



Pohjanmaa

Kaupallisten palveluiden sijoittuminen maakunnassa

SANTASALO
www.tuomassantasalo.fi



Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Pohjanmaa

Kaupallisten palvelujen sijoittuminen
maakunnassa

Raportti: Tuomas Santasalo Ky
Julkaisija: Pohjanmaan liitto 2010

Nr: 69 F
ISBN: 978-951-592-113-0
ISSN: 1238-0822
Kuvat: Tuomas Santasalo Ky
Paino: Kirjapaino FRAM

Sisällysluettelo	2
Esipuhe	3
1 Johdanto	5
2 Kaupalliset keskittymät Pohjanmaalla	6
3 Vähittäiskauppa Pohjanmaalla	9
3.1 Vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan myynti ja toimipaikat	9
3.2 Vähittäiskaupan kehitys 2000-luvulla	13
3.3 Päivittäistavarakaupan palveluverkko Pohjanmaalla	14
4 Ostovoima ja ostovoiman siirtymät Pohjanmaan kunnissa	20
4.1 Väestönkehitys Pohjanmaalla	20
4.2 Ostovoima Pohjanmaalla	22
4.3 Ostovoiman siirtymät ja asiointivirrat Pohjanmaan kunnissa	25
5 Ostovoiman kasvu ja lisäliiketilatarve Pohjanmaalla vuonna 2020 ja 2030	37
5.1 Ostovoima vuonna 2020 ja 2030	38
5.2 Liiketilän lisätarve vuoteen 2030 mennessä	39
6 Palveluverkon kehitys Pohjanmaalla vuoteen 2030 saakka	45
6.1 Vähittäiskaupan trendit	45
6.2 Nykyisten keskittymien kehitys ja uudet kauppapaikat	47
6.3 Kaupan hankkeet Pohjanmaan lähialueilla	50
7 Vaikutusten arviointi	51
7.1 Uusien kaupan hankkeiden vertailua liiketilatarpeeseen	51
7.2 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Pietarsaaren seudulla	54
7.3 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Vaasan seudulla ja Kyrönmaalla	56
7.4 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Suupohjan rannikkoseudulla	59
8 Johtopäätökset	61
Liite 1 Selvityksessä käytettyjä käsitteitä	64
Liite 2 Haastattelut	65
Liite 3 Asiointivirrat Pohjanmaalla	67
Liite 4 Suunnitelmissa olevat kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat Pohjanmaalla	71

Esipuhe

Kaupallisten palvelujen käyttö on muuttunut perinpohjaisesti myös Pohjanmaalla. Jokaisella alueella on omat erityispiirteensä niin kaupan palvelujen käytössä kuin kaupan yksiköiden sijoittamisessa. Pohjanmaalla päivittäistavarakaupan myynti painottuu esimerkiksi keskimääräistä enemmän hypermarketteihin ja tavarataloihin, mutta toisaalta myös valinta- ja pienmyymälöiden osuus myynnistä on keskimääräistä suurempi. Kaupan tulevien investointien suuntautuminen vaikuttaa puolestaan tulevaisuuden yhdyskuntarakenteeseen ja eri väestöryhmien mahdollisuuksiin hyödyntää kauppapalveluiden tarjontaa.

Suomessa on jo vuosia sitten tehty linjaratkaisu, jonka mukaan lainsäädännöllä ohjataan ja säädellään kaupan sijaintia. Sääntely on osoittautunut pääosin onnistuneeksi, etenkin kun muistetaan, että kaupan yksiköiden koot ovat suurentuneet huomattavasti kymmenen vuoden takaisista ennusteista.

Muutokset eivät kuitenkaan rajoitu vain kaupan yksiköiden koon kasvuun, mikä asettaa uusia vaatimuksia kaavoitukselle, varsinkin maakuntatasolla. Kauppa on yhä enenevässä määrin hakeutunut keskustojen ja alakeskusten ulkopuolelle. Kaupan myymälävalikoima on myös monipuolistunut, joten rajanveto päivittäistavara-kauppojen, muiden vähittäiskauppojen, erikoiskauppojen ja tilaa vaativien kauppojen välillä on käynyt entistä vaikeammaksi. Hyvin suurten kauppakeskusten suunnitteluun on yhä enenevässä määrin kytketty muita elinkeinoelämän kehittämiseen ja erityisesti matkailuun liittyviä tavoitteita. Kaupasta tehdään osa elämysteollisuutta.

Vastaavia haasteita on havaittavissa useimmissa Länsi-Euroopan maissa. Kaupan ohjausta on tiukennettu esimerkiksi Iso-Britanniassa, Ranskassa, Tanskassa ja Norjassa. Ratkaisut saattavat erota yksityiskohdissaan, mutta perussuunta on sama. Kaupan sääntelyn tarve on lähtöisin selkeästi yhteiskunnallisista haasteista, joista korostuvat ilmastonmuutos, väestön ikääntyminen ja kaupungistuminen.

Erityisesti ilmastonmuutoksen hillintä on kova haaste kaavoitukselle ja kaupallisten palvelujen sijoittamiselle. Nyt tehtävät päätökset sitovat kehityksen tietyille uralle pitkälle tulevaisuuteen. Jokaiseen kaavaratkaisuun tulee sisältyä arviointi siitä, väheneekö vai lisääntyykö riippuvuus fossiilisista polttoaineista. Rakennettu yhdyskuntarakenne uudistuu hitaasti. Siksi sitä koskevat päätökset vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen, ja tehtyjä virheitä on vaikea korjata jälkikäteen. Kaupan yksiköiden sijaintiratkaisut kuuluvat kiistatta näihin kauaskantoihin päätöksiin.

Suomen ilmastopolitiikan tavoitteiden ja kaupan viimeaikaisen kehityksen välillä on ilmeinen ristiriita. Tämä koskee erityisesti liikenteen päästöjen vähentämistä, kun asiointi kaupan suuryksiköissä perustuu henkilöauton käyttöön, sekä kylien kauppapalvelujen turvaamista, jolloin vältetään pitkiltä asiointimatkoilta.

Suomessa olemme olleet erityisen valmiita hyväksymään kaupan siirtymisen kaupunkien keskustoista ja kylistä kehäteiden ja pääteiden risteyksiin. Suhteellisen korkea lähipalvelujen käyttöaste Pohjanmaalla sekä kaupan suunnittelussa puhaltavat uudet tuulet muualla päin maailmaa osoittavat kuitenkin, että muunlajisikin ratkaisuja saattaa olla. Tätä meidän on myös täällä Pohjanmaalla syytä pohtia vakavasti maakunnan, kuntien sekä kaupan yritysten ja eri toimialajärjestöjen välisenä yhteistyönä.

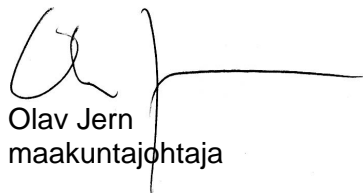
Kun maakuntavaltuusto päätti 29.9.2008 pitämässään kokouksessa Pohjanmaan maakunta-kaavan 2030 hyväksymisestä, se hyväksyi myös ponnen, jonka mukaan kaupallisten

palvelujen sijoittumista koskevan vaihemaakuntakaavan laatiminen on aloitettava välittömästi. Periaatteellisesti tämä tarkoittaa, että Pohjanmaan liiton mielestä kaavoituksen tulee edistää kaupan kilpailua luomalla mahdollisuuksia, mutta se myös määrittelee puitteita, joissa kilpailua käydään. Kaavoitus luo yhteiskuntaan keskeiset pelisäännöt, jotka perustuvat voimassa olevaan lainsäädäntöön ja esimerkiksi valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Vaihekaavan laadinnan ensimmäisenä askeleena on tehdä perusteellinen selvitys kaupallisten palvelujen tarjonnasta Pohjanmaalla, ostovoiman suuntautumisesta sekä vireillä olevista kaupan hankkeista ja kaupan lisäliiketilatarpeesta. Pohjanmaan liitto teetti selvityksen ostopalveluna konsulttiyhtiö Santasalo Ky:llä. Selvitystyö käynnistyi syksyllä 2008 ja saatiin pääosin valmiiksi vuotta myöhemmin.

Tämä julkaisu sisältää tehdyn perusselvityksen. Esitän suuret kiitokseni kaikille, jotka ovat osallistuneet selvitystyöhön.

Vaasassa 3. toukokuuta 2010



Olav Jern
maakuntajohtaja

1 JOHDANTO

Kaupalliset palvelut ovat Pohjanmaalla kehittyneet hyvin voimakkaasti viime vuosina. Näin ollen on ilmennyt tarve päivittää maakuntavaltuuston 29.9.2008 hyväksymä maakuntakaava kaupallisten palveluiden osalta. Maakuntavaltuuston tekemän ponnien mukaan on välittömästi aloitettava kahden vaihekaavan laatiminen. Vaihekaava 1 koskee kaupallisia palveluita Pohjanmaalla ja vaihekaava 2 uusiutuvaa energiaa. Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan laadinta käynnistyi maakuntavaltuuston päätöksellä 10.11.2008. Ensimmäisellä vaihekaavalla: "Kaupallisten palvelujen sijoittuminen" täydennetään ja päivitetään Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa.

Vaihekaava 1:n tavoitevuosi on 2030. Kaavassa tullaan osoittamaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia kaupallisten palvelujen alueita ja esittämään niiden sijoittumisen periaatteet. Aluevarauksia tullaan osoittamaan siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta tai useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Tämän kaupallisen selvityksen tavoitteena on tuottaa tietoa kaupallisista palveluista ja niiden kehityksestä vaihekaavaa varten. Tarkoituksena on kuvata kaupan nykyinen palveluverkko ja selvittää vireillä olevat kaupan hankkeet. Lisäksi selvitetään ostovoima ja sen kehitys sekä ostovoiman siirtymät ja asiointisuuntautuminen Pohjanmaalla. Ostovoiman kasvun pohjalta arvioidaan liiketilan lisätarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 saakka. Kartoitus- ja tilastoaineistoa täydennetään eri sidosryhmien haastatteluilla.

Liiketilan lisätarpeen, haastatteluiden sekä tiedossa olevien kaupan hankkeiden pohjalta on hahmotettu kaupan ja palveluverkon kehitys vuoteen 2030 saakka. Lisäksi on selvitetty seudullisten kaupan hankkeiden vaikutukset palveluverkkoon.

Pohjanmaan liitto nimesi selvitystä varten sekä työryhmän että johtoryhmän, joille on esitelty selvitystä. Selvityksen työryhmään ovat kuuluneet (suluissa varahenkilö) Ilmari Heinonen (Ben Griep) Pietarsaaren kaupungista, Susanna Slotte-Kock Vaasan seudulta, Päivi Korkealaakso Vaasan kaupungista, Yvonne Liljedahl-Lund (Jan-Erik Backa) Pietarsaaren seudulta, Bo-Erik Liljedal (Sven Söderlund) Suupohjan rannikkoseudulta, Hilikka Annola Kyrönmaalta sekä Saini Heikkuri-Alborzi, Pirjo Niemi ja Anna-Karin Pensar Pohjanmaan liitosta.

Selvityksen johtoryhmässä ovat toimineet seuraavat henkilöt (tai heidän nimeämätön varahenkilönsä): Edd Grahn Närpiöstä, Susanna Slotte-Kock Mustasaaresta, Christina Öling Vöyri-Maksamaalta, Sauli Tuomela Laihialta, Jorma J Pitkämäki Vaasasta, Liisa-Maija Thompson Vaasan tiepiiristä, Juha Häkkinen Pohjanmaan kauppakamarista, Jyrki Palomäki Länsi-Suomen ympäristökeskuksesta, Antti Paananen Keski-Pohjanmaan Osuuskaupasta, Mikael Jakobsson Pietarsaaresta, Sven Söderlund Kristiinankaupungista, Lars Piira Kaskisista, Mikael Sandås Pedersörestä, Heikki Tynjälä Kesko Oyj:stä, Ulf Granås Korsnäsistä, Harriet Nordman Maalahdesta, Eino Toivola Isostakyröstä, Jouni Haapaniemi Vähästäkyröstä, Gösta Willman Uudestakaarlepyystä, Michael Djupsjöbacka Kruunupyystä, Gun Kapténs Luodosta, Jorma Salo Tiehallinnosta Vaasan tiepiiristä sekä Saini Heikkuri-Alborzi, Pirjo Niemi ja Anna-Karin Pensar Pohjanmaan liitosta.

Selvityksestä ovat vastanneet Tuomas Santasalo ja Katja Koskela ja avustajana on toiminut Liisa Kirjavainen Santasalo Ky:stä.

2 KAUPALLISET KESKITTYMÄT POHJANMAALLA

Kaupalliset palvelut ovat Pohjanmaalla keskittyneet lukuisiin erilaisiin keskuksiin, kuten kaupunki- ja kuntakeskuksiin sekä ala- ja lähipalvelukeskuksiin. Maakunnan pääkeskus on Vaasa. Vaasaan on sijoittunut merkittävä määrä päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa sekä muita kaupallisia palveluita. Vaasa palvelee lähes koko Pohjanmaata.

Maakunnan toinen seudullinen pääkeskus on Pietarsaari, joka palvelee pohjoista osaa maakuntaa. Maakunnan eteläosassa on kaksi pienempää seudullista kaupan keskittymää Kristiinankaupunki ja Närpiö. Nämä palvelevat lähikuntia, mutta ovat itse osana Vaasan vaikutusalueita.

Seuraavassa kartassa on esitetty maakunnan pääkeskukset, muut kuntakeskukset ja kuntien alakeskukset (maakuntakaavan alakeskukset) sekä market-keskittymät ja tilaa vaativan kaupan keskittymät. Karttateknisistä syistä ei alakeskuksia ole Vaasan osalta nimetty.

Pietarsaaren seutu

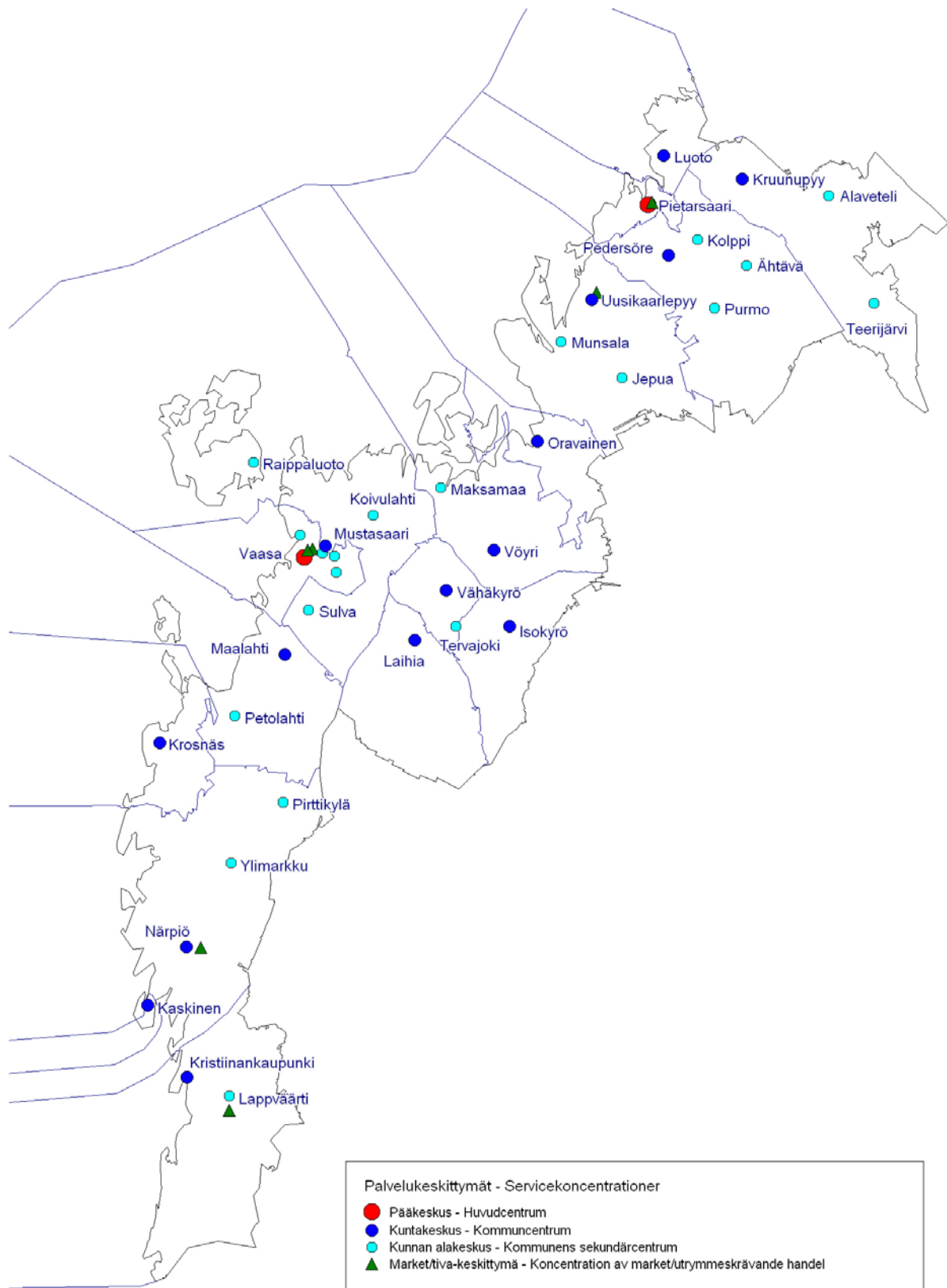
Pietarsaaren seudun pääkeskus on Pietarsaaren keskusta. Keskustassa on merkittävä määrä erikoiskauppaa, Halpahalli ja muita kaupallisia palveluja. Keskustan tuntumassa on market-alue, jossa on mm. Citymarket, Prisma ja Lidl. Aluetta on suunniteltu laajennettavaksi tilaa vaativalla kaupalla. Alueen eteläosaan on jo rakenteilla rautakauppa. Tällä hetkellä seudulla ei ole varsinaista tilaa vaativan kaupan keskittymää, vaan tilaa vaativa kauppa on keskittynyt lähinnä Pietarsaareen. Myös Kruunupyyn ja Uudenkaarlepyyn keskustoissa tai niiden tuntumaassa on jonkin verran tilaa vaativan kaupan tarjontaa.

Pietarsaaren seudun muut kaupan keskittymät ovat varsin pieniä. Pääosa alueen ostovoi-
masta suuntautuukin joko Pietarsaareen tai Kokkolaan. Uudenkaarlepyyn keskusta on pohjoisista kuntakeskuksista kaikkein monipuolisin. Keskustassa on monipuolisesti päivittäistavarakauppaa, samoin jonkin verran erikoiskauppaa, mutta monipuoliset ostokset joudutaan hakemaan muualta. Uudenkaarlepyyn keskustan tuntumassa on market-alue, jossa on mm. S-market ja tilaa vaativaa kauppaa.

Muiden kuntakeskusten tarjonta on Pietarsaarta suppeampi, keskustoissa on kuitenkin päivittäistavarakauppojen lisäksi joitakin erikoiskauppoja. Alakeskusten tarjonta jää lähipalvelukeskusten tasolle eli keskuksissa saattaa löytyä lähikauppa, apteekki sekä muutamia palveluita kuten kampaamo ja ravintola. Pieniä päivittäistavarakauppoja löytyy myös joistakin kylistä.

Vaasan seutu

Vaasan seudulla kauppa keskittyy Vaasaan. Vaasan keskustan koillispuolella on kaupunkirakenteeseen liittyen pari market-aluetta. Kivihaka on monipuolinen seudullinen market- ja tilaa vaativan kaupan keskittymä. Alueella on hypermarket-kauppaa, tilaa vaativaa kauppaa sekä kauppakeskus GW-Galleria, jossa on erikoiskauppoja. Vöyrinkaupungilla on hypermarket ja muutamia erikoiskauppoja.



Kauppan palveluverkko Pohjanmaalla 2009

Seudun kuntakeskuksissa on päivittäistavarakauppaa ja jonkin verran erikoiskauppaa sekä muita kaupallisia palveluita. Erikoiskaupan tarjonta on kuitenkin suppeaa ja erikoiskauppaostoksilla käydään pääosin Vaasassa. Seudulla on useita alakeskuksia, joiden tarjonta jää lähipalvelukeskuksen tasolle. Lähikauppoja on myös alakeskuksia pienemmissä kylissä sekä muutamalla liikenneasemalla valtatie 8:n varressa.

Kyrönmaa

Kyrönmaalla monipuolisin kaupallinen keskittymä on Laihian keskusta, jonne on keskittynyt päivittäistavarakauppaa, tavaratalo (Halpahalli) ja lukuisia erikoiskauppoja. Kaikki kaupan palvelut ovat keskittyneet keskusta-alueelle.

Muut kaupalliset keskittymät Kyrönmaalla ovat Vähänkyrön ja Isonkyrön keskustat, joiden tarjonta painottuu lähipalveluihin. Kuntien rajalla on kaupallinen keskittymä Tervajoki, jonne on keskittynyt mittavasti autokauppaa sekä jokin verran muuta erikoiskauppaa.

Suupohjan rannikkoseutu

Pohjanmaan eteläosassa Suupohjan rannikkoseudulla kauppaa on keskittynyt monipuolisesti sekä Närpiöön että Kristiinankaupunkiin. Luonteeltaan keskuksien eroavat jokin verran toisistaan. Molemmat ovat seudullisia keskuksia, mutta molemmista käydään ostoksilla myös maakuntakeskuksissa.

Kristiinankaupunki on perinteinen kauppakaupunki, joka näkyy yhä katukuvassa. Keskusta on kaupunkimaisen tiivis ja erikoiskauppa keskittynyt pieniin yksiköihin. Närpiön keskusta on monipuolinen erikoiskaupan keskus, jossa on myös monipuolisia päivittäistavarakauppoja. Keskustan ohella Närpiössä on myös market- ja tilaa vaativan kaupan keskus parin kilometrin päässä varsinaisesta keskustasta. Högbackan alueella on mm. tavaratalokauppaa sekä rautakauppaa ja autokauppaa.

Kaskinen on Pohjanmaan kuntakeskuksista pienin, ja sen tarjonta vastaa lähinnä alakeskusten palveluvarustusta. Keskustassa on päivittäistavarakauppaa ja joitakin yksittäisiä kaupallisia palveluita. Seudulla on Närpiön lisäksi myös tilaa vaativan kaupan keskittymä Lappväärtin alakeskuksen lähellä. Alueella on rautakauppaa, maatalouskauppaa ja venekauppaa. Keskusten lisäksi päivittäistavarakauppaa on Suupohjan rannikkoseudulla myös kylissä ja valtatie 8:n varren liikenneasemilla sekä Kristiinankaupungissa että Närpiössä.

3 VÄHITTÄISKAUPPA POHJANMAALLA

Vähittäiskaupan myyntiä ja toimipaikkoja on tarkasteltu kunnittain Tilastokeskuksen yritystilaston pohjalta. Mikäli kunnassa on toimialalla alle kolme toimipaikkaa, myyntitiedot on arvioitu. Tilastokeskuksen yritystilastosta on saatu liikevaihto, johon on laskettu päälle arvonlisävero. Myynti on näin verrannollinen ostovoimaan, joka myöskin pitää sisällään arvonlisäveron. Viimeisimmät yritystilaston tiedot ovat vuodelta 2007.

Päivittäistavarakaupan palveluverkkoa on tarkasteltu tarkemmin erikseen myös A.C. Nielsenin myymälärekisterin pohjalta. Myymälärekisteritiedot ovat myöskin vuodelta 2007.

3.1 Vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan myynti ja toimipaikat

Pietarsaaren seutu

Pietarsaaren seudulla on vähittäiskauppoja noin 230, jossa myyntiä vähän yli 230 miljoonaa euroa. Autokauppa ja ravintolatoiminta mukaan lukien myyntiä on kolmannes miljardi. Seudun osuus koko Pohjanmaan tarjonnasta jää alle neljäsosaan, mikä on hieman vähemmän kuin asukasosuus. Tämän selittää Kruunupyyn ostovoiman suuntautuminen seudun ulkopuolelle Kokkolaan.

Pietarsaaren seudulla vähittäiskaupan painopiste on Pietarsaassa. Yli puolet vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan toimipaikoista on Pietarsaassa. Kaupungin osuus seudun tarjonnasta on myynnillä mitattuna lähes 70 %. Seudun asukkaista vain 40 % asuu Pietarsaassa. Uusikaarlepyy ja Kruunupyö ovat tarjonnaltaan ja myynniltään seuraavaksi monipuolisimpia. Pedersöressä on väkilukuun suhteutettuna kaikkein suppein kaupan tarjonta.

Vähittäiskaupan, ravintolatoiminnan ja autoalan kaupan toimipaikat ja myynti 2007

Pietarsaaren seudulla

	Kruunupyö		Luoto		Pedersöre		Pietarsaari		Uusikaarlepyy		PIETARSAA- REN SEUTU	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kioskit	8	14	3	3	12	11	18	24	11	15	52	66
Tavaratalokauppa	1	2	1	1	0	0	4	64	0	0	6	67
Alko	0	0	0	0	0	0	1	3	1	1	2	4
Apteekit	2	3	0	0	0	0	3	13	1	2	6	18
Tilaa vaativa kauppa	3	5	0	0	2	2	25	28	3	2	33	38
Muotikauppa	4	1	2	0	5	0	25	11	5	1	41	13
Muu erikoiskauppa	9	2	5	1	9	1	50	21	16	3	89	28
Erikoiskauppa yhteensä	16	8	7	2	16	3	100	61	24	6	163	79
Vähittäiskauppa yhteensä	27	28	11	5	28	14	126	164	37	23	229	234
Ravintolat ja kahvilat	6	1	3	1	8	2	30	8	11	1	58	14
Auto- ja varaosakauppa	4	5	1	0	8	4	33	50	5	7	51	66
Huoltamot	3	3	2	0	4	7	6	6	5	2	20	19
Autokauppa ja ravintolat	13	9	6	2	20	14	69	64	21	11	129	99
Kaikki yhteensä	40	37	17	7	48	27	195	228	58	34	358	333
Osuus seudun tarjonnasta	11 %	11 %	5 %	2 %	13 %	8 %	54 %	68 %	16 %	10 %	100 %	100 %
Osuus seudun väestöstä	14 %		9 %		22 %		40 %		15 %		100 %	

Lähde: Tilastokeskus

Vähittäiskaupan, ravintolatoiminnan ja autoalan kaupan toimipaikat ja myynti 2007
 Kyrönmaalla

	Isokyrö		Laihia		Vähäkyrö		KYRÖNMAA	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kic	9	10	6	15	5	8	20	33
Tavaratalokauppa	0	0	1	5	0	0	1	5
Alko	0	0	1	2	0	0	1	2
Apteekit	1	1	1	2	1	1	3	5
Tilaa vaativa kauppa	4	5	5	5	1	1	10	10
Muotikauppa	2	0	6	2	0	0	8	2
Muu erikoiskauppa	6	1	12	4	8	2	26	7
Erikoiskauppa yhteensä	12	6	23	11	9	2	44	19
Vähittäiskauppa yhteensä	22	18	32	35	15	11	69	64
Ravintolat ja kahvilat	5	1	13	2	6	1	24	4
Auto- ja varaosakauppa	11	81	4	4	13	5	28	89
Huoltamot	1	0	3	2	2	1	6	4
Autokauppa ja ravintolat	17	82	20	8	21	7	58	98
Kaikki yhteensä	39	100	52	43	36	19	127	161
Osuus seudun tarjonnasta	31 %	62 %	41 %	26 %	28 %	12 %	100 %	100 %
Osuus seudun väestöstä	29 %		44 %		27 %		100 %	

Lähde: Tilastokeskus

Vähittäiskaupan, ravintolatoiminnan ja autoalan kaupan toimipaikat ja myynti 2007
 Suupohjan rannikkoseudulla

	Kaskinen		Kristiinan- kaupunki		Närpiö		SUUPOHJAN RANNIKKOS.	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kic	4	4	12	18	17	23	33	45
Tavaratalokauppa	0	0	1	5	1	7	2	12
Alko	0	0	1	2	1	1	2	3
Apteekit	1	0	2	6	4	5	7	11
Tilaa vaativa kauppa	2	1	5	10	13	12	20	23
Muotikauppa	0	0	8	4	8	2	16	6
Muu erikoiskauppa	3	0	14	5	28	12	45	17
Erikoiskauppa yhteensä	5	1	27	18	49	26	81	45
Vähittäiskauppa yhteensä	10	5	43	48	72	63	125	116
Ravintolat ja kahvilat	2	0	18	3	12	3	32	6
Auto- ja varaosakauppa	0	0	9	4	10	15	19	19
Huoltamot	1	1	5	4	9	16	15	21
Autokauppa ja ravintolat	3	1	32	11	31	34	66	46
Kaikki yhteensä	13	6	75	59	103	97	191	162
Osuus seudun tarjonnasta	7 %	4 %	39 %	37 %	54 %	60 %	100 %	100 %
Osuus seudun väestöstä	8 %		40 %		52 %		100 %	

Lähde: Tilastokeskus

Vähittäiskaupan, ravintolatoiminnan ja autoalan kaupan toimipaikat ja myynti 2007
Vaasan seudulla

	Korsnäs		Maalahti		Mustasaari	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kide- tavarakauppa	8	4	10	10	23	15
Tavaratalokauppa	0	0	0	0	1	1
Alko	0	0	0	0	0	0
Apteekit	1	3	1	1	1	1
Tilaa vaativa kauppa	2	10	6	3	8	4
Muotikauppa	1	2	1	0	4	0
Muu erikoiskauppa	2	3	8	1	21	2
Erikoiskauppa yhteensä	5	15	15	4	33	6
Vähittäiskauppa yhteensä	14	22	26	14	58	24
Ravintolat ja kahvilat	2	2	10	1	19	6
Auto- ja varaosakauppa	0	0	2	1	15	4
Huoltamot	3	1	7	7	6	8
Autokauppa ja ravintolat	5	3	19	10	40	19
Kaikki yhteensä	19	25	45	24	98	43
Osuus seudun tarjonnasta	3 %	3 %	6 %	3 %	13 %	5 %
Osuus seudun väestöstä	2 %		6 %		20 %	

	Oravainen		Vaasa		Vöyri- Maksamaa		VAASAN SEUTU	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kide- tavarakauppa	2	5	73	120	7	8	123	162
Tavaratalokauppa	0	0	9	156	1	8	11	165
Alko	0	0	3	10	0	0	3	10
Apteekit	1	1	7	28	1	1	12	34
Tilaa vaativa kauppa	4	3	50	93	3	1	73	114
Muotikauppa	1	0	62	48	3	0	72	51
Muu erikoiskauppa	4	0	149	77	10	1	194	84
Erikoiskauppa yhteensä	9	4	261	218	16	2	339	249
Vähittäiskauppa yhteensä	12	9	353	532	25	18	488	620
Ravintolat ja kahvilat	4	2	123	47	4	1	162	59
Auto- ja varaosakauppa	1	0	43	161	2	1	63	168
Huoltamot	3	4	11	14	2	1	32	36
Autokauppa ja ravintolat	8	6	177	222	8	3	257	263
Kaikki yhteensä	20	16	530	754	33	21	745	883
Osuus seudun tarjonnasta	3 %	2 %	71 %	85 %	4 %	2 %	100 %	100 %
Osuus seudun väestöstä	2 %		64 %		5 %		100 %	

Lähde: Tilastokeskus

Vähittäiskaupan, ravintolatoiminnan ja autoalan kaupan toimipaikat ja myynti 2007
Pohjanmaalla

	PIETARSAA- REN SEUTU		KYRÖNMAA		SUUPOHJAN RANNIKKOS.		VAASAN SEUTU		POHJANMAA	
	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €	Toimi- paikat	Myynti mil. €
Päivittäistavarakauppa ja kic	52	66	20	33	33	45	123	162	228	306
Tavaratalokauppa	6	67	1	5	2	12	11	165	20	249
Alko	2	4	1	2	2	3	3	10	8	19
Apteekit	6	18	3	5	7	11	12	34	28	69
Tilaa vaativa kauppa	33	38	10	10	20	23	73	114	136	184
Muotikauppa	41	13	8	2	16	6	72	51	137	72
Muu erikoiskauppa	89	28	26	7	45	17	194	84	354	136
Erikoiskauppa yhteensä	163	79	44	19	81	45	339	249	627	392
Vähittäiskauppa yhteensä	229	234	69	64	125	116	488	620	911	1 034
Ravintolat ja kahvilat	58	14	24	4	32	6	162	59	276	84
Auto- ja varaosakauppa	51	66	28	89	19	19	63	168	161	343
Huoltamot	20	19	6	4	15	21	32	36	73	80
Autokauppa ja ravintolat	129	99	58	98	66	46	257	263	510	507
Kaikki yhteensä	358	333	127	161	191	162	745	883	1 421	1 541
Osuus maakunnan tarjonnasta	25 %	22 %	9 %	10 %	13 %	11 %	52 %	57 %	100 %	100 %
Osuus maakunnan väestöstä	28 %		10 %		10 %		52 %		100 %	

Lähde: Tilastokeskus

Kyrönmaa

Kyrönmaalla vähittäis- ja autokaupan sekä ravintolatoiminnan toimipaikkoja on yhteensä 127, joilla on myyntiä noin 160 miljoonaa euroa. Vähittäiskauppa painottuu seutukunnassa Laihialle. Seudun vähittäiskaupan myynnistä yli puolet toteutuu Laihialla. Laihia on myös väestöltään suurin seudun kunnista. Autokauppa vastaavasti painottuu myynniltään Tervajoelle ja kunnista Isonkyröön. Tämä nostaa Isonkyrön kaupan myynnin yli 60 %:iin seudun myynnistä.

