

ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN PALVELUVERKON
NYKYTILA JA MITOITUSTARPEET 2030

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO



2015



ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon nykytila ja
mitoitustarpeet 2030

B:70

ISBN 978-951-766-265-9 (nide)

ISSN 978-951-766-266-6 (verkkojulkaisu)

ISSN 1239-0607

Julkaisuvuosi 2015

www.epliitto.fi

Kannen kuva: Katri Korpela

SISÄLTÖ

JOHDANTO	1
Vaihemaakuntakaava II:n käynnistäminen	1
Maankäyttö- ja rakennuslaki	2
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
Maankäyttö- ja rakennuslain sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen käytännössä.....	5
ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN MITOITUSSELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT.....	8
Palveluverkkoselvitys 2030	8
Suomen talouden ja vähittäiskaupan kehitysnäkymät.....	11
KAUPAN TUNNUSLUKUJA ETELÄ-POHJANMAALLA KUNNITTAIN	13
Maakuntakeskus Seinäjoki.....	13
Yleistä	13
Seinäjoen keskusta-alueet.....	21
Keskustan ulkopuoliset alueet.....	21
Seinäjoen taajaman ulkopuoliset alueet	23
Seudulliset keskukset.....	23
Alajärvi	23
Alavus ja Tuuri	27
Kauhajoki	30
Kauhava	33

Kurikka	38
Lapua	41
Kuntakeskukset ja näiden alakeskukset.....	44
Evijärvi	44
Ilmajoki	44
Isojoki.....	48
Jalasjärvi	50
Karjajoki	53
Kuortane	53
Lappajärvi	54
Soini	56
Teuva	56
Vimpeli.....	59
Ähtäri	59
Yhteenveto kaupan nykyrakenteesta Etelä-Pohjanmaalla	62
ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN 2030 -MITOITUSLASKENNAN TOTEUTUS.....	64
Laskenta-aineiston laatu	64
Päivityksen periaatteet	71
MITOITUSLASKENNAN TULOKSET	74
Kaupan mitoitukset.....	74
Kaavamerkinnot	77
Kaupan tilastoja Etelä-Pohjanmaan kaavaratkaisun tueksi.....	82
JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	88

Seinäjoen seutu.....	88
Alajärvi ja muu Järviseu tu	90
Alavus ja muut Kuusiokunnat	91
Kauhajoki ja muu Suupohja	92
Kauhavan seutu.....	93
LÄHTEET.....	94

JOHDANTO

Vaihemaakuntakaava II:n käynnistäminen

Etelä-Pohjanmaan liitossa ryhdyttiin maakuntahallituksen päätöksellä 18.2.2013 valmistelemaan toista vaihemaakuntakaavaa, joka keskittyy Etelä-Pohjanmaan kaupallisiin palveluihin ja liikenteeseen. Kaupallisten palvelujen kaavoittamisen ajankohtaisuus perustuu uudistettuun maankäyttö- ja rakennuslain 71 §:ään, joka edellyttää vähittäiskaupan suuryksikköjen seudullisen alarajan ja enimmäismitoituksen merkitsemistä maakuntakaavaan.

Vaihemaakuntakaavan ensimmäinen lakisääteinen viranomaisneuvottelu, jossa kuultiin kaavan osallisia, järjestettiin 18.3.2013. Sen perustella päivitettiin laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja täsmennettiin kaavan tavoitteita.

Tämä raportti toimii Etelä-Pohjanmaan palveluverkko 2030:n päivityksenä, joka antaa pohjan Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava II:n perustellulle kaavaratkaisulle koskien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia ja mitoitusta. Raportissa selvitetään tärkeimmät näkökulmat kaavaratkaisun perusteista. Raportissa taustoitetaan maakuntaa koskevaa analyysiä esittelemällä vähittäiskaupan suuryksikköjen kaavoitukseen liittyvät lait ja säädökset. Sen jälkeen pohditaan Suomen talouden nykytilannetta kaupan näkökulmasta ja Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvitys 2030:n ajankohtaisuutta kaavaratkaisujen pohjana. Lopuksi kuvataan päivityksen periaatteet ja pohditaan tuloksia ja sitä, miten ne konkretisoituvat kaavamerkinnoiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maakuntakaavan, vähittäiskaupan suuryksiköiden ja alueidenkäytön suunnittelun oikeudelliset perusteet on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). MRL:n 27 pykälän mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä.

MRL:n 28 pykälässä esitetään maakuntakaavan sisältövaatimukset. Maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Maakuntakaavaa laadittaessa on pykälän mukaan kiinnitettävä erityisesti huomiota:

- 1) maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen;**
- 2) alueiden käytön ekologiseen kestävyteen;**
- 3) ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin;**
- 4) vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön;
- 5) maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;**
- 6) maiseman luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen; sekä
- 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen.

Näistä kohdat 1, 2, 3 ja 5 liittyvät suoraan kaupan ja palveluverkkojen suunnitteluun.

MRL:n 71 pykälä käsittelee kokonaisuudessaan vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitusta. 15.4.2011 voimaan tulleiden vähittäiskaupan kaavoitusta koskevien säädösten tulee:

- selkeyttää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen periaatteita

- vahvistaa seudullista näkökulmaa ja kokonaisvaltaista otetta kaupan palveluverkon kehittämisessä ja muutosten hallinnassa
- yhdenmukaistaa vähittäiskaupan ohjausta koskevat säännökset koskemaan kaikkia vähittäiskaupan toimialoja

Vähittäiskaupan suuryksikkömerkintöjen kannalta MRL ei ole kaikilta osin selkeä eikä anna kaavaprosessille selviä suuntaviivoja. Esimerkiksi vähittäiskauppa käsitteenä jää laissa määrittelemättä. Ympäristöministeriön vuonna 2013 laatima opas vähittäiskaupan suuryksikköjen kaavoituksesta avaa lakitulkintaa ja helpottaa näin kaavoittajien työtä¹.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) valtio ohjaa keskipitkällä aikavälillä alueellista suunnittelua kohti tavoiteltuja päämääriä². Lisäksi VAT tulee sovittaa yhteen alueidenkäyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Valtioneuvosto päättää VAT:sta, joita on viimeksi tarkistettu vuonna 2008. MRL:n (24 §) mukaan VAT on otettava huomioon kaikessa kaavoituksessa. Ne voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai

¹ Ympäristöministeriö (2013). Vähittäiskaupan suuryksikköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013, Rakennettu ympäristö. 98 s.

² Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Annettu Helsingissä 30.11.2000; Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Annettu Helsingissä 13.11.2008.

- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Tavoitteet tulee ottaa huomioon ja toteuttaa erityisesti maakuntakaavoituksessa, sillä *"näillä tavoitteilla ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta kuntakaavoitukseen ennen kuin ne ovat tulleet otetuksi huomioon maakuntakaavoituksessa. Tämän jälkeen ne tulee ottaa huomioon kuntien kaavoituksessa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta MRL 32 §:n mukaisesti"*.

Vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevat säädökset VAT:ssa korostavat kaupan ohjauksen merkitystä yhdyskuntarakenteen eheyttäjänä:

Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita 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 mukaista.

Yhdyskuntien eheytyminen parantaa palveluelinkeinojen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta eheytyvillä alueilla. Tavoitteet vahvistavat keskus-tojen asemaa liikepaikkoina ja mahdollisesti lähikaupan toimintaedellytyksiä. Mikäli maaseudun väestöpohja säilyy ja kaupunkilaisten matkailu lisääntyy, palvelujen tuottamisedellytykset maaseutualueilla lisääntyvät. Mikäli tavoitteiden takia uusien kaupan suuryksiköiden perustaminen vaikeutuu, isoihin yksiköihin perustuvan kaupan toimintaedellytykset saattavat joissakin tapauksissa heikentyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen käytännössä

Ympäristöministeriön syksyllä 2013 julkaisema ohjekirja 3/2013 ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus” käsittelee vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitukseen liittyvien selvitysten laadintaa ja vaikutusten arviointia³. Oppaalla pyritään yhtenäistämään lainsäädännön soveltamista kaavoituksessa ja lupakäytännöissä sekä edistämään kaupan toimijoiden yhdenmukaista kohtelua. Opas toimii myös ohjeena kaupan kaavoitukseen maakuntakaavaprosessissa ja antaa puitteet yhtenäisille kaupan maakuntakaavaratkaisuille.

Kilpailun toimivuuden näkökulmaa ei ole kaavoitusoppaan mukaan otettu tarpeeksi huomioon kaavoituksessa. Niinpä kaupan alan toimijoille tulee osoittaa riittävästi vaihtoehtoisia kauppapaikkoja. Kuntia kehoitetaan kiinnittämään aiempaa enemmän huomiota maapolitiikkaan ja tonttien luovutukseen liittyviin käytäntöihin kilpailun toimivuuden turvaamiseksi. Eri väestöryhmien tarpeet tulee ottaa huomioon, jotta kaupat olisivat kaikin saavutettavissa. Kaupan myymäläverkon suunnittelussa on syytä korostaa kuntien, maakuntien liittojen ja kaupan toimijoiden yhteistyötä. Kaupan kaavojen tulisi sisältää myös lievää ylimitoitusta joustavuuden lisäämiseksi ja kaupan vaihtelevat tarpeet huomioiden. Vaihemaakuntakaava II:n laatimisessa kaupan toimijoiden osallistaminen tässä vaiheessa kaavaprosessia onkin tärkeää.

Päivittäistavarakaupan myymäläverkon suunnittelussa maakuntakaavoituksen tehtävänä on ottaa huomioon erityisesti pitkän tähtäimen kauppapaikkasuunnittelu ja tässä yhteistyö kaupan toimijoiden kanssa on välttämätöntä. Ympäristöministeriö suosittaa, että yhden päivittäistavarakaupan väestöpohja on 3 000 asukasta ja kahden 4 000 – 5 000 asukasta. Erikoiskaupan osalta maakuntakaavassa tulee ottaa huomioon erityisesti sen keskustahakuisuus.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Maakuntakaavassa

- määritellään kaupallisen palveluverkon periaatteet maakunnassa tai seudulla
- osoitetaan seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan yksiköt

³ Ympäristöministeriö (2013). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013. 98s.

- esitetään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja
- osoitetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella

Kaupan suunnittelussa korostuu oppaan mukaan yhdyskuntarakennetta ja kaupan palveluverkkoa koskeva tavoitteenasettelu. Maakuntakaavoituksen tavoitteenasettelussa tulee ottaa kantaa erityisesti tavoiteltavan kaupan palveluverkon sijoittumis- ja mitoitusperiaatteisiin. Mikäli kaupaa suunnitellaan pääosin hankelähtöisesti eli kokoamalla suunnitteilla olevat kaupan hankkeet kaavoituksen pohjaksi, ei kaupan palveluverkkoa yleensä ole mahdollista suunnitella kokonaisuutena. Tällöin on myös vaikea saada varmuutta siitä, että suunniteltu palveluverkko muodostaa toimivan, yhdyskuntarakennetta tukevan ja kestävä kehityksen mukaisen kokonaisuuden. Kaupan mitoitus- ja sijoittumisperiaatteiden tavoitteenasettelussa on syytä huolehtia siitä, ettei vähittäiskauppa keskity niin suuriin yksiköihin, että kaupan lähipalvelut vaarantuvat ja asiointietäisyydet sekä liikenteestä aiheutuvat haitat kasvavat.

Kaupan palveluverkon kehittäminen sijainti- ja mitoitusratkaisuihin edellyttää vähittäiskaupan kokonaismitoituksen arvioimista. Arvioinnissa tulee oppaan mukaan ottaa huomioon seuraavat tiedot:

Kokonaismitoituksen arvioimisessa huomioon otettavat asiat:

- väestömäärä ja sen kehitys
- yksityinen kulutus ja sen kehitys
- vähittäiskaupan toteutunut myynti ja sen kehitys
- vähittäiskaupan myyntitehokkuus ja sen kehitys
- olemassa oleva vähittäiskaupan pinta-ala ja sen kehitys sekä myymäläpoistuma

Kokonaismoituksen jakautumisen suunnittelussa huomioon otettavat asiat:

- kokonaismoituksen jakautuminen päivittäistavarakaupan, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan (ml. autokauppa), muun erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen kesken
- kuinka suuri osuus kokonaismoituksesta osoitetaan kaavatyön tavoitteet huomioon ottaen keskustatoimintojen alueelle, taajama-alueelle ja keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisille kaupan alueille
- kuinka suuri osuus kokonaismoituksesta kohdistetaan työn tavoitteet huomioon ottaen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköihin

ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN MITOITUSSELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT

Palveluverkkoselvitys 2030

Etelä-Pohjanmaan liitto teetti vuonna 2011 liiton ulkopuolisella konsultilla *Kaupan palveluverkko 2030* -selvityksen, joka kuvaa vähittäiskaupan nykytilaa ja kehitysnäkymiä Etelä-Pohjanmaalla⁴. Palveluverkkoselvityksen tavoitteina oli:

- 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 kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta

Palveluverkkoselvityksessä tarkastellaan alueen yhdyskuntarakennetta analysoimalla maakunnan ja sen kuntien demografista kehitystä, työllisyyden kehitystä, maankäytön kehittämisen alueita ja liikennejärjestelmän kehitystä. Kaupan nykytilaa ja kehitystä käsitellään markkina-alueen, sekä vähittäiskaupan palveluverkon, kehitysnäkymien ja kilpailutilanteen näkökulmista.

Selvityksessä tarkasteltiin kolmea eri rakennemallia ja arvioitiin niiden vaikutuksia kaupan ja palvelurakenteen, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen näkökulmista. Rakennemallit olivat:

1. Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle

⁴ Etelä-Pohjanmaan liitto (2011). Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys. Loppuraportti 15.8.2011. 87 s.

2. Seutukuntakeskukset vahvistuvat
3. Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto

Rakennemallitarkastelun pohjalta selvityksessä määriteltiin seuraavat tavoitteet ja kaupan sijoittumisen pääperiaatteet:

1. Tavoitteena on Seinäjoen ja Tuurin kaupallisen vetovoiman vahvistaminen valtakunnallisesti merkittävänä kaupan sijaintipaikkoina ja asiointikohteina sekä seutukunta- ja kuntakeskusten kaupan toiminta- ja kehittämisedellytysten vahvistaminen.
2. 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 ei, esim. kaupan laatu huomioon ottaen, ole mahdollinen, osoitetaan kaupalle alueita keskustatoimintojen alueen ulkopuolelta.
3. Päivittäistavarakaupassa tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapainottaminen eri aluetasoilla (maakunta-, seutukunta-, kunta- ja lähikeskus).
4. Erikoiskaupassa tavoitteena on maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallisen vetovoiman turvaaminen ja vahvistaminen sekä mahdollisimman monipuolinen erikoiskaupan tarjonta keskuksen väestöpohja huomioon ottaen.
5. Tavoitteena on kaupan saavutettavuuden turvaaminen niin, että kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla.

Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvitys 2030 antaa maakuntakaavan laadinnalle sen tavoitteet ja laadintaa tukevaa taustatietoa. Etelä-Pohjanmaan liitto on tehnyt tämän raportin aiemman selvityksen pohjalta täsmentäen muun muassa kauppaa koskevia kerrosala tietoja, sekä tarkastellen kauppaa suhteessa alueen väestöön ja kulutuksen kehitysnäkyymiin.

Tämän päivitysraportin kartoissa (kuvat 7–19) on esitetty paikkakuntien keskusta alueille tai niiden läheisille kaupan alueille sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt. Taulukoissa on esitetty eriteltyinä keskustan ulkopuolisille kaupan alueille sijoittuvat vähittäiskaupan kerrosneliömetrit. Alueet ovat Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) YKR-aluejaon mukaisia. Keskustan ulkopuolinen kaupan alue on määritetty SYKEN:n toimesta paikka-

tietoperusteisesti lähellä toisiaan sijaitsevien kauppojen muodostamaksi toiminnalliseksi alueeksi, joka sijaitsee keskusta-alueen ulkopuolella. Kar-toissa ja niissä esitettyyn numerointiin liittyvissä taulukoissa on esitetty alueella olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt. Lähdeaineisto vähit-täiskaupan suuryksiköistä on saatu kuntien elinkeino- ja kaavoitusviranomaisilta. Huomioitavaa on, että jaottelu keskusta-alueisiin ja keskustan ulkopuolisiin kaupan alueisiin saattaa olla huomattavasti poikkeava varsinaisessa kaavaratkaisussa.

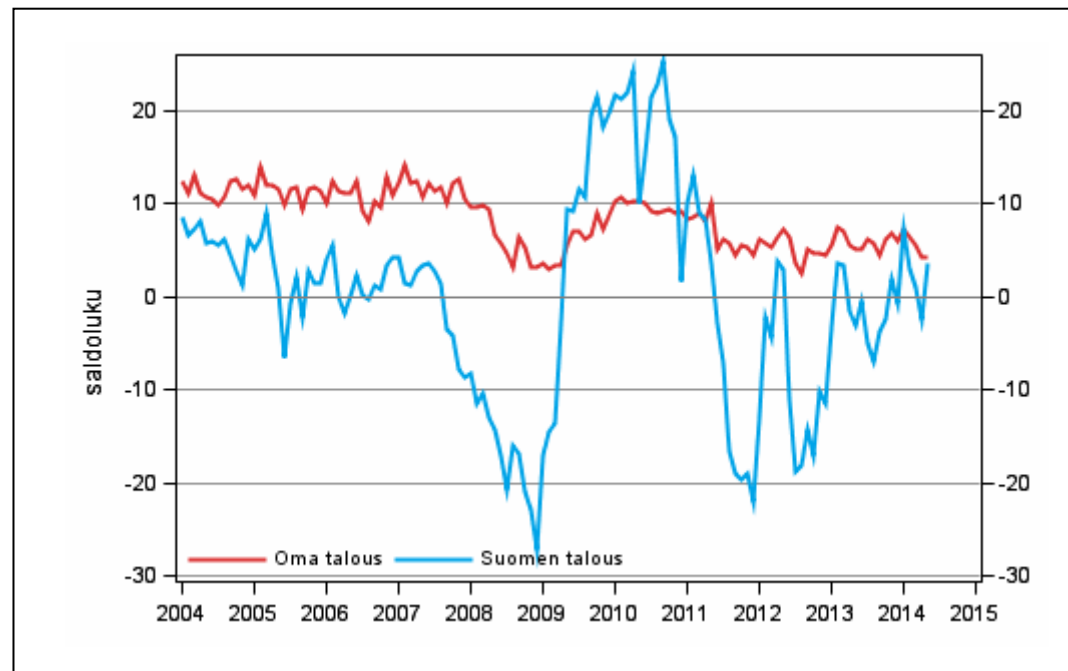
Raportissa esitettävissä kuntakohtaisissa vähittäiskaupan mitoitus- ja rakentamistaulukoissa on käytetty lähteenä ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämää Kaupan tietopankkia⁵. Taulukoissa on käytetty SYKE:n rajausten menetelmää, jossa on määritelty keskusta-alueet ja keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet. Keskusta-alueeksi tunnistetaan alue, jossa sijaitsee ympäröivää aluetta selkeästi tiiviimmin palveluiden työpaikkoja, vähittäiskaupan työpaikkoja sekä väestöä ja joka lisäksi on palveluiltaan monipuolinen. Keskusta sijaitsee aina taajama-alueella. Kes-kusta-alueiden luokituksessa määritellään erikseen YKR-kaupunkiseutujen pääkeskusta sekä isot ja pienet alakeskukset. Kaupunkiseutujen ulko-puolisilla alueilla sijaitsevat keskustat luokitellaan isoiksi ja pieniksi keskustoiksi⁶.

⁵ http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kaupan_tietopankki

⁶ http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kaupan_tietopankki/Aluerajaukset.

Suomen talouden ja vähittäiskaupan kehitysnäkymät

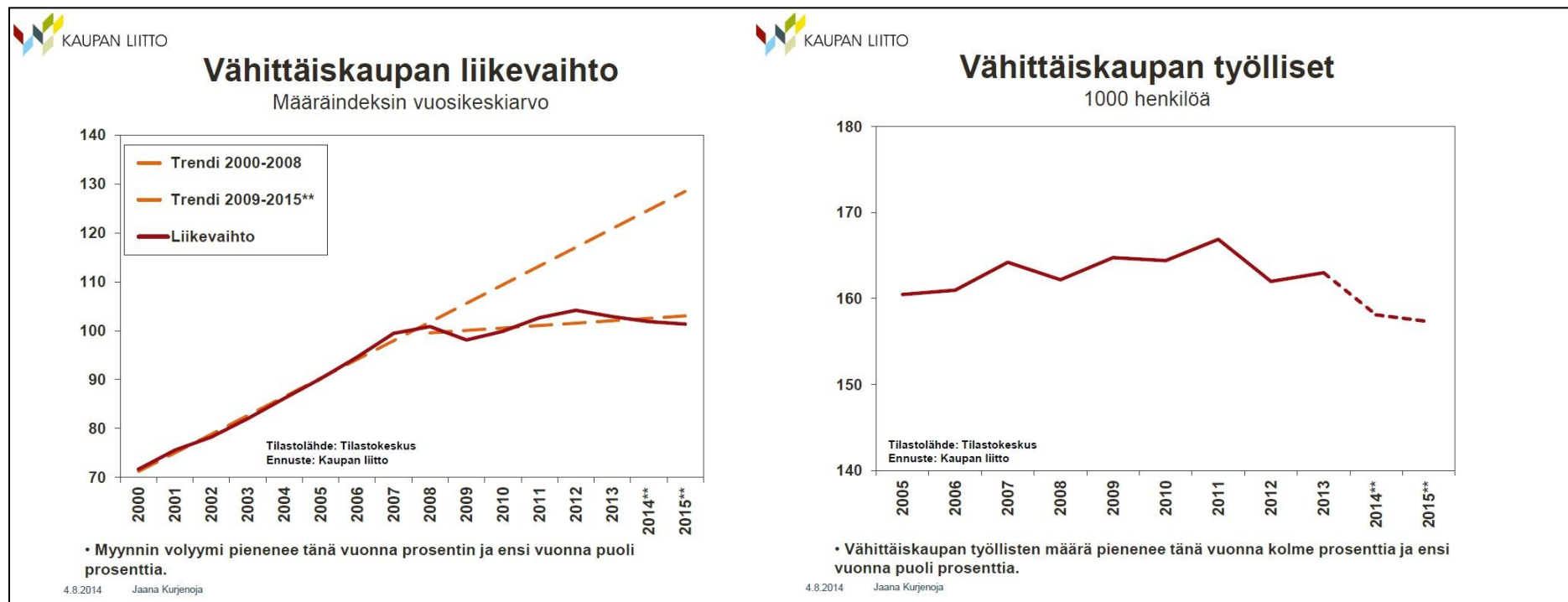
Palveluverkkoselvityksen valmistumisesta tähän päivitykseen on kulunut aikaa useampi vuosi, joten on hyvä peilata sitä Suomen talouteen vuonna 2014. Kuluttajien odotukset oman taloutensa ja Suomen talouden kehitykseen heikkenivät jonkin verran vuoden 2008 jälkeen (kuva 1). Trendi ei kuitenkaan ole erityisen voimakas suuntaan tai toiseen.



