.
- Etelä-Pohjanmaan liitto (2006). Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos, kaavaselostus ja kaavakartta 5.12.2006. Etelä-Pohjanmaan liiton julkaisuja A:24.
- Etelä-Pohjanmaan liitto (2005). Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava, kaavaselostus ja kaavakartta 23.5.2005. Etelä-Pohjanmaan liiton julkaisuja A:16.
- Etelä-Pohjanmaan liitto (2001). Vähittäiskaupan palveluverkko, mitoitus ja sijoittuminen Etelä-Pohjanmaan alueella erityisesti kaupan suurmyymälä-rakenteen näkökulmasta. Etelä-Pohjanmaan liitto ja Entrecon Oy.
- Hallituksen esitys Eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten muuttamisesta 3.12.2010 (HE 309/2010).
- Heinimäki Heikki (2006). Kaupan toimintaympäristö. WSOY Oppimateriaalit Oy. Helsinki 2006.
- Hynynen Ari, Kimmo Ylä-Anttila, Antti Heikkilä ja Etelä-Pohjanmaan liitto (2010). Etelä-Pohjanmaan rakennemalli / esiselvitys. Tampereen teknillinen yliopisto, Arkkitehtuurin laitos, EDGE arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio Seinäjoen yksikkö.
- Ilmajoen kunta (2011). Ilmajoen kaupallinen selvitys. Ilmajoen kunta, Ruokakesko Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy.
- Kauhajoen kaupunki (2007). Kauhajoen Rauskan kauppakeskuksen kaupallisten vaikutusten arviointi, lokakuu 2007. Kauhajoen kaupunki ja TP Group Finland Oy.
- Kauhajoen kaupunki (2005). Kauhajoen vähittäiskaupan kehittäminen. Kauhajoen kaupunki ja TP Group Finland Oy.
- Kauppa 2005 – Kauppa yhdyskuntasuunnittelussa (2000). Oy Edita Ab. Helsinki 2000.
- Keski-Pohjanmaan liitto (2008). Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030. Keski-Pohjanmaan liitto ja Entrecon Oy.
- Keski-Suomen liitto (2010). Keski-Suomen kaupallinen selvitys. Keski-Suomen liitto ja FCG Finnish Consulting Group Oy.
- Koistinen Katri ja Tiina Vesala (2006). Päivittäistavarakaupan rakennemuutos Suomen keskeisillä kaupunkiseuduilla 1995–2003. Kuluttajatutkimuslaitoksen julkaisuja 6/2006.
- Kurikan kaupunki (2011). Kurikka nyt. Kurikan kaupungin sidosryhmälehti 1: 2011.
- Kurikan kaupunki (2010). Kurikan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma, 14.6.2010. Kurikan kaupunki, Tuomas Santasalo Ky, Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Sito Oy ja Sito Oy.
- Lapuan kaupunki (2004). Novapark, kauppakeskittymäalue, vaikutusten arviointi. Lapuan kaupunki, Airix suunnittelu – Ympäristötaito Oy, Liidea Oy Rajaniemi & Öhberg Arkkitehtitoimisto.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 15.4.2011.

Pohjanmaan liitto (2010). Pohjanmaan maakuntakaava, vaihe 1, Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Pohjanmaalla. Kaavaselostus ja kaavakartta.

Pulkkinen Matti ja Spåre Harri (1999). Erikoistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. LTT-tutkimus Oy. Sarja B 151. Helsinki 1999.

Purasjoki, Matti (2009). Kaavoitus, kauppa ja kilpailu. Selvityshenkilö Matti Purasjoen raportti ympäristöministeriölle 2.2.2009.

Santasalo, Tuomas (2009). Seinäjoen ydinkeskustan kaupunkirakennemalli, kaupalliset palvelut. Tuomas Santasalo Ky ja Seinäjoen kaupunki.

Santasalo, Tuomas (2008). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa. Selvitys tulkinasta. Tuomas Santasalo Ky ja ympäristöministeriö.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2008). Vähittäiskauppa Suomessa 2008. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2003). Vähittäiskauppa Suomessa 2003. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

Santasalo, Tuomas ja Heli Heusala (2002). Erikoiskauppa kaavoituksessa. Tuomas Santasalo Ky. Hakapaino Oy. Helsinki.

Satakuntaliitto (2009). Kauppa Satakunnassa. Satakuntaliiton julkaisuja Sarja A:292.

Seinäjoen kaupunki (2010). Seinäjoen ydinkeskustan kehittämisperiaatteet. Seinäjoen kaupunki ja A-Konsultit.

Seinäjoen kaupunki (2010). Seinäjoen Nurmon kaupunginosakeskuksen kaupallinen selvitys. Seinäjoen kaupunki, Ruokakesko Oy ja FCG Finnish Consulting Group Oy.

Seinäjoen kaupunki (2010). Seinäjoen ydinkeskustan kaupunkirakennemalli, kaupalliset palvelut. Seinäjoen kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Seinäjoen kaupunki (2009). Kapernaumin-Pohjan kaupan hankkeet, lausunto sosiaalisista vaikutuksista, 16.9.2009. Seinäjoen kaupunki ja Entrecon Oy.