Suupohjan rannikkoseutu

Suupohjan rannikkoseutu on vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan myyntitasoltaan Kyrönmaan luokkaa, mutta toimipaikkoja Suupohjan rannikkoseudulla on enemmän. Myymälöiden koko myynnillä mitattuna on siten pienempi kuin Kyrönmaalla, jossa myynti on pitkälle autokauppavetoista.

Suupohjan rannikkoseudulla Närpiö on kauppojen lukumäärältään ja myynniltään suurin kunta seudulla. Kristiinankaupunki on myös monipuolinen kaupan keskus. Väestöön suhteutettuna kauppa jakautuu kohtalaisen tasaisesti seudulla. Tosin Närpiössä tarjontaa on hieman enemmän kuin mitä närpiöläisten osuus seudun väestöstä on.

Vaasan seutu

Vaasan seutu on kaupan suhteen monipuolisin seutukunta Pohjanmaalla. Myös maakunnan väestö painottuu Vaasan seudulle. Vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan myynnistä 57 % toteutuu Vaasan seudulla, jossa asuu 52 % maakunnan väestöstä.

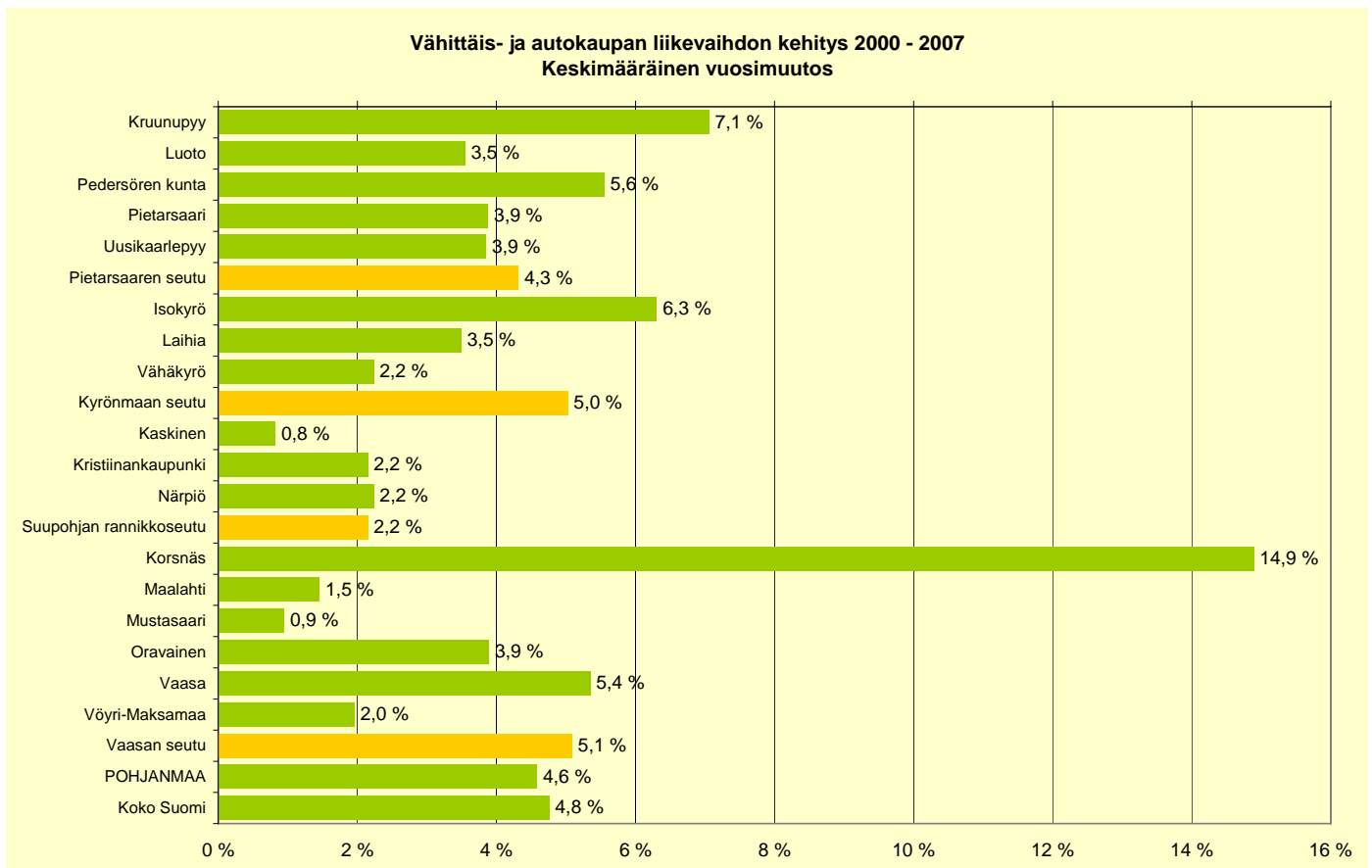
Vaasan seudulla Vaasa on merkittävin kaupan keskus. Vaasassa on yli 70 % seudun myymälöistä ja myynnistä 85 % toteutuu Vaasassa. Seudun väestöstä noin kaksi kolmasosaa asuu Vaasassa. Korsnäsien osuus seudun tarjonnasta on hieman suurempi kuin sen väestöosuus, mihin vaikuttaa hyvin kehittynyt verkkokauppa.

3.2 Vähittäiskaupan kehitys 2000-luvulla

Vähittäiskaupan kehitystä tarkastellaan Tilastokeskuksen yritysrekisterin vuositilaston pohjalta indekseihin. Vuosi 2000 on tarkastelussa perusvuosi eli indeksi 100. Vähittäiskaupan kehitysluvuissa on myös mukana autokaupan ja huoltamotoiminnan kehitys. Kehitysluku kuvaa vähittäiskaupan keskimääräistä vuosikasvua vuosien 2000 - 2007 välillä.

Vähittäiskauppa on kehittynyt Pohjanmaalla 2000-luvulla varsin voimakkaasti, samoin kuin koko maassa. Pohjanmaalla kauppa on kasvanut hieman keskimääräistä hitaammin, samoin väestön määrä koko maakunnassa. Kauppa on kasvanut keskimääräistä nopeammin Vaasan seudulla sekä Kyrönmaalla. Väestö on kasvanut keskimääräistä nopeammin vain Vaasan seudulla.

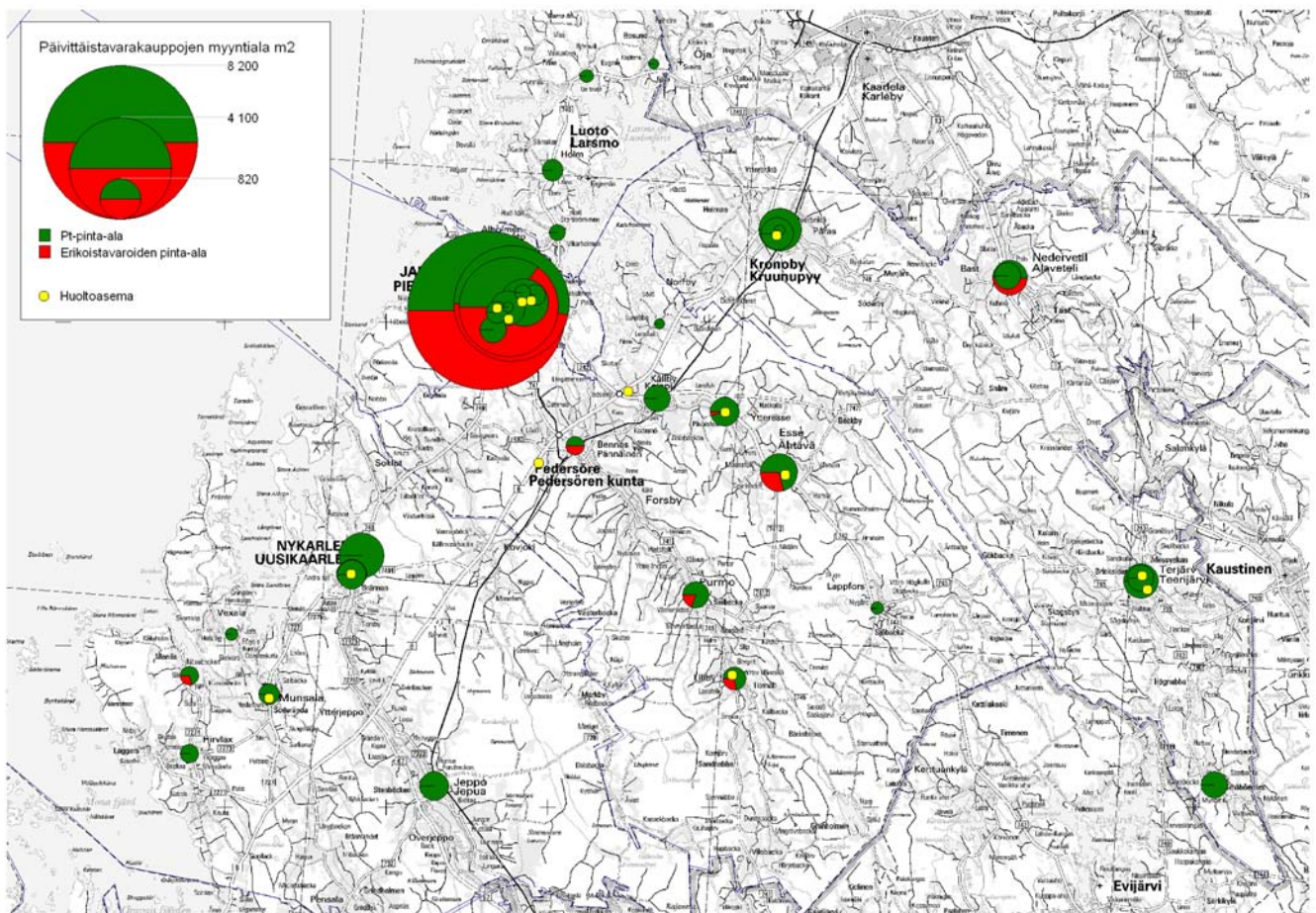
Yksittäisissä kunnissa on kauppa kasvanut hyvinkin nopeasti. Korsnäsissä kaupan kasvuun vaikuttanee merkittävästi nettikaupan kasvu. Keskimääräistä enemmän kauppa on kasvanut myös Kruunupyssä sekä Isossakyrössä. Kruunupyssä todennäköisesti nettikaupan ja Isossakyrössä autokaupan ansiosta. Vaasassa kauppa on kasvanut hieman keskimääräistä nopeammin, kun taas Pietarsaareissa hieman keskimääräistä hitaammin. Suupohjan rannikkoseudun kunnissa kauppa on kasvanut hitaasti.



3.3 Päivittäistavarakaupan palveluverkko Pohjanmaalla

Päivittäistavarakaupan palveluverkkoa tarkastellaan tässä A.C. Nielsenin myymälärekisterin pohjalta. Myymälärekisteri kattaa varsinaiset päivittäistavarakaupat, hypermarkettien ja tavaratalojen päivittäistavarakaupan sekä osan päivittäistavaroiden erikoismyymälöistä, lähinnä leipomomyymälät ja luontaistuotekaupat. Lisäksi rekisterissä on liikenneasemien yhteydessä toimivat erilliset päivittäistavarakaupat kuten ABC-marketit sekä Neste-asemien yhteydessä toimivat K-marketit.

Myymälärekisteristä puuttuu perinteisten huoltoasemien, joidenkin pienten sekatarvikauppojen, erikoismyymälöiden ja kioskien päivittäistavaroiden myynti. A.C. Nielsenin päivittäistavarakaupan myyntitiedot ovat siten jonkin verran pienempiä kuin Tilastokeskuksen yritysrekisterin vuosilastosta lasketut päivittäistavarakaupan myyntitiedot. Huoltoasemien tiedot on saatu erikseen A.C. Nielsenin huoltoasemarekisteristä.



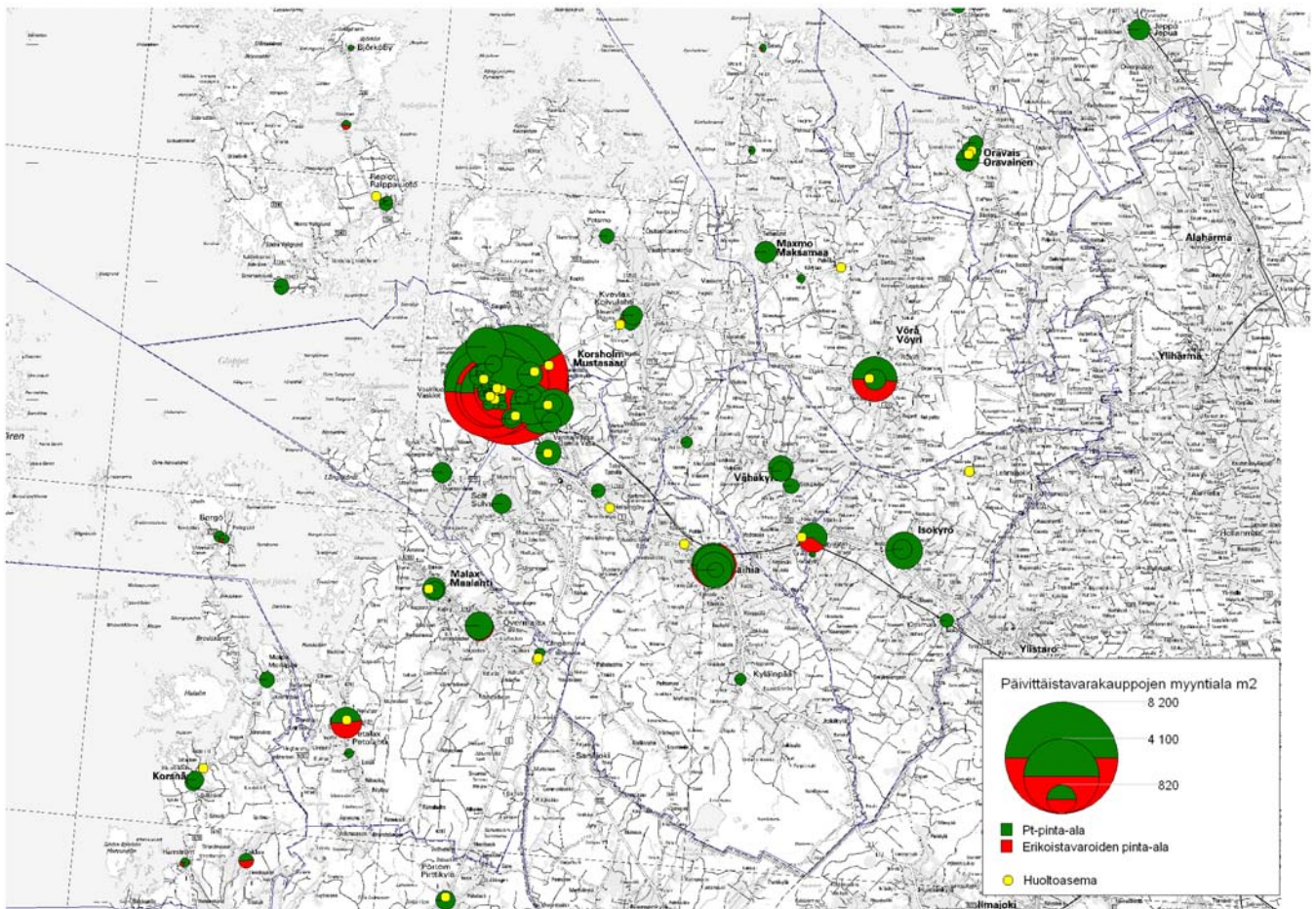
Päivittäistavarakaupan palveluverkko Pietarsaaren seudulla 2007

Pohjanmaalla päivittäistavarakaupan verkko on varsin kattava. Päivittäistavarakauppa keskittyy kaupunkeihin väestön tavoin. Kaupungeissa päivittäistavarakaupan ohella myydään merkittävästi myös erikoistavaroita lähinnä hypermarketeissa ja tavarataloissa. Kyläkaupoissa myydään myös erikoistavaroita. Myös muita laajan tavaravalikoiman kauppia on Pohjanmaalla jonkin verran. Useimmiten ne ovat Halpahallin tai Minimäkin myymälöitä, joissa

myydään sekä päivittäistavaroita että erikoistavaroita. Huoltoasemaverkko täydentää päivittäistavarakaupan verkkoa. Huoltoasemat ovat pääosin sijoittuneet joko keskustoihin tai niiden välittömään läheisyyteen tai suurten teiden varsille.

Pietarsaaren seutu

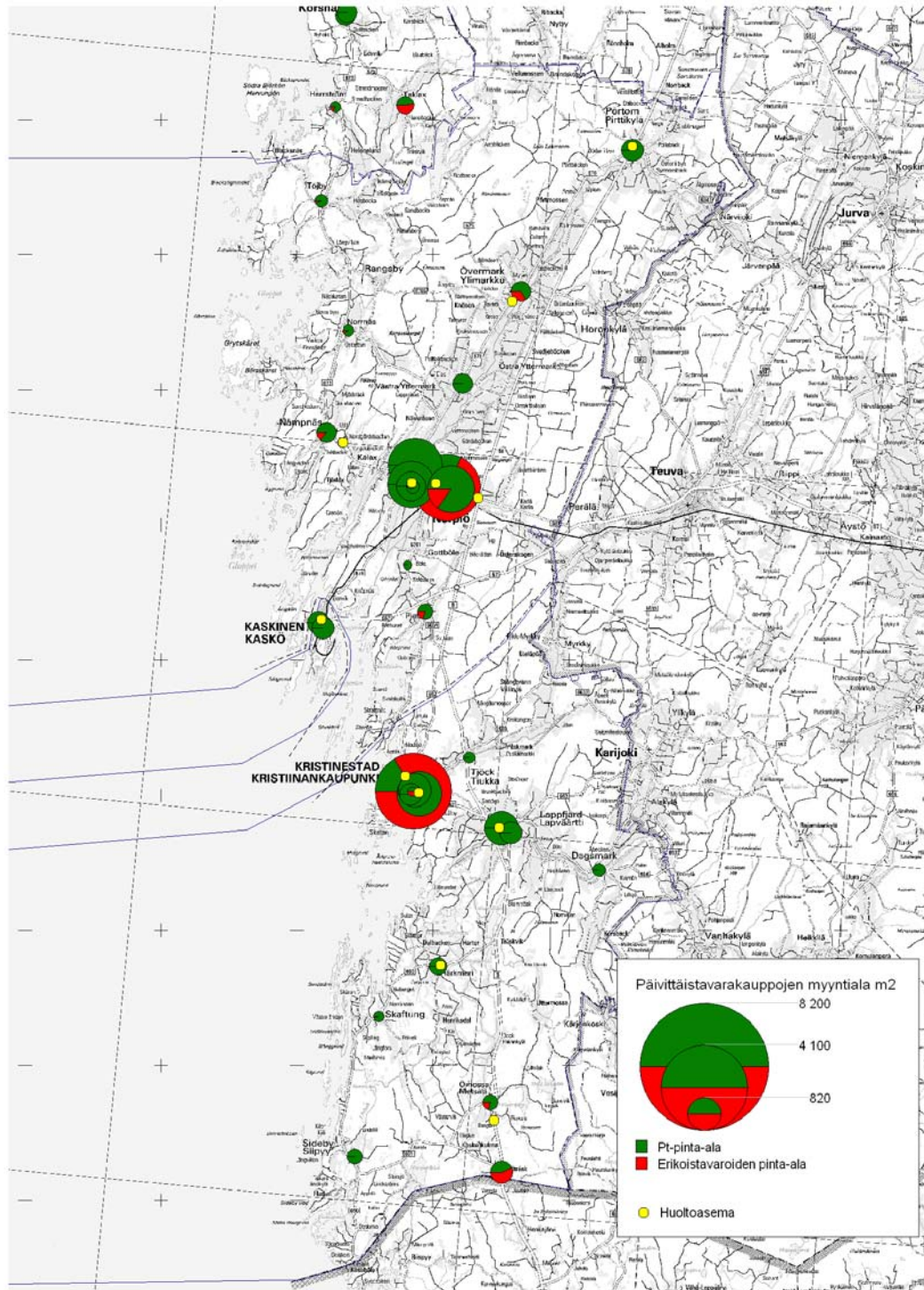
Pietarsaaren seudulla kaikki suuret päivittäistavarakaupat ovat Pietarsaassa. Muissa kunnissa on kohtalaisen paljon päivittäistavarakauppoja, suurimmat ovat kuitenkin vain pienen supermarketin kokoluokkaa eli alle 1000 m². Kyläkauppoja on vielä jonkin verran ja niissä myydään päivittäistavarakaupan ohella myös erikoistavaraa.



Päivittäistavarakaupan palveluverkko Vaasan seudulla ja Kyrönmaalla 2007

Vaasan seutu ja Kyrönmaa

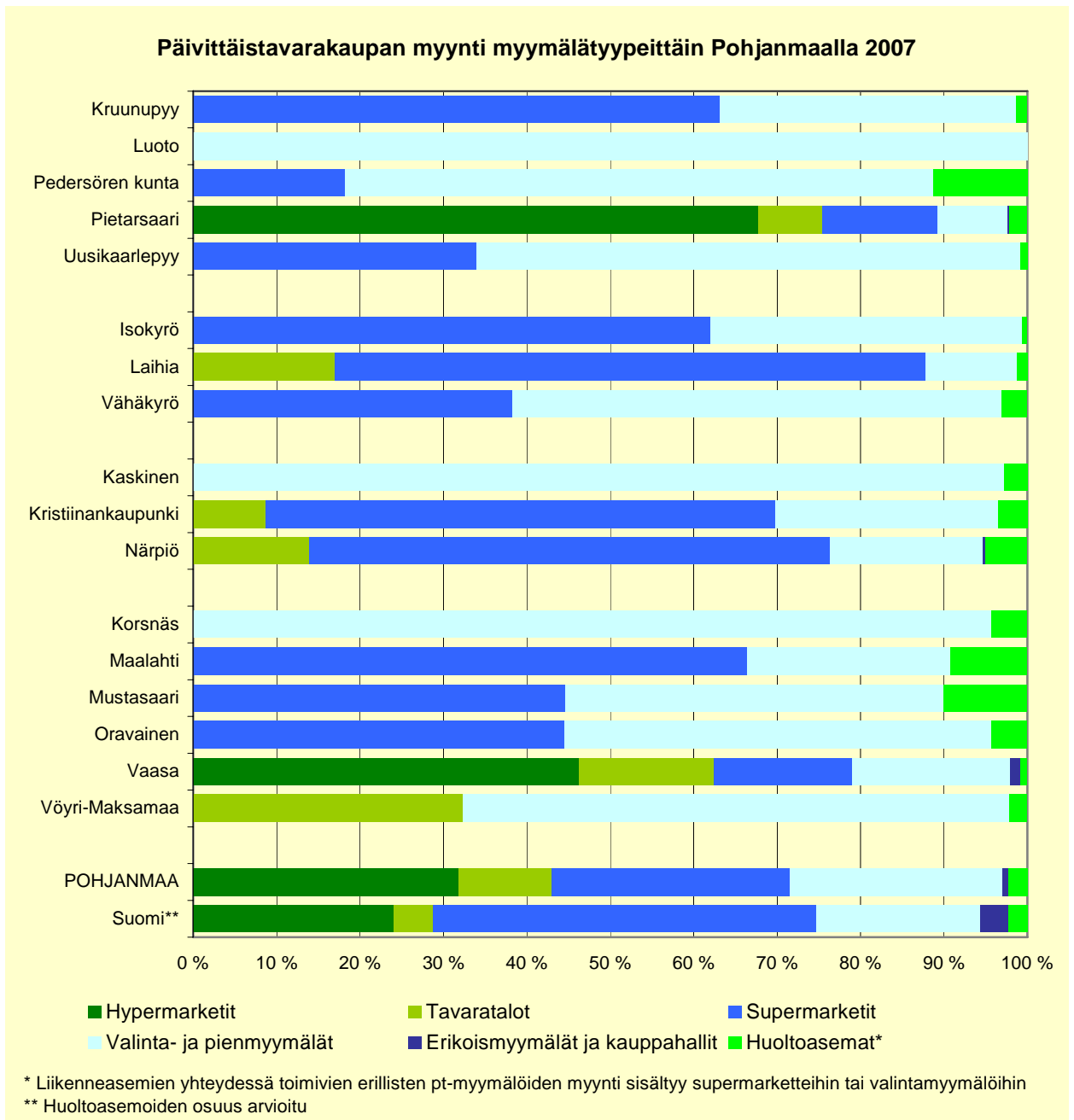
Vaasassa ja sen lähialueella päivittäistavarakaupan verkko on hyvin tiheä suurten päivittäistavarakauppojen keskittyessä Vaasaan. Suuria supermarketteja tai tavaratalokaupan yksiköjä on myös Laihialla, Isossakyrössä ja Vöyrillä. Mustasaassa vuonna 2008 laajennettu K-supermarket ei näy rekisterissä vielä oikeassa koossaan. Myös Korsnäsissä on avattu pieni supermarket, joka ei vielä näy tässä rekisterissä. Muiden kuntien keskustoissa on pieniä supermarketteja (myyntiala alle 1000 m²). Alakeskuksissa ja kylissä kaupan tarjonta painottuu pääosin pieniin alle 400 m²:n yksiköihin.



Päivittäistavara kaupan palveluverkko Suupohjan rannikoseudulla 2007

Suupohjan rannikkoseutu

Pohjanmaan eteläosassa suurimmat päivittäistavarakaupat ovat Närpiössä ja Kristiinankaupungissa. Molemmissa kaupungeissa on myös tavaratalokauppoja. Kristiinankaupungin osalta kartasta puuttuvat vuonna 2008 avatut K-supermarket keskustasta ja ABC-market valtatie 8:n varrelta. Muutoin pt-verkko painottuu seudulla pieniin lähikauppoihin. Lappväärtin alakeskuksessa on myös yksi pieni supermarket.



Päivittäistavarakaupan markkinaosuudet myymälätyypeittäin kertovat myymäläverkon rakenteesta Pohjanmaalla. Pohjanmaalla päivittäistavarakaupan myynti painottuu hieman keskimääräistä enemmän hypermarketteihin. Pohjanmaalla myös valinta- ja pienmyymälöiden (alle 400 m²) osuus myynnistä on keskimääräistä suurempi. Koko Suomessa supermarkettien osuus myynnistä on kaikkein suurin.

Hypermarketteja on Pohjanmaalla vain Vaasassa ja Pietarsaassa. Pietarsaassa hypermarkettien osuus myynnistä nousee hyvin korkeaksi. Pietarsaassa on vähän monipuolisia supermarketteja vaihtoehtona hypermarketeille. Vasassa hypermarkettien markkina-osuus jää alle puoleen ja tarjonta hajautuu enemmän eri myymälätyyppeihin.

Pohjanmaalla on seuraavat tavaratalot: Anttila, Minimani ja Halpahalli Vaasassa, Halpahalli Pietarsaassa Vöyrillä, Laihialla ja Närpiössä sekä Talaksen tavaratalo Kristiinankaupungissa. Tavarataloja on siis myös seutukeskuksia pienemmissä kaupungeissa. Tavaratalojen pt-markkinaosuus jää kuitenkin yleisesti pienemmäksi kuin supermarkettien, eli tavaratalot eivät hallitse päivittäistavarakaupan markkinoita hypermarkettien tapaan.

Valinta- ja pienmyymälät toimivat pääosin täydennysostopaikkoina. Pienissä kunnissa näiden osuus myynnistä nousee kuitenkin korkeaksi. Huoltoasemien osuus päivittäistavarakaupan myynnistä jää Pohjanmaalla pariin prosenttiin. Tosin muutamassa kunnassa huoltoasemien markkina-osuus nousee kymmeneen prosenttiin. Liikenneasemien yhteydessä toimivat erilliset myymälät eli K-marketit, S-marketit, ABC-marketit tai Salet ovat tilastossa varsinaisten myymälöiden joukossa kokonsa mukaan. Huolto- ja liikenneasemat ennemminkin täydentävät verkkoa kuin korvaavat tätä.

Pohjanmaalla oli vuonna 2007 yhteensä 161 päivittäistavarakauppaa. Pt-kaupan pinta-alaa asukasta kohden on eniten Suupohjan rannikkoseudulla. Sekä Kristiinankaupungissa että Närpiössä päivittäistavarakaupan pinta-ala asukasta kohden nousee korkeaksi. Keskimääräistä enemmän on pinta-alaa asukasta kohden myös Kruunupyysässä, Pietarsaassa, Kaskisissa, Korsnäsissä ja Oravaisissa. Vaasassa päivittäistavarakaupan pinta-ala asukasta kohden on vain keskimääräinen. Luodossa, Pedersöressä ja Mustasaassa pt-pinta-ala asukasta kohden on alhainen. Näiden kuntien asukkaat asioivatkin yleisesti joko Pietarsaaren tai Vaasan päivittäistavarakaupoissa.

Päivittäistavarakaupan myynti asukasta kohden kertoo tarjonnan ja kysynnän kohtaamisesta pinta-alaa enemmän. Mikäli kunnassa päivittäistavarakaupan myynti asukasta kohden on keskimääräistä suurempaa, se myös todennäköisesti saa ostovoimaa kunnanrajojen ulkopuolelta. Pietarsaassa myynti asukasta kohden on kaikkein suurin, toiseksi suurin se on Vaasassa. Myynti asukasta kohden jää heikoksi samoissa kunnissa, joissa pinta-alaakin on vähän.

Myyntiteho eli myynti pinta-alaa kohden on keskimääräistä suurempi Vaasan seudulla. Pietarsaaren seudulla myyntiteho on keskitasoa, mutta Kyrönmaalla ja Suupohjan rannikkoseudulla se jää keskimääräistä alhaisemmaksi. Myyntiteho kertoo jotain kannattavuudesta, mutta suurissa kunnissa tehon tuleekin olla suuri, sillä kiinteistökustannukset ovat usein korkeammat kuin pienissä kunnissa. Väljillä alueilla myymälät voivat olla suurempia, jos niiden vuokratulot tai muut kiinteistökulut ovat pienemmät kuin keskustoissa. Mikäli myyntiteho on jossakin kunnassa hyvin alhainen, on mahdollista että pt-verkko tulee lähivuosina harvenemaan.

Päivittäistavara kauppa Pohjanmaalla 2007

Indeksi 100 = Pohjanmaa

Alue	Myyntimäärä	Myyntiala m ²		Myynti		Teho €/m ² Ind. 100 = Pohjanmaa	Väestö osuus
		Osuus	Per asukas Ind. 100 = Pohjanmaa	Osuus	Per asukas Ind. 100 = Pohjanmaa		
Kruunupyö	8	18 %	120	11 %	70	58	14 %
Luoto	4	3 %	31	3 %	29	93	9 %
Pedersören kunta	8	11 %	46	8 %	32	70	22 %
Pietarsaari	10	52 %	119	65 %	143	121	40 %
Uusikaarlepyy	8	15 %	90	13 %	78	86	15 %
Pietarsaaren seutu	38	100 %	90	100 %	88	98	100 %
Isokyrö	5	31 %	101	25 %	71	70	29 %
Laihia	5	48 %	101	53 %	100	99	44 %
Vähäkyrö	4	21 %	71	23 %	70	98	27 %
Kyrönmaan seutu	14	100 %	93	100 %	83	89	100 %
Kaskinen	2	6 %	118	6 %	81	68	8 %
Kristiinankaupunki	14	39 %	163	38 %	104	63	40 %
Närpiö	15	56 %	185	56 %	121	65	52 %
Suupohjan rannikkoseutu	31	100 %	171	100 %	111	65	100 %
Korsnäs	5	3 %	116	1 %	56	48	2 %
Maalahti	9	7 %	107	4 %	77	72	6 %
Mustasaari	11	8 %	37	6 %	34	91	20 %
Oravainen	3	3 %	122	3 %	111	91	2 %
Vaasa	44	73 %	105	82 %	137	130	64 %
Vöyri-Maksamaa	6	5 %	96	4 %	84	87	5 %
Vaasan seutu	78	100 %	92	100 %	107	117	100 %
POHJANMAA	161		100		100	100	

Ei sisällä huoltoasemia, mutta sisältää liikenneasemien erilliset päivittäistavaramyymälät (K-marketit, S-marketit, ABC-marketit ja Salet)

Lähde: A.C.Nielsen Finland Oy

4 OSTOVOIMA JA OSTOVOIMAN SIIRTYMÄT POHJANMAAN KUNNISSA

Vähittäiskaupan kysyntää Pohjanmaalla tarkastellaan alueen ostovoimalla. Vähittäiskaupan eri toimialoille kohdistuvaa ostovoimaa tarkastellaan seutu- ja kuntakohtaisesti. Lisäksi tarkastellaan ravintolatoimintaan ja autokauppaan kohdistuvaa ostovoimaa.