Kuva 1. Kuluttajien odotukset omasta ja Suomen taloudesta vuoden kuluttua ⁷

⁷ Suomen virallinen tilasto (SVT): Kuluttajabarometri [verkkajulkaisu]. Toukokuu 2014. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 25.6.2014].

Usko Suomen talouteen on heilahdellut enemmän kuin omaan talouteen. Ikävät työllisyysuutiset ja hiipuva ostovoima on kuitenkin vaikuttanut siihen, että kotitaloudet pelkäävät suurten hankintojen tekemistä. Kaupan liitto arvioi edelleen, että sekä vähittäiskaupan myynti että työllisten määrä pienenevät tänä ja tulevana vuonna (kuvat 2 ja 3). Näin ollen Kaupan liiton ennusteen mukaan edellytyksiä kaupan kasvulle ei lähiaikoina ole.⁸



Kuva 2. Vähittäiskaupan liikevaihto ja työlliset⁹

⁸ Kaupan liitto 2014. Kaupan synkät ajat eivät hellitä – Työllisyys ja myynti jatkavat supistumistaan myös ensi vuonna. Kauppa.fi [verkkajulkaisu] 4.8.2014. [Viitattu 14.8.2014].

⁹ Kaupan näkymät 2014–2015: myynti ja työllisyysnäkymät, 2014. Kaupan liitto. s. 3.

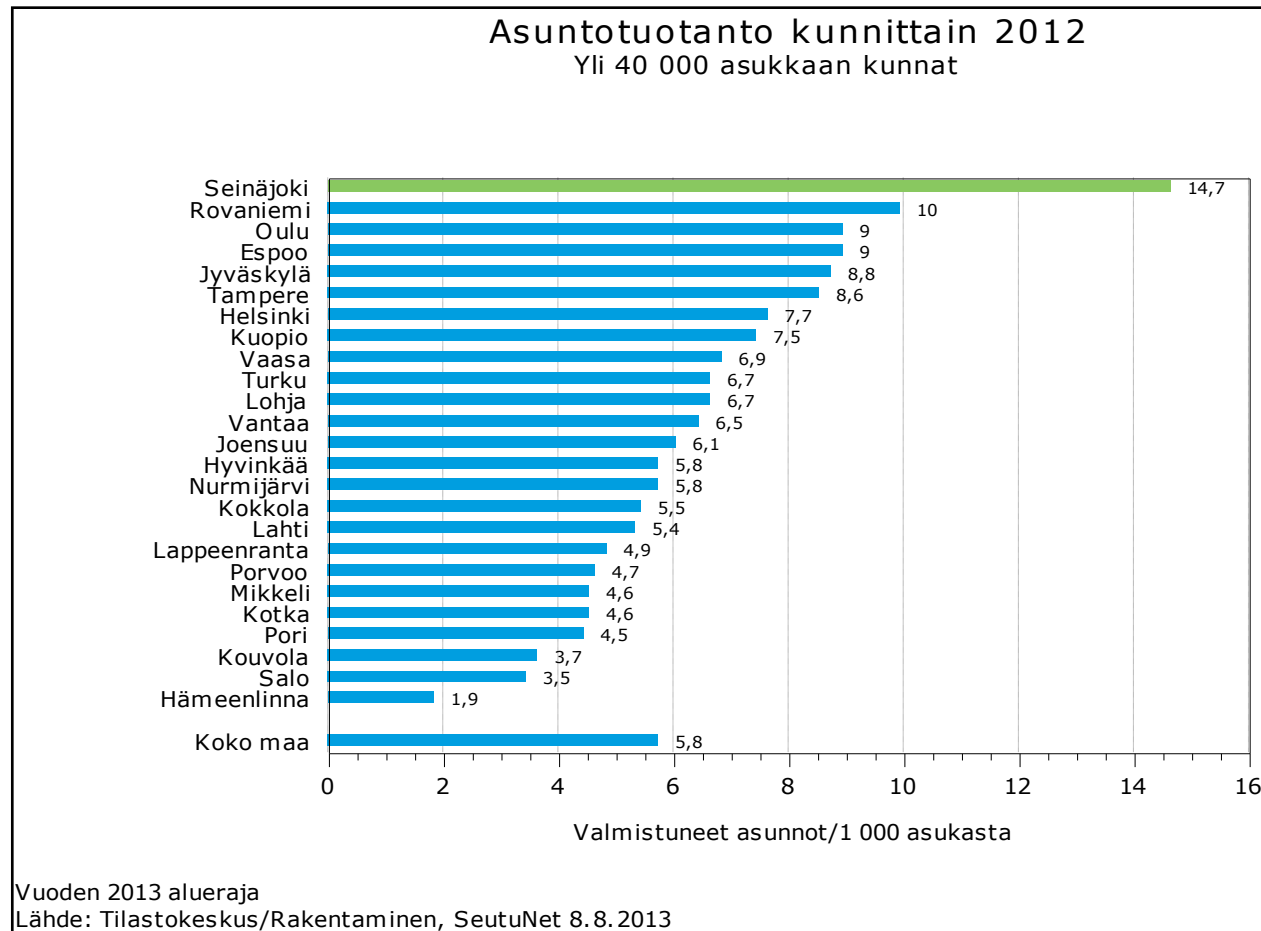
KAUPAN TUNNUSLUKUJA ETELÄ-POHJANMAALLA KUNNITTAIN

Maakuntakeskus Seinäjoki

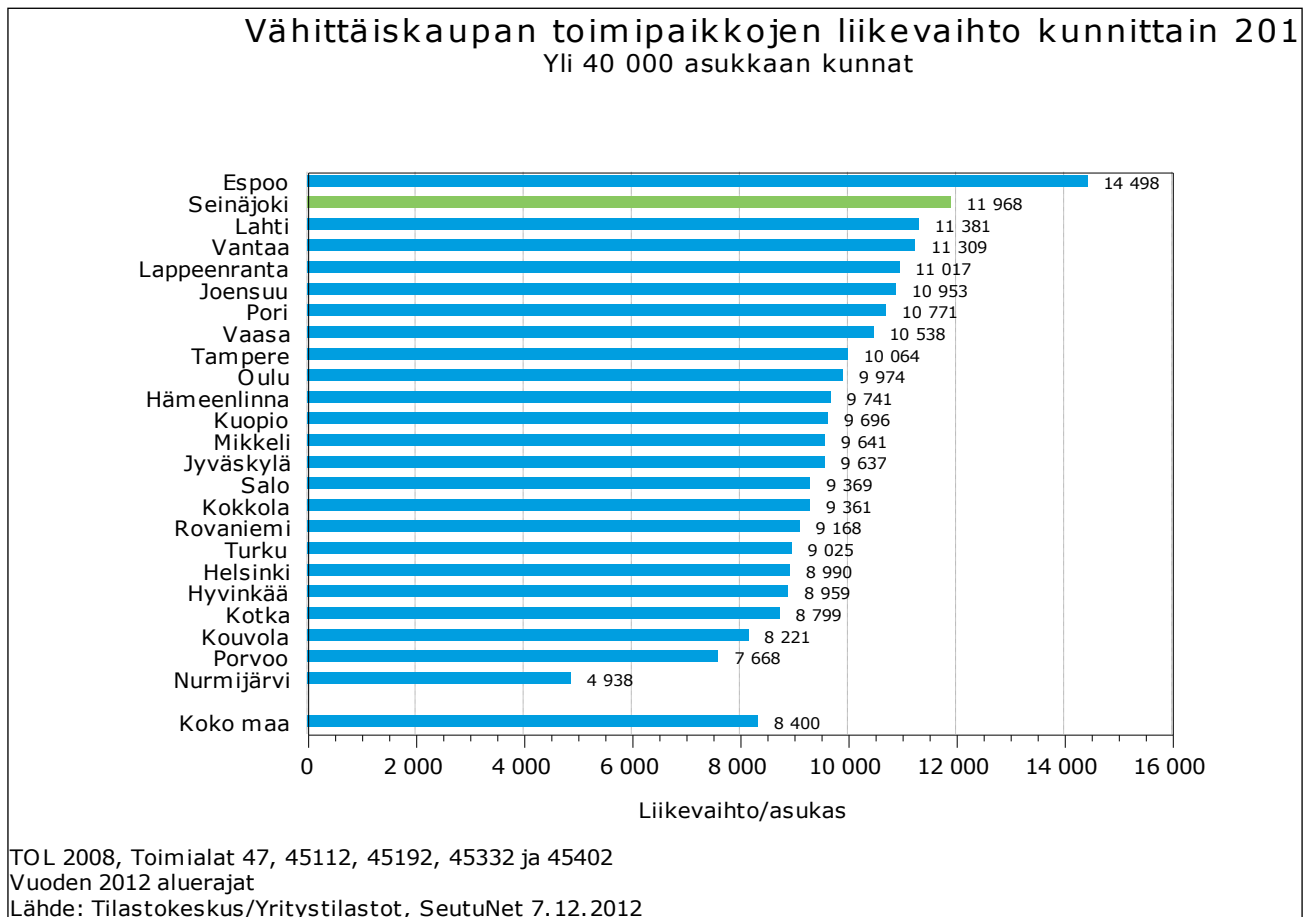
Kaupan kehityksen osalta maakuntakeskus Seinäjoella on ratkaiseva merkitys. Yhtäältä maakuntakeskuksen tulee kehittyä koko läntisen Suomen väestöä palvelevana kaupan keskuksena. Toisaalta kaupan kasvu ja sijoittuminen tulisi tapahtua siten, että niiden saavutettavuus olisi myös kaupungin omalle väestölle erinomainen. Kolmanneksi Seinäjoen ja muun maakunnan kaupallisten palvelujen kehityksen välille tulisi löytää hyvä tasapaino.

Yleistä

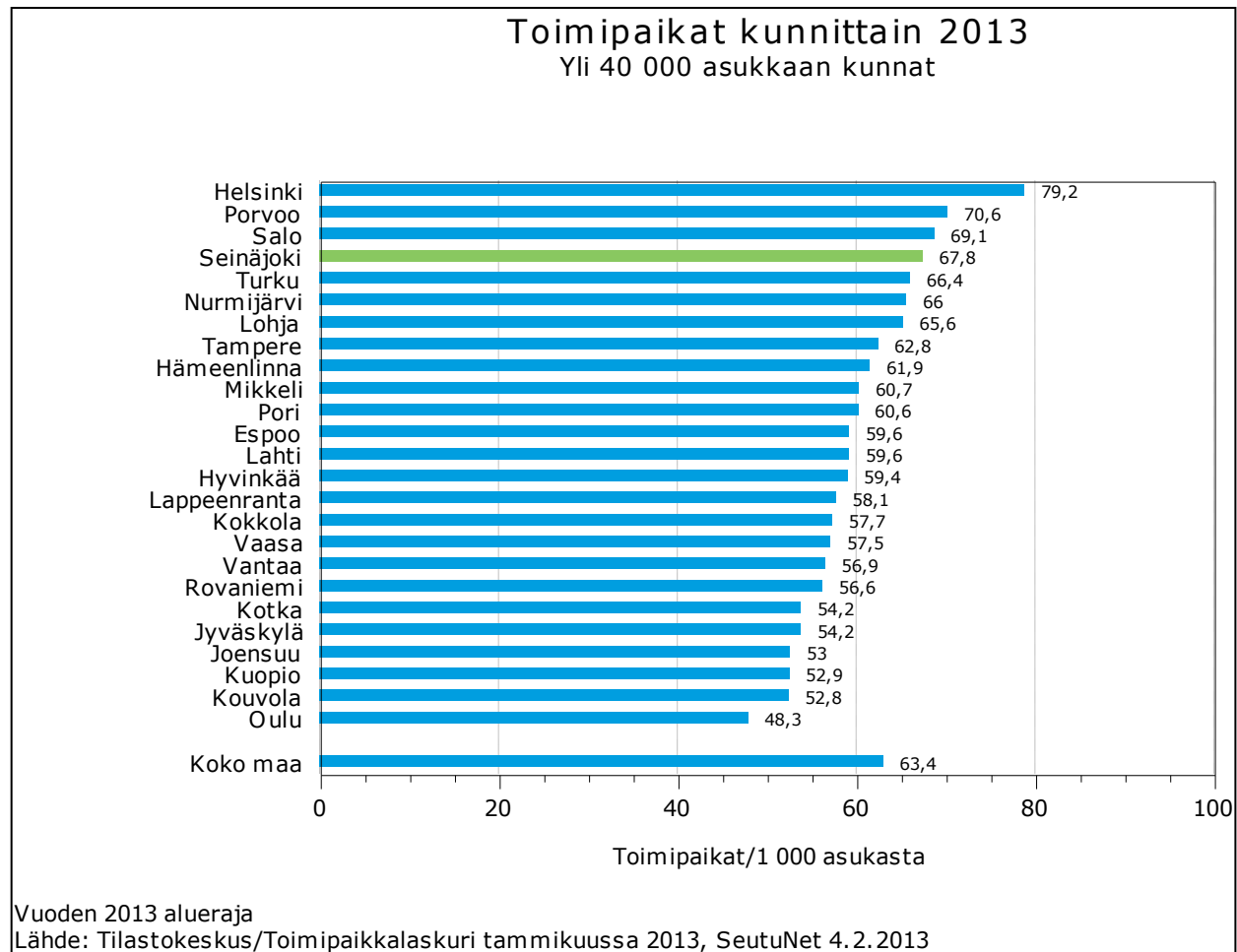
Seinäjoen viime vuosien kasvu on ollut nopeaa, mikä näkyy muun muassa asuntotuotannossa (kuva 3) ja tarpeessa lisätä jatkuvasti kaupallisia palveluita. Vähittäiskaupan liikevaihto asukasta kohden on hyvällä tasolla (kuva 4). Tämä johtuu yhtäältä Seinäjoella asukkaiden ostovoimasta, mutta myös suuresta ostovoiman siirtymästä muualta maakunnasta Seinäjoelle. Seinäjoella on myös paljon kaupan toimipaikkoja väkilukuun nähden. Nämä luvut eivät kuitenkaan kerro yksiköiden koosta tai laadusta (kuva 5).



Kuva 3. Asuntotuotanto kunnittain vuonna 2012.



Kuva 4. Vähittäiskaupan toimipaikkojen liikevaihto kunnittain vuonna 2011.



Kuva 5. Kaupan toimipaikat kunnittain 2013.

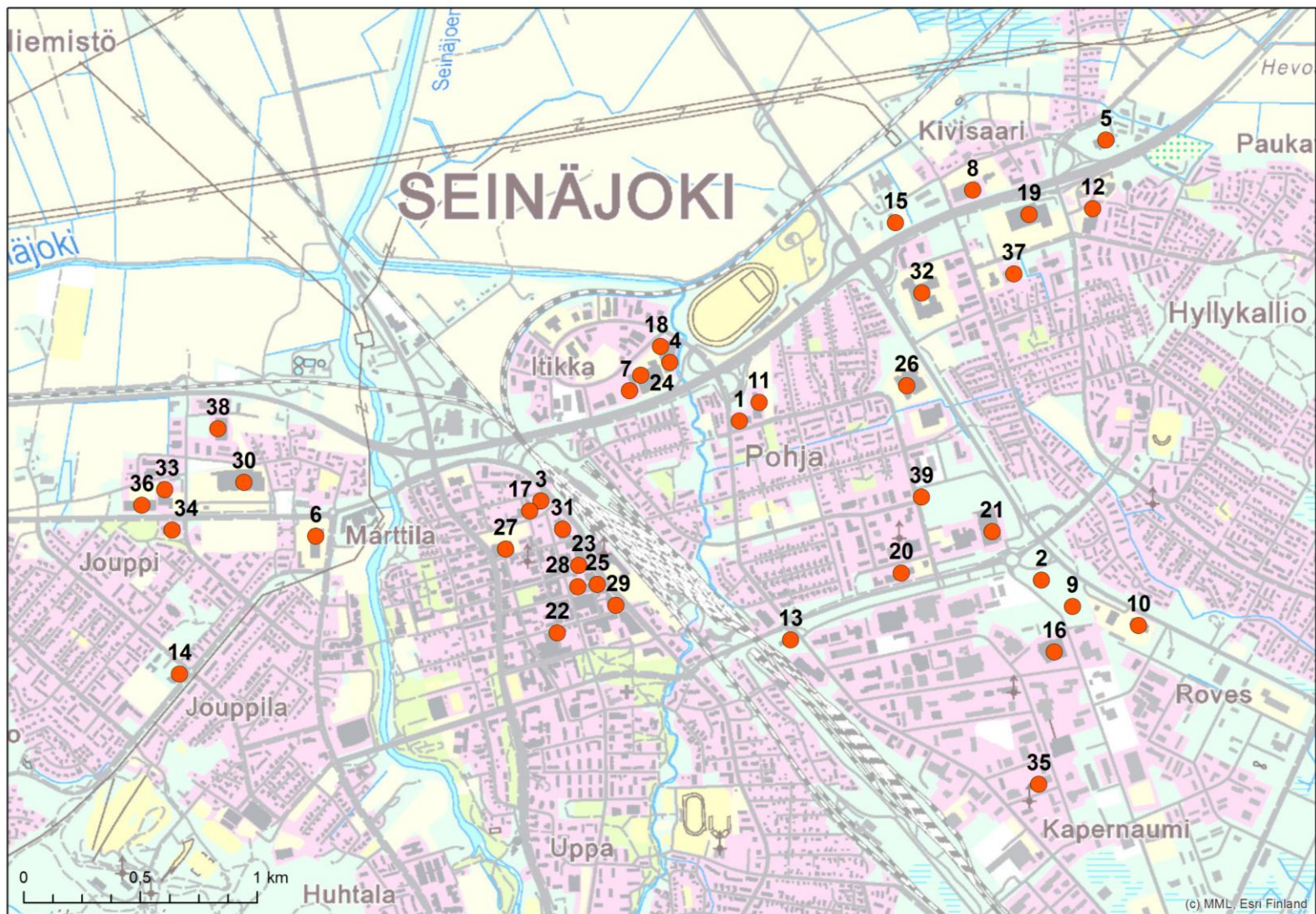
Tällä vuosituhannella Seinäjoen kaupan rakentaminen on ottanut harppauksia eteenpäin (taulukko 50). Uutta liiketilaa on rakennettu lähes 80 000 km². Suhteellisesti suuri osa Seinäjoen kaupan kerrosalasta on päivittäistavarakauppaa (Taulukko 1).

Taulukko 1. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit koko Seinäjoen alueella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavarakauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikois- tavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- asema- kauppa
282 640	105 493	24 183	49 697	45 056	57 994	217

Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat Seinäjoella sijoittuneet keskusta-alueelle, keskustan itäpuolelle sekä Seinäjoen ja Nurmon keskustaajamien väliselle Kivisaaren ja Kuortaneentien alueelle (kuva 6).

Erillisiä vähittäiskaupan suuryksiköitä Seinäjoella on seudun elinkeinokeskukselta saatujen tietojen mukaan yhteensä 39 kappaletta (taulukko 2). Yksiköiden koko vaihtelee 2 000 km² liikkeistä aina yli 30 000 km² kokoisiin supermarketteihin.



Kuva 6. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Seinäjoella. Numerointi on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Olemassa olevat, vähintään 2000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksiköt Seinäjoella (Seinäjoen seudun elinkeinokeskus)

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Osoite	Kerrosneliömetrit
1.	Erätukku	Päivölänkatu 2	2002
2.	Biltema	Tehtaantie 2	4485
3.	Supersport	Valtionkatu 14	3715
4.	Vepsäläinen	Rengastie 2 A	7840
5.	Seinäjoen autokaari	Lieskantie 2	7368
6.	Rinta-Jouppi	Sastamalankatu 2	2302
7.	(Kiinteistö: Lakeuden kiinteistökulma Oy)	Rengastie 6	2990
8.	(Kiinteistö: Kivisaaren Minimani)	Nurmontie 113	7222
9.	(Kiinteistö: Oy Christer Norrman Ab)	Tehtaantie 4	2053
10.	Maakunnan auto	Kuortaneentie 2	3149
11.	Hong Kong	Päivölänkatu 2	3590
12.	Masku	Kaarretie 2	4008
13.	Würth Oy	Tuottajantie 5	2045
14.	S-market Jouppi	Kytöpolku 2	2056
15.	Seinäjoen konerengas	Hautomonkatu 14	2097
16.	Minimani	Yrittäjätie 12	20550
17.	Useita liikkeitä	Maakunnankatu 3	2150
18.	Motonet	Rengastie 2 B	5578
19.	Prisma	Hyllykalliontie 2	30284
20.	Useita liikkeitä	Kauppaneliö 13	2079
21.	Citymarket Päivölä	Väinämöinen 2	12300
22.	Torikeskus	Kauppatori 1	12235
23.	Megakeskus	Keskuskatu 3	4235
24.	Jysk Oy	Rengastie 4	3498
25.	Useita liikkeitä	Kalevankatu 3	3020

26.	Seinäjoen rengaskeskus	Päivölänkatu 34	10974
27.	Anttila	Puskantie 13	10393
28.	Epstori	Kalevankatu 4	14194
29.	Useita yrityksiä	Kauppakatu 1	4846
30.	Citymarket Jouppi	Suupohjantie 45	17857
31.	Kauppakeskus Lehtinen	Puskantie 1	7137
32.	Käyttöauto Oy	Välkilänkatu 6	2420
33.	Halpahalli	Välskärinkatu 2	4351
34.	Rinta-Jouppi	Herralankatu 34	3412
35.	AhlSELL Oy	Oppipojantie 6	2222
36.	Sopuraha	Vakkurinkatu 4	5987
37.	ESS Autotalo	Latvalantie 5	3830
38.	K-rauta	Välskärinkatu 9	4626
39.	Tokmanni	Pohjan Akka 5	5983

Taulukko 3. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Seinäjoen keskusta-alueella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki)

Keskusta-alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäis- tavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoista- varakaup- pa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistavaro- iden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- asema- kauppa
Kaupunkiseudun keskusta	66 301	15 561	8 670	38 132	1 933	2 005	0

Seinäjoen keskusta-alueet

Seinäjoen keskusta-alueelle sijoittuu noin neljäsosa kaikesta kaupungin kaupan pinta-alasta ja lähes 70 % erikoistavarakaupan pinta-alasta (taulukot 1 ja 3).

Seinäjoella kauppa on jakautunut epätasaisesti kaupunkirakenteessa. Ydinkeskustan ja sitä ympäröivien kerrostalopainotteisten asuntoalueiden palveluverkko on periaatteessa kunnossa, mutta tarjonta on yksipuolinen. Keskustaan soveltuvien, kevyellä liikenteellä tavoitettavien päivittäistavarakauppojen tarve lisääntyy tulevaisuudessa, koska keskustan väkiluku ja sitä kautta kysyntä on kääntynyt nousuun. Myös Nurmon 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.¹⁰ Seinäjoen keskusta alueelta löytyy sekä päivittäistavarakaupan että erikoistavarakaupan yksiköitä, mutta tilaa vaativaa kauppa on hakeutunut keskustan ulkopuolisille alueille.