Seinäjoen kaupunki (2008). Itäinen ohikulkutie ja keskeiset risteysalueet, kaupan sijoittumisen mahdollisuudet, 17.7.2008. Seinäjoen kaupunki ja Entrecon Oy.

Seinäjoen kaupunki (2007). Kapernaumin-Pohjan kaupan hankkeet, kaupalliset vaikutukset, 12.12.2007. Seinäjoen kaupunki ja Entrecon Oy.

Seinäjoen kaupunki (2007). Joupin Ostospuisto, kehittämissuunnitelma, 20.6.2007. Seinäjoen kaupunki ja Entrecon Oy.

Seinäjoen kaupunkiseutu (2009). Seinäjoen kaupunkiseudun rakennemalli, tavoitevuosi 2040.

Spåre Harri ja Pulkkinen Matti (1997). Päivittäistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. Liiketaloustieteellinen tutkimuslaitos. Sarja B 139. Helsinki 1997.

Suomen kauppakeskusyhdistys ry (2010). Kauppakeskukset – Finnish Shopping Centers 2009. www.kauppakeskusyhdistys.fi.

Tampereen kaupunki (2008). Tampereen kaupunkiseutu, palveluverkkoselvitys. Tampereen kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Tiehallinto (2009). Valtatie 19, Seinäjoen itäinen ohikulkutie välillä Rengonkylä - Nurmo. Ilmajoki ja Seinäjoki. Yleissuunnitelma.

TNS Gallup Oy (2006). Suuri vaikutusalue tutkimus 2006.

Töysän kunta (2010). Tuurinportti ja Tuurin yleiskaavan laajennus, kaupalliset ja sosiaaliset vaikutukset. Töysän kunta ja Entrecon Oy.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtionneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Ympäristöministeriö (2009). Kaupan sijainnin ohjauksen arviointityöryhmän raportti. Ympäristöministeriön raportteja 21 / 2009.

Ympäristöministeriö (2009). Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008. Ympäristöministeriön raportteja 2 / 2009.

Ympäristöministeriö (2008). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa, tulkinnan ongelmia. Ympäristöministeriön raportteja 16 / 2008.

Ympäristöministeriö (2007). Kaupan ja kilpailun työryhmän raportti. Ympäristöministeriön raportteja 26 / 2007.

Ympäristöministeriö (2004). Kauppa kaavoituksessa. Ympäristöopas 115. Ympäristöministeriö, Alueidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. Helsinki.

Ympäristöministeriö (2001). Kaupan suuryksiköiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarjan opas 4. Edita Oy. Helsinki.

Ympäristöministeriö (2000). Suositus paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tulkinnasta. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarjan opas 2. Edita Oy. Helsinki.

Tilastot ja paikkatietoaineistot

A.C. Nielsen Finland Oy, myymälärekisteri ja halpahintarekisteri 2009

SYKE ja Tilastokeskus, Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR) -aineisto

Tilastokeskus

- toimipaikkarekisteri 2009
- työpaikkatilastot ja työssäkäyntitilastot
- väestötilastot
- väestöennuste

Muut

Etelä-Pohjanmaan liiton kotisivut (www.epliitto.fi)

Etelä-Pohjanmaan kuntien kotisivut

Kyselyyn ja haastatteluihin osallistuneet

Alajärvi

- Kalevi Moisio, kaupunginjohtaja
- Heikki Joensuu, kaav.päällikkö, Järvi-Pohjanmaan yhteistoiminta-alue
- Jouko Etula, yrityspalvelupäällikkö, JPYP Oy

Alavus

- Kalevi Ala-Mäenpää, kaupunginjohtaja

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

- Jari Palo, kaupallinen johtaja

Ilmajoki

- Kaisa Sippola, kaavoitusarkkitehti
- Rami Mattila, yritysasiainjohtaja

Isojoki

- Kaija Hapuanen, kunnanjohtaja

Jalasjärvi

- Esko Kalevi Juntunen, kunnanjohtaja

Kauhajoki

- Harri Virtanen, tekninen johtaja
- Merja Kuusinen, kunnan puheenjohtaja

Kauhava

- Harri Mattila, kaupunginjohtaja
- kaupunginhallitus

Kesko

- Heikki Tynjälä, aluejohtaja

Kurikka

- Paavo Tyrväinen, kaupunginjohtaja

Lapua

- Jouko Vuolle, elinkeinotoimenjohtaja

Seinäjoki

- Hilikka Jaakola, kaavoituspäällikkö
- Jyrki Kuusinen, projektiarkkitehti
- Martti Norja, yleiskaava-arkkitehti
- Jorma Rasinmäki, kaupunginjohtaja
- Kari Maunula, apulaiskaupunginjohtaja
- Markku Kujanpää, toimialajohtaja
- Jouni Pekkala, toimialapäällikkö, johtaja OTO, SEEK

