SATAKUNTALIITTO

Kaupan palveluverkkoselvitys

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA OY 18.5.2016

Sisällysluettelo

1 SELVITYKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET ... 3
2 SELVITYKSEN KESKEISIÄ KAUPAN KÄSITTEITÄ ... 4
3 KAUPAN SIJAINNINOHJAUSTA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ ... 6
3.1 Kilpailun toimivuuden edistäminen ... 7
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 7
3.3 Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset ... 7
4 SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA ... 8
5 ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEEN SEKÄ ALUETALOUDEN KESKEISET PIIRTEET ... 10
5.1 Satakunnan aluerakenne, keskusverkko ja palvelurakenne ... 10
5.2 Väestö ja asuminen ... 11
5.3 Satakunnan aluetalouden nykytila ... 17
5.4 Työpaikat ja työssäkäynti ... 17
5.5 Loma-asuntojen määrä ja sijainti ... 22
5.6 Liikennejärjestelmä ... 23
6 VÄHITTÄISKAUPAN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT ... 26
6.1 Asiointi- ja vaikutusalueet ... 26
6.1.1 Asiointialueet ... 26
6.1.2 Naapurimaakuntien kaupan pääpiirteet ... 30
6.2 Vähittäiskaupan palveluverkko ... 32
6.2.1 Päivittäistavarakauppa ... 32
6.2.2 Erikoiskauppa ... 37
6.2.3 Palveluverkon kehitys ... 42
6.3 Vähittäiskaupan kerrosala ja suuryksiköt ... 44
6.4 Vähittäiskaupan kilpailutilanne ... 46
6.4.1 Vähittäiskaupan myynti ... 46
6.4.2 Ostovoiman nettosiirtymä ... 51
6.5 Kaupan palvelujen saavutettavuus ... 56
6.6 Vähittäiskaupan kehitysnäkymät ... 62
6.6.1 Kaupan oma myymäläverkon suunnittelu ... 62
6.6.2 Kaupan kehitysnäkymiä yleisesti ja Satakunnassa ... 63
6.7 Satakunnan vähittäiskaupan vaihtoehtoiset skenaariot ... 66
6.7.1 Arvio ostovoimasta ja liiketilatarpeesta vuonna 2014 ... 66
6.7.2 Kehitysskenaario 1: hitaan kasvun skenaario ... 68
6.7.3 Kehitysskenaario 2: viime vuosikymmenen kehitys jatkuu ... 72
7 ESITYS KAUPAN SIJOITTUMISESTA JA MITOITUKSESTA ... 76
7.1 Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan tunnistaminen ... 76
7.2 Vähittäiskaupan kokonaismitoitus ... 79
7.2.1 Vähittäiskaupan kokonaismitoitus alueittain ja toimialaryhmittäin ... 80
7.2.2 Vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistuminen keskusta-alueille ... 81
7.3 Kaupan sijainti ja mitoitus Satakunnassa ... 83
7.3.1 Lähtökohdat kaupan sijainnille ja mitoitukselle ... 83

7.3.2 Merkitykseltään seudulliset keskustatoimintojen alueet ... 84
7.3.3 Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustojen ulkopuolella ... 85
7.3.4 Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko ... 90
8 ESITYKSEN MUKAISEN KAUPAN PALVELUVERKON VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ... 96
8.1 Vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen ... 96
8.1.1 Kaupan palveluverkon alueellinen kehitys ... 96
8.1.2 Keskusta-alueiden kaupan kehitys ... 96
8.1.3 Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset ... 96
8.1.4 Toimivan kilpailun edellytykset ... 97
8.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne ... 97
8.2.1 Keskustatoimintojen alueet ... 97
8.2.2 Vähittäiskaupan suuryksiköt ... 98
8.3 Kaupan palvelujen saavutettavuus ... 102
9 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET ... 104
10 LÄHTEET ... 112
11 LIITTEET ... 114
Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit ... 114
Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät ... 115
Liite 3. Vähittäiskaupan suuryksiköt kunnittain ... 117
Liite 4. Esimerkkejä kaupan merkinnöistä maakuntakaavoissa ... 119