Seinäjoella on tilaa vaativassa erikoiskaupassa sekä tarvetta että kysyntää tarjonnan monipuolistamiselle. Runsaan asunto- ja pientalorakentamisen myötä on kysyntää esimerkiksi sisustus- ja kodintekniikkakaupalle sekä puutarha- ja maatalouskaupalle. 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 on toivottu apteekkia. Keskussairaalan alueen laajentuminen ja tuleva Kyrkösjärven asuntoalue muodostaa toiminnallista tiivistymää ja synnyttää myös kaupan palveluiden tarpeita em. joen länsipuolisissa kaupunginosissa tai Huhtalassa.¹¹

Keskustan ulkopuoliset alueet

Keskustan ja sen reuna-alueiden lisäksi Seinäjoella on myös muita potentiaalisia alueita seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Näitä ovat yleisesti ottaen Seinäjoen tulevan Itäväylän risteysalueet sekä kaupunginosakeskukset: Nurmo, Ylistaro ja Peräseinäjoki. Itäväylää on alettu vasta rakentamaan, mutta siitä ennustetaan tulevan tärkeä kaupan sijaintialue. Itäväylän vahvuus on hyvä seudullinen saavutettavuus, mut-

¹⁰ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s. 30.

¹¹ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s. 31.

ta myös kauttakulkuliikenne sekä Seinäjoen itään ja etelään päin leviävä yhdyskuntarakenne tukevat paikallisia kaupan tarpeita. Itäväylän ja eteläisen Seinäjoen osayleiskaavassa Eskoon risteysalue on varattu palvelutoiminnoille. Seinäjoen voimassa olevassa yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköjen sijoittumisen keskustatoimintojen lisäksi mahdollistavat palvelujen ja kaupan alueet on kaavoitettu teiden 67 ja 19 sekä Kuortaneentien varrelle.

Kuortaneentien varsi on kehittyvää kaupan aluetta, jonka hyvä saavutettavuus tukee seudullisen vähittäiskaupan sijoittumista. Toisaalta alue on merkittävä myös paikalliselle vähittäiskaupalle, koska se sijaitsee Pohjan ja Hyllykallion asuntoalueiden vieressä. Rengastien alue on ydinkeskustan läheisyyteen nähden suhteellisen heikosti saavutettavissa kevyen liikenteen välineillä. Rengastien varrelle on sijoittunut, samaan tapaan kuin Länsi-Kivisaaren alueelle, ainoastaan erikoiskauppaa. Joupin alue on kiinteässä yhteydessä ydinkeskustaan hyvien kevyen liikenteen kulkuyhteyksien ansiosta. Joupin omakotitaloalue tukee alueen rakentamista. Alueella on hyvä saavutettavuus ydinkeskustasta ja kaupungin ulkopuolelta. (Taulukko 4)

Taulukko 4. Seinäjoen keskustan ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja kerrosneliömetrit (Kaupan tietopankki).

Kaupan alue	Yht.	Päivittäis-tavarakauppa	Tavaratalo-kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa	Moottoriajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
Itä-Kivisaari	41 644	25 834	0	2 032	5 158	8 620	0
Keskustan reuna-alue	1 903	1 903	0	0	0	0	0
Kuortaneentie	41 566	31 868	5 983	0	3 715	0	0
Länsi-Kivisaari	25 323	0	0	0	1 190	24 133	0
Rengastie	22 576	0	0	0	16 998	5 578	0
Jouppi	25 081	17 477	0	1 782	5 822	0	0

Seinäjoen taajaman ulkopuoliset alueet

Tilastokeskuksen väestöennusteen 2004 mukaan Peräseinäjoen väestönkehitys on laskusuunnassa ja tulee vähenemään alle 3000 asukkaaseen vuoteen 2030 mennessä¹². Seinäjoen osakeskuksella on potentiaalia kuitenkin kehittyä muun muassa vireään matkailutoiminnan ansiosta, mikä on Etelä-Pohjanmaan matkailustrategiassa valittu yhdeksi maakunnan viidestä kärkihankkeesta. Matkailijavirtojen kasvu voi lisätä tarvetta kehittää myös alueen kaupallisia palveluita.

Tilastokeskuksen 2004 väestöennusteen mukaan Ylistaron väkiluku pysyy kutakuinkin ennallaan 2004 vuoden tilanteesta vuoteen 2030, kuitenkin niin, että väestö keskuksessa vähenee. Erikoiskaupan suuryksikön rakentamiselle on ollut kiinnostusta Ylistaron alueella, mikä tulee ottaa huomioon mahdollisena suuryksikkövarauksena kaavoituksessa.

Seudulliset keskukset

Alajärvi

Alajärven kaupunki on Järvi-Pohjanmaan seutukunnan väestöllinen ja kaupallinen keskuskaupunki. Kaupungin väkiluku on noin 10 000 asukasta ja seutukunnassa asuu yhteensä noin 15 700 asukasta. Väkiluku on viime vuosina ollut laskussa.

¹² Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-5137. 2004, Väestöennuste kunnittain ja maakunnittain vuoteen 2040 - Muuttoliikkeen sisältävä laskelma. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 19.8.2014].

Taulukko 5. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Alajärvellä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
21 731	13 987	0	2 695	4 973	76	0

Taulukko 6. Vähittäiskaupan jakautuminen Alajärven kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki)

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistava- rakauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- asema- kauppa
Keskusta-alue:							
Kaupunkiseudun ulkopuo- linen iso keskus (Keskusta)	4 660	1 965	0	2 695	0	0	0

Taulukko 7. Vähittäiskaupan suuryksiköt Alajärvellä (Alajärven kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Maxin kauppakeskus	Alajärvi, Kurejoentie 1	kauppakeskus	8500
2.	ABC/S-Market	Alajärvi, Yrittäjäntie 5	kauppakeskus	5996
3.	Halpa-Halli	Alajärvi, Kiventie 1	tavaratalo	2300



Kuva 7. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Alajärvellä. Numerointi on esitetty taulukossa 7.

Alajärvellä on kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan puutteita erityisesti erikoiskaupan palveluverkossa. Kaupungista puuttuu kunnollinen/kunnolliset kodinkoneliikkeet ja autokauppa, eikä rakenteellisessa sisustuskaupassa 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.¹³

Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelmassa (2012) määritellään alueen yhteinen vuoteen 2030 tähtäävä tulevaisuuden kuva. Suunnitelmaan on kirjattu strategia, jonka mukaan Järvi-Pohjanmaata kehitetään kolmen keskuksen: Alajärven, Vimpelin ja Soinin kuntataajamien verkko-
na. Tässä strategiassa Alajärven keskustalla on erityisrooli toimia verkon veturina ja kasvun käynnistäjänä.¹⁴ Alajärven keskustaa kehitetään maakunnallisesti merkittävänä palvelujen ja kaupan keskittymänä. Tavoitteena on kehittää maankäytön keinoin Alajärven keskustasta vetovoimainen seudun ”kauppakeskusta”, jolla on riittävä vetovoima kilpailussa suurempia keskuksia vastaan. Vimpelin ja Soinin keskustoja kehitetään uuden ja tiivistyvän rakenteen myötä palvelujen alueina ja Lehtimäen vanhaa kuntakeskusta monipuoliset peruspalvelut sisältävänä palvelukeskuksena. Erityisen tärkeää on alueidenkäytön suunnitelman kautta varmistaa nykyisten yritysalueiden kehittyminen ja laajeneminen sekä samanaikaisesti etsiä uusia yritystoiminnan alueita. Keskeisin kohde on Järvi-Pohjanmaalla Alajärventien teollisuusalueen laajentaminen ja kehittäminen. Uusia työpaikka-alueita kaavoitetaan valtatie 16 liittymäalueille ja kantatie 68 varteen Luoma-aholla ja Vimpelissä. Muita kehittyviä työpaikka-alueita ovat erityisesti Alajärven ja Vimpelin palvelukeskustat, Hoiskon teollisuus- ja yritysalue sekä Kuninkaanjoen yritys- ja palvelualue Soinissa.

¹³ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s. 30

¹⁴ Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma, loppuraportti. 2012. Järvi-Pohjanmaa.

Alavus ja Tuuri

Alavuden ja Töysän kunnat yhdistyivät vuoden 2013 alusta. Liitoksen myötä syntyi uusi Alavuden kaupunki, jonka oma väestömäärä on tällä hetkellä noin 12 000 asukasta. Väestön määrä on ollut viime vuosina hienoisessa laskussa. Alavus on kaupan rakenteen osalta erityisasemassa Tuurin alueelle rakentuneen ostosmatkailuun perustuvan kauppakesittymän ansiosta. Tämä näkyy viime vuosien aktiivisena kaupan rakentamisena, vaikka väestöpohja ei ole kasvanut samassa suhteessa (taulukko 50). Vuosina 2000–2012 alueelle, käytännössä Tuuriin, on rakennettu yhteensä lähes 12 000 uutta kerrosneliötä. Tuurin alueen kaupan pinta-ala oli vuonna 2012 kaupan tietopankin mukaan jo yli 30 000 km² (taulukko 9). Alueelle on rakennettu huomattavasti lisää kaupan neliöitä tämänkin jälkeen.

Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Tuuri lukeutuu matkailuluonteensa vuoksi valtakunnalliseksi kaupan keskukseksi. Tuurin kauppakylä tarjoaa huipputason kaupalliset palvelut, mutta tilaa vaativassa kaupassa alue voisi tarjota lisää palveluita. Kauppakylää tulisi vahvistaa myös uusilla vaate- ja muotiliikkeillä, sisustusliikkeillä ja pienillä erikoiskaupoilla. Tuurin kauppakylä sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa keskusta-toimintojen alakeskuksessa.¹⁵ Tuuriin on suunnitteilla n. 30 000 k-m² laajennus, nk. Tuurinportin alueelle.

Taulukko 8. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Alavudella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavarakauppa	Tavaratalokauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa	Moottoriajoneuvo- kauppa	Huoltoasemakauppa
63 234	40 342	2 660	6 877	8 562	4 793	0

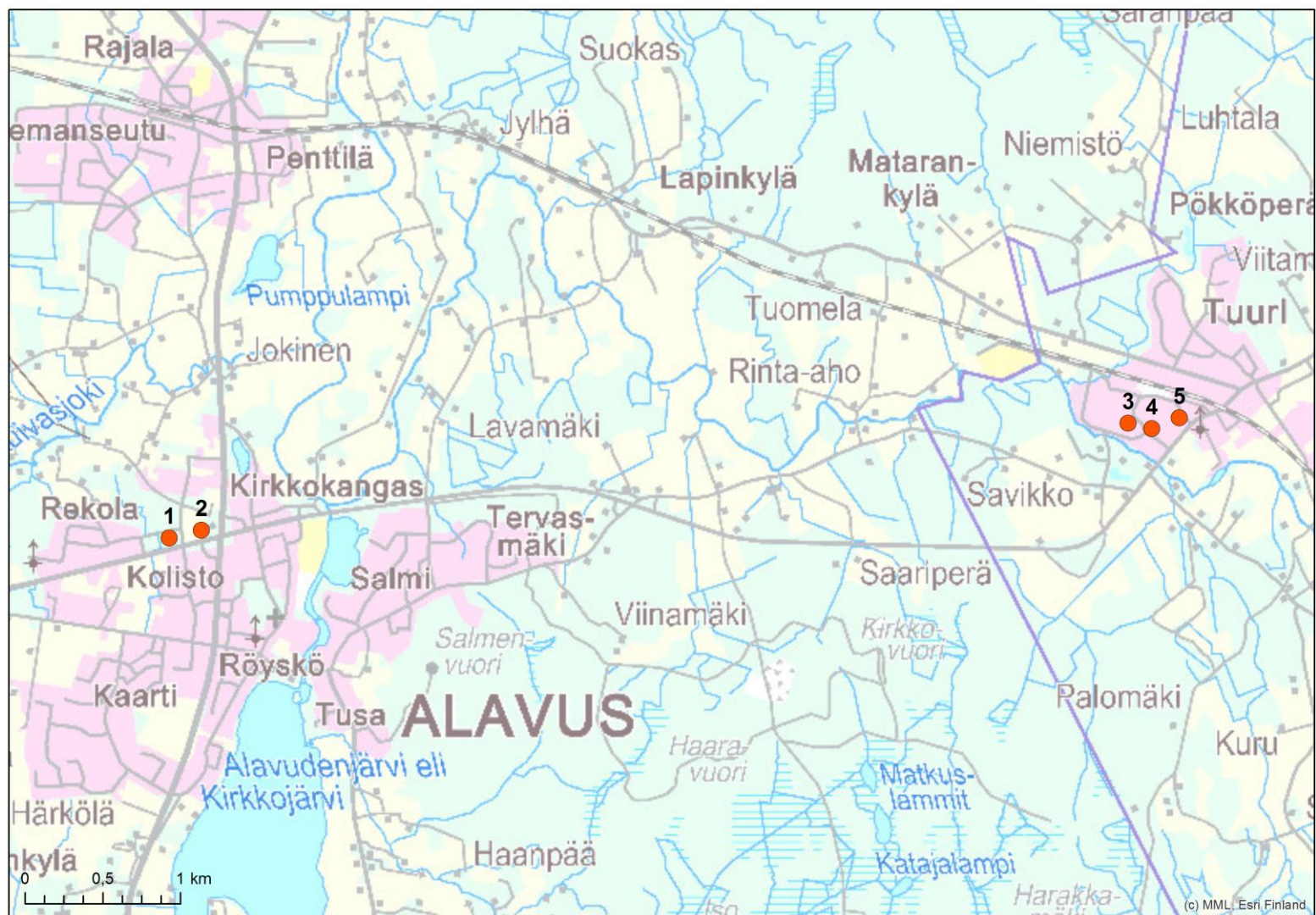
¹⁵ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys. 2011.

Taulukko 9. Vähittäiskaupan jakautuminen Alavuden kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäis- tavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistava- rakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- asema- kauppa
Keskustan ulkopuolinen kaupan alue: Suuri (Tuuri)	31 767	28 697	0	3 070	0	0	0
Keskusta-alue: Kaupunki-seudun ulkopuolinen iso keskus (Keskusta)	13 884	3 760	837	3 195	4 645	1 447	0

Taulukko 10. Vähittäiskaupan suuryksiköt Alavudella (Alavuden kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Alavuden Rase Park Oy	Alavus, Telekuja 7	TiVa	2 657
2.	Eepée-Kiinteistöt Oy (ABC)	Alavus, Piirantie 1	Päivittäis	6 010
3.	Veljekset Keskinen Oy	Tuuri, Onnentie 7	Päivittäis/TiVa	47 606
4.	Nahkapaikka Oy Toivonen	Tuuri, Onnentie 5	Päivittäis	2 526
5.	Tukkumyynti Mikko Keskinen	Tuuri, Väkkäräpakan- tie 4	Päivittäis/TiVa	2 015



Kuva 8. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Alavudella. Numerointi on esitetty taulukossa 10.

Kauhajoki

Kauhajoen kaupunki on 14 000 asukkaallaan Suupohjan seudun väestöllinen ja kaupallinen keskus. Vahva keskusasema näkyy muun muassa ainoan Seinäjoen ulkopuolisen Citymarket-tavaratalon avaamisena kaupunkiin vuonna 2012. Kaupan neliöt ovatkin lisääntyneet Kauhajoella vuodesta 2001 yli 20 000 km² (taulukko 50). Rakenteellisesti Kauhajoen ydinkeskusta on tiivis, mutta kaupan suuryksiköitä sijaitsee jonkin verran myös hajallaan keskustan ympärillä (kuva 9). Tähän vaikuttaa muun muassa keskustan viereisen Aronkylän alueen hyvä liikenteellinen sijainti kantatie 67:n varressa.

Taulukko 11. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Kauhajoella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

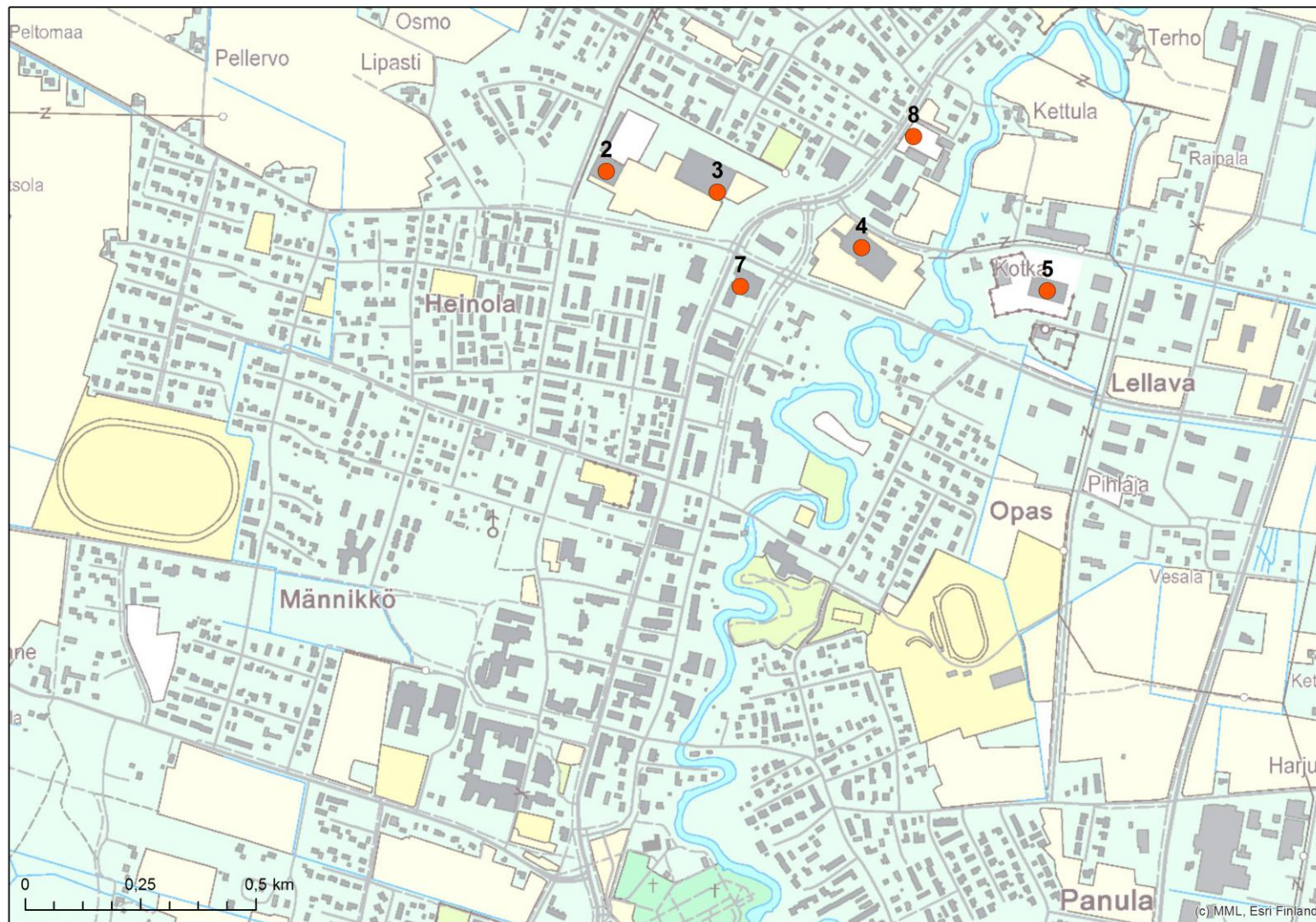
Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
57 102	26 715	2 105	9 751	8 506	10 025	0

Taulukko 12. Vähittäiskaupan jakautuminen Kauhajoen kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Kaupan alue keskustan reu- nalla	27 917	18 498	2 105	1 802	5 512	0	0
Keskusta-alue: Kaupunkiseudun ulkopuoli- nen iso keskus (Keskusta)	14 373	5 045	0	7 274	2 054	0	0
Keskusta-alue: Kaupunkiseudun ulkopuoli- nen pieni keskus	1 256	1 256	0	0	0	0	0

Taulukko 13. Vähittäiskaupan suuryksiköt Kauhajoella (Kauhajoen kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Isojoen Konehalli Oy	Kauhajoki, Keskustie 26	TiVa	2400
2.	Rautia K-Maatalous	Kauhajoki, Savikyläntie 15	TiVa	2 768
3.	K-Citymarket Kauhajoki, yms	Kauhajoki, Puistotie 70	päivittäistavara	4405
4.	S-Market, ABC, Alko, Viihdestop- pi, Kultajousi, apteekki	Kauhajoki, Topeeka 65	päivittäistavara	3703
5.	Agrimarket	Kauhajoki, Lellavantie 5-7	TiVa	2 969
6.	Kauhajoen autokeskus	Kauhajoki, Moottoritie 2	TiVa	2 522
7.	Halpa-Halli Oy	Kauhajoki, Osatajantie 1	päivittäistavara	4 057
8.	Maatalousliike / Loukkomom- tors Hannu Loukko Oy	Kauhajoki, Topeeka 73	TiVa	3 579



Kuva 9. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Kauhajoen keskustassa. Numerointi on esitetty taulukossa 13.

Kauhava

Kauhavan kaupunki on noussut kuntaliitosten myötä maakunnan toiseksi suurimmaksi kaupungiksi, jossa asuu noin 17 000 asukasta. Rakenteellisesti uusi Kauhava on kuntaliitosten vuoksi monikeskuksinen, mikä näkyy myös kaupan suuryksiköiden jakautumisena Kauhavan, Alahärmän ja Korttesjärven keskuksiin. Seudullisena keskuksena myös Kauhavalla on kaupan rakentaminen viime vuosina ollut vilkasta, uutta kerrosalaa on tullut yli 22 000 neliömetriä (taulukko 50).