Kuntakohtaista ostovoimaa verrataan kunnassa toteutuneeseen myyntiin, jolloin saadaan selville ostovoiman nettosiirtymät. TNS Gallup Oy:n asiointitutkimuksen pohjalta selvitetään, mihin ostovoimaa virtaa.

4.1 Väestönkehitys Pohjanmaalla

Pohjanmaalla on noin 176.000 asukasta. Väestön painopiste on Vaasan seudulla, jossa on yli 90.000 asukasta, Pietarsaaren seudulla asukkaita on lähes 50.000. Kyrönmaa ja Suupohjan rannikkoseutu ovat asukasmäärältään selvästi Vaasan ja Pietarsaaren seutuja pienempiä.

Pohjanmaan väestön kehitys 2000 - 2008 ja väestöennuste 2010 - 2030

	2000	2007	2008	2010	2015	2020	2025	2030	Muutos 2008-2030	
									lkm	vuosi-%
Kruunupyö	6 846	6 716	6 716	6 580	6 472	6 410	6 375	6 344	-372	-0,3 %
Luoto	4 111	4 572	4 651	4 741	5 021	5 275	5 493	5 666	1 015	0,9 %
Pedersören kunta	10 258	10 665	10 757	10 899	11 295	11 702	12 058	12 498	1 741	0,7 %
Pietarsaari	19 636	19 569	19 667	19 743	19 902	20 057	20 206	20 289	622	0,1 %
Uusikaarlepyy	7 492	7 399	7 429	7 521	7 757	8 000	8 251	8 509	1 080	0,6 %
Pietarsaaren seutu	48 343	48 921	49 220	49 484	50 447	51 444	52 383	53 306	4 086	0,4 %
Isokyrö	5 151	5 016	4 991	4 998	4 979	4 979	4 981	4 971	-20	0,0 %
Laihia	7 414	7 664	7 692	7 823	8 075	8 333	8 514	8 607	915	0,5 %
Vähäkyrö	4 733	4 697	4 732	4 654	4 674	4 710	4 725	4 713	-19	0,0 %
Kyrönmaan seutu	17 298	17 377	17 415	17 475	17 728	18 022	18 220	18 291	876	0,2 %
Kaskinen	1 564	1 485	1 478	1 519	1 558	1 608	1 645	1 669	191	0,6 %
Kristiinankaupunki	8 084	7 389	7 262	7 315	7 369	7 423	7 478	7 500	238	0,1 %
Närpiö	9 769	9 443	9 505	9 555	9 680	9 790	9 800	9 800	295	0,1 %
Suupohjan rannikkoseu	19 417	18 317	18 245	18 389	18 607	18 821	18 923	18 969	724	0,2 %
Korsnäs	2 246	2 240	2 219	2 203	2 193	2 195	2 216	2 237	18	0,0 %
Maalahti	5 638	5 515	5 549	5 483	5 464	5 473	5 499	5 519	-30	0,0 %
Mustasaari	16 614	17 936	18 112	18 501	19 497	20 413	21 113	21 539	3 427	0,8 %
Oravainen	2 290	2 204	2 158	2 117	2 071	2 041	2 028	2 023	-135	-0,3 %
Vaasa	56 737	57 998	58 597	59 757	62 544	64 630	67 676	70 010	11 413	0,8 %
Vöyri-Maksamaa	4 645	4 479	4 470	4 488	4 498	4 536	4 572	4 594	124	0,1 %
Vaasan seutu	88 170	90 372	91 105	92 549	96 267	99 288	103 104	105 922	14 817	0,7 %
POHJANMAA	173 228	174 987	175 985	177 898	183 049	187 575	192 630	196 488	20 503	0,5 %

Lähde: Tilastokeskus ja kunnat

Punaisilla merkityissä käytetty kunnan omaa ennustetta

Tässä selvityksessä käytetty väestöennuste perustuu osittain Tilastokeskuksen ja osittain kuntien omiin väestöennusteisiin ja -tavoitteisiin. Tilastokeskuksen väestöennuste tehdään trendi-menetelmällä eli ennuste perustuu havaintoihin syntyvyyden, kuolevuuden ja muutto- liikkeen menneestä kehityksestä. Sitä laadittaessa ei siis oteta huomioon taloudellisten, sosiaalisten eikä muiden yhteiskunta- tai aluepoliittisten päätösten mahdollista vaikutusta tulevaan väestönkehitykseen. Näin ollen ennusteen pohja on osin puutteellinen ja jotkut kunnat ovatkin laatineet omia väestöennusteita, joita käytetään tässä selvityksessä.

Väestöennusteen mukaan väestö kasvaa Pohjanmaalla, mutta varsin maltillisesti. Vuonna 2030 Pohjanmaalla ennustetaan olevan asukkaita yli 196.000. Keskimäärin väestö kasvaa puolen prosentin vuosivauhdilla. Kokonaisuudessaan kasvua on 21 vuodessa 20.000 eli lähes 12 prosenttia. Nopeimmin väestö kasvaa Vaasan seudulla ja toiseksi nopeimmin Pietarsaaren seudulla. Nopeimmin kasvavia kuntia ovat Vaasa, Mustasaari, Luoto ja Pedersöre.

Väestö ei kasva seudulla tasaisesti, vaan väestö keskittyy seudun kasvukeskuksiin. Yleisesti haja-asutusalueiden väestö vähenee ja keskuksissa väestö kasvaa. Myös niissä kunnissa, joissa väestön ennustetaan vähenevän tai kasvavan hyvin hitaasti, keskusten väestömäärä kasvaa. Tämä vaikuttaa positiivisesti lähikauppojen toimintaedellytyksiin keskuksissa, mutta vastaavasti negatiivisesti haja-asutusalueiden ja pienten kylien kauppojen toimintaedellytyksiin.

Ikäjakaumaltaan väestö ei myöskään jakaudu tasaisesti. Vanhusväestön määrä lisääntyy nopeammin pienissä kunnissa kuin kaupungeissa ja Vaasan sekä Pietarsaaren lähikunnissa. Suupohjan seudulla väestö ikääntyy keskimääräistä nopeammin.

Pohjanmaan väestön kehitys 2000 - 2008 ja väestöennuste 2010 - 2030 Tilastokeskuksen mukaan

	2000	2007	2008	2010	2015	2020	2025	2030	Muutos 2008-2030	
									lkm	vuosi-%
Pietarsaaren seutu	48 343	48 921	49 220	49 335	49 988	50 686	51 343	51 802	2 582	0,2 %
Kyrönmaa	17 298	17 377	17 415	17 475	17 728	18 022	18 220	18 291	876	0,2 %
Suupohjan rannikkoseu	19 417	18 317	18 245	17 810	17 123	16 623	16 250	15 925	-2 320	-0,6 %
Vaasan seutu	88 170	90 372	91 105	91 440	93 575	95 447	96 955	98 030	6 925	0,3 %
POHJANMAA	173 228	174 987	175 985	176 060	178 414	180 778	182 768	184 048	8 063	0,2 %

Lähde: Tilastokeskus

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Pohjanmaalla olisi asukkaita vuonna 2030 yhteensä 184.000, mikä on selvityksessä käytettyyn väestöennusteeseen nähden noin 12.000 vähemmän. Tilastokeskuksen ennuste arvioi väestön laskua Suupohjan rannikkoseudulle, mutta Närpiössä väestö on lähtenyt ennusteesta poiketen kasvuun. Myös Kristiinankaupungissa tavoitellaan väestön kasvua.

Tilastokeskuksen ennusteeseen verrattuna väestönkasvua on eniten Vaasan seudulla. Vaasan elinkeinorakenne ja työpaikkojen määrä on kehittynyt varsin suotuisasti. Samoin asunto- ja tonttitarjonta on Vaasassa päässyt kysynnän tasolle. Näin ollen Tilastokeskuksen ennuste on jäänyt jo jälkeen Vaasan väestön kasvusta.

Väestöennustetta käytetään laskettaessa ostovoiman kehitystä. Käytettävä väestöennuste antaa suuremman ostovoiman kasvun Pohjanmaalle kuin puhdas Tilastokeskuksen ennuste. Tilastokeskuksen ennuste on kuitenkin tyypillisesti ennustanut Pohjanmaalle vähäisempää väestönkasvua, kuin mitä toteutunut kasvu on ollut. Näin ollen kaavoitukseen tehtäviä laskelmia varten on parempi käyttää tässä esitettyä väestöennustetta.

4.2 Ostovoima Pohjanmaalla

Ostovoima kuvaa markkina-alueen asukkaiden kulutuskysyntää. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima on laskettu Santasalo Ky:n Keskuksat ja markkinat alueet -tutkimuksen pohjalta. Tämän tutkimuksen lähteenä on käytetty Tilastokeskuksen kulutustutkimusta. Ostovoima kertoo alueen väestön ostokyvystä ja sen kohdistumisesta kaupan eri toimialoille. Ostovoima kertoo alueen markkinapotentiaalin muttei sitä, missä asukkaat tämän potentiaalinsa käyttävät eli missä ostovoima toteutuu myyntinä. Ostovoima käsittää vain kirjoilla olevien asukkaiden ostovoiman. Se ei siis sisällä niiden loma-asukkaiden, opiskelijoiden ja maahanmuuttajien ostovoimaa, jotka eivät ole kirjoilla Pohjanmaalla.

Vähittäiskauppaan, autokauppaan ja ravintolatoimintaan kohdistuva ostovoima Pohjanmaalla 2009

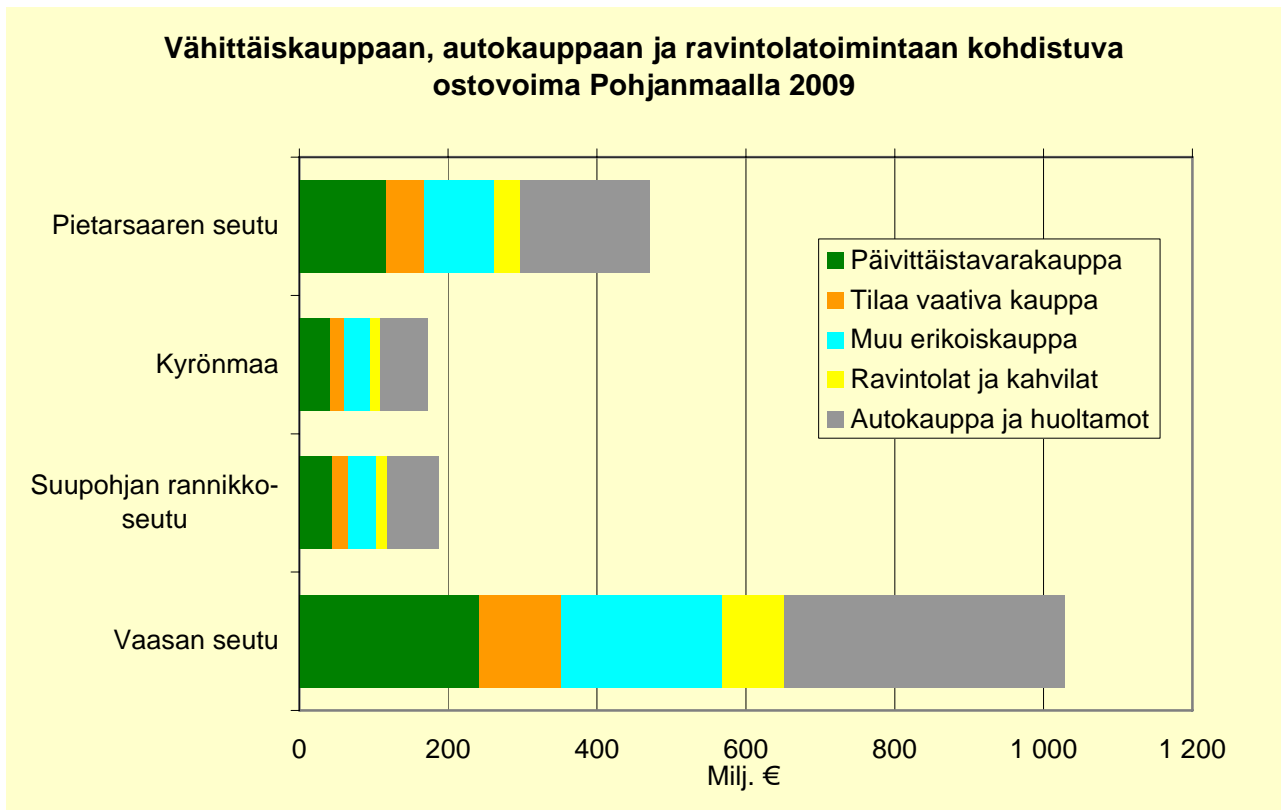
milj. euroa	Kruunupyö	Luoto	Pedersöre	Pietarsaari	Uusi-kaarlepyö	Pietar-saaren seutu
Päivittäistavarakauppa	15	10	25	49	17	117
Tilaa vaativa kauppa	7	4	10	23	8	51
Muu erikoiskauppa	13	7	18	43	14	94
Erikoiskauppa yht.	19	10	28	65	22	145
Vähittäiskauppa yht.	34	21	53	114	40	262
Ravintolat ja kahvilat	5	3	7	16	5	35
Autokauppa ja huoltamot	23	13	34	76	27	174
Vähittäisk. autok. ja ravintolat yht.	62	36	94	207	72	471

milj. euroa	Isokyrö	Laihia	Vähäkyrö	Kyrönmaa	Kaskinen	Kristiinankaupunki	Närpiö	Suupohjan rannikko-seutu
Päivittäistavarakauppa	12	18	11	41	4	18	23	45
Tilaa vaativa kauppa	5	8	5	19	2	8	10	20
Muu erikoiskauppa	10	16	10	35	3	15	19	38
Erikoiskauppa yht.	15	24	15	54	5	24	30	59
Vähittäiskauppa yht.	27	42	26	96	9	42	53	104
Ravintolat ja kahvilat	4	6	4	13	1	6	7	14
Autokauppa ja huoltamot	18	28	18	64	6	27	36	69
Vähittäisk. autok. ja ravintolat yht.	49	76	48	173	16	75	96	187

milj. euroa	Korsnäs	Maalahti	Mustasaari	Oravainen	Vaasa	Vöyri-Maksamaa	Vaasan seutu	POHJAN-MAA
Päivittäistavarakauppa	6	14	43	5	163	11	241	445
Tilaa vaativa kauppa	3	6	20	2	75	5	111	201
Muu erikoiskauppa	5	12	39	5	147	9	216	383
Erikoiskauppa yht.	7	18	59	7	222	14	327	584
Vähittäiskauppa yht.	13	31	102	12	385	25	568	1 029
Ravintolat ja kahvilat	2	4	15	2	58	3	83	145
Autokauppa ja huoltamot	9	21	69	8	254	17	378	685
Vähittäisk. autok. ja ravintolat yht.	23	56	186	23	696	44	1 029	1 859

Lähde: Santasalo Ky 2009

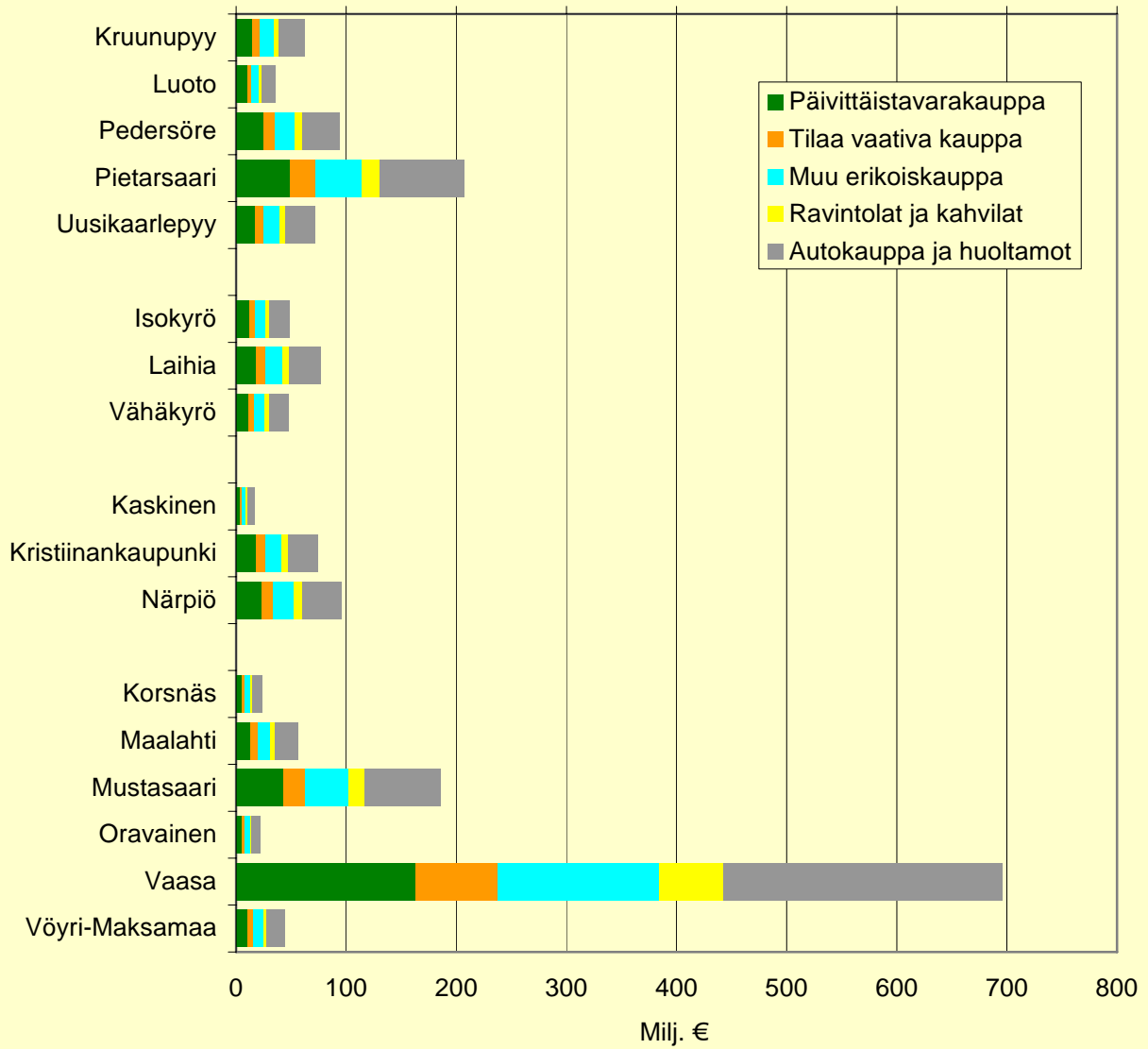
Vuonna 2009 Pohjanmaalla lasketaan olevan vähittäiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa noin miljardi, autokauppa ja ravintolatoiminta mukaan lukien lähes 1,9 miljardia euroa. Päittäistavarakauppaan kohdistuu ostovoimaa yhteensä lähes 450 miljoonaa euroa, tilaa vaativaan erikoiskauppaan noin 200 miljoonaa euroa ja muuhun erikoiskauppaan 380 miljoonaa euroa. Auto- ja varaosakauppaan kohdistuu ostovoimaa toimialoista kaikkein eniten eli lähes 700 miljoonaa euroa.



Ostovoima painottuu väestön tavoin Vaasan seudulle. Pietarsaaren seudulla on ostovoimaa noin puolet Vaasan seudun ostovoimasta. Kyrönmaalla ja Suupohjan rannikkoseudulla ostovoiman taso jää alle viidennekseen Vaasan seudun ostovoimasta.

Kunnittain vähittäiskaupan, autokaupan ja ravintolatoiminnan ostovoimaa on eniten Vaasassa ja toiseksi eniten Pietarsaaressa. Mustasaassa ostovoima kohoaa lähelle Pietarsaaren tasoa. Muissa kunnissa vähittäiskauppaan, autokauppaan ja ravintolatoimintaan kohdistuva ostovoima jää alle 100 miljoonan euron.

Vähittäiskauppaan, autokauppaan ja ravintolatoimintaan kohdistuva ostovoima Pohjanmaalla 2009



4.3 Ostovoiman siirtymät ja asiointivirrat Pohjanmaan kunnissa

Ostovoiman siirtymiä analysoimalla voidaan arvioida, miten Pohjanmaan kuntien vähittäiskaupan tarjonta saavuttaa kunnassa olevan kysynnän. Siirtymät saadaan vertaamalla vähittäiskaupan toimialoihin kohdistunutta ostovoimaa kunnassa toteutuneeseen myyntiin. Tavaratalokaupan myynti on jaettu arvion mukaan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan toimialoille. Negatiivinen ostovoimasiirtymä tarkoittaa ostovoiman siirtyvän kunnan ulkopuolelle ja positiivinen vastaavasti sitä, että kunnan myynti on suurempaa kuin ostovoima, eli kunta saa ostovoimaa kunnan ulkopuolelta. Laskelmalla saadaan euromääräinen nettosiirtymä, mutta se ei kerro mistä siirtymä saadaan tai minne siirtymä suuntautuu.

TNS Gallup Oy on tehnyt asiointivirroista Suuri vaikutusalue 2006 -tutkimuksen. Tutkimuksessa on selvitetty, mistä kuluttajat ostavat tuotteita ja palveluita. Tutkimuksessa on kysytty kuluttajilta: "Mistä kunnasta talouteen on viimeksi hankittu kyseistä tuotetta tai palveluita?" Tuotekohtaisista suuntautumisista on laskettu keskiarvot kaupan eri toimialoille (ks. liite 3) Vähittäiskauppa ja erikoiskauppa eivät sisällä autokauppaa. Asiointivirrat kertovat asiointin suunnasta, mutta eivät paljasta euromääräisiä siirtymiä.

Ostovoiman siirtymät kertovat että Pietarsaari ja Vaasa ovat vahvimmat kauppapaikat Pohjanmaalla. Näihin molempiin virtaa ostovoimaa merkittävästi kuntarajojen ulkopuolelta. Myös Kristiinankaupungin ja Närpiön nettosiirtymät ovat positiivisia eli vaikka ostovoimaa näistä kunnista virtaa näitä suurempiin keskuksiin, ne saavat ostovoimaa omien kuntiensä ulkopuolta tätä enemmän.

Vähittäiskaupan ostovoimasiirtymät vuonna 2007

Pietarsaaren seudulla

	Kruunupyö		Luoto		Pedersören kunta	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	1	5 %	-6	-62 %	-13	-54 %
Tilaa vaativa kauppa	0	-8 %	-3	-100 %	-7	-81 %
Muu erikoiskauppa	-4	-32 %	-4	-75 %	-15	-92 %
Erikoiskauppa yhteensä	-4	-24 %	-8	-84 %	-22	-88 %
Vähittäiskauppa yhteensä	-4	-11 %	-13	-73 %	-35	-72 %

	Pietarsaari		Uusikaarlepyy		Pietarsaaren seutu	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	24	52 %	-1	-9 %	5	4 %
Tilaa vaativa kauppa	9	44 %	-5	-67 %	-7	-14 %
Muu erikoiskauppa	26	67 %	-7	-52 %	-4	-4 %
Erikoiskauppa yhteensä	36	59 %	-12	-57 %	-10	-8 %
Vähittäiskauppa yhteensä	59	56 %	-13	-36 %	-6	-2 %

Lähde: Tuomas Santasalo Ky, Tilastokeskus

Vähittäiskaupan ostovoimasiirtymät vuonna 2007

Kyrönmaalla ja Suupohjan rannikkoseudulla

	Isokyrö		Laihia		Vähäkyrö		Kyrönmaa	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	-1	-8 %	2	10 %	-2	-24 %	-2	-4 %
Tilaa vaativa kauppa	0	-4 %	-3	-34 %	-4	-89 %	-7	-40 %
Muu erikoiskauppa	-6	-68 %	-3	-23 %	-6	-65 %	-15	-47 %
Erikoiskauppa yhteensä	-7	-46 %	-6	-27 %	-10	-73 %	-22	-45 %
Vähittäiskauppa yhteensä	-7	-29 %	-4	-11 %	-12	-52 %	-24	-27 %

Lähde: Tuomas Santasalo Ky, Tilastokeskus

	Kaskinen		Kristiinankaupunki		Närpiö		Suupohjan rannikk	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	0	3 %	2	12 %	6	27 %	8	19 %
Tilaa vaativa kauppa	-1	-62 %	3	41 %	3	27 %	5	25 %
Muu erikoiskauppa	-3	-83 %	3	23 %	6	32 %	6	18 %
Erikoiskauppa yhteensä	-4	-76 %	7	29 %	8	30 %	11	20 %
Vähittäiskauppa yhteensä	-4	-42 %	9	22 %	14	29 %	19	20 %

Lähde: Tuomas Santasalo Ky, Tilastokeskus

Vähittäiskaupan ostovoimasiirtymät vuonna 2007

Vaasan seudulla

	Korsnäs		Maalathi		Mustasaari		Oravainen	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	-1	-13 %	-3	-22 %	-24	-62 %	0	6 %
Tilaa vaativa kauppa	7	330 %	-3	-45 %	-14	-78 %	1	42 %
Muu erikoiskauppa	4	98 %	-9	-87 %	-29	-85 %	-3	-66 %
Erikoiskauppa yhteensä	12	178 %	-12	-72 %	-43	-83 %	-2	-29 %
Vähittäiskauppa yhteensä	11	95 %	-15	-50 %	-67	-74 %	-2	-14 %

	Vaasa		Vöyri-Maksamaa		Vaasan seutu	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	47	32 %	1	12 %	22	10 %
Tilaa vaativa kauppa	34	50 %	-3	-68 %	23	23 %
Muu erikoiskauppa	102	76 %	-3	-32 %	62	32 %
Erikoiskauppa yhteensä	136	67 %	-6	-44 %	85	29 %
Vähittäiskauppa yhteensä	183	52 %	-5	-20 %	106	21 %

Lähde: Tuomas Santasalo Ky, Tilastokeskus

Kyrönmaalla ei ole merkittäviä erikoiskaupan kauppapaikkoja vaan ostovoimaa virtaa ulos seudulta. Laihialla on kuitenkin vahva päivittäistavarakaupan tarjonta. Tervajoella auto-kaupan tarjonta on vahvaa, ja tältä osin ostovoimaa siirtyy Tervajoelle muista kunnista. Euromääräisiä siirtymiä autokaupasta ei kuitenkaan ole laskettu, sillä autokaupassa verojen osuus sekä yritysten leasing-autot heikentävät ostovoiman ja myynnin vertailtavuutta.

Vähittäiskaupan ostovoimasiirtymät Pohjanmaalla vuonna 2007

	Pietarsaaren seutu		Kyrönmaa		Suupohjan rannikk		Vaasan seutu		Pohjanmaa	
	OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä		OV-siirtymä	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Päivittäistavarakauppa	5	4 %	-2	-4 %	8	19 %	22	10 %	33	8 %
Tilaa vaativa kauppa	-7	-14 %	-7	-40 %	5	25 %	23	23 %	14	8 %
Muu erikoiskauppa	-4	-4 %	-15	-47 %	6	18 %	62	32 %	49	14 %
Erikoiskauppa yhteensä	-10	-8 %	-22	-45 %	11	20 %	85	29 %	63	12 %
Vähittäiskauppa yhteens	-6	-2 %	-24	-27 %	19	20 %	106	21 %	96	10 %

Lähde: Tuomas Santasalo Ky, Tilastokeskus

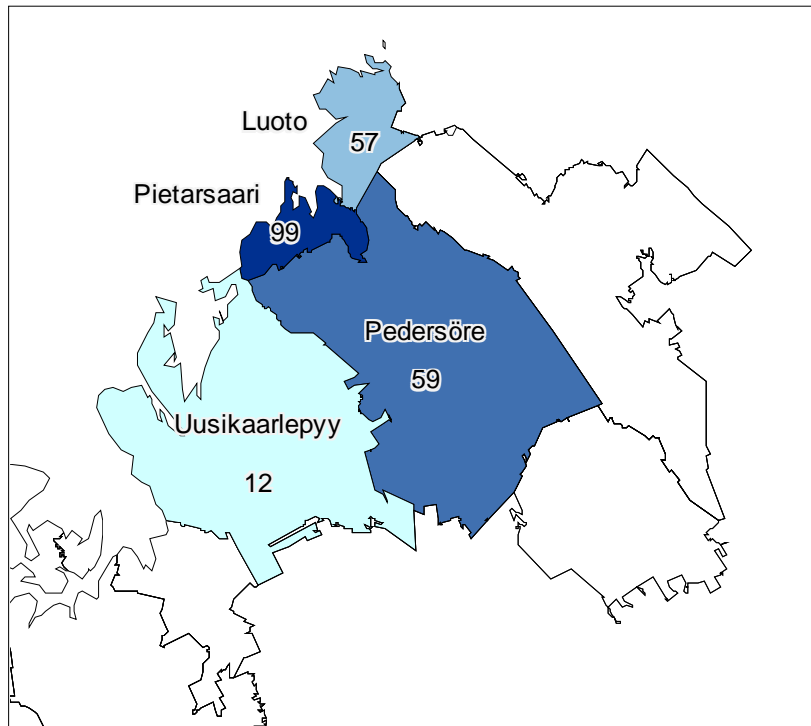
Kokonaisuudessaan Pohjanmaalla ostovoimasiirtymät ovat positiivisen puolella, eli Pohjanmaa saa ostovoimaa oman maakunnan ulkopuolelta, vaikkakin ostovoimaa siirtyy mm. Kokkolaan ja Seinäjoelle. Vaasa saa ostovoimaa jonkin verran Pohjanmaan ulkopuolelta, samoin Suupohjan rannikkoseudulle siirtyy ostovoimaa Etelä-Pohjanmaalta. Osittain ostovoiman positiivista siirtymää selittää ne maakunnassa asuvat opiskelijat, maahanmuuttajat ja loma-asukkaat, jotka eivät ole kirjoilla Pohjanmaalla. Nämä eivät näy maakunnan ostovoimassa, mutta näkyvät myynnissä, koska asioivat ainakin osittain maakunnassa.

Yleisesti päivittäistavarakauppa-asioinnit hoidetaan lähellä. Arkisin elintarvikeostot tehdään usein lähellä kotia ja lähinnä viikonloppuisin käydään herkemmin lähialuetta kauempana monipuolisessa päivittäistavarakaupassa. Erikoiskaupan ostoksia haetaan tätäkin kauempaa. Mitä harvemmin tuotetta ostetaan, sitä yleisemmin sitä voidaan ostaa kaukaakin. Muotikauppa keskittyy suuriin kaupunkeihin ja näin keskittyvät ostoksetkin. Tilaa vaativa kauppa keskittyy myös, mutta yksittäisiä vetovoimaisia tilaa vaativan kaupan myymälöitä saattaa löytyä myös pienistä keskittymistä. Autokauppa keskittyy myös omille alueilleen, ja autokaupassa käydään yli maakuntarajojen.