Teuva

- Veli Nummela, kunnanjohtaja

Töysä

- Juhani Ketola, elinkeinojohtaja

Vimpeli

- Heimo Hyökinpuro, tj., Vimpeli / JPYP Oy

Ähtäri

- Heikki Makkonen, elinkeinotoimenjohtaja

LIITTEET

Liite 1. Keskeiset kaupan käsitteet

Seuraavaan on koottu tässä selvityksessä käytetyt keskeiset kaupan käsitteet. Lähteitä ovat olleet mm.: Heinimäki Heikki: Kaupan toimintaympäristö (2006), Ympäristöministeriö: Kauppa kaavoituksessa (2004) ja Santasalo Tuomas: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa, tulokinnan ongelmia (2008). Keskeinen tietolähde on myös kaupan edustajien kanssa käydyt keskustelut.

Kaupan toimialat

Päivittäistavarakauppa. Pohjoismaisella termillä päivittäistavara tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavaroihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. Päivittäistavaramyymälällä tarkoitetaan yleisimmin edellä mainittujen päivittäistavaroiden koko sortimentin valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa market-tyyppistä elintarvikemyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynnistä on noin 80 %. Päivittäistavaroita myydään myös kioskeissa, huoltoasemilla ja päivittäistavaroiden erikoismyymälöissä.

Erikoiskauppa. Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin. Erikoiskaupalle on tyypillistä keskeinen sijainti, joka ymmärretään kaavoituksessa pääosin keskustatoiminnoiksi. Erikoiskauppa-käsitteen alle kuuluvat kuitenkin myös kaupat, jotka hakeutuvat ja myös paremmin soveltuvat keskustojen ulkopuolelle (tilaa vaativa erikoiskauppa).

Tilaa vaativa erikoiskauppa. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat 15.4.2011 voimaan tulleen lakiuudistuksen jälkeen myös tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Aikaisemmin tilaa vaativa erikoiskauppa ei kuulunut kaupan sijainnin ohjaukseen piiriin. Ympäristöministeriön suosituksen (Ympäristöministeriö 2000) mukaan paljon tilaa vaativat erikoiskaupan myymälät ovat:

- Moottoriajoneuvojen kauppa
- Moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa
- Rengaskauppa
- Venekauppa
- Veneilytarvikkeiden kauppa
- Matkailuvaunujen kauppa
- Huonekalukauppa
- Sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus)
- Rautakauppa
- Rakennustarvikekauppa
- Maatalouskauppa
- Puutarha-alan kauppa
- Kodintekniikkakauppa

Erikoiskaupan viimeaikaiset muutokset näkyvät tilaa vaativassa erikoiskaupassa tuotevalikoimien laajentumisena. Osa liikkeistä keskittyy vain oman toimialan tuotteisiin, mutta osassa liikkeistä on sekä tilaa vaativan erikoiskaupan että muiden erikoiskaupan toimialojen tuotteita. Tämän takia yksittäisen myymälän kohdalla rajan vetäminen siihen, onko kyseessä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälä, on hankalaa.

Vähittäiskaupan toimialaryhmät

Tässä selvityksessä vähittäiskauppaa tarkastellaan jaoteltuna päivittäistavarakauppaan ja erikoiskauppaan (tilaa vievä erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa). Päivittäistavarakaupan tarkasteluissa on käytetty A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälätyyppien luokittelua (liite 2). Erikoiskaupan luokitukset perustuvat Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteriin, jossa on käytetty vuoden 2008 toimialaluokitusta (TOL 2008). Erikoiskaupan toimialaryhmät ja niihin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 3. Tavaratalo- ja hypermarketkaupan ostovoima- ja myyntitiedot jakautuvat sekä päivittäistavarakauppaan että erikoiskaupan eri toimialoille.

Erilaisia myymälätyyppejä

Hypermarket on monen alan tavaroita myyvä, pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva myymälä, jossa myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarketin myyntipinta-ala on yli 2 500 neliömetriä. Elintarvikkeiden osuus on alle puolet (<50 %) myyntipinta-alasta. Mikäli elintarvikkeiden osuus myyntipinta-alasta on yli puolet, kyseessä on suuri supermarket. Hypermarket voi sijaita keskustassa tai keskustan lähialueella, kauppakeskuksessa, hypermarket-keskuksessa tai keskustan ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla. Hypermarket-myymäälä toimii yleensä yhdessä tasossa ja kassat ovat uloskäynnin yhteydessä. Pysäköintitiloja on runsaasti ja ne sijaitsevat maan tasossa. Määritelmän mukaisia hypermarketteja ovat Citymarket Seinäjoki ja Prisma Hyllykallio.

Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva ruoan myyntiin keskittyvä päivittäistavaramyymäälä, jonka myyntipinta-ala on yli 400 neliömetriä (pieni supermarket: 400 - 999 neliömetriä ja iso supermarket: yli 1 000 neliömetriä). Supermarketissa elintarvikkeiden osuus on yli puolet (>50 %) myyntipinta-alasta. Supermarket voi sijaita asuntoalueilla, keskuksissa tai niiden ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla. Isoja supermarketteja ovat K-supermarketit, osa S-marketeista ja Lidl-myymäälät. Pieniä supermarketteja ovat K-marketit, osa S-marketeista ja Valintatalot.