Taulukko 14. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit koko Kauhavan kaupungin alueella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

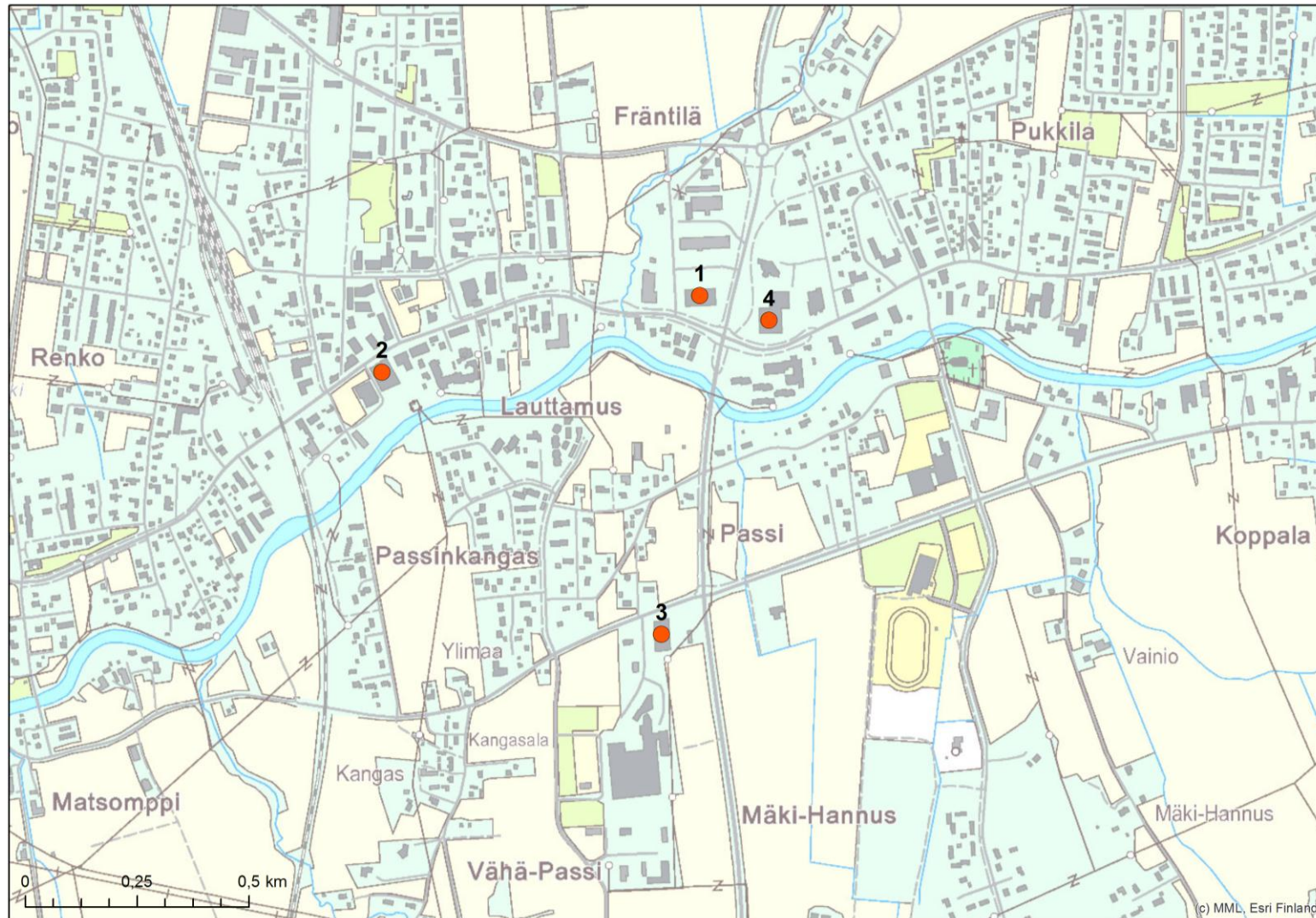
Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
41 065	18 887	6 971	7 864	3 265	4 078	0

Taulukko 15. Vähittäiskaupan jakautuminen Kauhavan kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

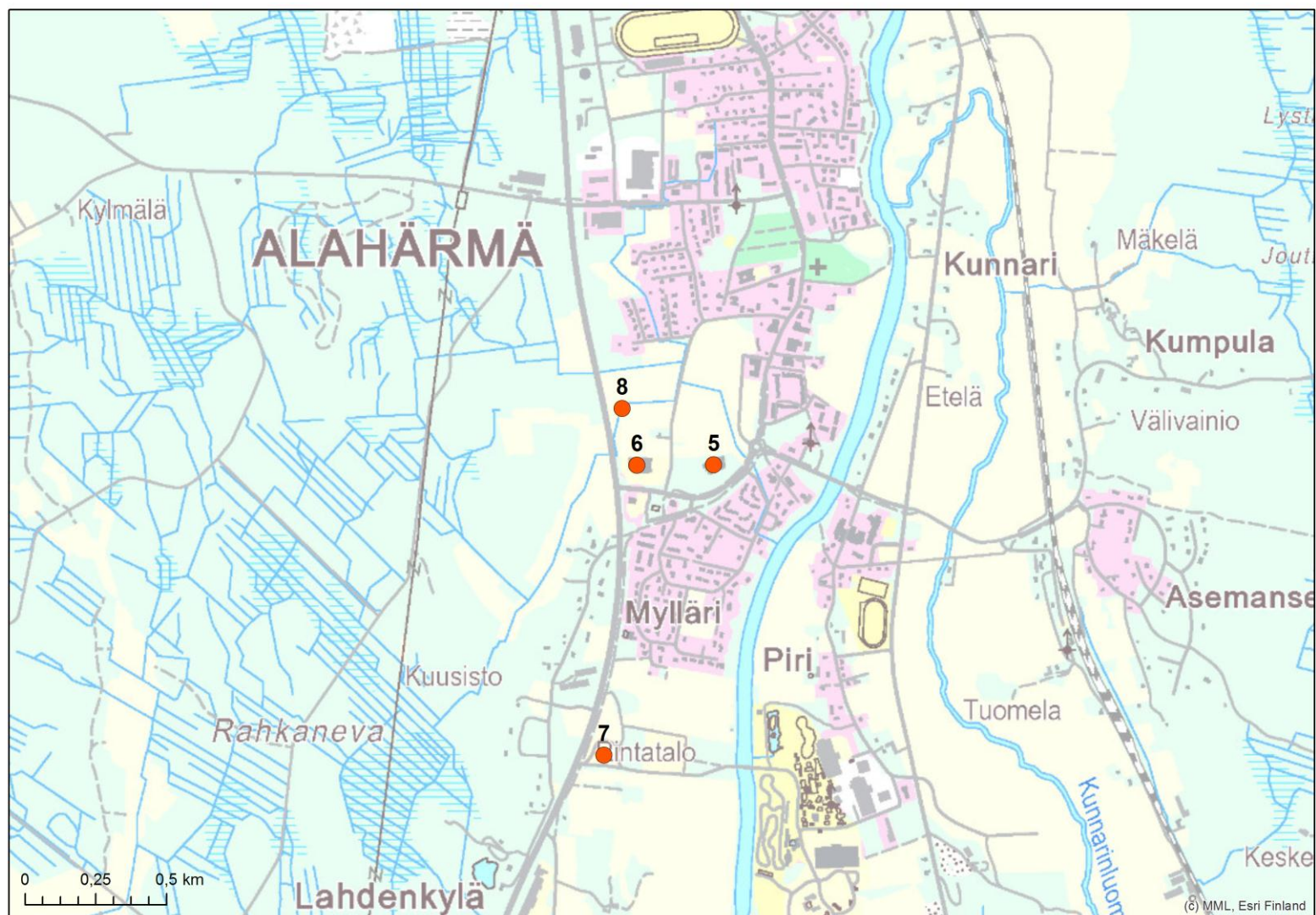
Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseudun ulkopuoli- nen iso keskus (Keskusta)	9 371	5 010	0	3 608	753	0	0
Keskusta-alue: Kaupunkiseudun ulkopuoli- nen kaupan alue (Jokiniemi)	6 545	1 826	4 719	0	0	0	0

Taulukko 16. Vähittäiskaupan suuryksiköt Kauhavalla (Kauhavan kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Kauhavan Ala-Riitti Oy / K-market Kauppatie	Kauhava, Kauppatie 82	pt-kauppa	2674
2.	Kauhavan Halpa-Halli Oy /Halpa-Halli Kauhava	Kauhava, Kauppatie 69	pt-kauppa	2855
3.	Martti O. Kankaanpää Oy / Halpa-Kauppa	Kauhava, Kalliokoskentie 4	pt-kauppa	2414
4.	Suomen Liikekiinteistöt SLK oy /Tokmanni	Kauhava, Kauppatie 86	pt-kauppa	5010
5.	Eepee-Kiinteistöt Oy / S-market Härmän Ässä	Alahärmä, Saharavainiontie 1	päivittäistavarakauppa	3353
6.	Kauhavan Halpa-Halli Oy /Halpa-Halli Alahärmä	Alahärmä, Härmäntie 2	päivittäistavarakauppa	4094
7.	Lillbacka Powerco Oy / Road House	Alahärmä, Jorma Lillbackantie 1	erikoiskauppa	4132
	Rautia	Alahärmä, Saharakaari 5		3870
8.	Suomelan Kiinteistö Oy / K-market Suomela	Kortesjärvi, Jääkärintie 54	päivittäistavarakauppa	2579



Kuva 10. Vähittäiskaupan suuryksiköt Kauhavan keskustassa. Numerointi on esitetty taulukossa 16.



Kuva 11. Vähittäiskaupan suuryksiköt Alahärmässä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden numerointi on esitetty taulukossa 16.

Kauhavan kaupungin strategisessa alueidenkäyttösuunnitelmassa (2014) on linjattu yritysalueiden kehittämisperiaatteita. Kauhavan kaupunki pyrkii tarjoamaan jokaiseen taajamaan laajenevan ja uuden yritystoiminnan tarpeisiin yritystontteja. Suunnitelmassa esillä olevia alueita ovat:

- Lentokentäntien ja kt 63 välissä oleva alue, joka on mahdollinen tulevaisuuden yritysalue, jota tarkastellaan lentokenttätoimintojen päätyttyä
- Keskustaajama, jossa edistetään kaupan hankkeita sekä Mäki-Hannuksen liikealuetta (ABC-liikennemyymälähankkeen jälkeen edistetään kaupallisten palveluiden laajentamista alueella)
- Saharanvainion alue Alahärmän taajamassa, jota kehitetään uutena liikekeskusalueena
- Vt 19 varsi, johon edistetään Powerparkin kaupallisen matkailuportin rakentumista¹⁶

Lisäksi Kauhavan kunnan selvityksen mukaan Eepee-Kiinteistöt Oy on suunnittelemassa Kauhavalle uutta vähittäiskaupan suuryksikköä.

Palveluverkkoselvityksen mukaan 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. Erikoiskaupan palveluverkossa tulisi erikoiskaupalle kehittää sopivia sijoittumismahdollisuuksia valtatie 19 ja kantatie 63 varsilta Kauhavan Portti -ajatteluun perustuen. Perusideana olisi hyödyntää pääties-tön kasvavia liikennevirtoja kaupallisesti. Maatalous- ja rautakaupalle tarvittaisiin myös logistisesti ja kaupallisesti parempia sijoittumisalueita pää-tiestön varsilta. Kauhava kuuluu maataloudessa ja maatalouskoneteollisuudessa valtakunnan kärkikaartiin, joten potentiaalia paikkakunnalta löy-tyy.¹⁷

¹⁶ Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma. 2014. Kauhavan kaupunki.

¹⁷ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto.

Kurikka

Kurikka on yksi Etelä-Pohjanmaan kehityskäytävän Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava suurimpia kuntakeskuksia. Kaupungin asukasluku oli vuonna 2013 hieman yli 14 000 henkeä. Sijainti Kauhajoen ja Seinäjoen vahvojen kaupan keskusten välissä näkyy suhteellisen pienenä kaupan kokonaisneliömääränä (taulukko 17) ja vähäisenä kaupan rakentamisena (taulukko 50). Kurikan väkiluku on myös viime vuosina vähentynyt. Kaupungilla on kuitenkin edelleen vahva oma väestöpohja ja tiettyjä sijainnillisia etuja valtatie 3 ja kantatie 67 risteysalueella. Kaupunkiin ei ole kuitenkaan syntynyt seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Erikoiskaupan palveluverkossa tulisi palveluverkkoselvityksen mukaan kehittää etenkin erikoiskaupan tarjontaa, joka 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 kantatie 67 ja valtatie 3 risteuksen väliselle alueelle.¹⁸

Taulukko 17. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Kurikassa vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
35 210	16 828	2 174	1 260	9 751	5 197	0

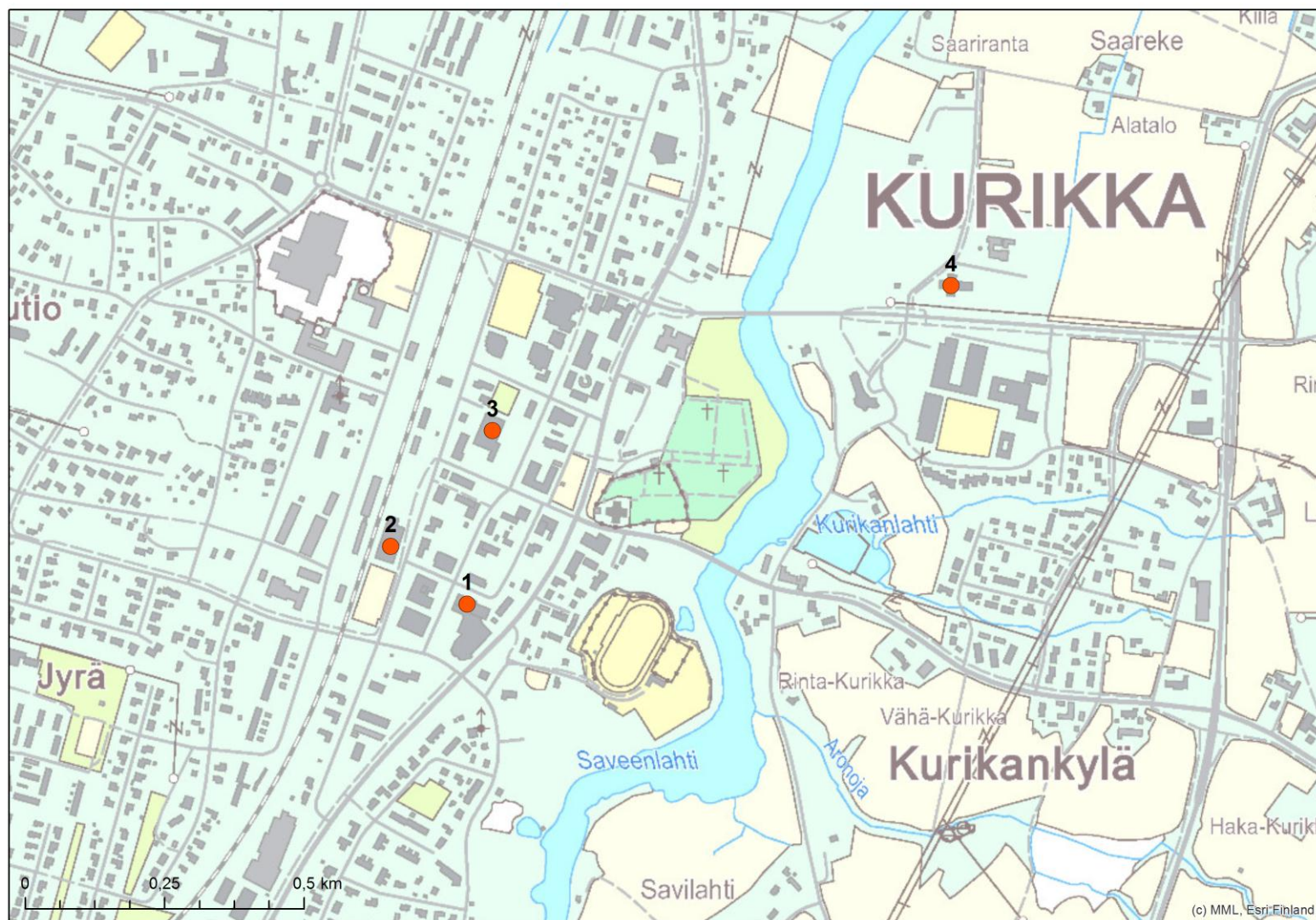
¹⁸ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s. 30

Taulukko 18. Vähittäiskaupan jakautuminen Kurikan kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseu- dun ulkopuolinen iso keskus (Keskusta)	14 615	12 841	1 774	0	0	0	0

Taulukko 19. Vähittäiskaupan suuryksiköt Kurikassa (Kurikan kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Kiinteistö Oy Kurikan liikekeskus/ Halpa-Halli	Kurikka, Laulajatie 10 61300	Päivittäistavarakauppa	4200
2.	Kruunuvuoren Satama/ K- Supermarket	Kurikka, Laurintie 22 61300	Päivittäistavarakauppa	2480
3.	Etelä-Pohjanmaan osuuskauppa	Kurikka, Keskuspuistikko 16	Päivittäistavarakauppa	2410
4.	I-Racing	Kurikka, Jousimiehenkatu 1 61300	Muu erikoiskauppa	2098



Kuva 12. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Kurikan keskustassa. Numerointi on esitetty taulukossa 19.

Lapua

Lapua on Seinäjoen ohella yksi harvoista Etelä-Pohjanmaan kunnista, jotka ovat viime vuosina kasvattaneet väestöään. Lapua asukasluku oli vuonna 2013 hieman alle 15 000. Oma vahva väestöpohja ja kaupungin sijainti keskeisten liikenneverkkojen risteyskohdassa antaa Lapualle hyvät edellytykset vahvistua seudullisena kaupan keskittymänä. Toisaalta Seinäjoen läheisyys vie suuren määrän Lapuan ostovoimasta pois kaupungista. Tämä näkyy suhteellisen pienenä kaupan kokonaisneliömääränä (taulukko 20) ja kaupan rakentamisen vähäisyytenä (taulukko 50). Lapualle ei ole syntynyt seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Lapualla päivittäistavarakaupan yleinen taso ei vastaa tämän hetken vaatimuksia. Tuotevalikoimat ovat liian suppeita ja kauppojen lukumäärä on pienehkö ottaen huomioon nykyisen asukasluvun ja kaupungin yleisen kasvun. Erikoiskaupan palvelutarjonta on myös heikko kaupungin kokoon ja vastaavan kokoisiin 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 riittävän suurella kauppakeskuksella, jolla on riittävä uskottavuus.¹⁹ Kaavalliset valmiudet tämänkaltaisen kauppakeskittymän rakentumiseen Lapualle ovat olemassa.

Taulukko 20. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Lapualla vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
30 392	16 605	0	5 292	7 596	899	0

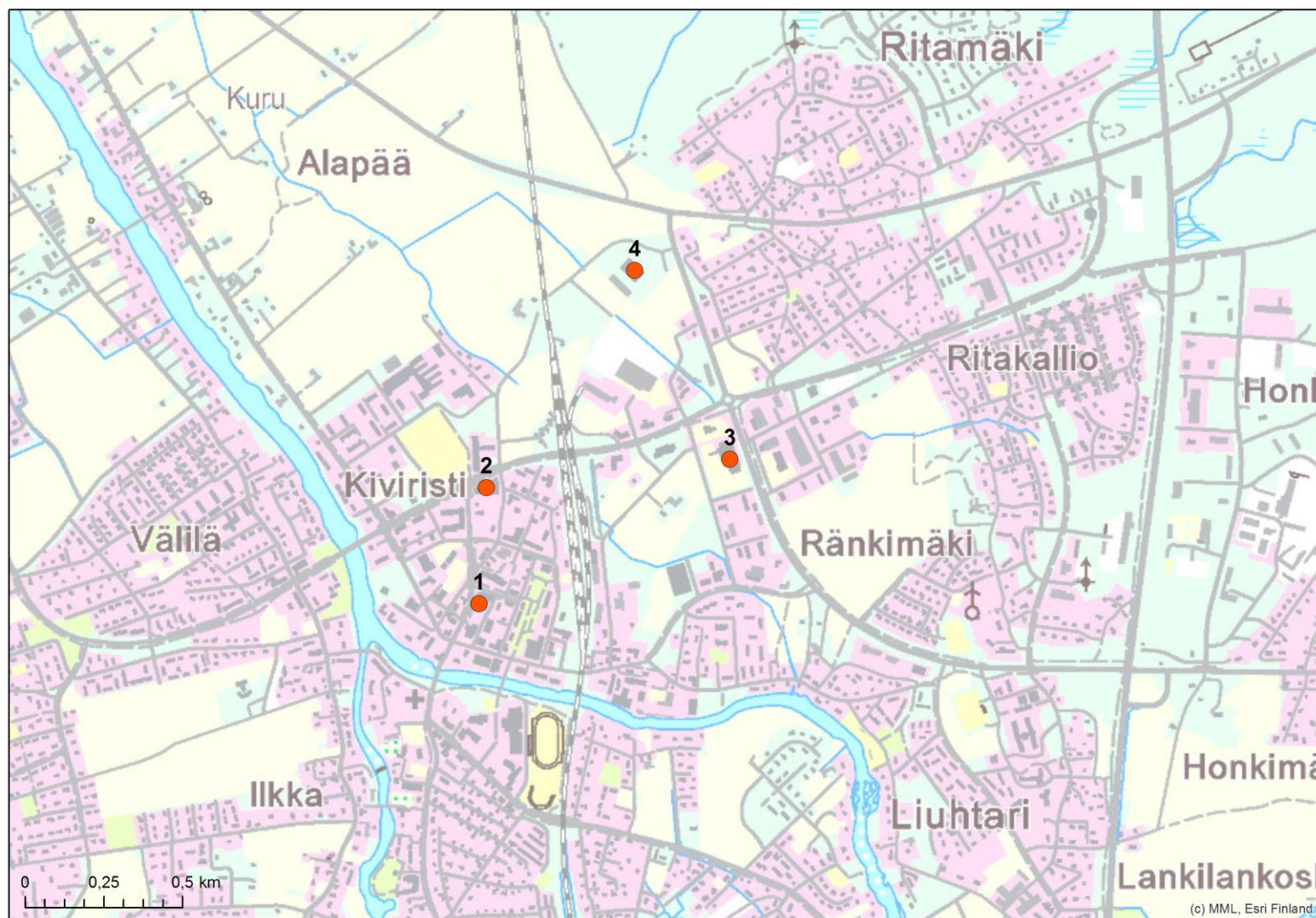
¹⁹ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s. 31.

Taulukko 21. Vähittäiskaupan jakautuminen Lapuan kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseudun ulkopuoli- nen iso keskus (Keskusta)	11 277	4 540	0	5 292	1 445	0	0

Taulukko 22. Vähittäiskaupan suuryksiköt Lapualla (Lapuan kaupunki).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Lapuan Liiketalo Oy/ K- supermarket	Lapua, Lassilantie 3	päivittäistavara	2140
2.	Kokkolan Halpa-Halli Oy	Lapua, Kiviristintie 8	päivittäistavara	2981
3.	Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa	Lapua, Latojantie 9	päivittäistavara	4361
4.	Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa: Agrimarket/S-Rauta	Lapua, Rautakuja 1		2874



Kuva 13. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Lapualla. Numerointi on esitetty taulukossa 22.

Kuntakeskukset ja näiden alakeskukset

Evijärvi

Evijärvi on Etelä-Pohjanmaan pohjoisin kunta. Kunnan asuu alle 3 000 asukasta ja asukasmäärä on viime vuosina ollut laskussa. Evijärvellä ei ole seudullista merkitystä kaupan keskuksena ja kunnan kauppa koostuu paikallisesta päivittäis- ja erikoistavarakaupasta (taulukko 23). Kuntaan ei ole vuoden 2004 jälkeen rakennettu uusia kaupan neliöitä (taulukko 50).