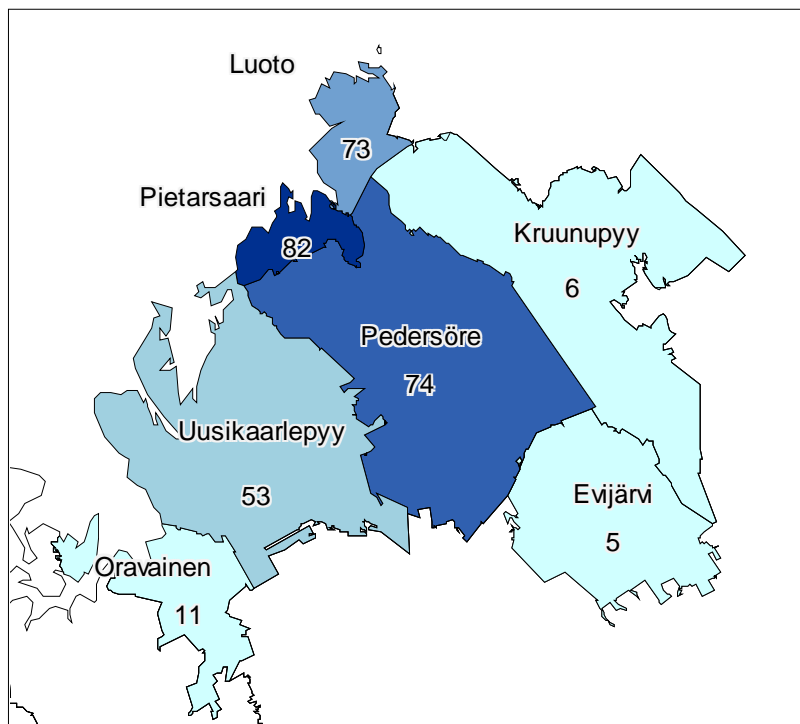
Kuluttajien asiointia Pohjanmaalla tarkasteltiin suuren vaikutusalueetutkimuksen avulla. Asiointivirroilla tarkennettiin Vaasan, Pietarsaaren sekä Närpiön ja Kristiinankaupungin vaikutusalueita, eli kuinka laajalta alueelta ostovoimaa siirtyy näihin kuntiin. Lisäksi tarkastellaan lähimpien maakunnan ulkopuolisten kauppapaikkojen vaikutusalueita Pohjanmaan osalta. Tarkastellaan siis, miten Pohjanmaalta asioidaan Kokkolassa ja Seinäjoella.

Asiointialueet seuraavat kohtalaisen hyvin työpaikka-alueita eli pendelöinti vaikuttaa ostovoiman suuntautumisiin. Osa ostoksista tehdään työmatkalla, mutta varsinkin ruokaostokset tehdään pääosin lähellä kotia. Ostoksia tehdään myös merkittävästi vapaa-aikana, mutta tällöin ostosmatka suuntautuu usein samaan suuntaan kuin työmatka.

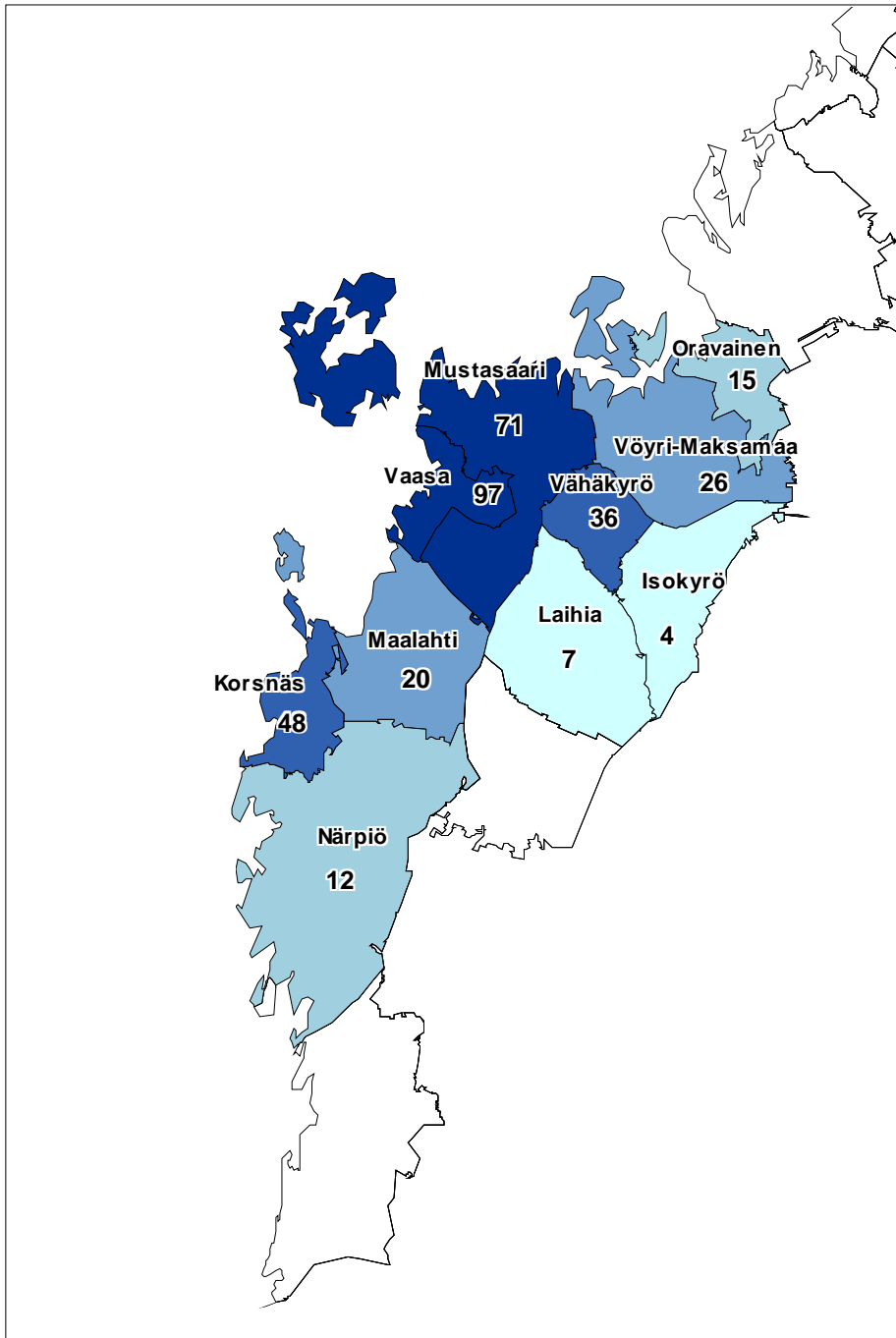
Pietarsaaren vaikutusalueeseen kuuluvat pääosin kaupungin lisäksi Pedersöre ja Luoto. Näistä käydään merkittävästi myös päivittäistavarakauppaostoksilla Pietarsaareissa. Uudestakaarleppeystä käydään erikoiskauppaostoksilla valtaosin Pietarsaareissa, mutta päivittäistavarakauppaostoksilla omassa kunnassa. Oravaisista, Kruunupyystä ja Evijärveltä suuntautuu asiointia Pietarsaareen, mutta ei suuressa määrin. Kruunupyö suuntautuu Pietarsaarta enemmän Kokkolaan, Oravainen Vaasaan.



Pietarsaaren päivittäistavarakaupan vaikutusalue
 Pietarsaaresta ostaneiden osuus (%) talouksista



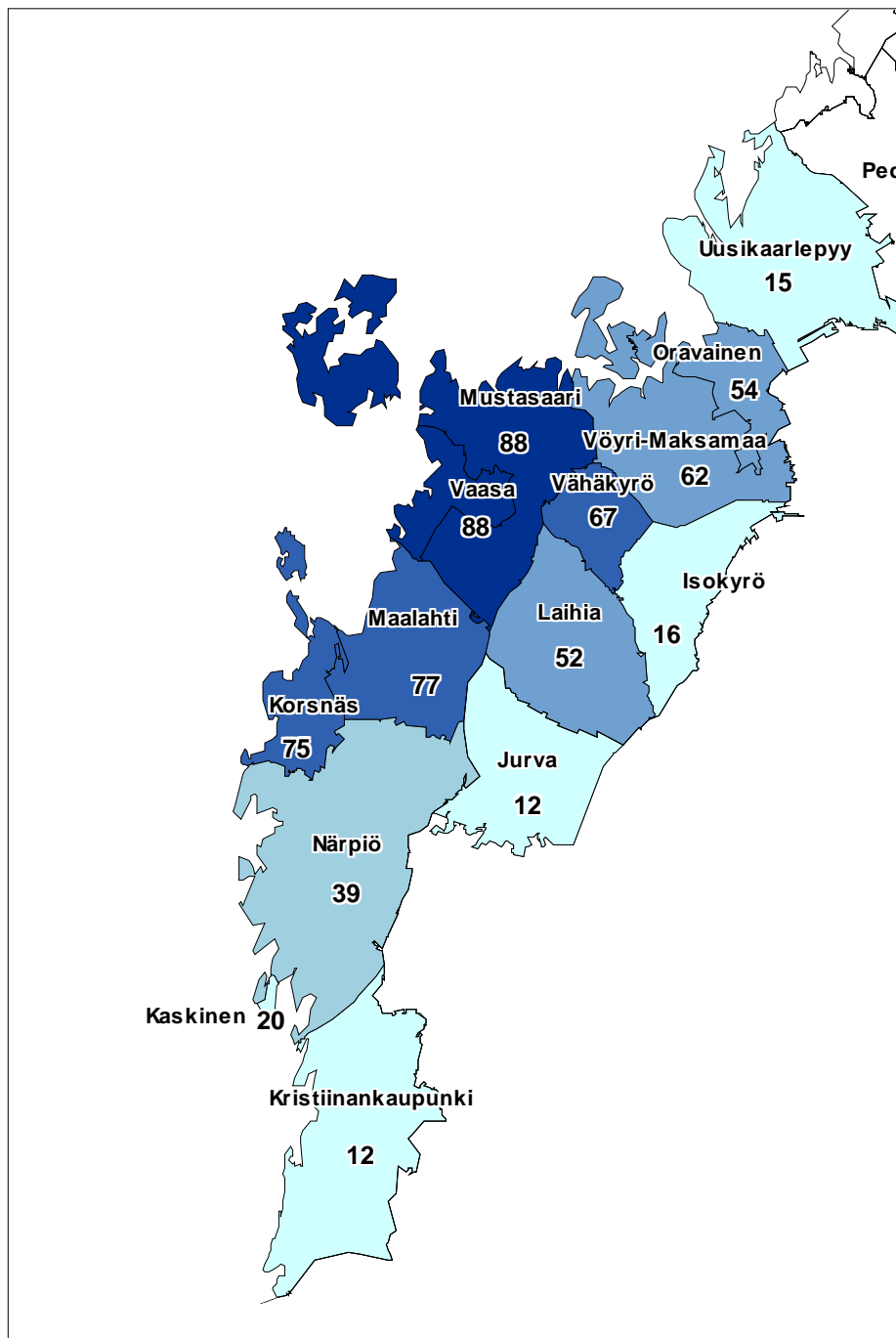
Pietarsaaren erikoiskaupan vaikutusalue
 Pietarsaaresta ostaneiden osuus (%) talouksista



Vaasan päivittäistavarakaupan vaikutusalue

Vaasasta ostaneiden osuus (%) talouksista

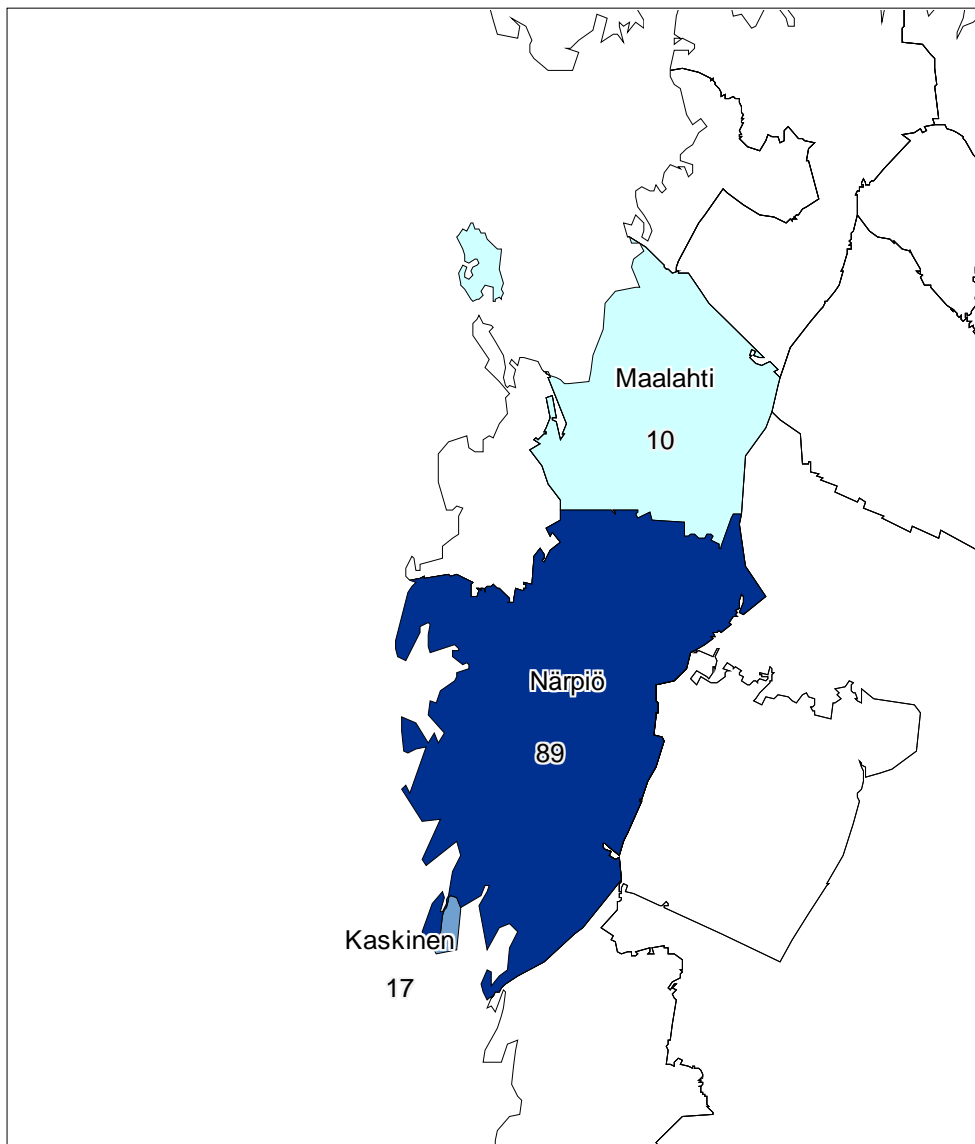
Vaasan vaikutusalue on laaja. Päivittäistavarakauppaostoksilla käydään Vaasassa merkittävästi Mustasaaresta. Korsnäsistä noin puolet pt-asiointista suuntautuu Vaasaan, viikonloppuisin enemmän kuin arkisin. Vaikutusalueen muista kunnista pt-kauppaostoksia suuntautuu enemmän omaan kuntaan.



Vaasan erikoiskaupan vaikutusalue

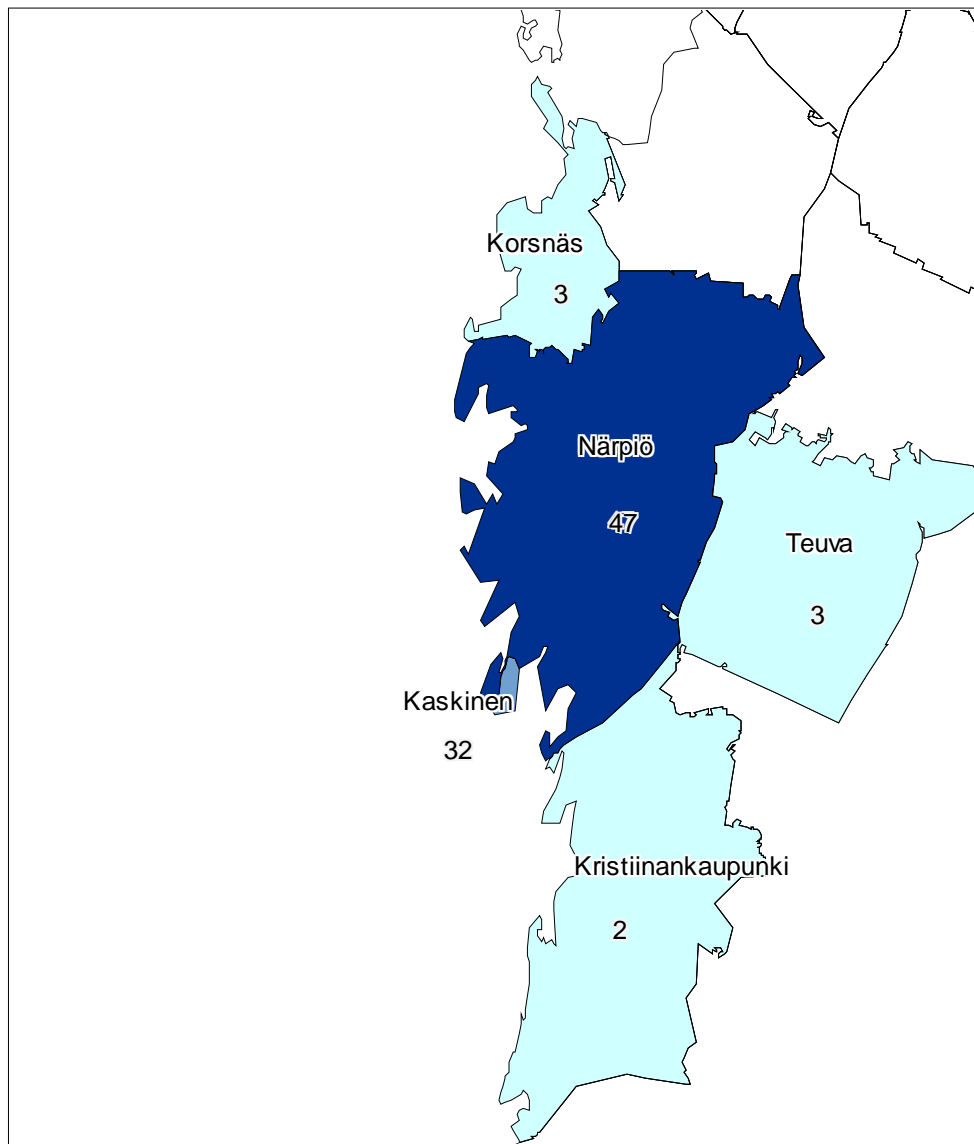
Vaasasta ostaneiden osuus (%) talouksista

Vaasan erikoiskaupan vaikutusalue on laajempi kuin päivittäistavarakaupan. Erikoiskaupan ostoksia tehdään Vaasassa koko Vaasan seudulta ja lisäksi myös Kyrönmaalta. Isostakyröstä ostoksia suuntautuu enemmän kuitenkin Seinäjoelle. Närpiöstä asioidaan usein Vaasassa, mutta Vaasaa useammin omassa kunnassa, samoin Kristiinankaupungista. Vaasan vaikutusalue ulottuu Jurvaan yli maakunnan rajan. Satunnaisesti Vaasassa asioidaan myös mm. Alahärmästä, Karijoelta, Kyyjärveltä, Teuvalta, Ylihärmästä ja Ylistarosta (tutkimusvuoden 2006 kuntia).



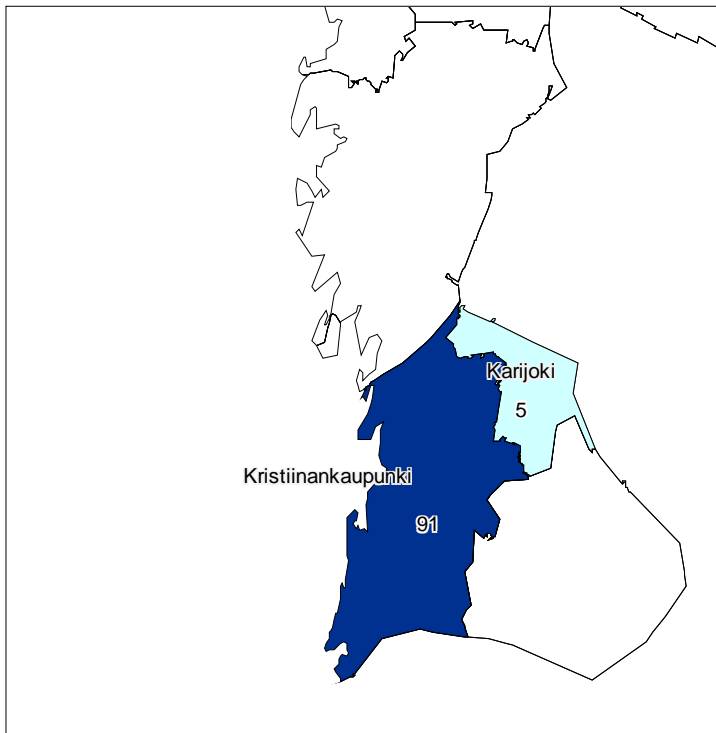
Närpiön päivittäistavarakaupan vaikutusalue
Närpiöstä ostaneiden osuus (%) talouksista

Närpiön vaikutusalue on päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan suhteen jonkin verran erilainen. Päivittäistavarakaupassa Närpiössä käyvät pääosin närpiöläiset, mutta myös Kaskisista ja Maalahdelta käydään Närpiössä jonkin verran pt-ostoksilla. Erikoiskaupan vaikutusalue on hieman laajempi kuin päivittäistavarakaupan, mutta ei ulotu enää Maalahteen. Närpiössä käydään erikoiskaupan ostoksilla Närpiöstä, Kaskisista, Korsnäsistä, Teuvalta ja Kristiinankaupungista. Viimeksi mainituista suuntautuu asiointia kuitenkin vain pieni osa Närpiöön. Närpiössä on vahva tarjonta mm. autokaupassa sekä joillakin pienillä erikoiskaupan toimialoilla mm. kulta- ja kellokaupassa ja optisen alan kaupassa. Närpiöstä vain noin puolet ostoksista suuntautuu omaan kuntaan, mikä on kuitenkin enemmän kuin Vaasaan. Närpiöstä suuntautuu pienissä määrin asiointia myös mm. Kristiinankaupunkiin.

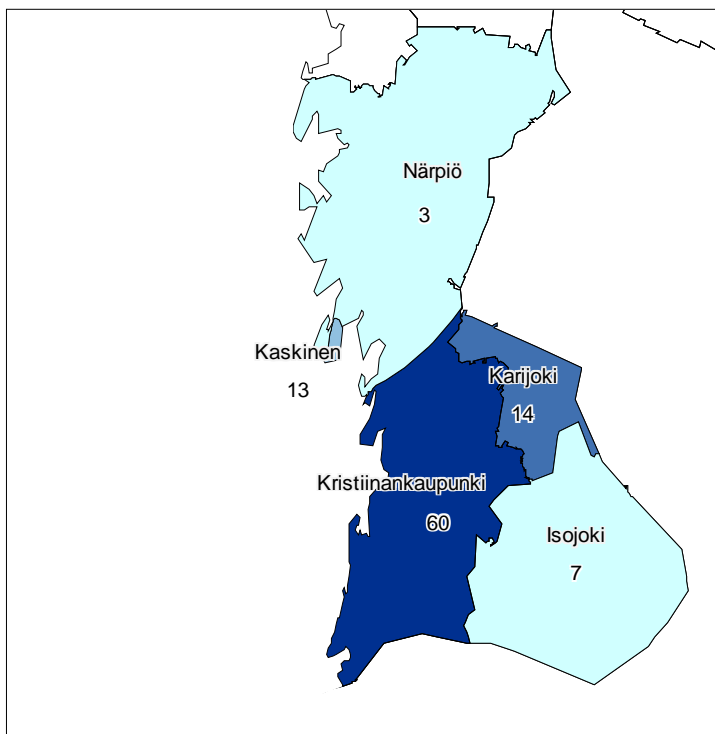


Närpiön erikoiskaupan vaikutusalue
Närpiöstä ostaneiden osuus (%) talouksista

Kristiinankaupungin vaikutusalue on päivittäistavarakaupassa pääosin oma kunta. Myös Karijoelta Etelä-Pohjanmaan puolelta käydään säännöllisesti lähinnä viikonloppuisin päivittäistavarakauppaostoksilla Kristiinankaupungissa. Kristiinankaupungin erikoiskauppa palvelee pääosin kristiinankaupunkilaisia, mutta ostoksilla käydään myös Karijoelta, Kaskisista ja Isojoelta, satunnaisesti Teuvalta. Närpiöstäkin suuntautuu ostovoimaa Kristiinankaupunkiin, samoin kuin toiseen suuntaan. Kristiinankaupungissa on vahva tarjonta mm. kenkäkaupassa. Kristiinankaupungista käydään ostoksilla oman kunnan ohella myös Vaasassa ja Porissa Satakunnan puolella, ensimmäisenä mainitussa hieman enemmän.

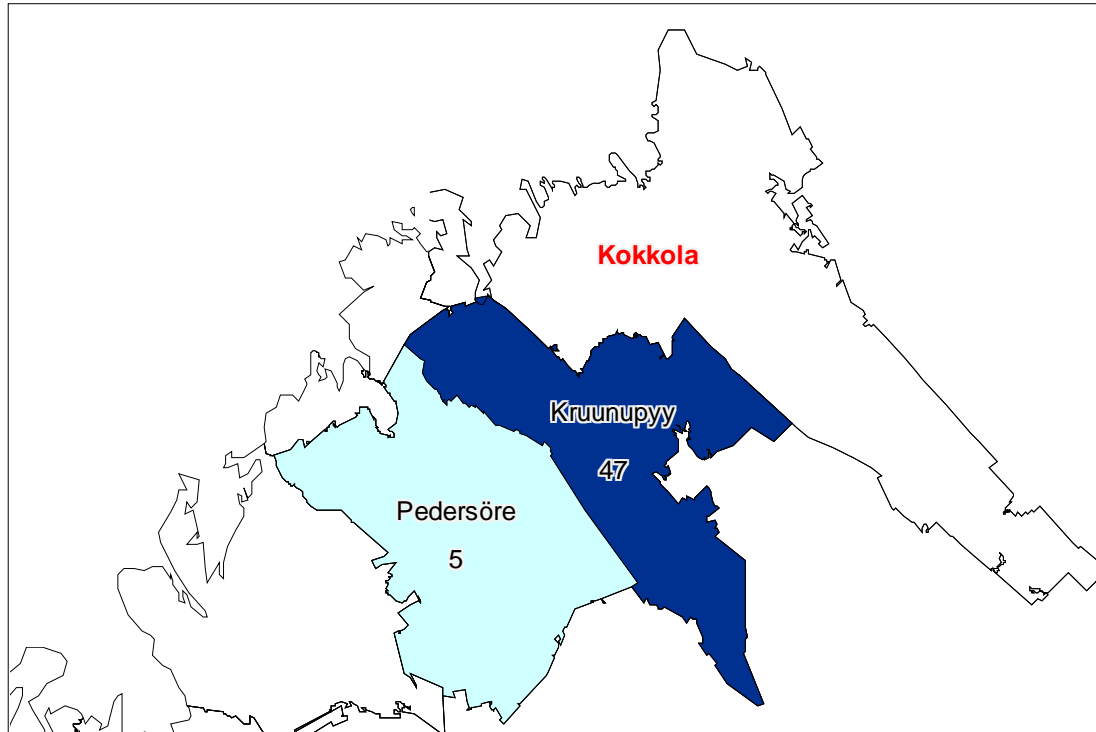


Kristiinankaupungin päivittäistavarakaupan vaikutusalue
 Kristiinankaupungista ostaneiden osuus (%) talouksista



Kristiinankaupungin erikoiskaupan vaikutusalue
 Kristiinankaupungista ostaneiden osuus (%) talouksista

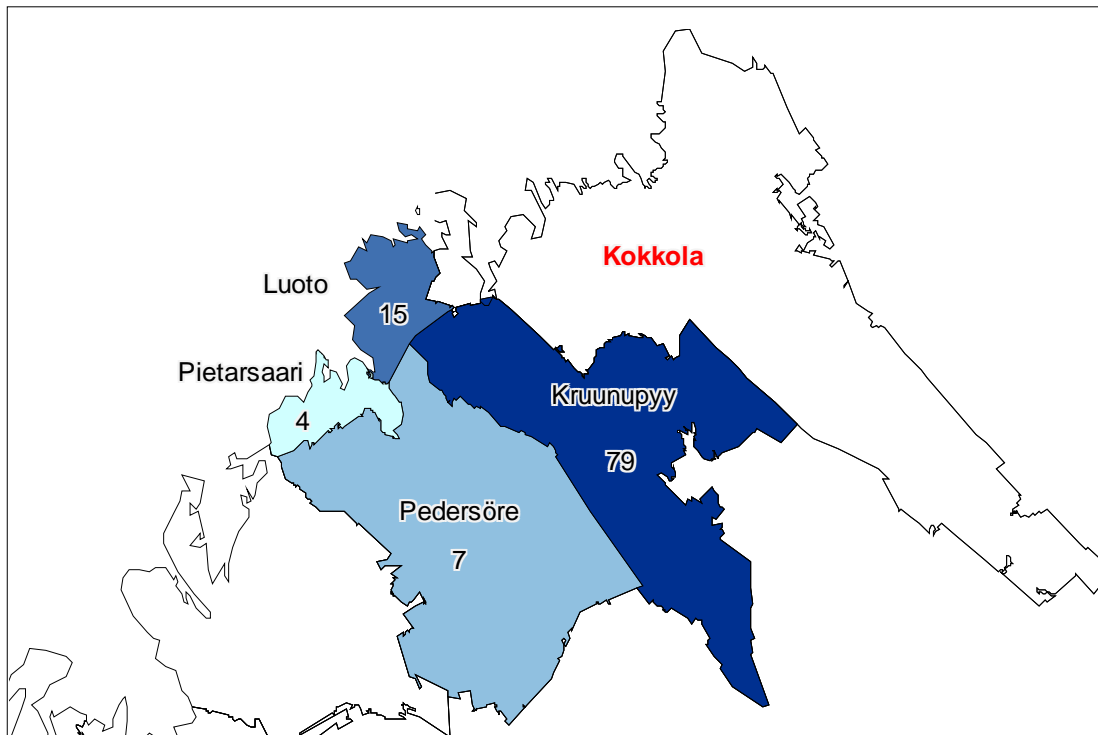
Pohjanmaalta käydään ostoksilla maakunnan ulkopuolella. Tämän vuoksi tarkastellaan erikseen Seinäjoen ja Kokkolan vaikutusalueiden ulottumista Pohjanmaalle.



Kokkolan päivittäistavarakaupan vaikutusalue Pohjanmaalla *Kokkolasta ostaneiden osuus (%) talouksista*

Pohjanmaalta käydään päivittäistavarakauppaostoksilla jonkin verran Kokkolassa. Pt-asiointia suuntautuu Kokkolaan lähinnä Kruunupyystä, mutta myös Pedersörestä asioidaan Kokkolassa päivittäistavaraostoksilla jonkin verran. Kokkolaa enemmän asioidaan Pedersörestä kuitenkin Pietarsaaressa.

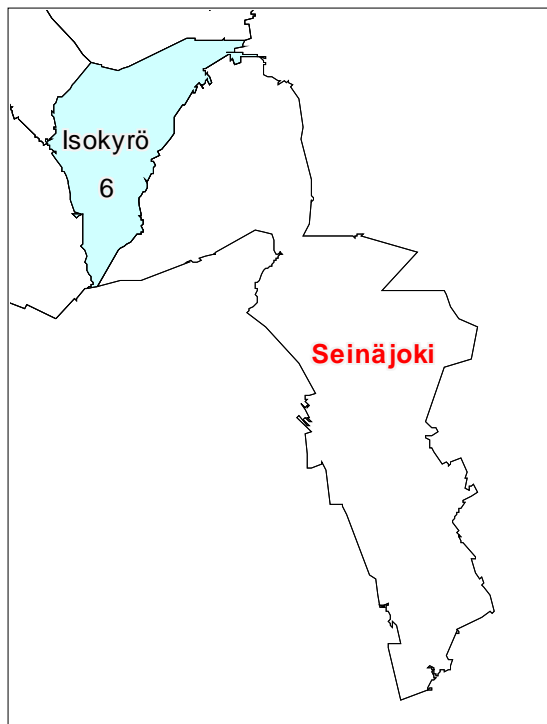
Kokkolassa käydään erikoiskauppaostoksilla Kruunupyystä ja Luodosta sekä jonkin verran Pedersörestä ja Pietarsaaresta. Kolmesta viimeksi mainitusta asioidaan useimmin kuitenkin Pietarsaaressa. Pietarsaarelaiset hakevat Kokkolasta lähinnä naisten vaatteita ja kenkiä, huonekaluja ja sisustustarvikkeita sekä kodinkoneita, tietotekniikkaa, musiikkia ja pelejä. Pietarsaaren kaupungin tekemän selvityksen mukaan Kokkolassa asioivat yleisesti varsinkin nuoret. Kokkolan vaikutusalueeseen kuuluu Pohjanmaan osalta Kruunupyys, kun taas muut Pietarsaaren seudun kunnat kuuluvat pääosin Pietarsaaren vaikutusalueeseen.