Valintamyymäälät voidaan jakaa myyntipinta-alan mukaan pieniin (100 - 199 m²) ja suuriin (200 - 399 m²) myymälöihin. Valintamyymäälöiden myynnistä vähintään 2/3 on elintarvikemyyntiä. Valintamyymäälät ovat luonteeltaan lähikauppoja. Valintamyymäälöitä ovat esim. M-marketit, osa K-marketeista, K-exstrat, Sale-myymäälät, osa ABC-marketeista ja Siwa-myymäälät. Myyntipinta-alaltaan alle 400 neliön päivittäistavaramyymäälät saavat olla avoinna ympäri vuorokauden juhlapyyhiä lukuun ottamatta. Huoltoasemien alle 400 neliön päivittäistavaramyymäälät voivat olla auki myös juhlapyyhinä.

Tavaratalo on monen eri alan tavaroita myyvä myymälä, jonka myyntipinta-ala on yli 1 000 neliömetriä. Tavaratalossa minkään tavararyhmän osuus myyntipinta-alasta ei ylitä puolta ja eri osastot vastaavat alansa erikoisliikkeiden valikoimaa. Tavaralajitelmaan kuuluvat elintarvikkeiden ohella yleensä vapaa-aikaan, pukeutumiseen, asumiseen, kosmetiikkaan sekä kirja- ja paperialaan liittyvät tavarat. Mikäli jonkun tavararyhmän myyntipinta-ala on vähintään 50 %, on kyseessä ao. toimialalla toimiva erikoiskaupan suurmyymälä (erikoistavaratalo). Tavaratalo voi sijaita kaupungin ydinkeskustassa tai aluekeskuksessa. Tavaratalossa on korkea palveluaste. Pysäköintitiloja saattaa olla varsin rajoitetusti. Kassat sijaitsevat eri osastoilla. Tavaratalossa on yleensä useita myymäläkerroksia. Tavarataloiksi luokiteltuja myymälöitä ovat Etelä-Pohjanmaalla esim. Tuurin kyläkauppa, Seinäjoen Anttila, Minimani Kivisaari, Minimani Jouppi sekä osa Kokkolan Halpahalli myymälöistä.

Laajan tavaravalikoiman myymälä (ns. halpahintamyymälä). Laajan tavaravalikoiman myymälät ovat hyvin erityyppisiä. Joidenkin myymälöiden tuotevalikoima painottuu tilaa vaativaan kauppaan ja joidenkin keskustahakuihin erikoiskauppaan. Päivittäistavaroiden osuus myyntipinta-alasta on yleensä pieni (alle 10 %), mutta viime vuosina osuus on kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan. Osa laajan tavaravalikoiman myymälöistä muistuttaakin tuotevalikoimaltaan jo hypermarketteja. Etelä-Pohjanmaalla toimivia laajan tavaravalikoiman myymälöitä ovat mm. Alajärven, Ilmajoen ja Kauhajoen Tokmannit, osa Kokkolan Halpahalleista sekä Hongkong Seinäjoki.

Vähittäiskaupan suuryksikkö. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan uudistuvan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan suurmyymälää. Suuryksiköitä ovat hypermarketit, tavaratalot, suuret laajan tavaravalikoiman myymälät (ns. halpahallit), suuret supermarketit sekä tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan suurmyymälät. Vähittäiskaupan tilastoinnissa ei käytetä määritteenä kerrosneliömetrejä vaan myyntineliömetrejä. Kerrosalaltaan 2 000 neliön myymälä vastaa myyntipinta-alaltaan noin 1 500 neliön myymälää.

Kaupallisten keskusten määritelmiä

Kauppakeskus muodostuu liikerakennuksesta, jossa myymälät ja palvelut avautuvat sisään-päin käytäville tai keskusaukiolle. Vuokrattavan liiketilan määrä on yleensä vähintään 5000 h-m². Kauppakeskuksessa on vähintään 10 myymälää. Kauppakeskuksessa on yksi tai useampi ankkuri- tai veturiyritys ja joukko avainyrityksiä sekä muita myymälöitä ja palveluja. Palvelut voivat olla joko kaupallisia tai julkisia. Yksittäisen ankkuriyrityksen osuus liiketilan kokonaismäärästä ei ylitä 50 %:ia.

Hypermarket-keskus muodostuu yhdestä liikerakennuksesta, jossa on hypermarket ja vähintään kymmenen muuta myymälää tai muita palveluja. Ne kaikki aukeavat katetulle käytävälle. Hypermarketkeskus toimii tavallisesti yhdessä tasossa. Hypermarketin osuus on yli 50 prosenttia liiketilan kokonaismäärästä.