Kaupan palveluverkkoselvitys

1 SELVITYKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Satakunnan 13.3.2013 lainvoimaiseksi tulleessa maakuntakaavassa on käsitelty kaupan sijoittuminen ja seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat päivittäistavarakuppaa ja erikoiskauppaa koskien lukuun ottamatta tilaa vaativaa kauppaa. Maakuntakaavoitusta palveleva edellinen ”Kauppa Satakunnassa” - selvitys on laadittu vuonna 2009. Maakuntakaavan laatimisen jälkeisistä lakimuutoksista johtuen ns. tilaa vaativa kauppa on tulossa ohjauksen piiriin 15.4.2017 ja kaavoituksella tulee edistää myös kilpailun toimivuutta. Tämän selvityksen tavoitteena on ollut päivittää Satakunnan kaupan perusteltu mitoitus ja kaupan palveluverkko vuoteen 2035.

Selvitys on laadittu niin, että se vastaa voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maakuntakaavan selvitystarvetta. Kaupan palveluverkkoselvitys antaa lähtötiedot ja perusteet Satakunnan vaihemaakuntakaavassa tehtäville kaupan sijaintia ja mitoitusta koskeville kaavaratkaisuille. Lisäksi selvitys palvelee Satakunnan kuntien yleiskaavojen ja kaupallisten palvelujen järjestämiseen liittyvien asemakaavojen laatimista.

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksessä esitetään:
- kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohdat (yleiset lähtökohdat, alue- ja yhdyskuntarakenteen keskeiset piirteet, vähittäiskaupan nykytila ja kehitysnäkymät)
- suositus vähittäiskaupan sijoittumisesta ja mitoituksesta maakuntakaavan kannalta riittävällä tarkkuudella perusteluineen sekä suosituksen mukaisen merkitykseltään seudullisen kaupan palveluverkon arviointi
- yhteenveto ja johtopäätökset

Selvitys on laadittu olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin, uusimpiin tilasto- ja rekisteritietoihin sekä paikkatietoanalyyseihin perustuen. Selvityksen yhteydessä on toteutettu kysely Satakunnan kuntien kaavoittajille. Kyselyllä selvitettiin tiedot kuntien nykyisistä vähittäiskaupan suuryksiköistä ja suurimmista kaupan yksiköistä, vireillä olevista kaupan hankkeista, voimassa olevien kaavojen liiketilavarauksista sekä potentiaalisista uusista vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikoista. Selvityksen aikana järjestettiin sidosryhmille keskustelu- ja työpajatilaisuus. Tilaisuuteen osallistui vähittäiskaupan, kuntien ja muiden sidosryhmien edustajia yhteensä 14 henkilöä. Työpajassa keskusteltiin kuluttajakäyttäytymisen ja vähittäiskaupan palveluverkon kehitysnäkymistä Satakunnassa sekä Satakunnan vähittäiskaupan vaihtoehtoisista kehitysskenaarioista.

Kaupan palveluverkkoselvityksen laatimista on ohjannut Satakuntaliiton liiton kutsuma ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet:

- Päivi Liuska-Kankaanpää, alueiden käytön johtaja	Satakuntaliitto
- Susanna Roslöf, maakunta-arkkitehti	Satakuntaliitto
- Anne Nummela, maakuntainsinööri	Satakuntaliitto
- Veli-Matti Rintala, paikkatietoasiantuntija	Satakuntaliitto
- Anne Savola, ympäristöasiantuntija	Satakuntaliitto
- Risto Rauhala, johtava maankäytön asiantuntija	Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja / Outi Virola	Rauman kaupunki
- Ilmari Mattila, kaupunginarkkitehti/aluearkkitehtivastaava	Kankaanpään kaupunki
- Olavi Mäkelä, kaupunkisuunnittelupäällikkö	Porin kaupunki
- Markku Kivinen / Teuvo Uusimäki	Satakunnan yrittäjät
- Marko Mikkola, toimitusjohtaja	Rauman kauppakamari
- Juhani Saarikoski, toimitusjohtaja	Satakunnan kauppakamari
- Jaana Airismaa	Tokmanni
- Marko Markela, toimialajohtaja	Osuuskauppa Keula
- Olli Setänen, aluejohtaja	Kesko Lounais-Suomi
- Elina Sillanpää, liikepaikkapäällikkö	Lidl Suomi Ky
- Hannele Suovo, kauppapaikkapäällikkö	Suomen Lähikauppa Oy
- Harri Tuomi, toimitusjohtaja	Satakunnan Osuuskauppa