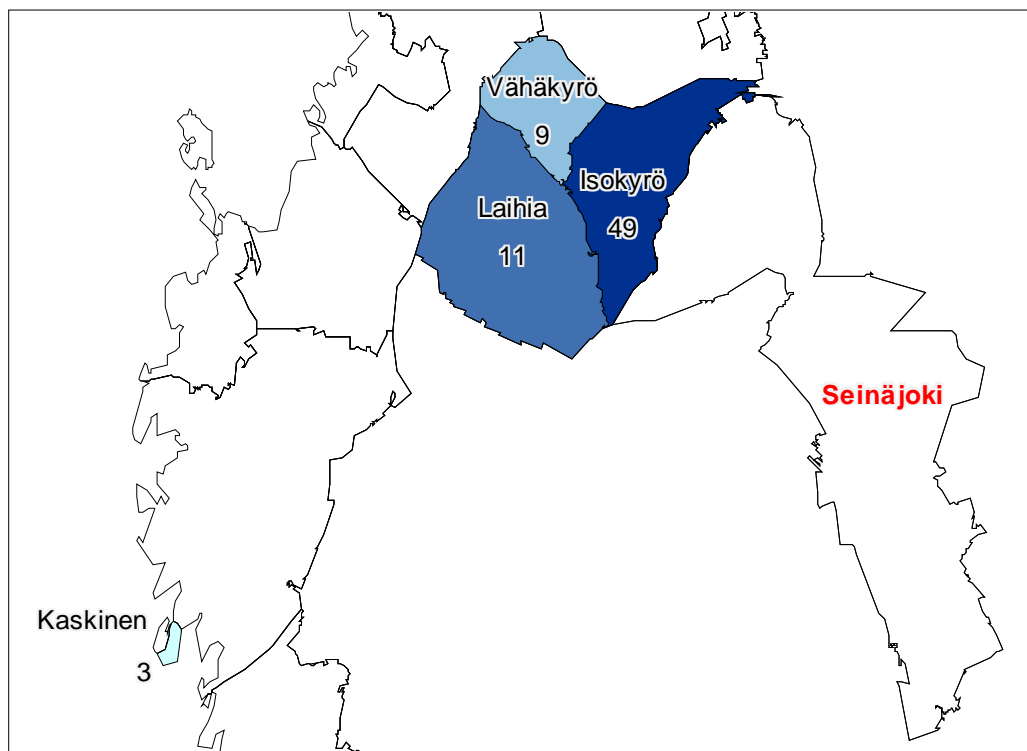
Kokkolan erikoiskaupan vaikutusalue Pohjanmaalla

Kokkolasta ostaneiden osuus (%) talouksista

Seinäjoen vaikutusalue ulottuu päivittäistavarakaupassa Isonkyröön Pohjanmaan maakunnan puolelle. Erikoiskaupan ostoksilla käydään Seinäjoella myös mm. Laihialta, Vähästäkyröstä ja Kaskisista. Pohjanmaan kunnista Isokyrö suuntautuu enemmän Seinäjoelle muut mainitut Vaasaan. Autokaupassa Seinäjoen tarjonta on vahvaa. Pohjanmaalta mm. Kristiinankaupungista Vaasasta, Mustasaaresta, Oravaisista, Närpiöstä sekä Pietarsaaresta ja Pedersörerstä saatetaan ostaa auto Seinäjoelta.



Seinäjoen päivittäistavarakaupan vaikutusalue Pohjanmaalla
 Seinäjoelta ostaneiden osuus (%) talouksista



Seinäjoen erikoiskaupan vaikutusalue Pohjanmaalla
 Seinäjoelta ostaneiden osuus (%) talouksista

5 OSTOVOIMAN KASVU JA LISÄLIIKETILATARVE POHJANMAALLA VUONNA 2020 JA 2030

Väestöennusteen mukaan Pohjanmaan väestö kasvaa. Myös ostovoima on pitkällä tähtäimellä kasvussa. Ostovoima kasvaa nopeammin kuin väestö, sillä kulutus asukasta kohden on kasvussa. Ostovoiman kasvu pohjautuu siis kulutuksen kasvuun ja sen rakenteen muutokseen. Erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa nopeammin kuin päivittäistavarakaupan. Erityisesti tilaa vaativa erikoiskauppa on voimakkaasti kasvava erikoiskaupan toimiala. Ostovoiman kasvun pohjalta arvioidaan liiketilan lisätarvetta maakunnassa.

Vuodesta 1995 lähtien vähittäiskauppa on kasvanut keskimäärin yli viidellä prosentilla vuodessa ja määrällisestikin yli neljällä prosentilla. Päivittäistavarakauppa on kasvanut määrällisesti lähes kolmen prosentin vuosivauhdilla ja tavaratalokauppa (sis. tavaratalojen ja hypermarkettien pt-kaupan) viiden prosentin vuosivauhdilla. Erikoiskaupan kasvu vaihtelee suuresti toimialoittain. Määrällinen kasvu on ollut suurta mm. kodintekniikkakaupassa sekä tietotekniikka- ja matkapuhelinkaupassa ja pientä kirja- ja paperikaupassa ja kulta- ja kellokaupassa. Kokonaisuudessaan vähittäiskauppa on kolmessatoista vuodessa kasvanut euromääräisesti lähes kaksinkertaiseksi ja reaalisesestikin yli 70 prosenttia.

Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys Suomessa 1995 - 2008

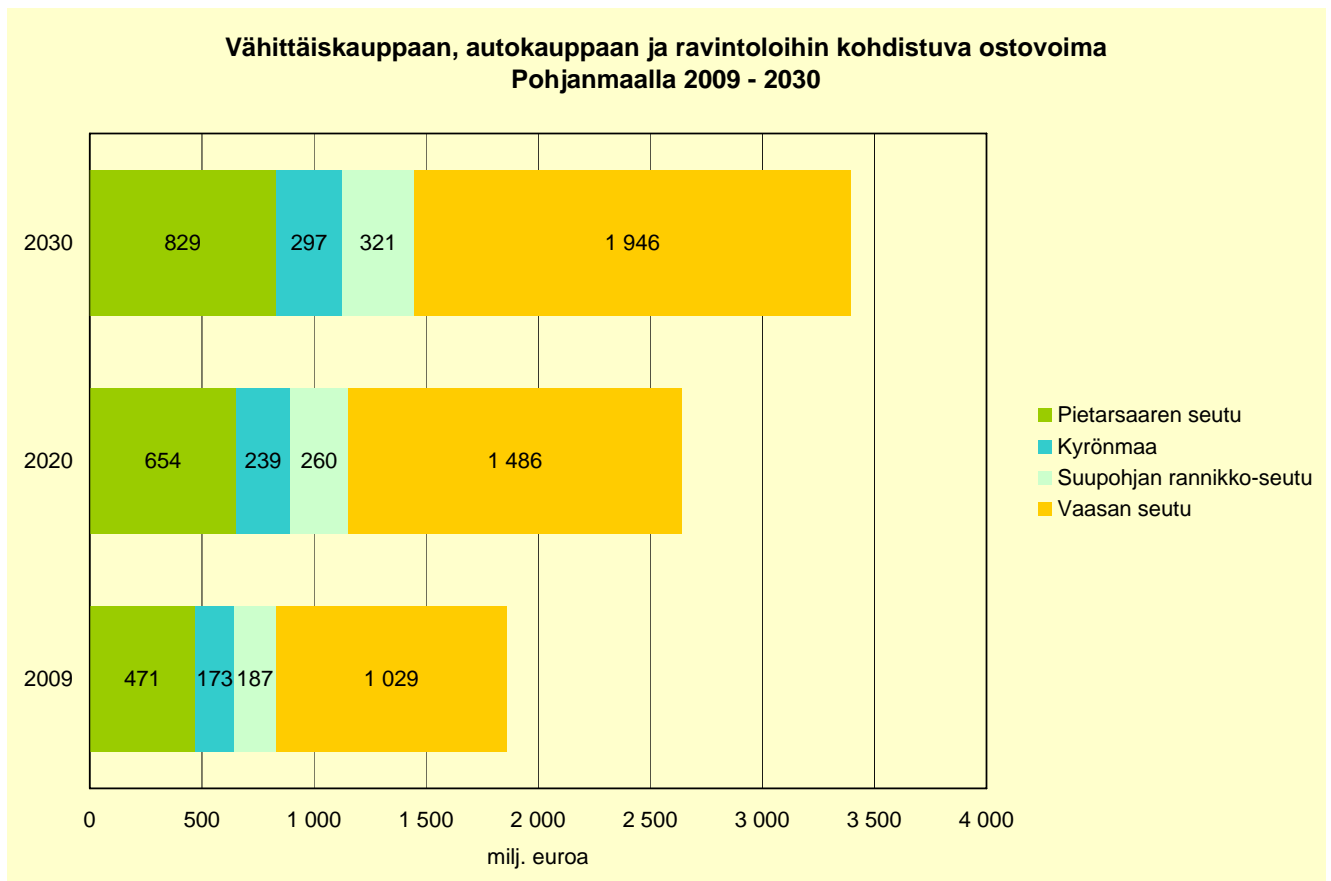
	Muutos yhteensä		Vuosi muutos	
	arvo	määrä	arvo	määrä
Päivittäistavarakauppa	73 %	45 %	4,3 %	2,9 %
Tavaratalokauppa	112 %	94 %	6,0 %	5,2 %
Alko	16 %	16 %	1,1 %	1,2 %
Apteekki ja kosmetiikkakauppa	143 %	93 %	7,1 %	5,2 %
Tekstiili- ja vaatekauppa	73 %	73 %	4,3 %	4,3 %
Kenkä- ja laukkukauppa	27 %	32 %	1,8 %	2,2 %
Huonekalu- ja sisustuskauppa	143 %	105 %	7,1 %	5,7 %
Kodintekniikka- ja musiikkikauppa	127 %	286 %	6,5 %	10,9 %
Rautakauppa	122 %	49 %	6,3 %	3,1 %
Kirja- ja paperikauppa	37 %	8 %	2,4 %	0,6 %
Fotokauppa	10 %	14 %	0,8 %	1,0 %
Optikot	79 %	57 %	4,6 %	3,5 %
Kulta- ja kellokauppa	44 %	2 %	2,9 %	0,2 %
Urheilu- ja venekauppa	106 %	95 %	5,7 %	5,3 %
Tietokone- ja matkapuhelinkauppa	126 %	1769 %	6,5 %	25,3 %
Muu erikoiskauppa	98 %	67 %	5,4 %	4,0 %
Postimyynti ja verkkokauppa	53 %	60 %	3,3 %	3,7 %
Vähittäiskauppa	91 %	71 %	5,1 %	4,2 %
Huoltamot	49 %	-15 %	3,1 %	-1,2 %
Auto- ja varaosakauppa	172 %	187 %	8,0 %	8,4 %

Lähde: Tilastokeskus, Kaupan liikevaihtokuvaaja

5.1 Ostovoima vuonna 2020 ja 2030

Ostovoimaennuste perustuu ansiotason kasvuun ja kulutuksessa tapahtuviin muutoksiin sekä väestön muutokseen. Ostovoima on 2000-luvulla kasvanut voimakkaasti. Pitkällä aikavälillä kulutuksen ennustetaan kasvavan, mutta tähänastista hillitymmällä vauhdilla. Vuosina 2006 - 2030 ostovoiman ennustetaan kasvavan asukasta kohden päivittäistavara-kaupassa keskimäärin noin 1,4 % vuodessa ja erikoiskaupassa keskimäärin 2,5 % vuodessa (vaihtelee toimialoittain). Ennuste on positiivinen mutta realistinen, jos tarkastellaan vähittäiskaupan toteutunutta kehitystä. Nyt vahvistettavana olevan maakuntakaavan selvityksissä ennustettiin hieman alhaisempaa kasvua päivittäistavara-alle, mutta suurempaa kasvua erikoistavara-alle. Vuoteen 2020 laskettu arvio on jo nyt lähes toteutunut. Tästä eteenpäin kauppa ei kuitenkaan todennäköisesti tule kasvamaan edellisvuosien kasvun lailla.

Vuonna 2020 vähittäiskauppaan, autokauppaan ja ravintoloihin kohdistuvaa ostovoimaa arvioidaan olevan Pohjanmaalla yhteensä 2,6 miljardia euroa ja vuonna 2030 lähes 3,4 miljardia euroa.



Ostovoimaennusteessa epävarmuutta aiheuttaa yleinen taloudellinen kehitys. Viimeisimmät talousennusteet ovat olleet hieman huonompia kuin tähän asti. Yksityisen kulutuksen ennustetaan kuitenkin vielä kasvavan. Mikäli talouden kehitys jatkuu pitkään laskevana, on tällä vaikutusta ostovoiman kehitykseen eli ostovoima kasvaa tällöin ennustettua hitaammin. Pitkän aikavälin kehitystä tarkastellessa taantumavuodet ja voimakkaan kasvun vuodet kuitenkin "kumoavat" toisensa ja näkyvät hillitynä kasvuna. Taloudessa tapahtuvat muutok-

set vaikuttavat vähemmän perushyödykkeitä myyviin päivittäistavarakauppoihin kuin erikoiskauppaan tai palveluihin. Ostovoimaennustuksiin vaikuttaa myös väestöennusteen tarkkuus. Mikäli Pohjanmaalla ei päästä ennustettuun väestömäärään, myös ostovoima jää ennustettua alhaisemmaksi.

5.2 Liiketilän lisätarve vuoteen 2030 mennessä

Ostovoiman kasvu vaikuttaa kaupan toimintamahdollisuuksiin positiivisesti. Ostovoiman kasvun pohjalta voidaan arvioida tulevaa liiketilän lisätarvetta Pohjanmaalla. Laskelma pohjautuu ostovoiman kasvuun. Laskelmassa on käytetty toimialoittaisia keskimääräisiä myyntitehokkuuksia, jotka on laskettu vähittäiskaupan myynnin ja erilaisten kartoitusten pohjalta.

Oheisessa taulussa on yhteenveto käytetystä laskentamenetelmästä. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa Pohjanmaalla tämän arvion mukaan 21 vuodessa yhteensä noin 740 miljoonaa euroa eli 72 % nykyisestä. Autokauppa kasvaa hieman nopeammin. Arvio on merkittävästi pienempi kuin vähittäis- ja autokaupan viime vuosien kasvu. Vähittäiskauppa Suomessa on 13 edellisvuoden aikana kasvanut reaalisesti yhteensä 71 % ja autokauppa 187 % ilman huoltamotoimintaa.

Vähittäiskaupan odotetaan kasvavan hitaammin kuin autokaupan ja huoltamotoiminnan ja päivittäistavarakaupan hitaammin kuin erikoiskaupan. Ostovoiman keskimääräinen vuosittainen kasvu asukasta kohden on päivittäistavarakaupassa 1,4 %, erikoiskaupassa 2,5 %, koko vähittäiskaupassa 2,1 % ja autokaupassa 2,9 %.

Yhteenveto Pohjanmaan liiketilatarvelaskelmasta vuoteen 2030 mennessä

	Ostovoiman kasvu milj.€	Kasvu %	Vuosi-kasvu per asukas	Keski-tehokkuus €/k-m ²	Enimmäis-lisätarve k-m ²	Vähimmäis-/enimmäis-tarve	Vähimmäis-lisätarve k-m ²
Päivittäistavarakauppa	222	50 %	1,4 %	5 700	39 300	66 %	26 100
Tilaa vaativa kauppa	230	114 %	3,2 %	1 700	132 200	50 %	66 600
Muu erikoiskauppa	284	74 %	2,2 %	3 400	84 600	50 %	42 800
Erikoiskauppa yhteensä	514	88 %	2,5 %	2 400	216 800		109 400
Vähittäiskauppa yhteensä	736	72 %	2,1 %	2 900	256 100		135 500
Ravintolat ja kahvilat	98	68 %	2,0 %	2 600	38 000	50 %	19 600
Autokauppa ja huollamot	700	102 %	2,9 %	5 900	118 200	50 %	59 500
Kaupalliset palvelut*					38 400		20 400
Yhteensä	1 534	83 %			450 700		235 000

* tarve 15 % vähittäiskaupan tarpeesta

Käytetyt myyntitehokkuudet on kerätty laajasta kuntakohtaisesta kartoitusaineistosta, jossa ympäri Suomea olevien kuntien liiketilät on kartoitettu ja kuntakohtaisen myynnin pohjalta laskettu toimialoittain myyntitehokkuus. Päivittäistavarakaupassa laskelmassa käytetty kerrosalatehokkuus on 5700 €/k-m² ja erikoiskaupassa keskimäärin 2400 €/k-m². Myyntitehokkuuksina nämä luvut 1,25 kertoimella ovat 7100 €/m² ja 3000 €/m². Vastaavan suuruisia tehokkuuslukuja käytettiin maakuntakaavan edellisissä selvityksissä.

Vähimmäistarvelaskelmassa päivittäistavarakaupan ostovoiman kasvusta noin kahden kolmasosan odotetaan toteutuvan uusien myymälöiden muodossa ja erikoiskaupan ostovoiman kasvusta puolet. Päivittäistavarakaupassa osuus on suurempi siksi, että toimialalla on

laajentumistarvetta vaikkei ostovoima kasvaisikaan. Tuotevalikoimat laajenevat, joten päivittäistavara-kaupat tarvitsevat lisää pinta-alaa säilyttääkseen kilpailukykyänsä markkinoilla.

Laskelma antaa siis pohjan siihen, mihin ostovoiman kasvun perusteella tulisi liiketilakaavoituksessa varautua. Laskelmalla ei kuitenkaan pystytä ennustamaan kilpailutilanteesta tai muista syistä aiheutuvia muutoksia. Ne voivat aiheuttaa lisätarvetta arvioidun tarpeen lisäksi, mutta vastaavasti saattavat muuttaa markkina- ja kilpailuasetelmia merkittävästi. Liiketiloistumaa ei laskelmassa ole huomioitu. Liiketiloistuma tuo pientä lisätarvetta lasketun lisäksi.

Kaupallisten palveluiden bruttolisätilantarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä

Enimmäistarve k-m ²	Pietar- saaren seutu	Kyrönmaa	Suupohjan rannikko- seutu	Vaasan seutu	POHJAN- MAA
Päivittäistavara-kauppa	9 400	2 900	3 300	23 700	39 300
Tilaa vaativa kauppa	30 900	11 000	11 900	78 400	132 200
Muu erikoiskauppa	19 300	6 500	6 800	52 000	84 600
Erikoiskauppa yhteensä	50 200	17 500	18 700	130 400	216 800
Vähittäiskauppa yhteensä	59 600	20 400	22 000	154 100	256 100
Ravintolat ja kahvilat	8 300	2 900	3 100	23 700	38 000
Autokauppa ja huoltamot	27 900	9 700	10 600	70 000	118 200
Muut kaupalliset palvelut	8 900	3 100	3 300	23 100	38 400
Liiketilarave yhteensä	104 700	36 100	39 000	270 900	450 700

Lähde: Santasalo Ky 2009

Kaupallisten palveluiden vähimmäisliisätilantarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä

Vähimmäistarve k-m ²	Pietar- saaren seutu	Kyrönmaa	Suupohjan rannikko- seutu	Vaasan seutu	POHJAN- MAA
Päivittäistavara-kauppa	6 200	2 000	2 300	15 600	26 100
Tilaa vaativa kauppa	15 700	5 500	6 100	39 300	66 600
Muu erikoiskauppa	9 800	3 300	3 500	26 200	42 800
Erikoiskauppa yhteensä	25 500	8 800	9 600	65 500	109 400
Vähittäiskauppa yhteensä	31 700	10 800	11 900	81 100	135 500
Ravintolat ja kahvilat	4 300	1 600	1 700	12 000	19 600
Autokauppa ja huoltamot	14 000	4 900	5 400	35 200	59 500
Muut kaupalliset palvelut	4 800	1 600	1 800	12 200	20 400
Liiketilarave yhteensä	54 800	18 900	20 800	140 500	235 000

Lähde: Santasalo Ky 2009

Osa ostovoiman kasvusta toteutunee nykyisissä myymälöissä, mikäli nämä kehittävät toimintaansa. Vähimmäistarvelaskelmassa on tämä otettu huomioon siten, että ostovoiman kasvusta osan on laskettu menevän nykyisille myymälöille ja osan uusiin myymälätiloihin joko uusille toimijoille tai nykyisten toimijoiden laajennuksille.

Vähimmäistarvelaskelma on nettolaskelma, johon kaavoituksessa tulisi vähintään varautua, jotta nykyinen palvelutaso kunnassa säilyisi. Mikäli kuntaan ei saada lisää liiketilaa, virtaa

kunnasta ulos nykyistä enemmän ostovoimaa. Vähimmäistarvetta suuremmallekin pinta-alalle saattaa olla kysyntää. Enimmäistarvelaskelma asettaa rajan sille, mihin ostovoiman kasvu riittää.

Kuntien ostovoiman kasvun pohjalta laskettuna Pohjanmaan kaupallisten palveluiden lisätilantarve on yhteensä 235.000 (vähimmäistarve) - 450.000 (enimmäistarve) k-m². Tämä kaupallisten palveluiden lisätarve jakautuu siten, että Vaasan seudulla lisätarve on 140.000 - 270.000 k-m², Pietarsaaren seudulla 55.000 - 100.000 k-m², Kyrönmaalla 20.000 - 36.000 k-m² ja Suupohjan rannikkoseudulla 21.000 - 39.000 k-m².

Asiointivirrat vaikuttavat merkittävästi siihen, mihin ostovoiman kasvu suuntautuu. Liiketilatarvetta on siten tarkasteltu seutukohtaisesti, sillä kuntakohtainen tarkastelu ei antaisi oikeaa kuvaa pääkeskusten tarpeesta. Edellä olevassa laskelmassa on oletettu, että ostovoiman kasvu kohdistuu sille seudulle, jossa ostovoima kasvaa. Seutukohtainen tarkastelu jää Pohjanmaalla hieman vajaaksi, siksi että Vaasan seutu saa ostovoimaa maakunnan ulkopuolelta sekä opiskelijoilta ja maahanmuuttajilta, joita ei ostovoimatarkastelussa ole otettu huomioon, jos ne eivät ole kirjoilla seudulla.

Ostovoiman siirtymien pohjalta korjattu liiketilatarvelaskelma ottaa huomioon toimialakohtaiset ostovoimasiirtymät, joita tarkasteltiin luvussa 3.3. Nämä ovat oheisessa taulussa. Ravintolatoiminnan osalta on käytetty vähittäiskaupan ostovoimasiirtymää ja autokaupan osalta ostovoiman siirtymä on arvoitu asukaskohtaisen myynnin pohjalta. Ostovoimansiirtymät huomioonotavalla laskelmalla mm. opiskelijoiden ja ulkomaalaisten ostovoima tulee huomioon liiketilatarpeessa. Ostovoiman siirtymillä korjatussa laskelmassa oletetaan ostovoiman siirtymien pysyvän nykyisellä tasolla. Siirtymien mahdollista kasvamista esim. suuriin keskuksiin ei ole huomioitu. Ikean mahdollinen tulo Vaasan seudulle lisää Vaasan seudullista vetovoimaa ja tuo asiakkaita Pohjanmaan ulkopuolelta.

Ostovoiman siirtymät Pohjanmaan kaupunkiseuduilla 2007

	Pietarsaaren seutu	Kyrönmaa	Suupohjan rannikkoseutu	Vaasan seutu
Päivittäistavarakauppa	4 %	-3 %	18 %	10 %
Tilaa vaativa kauppa	-14 %	-40 %	25 %	23 %
Muu erikoiskauppa	-4 %	-48 %	18 %	32 %

Ostovoiman siirtymät kertovat, että Pohjanmaa saa ostovoimaa oman maakuntansa ulkopuolelta. Vaikka Pohjanmaalta siirtyy ostovoimaa mm. Kokkolaan ja Seinäjoelle, se saa ostovoimaa tätä enemmän muualta. Jonkin verran ostovoimaa siirtyy lähikunnista Etelä-Pohjanmaalta. Osittain positiiviseen nettosiirtymään vaikuttavat opiskelijat ja ulkomaalaiset, jotka eivät ole kirjoilla Pohjanmaalla, eivätkä siten näy ostovoimassa, mutta käyttävät rahaa vähittäiskaupaan.

Ostovoiman siirtymien pohjalta laskettuna liiketilan lisätarve Pohjanmaalla on yhteensä 250.000 - 490.000 k-m². Vaasan seudulla lisätarve vaihtelee 160.000 - 314.000 k-m² välillä, Pietarsaaren seudulla 47.000 - 90.000 k-m² välillä, ja Kyrönmaalla sekä Suupohjan rannikkoseudulla noin 20.000 - 40.000 k-m² välillä.

Kaupallisten palveluiden bruttolisätilantarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä

Nykyisten ostovoiman siirtymien pohjalta

Enimmäistarve k-m ²	Pietar- saaren seutu	Kyrönmaa	Suupohjan rannikko- seutu	Vaasan seutu	POHJAN- MAA
Päivittäistavarakauppa	9 800	2 800	3 900	26 100	42 600
Tilaa vaativa kauppa	26 500	6 600	14 900	96 200	144 200
Muu erikoiskauppa	18 500	3 400	8 000	68 400	98 300
Erikoiskauppa yhteensä	45 000	10 000	22 900	164 600	242 500
Vähittäiskauppa yhteensä	54 800	12 800	26 800	190 700	285 100
Ravintolat ja kahvilat	8 100	2 100	3 700	28 600	42 500
Autokauppa ja huoltamot	19 300	25 400	5 700	66 500	116 900
Muut kaupalliset palvelut	8 200	1 900	4 000	28 600	42 700
Liiketilatarve yhteensä	90 400	42 200	40 200	314 400	487 200

Lähde: Santasalo Ky 2009

Kaupallisten palveluiden vähimmäisliisätilantarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä

Nykyisten ostovoiman siirtymien pohjalta

Vähimmäistarve k-m ²	Pietar- saaren seutu	Kyrönmaa	Suupohjan rannikko- seutu	Vaasan seutu	POHJAN- MAA
Päivittäistavarakauppa	6 500	1 800	2 600	17 200	28 100
Tilaa vaativa kauppa	13 300	3 300	7 500	48 100	72 200
Muu erikoiskauppa	9 300	1 700	4 000	34 200	49 200
Erikoiskauppa yhteensä	22 600	5 000	11 500	82 300	121 400
Vähittäiskauppa yhteensä	29 100	6 800	14 100	99 500	149 500
Ravintolat ja kahvilat	4 100	1 100	1 900	14 300	21 400
Autokauppa ja huoltamot	9 700	12 700	2 900	33 300	58 600
Muut kaupalliset palvelut	4 100	1 000	2 000	14 300	21 400
Liiketilatarve yhteensä	47 000	21 600	20 900	161 400	250 900

Lähde: Santasalo Ky 2009

Tilantarvelaskelma ei suoraan kerro, mihin kaupalliseen keskittymään tilantarve suuntautuu. Tähän vaikuttavat mm. nykyisten kauppapaikkojen kehittäminen ja mahdollisuudet uusiin kauppapaikkoihin. Liiketilatarpeesta on erotettu keskustahakuisten toimintojen osuus ja muiden alueiden eli pääasiassa tilaa vaativan kaupan alueiden osuus. Keskusta-alueille suuntautuu suuri osa päivittäistavarakaupan tarpeesta ja suurin osa muotikaupan ja muun erikoiskaupan tarpeesta. Vastaavasti muille alueille suuntautuu suurin osa tilaa vaativan kaupan sekä autokaupan tarpeesta. Tilaa vaativan kaupan tarvetta kohdistuu pienessä mittakaavassa myös keskusta-alueille.

Jako keskustan ja keskustan ulkopuolisten alueiden liiketilatarpeeseen on suuntaa-antava. Kaavoituksella tulee pyrkiä osoittamaan toiminnot yhdyskunta- ja palvelurakenteen kannalta sopiville paikoille. Mikäli keskustassa ei ole osoittaa uutta liiketilaa keskustatoiminnoille, ne alkavat hakeutua keskustojen ulkopuolelle. Varsinkin keskusta-alueilla on usein vaikea toteuttaa mittavia uudistushankkeita. Uuden liiketilan kysyntää kohdistuu keskusta-alueita

enemmän keskustan ulkopuolisille alueille. Pohjanmaan kunnissa on hyvät mahdollisuudet toteuttaa keskustan liiketilatarve keskustassa. Hankkeita onkin vireillä keskustoissa.

Liiketilarpeesta suuntautuu keskustojen ulkopuolelle hieman suurempi osuus kuin keskustoihin. Keskustoissa liiketilatarve on tiukemmin mitoitettu, koska tilaa on vähän ja tilat yleensä kalliimpia kuin keskustojen ulkopuolella. Liiketilarpe on keskustassa pienempi kuin väljillä ja keskustoja edullisimmilla keskustojen ulkopuolisilla alueilla. Liiketilarpeesta voidaan karkeasti arvioida, että keskustoissa vähimmäistarve on lähempänä "oikeaa" tarvetta, kun taas muilla alueilla enimmäistarve vastaa paremmin kysyntää.

Kaupallisten palveluiden enimmäisliisätilantarve Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä

Nykyisten ostovoiman siirtymien pohjalta

Enimmäistarve k-m ²	Pietarsaaren seutu			Kyrönmaa		
	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä
Päivittäistavarakauppa	6 900	2 900	9 800	2 000	800	2 800
Tilaa vaativa kauppa	5 300	21 200	26 500	1 300	5 300	6 600
Muu erikoiskauppa	14 800	3 700	18 500	2 700	700	3 400
Erikoiskauppa yhteensä	20 100	24 900	45 000	4 000	6 000	10 000
Vähittäiskauppa yhteensä	27 000	27 800	54 800	6 000	6 800	12 800
Ravintolat ja kahvilat	6 500	1 600	8 100	1 700	400	2 100
Autokauppa ja huoltamot	0	19 300	19 300	0	25 400	25 400
Muut kaupalliset palvelut	6 600	1 600	8 200	1 500	400	1 900
Liiketilarpe yhteensä	40 100	50 300	90 400	9 200	33 000	42 200

Enimmäistarve k-m ²	Suupohjan rannikkoseutu			Vaasan seutu		
	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä
Päivittäistavarakauppa	2 700	1 200	3 900	18 300	7 800	26 100
Tilaa vaativa kauppa	3 000	11 900	14 900	19 200	77 000	96 200
Muu erikoiskauppa	6 400	1 600	8 000	54 700	13 700	68 400
Erikoiskauppa yhteensä	9 400	13 500	22 900	73 900	90 700	164 600
Vähittäiskauppa yhteensä	12 100	14 700	26 800	92 200	98 500	190 700
Ravintolat ja kahvilat	3 000	700	3 700	22 900	5 700	28 600
Autokauppa ja huoltamot	0	5 700	5 700	0	66 500	66 500
Muut kaupalliset palvelut	3 200	800	4 000	22 900	5 700	28 600
Liiketilarpe yhteensä	18 300	21 900	40 200	138 000	176 400	314 400

Lähde: Santasalo Ky 2009

Kaupallisten palveluiden vähimmäisliisätilantarve**Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä**

Nykyisten ostovoiman siirtymien pohjalta

Vähimmäistarve k-m ²	Pietarsaaren seutu			Kyrönmaa		
	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä
Päivittäistavara- kauppa	4 600	2 000	6 500	1 300	500	1 800
Tilaa vaativa kauppa	2 700	10 600	13 300	700	2 600	3 300
Muu erikoiskauppa	7 400	1 900	9 300	1 400	300	1 700
Erikoiskauppa yhteensä	10 100	12 500	22 600	2 100	2 900	5 000
Vähittäiskauppa yhteensä	14 700	14 500	29 100	3 400	3 400	6 800
Ravintolat ja kahvilat	3 300	800	4 100	900	200	1 100
Autokauppa ja huoltamot	0	9 700	9 700	0	12 700	12 700
Muut kaupalliset palvelut	3 300	800	4 100	800	200	1 000
Liiketilatarve yhteensä	21 300	25 800	47 000	5 100	16 500	21 600

Vähimmäistarve k-m ²	Suupohjan rannikkoseutu			Vaasan seutu		
	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä
Päivittäistavara- kauppa	1 800	800	2 600	12 000	5 200	17 200
Tilaa vaativa kauppa	1 500	6 000	7 500	9 600	38 500	48 100
Muu erikoiskauppa	3 200	800	4 000	27 400	6 800	34 200
Erikoiskauppa yhteensä	4 700	6 800	11 500	37 000	45 300	82 300
Vähittäiskauppa yhteensä	6 500	7 600	14 100	49 000	50 500	99 500
Ravintolat ja kahvilat	1 500	400	1 900	11 400	2 900	14 300
Autokauppa ja huoltamot	0	2 900	2 900	0	33 300	33 300
Muut kaupalliset palvelut	1 600	400	2 000	11 400	2 900	14 300
Liiketilatarve yhteensä	9 600	11 300	20 900	71 800	89 600	161 400

Lähde: Santasalo Ky 2009

Liiketilatarvelaskelma perustuu siis ostovoiman kasvuun. Ostovoiman ennustetaan pitkällä tähtäimellä kasvavan, mutta selvästi hitaammin kuin se on viimeiset kymmenen vuotta kasvanut. Liiketilatarve perustuu olettamukseen, että ostovoiman kasvun johdosta tarvitaan lisää liiketilaa. Saattaa kuitenkin olla, että parinkymmenen vuoden kuluttua nykyisen suuruisen myymälämäärä on riittävä tai sen aikaisen kuluttajan tarpeille riittää jopa nykyistä vähäisempi määrä liiketilaa. Nettikauppa saattaa kasvaa niin paljon, että se korvaa nykyisiä myymälöitä. Lisäksi kulutustottumukset saattavat muuttua niin merkittävästi, että myymälätarve pienenee. Tässä selvityksessä on pohjana nykyisen kaltainen kehitys. Radikaalimman vaihtoehdon mukaan lisää liiketilaa ei tarvita tulevaisuudessa lainkaan, mikä merkitsisi sitä, että uusia kaupan paikkoja ei tarvitsisi enää kaavoittaa.