Taulukko 23. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Evijärvellä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
4 656	1 682	0	1 256	931	193	594

Ilmajoki

Ilmajoki on kasvava kunta Seinäjoen kaupunkiseudulla. Kunnan väkiluku oli vuonna 2013 yli 12 000 henkeä. Seinäjoen läheisyys on vaikuttanut Ilmajoen kaupan kehitystä hidastavasti, sillä ostovoiman siirtyä Seinäjoelle on merkittävä. Väestö on myös jakautunut kolmeen eri taajamaan: Koskenkorva, Ilmajoen keskusta ja Ahonkylä, mikä osaltaan vaikeuttaa kaupallisten palvelujen kehittymistä. Yksikään taajama yksinään ei ole riittävän suuri ylläpitämään kovin monipuolisia kaupan palveluja, mutta kuntaan on syntynyt joitakin suuryksiköitä liikenteellisesti edullisille paikoille. Ilmajoen on rakennettu 2000 -luvun aikana yli 7 000 neliötä uutta kaupan alaa.

Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan puutarha- ja maatalouskaupan alalla Ilmajoen voisi kehittyä uutta erikoistavarakauppaa. Muun erikoiskaupan alalla mm. vaatetukseen ja pukeutumiseen liittyvät liikkeet puuttuvat käytännössä kokonaan. Myös päivittäistavarakaupan palveluverkossa esiintyy puutteita. Ilmajoen Koskenkorvalta on loppumassa kilpailu 3 000 asukkaan markkina-alueelta (Koskenkorva, Nopankylä, Huissi). 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.²⁰ Ahonkylän M -market avasi ovensa 2013.

Taulukko 24. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Ilmajoella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
15 936	5 052	3 979	1 885	4 644	156	220

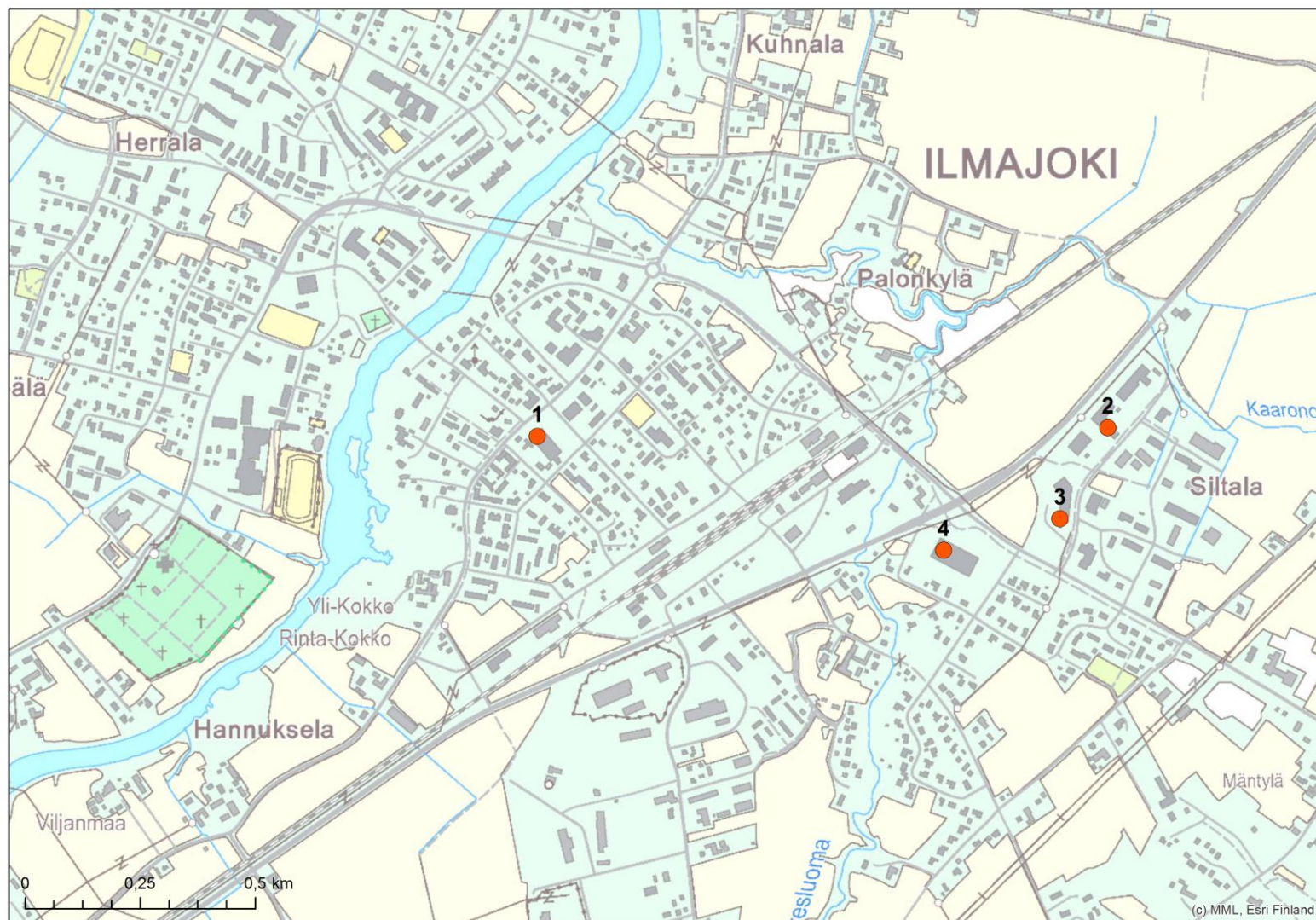
Taulukko 25. Vähittäiskaupan jakautuminen Ilmajoen kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseu- dun ulkopuolinen iso keskus (Keskusta)	5 499	3 942	0	1 337	0	0	220

²⁰ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto.

Taulukko 26. Vähittäiskaupan suuryksiköt Ilmajoella (Ilmajoen kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	S-Market Ilmajoki	Ilmajoki, Kauppatie 20	päivittäistavarakauppa	2170
2.	Rauta Ketonen	Ilmajoki, Kaaronojantie 6	TiVa (rauta- ja raken- nustarv.)	3042
3.	Lähdesmäki Oy	Ilmajoki, Kaaronojantie 2	TiVa (huonekalukaup- pa)	4644
4.	Tokmanni	Ilmajoki, Huhdantie 1	päivittäistavarakauppa	3979



Kuva 14. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Ilmajoella. Numerointi on esitetty taulukossa 26.

Isojoki

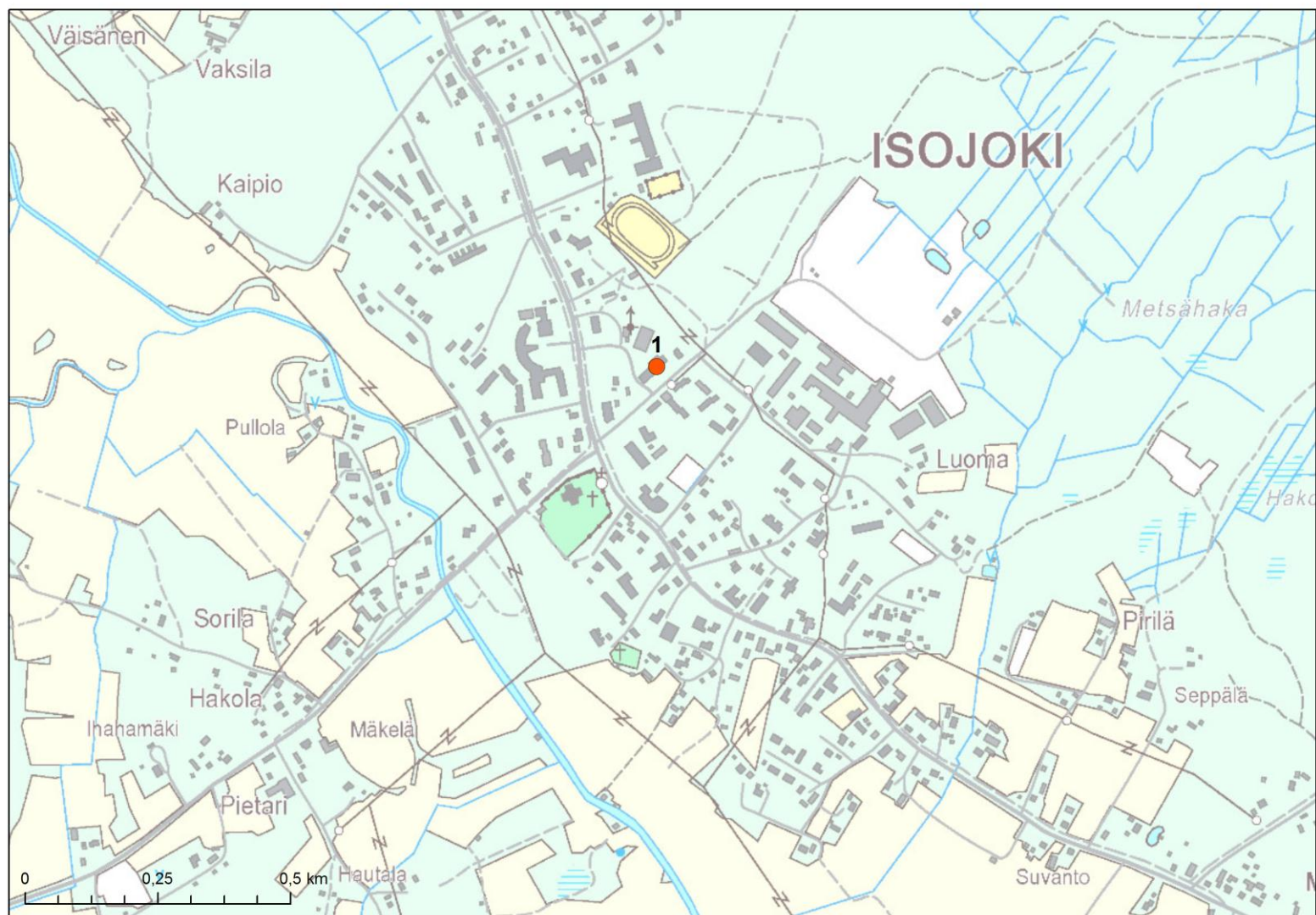
Isojoki on Etelä-Pohjanmaan eteläisin ja väestöltään toiseksi pienin kunta. Kunnassa asui vuonna 2013 alle 2 300 asukasta. Isojoen kunta tukeutuu Kauhajoen kaupallisiin palveluihin, joskin asukkaiden tarvitsemat päivittäistavarakaupan palvelut ovat saatavilla omasta kunnasta. Kunnassa on myös poikkeuksellisesti yksi erikoistavarakaupan suuryksikkö. Kuntaan ei ole 2000-luvulla rakennettu uusia kaupan neliöitä.

Taulukko 27. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Isojoella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
3 899	2 033	0	1 044	822	0	0

Taulukko 28. Vähittäiskaupan suuryksiköt Isojoella (Isojoen kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Rautakortes	Isojoki, Teollisuustie 4	Rautakauppa	2610



Kuva 15. Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen Isojoella. Vähittäiskaupan suuryksikön tiedot on esitetty taulukossa 28.

Jalasjärvi

Jalasjärvi on keskikokoinen kunta Seinäjoelta etelään johtavien valtateiden varrella. Kunnan väkiluku on ollut laskussa viime vuosina ja oli vuonna 2013 hieman alle 8 000 henkeä. Jalasjärvi liittyy Kurikan kaupunkiin vuoden 2016 alusta. Kunnan oma väestö ja edullinen liikenteellinen sijainti sekä suhteellisen suuri etäisyys Seinäjoen kaupallisista palveluista on pitänyt kunnan omat kaupalliset palvelut suhteellisen hyvinä (taulukko 29). Kuntaan on myös viime vuosina rakennettu lähes 5 000 kerrosneliömetriä uutta liiketilaa (taulukko 50). Palveluverkkoselvityksen mukaan Jalasjärvelle tarvittaisiin lisää kone- ja autokauppaa. Myös muun erikoiskaupan tarjonnassa on joitakin puutteita.²¹

Taulukko 29. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Jalasjärvellä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
20 912	12 236	0	4 373	2 911	1 392	0

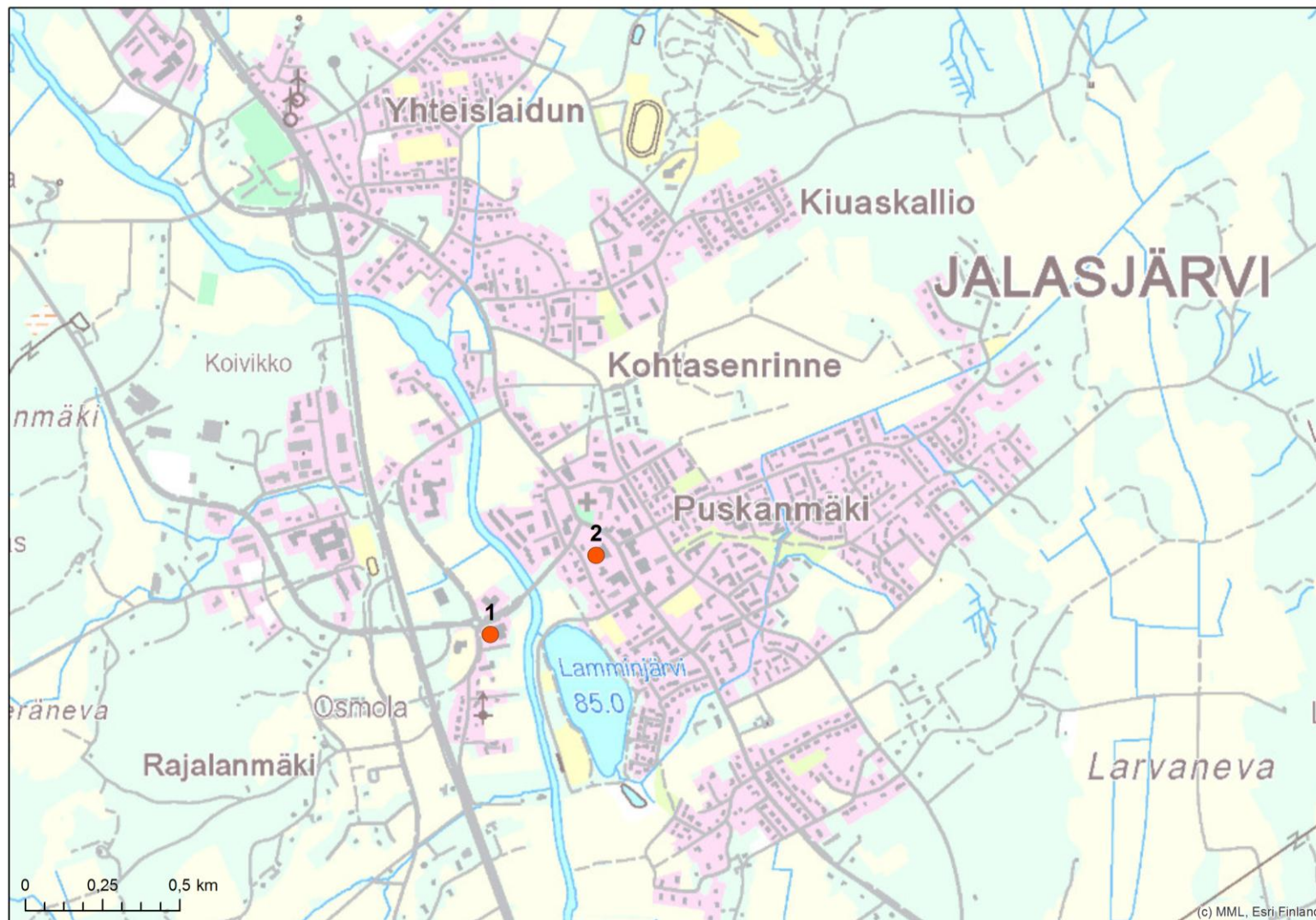
Taulukko 30. Vähittäiskaupan jakautuminen Jalasjärven kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseu- dun ulkopuolinen pieni kes- kus (Keskusta)	7 834	4 786	0	2 756	0	292	0
Kaupan alue keskustan reu- nalla (Vaasantie)	8 263	6 969	0	0	1 294	0	0

²¹ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto.

Taulukko 31. Vähittäiskaupan suuryksiköt Jalasjärvellä (Jalasjärven kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Kokkolan Halpa-Halli	Jalasjärvi, Oikotie 2	Vähittäiskauppa	3882
2.	E-P Osuuskauppa	Jalasjärvi, Keskustie 27	Elintarvike	2673
3.	Lautamäki	Luopajarvi, Luopajarven- tie 676	Rauta- Maatalous + elintarvike	3224



Kuva 16. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Jalasjärven keskustan alueella. Numerointi on esitetty taulukossa 31.

Karjoki

Karjoki on väestömäärältään Etelä-Pohjanmaan pienin kunta. Kunnassa asui vuonna 2013 yhteensä alle 1 500 henkeä. Pieni väestö ei kykene ylläpitämään kuin perustason kaupalliset palvelut (taulukko 32). Karjoki tukeutuu kaupan palvelujen osalta ensisijaisesti Kauhajoen palvelutarjontaan. Kunnassa ei 2000-luvulla ole rakennettu lainkaan uusia liiketiloja (taulukko 50).

Taulukko 32. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Karjoella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
2 258	1 974	0	284	0	0	0

Kuortane

Kuortane on pienehkö maaseutukunta noin 40 kilometriä Seinäjoelta itään. Kunnan asukasluku oli vuonna 2013 hieman alle 4 000 henkeä. Kunnan vetovoimatekijöitä ovat urheiluopisto ja golfkenttä. Kuntaa halkoo kantatie 66. Kaupalliset palvelut ovat ensisijaisesti merkitykseltään paikallisia. Muuten Kuortane tukeutuu pääosin Seinäjoen kaupallisiin palveluihin, mikä näkyy muun muassa siinä, että kunnassa ei ole kaupan tietopankin tietojen mukaan rakennettu 2000-luvulla uutta liiketilaa.

Taulukko 33. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Kuortaneella vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
2 147	1 537	0	0	610	0	0

Lappajärvi

Lappajärvi on Järvi-Pohjanmaan alueella sijaitseva pienehkö maaseutukunta. Lappajärven asukasluku oli vuonna 2013 hieman yli 3 000 henkeä. Kaupan kokonaisneliömäärä kunnassa on kuitenkin asukaslukuun nähden suhteellisen korkea. Tähän vaikuttaa kunnan maantieteellinen sijainti ja asema merkittävänä matkailupitäjänä. Kunnassa on yksi yli 2 000 km² vähittäiskaupan suuryksikkö. Sen seudullinen merkitys on kuitenkin vähäinen. Uusia kaupan neliöitä kuntaan ei ole viime vuosina juurikaan rakennettu (taulukko 50).

Taulukko 34. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Lappajärvellä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
5 531	2 972	0	2 559	0	0	0

Taulukko 35. Vähittäiskaupan suuryksiköt Lappajärvellä (Lappajärven kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Lappajärven Osuuskauppa	Nissintie 30-32	päivittäistavara	2120



Kuva 17. Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen Lappajärvellä. Vähittäiskaupan suuryksikön tiedot on esitetty taulukossa 35.

Soini

Soini on pieni alkutuotantovaltainen maaseutukunta maakunnan itäreunalla. Kunnan oma väestö, noin 2 300 asukasta, kykenee ylläpitämään päivittäis- ja erikoistavarakaupan peruspalvelut (taulukko 36). Lisäksi runsas loma-asutus tuo kuntaan lisää ostovoimaa loma-aikoina. Muuten kaupallisissa palveluissa tukeudutaan Alajärven ja Alavuden tarjoamiin palveluihin. Kunnassa ei ole viime vuosina rakennettu uutta liiketilaa.

Taulukko 36. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Soinissa vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
2 985	1 574	0	642	769	0	0

Teuva

Teuva on Kauhajoen ohella ollut perinteisesti Suupohjan alueen vahvoja kuntia. Viime vuosina kunnan kehitys on kuitenkin taantunut. Kunnassa asui vuonna 2013 enää noin 5 600 asukasta, kun 1990-luvulla kunnan asukasluku oli vielä yli 7 000. Kunnan suuruus näkyy edelleen suhteellisen suurena liiketilojen määränä (taulukko 37). Kaupan uudisrakentaminen Teuvalla on ollut vähäistä viime vuosina (taulukko 50). Lisäksi Teuvassa erikoiskaupat ovat vähentyneet, mm. urheiluliike ja kodinkoneliike puuttuvat ja kenkä- ja vaatekaupan alalla tarjonta on kapea-alaista.²² Todennäköisesti Teuvan ostovoimaa on siirtynyt merkittävästi Kauhajoelle, jossa on investoitu runsaasti uuteen kaupan rakentamiseen.

²² Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto.

Taulukko 37. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Teuvalla vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
10 087	5 802	0	1 226	2 433	626	0

Taulukko 38. Vähittäiskaupan jakautuminen Teuvan kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseu- dun ulkopuolinen iso keskus (Keskusta)	2 352	1 852	0	500	0	0	0

Taulukko 39. Vähittäiskaupan suuryksiköt Teuvalla (Teuvan kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	Rauta-kymppi	Teuva, Onninkuja 5	Liike- ja tavara- talo	n. 2500
2.	J. Alanko	Teuva, Porvarintie 18	Liike- ja tavara- talo	n. 2500



Kuva 18. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen Teuvalla. Numerointi on esitetty taulukossa 39.

Vimpeli

Vimpeli on Lappajärven itärannan pieni maaseutukunta. Kunnassa on myös vahvaa teollisuutta, mikä näkyy tiettyjen Alajärven suunnan kyläalueiden vahvana kasvuna. Kokonaisuutena kunnan väestö on viime vuosina kuitenkin vähentynyt, ollen vuonna 2013 hieman yli 3 100 henkeä. Vimpeli kykenee ylläpitämään kaupan peruspalvelut, mutta muuten kunta tukeutuu läheisen Alajärven vahvempaan kaupalliseen tarjontaan (taulukko 40). Kunnassa ei vuoden 2004 jälkeen ole rakennettu uutta kaupan liiketilaa (taulukko 50). Kunnassa ei ole vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Taulukko 40. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Vimpelissä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tilaa)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
7 057	1 415	0	3 291	2 319	32	0

Ähtäri

Ähtärin kaupunki on Etelä-Pohjanmaan itäisin kunta. Muiden reuna-alueiden tapaan Ähtäri on kärsinyt voimakkaasta väestön ikääntymisestä ja vähenemisestä. Asukasluku on laskenut 1990-luvun alun lähes 8 000 asukkaasta noin 6 200 asukkaaseen (2013). Vahva matkailu ja runsas lomaa-asuminen ovat kuitenkin auttaneet säilyttämään Ähtärissä suhteellisen suuren kaupan kerrosneliömäärän (taulukko 41). Kaupan liiketilaa on myös rakennettu lisää vuoden 2009 jälkeen (taulukko 50).