Erikoiskauppojen keskus (Retail park) muodostuu useammasta liikerakennuksesta. Keskukse-
sa toimii lähinnä erikoiskaupan suurmyymälöitä. Erikoiskauppojen keskus sijaitsee yleensä
keskusta-alueen ulkopuolella yhdessä tasossa ja aukeaa ulkotilaan yhteiselle pysäköintialueel-
le. Liikeidea perustuu toimialojen keskittymiseen, mikä lisää kaupan keskuksen vetovoimaa.
Esim. vapaa-ajan tuotteiden, asumisen, sisustamisen ja rakentamisen tuotemaailmat muodos-
tavat ehjän, kuluttajaa kiinnostavan kokonaisuuden. Tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi tällai-
seen keskittymään sijoittuu usein myös pienempiä erikoiskauppoja kuten urheiluliikkeitä.
Suomen Retail Park -keskusten koko vaihtelee markkinoista ja kilpailutilanteesta riippuen. Pie-
nimvät sijoittuvat kokoluokkaan 15 000 k-m² ja suunnitteilla olevat suurimmat keskukset ovat
yli 100 000 k-m².

Merkituotemyymälöiden keskus (Factory Outlet Center) muodostuu useasta liikerakennukses-
ta. Keskuksessa toimi tyypillisesti yksittäisten tuotemerkkien myyntiin keskittyneitä erikoista-
varamyymälöitä. Keskuksen edullinen hintataso perustuu siihen, että tuotevalikoimaan ei kuu-
lu uusimpia mallistoja. Merkituotemyymälöiden keskus toimii keskustan ulkopuolella ja kes-
kuksella on yhteinen johto ja markkinointi.

Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä. Vähittäiskaupan myymäläkeskittymällä tarkoitetaan yk-
sittäistä liikerakennusta, jossa on useita myymälöitä tai usean liikerakennuksen muodostamaa
kokonaisuutta, jossa myymälöillä on yhteisiä toimintoja kuten yhteinen pysäköintialue tai ko-
konaisuudella on yhteinen johto ja markkinointi. Sellaisen vähittäiskaupan myymäläkeskitty-
män toteuttamiseen, joka vaikutuksiltaan vastaa vähittäiskaupan suuryksikköä, sovelletaan
vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia säännöksiä.

Liite 2: Päivittäistavarakaupan myymälätyypit

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälätyypit

Hypermarket

- myyntipinta-ala 2 500 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- Citymarketit, Prisma ja Euromarketit

Tavaratalo

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- esim. Anttila, Sokos, Halpahalli ja Tokmanni

Supermarket, iso

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, Lidl-myymälät, S-marketit

Supermarket, pieni

- myyntipinta-ala 400 - 999 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, K-marketit, S-marketit

Valintamyymälä, iso

- myyntipinta-ala 200 - 399 m²
- esim. K-marketit, S-marketit, Sale-myymälät, Tarmo-lähikaupat, M-marketit, Valintatalot

Valintamyymälä, pieni

- myyntipinta-ala 100 - 199 m²
- esim. K-extrat, Sale-myymälät, Siwa-myymälät

Pienmyymälä

- esim. osa Siwa-myymälöistä, kyläkaupat

Erikoismyymälä

- osa päivittäistavaravalikoimaa
- esim. luontaistuotemyymälät, kosmetiikkamyymälät, terveyskaupat, leipomot

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli

- osa päivittäistavaravalikoimaa

Liite 3: Erikoiskaupan toimialaryhmät ja toimialat

Alkot ja apteekit ym.

TOL2008

- 47250** Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa
- 47730** Apteekit
- 47740** Terveystarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47750** Kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden vähittäiskauppa

Muotikauppa

TOL2008

- 47711** Naisten vaatteiden vähittäiskauppa
- 47712** Miesten vaatteiden vähittäiskauppa
- 47713** Turkisten ja nahkavaatteiden vähittäiskauppa
- 47714** Lastenvaatteiden vähittäiskauppa
- 47715** Lakkien ja hattujen vähittäiskauppa
- 47719** Vaatteiden yleisvähittäiskauppa
- 47721** Jalkineiden vähittäiskauppa
- 47722** Laukkujen vähittäiskauppa

Tietotekninen erikoiskauppa

TOL2008

- 47410** Tietokoneiden, oheislaitteiden ja ohjelmistojen väh.k.
- 47420** Televiestintälaitteiden vähittäiskauppa
- 47430** Viihde-elektroniikan vähittäiskauppa

Muu erikoiskauppa

TOL2008

- 47511** Kankaiden vähittäiskauppa
- 47512** Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47531** Mattojen vähittäiskauppa
- 47592** Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa
- 47593** Kumi- ja muovitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47594** Taloustavaroiden vähittäiskauppa
- 47595** Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47599** Kodintekstiilien vähittäiskauppa
- 47599** Muu sisustustekstiilien ja -tarvikkeiden väh.k.kauppa
- 47610** Kirjojen vähittäiskauppa
- 47621** Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47622** Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa
- 47641** Urheilualan vähittäiskauppa
- 47650** Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa
- 47761** Kukkien vähittäiskauppa
- 47762** Kukkakioskit
- 47764** Lemmikkieläinten vähittäiskauppa
- 47770** Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa
- 47781** Taideliikkeet
- 47782** Valokuvausalan vähittäiskauppa
- 47783** Optisen alan vähittäiskauppa
- 47784** Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47785** Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden väh.k.kauppa
- 47789** Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa
- 47791** Antiikkiliikkeet
- 47792** Antikvariaattikauppa
- 47793** Huutokauppakamarit
- 47799** Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