6 PALVELUVERKON KEHITYS POHJANMAALLA VUOTEEN 2030 SAAKKA

Kaupallinen palveluverkko kehittyy jatkuvasti. Nykyiset myymälät kehittävät toimintaansa ja uusia myymäläketjuja rantautuu Suomeen. Pohjanmaalla on lukuisia uusia kaupan hankkeita vireillä, osa jo rakenteilla ja osa vasta suunnitteilla. Lisäksi Pohjanmaalla on useita uusia potentiaalisia kauppapaikkoja, joissa ei vielä ole varsinaisia hankkeita vireillä.

6.1 Vähittäiskaupan trendit

Kauppa on viime vuosina ollut hyvin voimakkaasti kasvava toimiala Suomessa. Kasvu on nyt hidastunut, mutta yksityinen kulutus on yhä ollut kasvussa. Pitkällä aikavälillä kauppa tulee kasvamaan, vaikka välissä olisikin joitakin taantumavuosia.

Päivittäistavarakaupassa suuntaus on pitkään ollut myymäläverkon harvenemisessa. Myymäläverkon supistuminen on kuitenkin hidastunut merkittävästi, mutta sellaiset kyläkaupat, joiden lähialueiden väestö vähenee merkittävästi, ovat vaarassa hävitä. Myynti painottuu päivittäistavarakaupassa isoihin yksiköihin; hypermarketteihin ja suuriin supermarketteihin, joita kehitetään myös aktiivisesti. Kaupparyhmät kehittävät myös pieniä yksiköitä, joita rakennetaan varsinkin väestönkasvualueille.

Aukiolosäädökset ovat tähän mennessä suosineet alle 400 neliömetrin suuruisia päivittäistavarakauppoja sallien niiden sunnuntaiaukiolon. Joulukuussa 2009 voimaan tullut uusi aukiololaki sallii kuitenkin jatkossa myös muiden liikkeiden rajallisen sunnuntaiaukiolon. Tämä voi merkitä nykyisen pienkauppaverkon supistumista. Toisaalta se saattaa kasvattaa päivittäistavarakaupan pinta-alaa, sillä paikoin on kysyntää päivittäistavarakauppaa monipuolisemmalle liikkeelle, joka ei vanhan aukiololain aikana ole ollut kannattava.

Liikenneasemien yhteyteen rakennetut päivittäistavarakaupat täydentävät päivittäistavarakaupan verkkoa. Näiden määrä on viime vuosina kasvanut merkittävästi. Niitä rakennetaan vain erittäin vilkkaasti liikennöityjen väylien varrelle eivätkä ne korvaa lähikauppaverkkoa.

Päivittäistavarakaupassa kilpailu on kovaa, ja markkinaosuuksista käydään taistelua. Tämä edesauttaa verkon kehittymistä. Päivittäistavarakaupassa yhtenä vahvistuvana trendinä on käyttötavaroiden eli erikoistavaroiden lisääminen myymälöissä. Päivittäistavaroiden katteet ovat pienet ja kasvua on enemmän erikoiskaupassa.

Erikoiskauppa on kasvanut päivittäistavarakauppaa nopeammin. Erikoiskauppa keskittyy voimakkaasti erityyppisiin keskittymiin, suuriin kunta/kaupunkikeskuksiin, kauppakeskuksiin ja kauppakeskittymiin. Pienissä keskuksissa erikoiskaupan määrä vähenee ja vastaavasti monipuoliset keskittymät kehittyvät.

Keskustakauppa on kehittynyt varsinkin suurissa keskuksissa. Keskustoihin rakennetaan kauppakeskuksia. Kävelykeskustoja laajennetaan ja kortteleiden sisäosia otetaan kaupalliseen käyttöön. Muotikauppaan on tullut ulkomailta uusia ketjuja, jotka ovat hakeutuneet keskustojen parhaille liikepaikoille. Keskustojen kehittymisen ongelmana on yleisesti ollut keskeisillä paikoilla toimivien liiketilojen puute. Tämä on vaikeuttanut keskustojen palveluiden monipuolistumista. Pohjanmaalla tämä ongelma on ollut muuta maata pienempi. Vaasassa keskeiset alueet ovat kehittyneet voimakkaasti. Myös Pietarsaassa ollaan kehittämässä keskustaa.

Kaupakeskuksia sekä kauppapuisto-tyyppisiä liikekeskuksia on rakennettu myös keskustojen ulkopuolelle, ja tämä suuntaus näyttää jatkuvan. Näissä vetureina toimivat joko hypermarketit ja tilaa vaativaan kauppaan painottuvissa kauppapuistoissa huonekalu-, rauta-, kodintekniikka- ja puutarha-alan suuret tunnetut ketjumyymälät. Myös pienten tai keskisuurten kaupunkikeskusten ohikulkuteiden varteen on noussut tai nousemassa tilaa vaativan kaupan oma keskittymä. Ilmiö on saanut vauhtia uusien ulkomaisten ketjujen myötä. Myös suomalaiset huonekalukaupan ketjut ovat kehittäneet ja laajentaneet toimintaansa merkittävästi. Taantuma todennäköisesti hieman hidastaa tätä kehitystä.

Erityisesti kotiin ja vapaa-aikaan liittyvä kauppa on viime vuosina ollut kasvussa. Alalle on tullut uusia liiketyyppejä ja nykyiset toimijat ovat laajentaneet tuotevalikoimiaan. Uusia liiketyyppejä tulee markkinoille yhä. Erikoiskaupassakin on ollut trendinä myymäläkokojen kasvu erityisesti ketjuliikkeissä. Konsepteja on kehitetty yhä suurempia ja monipuolisempia valikoimia ja esillepanoja suosiviksi. Alalle on tullut uusia suurmyymälöitä, jotka ovat hintamielikuvaltaan edullisia. Trendi näyttää jatkuvan.

Big Box -liiketalot ovat yhden toimialan yrityksen käytössä olevia tunnettuja suurmyymälöitä, jotka hakeutuvat valtateiden varsille hyvin saavutettavissa oleviin liikepaikkoihin. Big Boxit ovat hyvin vetovoimaisia liikkeitä, joilla on laaja tuotevalikoima, edullinen hintamielikuva sekä voimakas markkinointi. Niiden määrä tulee kasvamaan ja uusia toimijoita rantautuu markkinoille. Esimerkkeinä nykyisistä Suomessa toimivista liikkeistä ovat mm. Ikea ja Bauhaus.

Kaupan tarjonnan lisäksi muuttuvat myös kysyntätekijät. Senioreiden määrä kasvaa. Uudet seniorit ovat ostovoimaisempia kuin edeltäjänsä. Heillä on rahan lisäksi myös aikaa kuluttaa. Kulutuksen painopiste on usein kaupan sijaan palveluissa. Tämä merkitsee hyvinvointipalvelujen kysynnän kasvua ja näiden palveluiden kehittymistä. Myös eettisiin arvoihin kiinnitetään entistä enemmän huomiota.

Ihmisten kiire kasvaa. Tarvitaan elämää helpottavia asioita. Peruskauppa-asiointi halutaan suorittaa nopeasti ja vaivattomasti. Internet-kauppa kehittyy. Se on tähän saakka kehittynyt hitaasti, mutta kasvu jatkuu varmasti. Internet ei tule syrjäyttämään täysin perinteistä kaupaa, vaan toimii yhtenä täydentävänä asiointimuotona sen rinnalla. Liikkeet voivat saada lisämyyntiä verkkokaupasta ja pystyvät silloin toimimaan myös pienillä paikallisilla markkinoilla. Shoppailu-trendi on kasvanut voimakkaasti ja kasvaa edelleen. Tähän vastaavat kauppa-keskukset sekä elinvoimaiset kaupunkikeskustat.

Kaupassa ekologisuus on merkittävä trendi, joka tulee vahvistumaan. Ilmastokysymyksiin on alettu kiinnittää huomiota ja pitkällä aikavälillä ne saattavat vaikuttaa merkittävästikin kulutuskäyttäytymiseen. Tällöin tavaroiden kulutus saattaa lähteä laskuun ja autonkäyttö vähenee, millä on vaikutusta palveluverkkoon. Lähikauppa kehittyy ja keskustojen ulkopuolisten kaupakeskittymien suosio vähenee.

6.2 Nykyisten keskittymien kehitys ja uudet kauppapaikat

Kauppa kehittyy Pohjanmaalla. Kaupan hankkeita ja mahdollisia uusia kauppapaikkoja käsitellään tässä seutukohtaisesti. Osa hankkeista on paikallisia ja osa seudullisia hankkeita. Seudulliset hankkeet palvelevat mahdollisesti myös koko maakuntaa.

Pietarsaaren seutu

Pietarsaaren seudulla on vireillä useita kaupan hankkeita. Pietarsaaren keskustaa kehitetään. Keskustassa on vireillä kauppakeskushanke. Entisen valtion virastotalon paikalle suunnitellaan kauppakeskus Maria Malmia, jonne sijoittuisi erikoiskauppaa ja palveluita. Keskustan tuntumassa ratapihan aluetta ja sen ympäristöä kehitetään tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Alueelle on rakentumassa rautakauppaa. Varsinaisen ratapihan alueen kehittäminen odottaa ratahallinnon päätöksiä alueen käytöstä.

Pietarsaassa on myös suunnitteilla parin päivittäistavara-kaupan sijoittuminen asuntoalueille. Näiden merkitys palveluverkossa on paikallinen. Lisäksi valtatie 8:n risteysalueelle rakentuu ABC-liikenneasema.

Pietarsaaren seudun merkittävimmät kauppahankkeet ovat Pedersöressä, Edsevössä. Alueella on jo valmis asemakaava tilaa vaativalle kaupalle, mutta alue ei ole vielä lähtenyt toteutumaan. Tilaa vaativan kaupan ohella alueelle suunnitellaan hypermarkettia ja muuta kauppaa.

Kruunupyssä on uusi mahdollinen kaupan alue lentokenttätien risteysalueella. Aluetta on jo hahmoteltu, mutta alueella ei ole vireillä hankkeita. Kauppapaikka olisi seudullinen tilaa vaativan kaupan keskittymä.

Uudessakaarlepyssä on keskustan tuntumassa vireillä paikallinen suuryksikköhanke. Ytterjepossa on uusi mahdollinen kaupan paikka tilaa vaativalle kaupalle. Luodossa on vireillä pieni päivittäistavara-kaupan laajennus.

Vaasan seutu

Vaasan keskusta on voimakkaasti kehittynyt kävelykadun ja toriuudistuksen myötä. Myös näitä ympäröivät korttelit ovat kehittyneet merkittävästi. Vaasan keskusta tulee laajenemaan rautatien toiselle puolelle entisen linja-autoaseman paikalle. Alueelle tullaan rakentamaan kauppakeskus. Klemettilään ollaan rakentamassa Liikekeskus Kaarle, joka painottuu rauta- ja sisustuskauppaan sekä vapaa-ajan kauppaan. Kaarle on kauppapuistotyypinen kokonaisuus, joka sijoittuu lähelle keskustaa.

Kivihaka laajenee edelleen. Esimerkkeinä mainittakoon GW-Gallerian avautuminen syksyllä 2008 ja Plantagenin avaus keväällä 2009. Kivihaassa on vielä jonkin verran laajentumismahdollisuuksia sekä nykyisten kauppojen kehittämismahdollisuuksia. Alue on täyttymässä lähivuosina .

Vaasassa merkittävä uusi kaupan alue on maankäytön suunnitelmiin sisältyvä alue Vaasan eteläpuolella. Nykyään Vaasan eteläisessä osassa on jonkin verran autokauppaa ja lentokenttätien risteyksessä ABC-liikenneasema ja S-market. Liikenneaseman viereen on suunnitteilla Ikea, kauppakeskus ja Prisma.

Suunnitelmissa olevat kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat Pohjanmaalla

Kunta	Alue	Kuvaus	Uusi kerrosala
Pietarsaaren seutu			113 400
Kruunupyö	VT 8 lentokenttätien liittymä	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa	
Luoto	keskusta	Päivittäistavara-kaupan laajennus	400
Pedersöre	Edsevö	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa	22 000
Pedersöre	Edsevö	Suuryksikkö, tivaa ja vapaa-ajan kauppaa	50 000
Pietarsaari	Keskusta	Kauppakeskus Maria Malm	19 000
Pietarsaari	Ratapiha-alue	Rautakauppaa ja muuta tivaa	12 500
Pietarsaari	VT 8	ABC-liikenneasema	2 000
Pietarsaari		K-market	2 000
Pietarsaari		S-market	1 500
Uusikaarlepyy	Keskusta	KM-alue	4 000
Uusikaarlepyy	Ytterjeppo	Potentiaalinen uusi kaupan alue, tivaa	
Kyrönmaa			137 000
Laihia	Keskusta	K-market ja muuta	5 000
Laihia	Keskusta, VT 3 ja 18 risteys	Uusi kaupan alue	30 000
Isokyrö	Keskustan ja VT 18 risteys	Liiketontti	23 000
Isokyrö	Tervajoki	Kaavoissa olevia toteutumattomia kaupan varauksia	32 000
Vähäkyrö	Tervajoki	Kaavoissa olevia toteutumattomia kaupan varauksia	47 000
Suupohjan rannikkoseutu			30 500
Närpiö		Uusi HalpaHalli, vähittäiskaupan suuryksikkö	2 500
Närpiö	Keskusta	Pari liiketonttia	5 000
Närpiö	Högback	Alueen laajennus VT 8:lle	
Kristiinankangas	Lålby	Kaavoitettu kauppa-alue ja sen laajennusmahdollisuus	23 000
Vaasan seutu			301 900
Maalahti	Brinken	Uusi mahdollinen kaupan alue	66 000
Maalahti	Äminne	Pari vapaata liiketonttia	400
Maalahti	VT 8 liittymä	Uusi mahdollinen kaupan alue	
Mustasaari	Sepänkylä	Masku ja S-market	5 000
Mustasaari	Raippaluoto	Sale ja ABC automaattiasema	600
Mustasaari	Vanha maantie	Sepänkylän ideakilpailu	
Mustasaari	Ohikulkutien risteysalue	Uusi potentiaalinen kauppapaikka	
Mustasaari	Vikby	Uusi potentiaalinen kauppapaikka	
Vaasa	Klementtilä	Liikekeskus Kaarle (rautakauppaa, sisustusta, vapaa-aika)	30 000
Vaasa		Euromarketin laajennusmahdollisuus	12 000
Vaasa	Kivihaka	Kaupan alueen laajennus	25 900
Vaasa	Kivihaka	Nykyisen alueen tarkistus	22 000
Vaasa	Yhdystien ja VT 3:n risteysalue	Kolme osittain vaihtoehtoista suuryksikköpaikkaa	
Vaasa	Mustikkatori	Asuinalueen palvelukeskus	
Vaasa	Linja-autoaseman aukion alue	Kauppakeskus	40 000
Vaasa	Risö Kiitokaari	Ikea, hypermarket ja ehkä kauppakeskus	100 000
Vaasa	Kronvik	Venekauppaa, -palveluita, -valmistusta	
POHJANMAA			582 800

Lähde: Ympäristöministeriö, kunnat

Toinen merkittävä uusi kauppapaikka on suunnitteilla Yhdystien ja valtatie 3:n risteysalueelle. Aluetta kaavaillaan mahdollisesti yhdelle tai kahdelle hypermarketille. Paikka saattaa osittain olla vaihtoehto eteläisen keskittymän hypermarketille. Voimassa olevassa seutukaavassa alue on osoitettu KM-merkinnällä.

Vaasaan on lisäksi suunnittelija uusi venealan keskus Kronvikiin. Alueelle suunnitellaan mm. veneiden valmistusta, myyntiä, korjausta, huoltoa ja tarvikekauppaa.

Vaasan seudulla on kaupan hankkeita vireillä myös muissa kunnissa. Mustasaassa Raippaluodon keskustaan on tulossa lisää kaupan tarjontaa; Sale ja ABC-automaattiasema. Sepänkylän tuntumaan on suunnitteilla S-market ja Masku. Sepänkylän ohitustien valmistumisen myötä nykyisen maantien rooli tulee muuttumaan. Mustasaari on järjestänyt tästä ideakilpailun. Alueelle voidaan mahdollisesti sijoittaa myös kauppaa. Ohikulkutien myötä Mustasaareen syntyy uusi potentiaalinen kaupan alue myös ohikulkutien ja Sepänkylään johtavan tien risteykseen.

Mustasaassa on ajatuksena, että Vaasan laatuikäytävä jatkuisi Mustasaaren puolelle. Uusi potentiaalinen kaupan paikka on laatuikäytävän jatkeella Vikbyssä, joka on mainittu vaihtoehtoisena paikkana Ikealle.

Maalahdessa on pari potentiaalista uutta kaupan aluetta, Brinkenissä Rantatien tuntumassa ja valtatie 8:n risteyksessä. Näiden merkitys olisi mahdollisesti seudullinen, mutta mitään hankkeita alueilla ei ole vielä vireillä. Nykyisellä vapaa-ajanalueella Äminnessä on pari vapaata liiketonttia, näiden merkitys on pääosin paikallinen.

Kyrönmaa

Kyrönmaalla kehitetään Tervajoen kaupan aluetta sekä Laihian keskustaa ja sen tuntumaa. Tervajoella on sekä Isonkyrön että Vähänkyrön puolella mahdollisuuksia laajentaa kaupan alueita. Alueita suunnitellaan lähinnä autokaupalle ja muulle tilaa vaativalle kaupalle.

Laihialla on keskustassa vireillä hanke K-marketille sekä muulle kaupalle. Lisäksi uudelle valtateiden 3 ja 18 risteysalueelle rakentunee uusi kaupan alue. Näiden lisäksi Isossakyrössä on mahdollinen uusi kauppapaikka keskustan ja valtatie 18:n risteysalueella. Alueella ei ole hankkeita vireillä.

Suupohjan rannikkoseutu

Suupohjan rannikkoseudulla on vireillä pari kaupan hanketta ja joitakin mahdollisuuksia uusille kauppapaikoille. Närpiön keskustassa on pari liiketonttia ja näissä joitakin suunnitelmia. Halpahalli on laajentamassa Högbäckan alueella. Lisäksi koko aluetta laajennetaan mahdollisesti valtatie 8:lle päin. Kristiinankaupungissa Lälbyssä on asemakaavoitettu uusi kaupan alue. Alueella on tällä hetkellä ABC-liikenneasema, joka avattiin kesällä 2008.

Koko maakunta

Kokonaisuudessaan kaupan hankkeita tai uusia kauppapaikkoja on Pohjanmaalla vireillä noin 600.000 kerrosneliometriä. Kaikista hankkeista ei ole vielä kokotietoja, sillä osa on vasta mahdollisuuksia ilman suunnitelmia. Osa hankkeista on toistensa korvaavia, sillä kysyntää ei riitä kaikkialle. Eniten hankkeita ja uusia mahdollisia kauppapaikkoja on Vaasan seudulla ja toiseksi eniten Kyrönmaalla ja Pietarsaaren seudulla. Suupohjan rannikkoseudulla hankkeiden määrä ja koko on muita seutukuntia pienempi, joskin kaikkien suunnitelmien koosta ja toteutumisesta ei ole vielä selvyyttä.

6.3 Kaupan hankkeet Pohjanmaan lähialueilla

Kaupan vaikutusalueet kulkevat yli maakuntarajojen. Näin ollen selvitettiin myös Pohjanmaan lähialueiden kauppahankkeita. Seudullisia hankkeita on vireillä pääosin Seinäjoella ja Kokkolassa. Nämä ovat merkittävimmät maakunnan ulkopuoliset kauppapaikat, joissa Pohjanmaalta asioidaan.

Kokkolassa on vireillä pari keskustahanketta sekä muutama keskustan ulkopuolinen kaupan yksikkö. Keskustan kehittäminen vahvistaa keskustan vetovoimaa. Esimerkiksi Kodin Terran vaikutusalue tulee olemaan laaja. Kaiken kaikkiaan suunnitelmissa olevat hankkeet vahvistavat Kokkolan seudullista vetovoimaa ja vetävät asiakkaita myös Pietarsaaresta.

Etelä-Pohjanmaalla Seinäjoella kehitetään keskustaa sekä nykyistä Pohjan kauppakeskittymää. Lisäksi Seinäjoella on suunnitteilla mittava kauppakeskus Joupin alueelle kantatie 67 varteen. Uusi kauppakeskus tulisi mahdollisesti vetämään asiakkaita myös Pohjanmaalta nykyistä enemmän riippuen etenkin Vaasan eteläisen osan kehittämishankkeista.

Etelä-Pohjanmaalla on hankkeita myös mm. Lapualla ja Kauhajoella. Kauhajoen suunnitelmat eivät vaikuta juurikaan pohjalaisten asiakasvirtoihin. Se kuitenkin kilpailee niistä eteläpohjalaisista, jotka mahdollisesti nyt käyvät joko Närpiössä tai Kristiinankaupungissa. Lapuan NovaParkin vaikutusalueeseen kuuluu Isokyrö, mutta sieltä asioidaan jo nyt merkittävästi Pohjanmaan ulkopuolella lähinnä Seinäjoella.

Suunnitelmissa olevia seudullisia kaupan hankkeita Pohjanmaan lähiympäristössä

Kunta	Alue	Kuvaus	Uusi kerrosala
Keski-Pohjanmaa			44 500
Kokkola	Keskusta	Chydenian laajennus (III vaihe)	
Kokkola		Minimanin laajennus	4 000
Kokkola		Liiketalo Heino	8 000
Kokkola	Heinolan teollisuusalue	Kodin Terra	12 500
Kokkola	Heinolan teollisuusalue	Citymarket ja muuta kauppaa	20 000
Etelä-Pohjanmaa			203 000
Lapua		NovaPark	58 000
Seinäjoki	Jouppi	Tivaa, kauppakeskus, liikenneasema, elämyskeskus	120 000
Seinäjoki	Kapernaumi/Pohja	Nykyisen kaupan alueen kehittäminen	
Kauhajoki		Rauskan liikekeskus	25 000
Pohjanmaan lähiympäristö			247 500

Lähde: Ympäristöministeriö, kunnat

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu laskettuun liiketilan lisätarpeeseen, nykyiseen palveluverkkoon, nykyisten kauppapaikkojen kehittämiseen sekä suunnitelmiin uusista liikepaikoista. Arvioinnissa pääpaino on seudullisilla hankkeilla, mutta kokonaismitoituksessa otetaan huomioon myös paikalliset hankkeet.

Pohjanmaalla kaupalliset palvelut ovat jakautuneet varsin hyvin eri tyyppisiin kauppapaikkoihin. Kauppaa on sekä keskustoissa että keskustojen ulkopuolisilla kauppa-alueilla. Pääosa kaupasta sijoittuu edelleen keskusta-alueille. Osa kaupan keskittymistä toimii seudullisina kauppapaikkoina palvelun koko ympärillä olevaa kaupunkiseutua tai sen osaa ja osa paikallisina palveluina kunnan tai lähialueen asukkaita. Varsinaisia keskittymiä täydentävät pienet paikalliset kauppapaikat, joita ei tässä selvityksessä ole laajasti tarkasteltu.

7.1 Uusien kaupan hankkeiden vertailua liiketilatarpeeseen

Liiketilarave Pohjanmaalla vuoteen 2030 mennessä on laskelmien mukaan yhteensä 250.000 - 490.000 k-m². Vaasan seudulla lisätarve vaihtelee 160.000 - 314.000 k-m² välillä, Pietarsaaren seudulla 47.000 - 90.000 k-m² välillä, ja Kyrönmaalla sekä Suupohjan rannikkoseudulla noin 20.000 - 40.000 k-m² välillä. Tästä liiketilatarpeesta alle puolet suuntautuu keskusta-alueille ja yli puolet keskustojen ulkopuolisille alueille.

Lisäliiketilarave vuoteen 2030 mennessä Pohjanmaalla

Nykyisen ostovoiman siirtymien pohjalta

Enimmäistarve k-m ²	Keskusta-alueet	Muut alueet	Yhteensä
Pietarsaaren seutu	40 100	50 300	90 400
Kyrönmaa	9 200	33 000	42 200
Suupohjan rannikkoseutu	18 300	21 900	40 200
Vaasan seutu	138 000	176 400	314 400
Pohjanmaa	205 600	281 600	487 200

Vähimmäistarve k-m ²	Keskusta-alueet	Muut alueet	Yhteensä
Pietarsaaren seutu	21 300	25 800	47 000
Kyrönmaa	5 100	16 500	21 600
Suupohjan rannikkoseutu	9 600	11 300	20 900
Vaasan seutu	71 800	89 600	161 400
Pohjanmaa	107 800	143 200	250 900

Lähde: Santasalo Ky 2009

Pohjanmaalla kauppaa kehitetään voimakkaasti. Uusia hankkeita on koko maakunnan alueella. Suurimmat hankkeet sijoittuvat Vaasan ja Pietarsaaren seuduille. Lisäksi Tervajoella on mittavia mahdollisuuksia kaupan laajenemiselle. Myös keskustoja kehitetään. Kaupan hankkeita tai potentiaalisia uusia kauppapaikkoja on Pohjanmaalla yhteensä noin 600.000 k-m² eli enemmän kuin mitä on laskettu tarve. Kaikki hankkeet eivät todennäköisesti tule toteutumaan, osa on toistensa korvaavia ja osalle ei riitä tarpeeksi markkinoita.

Yhteenveto kaupan hankkeista sijainnin mukaan

	Keskusta- alueilla	Muilla alueilla	Yhteensä	Keskusta- alueilla	Muilla alueilla
Pietarsaaren seutu	39 000	74 000	113 000	35 %	65 %
Kyrönmaa	114 000	23 000	137 000	83 %	17 %
Suupohjan rannikkoseutu	5 000	25 500	30 500	16 %	84 %
Vaasan seutu	83 000	153 000	236 000	35 %	65 %
Pohjanmaa	241 000	275 500	516 500	47 %	53 %

Lähde: Kunnat

Seuraavista potentiaaleisista kauppapaikoista ei ole tietoa suuruudesta eli eivät ole mukana summassa:

Pietarsaaren seutu	Ytterjeppo ja Kruunupyö
Suupohjan rannikkoseutu	Högbackan teollisuusalueen laajennus
Vaasan seutu	Yhdystien risteysalue, Mustikkatori, Sepänkylän alueet, Vikby, Kronvik ja Maalahden vt 8 -risteysalue

Kaupan hankkeiden määrää verrataan liiketilan lisätarpeeseen Pohjanmaalla. Tarkastelu tehdään seutukohtaisesti, vaikkakin markkina-alueet eivät tunne seuturajoja. Nykyiset ostovoiman siirtymät on kuitenkin otettu tarkastelussa huomioon. Seuduilla, jotka nykyään saavat ostovoimaa oman seutunsa ulkopuolelta, on siirtymän suhteessa suurempi liiketilatarve, kuin mitä puhdas ostovoiman kasvu antaa. Ja vastaavasti päin vastoin on seuduilla, jotka nyt menettävät ostovoimaa (ks. luku 4.2).

Pietarsaaren seutu

Pietarsaaren seudulla hankkeiden määrä ylittää seudun laskennallisen enimmäistarpeen. Lisäksi hankkeiden määrästä puuttuvat Uudenkaarlepyyn Ytterjepon ja Kruunupyyn uudet potentiaaliset kauppapaikat. Nämä saattavat kuitenkin osittain olla vaihtoehtoisia mm. Edsevön kanssa. Pietarsaaren seudulla keskusta-alueiden hankkeet jäävät alle enimmäistarpeen, eli nämä ovat tasapainossa kysynnän kanssa. Keskustojen ulkopuolella on hankkeita taas enemmän, kuin mitä on ostovoiman kasvun pohjalta laskettu liiketilatarve. Mikäli hankkeita toteutuu merkittävästi enemmän keskustojen ulkopuolella kuin keskustoissa, hakeutuneet keskustakauppa nykyistä herkemmin keskustojen ulkopuolelle.

Kyrönmaa

Kyrönmaalla hankkeet ja kaupan mahdollisuudet painottuvat Tervajoelle sekä Laihian keskusta-alueelle. Isossakyrössä on mahdollinen uusi kaupan paikka keskustan ulkopuolella. Kyrönmaalla kaupan laajentumismahdollisuuksia on selvästi enemmän, kuin mitä on liiketilatarve seudulla. Pääosin nämä ovat Tervajoen kaupan alueen laajennusmahdollisuuksia, jotka eivät todennäköisesti tule toteutumaan täyspainoisesti kaupan alueina. Varsinaisia vireillä olevia kaupan hankkeita on lähinnä Laihialla.

Suupohjan rannikkoseutu

Suupohjan rannikkoseudulla kaupan hankkeiden ja mahdollisuuksien määrä jää liiketilan enimmäis- ja vähimmäistarpeen välille. Hankkeiden määrästä puuttuu kuitenkin Närpiön Högbackan alueen laajennus valtatie 8:n suuntaan, mikä toteutuessaan lisää hankkeiden

määrää mahdollisesti merkittävästikin. Suupohjan rannikkoseudulla valtaosa kaupan laajentumismahdollisuuksista on keskusta-alueiden ulkopuolella. Vain Närpiössä on kaupan hankkeita myös keskustassa.

Vaasan seutu

Vaasan seudulla hankkeiden määrä jää alle enimmäistarpeen. Seudulla on kuitenkin listattuna hankkeita tai mahdollisia uusia kauppapaikkoja, joiden koko ei ole selvillä. Mikäli kaikki nämä toteutuvat, hankkeiden määrä ylittää lasketun liiketilatarpeen. Vaasan seudulla enemmistö hankkeista on keskustojen ulkopuolella, mutta hankkeita on määrällisesti merkittävästi myös keskusta-alueilla tai niiden välittömässä tuntumassa.

Koko maakunta

Mikäli kaikki suunnitelmissa olevat kaupan hankkeet ja potentiaaliset uudet kauppapaikat maakunnassa toteutuisivat, ostovoimaa ei riittäisi kaikille. Nykyiset liikkeet joutuisivat ylisuureen kilpailutilanteeseen ja todennäköisesti uudet liikkeet eivät onnistuisi myyntitavoitteissaan. Kilpailu tulisi siis lisääntymään hyvin merkittävästi. Todennäköisesti kuitenkin kaikki kaupan hankkeet eivät tule toteutumaan kokonaisuudessaan maakunnassa tarkastelujakson aikana. Kaupparytykset tekevät viimekädessä omat laskelmansa, mihin kannattaa sijoittua. Mitä tasaisemmin uusia liiketiloja alueelle toteutetaan, sitä helpompi on nykyisten liikkeiden sopeutua markkinatilanteeseen. Ja mitä pidemmällä aikavälillä uudet hankkeet realisoituvat, sitä enemmän ostovoimaa on kauppaliikkeille jaettavaksi alueella.