Kaupalliset palvelut ovat Ähtärissä keskittyneet keskustaaajamaan, jossa on havaittavissa kolme erillistä, toisiaan lähellä olevaa kaupan aluetta. Alueiden välille jää muuta toimintaa tai rakentamattomia alueita.²³ Mikäli väestön määrä säilyy Ähtärissä tulevaisuudessa nykyisellä tasollaan, tarvitaan Ähtärin kaupallisen selvityksen mukaan lisää liiketilaa kaavoitusvaraus huomioonottaen noin 17 000 kerrosneliömetriä. Tästä pinta-alasta suuntautuu keskustaan noin 8 500 kerrosneliömetriä ja muille alueille noin 8 800 kerrosneliömetriä. Kauppaa tulee Ähtärissä kehittää nykyi-

²³ Ähtärin kaupallinen selvitys 2013. 2013. Ähtärin kaupunki.

sen kaupallisen rakenteen lähtökohdista. Keskustaan suunnataan keskustapalveluja ja päivittäistavarakauppaa, Virtaintien ja valtatie varrelle tilaa vaativaa kauppaa ja Moksunniemeen matkailu- ja vapaa-ajan palveluita.

Taulukko 41. Vähittäiskaupan kerrosneliömetrit Ähtärissä vuonna 2012 (Kaupan tietopankki).

Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavaratalo- kauppa	Erikoistavarakauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistava- roiden kauppa	Moottori- ajoneuvokauppa	Huolto- asemakauppa
18 687	9 118	0	2 441	3 215	3 104	809

Taulukko 42. Vähittäiskaupan jakautuminen Ähtärin kaupan alueilla vuonna 2012 (kerrosneliömetrit) (Kaupan tietopankki).

Kaupan alueen tyyppi	Yhteensä	Päivittäistavara- kauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikoistavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien eri- koistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- ase- ma- kauppa
Keskusta-alue: Kaupunkiseu- dun ulkopuolinen iso keskus (Keskusta)	1 905	1 185	0	720	0	0	0
Kaupan alue keskustan reu- nalla	8 993	7 753	0	850	0	0	390

Taulukko 43. Vähittäiskaupan suuryksiköt Ähtärissä (Ähtärin kunta).

	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Sijainti kunnassa	Kaupan laatu*	Kerrosneliömetrit
1.	S-market ja muita liikkeitä	Ähtäri, Alatie 22	Päivittäistavara ja muu	4323



Kuva 19. Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen Ähtärissä. Vähittäiskaupan suuryksikön tiedot on esitetty taulukossa 43.

Yhteenveto kaupan nykyrakenteesta Etelä-Pohjanmaalla

Kaupan tietopankin tilastot osoittavat, että kaupan rakennemuutos Etelä-Pohjanmaalla noudattaa pitkälle väestön ja työpaikan määrissä tapahtuvia muutoksia. Tämä näkyy etenkin Seinäjoen aseman nopeana vahvistumisena. Seinäjoki on perinteisestikin ollut nimenomaan kaupan keskittymä. 2000-luvulla kaupan pinta-alan kasvu lähes 80 000 neliöllä on osoitus kaupungin vetovoimasta myös kaupan näkökulmasta. Seinäjoen veto-voima kaupan keskuksena yltää jopa maakuntarajojen ulkopuolelle, etenkin Pohjanmaan maakunnan suuntaan.

Toinen selvä suuntaus on seudullisten keskusten vahvistuminen. Liiketiluja on rakennettu etenkin Kauhajoella, Kauhavalla ja Alavudella. Myös Lapua, Ilmajoki, Kurikka, Jalasjärvi ja Ähtäri ovat lisänneet pinta-alojaan. Mukaan täytyy laskea myös Alajärvi, jonne vastikään avattu lähes Prisman kokoinen S-market on lisännyt kaupan pinta-alaa lähes 6 000 kerrosneliömetriä.

Tuurin kauppakylä on otettava huomioon omana erityisenä tapauksena. Siellä kauppa on voimakkaasti kytkeytynyt matkailuun ja asiakaskertymän säde on noin 200 kilometriä. Tuurin osalta kaupassa käynti perustuu matkailuun ja on enemmän elämysten hankintaa. Tuurin vahvistuminen kaupallisena keskuksena jatkuu edelleen ja alueella on varauduttu mittavaan lisärakentamiseen. Valtakunnallisen ostosmatkailukeskuksen rakentaminen on toisaalta heikentänyt läheisten kuntakeskusten kaupan palvelujen kehittymistä, mutta toisaalta tuonut seututasolla Etelä-Pohjanmaan itäosien asukkaille ylivertaisen laajan ja monipuolisen palvelutarjonnan.

Muissa kunnissa kaupan rakentaminen on ollut satunnaisempaa ja myymäläpinta-alat eivät ole vuosituhannen vaihteen jälkeen juurikaan kasvaneet. On myös oletettavaa, että monissa pienissä kunnissa tilastojen kaupan neliöt eivät kerro kaupan todellisesta tilanteesta. Liiketiluja on paljon tyhjillään ja vajaakäytössä. Erityisesti erikoistavarakauppa, kuten vaate- ja kenkäkaupat, ovat joutuneet sulkemaan oviaan.

Verkkokaupan kasvun vaikutusta viimeaikaiselle kaupan kehitykselle on näiden tietojen valossa vaikea arvioida. Voidaan kuitenkin olettaa, että niissä kunnissa, joissa etenkin erikoistavarakaupan tarjonta on jo alkujaan ollut vähäistä, kivijalkakaupat ovat keskimääräistä vaikeammassa kilpailutilanteessa suhteessa verkkokauppaan. Toisaalta verkkokauppa on tuonut ihmisille yhdenvertaisen mahdollisuuden hankkia haluamansa tuotteet asuinpaikasta riippumatta.

Kaupan toteutunut kehitys ja verkkokaupan oletetut vaikutukset tukevat käsitystä siitä, että Kaupan palveluverkkoselvitys 2030 -raportissa esitetyistä vaihtoehtoista todennäköisimmin olisi toteutumassa vahvistuvien seutukeskusten malli 2²⁴. Rakennemallissa Seinäjoki ja Tuuri ovat maakunnallisesti merkittäviä kaupan keskuksia. Seudulliset keskuksat, kuten Kauhajoki ja Alajärvi ovat monipuolisia kaupan keskittymiä ja muodostavat omat paikallismarkkina-alueensa. Seutukeskuksiin muodostuu vetovoimaisia kaupallisia keskittymiä, jotka tarjoavat kilpailukykyisiä kaupan sijaintipaikkoja. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt keskittyvät maakunnallisiin ja seudullisiin keskuksiin sekä kuntakeskuksiin. Asuntoalueiden lähikaupat täydentävät päivittäistavarakaupan palveluverkkoa. Tämä toteutunee lähinnä Seinäjoella. Sen sijaan maaseudun kyläkauppojen asema ei näyttäisi toteutuvan rakennemallin mukaisena. Käytännössä kyläkaupat ovat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kokonaan hävinneet.

Rakennemallin ajatus tiivistyvän yhdyskuntarakenteen lähikaupan toimintaedellytyksiä vahvistavasta vaikutuksesta pitää sen sijaan paikkansa. Erikoistavarakauppa 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.

²⁴ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys.

ETELÄ-POHJANMAAN KAUPAN 2030 -MITOITUSLASKENNAN TOTEUTUS

Laskenta-aineiston laatu

Etelä-Pohjanmaan liiton kaupan palveluverkko 2030 -selvityksessä käytetyt kaupan tilaa kuvaavat tunnusluvut ovat pääasiassa vuosilta 2009 ja 2010. Tässä mitoitustietojen laskelmassa on tehty vastaava laskelma vuoden 2012 tunnusluvuilla. Tavoitteena on nähdä mahdolliset kaupan palveluverkon tilanteessa tapahtuneet muutokset, selvittää mitoitukset kuntatasolla ja arvioida Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen ajantasaisuutta kaupan kaavaratkaisujen taustaselvityksenä. Päivityksessä käytetystä aineistosta kerrotaan tarkemmin alla. Tämä aineisto ei välttämättä vastaa täysin Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys 2030:ssa käytettyjä maksullisia aineistoja. Aineistot ovat kuitenkin luotettavista lähteistä ja mahdolliset erot ovat siksi marginaalisia ja johtunevat pääasiassa erilaisista laskentatavoista.

Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan kaupan palveluverkon kehittäminen edellyttää perusteltua arvioita alueen väestömäärästä ja sen kehityksestä. Väestökehitysarviossa käytetään Tilastokeskuksen väestöennustetta 2012²⁵. Lisäksi edellytetään arviota yksityisestä kulutuksesta ja sen kehityksestä. Näistä ajantasaisimmat tiedot löytyvät maakuntatasolla Tuomas Santasalo Ky:n Internet-sivuilta²⁶.

Toteutuneesta myynnistä ja ostovoimasta kertovat luvut ovat otettu sellaisinaan Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvitys 2030:sta, sillä viime aikojen kehitys ei viittaa kaupan painopisteissä parin viime vuoden aikana tapahtuneisiin merkittäviin muutoksiin maakunnassa.

Olemassa olevan vähittäiskaupan pinta-alatiedot, joihin laskennallisia mitoituksia verrataan, ovat Ympäristöministeriön Kaupan tietopankki -sivustolta. Aineiston on tuottanut Suomen ympäristökeskus²⁷. Kaupan tietopankki -tilastoista löytyy myös tieto kokonaismitoituksen jakautumisesta kaupan aloittain ja suurimmista kunnista myös eri alueiden kesken.

²⁵ <http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/vaestotietoja/Documents/V%C3%A4kiluku%201980-2011%20ja%20VE%202011-2040%20KJ2012.xlsx>

²⁶ http://www.tuomassantasalo.fi/media/ostovoima/Ostov_maaku_2012.htm

Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvitys 2030 jakaa vähittäiskaupan seuraaviin ryhmiin: päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa, autokauppa ja huoltamot

Luokittelu poikkeaa tässä selvityksen päivityksessä käytetyn Santasalo Ky:n ostovoimatilaston ja SYKE:n Kaupan tietopankin vähittäiskaupan kerrosaloja koskeissa tilastoissa käytetyistä luokituksista. Tämä aiheuttaa joitakin ongelmia aineiston käsittelyssä, sillä eri tilastoissa käytetyt erilaiset luokittelut johtavat siihen, ettei aineistoja voida suoraan verrata keskenään. Vähittäiskauppa jaetaan Koskelan ja Santasalon (Vähittäiskauppa Suomessa 2008), mukaan kahteen pääryhmään: vähittäiskauppaan ja erikoiskauppaan (kuva 21). Erikoiskauppa jaetaan yleensä tilaa vaativaan erikoiskauppaan ja muuhun erikoiskauppaan. Santasalon kaupan ostovoimaa käsittelevissä tilastoissa erikoiskauppa on vielä eritelty niin, että vähittäiskauppa on luokiteltu yhteensä kahdeksaan eri ryhmään:

1. Päivittäistavarakaupat ja kioskit
2. Alko
3. Terveys- ja kauneuskauppa
4. Muotikauppa
5. Tilaa vaativa kauppa
6. Kulttuuri- ja vapaa-ajan kauppa
7. Tietotekninen kauppa
8. Muu erikoiskauppa

²⁷ <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B8BAEEC1B-F203-4CB5-99F4-C473DC7F7DB2%7D/92580>

Kokonaisvolyymiltään merkittävän autokaupan osuuden sijoittuminen tilastossa on epävarmaa. Santasaloon aineistossa ei yksilöidä, sisältyykö autokauppa tilaa vaativaan kauppaan. Kontion & Santasaloon Ympäristöministeriölle laatimassa tulkinnassa tilaa vaativan kaupan määritelmästä autokauppa sisältyy tilaa vaativaan kaupan luokkaan:

*Suosituksen mukaan... **auto-**, matkailuvaunu- ja venekauppa sekä näiden varaosien ja tarvikkeiden kauppa, huonekalukauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa sekä maatalous- ja puutarha-alan kauppa ovat paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Siihen kuuluu myös sisustustarvikkeiden eli rakenteellisen sisustamisen kauppa, joka on osa rauta- ja rakennustarvikekauppaa. Rakenteellisen sisustamisen kauppa on remontoimiseen ja rakentamiseen liittyvää kauppaa, kuten maalien, tapettien, lattiapäällysteiden ja keittiökalusteiden kauppaa.*

Santasalon tuottamassa Pohjanmaan maakuntakaavan lisäselvityksessä kaupallisten palveluiden sijoittumisessa 2011²⁸ autokauppa ei kuitenkaan sisälly tilaa vaativan erikoiskauppaan. Pohjanmaan selvityksessä ostovoimaluvut ovat Pohjanmaan osalta samaa suuruusluokkaa kuin lähdeaineistona käytetyssä Santasalo Ky:n ostovoima-aineistossa, joten voidaan päätellä, *ettei autokauppa sisälly Santasaloon aineistossa ostovoimaan*, vaikka Santasalo aiemmin Ympäristöministeriölle laatimassa selvityksessä suosittelee tätä.

SYKE:n Kaupan tietopankki -aineistossa vähittäiskauppa luokitellaan seuraavasti:

1. Päivittäistavarakauppa
2. Tavaratalokauppa
3. Erikoistavarakauppa (ei tilaa vaativa)
4. Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa
5. Moottoriajoneuvojen kauppa
6. Autokauppa

²⁸ <http://www.obotnia.fi/fi/binaryviewer.aspx?MediaID=6111>

7. Huoltoasemakauppa

Sekä Santasaloon että SYKE:n Kaupan tietopankki -aineiston ryhmittely on yhteneväinen Kaupan toimialaluokitus 2008:n kanssa, jossa vähittäiskauppa jaetaan yhdeksään alaryhmään:

- 471 Vähittäiskauppa erikoistumattomissa myymälöissä
- 472 Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- 473 Ajoneuvojen polttoaineen vähittäiskauppa
- 474 Tieto- ja viestintätekniikan laitteiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- 475 Muiden kotitaloustavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- 476 Kulttuuri- ja vapaa-ajan tuotteiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- 477 Muiden tavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- 478 Tori- ja markkinakauppa
- 479 Vähittäiskauppa muualla kuin myymälöissä

Kaikki vähittäiskauppa, pois lukien moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa, kuuluu vähittäiskaupan toimialaluokkaan 47. Toimialaluokitus vahvistaa sitä, ettei myöskään Santasalo sisällytä autokauppa tilaa vaatimaan erikoiskauppaan. Tavaratalokaupaksi on poimittu Kaupan tietopankki -aineistosta ne päivittäistavarakaupan tavaratalot, joissa ei myydä koko päivittäistavaroiden valikoimaa, mukaan lukien tuore-elintarvikkeet. Tavaratalojen erottelu on tehty toimialaluokan, eri aineistojen ja toimipaikkakohtaisen selvityksen perusteella. Kaupan tietopankin aineistossa tilaa vaatimaan kaupan luokkaan kuuluvat seuraavat toimialaluokat:

- 47430 viihde-elektroniikan vähittäiskauppa
- 47521 rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa

47522 maalien vähittäiskauppa

47523 keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden vähittäiskauppa

47529 muu rauta- ja rakennusalan vähittäiskauppa

47532 tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa

47540 sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

47591 huonekalujen vähittäiskauppa

47642 veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa

47763 puutarha-alan vähittäiskauppa

VÄHITTÄISKAUPPA SUOMESSA 2008



Pallon sisällä toimialan liikevaihto (ei sis. alv ja muita veroja) vuonna 2006, mrd euroa.
 Vähittäiskauppa yhteensä 30,2 mrd euroa (ilman autokauppaa). Lähde: Tilastokeskus

Kuva20. Vähittäiskauppa Suomessa 2008.²⁹

²⁹ Koskela, Katja & Santasalo, Tuomas, 2008. Vähittäiskauppa Suomessa. S.11.

Edellä esitystä voidaan muodostaa kolmen aineiston synteesi, jonka pohjalta kolmea lähtöaineistoa voidaan analysoida yhdessä. Aineiston osto-voima- ja mitoitusluvulla voidaan analysoida kaupan mitoitustarve Etelä-Pohjanmaalla.

EP palveluverkkoselvitys 2030	Santasalo	SYKE	Synteesi
Päivittäistavarakauppa	Päivittäistavarakauppa ja kioskit	Päivittäistavarkauppa	Päivittäistavarakauppa
		Tavaratalokauppa	
Erikoiskauppa	Tilaa vaativa kauppa	Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa	Erikoistavarakauppa
	Alko	Erikoistavarakauppa (ei tilaa vaativa)	
	Terveys- ja kauneuskauppa		
	Muotikauppa		
	Kulttuuri- ja vapaa-ajan kauppa		
	Tietotekninen kauppa		
	Muu erikoiskauppa		
Autokauppa ja huoltamot		Moottoriajoneuvojen kauppa	Moottoriajoneuvo- ja huoltamokauppa
		Huoltoasemakauppa	

Kuva 21. Mitoituslaskennan lähdeaineiston yhteensovitus.

Päivityksen periaatteet

Maakuntakaavan aikajänne on 10–20 vuotta ja Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys on tehty vuotta 2030 silmällä pitäen, joten 2030 on tarkoituksenmukainen myös tämän kaupan selvityksen tavoitevuodeksi.

Kaupan tietopankin kerrosalamitoituksia voi tarkastella maakunta-, seutukunta- ja kuntatasolla. Vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosalan määrää verrataan laskennallisiin neliömitoituksiin ja näin saadaan kattava kuva kaupan tarpeista koko maakunnassa ja sen kunnissa.

Laskennallinen kokonaismoitus perustuu väestöennusteen, ostovoiman, ostovoiman siirtymän, myyntitehokkuuden, laskennallisen ylimitoituksen sekä kaupan myyntialan lisäksi tarvittavan kerrosalan arvioimiseen. Lisäksi kaavaprosessissa tulee arvioida työpaikkojen sijaintia, matkailun vetovoimatekijöitä, kauttakulkuliikennettä, loma-asustusta ja muita seikkoja, jotka vaikuttavat alueen vetovoimaan kaupallisena keskuksena. Tässä laskennassa ei kuitenkaan oteta huomioon näitä seikkoja niihin liittyvien laskennallisten epävarmuustekijöiden vuoksi.

Päivityksessä käytetään Tilastokeskuksen trendiennustetta 2012. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viime vuosien väestönkehitys jatkuisi samanlaisena.

Ostovoimalla mitataan sitä, kuinka paljon hyödykkeitä käytettävissä olevalla varallisuudella voi ostaa. Ostovoiman lasku ei kerro siis välttämättä vähenevistä tuloista, vaan se voi johtua myös inflaatiosta.

Ostovoiman siirtymän suhteelliset prosenttiluvut on otettu Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvityksestä. Oletetusti kuluneen kolmen vuoden aikana, johon tämän tutkimuksen lukuja peilataan, ostovoiman suhteellisessa jakautumisessa ei ole tapahtunut huomattavia muutoksia. Työpaikkojen keskittyminen keskuksiin ja lisääntyvä pendelöinti viittaavat siihen, että ostovoiman siirtymä suuntautuu yhä vahvemmin kaupallisiin keskuksiin. Päivittäistavarakaupalle ja erikoistavarakaupalle on laskettu Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvityksessä erillinen ostovoiman siirtymä. Tässä selvityksessä oletetaan, että ostovoiman siirtymä on pysynyt suhteellisesti samana Etelä-Pohjanmaalla kuin mitä se oli Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvityksessä.

Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima asukasta kohden maakunnittain 2012 (€/asukas)

Maakunta	Pt- kauppa ja kioskit	Alko	Terveys- ja kauneus- kauppa	Muoti- kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Kulttuuri- ja vapaa-ajan kauppa	Tieto- tekninen kauppa	Muu erikois- kauppa	Vähittäis- kauppa
1 Uusimaa	3 078	362	727	959	1 785	562	314	860	8 647
2 Varsinais-Suomi	3 064	261	750	713	1 583	433	215	607	7 626
4 Satakunta	3 190	224	544	466	1 257	383	246	547	6 858
5 Kanta-Häme	3 195	249	744	679	1 540	430	206	594	7 638
6 Pirkanmaa	2 959	237	537	501	1 294	398	252	572	6 749
7 Päijät-Häme	3 061	258	767	698	1 597	428	210	605	7 625
8 Kymenlaakso	3 072	251	777	676	1 568	429	209	597	7 580
9 Etelä-Karjala	3 110	251	754	675	1 544	396	190	574	7 494
10 Etelä-Savo	3 040	221	629	423	1 299	284	179	478	6 552
11 Pohjois-Savo	3 120	223	610	433	1 335	294	193	504	6 712
12 Pohjois-Karjala	3 026	216	607	418	1 309	306	191	497	6 570
13 Keski-Suomi	2 974	228	531	479	1 248	386	249	558	6 653
14 Etelä-Pohjanmaa	3 010	204	498	429	1 162	353	225	511	6 392
15 Pohjanmaa	2 902	219	512	465	1 217	376	239	543	6 473
16 Keski-Pohjanmaa	3 019	235	647	423	1 009	325	184	501	6 344
17 Pohjois-Pohjanmaa	2 925	252	657	454	1 048	348	200	530	6 415
18 Kainuu	3 157	213	604	409	1 288	269	182	479	6 600
19 Lappi	3 121	259	718	456	1 076	348	199	540	6 718
21 Ahvenanmaa	3 232	259	710	723	1 571	400	192	580	7 666
Koko Suomi	3 052	274	663	654	1 459	429	244	642	7 417

Lähde: Santasalo Ky, päivitetty 3.10.2013

Kuva 22. Ostovoima asukasta kohden Etelä-Pohjanmaalla on lähellä maan keskitasoa ³⁰

³⁰ Tuomas Santasalo ky. Ostovoima maakunnittain 2012 [verkkajulkaisu] 3.10.2013. [Viitattu 2013]. Saatavissa:

http://www.tuomassantasalo.fi/media/ostovoima/Ostov_maaku_2012.htm

Myös myyntitehokkuusluvut ovat Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvityksestä. Myyntitehokkuus kuvaa keskimääräistä vuosikulutusta myyntipinta-alaan nähden (yleensä muodossa €/m²/v.). Luvut on päivitetty vastaamaan vuoden 2012 tasoa laskemalla inflaatio välillä 2009–2012. Näin päädyttiin seuraaviin inflaatiokorjattuihin myyntitehokkuuslukuihin (suluissa vanha luku):

- Päivittäistavarakauppa 6400 €/k-m² (6000 €/k-m²)
- Erikoistavarakauppa 3200 € /k-m² (3000 €/k-m²)
- Autokauppa 8300 €/k-m² (7700 €/k-m²)

Alhainen myyntitehokkuus voi kertoa kaupan ylimitoituksesta ja tiukasta kilpailutilanteesta. Etelä-Pohjanmaalla erityisesti päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus on alhainen verrattuna muihin maakuntiin. Vain Seinäjoella myyntitehokkuus ylittää koko maan keskiarvon.