Rautakauppa**TOL2008**

- 47521** Rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa
- 47522** Maalien vähittäiskauppa
- 47523** Keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden väh.kauppa
- 47529** Muu rauta- ja rakennusalan vähittäiskauppa
- 47596** Lukkoseppä- ja avainliikkeet

Kodintekniikkakauppa**TOL2008**

- 47540** Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

Huonekalukauppa**TOL2008**

- 47591** Huonekalujen vähittäiskauppa

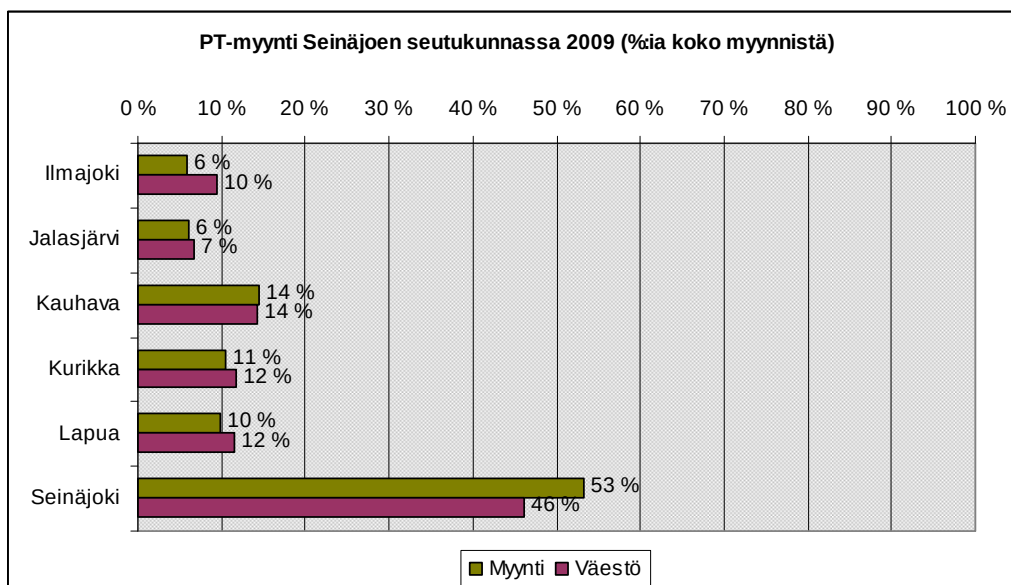
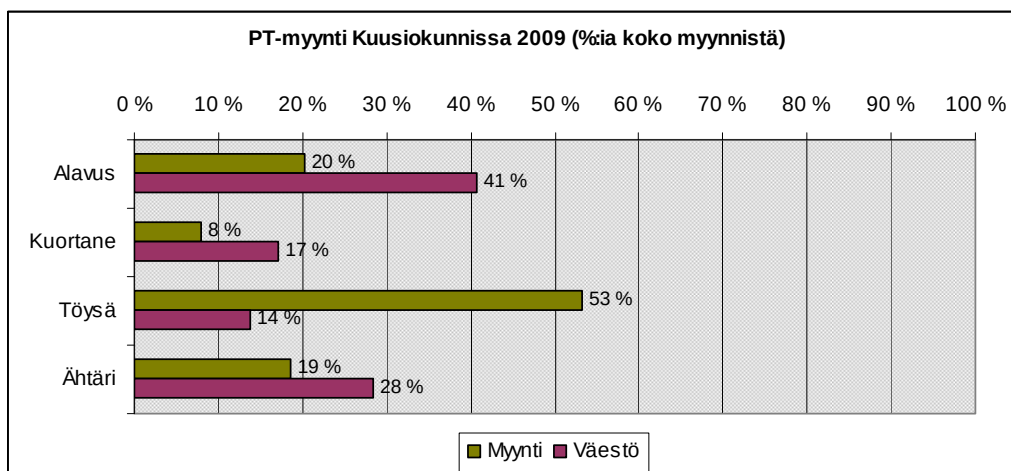
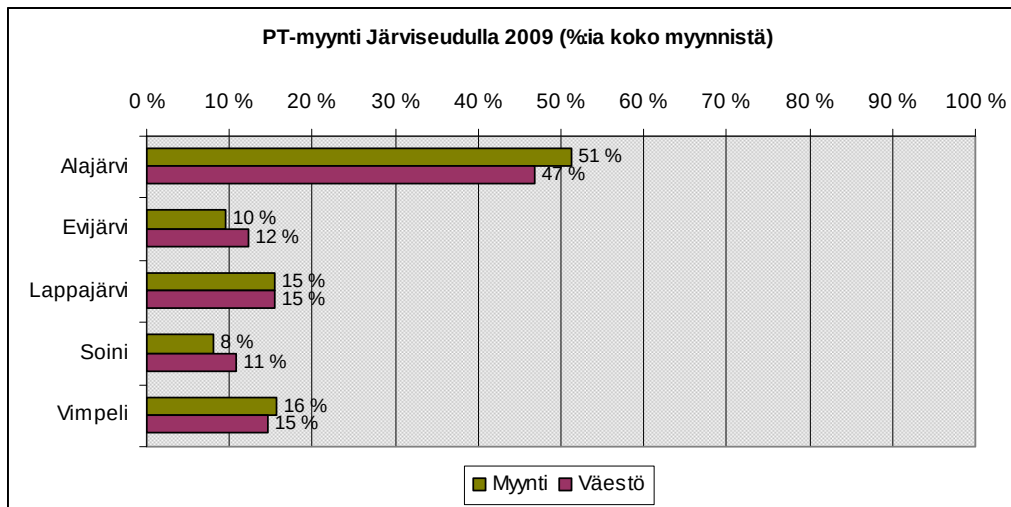
Muu tilaa vaativa kauppa**TOL2008**