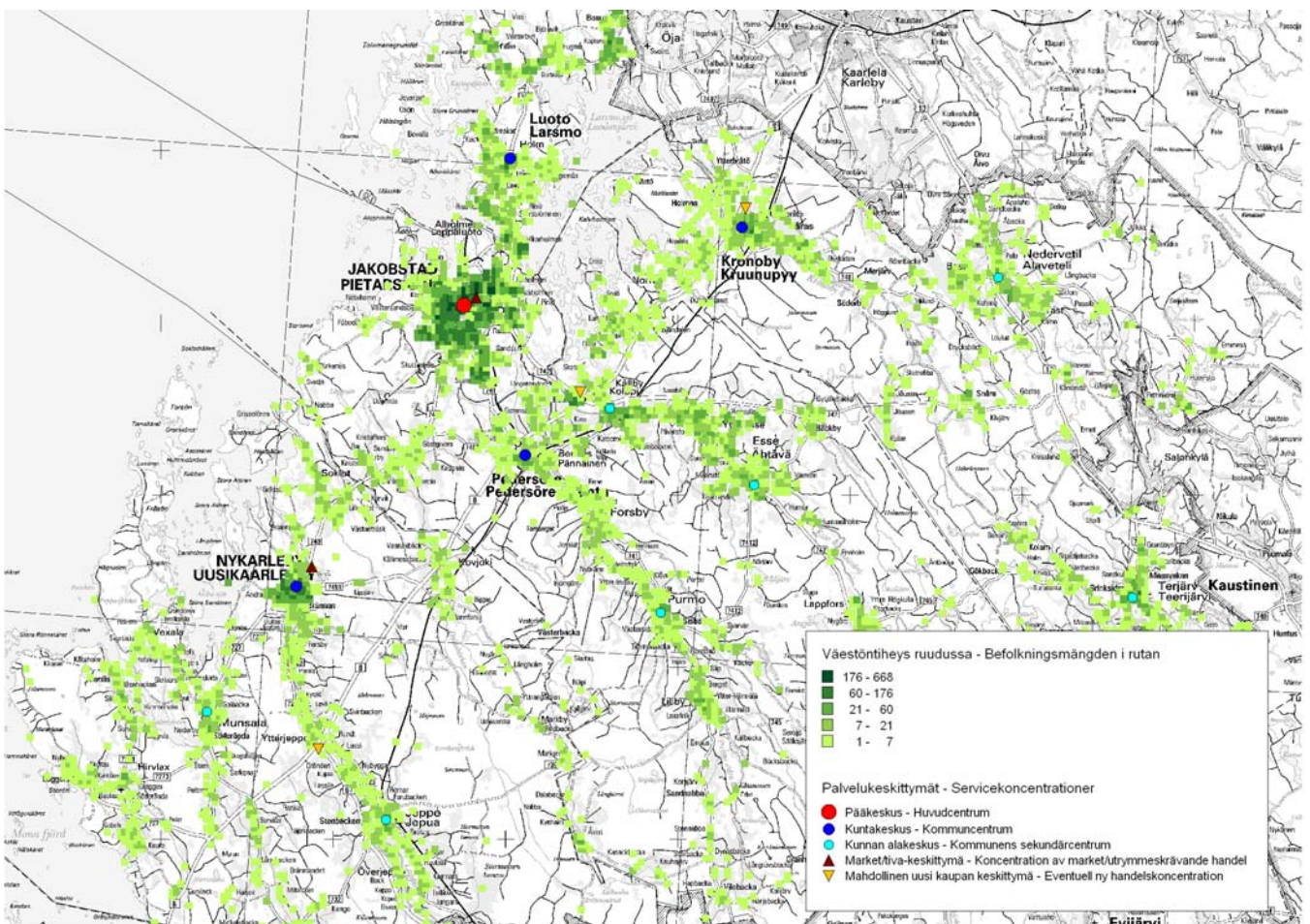
Mahdollista on myös se, että ostovoima tulee kasvamaan tarkastelujaksolla arvoitua nopeammin, mikä kasvattaisi liiketilatarvetta. Vaasan vetovoima voi kasvaa yli maakunnan mm. Ikean ansiosta, mikä myöskin lisää liiketilatarvetta. Nyt vahvistettavana olevan maakuntakaavan pohjaksi tehdyissä kaupallisten palveluiden selvityksissä esitetty liiketilatarve on jo lähes toteutunut, vaikka aikajänne oli vuoteen 2020 saakka. Ostovoima on 2000-luvulla kasvanut merkittävästi nopeammin kuin mitä selvityksissä arvioitiin. Tässä selvityksessä ostovoiman ennustetaan kasvavan merkittävästi hitaammin, kuin miten ostovoima on viime vuosien aikana kehittynyt. Taantuma hidastaa ostovoiman kasvua tai pysäyttää sen. Tämän jälkeen ostovoima tulee jälleen kasvamaan, mutta kasvuvauhtia voi vain ennakoita. Yleensä taantumien aikana patoutunut ostotarve näkyy taantumien jälkeen voimakkaana kasvuna.

Ostovoima voi myös vaihtoehtoisesti kasvaa tarkastelujaksolla arvioitua hitaamminkin. Ikärakenteen muutos saattaa siirtää kasvua palveluihin arvoitua enemmän. Myös internet-kauppa voi arvioitua herkemmin korvata nykyistä myymälärakennetta. Ostovoiman kasvu ei tällöin suuntautuisi nykyisen mittakaavan mukaisesti uusiin liiketiloihin ja liiketilatarve jäisi arvioitua vähäisemmäksi. Tällöin myöskään kauppa ei todennäköisesti ryhtyisi laajenemaan niin mittavasti, kuin mitä kaavasuunnitelmissa on tällä hetkellä. Mikäli kauppa kuitenkin laajennetaan paljon, saattaa olla, että osa liiketiloista jää tyhjilleen. Todennäköisesti tätä ei kuitenkaan laajassa mittakaavassa tapahdu vielä tarkastelujakson aikana.

7.2 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Pietarsaaren seudulla

Pietarsaaren seudulla Pietarsaari on seudullinen kaupan keskus. Pietarsaaren tarjonta on seudullisesti vahvaa myös päivittäistavarakaupassa. Muut kauppapaikat ovat paikallisia keskuksia tai lähipalvelukeskuksia. Osa asioinnista, pääsoin Kruunupyystä, suuntautuu seudun ulkopuolelle Kokkolaan. Myös muista kunnista asioidaan jonkin verran Kokkolassa.

Pietarsaaren seudulla kehitetään Pietarsaaren keskustaa. Keskustassa on vireillä kauppakeskushanke, joka tuo lisää keskustakauppaa keskustaan. Lisäksi keskustan tuntumassa olevaa market-alueita täydennetään tilaa vaativalla kaupalla. Hankkeet vahvistavat Pietarsaaren keskustan asemaa seudullisena kauppapaikkana.



Väestötiheys ja kaupan palveluverkko Pietarsaaren seudulla

Asuinalueilla Pietarsaaren keskustan tuntumassa on vireillä päivittäistavarakaupan hankkeita, joilla on lähinnä paikallisia vaikutuksia. Ne lisäävät päivittäistavarakaupan saavutettavuutta omalla asuinalueella ja vähentävät pienessä määrin asiointia keskustan marketteihin. Myös Luodon keskustassa on vireillä päivittäistavarakaupan laajennus ja Uudenkaarlepyyn keskustan tuntumassa olevaa kaupan aluetta kehitetään. Näiden molempien vaikutus on paikallinen. Ne parantavat alueiden päivittäistavarakaupan tarjontaa.

Pietarsaaren seudulla on suunnitteilla kolme uutta kauppapaikkaa keskustojen ulkopuolella. Nämä ovat kooltaan mahdollisesti hyvinkin mittavia. Pedersören Edsevö on suunnitelluista uusista kauppakeskitymistä kaikkein suurin. Alueelle suunnitellaan tilaa vaativaa kauppaa sekä vähittäiskaupan suuryksikköä.

Nykyään Pedersören kauppapalveluiden tarjonta on suppeaa ja ostovoimaa siirtyä merkittävästi Pietarsaareen ja Kokkolaan. Uusi kauppapaikka vahvistaisi Pietarsaaren seutua ja toisi sinne monipuolisesti kaupan tarjontaa. Kauppa ei tällöin keskittyisi yksistään Pietarsaareen, vaan seudulle saataisiin toinen merkittävä kauppakeskitymä. Tämä vähentäisi kauppamatkoja ja Kokkolaan sekä lähialueen kauppamatkoja Pietarsaaren keskustaan, jolloin kauppamatkat lyhenisivät ja ostovoimaa jäisi enemmän seudulle.

Pedersöressä päivittäistavarakaupan tarjonta on suppeaa, ja päivittäistavarakaupassa asioidaan usein Pietarsaareissa. Tarjontaa olisi hyvä saada monipuolistettua, jotta kauppamatkat lyhenisivät. Ostovoiman kasvu tuo mahdollisuuksia uudelle päivittäistavarakaupalle. Asukkaiden hajaantuminen useaan keskukseen vaikeuttaa uuden päivittäistavarakaupan sijoittumista kuntaan. Suurelle päivittäistavarakaupalle tai hypermarketille ei Edsevössä riitä lähimarkkinoita. Mikäli alueelle sijoitettaisiin suuri päivittäistavarakauppa, kauppamatkat osittain lyhenisivät, sillä uusi kauppa korvaisi asiointia Pietarsaareen tai Kokkolaan koko kunnan alueelta. Uusi päivittäistavarakauppa söisi kuitenkin jonkin verran lähikauppojen markkinoita muissa keskuksissa. Mikäli jokin lähikauppa lopettaisi toimintansa, kauppamatkat vastaavasti osittain pitenisivät.

Edsevön lähialueella asukkaita on kohtalaisen paljon, ja liikennevirrat ovat valtatie 8:lla suuret. Lähialueella ei kuitenkaan ole riittävästi markkinoita suunnitelmissa esitetyn suuruiselle kauppakeskitymälle, vaan se väistämättä hakisi ostovoimaa myös Pietarsaaresta, minne suurin osa seudun väestöstä on keskittynyt. Mikäli Edsevöön sijoittuisi merkittävästi keskustapalveluita, kilpailisi se merkittävästi Pietarsaaren keskustan kanssa. Kahdelle suurelle keskustapalveluiden keskitymälle ei Pietarsaaren seudulla ole riittäviä markkinoita.

Luonteeltaan tilaa vaativan kaupan keskittymän Edsevö toisi lisää tarjontaa alueelle. Koska asiointitiheys tällaiseen keskittymään on selvästi keskustapalveluja alhaisempi, olisivat myös liikennevaikutukset pienemmät kuin keskustapalveluihin erikoistuvalla keskittymällä. Tilaa vaativan kaupan keskittymä ei kilpailisi täysin Pietarsaaren keskustan kanssa, sillä tarjonta on toisentyypistä. Tilaa vaativan kaupan keskittymä Edsevössä vahvistaisi Pietarsaaren seudun asemaa monipuolisena kauppapaikkana. Tällä hetkellä varsinaista tiva-keskittymää ei seudulla ole, mutta toimialan tarjontaa on Pietarsaaren keskusta-alueella. Erillinen keskittymä Pietarsaaren keskustan tuntumaan on suunnitteilla ja osittain rakenteillakin. Alueen lähitulevaisuuden kehittämiselle on vielä haasteita ratapihan ja ratahallinnon osalta. Pietarsaaren seudulla keskustan ulkopuolisten kauppapaikkojen tilantarve ei täyty vielä tämän alueen rakentumisen myötä. Edsevö toisi mahdollisuuden tiva-kaupan kehittämiselle seudulla. Tilaa vaativa kauppa yksistään ei kuitenkaan välttämättä tuo riittävästi vetovoimaa ja asiointia alueelle, joten kauppapaikan rakentuminen saattaa jäädä toteutumatta.

Kruunupyyn ja Uudenkaarlepyyn potentiaaliset uudet kauppapaikat valtatie 8:n varrella ovat mitoitukseltaan todennäköisesti pienempiä kuin Edsevö. Mikäli Edsevö toteutuu hyvin suurena kauppakeskitymänä, eivät nämä kaksi muuta todennäköisesti tule toteutumaan kovin merkittävinä kauppapaikkoina. Mikäli Edsevö toteutuu suunnitelmia merkittävästi pienempänä tai jää toteutumatta, jää muille kauppapaikoille enemmän mahdollisuuksia toteutua.

Mikäli kauppa keskittyy kaikkiin näihin uusiin kauppapaikkoihin pieniä määriä, kauppa hajautuu, eikä seudulle synny vetovoimaista keskittymää. Pienten keskittymien seudullinen

vetovoima on pienempi kuin yhden merkittävän keskittymän. Toisaalta asiointimatkat monen keskittymän vaihtoehdossa ovat lyhyempiä. Uhkana on tällöin kuitenkin se, ettei keskittymiin sijoitu tarpeeksi vetovoimaisia liikkeitä ja keskittymät jäävät toteutumatta tai jäävät tarjonnaltaan hyvin suppeiksi.

Tasapainoisen palveluverkon kannalta olisi hyvä, että seudulla olisi nykyistä monipuolisempaa tarjontaa myös Pietarsaaren ulkopuolella. Näin kaikkia kauppamatkoja ei tarvitsisi suunnata Pietarsaareen tai Kokkolaan, jolloin asiointimatkat lyhenisivät. Verkko olisi nykyistä tasapainoisempi. Pietarsaareessa ei ole riittävästi mahdollisuuksia tiva-kaupan ja autokaupan laajentamiselle, vaan seudulla näiden tilatarve on Pietarsaaren hankkeita suurempi. Seudulliselle tilaa vaativalle kaupalle löytyy siis markkinoita ja Edsevö ja muut valtatie 8:n kauppapaikat soveltuvat tähän hyvin. Näistä potentiaalisista uusista kauppapaikoista Edsevö on kaikkein keskeisin ja todennäköisesti vetovoimaisin.

Kaikkein tärkeitä seudun keskustapalveluiden kehittämisen kannalta on Pietarsaaren keskustan kehittäminen. Keskustapalveluita ei ole syytä hajottaa, sillä tällöin niiden vetovoima kärsii Pietarsaaren seudun kokoisilla markkinoilla. Pedersöressä on kuitenkin kysyntää monipuoliselle paikalliselle päivittäistavarakaupalle.

7.3 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Vaasan seudulla ja Kyrönmaalla

Vaasa on Vaasan seudun pääkeskus. Koko alueelta käydään Vaasassa erikoiskaupassa, mutta päivittäistavarakaupassa asukkaat mustasaarelaisia lukuun ottamatta asioivat valtaosin omissa kunnissaan ja vain osittain Vaasassa. Myös Laihian päivittäistavarakauppa palvelee osittain lähiseudun asukkaita.

Vaasan keskustaa kehitetään, ja keskustakauppa laajenee entisen linja-autoaseman alueelle. Tämän tuntumaan on tulossa myös tilaa vaativaa kauppa. Keskustakaupan laajentumiselle on seudulla kysyntää ostovoiman kasvun myötä. Keskustan kehittäminen ja monipuolistaminen lisää keskustan vetovoimaa.

Keskustahankkeita on Vaasan seudulla lisäksi Raippaluodossa (paikallinen hanke) sekä Sepänkylässä. Sepänkylän ideakilpailu on vasta käynnissä eikä alueen kehittämisestä ole vielä suunnitelmia, joten sen vaikutuksia ei voi tässä vaiheessa vielä arvioida. Tiedossa olevien keskustahankkeiden määrä on sopiva suhteessa seudun liiketilatarpeeseen.

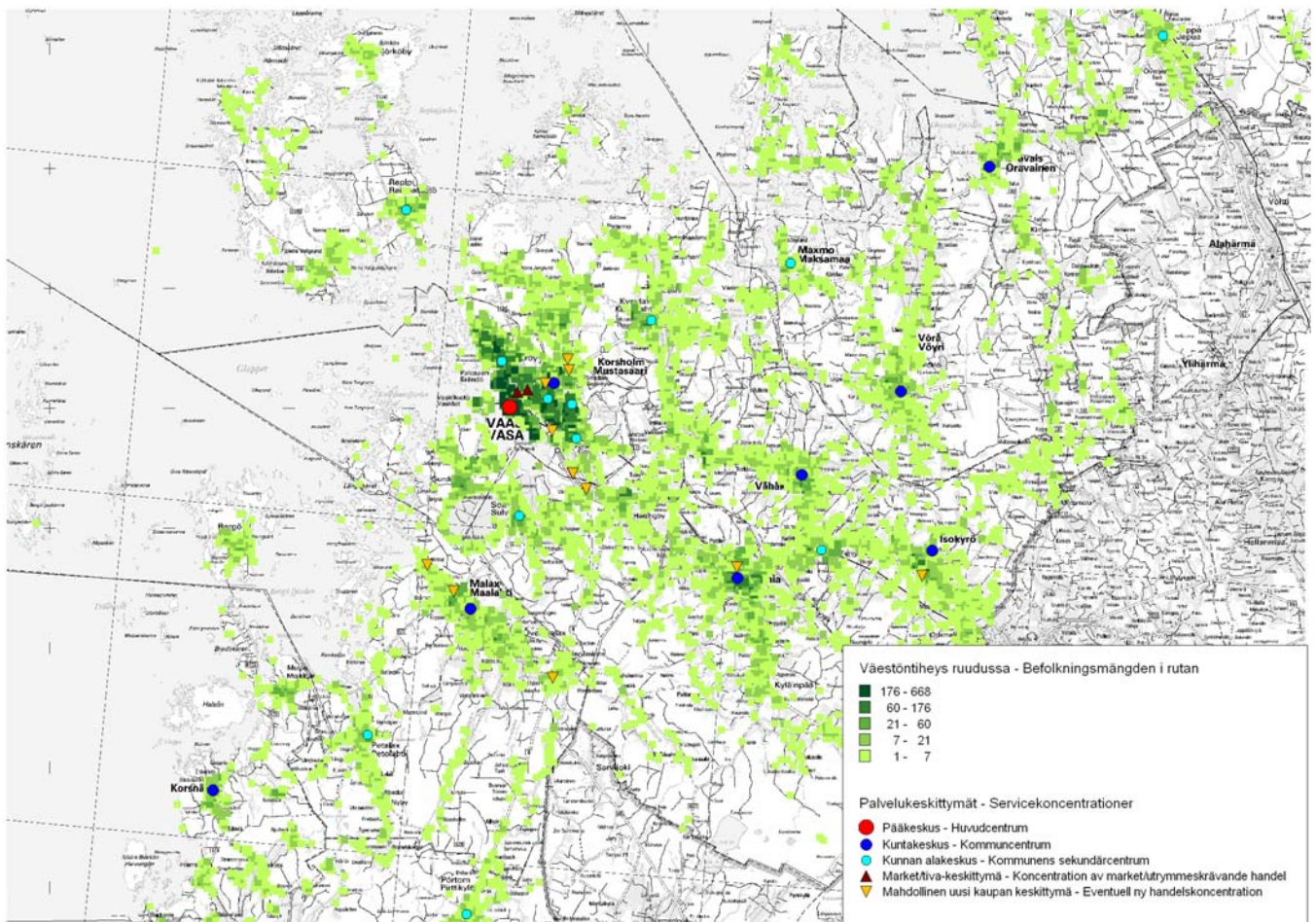
Vaasan seudulla kehitetään Kivihakaa. Tämä alkaa pikku hiljaa rakentua täyteen, joten uusia kaupan laajentumisalueita on tulee osoittaa seudulle, jotta Vaasan seutu säilyttää asemansa merkittävänä maakunnallisena kauppapaikkana.

Suurin uusi kauppapaikka on suunnitteilla Vaasan eteläiseen laatukäytävään. Tämän rakentuminen loisi merkittävän uuden kauppapaikan seudulle. Ikean sijoittuminen alueelle toisi vetovoimaa koko Pohjanmaalta ja tämän ulkopuoleltakin. Ikea myös vähentäisi nyt muualle Suomeen ja Ruotsiin suuntautuvaa ostosmatkailua. Ikea kasvattaisi Vaasan imagoa merkittävänä kauppapaikkana Länsi-Suomessa ja piristäisi alan markkinoita seudulla.

Vaasan eteläiseen keskittymään on Ikean ohella suunnitteilla kauppakeskus ja hypermarket. Mikäli kauppakeskus painottuu tilaa vaativaan kauppaan, se vahvistaa eteläisen laatukäytävän kauppakeskittymää sopivalla tavalla. Jos kauppakeskus painottuu keskustakauppaan on tällä kilpailuvaikutuksia Vaasan keskustaan. Keskusta on joka tapauksessa vahva kauppapaikka, joka on edelleen kehittymässä.

Toinen merkittävä uusi kauppapaikka on suunnitteilla eteläistä keskittymää hieman lähemmäksi Vaasaa Yhdystien ja valtatie 3:n risteysalueelle. Paikkaa suunnitellaan mm. yhdelle tai kahdelle hypermarketille. Alue on osittain vaihtoehto eteläisen keskittymän kauppapaikalle.

Hypermarket Vaasan eteläisessä osassa tasapainottaisi Vaasan palveluverkkoa, sillä tällä hetkellä vastaavaa tarjontaa on vain keskustassa ja Kivihaassa kaupungin koillispuolella. Asukkaiden määrä painottuu keskeisiin ja pohjoisiin osiin Vaasaa, joten nykyisten hypermarkettien sijoittuminen on ollut luontevaa. Eteläisen keskittymän hypermarketille on haasteena lähiasukkaiden puute, mutta alueella on erittäin suuri työpaikkakeskittymä. Yhdystien risteysalueella hypermarket olisi enemmän kiinni asutusrakenteessa. Hypermarket keskustan eteläpuolella toisi kaupan tarjontaa lähemmäksi maakunnan eteläosien asukkaita, jotka nyt ajavat keskustaan tai Kivihakaan. Näiden asiointimatkat hypermarkettiin lyhenisivät. Toisaalta taas sijoituessaan lähemmäksi läntisiä ja eteläisiä kuntakeskuksia hypermarket lisäksi kauppatmatkoja Vaasaan, jolloin asiointimatkat osittain pitenisivät. Tämä koetaan uhkaksi varsinkin Laihialla, jossa nyt on monipuolinen päivittäistavarakaupan tarjonta ja pt-suuntautuminen Vaasaan pientä. Eteläiseen osaan sijoittuva kauppakeskus tuo keskustatarjontaa myös lähemmäksi eteläistä osaa maakuntaa, jolloin kauppatmatkat etelästä Vaasaan lisääntyisivät, jolloin Närpiön sekä Kristiinankaupungin keskustojen vetovoima saattaisi heikentyä.



Väestötiheys ja kaupan palveluverkko Vaasan seudulla ja Kyrönmaalla

Keskustakauppaa tulisi ensisijaisesti kehittää Vaasan keskustassa, jossa se nyt suunnitelmi- en mukaan kehittyikin. Mikäli tämän jälkeen on tarvetta lisätä keskustakauppaa seudulla, voidaan sitä suunnata jossakin mittakaavassa muuallekin esim. Vaasan laatukäytävään. Hypermarkettien erikoiskauppa ei suuresti vielä kilpaile keskustan erikoiskaupan kanssa, mutta mittava kauppakeskus erikoisliikkeineen on vakavampi kilpailija. Vaasan keskusta tulee kuitenkin säilymään ykköskauppapaikkana seudulla.

Mustasaaren kunnan puolella on myös mahdollinen uusi merkittävä kauppapaikka Vikbyssä. Tämä on mainittu vaihtoehtoisena paikkana Ikealle ja Ikano-kauppakeskukselle. Maakunnalli- sesta näkökulmasta ei ole suurta merkitystä sijoittuisiko Ikea Risön Kiitokaareen vai Vikbyy- hyn. Kaupalliset vaikutukset molemmissa ovat vastaavan suuruiset. Laatukäytävän jatkamista Vikbyhyn voidaan pitää mahdollisuutena. Mikäli laatukäytävä Vaasan puolella täyttyy, on tätä luontevaa jatkaa miettimättä kuntarajoja.

Mustasaassa on kaupan hankkeita myös Sepänkylän tuntumassa, jonne on tulossa Masku ja S-market. Näiden merkitys on pääosin paikallinen. Potentiaalinen uusi kauppapaikka on myös Sepänkylän uuden ohitustien risteysalueella Sepänkylän kohdalla. Tämä soveltuisi tilaa vaativalle kaupalle. Keskittymän koosta riippuen sen vaikutus on joko paikallinen tai seudulli- nen.

Vaasan seudulla on potentiaalisia uusia kauppapaikkoja myös Maalahdessa. Osittain nämä ovat merkitykseltään paikallisia. Brinkenissä on merkittävän kokoinen potentiaalinen uusi kaupan alue. Toinen potentiaalinen kaupan alue on vt 8:n risteyksessä. Keskustakauppaa tai seudullista päivittäistavarakauppaa ei alueille ole syytä merkittävässä määrin suunnata. Seudullisesti tärkeälle kaupan keskittymälle ei ole riittävästi lähiasukkaita, jolloin asiointietäi- syydet kasvavat liikaa. Alueita tulisi ensisijaisesti kehittää tilaa vaativan kaupan alueena tai paikallisina kauppakeskityminä.

Kyrönmaa kuuluu osittain Vaasan vaikutusalueeseen. Isokyrö suuntautuu kuitenkin Seinäjoel- le. Kyrönmaalla on hankkeita vireillä Laihialla. Tervajoella on mahdollisuuksia kaupan laajentumiseen. Lisäksi potentiaalinen uusi kaupan paikka on Isossakyrössä valtatie 18:n varressa.

Laihian kaupan hankkeet ja uusi mahdollinen kauppapaikka keskustan tuntumassa vahvista- vat Laihiaa kauppapaikkana ja lisäävät sen mahdollisuuksia pärjätä kovenevassa kilpailussa Vaasan kanssa. Tällä hetkellä vähittäiskaupan ostovoimaa virtaa seudulta ulos niin paljon, että on hyvä että kauppa kehittyisi ja laajentuisi myös Kyrönmaalla.

Tervajoella on merkittävästi kaupan laajenemismahdollisuuksia, jopa merkittävästi yli lasketun lisätarpeen. Mikäli kaupan alueet suunnataan pääosin autokaupalle ja tilaa vaativalle kaupal- le, joissa asiointitiheys on alhainen, ei asiointiliikenne lisääntynyt merkittävässä määrin. Auto- kaupan laajeneminen alueella vahvistaisi Pohjanmaan autokaupan tarjontaa. Tällä hetkellä autokaupassa käydään Pohjanmaalta paljon Seinäjoella. Tervajoelle ei ole syytä sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, sillä päivittäistavarakauppaa ja muuta keskustakauppaa tulee ensisijaisesti kehittää alueen varsinaisissa keskustoissa.

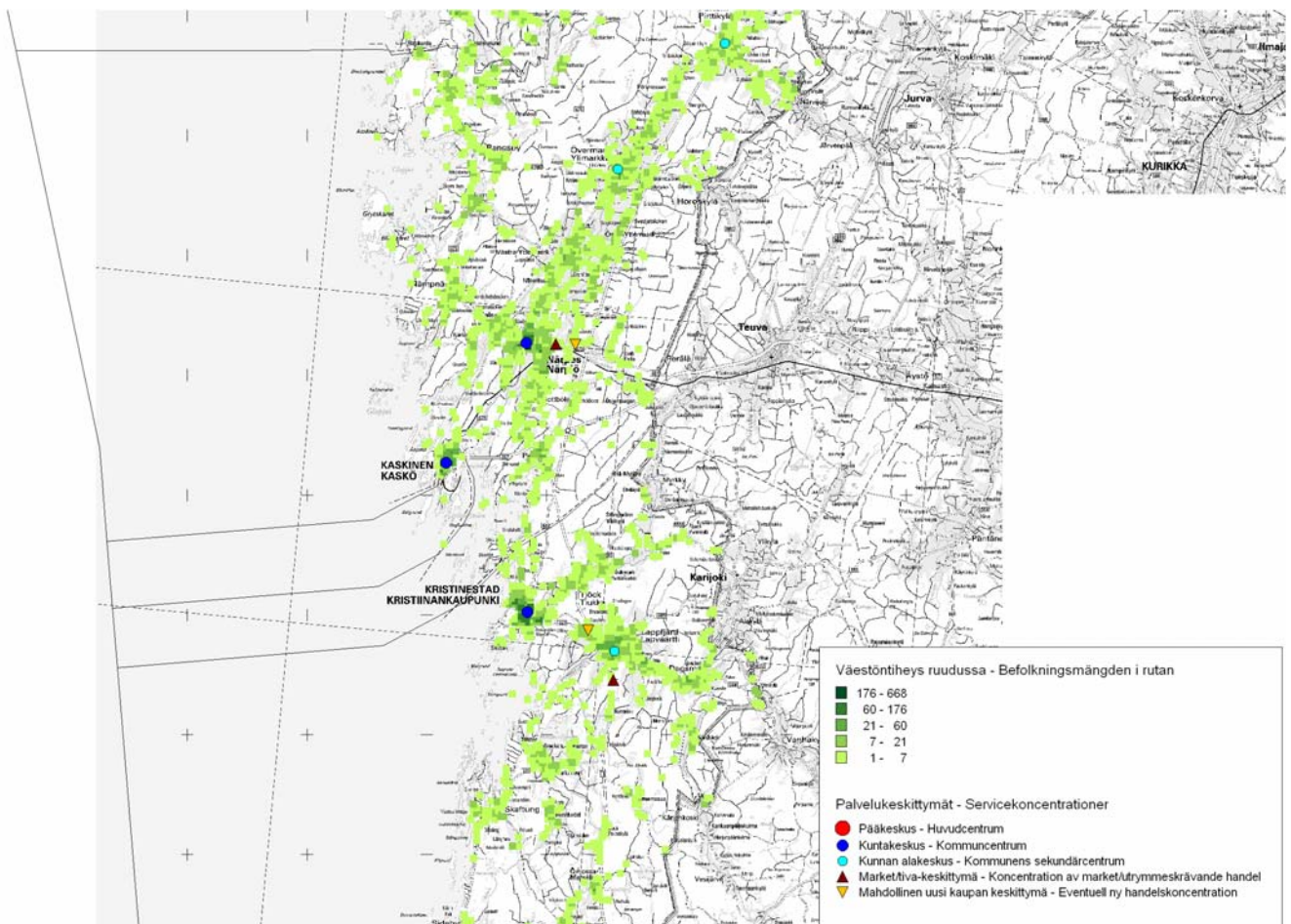
Isonkyrön potentiaalisella uudella kauppapaikalla valtatie 18 varressa ei ole hankkeita vireillä. Aluetta ei tule suunnata seudullisen kokoiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, sillä alueella ei ole lähiasukkaita tarpeeksi. Mikäli seudullinen yksikkö tänne syntyisi, se hajottaisi palvelura- kennetta. Kyrönmaan ensisijaiset kaupan kehittämisaalueet ovat Laihialla ja Tervajoella sekä muissa keskustoissa. Paikallisena kaupan alueena aluetta voidaan kehittää, mutta tällöin sillä ei ole seudullisia vaikutuksia.

7.4 Uusien kaupan hankkeiden merkitys palveluverkossa Suupohjan rannikkoseudulla

Suupohjan rannikkoseudulla kauppa keskittyy kohtalaisen tasapuolisesti Närpiöön ja Kristiinankaupunkiin. Molemmilla kaupungeilla on omat vaikutusalueensa, jotka osittain menevät myös päällekkäin.

Keskustahankkeita Suupohjan rannikkoseudulla on vireillä hyvin vähän. Närpiön keskustaa ollaan kehittämässä, mikä vahvistaa tätä. Kristiinankaupungin keskustassa ei ole hankkeita vireillä, joten keskusta ei ole ainakaan merkittävästi vahvistumassa. Keskusta säilyy kuitenkin alueen monipuolisena keskustakaupan kauppapaikkana, joskin ostovoimaa virtaa myös ulos kaupungista, sillä tarjonta ei täysin vastaa kysyntään.

Seudulla ei ole keskustahankkeita riittävästi laskettuun liiketilatarpeeseen nähden. Mikäli keskustoissa ei ole mahdollisuuksia kaupan laajentumiselle, se laajenee mahdollisesti keskustojen ulkopuolella. Toisena vaihtoehtona alueen kasvava ostovoima suuntautuu enemmän Vaasaan tai Poriin. Mikäli nykyisen kaltainen kehitys jatkuu, todennäköisesti ainakin muotikauppa keskittyy entistä enemmän suuriin kaupunkeihin ja tätä myötä ostovoimaa suuntautuu tältä seudulta enemmän Vaasaan ja Kristiinankaupungista myös Poriin.



Väestötiheys ja kaupan palveluverkko Suupohjan rannikkoseudulla

Keskustojen ulkopuolisia kehittämismahdollisuuksia on Närpiön nykyisellä market-alueella, jossa on merkittäviä laajentumismahdollisuuksia. Meneillään oleva Halpahallin laajennus vahvistaa market-aluetta. Tätä suurempi seudullinen merkitys on Högbackan alueen laajeneminen kaupan alueena valtatie 8:lle asti. Alueella on mahdollisuuksia kaupan mittavalle laajenemiselle. Alueella ei ole vielä hankkeita vireillä.

Höckbackan alueen laajeneminen kaupan alueena kasvattaisi alueen asemaa seudullisena kaupallisena keskittymänä. Ostovoimasiirtymät Vaasaan todennäköisesti jonkin verran pienenisivät, ja ostovoimasiirtymät Närpiöön kasvaisivat. Mikäli alueelle sijoitetaan keskusta-hakuista kauppaa se kilpailisi Närpiön keskustan kanssa. Tilaa vaativa kauppa vastaavasti täydentää palveluverkkoa alueella.