Tavoitevuoteen 2030 päivittäistavarakaupan odotetaan kasvavan 1,5 % ja erikoistavarakaupan 2 % vuosivauhtia. Kasvuodotus tulee huomioida kertoimena laskennallisissa mitoituksissa 2012–2030 välisenä aikana. Keskimääräinen 1,5 % vuosikasvu aikavälillä 2012–2030 merkitsee päivittäistavarakaupan osalta kokonaiskerrointa 1,3 ja erikoistavarakaupan osalta kerrointa 1,4.

Kaavassa tulee olla joustavuutta, jotta voidaan varautua toimintaympäristön muutoksiin, kuten ennakoitua suurempaan kasvuun. Siksi kaavassa tulee olla lievää ylimitoitusta, joka on sitä suurempi mitä suhteellinen ennakoitu kasvu on. Tässä kaavassa käytetään ylimitoituskerrointa 1,3, joka on yleisesti maakunta- ja kuntakaavoissa käytetty ylimitoituskerroin kaupan kokonaismitoitusta arvioitaessa.

Jos rakennuksen koko ala on kaupan käytössä, silloin sijaintirakennuksen kerrosala on myös rakennuksen myyntiala. Näin on usein keskustan ulkopuolisissa kaupoissa. Yleensä kaupan yhteydessä sijaitsee kuitenkin aula- tai muita tiloja, jotka eivät ole myyntikäytössä ja jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Tässä kaavassa myyntiala muunnetaan kerrosalaksi kertoimella 1,3, jota käytetään myös Etelä-Pohjanmaan palveluverkko 2030 -selvityksessä. Kuntien mitoitukset selvitetään seuraavalla laskutoimituksella:

Kunnan väestöennuste 2030 * Ostovoiman siirtymä / Myyntitehokkuus * Myynnin kasvukerroin => 2030 * Ylimitoituskerroin * Myyntiala kerrosalaksi -kerroin = Laskennallinen mitoitus

Autokauppaa käsitellään päivityksessä vähittäiskaupasta erillisenä luokkana. Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan auto- ja huoltoasemakaupan myyntitehokkuus on paljon korkeampi kuin muun tilaa vaativan erikoiskaupan. Autokaupan seudulliset vaikutukset määrittyvät eri tavalla kuin muun vähittäiskaupan, sillä auton osto on vielä korostetummin kertaluonteista kuin muiden erikoiskaupan tuotteiden. Autokaupasta ei ole saatavissa maakuntakohtaisia ostovoimalukuja. Keski-Suomen liiton tilaa vaativan erikoiskaupan selvityksessä 2011 selvitetään seuraavasti: *”Autokaupan ostovoiman laskennassa on käytetty vuoden 2008 keskimääräisenä kulutuslukuna 2239 €/asukas ja ostovoiman kasvu-arviona erikoiskaupantutkimusta 2,0 % /vuosi.”* Samalla periaatteella voidaan laskea autokaupan mitoitusarvot myös Etelä-Pohjanmaalla.

MITOITUSLASKENNAN TULOKSET

Kaupan mitoitusarvot

Taulukossa 44 on esitelty tulokset Etelä-Pohjanmaan vähittäiskaupan laskennallisista kerrosaloista edellisessä luvussa kuvatulla periaatteella laskettuna. Laskennallisen mitoitusluvun vertailulukuna ovat toteutuneet kaupan neliöt vuodelta 2012. Tulosten mukaan kaupan kasvu kohdistuu erityisesti Seinäjoelle ja sen kehyskuntiin sekä Alavudelle. Luvut tukevat pääpiirteissään niitä painopisteitä, joita Etelä-Pohjanmaan liitto on asettanut kaupan kasvulle maakunnassa. Laskennallista kerrosalaa on myös paikallisiin tarpeisiin pienemmissä kunnissa.

Erityistä huomioitavaa tuloksissa on päivittäistavarakaupan jo nyt täyttyneet mitoitusarvot lähes kaikissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa. Päivittäistavarakaupan kerrosala Etelä-Pohjanmaalla asukasta kohden on suurinta koko maassa. Luvuissa on huomioitava, että päivittäistavarakauppaan luetut hypermarkettien ja tavaratalojen kerrosalasta suuri osa on luonteeltaan erikoiskauppaa ja siksi nämä luvut eivät kerro koko totuutta. Vastaavasti erikoiskaupan potentiaali Etelä-Pohjanmaalla on merkittävää. Tulos tulee ottaa huomioon maakuntakaavan mitoitusratkaisuja tehtäessä. On myös otettava huomioon, että laskelma ei ota huomioon esimerkiksi maakunnan ulkopuolelta tulevaa ostovoiman siirtymää, joka on merkittävää erityisesti Seinäjoen ja Alavuden kaupan osalta.

Taulukko 44. Kaupan laskennallinen mitoitus 2030 ja toteutunut rakentaminen kerrosalana (k-m²) Etelä-Pohjanmaalla.

Kunta	Kauppa yhteensä 2012	Päivittäistavarakauppa		Erikoiskauppa		Tilaa vaativa erikoiskauppa		Autokauppa	
		2030	2012	2030	2012	2030	2012	2030	2012
Alajärvi	21 731	11 174	13 987	13 351	2 695	10 539	4 973	10 539	76
Alavus	63 234	20 725	43 002	70 790	6 877	37 053	8 562	13 110	4 793
Evijärvi	4 656	2 100	1 682	3 574	1 256	1 870	931	2 758	787
Ilmajoki	15 936	9 185	9 031	13 928	1 885	7 290	4 644	15 358	376
Isojoki	3 899	1 976	2 033	2 009	1 044	1 051	822	2 180	0
Jalasjärvi	20 912	7 281	12 236	10 241	4 373	5 360	2 911	8 369	1392
Karjajoki	2 258	1 289	1 974	923	284	483	0	1 563	0
Kauhajoki	57 102	13 726	28 820	29 352	9 751	15 364	8 506	14 564	10025
Kauhava	41 065	17 478	25 858	24 937	7 864	13 052	3 265	17 858	4078
Kuortane	2 147	2 231	1 537	2 416	0	1 265	610	3 730	0
Kurikka	35 210	13 046	19 002	18 740	1 260	9 809	9 751	15 316	5197
Lappajärvi	5 531	3 405	2 972	3 539	2 559	1 852	0	3 512	0
Lapua	30 392	14 888	16 605	21 810	5 292	11 416	7 596	18 254	899
Seinäjoki	282 640	90 515	129 676	213 324	49 697	111 659	45 056	81 873	58 211
Soini	2 985	1 593	1 574	3 796	642	1 987	769	2 197	0
Teuva	10 087	5 274	5 802	2 738	1 226	1 433	2 433	5 763	626
Vimpeli	7 057	3 434	1 415	4 506	3 291	2 359	2 319	3 295	32
Ähtäri	18 687	5 484	9 118	9 620	2 441	5 035	3 215	6 304	3 913
Yhteensä	625 529	224 803	326 324	449 592	102 437	238 878	106 363	226 545	90 405

Taulukko 45. Kaupan laskennallinen rakentamispotentiaali päivittäis- ja erikoistavarakaupassa (ml. tilaa vaativa erikoiskauppa) vuoteen 2030 Etelä-Pohjanmaalla.

Kunta	Päivittäistavarakauppa	Erikoiskauppa	Yhteensä (päivittäistavara- ja erikoiskauppa)	Autokauppa
Alajärvi	-2813	16222	13409	10463
Alavus	-22277	92404	70127	8317
Evijärvi	418	3257	3675	1971
Ilmajoki	154	14689	14844	14982
Isojoki	-57	1194	1137	2180
Jalasjärvi	-4955	8317	3362	6977
Karjajoki	-685	1122	437	1563
Kauhajoki	-15094	26459	11365	4539
Kauhava	-8380	26860	18480	13780
Kuortane	694	3071	3764	3730
Kurikka	-5956	17538	11583	10119
Lappajärvi	433	2832	3265	3512
Lapua	-1717	20338	18621	17355
Seinäjoki	-39161	230229	191068	23662
Soini	19	4371	4390	2197
Teuva	-528	511	-16	5137
Vimpeli	2019	1255	3274	3263
Ähtäri	-3634	8999	5366	2391
	-101521	479670	378150	136140

Verrattaessa tämän laskennan lukuja aikaisemman palveluverkkoselvityksen lukuihin (taulukko 46) havaitaan, että tulokset ovat pääsääntöisesti samansuuntaisia ja vahvistavat käsitystä Etelä-Pohjanmaan kaupan rakenteesta ja tulevaisuuden mitoitustarpeista. Kaupan lisätilan tarve kuitenkin kasvaa uudessa ympäristöministeriön ohjeen mukaisessa laskennassa edellisestä noin 100 000 kerrosneliömetrillä vuoteen 2030. Uudempi

laskenta painottaa myös selvästi enemmän erikoiskauppaa suhteessa päivittäistavarakauppaan. On muistettava, että molemmat laskelmat ovat suuntaa antavia.

Taulukko 46. Arvio liiketilan lisätarpeesta Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuosina 2009–2030.³¹

	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

Kaavamerkinnot

Etelä-Pohjanmaan vahvistetussa maakuntakaavassa vuodelta 2005 kaupan sijoittumista ohjataan neliportaisella keskusmerkintähierarkialla sekä vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä ja kaupunkikehittämisen kohdealuemerkinnällä. Voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset merkinnät ja niitä vastaavat alueet:

³¹ Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. s.52.

MERKINTÄ

Maakuntakeskus (C)

Seutukuntakeskus (c-sk)

Kuntakeskus (c)

Keskustatoimintojen alakeskus (ca)

Vähittäiskaupan suuryksikkö (km ja km-1)

Kaupunkikehittämisen kohdealue (kk)

ALUE

Seinäjoki/Nurmo

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

Muut kuntakeskukset

Tuuri, Koskenkorva, Peräseinäjoki

Alahärmä, Alajärvi ja Lapua

Ilmajoki, Seinäjoki/Nurmo

Oppaassa vähittäiskaupan suuryksikköjen kaavoituksesta esitetään vaihtoehtoja kaupan maakuntakaavamerkinnoiksi ja -määräyksiksi. Maakunta-kaavassa tulee osoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavan kohde- tai aluemerkinän enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Mitoitus osoitetaan kaavassa esitetyn suuryksikköalueen enimmäiskerrosalan tai mahdollisesti koko alueen enimmäiskerrosalan lisäksi yhden yksikön enimmäiskerrosalan. Mitoituksen osoittamisen yhteydessä on pääsääntöisesti tarpeen antaa myös kaupan toimialaa koskevia määräyksiä. Mahdollisen ylimitoituksen haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää esimerkiksi kaupan alueiden toteuttamisjärjestystä sekä yksittäisten vähittäiskaupan suuryksikköjen kokoa koskevilla kaavamääräyksillä.

Kaavamääräyksiä voidaan tarkentaa erillisillä karttakuvauksilla, kuten Keski-Suomen liiton 4. vaihemaakuntakaavassa on tehty. Mikäli keskustatoimintojen alue osoitetaan maakuntakaavassa kohdemerkinnällä, voidaan esimerkiksi kaavamääräyksissä esittää tarkennus siitä, mitä aluetta enimmäismitoitus koskee.

Vähittäiskaupan suuryksikön sijaintipaikka on ensisijaisesti keskusta. Keskusta on maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallinen keskus, jossa sijaitsee tiiviisti ja monipuolisesti keskustahakuisia toimintoja, kuten päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa, vapaa-ajan palveluja, julkisia palve-

luja, sekä merkittävässä määrin eri toimialojen työpaikkoja ja asutusta. Keskusta-alue on hyvin saavutettavissa ja sinne on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta. Oppaassa kehoitetaan käyttämään maakuntakaavan laatimisen apuna SYKE:n keskusta-alue-rajauksia. SYKE:n rajauseroittelu tunnistaa keskustan alueena, jossa sijaitsee ympäröivää aluetta selkeästi tiiviimmin palvelujen työpaikkoja, vähittäiskaupan työpaikkoja sekä väestöä. Menetelmässä keskusta-alueet luokitellaan myös sijainnin ja koon perusteella, jolloin voidaan erottaa ydinkeskustat alakeskuksista.



Maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueen merkinnällä C ja kohdemerkinnällä c osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Alueelle sijoittuu yleensä myös asumista. Keskustatoimintojen aluetta käytetään pääsääntöisesti osoittamaan kaupunkitasoisten tai aluerakenteen kannalta vastaavaa seudullista merkitystä omaavien taajamien keskusta-alueita. Muussa tapauksessa keskustatoiminnot sisältyvät taajamatoimintojen merkinnällä A osoitettuihin alueisiin. Keskustatoimintojen merkintää ei voida käyttää pelkästään siinä tarkoituksessa, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen tulisi sallituksi.

Kuva 23. C-merkintä maakuntakaavassa ³²

Kuvauksen perusteella seudullista merkitystä omaavia keskusta-alueita ovat ainakin Seinäjoen, Alajärven, Alavuden, Ilmajoen, Jalasjärven, Kauhajoen, Kauhavan ja Kurikan ja Lapuan keskustat. Niille sijoittuu palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita sekä puistoja. Seinäjoen Joupin alue voidaan perustellusti nähdä keskustan laajenemissuuntana Seinäjoella. Vallesmannin virastotalo ja Framin yrityskeskus sitovat keskustaa ja Joupin aluetta yhteen. Ne sisältävät paljon keskustahakuisia toimintoja. Joupin kauppakesittymän yhteyteen on rakentumassa omakoti- ja kerrostaloasumista. Kevyen liikenteen yhteydet Joupin ja keskustan välillä ovat hyvät.

³² Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013. Ympäristöministeriö. s.44.

Nykyisistä kuntakeskuksista kysymysmerkkejä ovat Teuva, Ähtäri sekä tietyssä mielessä myös Ilmajoki ja Lapua, sillä niiden vähittäiskaupan seudulliset merkitykset ovat Seinäjoen suuren vetovoiman takia suhteellisen vähäiset. Kuntien väestöennuste vahvistaa niiden asemaa kuitenkin merkittävänä kaupan keskuksina.

Oma kysymyksensä on, mikä on kuntakeskusten asema: Evijärvi, Isojoki, Karijoki, Kuortane, Lappajärvi, Soini ja Vimpeli. Onko niillä nykyisen keskittymiskehityksen aikana potentiaalia lisätä seudullista merkitystään? Yksittäisillä sektoreilla näillä kunnilla on jopa valtakunnallistakin merkitystä, kuten Lappajärven matkailutoiminnalla tai Kuortaneen urheiluopistotoiminnalla.

Maakuntakeskuksen alueella potentiaalisia ca-merkintäkohteita ovat Kivisaaren, Kuortaneentien, Törnävän, Kärjen Peräseinäjoen ja Ylistaron alueet; Ilmajoelta Ahonkylä ja Koskenkorva; Kauhavalta Alahärmä, Korttesjärvi ja Ylihärmä.



Keskustatoimintojen alakeskus -kohdemerkintää ca käytetään maakuntakaavassa osoittamaan seudullisesti merkittäviä keskustatoimintojen alakeskuksia. Näitä ovat lähinnä maakunnan ja/tai sen osan pääkeskuksina toimivien suurten kaupunkiseutujen alakeskukset. Keskustatoimintojen alakeskus voidaan mittakaavan tai suunnittelutarpeen niin edellyttäessä osoittaa myös aluevarausmerkinnällä CA.

Kuva 24. Ca-merkintä maakuntakaavassa³³

Ympäristöhallinnon oppaassa vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoituksesta esitetään, että riittävän tarkan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoittamisen lisäksi voidaan maakuntakaavassa ohjata suunnittelumääräyksillä myös keskustatoimintojen alueiden kaupan laatua sekä toteutuksen ajoittamista. Maakuntakaavamerkintöihin voidaan liittää kaavamääräyksiä, jotka koskevat alueen käytön periaatteita tai tarkentavat

³³ Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013. Ympäristöministeriö. s.44.

alueen käyttötarkoitusta. Keskustan ja alakeskuksen kehittämistä sekä vähittäiskaupan suuryksikköjen toteuttamista voidaan ohjata tarkemmin esimerkiksi seuraavan tyyppisillä suunnittelumääräyksillä:

- Ca-alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä
- Alueelle voidaan sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja
- Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja häiriöttömyyteen

Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus voidaan osoittaa (MRL 71 b §:n 2 mom) esimerkiksi seuraavan tyyppisillä kaavamääräyksillä:

- Merkinnän osoittamalle alueelle/Alueelle saa sijoittaa enintään xxx kerrosneliömetrin suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä
- Keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään xxx kerrosneliometriä
- Alueella on kaupunkikuvallisia arvoja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka edellyttävät merkittävää poikkeamista ympäristön mittakaavasta.³⁴

Edellä mainitun kaltaiset käyttötarkoituksen täsmennykset eivät Etelä-Pohjanmaan tapauksessa vaikuta tarkoituksenmukaisilta. Ca-alueet eivät ole asukasmäärältään tai kehitysnäkymiltään samankaltaisia, jolloin tietyille alueille voidaan sallia normista poikkeavia suurempia neliömitoituksia. Maakuntakaavaprosessissa on ollut tärkeänä päämääränä pitää merkinnät mahdollisimman yksinkertaisina ja selvinä, ettei jouduttaisi indeksivii-dakkoon. Kaavamääräykseen voidaan liittää täsmennys, jossa kerrotaan, että alueen käyttö selvitetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kuntatasolla.

Etelä-Pohjanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa keskustan ulkopuolisia vähittäiskaupan suuryksikköjä osoittava km-merkintä on Alajär-vellä, Alahärmässä ja Lapualla. Seinäjoen Kivisaaren ja Kuortaneentien kauppakeskusalueet voitaisiin merkitä km-aluemerkinnällä. Valtakunnalli-

³⁴ Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013. Ympäristöministeriö. s.44

sestikin poikkeukselliselle Tuurin kauppakylälle km-merkintä on myös varteenotettava ratkaisu. Loma-asutuksen ja muiden oheistoimintojen myötä km-merkintä voi olla liian suppea kuvaamaan alueen luonnetta.

Kaupan tilastoja Etelä-Pohjanmaan kaavaratkaisun tueksi

Etelä-Pohjanmaan väestökasvu suuntautuu jatkossa Seinäjoen seudulle. Muilla alueilla väkiluvun odotetaan pienenevän. Koko maakunnan väkiluku pysyy kutakuinkin samana. (taulukko 47)

Etelä-Pohjanmaalla on Suomen maakunnista ostovoimaan suhteutettuna eniten päivittäistavarakaupan pinta-alaa (taulukko 48). Etelä-Pohjanmaalle on tyypillistä, että suhteellisen suuri osa vähittäiskaupan sijaintirakennuksista on päivittäistavarakaupan yksiköitä. Kaupan tietopankkiaineiston mukaan keskimäärin 51 % kuntien vähittäiskaupan keskimääräisestä mitoituksesta on päivittäistavarakaupan käytössä. Tosin Seinäjoella päivittäistavarakaupan osuus on 37 %. Koko maan kuntien päivittäistavarakaupan osuuden keskiarvo mitoituksesta on 34 %. Päivittäistavarakaupan mitoituksen suuruus ja toisaalta korkea laskennallinen myyntitehokkuus suhteessa erikoiskauppaan aiheuttaa sen, että useassa kunnassa päivittäistavarakaupan laskennallinen mitoitus on jo saavutettu. Lisäksi on huomattava, että tosi asiassa hypermarketeissa ja supermarketeissa suuri osa myyntipinta-alasta on erikoiskaupan tuotteita, mikä vääristää lukua.

Taulukko 47. Ennuste Etelä-Pohjanmaan väestön muutoksesta 2011–2030.³⁵

Nimi	2011	2015	2020	2030	2040	Väestön muutos 2011–2030 (%)
Seinäjoki	58 703	62 066	65 796	71 803	75 925	122
Ilmajoki	11 898	12 244	12 706	13 469	13 919	113
Lapua	14 530	14 858	15 285	16 009	16 482	110
Kauhajoki	14 191	13 984	13 830	13 773	13 629	97
Töysä	3 156	3 088	3 031	2 983	2 967	95
Kurikka	14 495	14 113	13 811	13 432	13 117	93
Alavus	9 229	8 969	8 762	8 515	8 315	92
Kauhava	17 265	16 754	16 284	15 662	15 241	91
Jalasjärvi	8 130	7 852	7 627	7 340	7 091	90
Karjajoki	1 527	1 456	1 407	1 371	1 355	90
Vimpeli	3 222	3 111	3 013	2 890	2 807	90
Lappajärvi	3 436	3 300	3 200	3 080	2 971	90
Alajärvi	10 327	9 980	9 654	9 243	8 934	90
Evijärvi	2 747	2 646	2 551	2 419	2 326	88
Teuva	5 847	5 593	5 361	5 054	4 819	86
Ähtäri	6 412	6 113	5 854	5 529	5 286	86
Kuortane	3 906	3 705	3 528	3 271	3 133	84
Soini	2 360	2 215	2 078	1 927	1 850	82
Isojoki	2 354	2 205	2 066	1 912	1 810	81

³⁵ Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste 2012 [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 2013]. Saatavissa: <http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/index.html>

Taulukko 48. Päivittäistavarakaupan ostovoima ja mitoitustarpeet Suomen maakunnissa.

Päivittäistavarakaupan ostovoima ja laskennalliset mitoitustarpeet Suomen maakunnissa						
	Ostovoima €	Myyntitehokkuus €/m	Kaupan kasvun vaatima lisäkerrosala (kerroin)	Ylimiöitus-kerroin	Kerrosala myyntialaksi (kerroin)	Laskennallisen mitoituksen ja nyk. kerrosalan erotus
		6000	1,3	1,3	1,3	
Uusimaa	4 822 000 000	803667	1044767	1358197	1765656	549862
Varsinais-Suomi	1 437 000 000	239500	311350	404755	526182	59263
Satakunta	722 000 000	120333	156433	203363	264372	10845
Kanta-Häme	561 000 000	93500	121550	158015	205420	-738
Pirkanmaa	1 466 000 000	244333	317633	412923	536800	42590
Päijät-Häme	620 000 000	103333	134333	174633	227023	35275
Kymenlaakso	577 000 000	96167	125017	162522	211278	3695
Etelä-Karjala	414 000 000	69000	89700	116610	151593	-278
Etelä-Savo	464 000 000	77333	100533	130693	169901	20533
Pohjois-Savo	775 000 000	129167	167917	218292	283779	45037
Pohjois-Karjala	502 000 000	83667	108767	141397	183816	-7283
Keski-Suomi	828 000 000	138000	179400	233220	303186	75904
Etelä-Pohjanmaa	584 000 000	97333	126533	164493	213841	-70411
Pohjanmaa	521 000 000	86833	112883	146748	190773	10003
Keski-Pohjanmaa	207 000 000	34500	44850	58305	75797	-11474
Pohjois-Pohjanmaa	1 172 000 000	195333	253933	330113	429147	54178
Kainuu	255 000 000	42500	55250	71825	93373	-9534
Lappi	570 000 000	95000	123500	160550	208715	11030
Ahvenanmaa	92 000 000	15333	19933	25913	33687	26217

Kaupan rakentaminen Etelä-Pohjanmaalla on vaihdellut vuosituhannen alkupuolella jonkin verran maan keskiarvosta. Viime vuosina kaupan rakentaminen on lisääntynyt vuosien 2005–2008 hiljaisemman ajan jälkeen. Vuosituhannen alkupuoliskolla Etelä-Pohjanmaan rakennettu kaupan kerrosala pyörii 2-4 prosentin osuutena koko maan rakennetusta vähittäiskaupan kerrosalasta. (taulukko 49)

Taulukko 49. Kaupan rakentaminen 2000-luvulla Etelä-Pohjanmaalla ja koko Suomessa (Kaupan tietopankki).