Selvitysluonnos valmistui helmikuussa 2016 ja sitä käsiteltiin Satakunnan yhteistyöryhmässä ja Satakuntaliiton maakuntakaavatoimikunnassa maaliskuussa 2016. Selvitysluonnos lähetettiin kommenteille kaikille Satakunnan kunnille ja ohjausryhmän jäsenille. Yhteistyöryhmältä, maakuntakaavatoimikunnalta sekä kunnilta ja ohjausryhmältä saatu palaute on otettu huomioon selvitysluonnoksen viimeistelyssä. Selvityksessä esitettyjä tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajauksia ei kuitenkaan ole muutettu. Palaute tullaan ottamaan huomioon Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä, jolloin tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajaukset määritellään. Raporttiluonnoksesta saatu palaute vastauksineen on Satakuntaliiton kotisivuilla ositteessa: http://www.satakuntaliitto.fi/selvitykset.

Köyliön kunta liittyi Säkylään vuoden 2016 alussa. Kuntaliitoksesta on lisätty maininta selvityksen taulukko- ja kuvateksteihin, mutta taulukoita ja kuvia ei ole tältä osin päivitetty. Käytännössä Säkylän esim. ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitystä sekä vähittäiskaupan mitoitusta koskevat luvut saadaan yhdistämällä Säkylän lukuihin Köyliön luvut. Seututason lukuihin kuntaliitoksella ei ole vaikutusta.

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen laatimisesta on vastannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, jossa selvityksen ovat tehneet FM Taina Ollikainen, FM Mari Pohjola, M.Sc Jan Tvrdý ja DI Tuomas Miettinen.

2 SELVITYKSEN KESKEISIÄ KAUPAN KÄSITTEITÄ

Lähteet: Ympäristöministeriö, Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus (Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013) sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki

Aluerakenne
Aluerakennetta tarkastellaan koko maan tai maakunnan puitteissa. Aluerakenteella tarkoitetaan väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä niitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen yleispiirteistä sijoittumista ja niiden keskinäisiä suhteita.

Erikoiskauppa
Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin, mutta voi myös keskittyä päivittäisten tavaroiden kuten elintarvikkeiden myyntiin. Erikoiskauppojen toiminnan ytimenä ovat henkilökohtainen palvelu, korkea asiantuntemus ja erikoistunut tuotevalikoima. Erikoiskaupoille on tyypillistä myös pyrkimys keskeiseen sijaintiin kaupunkirakenteessa ja hakeutuminen lähelle toisiaan, sillä tiiviit palvelukeskittymät ovat vetovoimaisia ostosympäristöjä.

Kaupan laatu
Kaupan laadulla tarkoitetaan kaupan toimialaa. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu. Keskusta-alueille sijoittuu tyypillisesti päivittäistavarakauppaa ja tiettyjä erikoistavarakaupan toimialoja, kuten muoti- ja urheilukauppaa, kun taas toiset erikoistavarakaupan toimialat hakeutuvat usein niiden reunoille ja ulkopuolelle, eivätkä kilpaile keskustakaupan kanssa (esimerkiksi huonekalukauppa, rautakauppa).

Kerrosala
Rakennuksen kerrosalalla tarkoitetaan rakennusten ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettua kerrosten yhteenlaskettua pinta-alaa. Kerrosalaan lasketaan yleensä kaikki rakennuksen tilat lukuun ottamatta ullakolla tai kellarissa sijaitsevia muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Vähittäiskaupan suuryksikön kerrosala vastaa rakennuksen kerrosalaa, jolloin kerrosalaan lasketaan mukaan vähittäiskaupan tilojen lisäksi myös esim. ravintolatilat ja muut palvelutilat.

Keskusta-alue
Keskusta-alueella tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallista keskusta, jolla sijaitsee vähittäiskaupan palvelujen lisäksi monipuolisesti myös muita keskustahakuisia palveluja, asuntoja ja työpaikkoja ja johon on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta eri liikennemuodoilla.