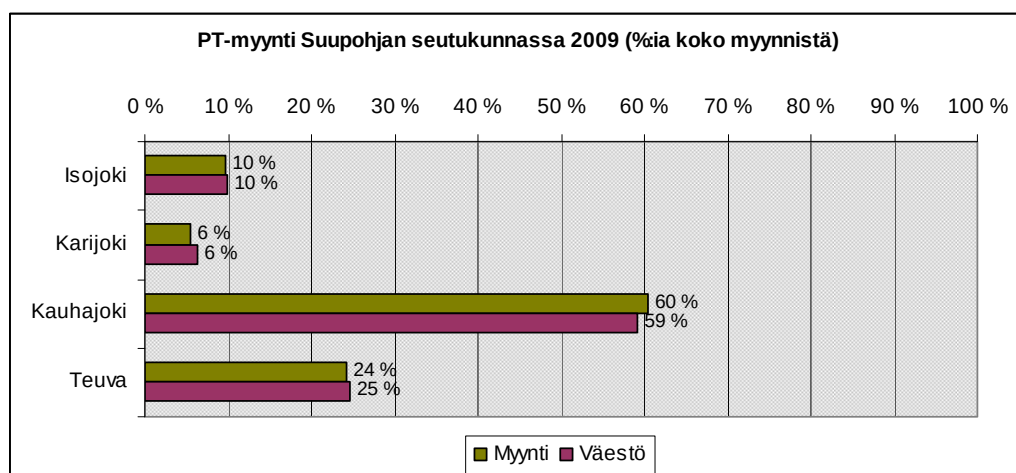
- 47532** Tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa
- 47642** Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47763** Puutarha-alan vähittäiskauppa