	Myymälä- ja liikerakennusten uusi kerrosala			
	2001–2004	2005–2008	2009–2012	Yhteensä 2001–2012
Etelä-Pohjanmaa	50 018	48 006	75 832	173 856
Koko Suomi	1 224 915	2 290 489	1 683 829	5 199 233
EP / koko Suomi	4,1 %	2,1 %	4,5 %	3,3 %

Taulukko 50. Myymälä- ja liikerakennusten uusi kerrosala Etelä-Pohjanmaan kunnissa 2001–12 (Kaupan tietopankki).

Kunta	Uusi kerrosala 2001–12
Seinäjohti	79 261
Kauhava	22 165
Kauhajoki	20 405
Alavus	11 615
Lapua	9 198
Ilmajoki	7 286
Kurikka	6 663
Ähtäri	6 448
Jalasjärvi	4 798
Teuva	1 515
Vimpeli	983
Evijärvi	559
Alajärvi	520
Lappajärvi	140
Isojoki	0
Karjoki	0
Kuortane	0
Soini	0

Taulukko 51. Kaupan kerrosneliömäärät Etelä-Pohjanmaalla 2013 (Kaupan tietopankki).

Kunta	Yhteensä	Päivittäistavarakauppa	Tavara- talo- kauppa	Erikois- tavara- kauppa (ei tiva)	Tilaa vaativien erikoistavaroiden kauppa	Moottori- ajoneuvo- kauppa	Huolto- asema- kauppa
Alajärvi	21 731	13 987	0	2 695	4 973	76	0
Alavus	63 234	40 342	2 660	6 877	8 562	4 793	0
Evijärvi	4 656	1 682	0	1 256	931	193	594
Ilmajoki	15 936	5 052	3 979	1 885	4 644	156	220
Isojoki	3 899	2 033	0	1 044	822	0	0
Jalasjärvi	20 912	12 236	0	4 373	2 911	1 392	0
Karjajoki	2 258	1 974	0	284	0	0	0
Kauhajoki	57 102	26 715	2 105	9 751	8 506	10 025	0
Kauhava	41 065	18 887	6 971	7 864	3 265	4 078	0
Kuortane	2 147	1 537	0	0	610	0	0
Kurikka	35 210	16 828	2 174	1 260	9 751	5 197	0
Lappajärvi	5 531	2 972	0	2 559	0	0	0
Lapua	30 392	16 605	0	5 292	7 596	899	0
Seinäjoki	282 640	105 493	24 183	49 697	45 056	57 994	217
Soini	2 985	1 574	0	642	769	0	0
Teuva	10 087	5 802	0	1 226	2 433	626	0
Vimpeli	7 057	1 415	0	3 291	2 319	32	0
Ähtäri	18 687	9 118	0	2 441	3 215	3 104	809

JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Seinäjoen seutu

Seinäjoen seutu on kiistattomasti Etelä-Pohjanmaan kaupan ydinalue. Yli puolet vuosien 2009–2012 kerrosneliöistä Etelä-Pohjanmaalla rakennettiin Seinäjoella. Luvussa 3 esitettyjen lukujen mukaan lähes kolmasosa maakunnan asukkaista asuu Seinäjoella ja myös valtaosa maakunnan kaupan liikevaihdosta keskittyy Seinäjoelle. Väestönkasvun osalta vähittäiskaupan tulevaisuus Seinäjoella on turvattu, sillä väestön ennustetaan kasvavan aikavälillä 2011–2030 yli 20 prosentilla kaupungin nykyisestä väkiluvusta. Koko maakunnan työpaikoista noin kolmasosa on Seinäjoen seudulla. Kaupan rakentaminen on ollut Seinäjoella suhteessa väkilukuun runsasta. Vähittäiskaupan liikevaihto on yli 40 000 asukkaan kaupungeista kohden suurinta koko maassa asukasta kohden. 2000-luvulla kaupan rakentaminen Seinäjoella on lisääntynyt tasaisesti. Seinäjoki on työpaikkaomavaraisuudeltaan maan kärkiluokkaa ja kaupunkiin pendelöi työvoimaa runsaasti muista kunnista ja jopa maakunnista.

Kaupunki on myös liikenteen merkittävä solmukohta, sillä se sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen kantatien 67 sekä valtateiden 19 ja 16 risteysalueella. Nämä liikennöityjen väylien varret ja risteysalueet soveltuvat hyvän saavutettavuutensa vuoksi hyvin seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumispaikoiksi. Valtakunnallisesti merkittävä Helsinki-Seinäjoki-Oulu-päärautatierata kulkee kaupungin kautta. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä, joskin vuoroja on vähän iltaisin ja viikonloppuisin. Kaupunkiin ei toistaiseksi ole kehittynyt maamme suurimpiin kaupunkeihin verrattavaa joukkoliikenteen käytön kulttuuria. Siitä huolimatta kaupungin eri osien saavutettavuus joukkoliikenteellä lisää merkittävästi kaupungin reuna-alueilla olevien kauppapaikkojen potentiaalia.

Seinäjoen osalta keskeisiä teemoja kaupan maakuntakaavaratkaisussa ovat nykyisen keskusta-alueen supistaminen ja tulevan Itäväylän kaupan mitoitus. Myös näiden väliin jäävä alue on kaupan sijainnin kannalta keskeistä kehitysaluetta. Seinäjoen seutu on voimakkaimmin kasvavia alueita koko Suomessa ja tämä tulee ottaa huomioon vähittäiskaupan kaavoituksessa riittävänä ylimitoituksena, jottei maakuntakaava tulisi rajoittamaan keinotekoisesti kaupan luonnollista kasvua. Vähittäiskaupan liikevaihto on Seinäjoella korkeinta koko maassa pääkaupunkiseudun ulkopuolisista alueista, vain Espoo on Seinäjoen edellä Suomen kunnista.

Samalla kuitenkin vähittäiskaupan kasvu voidaan ohjata yhdyskuntarakennetta eheyttävästi. Ympäristöministeriö korostaa lausunnoissaan tavoitteellisuutta kaavan valmistelussa ja tässä Seinäjoen kaupungin strateginen linja pitäisi selkiyttää. On pystyttävä vastaamaan kysymykseen siitä, mikä on kaupungin kehittämisen ”suuri kuva”, joka toisi myös kaavaehdotukselle uskottavuutta.

Keskustatoimintojen alueen jättäminen ilman enimmäismitoitustilaa on perusteltua paitsi kaupungin kasvun takia myös siksi, että tämä on ollut linja vähittäiskaupan maakuntakaavoissa laajemminkin. Kaupan laskennallinen mitoitustila koko Seinäjoelle olisi noin 200 000 k-m². Tämä tulisi jakaa pääasiassa Keskustan, Joupin, Itäväylän, Kivisaaren ja Kuortaneentien alueiden kesken. Kuitenkin Seinäjoen keskusteudun ulkopuolellakin voi olla kaupallista potentiaalia. SEEK:in edustaja on ilmaissut, että esimerkiksi Ylistarossa on ollut suunnitelmia kaupan suuryksikön rakentamiselle. Peräseinäjoen matkailutoiminta kehittyä ja kaupalliset toimijat voivat kiinnostua alueesta.

Keskusta-alueita rajattaessa on syytä verrata Seinäjokea muiden maakuntien kaavaratkaisuihin. Verratessa Seinäjoen kaavaratkaisua esimerkiksi Jyväskylän kaavaehdotukseen, voidaan Kuortaneentien ja Kivisaaren alueiden sisällyttämistä keskusta-alueeseen pitää perusteltuna. Keskustatoimintojen alue rajautuisi tällöin maakuntakaavassa samankaltaiseksi noin 5 kilometrin pituiseksi vyöhykkeeksi kuin esimerkiksi Jyväskylän keskusta-alue Keski-Suomen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa. Jos Kapernaumi alkaa kehittyä kaupan alueena, voidaan päätyä olemukseen, jossa kaupan alueista muodostuisi kehä Pohjan kaupunginosan ympärille. Tämän takia keskusta voisi sijoittua aina Kivisaarelle ja Kuortaneentielle saakka. Laajemmassa rajauksessa Joupin ja Hylykallion asuinalueet kehittyvät luontevasti keskusta-alueen laitaan. Kaupan alueet ovat hyvin saavutettavissa myös paikallisliikenteen vuoroilla ja kevyen liikenteen väylät täydentävät saavutettavuutta. Tällöinkin keskusta-alue tulisi supistumaan merkittävästi nykyisestä. Alueelle ei tulisi määrätä kaavassa kaupan mitoituksen ylärajaa. Toinen vaihtoehto olisi keskustarajaus, joka sisältäisi ydinkeskustan lisäksi Kauppa-Joupin alueen ilman mitoituksen ylärajaa. Tällöin Itäväylän ja Kivisaari-Kuortaneentien alueille tulisi mitoitaa riittävästi kerrosneliöitä.

C-aluemerkintä ohjaa muutakin kuin kauppaa, sillä *”merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoina. Alueelle sijoittuu yleensä myös asumista”* (YM:n opas vähittäiskaupan suuryksikköjen kaavoituksesta). Jyväskylässäkin rajattu keskusta-alue ei sisällä koko alaltaan monipuolisia keskustan palveluja, vaan mukana on myös selviä kaupan alueita, joten Seinäjoenkin tapauksessa keskusta voi pitää sisällään monen tyyppisiä alueita. Minimitavoitteena keskustarajauksessa voidaan pitää Joupin alueen sisällyttämistä keskusta-alueeseen. Alueen vähittäiskaupanyksiköt sijoittuvat kiinteästi samaan yhdyskuntarakenteeseen perinteisen liikekeskustan kanssa ja ne tukevat yhdyskuntarakennetta kokonaisuudessaan. Väestö Seinäjoella on kasvanut ydinkeskustan ulkopuolisilla alueilla, sillä keskusta ei ole ollut vetovoimaista asuinalueita Seinäjoelle muuttaville nuorille perheille.

Itäväylän risteysalueet ovat liikenteellisesti edullisia kauppapaikkoja erityisesti seudullisesti merkittävälle kaupalle ja suuryksiköille Seinäjoen seudulla. Ne ovat tulevia kaupan yksiköiden sijaintipaikkoja ja vastaavat Seinäjoen kaupan kasvaviin tilatarpeisiin. Hyvän saavutettavuutensa ansiosta ne vastaavat koko maakunnan palvelutarjontaan. Seinäjoen kaupungin kaavoitusosaston kanssa käydyissä neuvotteluissa ovat erityisesti Eskoon ja Kuortaneentien risteysalueet korostuneet potentiaaaliltaan parhaina kaupan sijaintikohteina. Itäväylän ongelma kaupan kaavoittamisen kannalta on, että väylää on hädin tuskin päästy vasta rakentamaan ja siksi kaupan kehityksen ennustaminen alueella on vaikeaa. Riittävällä kaavallisella ylimitoituksella voidaan taata kaupan rajoittamaton kehitys Seinäjoen seudulla.

Lapua on yksi kolmesta Etelä-Pohjanmaan kunnasta, jonne ennustetaan muuttovoittoa vuoteen 2030 mennessä. Toisaalta kunnan työpaikkaomavaraisuus Seinäjoen läheisyydessä olevan sijaintinsa takia on vain hieman yli 60 %. Etelä-Pohjanmaan palveluverkkoselvityksen mukaan Lapuan päivittäistavarakaupan taso ei vastaa tämän päivän vaatimuksia ja kauppojen määrä on vähäinen kunnan asukaslukuun ja kasvuun nähden. Myös erikoiskaupan valikoima on heikkoa ja vain suurella kauppakeskushankkeella pystytään luomaan vastavoima Seinäjoelle. Tällä hetkellä huonon taloustilanteen takia suuri kauppakeskushanke on jäissä, mutta maakuntakaavan aikajänteellä tällaiseen tulee varautua ja ottaa se huomioon vähittäiskaupan mitoituksissa. Lapuan vahva asema maakunnassa vähittäiskaupan merkittävänä keskuksena tulee säilymään tulevaisuudessa.

Ilmajoella taas keskeinen kysymys on keskustan viereisen Siltalan alueen kehitys suhteessa Ilmajoen kuihtuvaan keskusta. Väestöllisen painopisteen siirtyminen kohti Ahonkylää heikentää entisestään Ilmajoen keskustan vetovoimaa. Ahonkylän asukkaiden lähipalvelut on saatu kuntoon ja ahonkyläläiset tukeutuvat Seinäjoen keskustan palveluihin. Jatkossa tulisi vahvistaa Ilmajoen ydinkeskustan vetovoimaa kaupan keskuksena.

Alajärvi ja muu Järviseu

Alajärvi on Järvisseudun seutukunnan keskus. Sen lähialueilla ei ole vastaavan kokoisia kaupan alueita ja siksi sillä on myös tulevaisuudessa merkittävä asema kaupan keskuksena. Päivittäistavarakaupassa Alajärven myynti on kuudenneksi suurinta kunnista Etelä-Pohjanmaan ja erikoiskaupassa seitsemänneksi suurinta. Päivittäistavarakaupan osalta Alajärvi imee jonkin verran ostovoimaa ympäröiviltä alueilta, mutta erikoistavaran ostovoiman siirtymä on negatiivinen. Erikoistavaran ostovirroista Alajärvi kilpailee Seinäjoen (68 km), Lapuan (46 km), Kyyjärven (42 km, kauppakeskus

Paletti) ja Tuurin (70 km, Kyläkauppa Keskinen Oy) kanssa. Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelmassa Alajärvelle on annettu asema seudun kasvun moottorina. Erikoiskaupan toimialoilla olisi kysyntää Alajärvellä.

Alueelle on hiljattain valmistunut seudullinen päivittäistavarakaupan suuryksikkö, joten kysyntää olisi erityisesti erikoiskaupalle. Laskennallista lisämitoitusta nykyisen kaupan lisäksi on 12 000-14 000 k-m². Tämä on mahdollista sijoittaa keskustan lisäksi kantatie 16:n varteen. Valtatie 16 sijaitsee kuitenkin niin kaukana keskustasta ja välissä on kaavoittamatonta aluetta, joten mahdollisen vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen vaikutukset keskustan kehitykselle on arvioitava huolellisesti.

Vimpelin ja Lappajärven kasvuodotukset eivät anna aihetta merkittäviin kaupan mitoituksiin. Vimpelissä on laskennallisesti eniten tarvetta päivittäistavarakaupalle koko maakunnassa. Järvi-Pohjanmaan alueidenkäyttöstrategiassa Vimpelin asemaa kaupan kehittämisessä ei korostettu: *”Vimpelin... keskustoja kehitetään uuden ja tiivistyvän asumisen sekä palvelujen alueina.”*. Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen ei ole kasvuodotuksiin nähden tarkoituksen mukaista. Lappajärvellä seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö voisi sopia muun matkailutoiminnan lomaan. Evijärven seudullinen matkailuliikenne suuntautuu enemmän Kauhavan suuntaan. Sen oma väestöpohja ei luo tarpeita vähittäiskaupan suuryksikölle.

Alavus ja muut Kuusiokunnat

Alavuden alue koostuu kolmesta keskuksista: Alavuden keskustasta, Tuurista ja Töysästä. Tuurin alue on poikkeuksellinen alue koko Suomen mitakaavassa, sillä nykyiset kaupan mitoitukset ovat positiivisen ostovoiman siirtymän takia moninkertaisia keskuksen omiin tarpeisiin nähden. Jopa 80 prosenttia Tuurin kaupan asiakasvirroista tulee muualta kuin Etelä-Pohjanmaalta. Kauppakylän matkailutoiminta lisää ostovoiman siirtymää.

Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvityksen mukaan Kuusiokuntien liiketilatarve on hyvin pieni, enimmilläänkin 36 000 k-m². Tässä selvityksen päivityksessä laskennallinen mitoitus kaksinkertaistui edellisestä. Alavuden kaupungin linja on, että 2/3 tulevasta kaupan kasvusta tulee sijoittaa Tuuriin ja 1/3 Alavuden keskustaan. Alavuden keskustaan onkin hiljattain kaavoitettu kauppaa varten nk. Himasen alue, joka on jo lähtenyt rakentumaan. Tuurin alueen yleiskaavat mahdollistavat kaupan rakentamisen lähimmän kymmenen vuoden aikana, mutta maakuntakaa-

vassa on varauduttava pitempään aikajänteeseen. Alavuden kaupungin strategiana on kehittää Tuuria valtakunnallisena, jopa kansainvälisenä, kaupan keskuksena, Alavuden keskustaa koko kaupunkia ja seutua palvelevana keskuksena ja Töysää paikallista asutusta ja lähikyliä palvelevana keskuksena.

Töysässä on yhteensä 1000 k-m² kaupan kerrosalaa, joka koostuu 600 k-m² päivittäistavarakaupan yksiköstä ja 400 k-m² erikoistavarakaupan yksiköstä. Töysään ei ole suunnitteilla uusia kaupan yksiköitä ja keskuksella on altavastaajan asema kaupan suhteessa Alavuden keskustaan ja Tuurin kauppakeskukseen. Alueella ei ole tarvetta seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Ähtärissä on tarvetta lähinnä paikalliselle kaupalle. Kehittyvä matkailu voi tuoda lisätarpeita myös Ähtäriin. Mitoitustarpeita Ähtärissä on erityisesti erikoistavarakaupalle.

Kauhajoki ja muu Suupohja

Kauhajoen keskustatoimintojen alueen rajaaminen on hankalaa: toisaalta palvelut ovat keskittyneet yhdyskuntarakenteellisesti mallikelpoisesti Topeeka-kadun varrelle, mutta toisaalta vähittäiskaupan suuryksiköt ovat sijoittuneet hajanaisesti keskustan ympärille. Nykyisen Suupohjan väestökehityksen vähittäiskaupan suuryksiköt ovat tarpeen nimenomaan Kauhajoella.

Tilastokeskuksen väestöennusteen 2012 mukaan Isojoen väestökehitys on Etelä-Pohjanmaan heikointa. Väestön ennustetaan pienenevät lähes neljänneksellä nykyisestä vuoteen 2040 saakka. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan mitoittamiselle Isojoen kuntaan ei ole perusteita. Tilanne on samankaltainen myös Karijoella ja Teuvalla. Kaupan keskittymisen ja väestön vähenemisen myötä haasteena on säilyttää väestön kaupalliset peruspalvelut.

Kauhavan seutu

Kauhavan kaupunki jakautuu kaupallisesti kolmeen keskukseen. Kaupungin nykyinen pääkeskus, Kauhava, on yksi vahvistuvia kaupan keskittymiä. Siellä kaupan rakentaminen kohdistuu nykyiseen keskustaajamaan. Keskusta-alueen rajausta tulee määritellä kaavan laadintavaiheessa.

Alahärmän kaupan tulevaisuus näyttää lupaavalta vahvan matkailuliiketoiminnan kehityksen myötä. Alueelle on rakennettu uusi vähittäiskaupan suuryksikkö valtatie 18 ja PowerPark-huvipuiston risteykseen. Nykyisessä maakuntakaavassa Alahärmän keskustan viereen sijoitetun km-merkinnän sijaintia tulee tarkistaa suhteessa toteutuneeseen kaupan rakentumiseen. Etelä-Pohjanmaan kehittyvänä matkailualueena Alahärmän keskusta-alueelle tulee mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan rakentamista.

Ylihärmään on suunniteltu maatalous- ja rautakauppakeskusta, jonka mitoitus olisi n. 10 000 k-m². Hankkeen ajankohtaisuus on tarkistettava.

LÄHTEET

- Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvitys. 2011. Etelä-Pohjanmaan liitto. 87 s.
- Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma, loppuraportti. 2012. Järvi-Pohjanmaa.
- Kauhavan kaupungin strateginen alueidenkäyttösuunnitelma. 2014. Kauhavan kaupunki.
- Kaupan liitto. Kaupan synkät ajat eivät hellitä – Työllisyys ja myynti jatkavat supistumistaan myös ensi vuonna. Kauppa.fi [verkkajulkaisu] 4.8.2014. [Viitattu 14.8.2014]. Saatavissa: http://www.kauppa.fi/ajankohtaista/tiedotteet/kaupan_synkat_ajat_eivat_hellita_tyollisyys_ja_myynti_jatkavat_supistumistaan_myo_ensi_vuonna_24266
- Kaupan näkymät 2014–2015: myynti ja työllisyysnäkymät. 2014. Kaupan liitto.
- Koskela, Katja & Santasalo, Tuomas, 2008. Vähittäiskauppa Suomessa. Helsinki: Tuomas Santasalo Ky.
- Seinäjoen vähittäiskaupan selvitykset, loppuraportti. 2014. Seinäjoen kaupunki. 73 s.
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Kuluttajabarometri [verkkajulkaisu]. Toukokuu 2014. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 25.6.2014]. Saatavissa: http://www.tilastokeskus.fi/til/kbar/2014/05/kbar_2014_05_2014-05-27_tie_001_fi.html
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste 2012 [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 2013]. Saatavissa: <http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/index.html>
- SYKE. Kaupan tietopankki. Ympäristö.fi [verkkajulkaisu] 28.10.2013. [Viitattu 2013]. Saatavissa: http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kaupan_tietopankki/Tilastot
- Tuomas Santasalo ky. Ostovoima maakunnittain 2012 [verkkajulkaisu] 3.10.2013. [Viitattu 2013]. Saatavissa: http://www.tuomassantasalo.fi/media/ostovoima/Ostov_maaku_2012.htm
- Tuurinportti ja Tuurin yleiskaavan laajennus; kaupalliset ja sosiaaliset vaikutukset. 2010. Entrecon. 26 s.
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Annettu Helsingissä 30.11.2000. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Annettu Helsingissä 13.11.2008.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013. Ympäristöministeriö.
- Ähtärin kaupallinen selvitys 2013. 2013. Ähtärin kaupunki.



ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO
REGIONAL COUNCIL OF SOUTH OSTROBOTHNIA

WWW.EPLIITTO.FI