Toinen merkittävä potentiaalinen uusi kauppapaikka keskustan ulkopuolella on Kristiinankaupungissa Lålbyssä valtatie 8:n varrella. Alueella on jo valmis asemakaava tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Mikäli kauppapaikka rakentuu, ostovoimasiirtymät Kristiinankaupungista Vaasaan ja Poriin hieman pienenisivät ja ostovoimaa siirtyisi ympäristökunnista nykyistä enemmän Kristiinankaupunkiin. Lålbyn kauppapaikka tilaa vaativan kaupan alueena ei juurikaan kilpailisi keskustan kanssa, sillä toimijat alueella olisivat pääosin eri tyyppisiä kuin keskustassa. Lålby täydentäisi Kristiinankaupungin tarjontaa ja vahvistaisi Kristiinankaupunkia kauppapaikkana.

Lålbyn ja Högbackan kauppa-alueet kilpailevat jonkin verran keskenään ja mahdollisesti vain toinen toteutuu merkittävänä kauppapaikkana. Toisaalta Närpiöllä ja Kristiinankaupungilla on osin omat vaikutusalueensa ja molemmat potentiaaliset uudet kauppapaikat tuovat täydennystä omaan palveluverkkoonsa. Alueita on vielä tässä vaiheessa vaikeaa verrata, sillä Högbackan suunnitelmista ei ole juurikaan tietoa.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET

Mikäli kehitys jatkuu nykyisen kaltaisena, ostovoima on Pohjanmaalla kasvussa ja se luo mahdollisuuksia kaupan kasvuille. Kauppa kasvaa alueilla, joilla väestö on kasvussa. Kauppa kasvaa voimakkaimmin sellaisissa keskittymissä, jotka jo nyt ovat hyvin vetovoimaisia kauppakeskittymiä. Suurin kasvupotentiaali Pohjanmaalla on selvästi Vaasan seudulla, mutta myös muilla seuduilla on kehittymismahdollisuuksia.

Lähitulevaisuudessa kaupan kehitys ei todennäköisesti kuitenkaan ole niin nopeaa, kuin mitä se tähän mennessä on ollut. Taantuma järkeistää hankkeita, niitä mietitään tarkemmin eikä toteuttamisessa pidetä turhaa kiirettä. Taantumien jälkeen ei välttämättä myöskään tule niin suurta rakennusbuumia, kuin mitä nousukaudella on tapahtunut.

Pohjanmaalla kaupan palveluverkko on hyvässä kunnossa. Päivittäistavarakaupan verkko on kattava, ja sen toivotaan säilyvänkin kattavana. Tavoitteena on, että nykyiset lähikaupat säilyvät ja muutamissa keskuksissa tarjonta hieman monipuolistuu. Uusien asuntoalueiden lähipalvelut tulee turvata kaavoituksella.

Erikoiskaupan verkko ei ole niin kattava kuin päivittäistavarakaupan verkko. Erikoiskauppa keskittyy keskuksiin ja nimenomaan suuriin keskuksiin. Pienistä kylistä tai keskuksista löytyy enää lähipalvelut eli päivittäistavarakauppa, kampaamo ja ehkä apteekki. Paikallispalveluita eli jonkin verran erikoiskauppaa löytyy kylä tai pieniä keskuksia suuremmista kuntakeskuksista. Parhaat shoppailupaikat keskittyvät Vaasaan ja Pietarsaareen. Hyvin pienissä keskuksissa ei ole odotettavissa erikoiskaupan kasvua. Erikoiskaupan tuotetarjonta saattaa näissä hieman lisääntyä, mikäli päivittäistavarakaupan myymäläkonsepteja laajennetaan erikoiskaupan valikoiman suuntaan. Tämä osaltaan heikentää pienten keskusten erikoiskaupan kasvumahdollisuuksia.

Uusia kauppapaikkoja on suunnitteilla koko maakunnan alueelle. Nämä osittain vahvistavat palvelutarjontaa ja osin kilpailevat nykyisten keskittymien kanssa. Kauppaa tulisi keskittää sinne, missä on ihmisiä ja missä ostovoima kasvaa. Uusien kauppapaikkojen rakentamisessa tulee hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollisimman pitkälle.

Pohjanmaalla uudet hankkeet painottuvat vahvasti keskusten ulkopuolelle, mutta hyviä keskustahankkeita on vireillä mm. Vaasassa, Pietarsaareessa, Laihialla ja Närpiössä. Hankkeiden painopiste on kuitenkin keskustan ulkopuolisissa kauppakeskittymissä ja näin osa keskustan lisätilantarpeesta saattaa suuntautua keskusten ulkopuolelle, mikäli keskustahankkeet jäävät toteutumatta tai kehittyvät liian hitaasti. Keskuksissa kaupan kehittäminen on usein hidasta, sillä asianosaisia on enemmän täyteen rakennetussa kaupungissa kuin rakentamattomilla uusilla kauppapaikoilla. Keskuksissa ei välttämättä ole tilaa laajentua niin paljon kuin olisi kysyntää. Keskuksille tulee miettiä laajenemissuunta, kun keskustarakenne alkaa täyttyä.

Uudet keskusten ulkopuoliset kauppakeskittymät herättävät ajatuksia puolesta ja vastaan. Seudullinen vetovoima kasvaa ja asiointimatkat saattavat osin jopa lyhentyä, mutta edelleen pelätään keskustan ja lähikauppojen puolesta. Mikäli ostovoima kasvaa riittävästi, keskusta säilyttää hallitsevan asemansa palveluverkossa. Pienissä kunnissa ei niinkään pelätä erikoiskauppojen puolesta, sillä ostomatkoja tehdään jo nyt merkittävästi suuriin keskuksiin. Sellaisissa kauppapaikoissa, joissa tarjonta on kohtuullinen, pelätään palvelutason alenemista, mikäli lähelle rakennetaan uusi monipuolisia keskittymä.

Useissa tapauksissa suuret hankkeet hyväksytään, mikäli lähikaupat eivät katoa. Lähikaupat säilynevät, jos alueella on riittävästi lähiasutusta. Suuret kauppapaikat eivät täysin korvaa lähikauppaa, sillä niille on erityyppinen kysyntä. Lähikaupat ovat arkiostospaikkoja ja täydennysostopaikkoja. Lisäksi ne ovat tärkeitä kauppapaikkoja autottomille ja vanhuksille. Kaupan keskusliikkeet ovat suurien hankkeiden lisäksi kehittämässä myös lähikauppaverkkoaan. Lähikauppojen säilymisen ja kehittymisen edellytyksenä on riittävä asukas pohja. Merkitystä on myös julkisten palveluiden säilymisellä alueella.

Kaupan hankkeita tai potentiaalisia kauppapaikkoja on laskettuun liiketilatarpeeseen nähden tasaisimmin Vaasan seudulla. Vaasan seudulla sekä keskustahankkeet että keskustojen ulkopuoliset hankkeet jäävät alle lasketun lisäliiketilän enimmäistarpeen, mutta ovat päälle vähimmäistarpeen. Myös keskustassa kauppa on kehittymässä vähintään lasketun vähimmäistarpeen verran. Vähimmäistarve on ohjearvo, jonka verran lisää liiketilaa suositellaan seudulla vähintään kaavoitettavan kaupan liiketilatarpeisiin vuoteen 2030. Mikäli keskusta-alueilla ei ole laajentumismahdollisuuksia vähimmäistarpeen verran, keskustatoimintoja suuntautuu herkästi keskustojen ulkopuolelle.

Hankkeiden ja mahdollisuuksien määrä suhteessa liiketilän lisätarpeeseen

Enimmäistarve k-m ²	Keskusta- alueilla	Muilla alueilla	Yhteensä
Pietarsaaren seutu	98 %	147 %	125 %
Kyrönmaa	1239 %	70 %	325 %
Suupohjan rannikkoseutu	27 %	116 %	76 %
Vaasan seutu	60 %	87 %	75 %
Pohjanmaa	117 %	98 %	106 %

Vähimmäistarve k-m ²	Keskusta- alueilla	Muilla alueilla	Yhteensä
Pietarsaaren seutu	185 %	287 %	241 %
Kyrönmaa	2235 %	139 %	634 %
Suupohjan rannikkoseutu	52 %	226 %	146 %
Vaasan seutu	115 %	171 %	146 %
Pohjanmaa	224 %	192 %	206 %

Pietarsaaren seudulla keskustahankkeita on liiketilatarpeeseen nähden sopivasti, mutta keskustojen ulkopuoliset hankkeet ylittävät liiketilatarpeen. Suupohjan rannikkoseudulla on keskustan ulkopuolisia hankkeita enemmän kuin seudun laskettu liiketilatarve on. Suupohjan rannikkoseudulla keskustahankkeiden määrä jää selkeästi alle vähimmäistarpeen, mikä vaikuttaa palvelurakenteeseen. Kauppa kehittyy pääosin keskustojen ulkopuolella ja keskustat menettävät suhteellisia asemiaan palveluverkossa. Mikäli keskustojen ulkopuolisille alueille suunnataan vain tilaa vaativaa kauppaa, on tällä vähäisempi merkitys palveluverkon tasapainoon, kuin jos alueelle suunnataan keskustapalveluja.

Kyrönmaalla Tervajoen mahdollisuudet on merkitty alakeskustan hankkeiksi, vaikka alue on luonteeltaan seudullisesti merkittävä keskustan ulkopuolinen kauppapaikka. Kyrönmaalla mahdollisuuksia on selkeästi enemmän kuin mitä seudun lisätalantarve on. Mikäli Tervajoen mahdollisuudet toteutuvat pääosin autokauppana, ei liiketilän lisätarpeen ylitys vaikuta merkittävästi yhdyskuntarakenteeseen eikä liikkumisen lisääntymiseen.

Kokonaisuudessaan hankkeita tai kaupan mahdollisuuksia on Pohjanmaalla yli lasketun enimmäistarpeen. Todennäköisesti hankkeet eivät kaikki tule toteutumaan tarkastelujakson aikana, osa on toisiaan korvaavia, osalle ei riitä tarpeeksi markkinoita. Mikäli hankkeita toteutetaan tasaisesti tarkastelujakson aikana, on nykyisillä toimijoilla paremmat mahdollisuudet sopeutua muuttuvaan markkinatilanteeseen, kuin jos kaikki toteutuvat lyhyen ajanjakson sisällä.

Kaupalle on Pohjanmaalla luotava kehitysedellytyksiä, jotta Pohjanmaa säilyttää nykyisen asemansa vahvana kauppapaikkana. Tärkeää on, että erityyppisille toiminnoille löytyy tilaa ja mahdollisuuksia kaupunkirakenteessa. Kaupalle tulee luoda erilaisia kauppapaikkoja. Kaikki uudet kauppapaikat eivät hajota yhdyskuntarakennetta, sillä tietyt toiminnot tuottavat vähemmän asiointiliikennettä kuin toiset. On luontevaa, että tilaa vaativa kauppa ja autokauppa keskittyvät keskustojen ulkopuolelle. Sen sijaan laajamittaisesti kaikentyyppisen kaupan sijoittaminen suurin kauppakeskuksiin tai -keskittymiin keskustojen ulkopuolelle vaarantaa keskustojen elinvoimaisuuden. Keskustahakuisen kaupan luontevin paikka on keskustassa, mikä pitää keskustat vetovoimaisina. Kaavoituksella tulee ohjata toiminnot toimialalle tyypillisille alueille. Jos keskustahakuista kauppaa suunnataan liikaa keskustojen ulkopuolelle, asiakkaita ei riitä tarpeeksi keskustoissa toimiville yrityksille.

Liite 1 Selvityksessä käytettyjä käsitteitä

- Supermarket** Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva ruoan myyntiin keskittyvä päivittäistavaramyymälä, jonka myyntipinta-ala on vähintään 400 m² ja jossa elintarvikkeiden osuus on yli puolet myyntipinta-alasta. Toimialan tilastoinnissa supermarketmyymälät jaetaan pinta-alaltaan suuriin yli 1 000 m² ja pieniin 400-1 000 m² supermarketteihin, joita kutsutaan myös yleisesti marketeiksi.
- Hypermarket** Hypermarket on monen alan tavaroita myyvä pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva vähittäismyymälä. Hypermarketissa elintarvikkeiden osuus on yleensä vähemmän kuin puolet kokonaispinta-alasta, mutta myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarket voi sijaita kaupungin keskustassa, sen tuntumassa, kauppakeskuksessa tai muualla liikenteellisesti hyvin saavutettavissa paikoissa. A.C Nielsenin tilastossa hypermarketteja ovat Prisma, Citymarket ja Euromarket.
- Tavaratalot** Tavarataloiksi käsitetään keskustatavaratalot kuten Stockmann, Anttila ja Sokos. A.C Nielsenin tilastossa tavaratalokauppaan kuuluvat Stockmann, Anttila, Halpahalli ja Minimani (Pohjanmaalla M-market Talas Kristiinankaupungissa). Sokoksen päivittäistavaramyynti (S-market) luokitellaan supermarketkauppaan.
- Tavaratalokauppa** Hypermarketit (Prisma, Euromarket, Citymarket), tavaratalot (esim. Sokos, Anttila) sekä muut laajan tavaravalikoiman myymälät (esim. Säästötalo Robin Hood, Hong Kong, Kärkkäinen).
- Valintamyymälä/pienmyymälä/lähikauppa** A.C Nielsenin tilastossa valintamyymälä on myyntialtaan alle 400 neliömetrin suuruinen pienmyymälä alle 100 neliömetrin suuruinen myymälä. Näitä kutsutaan tekstissä myös lähikaupoiksi. Lähikauppana voi myös toimia suuri myymälä.
- Tilaa vaativa erikoiskauppa (tiva)** Paljon tilaa vaativaan erikoiskauppaan eli tiva-kauppaan kuuluvat auto-, matkailuvaunu- ja venekauppa, huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa rauta- ja rakennustarvikekauppa sekä maatalous- ja puutarha-alan kauppa. Joissakin tauluissa autoalan kauppa on esitetty erikseen.
- Autoalan kauppa** Autoalan kauppaan kuuluvat autokauppa, moottoripyöräkauppa ja näiden varaosien kauppa, rengasliikkeet sekä autojen huolto- ja korjaustoiminta. Lisäksi autoalan kauppaan kuuluu huoltamotoiminta.
- Muotikauppa** Vaate-, kenkä-, kangas- ja laukkukauppa.
- Muu erikoiskauppa (tauluissa ja kaavioissa)** Muu erikoiskauppa kuin tilaa vaativaa kauppa eli muotikauppa, lahjatavara-, urheilu- ja sisustuskauppa, kirja- ja paperikauppa, foto- ja optisen alan kauppa, kulta- ja kellokauppa, matkapuhelinliikkeet sekä lelukauppa yms.
- Keskustahakuinen erikoiskauppa** Erikoiskauppaa, joka pääasiassa sijoittuu keskuksiin ja kauppakeskuksiin. Keskustahakuista erikoiskauppaa ovat muotikauppa ja muu erikoiskauppa.

Lähteet: Päivittäistavarakaupan yhdistys, A.C Nielsen, ympäristöministeriö, Santasalo Ky

Liite 2 Haastattelut

8.4.2009	Rannikko-Pohjanmaan yrittäjät Tuula Töyli kehitysjohtaja Caj-Erik Karp hallituksen pj.
8.4.2009	Osuuskauppa KPO Antti Paananen market-toimialajohtaja
8.4.2009	Länsi-Suomen ympäristökeskus Matti Rantala ylitarkastaja
1.4.2009	Pohjanmaan kauppakamari / Pietarsaaren toimisto Bengt Jansson toimitusjohtaja
26.3.2009	Osuuskauppa EePee Jari Palo kaupallinen johtaja
23.3.2009	Suomen Lähikauppa Oy Markku Kokkola kauppapaikkapäällikkö
20.3.2009	Kesko Heikki Tynjälä aluejohtaja
12.3.2009	Vaasan tiepiiri Markku Järvelä liikennejärjestelmäpäällikkö
12.3.2009	Oravainen Markku Niskala kunnanjohtaja
4.3.2009	Pohjanmaan kauppakamari Juha Häkkinen Vaasan toimiston toimitusjohtaja
4.3.2009	Yritystalo Dynamo Håkan Westermark toimitusjohtaja
4.3.2009	Närpiö Hans-Erik Lindqvist kaupunginjohtaja Peter Andersén kaupunginsihteer Bo-Erik Liljedal suunnitteluinsinööri Edd Grahn kaupungininsinööri
4.3.2009	Kristiinankaupunki Riitta El-Nemr kaupunginjohtaja Sven Söderlund tekninen johtaja Hans Nybond kaupunginhallituksen pj.
3.3.2009	Mustasaari Rurik Ahlberg kunnanjohtaja Susanna Slotte-Kock vt. kehittämispäällikkö
10.2.2009	Uusikaarlepyy Jan-Erik Högdahl kaupunginhallituksen jäsen Gustav Hofman kaupungininsinööri Tom Johansson kaupungingeodeetti Göstä Willman kaupunginjohtaja

10.2.2009	Pietarsaari Mikael Jakobson Ilmari Heinonen Kirsi Källdström	kaupunginjohtaja asemakaava-arkkitehti toiminnanjohtaja, Pietarsaaren Cityryhmä
10.2.2009	Luoto Sven Grankulla Ulf Holgers Bjarne Häggman Gun Kapténs	kunnanvaltuutettu rakennustarkastaja tekninen johtaja kunnanjohtaja
10.2.2009	Kruunupyö Tage Torkulla	tekninen johtaja
10.2.2009	Pedersöre Jan-Erik Backa Yvonne Liljedahl-Lund Mikael Sandås	talous- ja kehitysjohtaja mittausteknikko kunnanjohtaja
4.2.2009	Isokyrö Eino Toivola	kunnanjohtaja
4.2.2009	Vähäkyrö Juha Vahvaselkä	maanmittausinsinööri
4.2.2009	Laihia Hiikka Annola Veli-Pekka Pouttu Tapio Nyysti Sauli Tuomela	kunnanjohtaja maanmittausteknikko kunnanhallituksen pj. kunnanvaltuuston pj.
3.2.2009	Vaasan liikekeskusta ry Tuula Wägar	toiminnanjohtaja
3.2.2009	Vöyri-Maksamaa Christina Öling	kunnanjohtaja
3.2.2009	Korsnäs Anita Ismark	kunnanjohtaja
3.2.2009	Maalahti Harriet Nordman Berndt Simons Håkan Knip	rakennustarkastaja mittausteknikko kunnanhallituksen pj
3.2.2009	Vaasa Jorma Pitkämäki Harri Nieminen Päivi Korkealaakso	kehitysjohtaja kaavoitusarkkitehti kaavoitusarkkitehti

Liite 3 Asiointivirrat Pohjamaalla

Asiointivirtojen suuntautuminen Vaasaan

	Vaasan seutu						
	Korsnäs	Maalahti	Mustasaari	Oravainen	Vaasa	Vöyri	Maksamaa
Elintarvikkeet - arki	32 %	9 %	61 %	13 %	98 %	8 %	27 %
Elintarvikkeet - vkl	63 %	30 %	81 %	17 %	95 %	28 %	75 %
Pt- kauppa	48 %	20 %	71 %	15 %	97 %	18 %	51 %
Alko	69 %	89 %	92 %	55 %	86 %	80 %	90 %
Rautakauppa	67 %	59 %	93 %	10 %	93 %	15 %	70 %
Kodintekniikkakauppa	80 %	81 %	87 %	46 %	88 %	50 %	85 %
Huonekalu- ja sisustuskauppa	63 %	84 %	87 %	70 %	89 %	55 %	100 %
Tilaa vaativa kauppa	70 %	75 %	89 %	42 %	90 %	40 %	85 %
Muotikauppa	80 %	78 %	81 %	54 %	87 %	63 %	85 %
Urheilukauppa	89 %	84 %	90 %	69 %	88 %	65 %	89 %
Pienet erikoiskaupat	65 %	70 %	90 %	56 %	88 %	59 %	86 %
Muu Erikoiskauppa	78 %	77 %	87 %	60 %	88 %	62 %	87 %
Erikoiskauppa	75 %	77 %	88 %	54 %	88 %	55 %	86 %
Vähittäiskauppa	64 %	53 %	81 %	37 %	92 %	39 %	71 %
Autokauppa	63 %	58 %	58 %	40 %	66 %	55 %	29 %
Ravintolat ja kahvilat	45 %	60 %	81 %	52 %	82 %	44 %	80 %

	Kyrönmaa			Suupohjan rannikkoseutu			Uusikaarlepyy	Jurva
	Isokyrö	Laihia	Vähäkyrö	Kaskinen	Kristiinankaup	Närpiö		
Elintarvikkeet - arki			35 %			11 %		
Elintarvikkeet - vkl	7 %	13 %	37 %			12 %		
Pt- kauppa	4 %	7 %	36 %			12 %		
Alko		8 %	54 %					10 %
Rautakauppa		38 %	54 %			24 %	10 %	
Kodintekniikkakauppa	14 %	62 %	64 %	26 %	9 %	41 %	16 %	18 %
Huonekalu- ja sisustuskauppa	24 %	68 %	75 %	13 %	13 %	17 %	23 %	11 %
Tilaa vaativa kauppa	13 %	56 %	64 %	13 %	7 %	27 %	16 %	10 %
Muotikauppa	17 %	54 %	66 %	24 %	18 %	51 %	13 %	7 %
Urheilukauppa	17 %	57 %	75 %	23 %	13 %	44 %	15 %	19 %
Pienet erikoiskaupat	18 %	41 %	66 %	21 %	11 %	39 %	14 %	11 %
Muu Erikoiskauppa	17 %	51 %	69 %	23 %	14 %	45 %	14 %	13 %
Erikoiskauppa	16 %	52 %	67 %	20 %	12 %	39 %	15 %	12 %
Vähittäiskauppa	11 %	33 %	54 %	11 %	7 %	27 %	9 %	7 %
Autokauppa	12 %	37 %	28 %	11 %	19 %	32 %	21 %	17 %
Ravintolat ja kahvilat	21 %	42 %	54 %	12 %	9 %	27 %	10 %	4 %

Lähde: TNS Gallup Oy

Asiointivirtojen suuntautuminen Pietarsaareen

	Pietarsaaren seutu					Oravainen	Evijärvi
	Kruunupyö	Luoto	Pedersöre	Pietarsaari	Uusikaarlepyy		
Elintarvikkeet - arki		61 %	38 %	99 %	10 %		
Elintarvikkeet - vkl		53 %	79 %	98 %	14 %		
Pt- kauppa		57 %	59 %	99 %	12 %		
Alko	12 %	77 %	75 %	83 %	14 %	9 %	7 %
Rautakauppa		89 %	67 %	93 %	29 %		
Kodintekniikkakauppa	9 %	73 %	74 %	81 %	51 %	10 %	
Huonekalu- ja sisustuskauppa	11 %	65 %	73 %	73 %	58 %		18 %
Tilaa vaativa kauppa	7 %	76 %	71 %	82 %	46 %	3 %	6 %
Muotikauppa	7 %	69 %	72 %	83 %	52 %	13 %	7 %
Urheilukauppa		75 %	80 %	87 %	62 %	19 %	
Pienet erikoiskaupat	9 %	72 %	73 %	77 %	57 %	13 %	8 %
Muu Erikoiskauppa	6 %	72 %	75 %	82 %	57 %	15 %	5 %
Erikoiskauppa	6 %	73 %	74 %	82 %	53 %	11 %	5 %
Vähittäiskauppa	3 %	66 %	67 %	89 %	36 %	6 %	3 %
Autokauppa	21 %	59 %	40 %	70 %	38 %	14 %	13 %
Ravintolat ja kahvilat	15 %	60 %	60 %	83 %	31 %		

Lähde: TNS Gallup Oy

Asiointivirtojen suuntautuminen Närpiöön

	Suupohjan rannikkoseutu			Vaasan seutu		Teuva	Karijoki	Jurva
	Kaskinen	Kristiinankaup	Närpiö	Maalahti	Korsnäs			
Elintarvikkeet - arki	6 %		89 %	9 %				
Elintarvikkeet - vkl	28 %		88 %	10 %				
Pt- kauppa	17 %		89 %	10 %				
Alko	78 %	9 %	83 %		13 %			
Rautakauppa	33 %		71 %					
Kodintekniikkakauppa	30 %	3 %	50 %					
Huonekalu- ja sisustuskauppa	50 %		61 %		21 %			
Tilaa vaativa kauppa	38 %	1 %	61 %		7 %			
Muotikauppa	29 %	4 %	26 %			10 %		
Urheilukauppa	23 %		50 %			6 %		
Pienet erikoiskaupat	35 %	2 %	44 %	2 %	5 %			
Muu Erikoiskauppa	29 %	2 %	40 %	1 %	2 %	5 %		
Erikoiskauppa	32 %	2 %	47 %	0 %	3 %	3 %		
Vähittäiskauppa	26 %	1 %	64 %	4 %	2 %	2 %		
Autokauppa	30 %	14 %	58 %		9 %	13 %	12 %	7 %
Ravintolat ja kahvilat	6 %	3 %	46 %					

Lähde: TNS Gallup Oy

Asiointivirtojen suuntautuminen Kristiinankaupunkiin

	Suupohjan rannikkoseutu			Karijoki	Isojoki	Teuva
	Kristiinankaup.	Kaskinen	Närpiö			
Elintarvikkeet - arki	93 %					
Elintarvikkeet - vkl	88 %			9 %		
Pt- kauppa	91 %			5 %		
Alko	86 %	6 %		23 %	16 %	
Rautakauppa	89 %	7 %		8 %		
Kodintekniikkakauppa	67 %	8 %		15 %		
Huonekalu- ja sisustuskauppa	60 %	10 %	11 %	17 %	10 %	
Tilaa vaativa kauppa	72 %	8 %	4 %	13 %	3 %	
Muotikauppa	48 %	20 %	8 %	19 %	15 %	3 %
Urheilukauppa	59 %	19 %		12 %	9 %	
Pienet erikoiskaupat	58 %	7 %		11 %	2 %	1 %
Muu Erikoiskauppa	55 %	15 %	3 %	14 %	9 %	1 %
Erikoiskauppa	60 %	13 %	3 %	14 %	7 %	1 %
Vähittäiskauppa	73 %	8 %	2 %	10 %	4 %	0 %
Autokauppa	17 %			4 %		3 %
Ravintolat ja kahvilat	59 %		12 %	11 %		

Lähde: TNS Gallup Oy

Asiointivirtojen suuntautuminen Pohjanmaalta Kokkolaan

	Pietarsaaren seutu			
	Kruunupyö	Luoto	Pedersöre	Pietarsaari
Elintarvikkeet - arki	30 %		9 %	
Elintarvikkeet - vkl	64 %			
Pt- kauppa	47 %		5 %	
Alko	67 %		8 %	
Rautakauppa	56 %		7 %	
Kodintekniikkakauppa	74 %	18 %	11 %	3 %
Huonekalu- ja sisustuskauppa	82 %	24 %	12 %	14 %
Tilaa vaativa kauppa	71 %	14 %	10 %	6 %
Muotikauppa	83 %	18 %	12 %	3 %
Urheilukauppa	91 %	13 %		
Pienet erikoiskaupat	73 %	13 %	7 %	5 %
Muu Erikoiskauppa	83 %	15 %	6 %	3 %
Erikoiskauppa	79 %	15 %	7 %	4 %
Vähittäiskauppa	65 %	8 %	6 %	2 %
Autokauppa	65 %	19 %	13 %	4 %
Ravintolat ja kahvilat	63 %	20 %	5 %	3 %

Lähde: TNS Gallup Oy

Asiointivirtojen suuntautuminen Pohjanmaalta Seinäjoelle

	Kyrönmaa			Kaskinen
	Isokyrö	Laihia	Vähäkyrö	
Elintarvikkeet - arki				
Elintarvikkeet - vkl	12 %			
Pt- kauppa	6 %			
Alko	29 %			
Rautakauppa	24 %	8 %	5 %	
Kodintekniikkakauppa	50 %	7 %	15 %	10 %
Huonekalu- ja sisustuskauppa	45 %	11 %	14 %	
Tilaa vaativa kauppa	40 %	9 %	11 %	3 %
Muotikauppa	51 %	8 %	9 %	4 %
Urheilukauppa	67 %	24 %	8 %	10 %
Pienet erikoiskaupat	42 %	5 %	6 %	6 %
Muu Erikoiskauppa	53 %	12 %	8 %	7 %
Erikoiskauppa	49 %	11 %	9 %	6 %
Vähittäiskauppa	31 %	7 %	5 %	3 %
Autokauppa	13 %	16 %	15 %	23 %
Ravintolat ja kahvilat	27 %	5 %	7 %	

Lähde: TNS Gallup Oy

Liite 4 Suunnitelmassa olevat kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat Pohjanmaalla

Kunta	Alue	Kuvaus	Uusi kerrosala	Sijainti	Merkitys
Pietarsaaren seutu					
Kruunupyö	VT 8 lentokenttätien liittymä keskusta	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa Päivittäistavarakaupan laajennus	113 400	Keskustan ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Luoto	Edsevö	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa Suuryksikkö, tiva ja vapaa-ajan kauppaa	400	Keskustassa	Paikallinen
Pedersöre	Edsevö	Kauppakeskus Maria Malm	22 000	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Pedersöre	Keskusta	Rautakauppa ja muita tiva	50 000	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Pietarsaari	Ratapha-alue	ABC-liikenneasema	19 000	Keskustassa	Seudullinen
Pietarsaari	VT 8	K-market	12 500	Keskustassa	Seudullinen
Pietarsaari	Keskusta	S-market	2 000	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Pietarsaari	Keskusta	KM-alue	1 500	Asuinalueella	Paikallinen
Uusikaarlepyy	Ytterjeppo	Potentiaalin uusi kaupan alue, tiva	4 000	Keskustassa (tuntumassa)	Paikallinen
Uusikaarlepyy				Keskustan ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Kyrönmaa					
Laihia	Keskusta	K-market ja muita	137 000		
Laihia	Keskusta, VT 3 ja 18 risteys	Uusi kaupan alue	5 000	Keskustassa	Seudullinen
Isokyrö	Keskustan ja VT 18 risteys	Liiketontti	30 000	Oyk:n c-alueella	Seudullinen
Isokyrö	Tervajoki	Kaavoissa olevia toteutumattomia kaupan varauksia	23 000	Keskustan ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Vähäkylä	Tervajoki	Kaavoissa olevia toteutumattomia kaupan varauksia	32 000	Alakeskuksessa	Seudullinen
			47 000	Alakeskuksessa	Seudullinen
Suupohjan rannikkoseutu					
Närpiö	Keskusta	Uusi HalpaHali, vähittäiskaupan suuryksikkö	30 500		
Närpiö	Keskusta	Pari liiketonttia	2 500	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Närpiö	Högback	Alueen laajennus VT 8:lle	5 000	Keskustassa	Seudullinen
Kristiinankaupunki		Kaavoitettu kauppa-alue ja sen laajennusmahdollisuus	23 000	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Vaasan seutu					
Maalathi	Brinken	Uusi mahdollinen kaupan alue	301 900		
Maalathi	Aminne	Pari vapaata liiketonttia	66 000	Keskustan ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Maalathi	VT 8 liittymä	Uusi mahdollinen kaupan alue	400	Keskustan ulkopuolella	Paikallinen
Mustasaari	Sepänkylä	Masku ja S-market	5 000	Keskustan ulkopuolella	Paikallinen
Mustasaari	Raippaluoto	Sale ja ABC automaattiasema	600	Keskustassa	Paikallinen
Mustasaari	Vanha maantie	Sepänkyliän ideakipailu		Keskustassa/ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Mustasaari	Ohikulkutien risteysalue	Uusi potentiaalinen kauppapaikka		Keskustan ulkopuolella	Paikallinen/seudullinen
Mustasaari	Vikby	Uusi potentiaalinen kauppapaikka		Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Vaasa	Klementtilä	Liikekeskus Kaarle (rautakauppa, sisustusta, vapaa-alkaa)	30 000	Keskustassa (tuntumassa)	Seudullinen
Vaasa		Euromarketin laajennusmahdollisuus	12 000	Keskustassa (tuntumassa)	Seudullinen
Vaasa	Kivihaka	Kauppan alueen laajennus	25 900	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Vaasa	Kivihaka	Nykyisen alueen tarkistus	22 000	Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Vaasa	Yhdystien ja VT 3:n risteysalue	Kolme osittain vaihtoehtoista suuryksikköpaikkaa		Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
Vaasa	Mustikkatori	Asuinalueen palvelukeskus		Keskustassa	Paikallinen
Vaasa	Linjaautoaseman aukion alue	Kauppakeskus	40 000	KM-alue, keskustassa	Seudullinen
Vaasa	Risö Kitiokaari	Ikea, hypermarket ja ehkä kauppakeskus	100 000	uusi-KM alue	Seudullinen
Vaasa	Kronvik	Venekauppa, -palveluita, - valmistusta		Keskustan ulkopuolella	Seudullinen
POHJANMAA					
			582 800		

Lähde: Ympäristöministeriö, kunnat