Autokauppa**TOL2008**

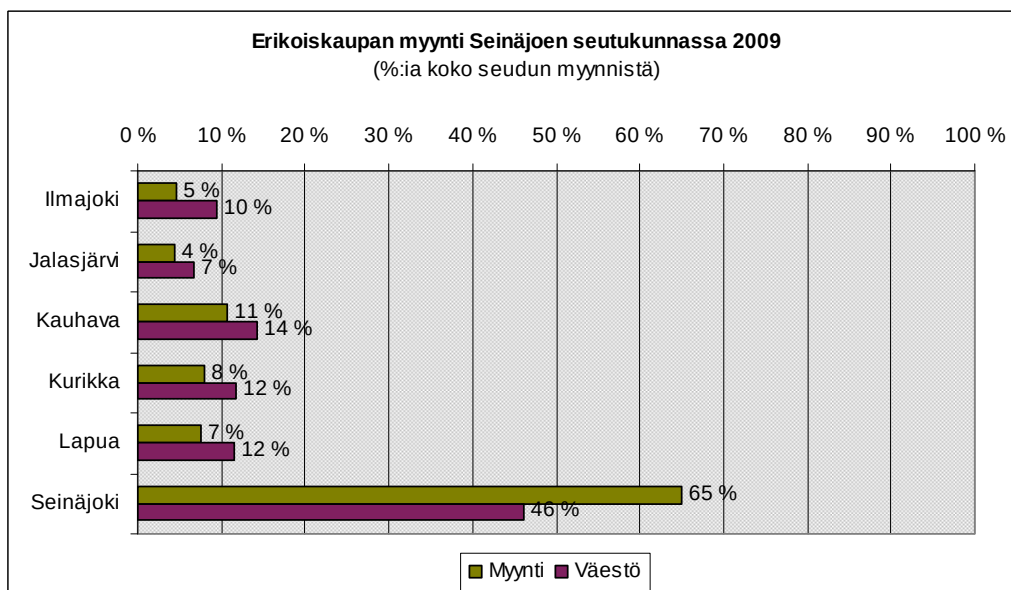
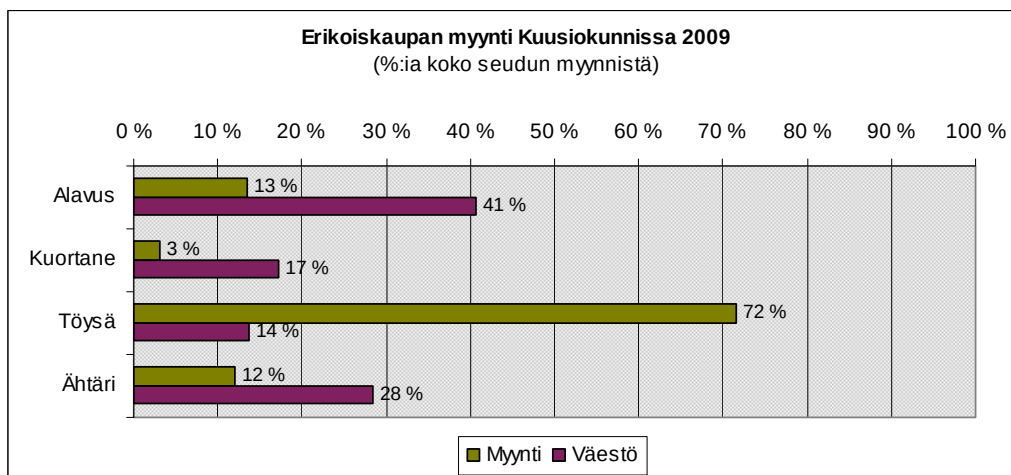
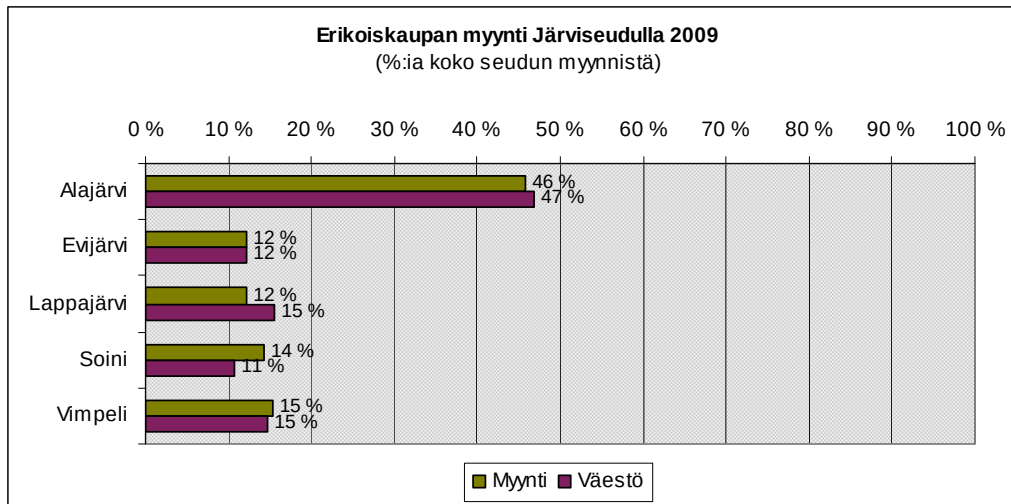
- 45112** Henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
- 45192** Matkailuvaunujen ja muualla luokittelemattomien moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
- 45321** Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähittäiskauppa (pl. renkaat)
- 45322** Renkaiden vähittäiskauppa
- 45402** Moottoripyörien sekä niiden osien ja varusteiden vähittäiskauppa

Liite 4: Seutujen pt-myyntin jakautuminen kunnittain



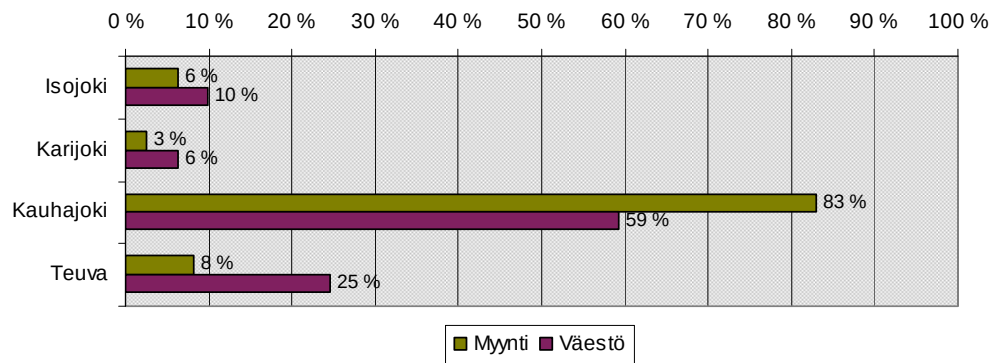


Liite 5: Seutujen erikoiskaupan myynnin jakautuminen kunnittain



Erikoiskaupan myynti Suupohjan seutukunnassa 2009

(%:ia koko seudun myynnistä)





ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO
REGIONAL COUNCIL OF SOUTH OSTROBOTHNIA

WWW.EPLIITTO.FI



Finnish Consulting Group