Keskustatoimintojen alue
Keskusta-alue osoitetaan maakunta- ja yleiskaavoissa keskustatoimintojen alue - kaavamerkinnällä. Keskustatoimintojen alueella ja alakeskuksella ymmärretään keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, joka muodostaa todellisen toiminnallisen keskustan. Keskustatoimintojen alue- ja kohdemerkintä eivät sovellu käytettäväksi alueilla, joiden palvelutarjonta koostuu pelkästään kaupallisista palveluista kuten vähittäiskaupan suuryksiköistä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Keskustatoimintojen alueet ja alakeskukset voidaan osoittaa joko alue- tai kohdemerkintöinä.

Keskustaajama
Keskustaajamalla tarkoitetaan kunnan pääkeskuksen / kuntakeskuksen yhtenäistä taajama-aluetta. Termiä on tässä selvityksessä käytetty käsiteltäessä vähittäiskaupan sijoittumista ja merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa. Kunnan keskustaajama on yleensä merkittävä väestö- ja työpaikkakeskittymä, jossa kaupan palvelujen kysyntä mahdollistaa kunnan alakeskuksia ja haja-asutusalueita suurempien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen ilman seudullisia vaikutuksia. Keskustaajaman alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja voi olla muuta kunnan aluetta korkeampi. Alue, jolla merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on korkeampi, voidaan rajata myös maakuntakaavassa osoitettavaa taajama-aluetta pienemmäksi.

Kulutus / ostovoima
Kulutus koostuu tavaroista ja palveluista, joita kotitaloudet, niitä palvelevat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt sekä julkisyhteisöt hankkivat henkilökohtaisten tai kollektiivisten inhimillisten tarpeiden välitöntä tyydyttämistä varten. Alueen vähittäiskaupan kulutus / ostovoima lasketaan kaavasuunnittelussa väestö- ja kulutustietojen avulla seuraavasti: kulutus euroa/henkilö/vuosi x väestömäärä. Kulutuksen / ostovoiman kehitys muodostuu siten kulutuksen ja väestökehityksen yhteisvaikutuksena.

Kulutuksen / ostovoiman siirtymä
Kulutuksen siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja kulutuksen erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan alueen ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle alueelle ulkopuolista kulutusta. Kulutuksen siirtymää tapahtuu myös kunnan sisällä, esimerkiksi asuntoalueilta kuntakeskukseen tai muihin keskuksiin. Päivittäistavarakaupassa kulutuksen siirtymä on selvästi vähäisempää kuin erikoiskaupassa. Erikoiskaupassa kulutuksen siirtymä muista kunnista seutu- ja maakuntakeskuksiin saattaa olla huomattavan suuri.

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa
Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa (tiva-kauppa) tulee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan ohjauksen piiriin 15.4.2017. Ympäristöministeriön suosituksen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu moottoriajoneuvojen kauppa, moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa, rengaskauppa, venekauppa, veneilytarvikkeiden kauppa, matkailuvaunujen kauppa, huonekalukauppa, sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisutus), rautakauppa, rakennustarvikekauppa, maatalouskauppa, puutarha-alan kauppa ja kodintekniikkakauppa. Erikoiskaupan viimeaikaiset muutokset näkyvät tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa tuotevalikoimien laajentumisena (toimialaliukuma). Osassa liikkeistä on tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ohella enenevässä määrin myös muun erikoiskaupan tuotteita. Tämän vuoksi yksittäisen myymälän kohdalla rajan vetäminen siihen, onko kyseessä tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälä, on hankalaa.

Päivittäistavarakauppa
Pohjoismaisella termillä päivittäistavara tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavaroihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan yleisimmin edellä mainittujen päivittäistavaroiden koko valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa myymälää.

Seudullinen merkittävyys
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi siten vaihdella maan eri osissa ja yksittäisen maakunnan alueella. Maakuntakaavassa määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on suuntaa antava ja sitä voidaan tarvittaessa tarkentaa yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä vaikutusten arviointiin perustuen. Maakuntakaavassa määritellyn seudullisuuden alarajan perusteella ratkaistaan, mitkä keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskaupan suuryksiköt ovat merkitykseltään seudullisia ja on siten tarpeen osoittaa maakuntakaavassa.

Vähittäiskaupan suuryksikkö
Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan kooltaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kerrosalaltaan 2000 neliömetrin suuruinen myymälä vastaa myyntipintaalaltaan 1 300 - 1 500 neliömetrin myymälää. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksikön kerrosala vastaa rakennuksen kerrosalaa, jolloin kerrosalaan lasketaan mukaan vähittäiskaupan tilojen lisäksi myös esim. ravintolatilat ja muut palvelutilat.

Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä
Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä on useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuva toiminnallisesti yhtenäinen kaupan aluekokonaisuus, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 2000 kerrosalaneliömetriä. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan sellaiseen myymäläkeskittymään, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Yhdyskuntarakenne
Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäistä rakennetta. Se sisältää väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen.

3 KAUPAN SIJAINNINOHJAUSTA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ

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

Maakuntakaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat maakunnan tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, ympäristön ja talouden kannalta kestävien liikenteen järjestelyjen sekä maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen. Maakuntakaavassa määritellään kaupan palveluverkon periaatteet, osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt, esitetään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja sekä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Keskeisiä kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohtia ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VN 13.11.2008), maankäyttö- ja rakennuslain maakuntakaavan sisältövaatimukset (MRL 28 §) ja vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset (MRL, 9a luku), vähittäiskaupan ohjausta koskeva ympäristöministeriön ohjeistus (Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013) sekä maankäyttö- ja rakennuslain kilpailun toimivuuden edistämistä koskeva lakimuutos (Maankäyttö- ja rakennuslain muutos 204/2015)

3.1 Kilpailun toimivuuden edistäminen

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen lakimuutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja kaavojen vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Yleispiirteisellä maankäytön suunnittelulla luodaan lähtökohdat ja puitteet toimivalle kilpailulle. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen maakuntakaavassa ja yleiskaavassa merkitsee sitä, että kaupalle tulee osoittaa riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Maakuntakaavan ja yleiskaavan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevaan sisältövaatimukseen sisältyy jo nykyisellään kilpailun edistämisen näkökulma, mutta lakimuutoksen myötä kilpailun toimivuuden huomioon ottaminen tulee entistä vahvemmin mukaan yleispiirteiseen suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistämistä koskeva lakimuutos tulee kuitenkin eniten vaikuttamaan asemakaavoitukseen ja tontinluovutukseen. (Maankäyttö- ja rakennuslain muutos 204/2015).

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
- maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Kaupunkiseuduilla on varmistettava joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä ja palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- uusia asuin-, työpaikka- tai palvelualueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukainen.

- alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöautoliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot ohjataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muuten hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

3.3 Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos vähittäiskauppaa koskevien erityisten säännösten osalta tuli voimaan 15.4.2011. Vähittäiskaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten keskeisenä tavoitteena on kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset asuinalueiden kaupallisten palvelujen tarjonnalle ja pyrkiä vaikuttamaan olemassa olevien palvelujen säilymiseen. Kaupallisten palvelujen tulee olla mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Tavoitteena on asiointiliikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten vähentäminen.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä. Säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat kaikkia kaupan toimialoja.

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

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

Lisäksi lain 71 b §:n mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja sekä osoitettava vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi vaihdella maan eri osissa ja myös yksittäisen maakunnan alueella. Enimmäismitoituksen osoittamisen tavoitteena on varmistaa keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvia ovat esim. toimialat, jotka eivät aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia keskustaan sijoittuvalle kaupalle ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tilatarpeen vuoksi vaikeaa. Myös toimialan tyypillinen asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon. Keskustaan soveltumattomilla vähittäiskaupan suuryksiköillä tarkoitetaan yleensä sellaisia yksiköitä, joissa päämyyntiartikkeleina ovat tilaa vaativan erikoiskaupan toimialojen tuotteet, kuten rauta- ja rakennustarvikkeet, kodinkoneet, huonekalut, puutarha-alan tuotteet, veneet, maataloustuotteet ja moottoriajoneuvot.

4 SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Satakunnassa on voimassa kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu vuonna 2011 ja saanut lainvoiman vuonna 2013. Maakuntakaava oli ehdotuksena nähtävillä ennen vuoden 2011 maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan ohjausta koskeneen uudistuksen voimaantuloa, joten kaavan vahvistamisessa ei ole sovellettu lakimuutoksen mukaisesti vähittäiskauppaa koskevia erityisiä sisältövaatimuksia.

Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen mahdollistavat alueet **keskustatoimintojen alueina** sekä keskusta-alueiden ulkopuolelle **vähittäiskaupan suuryksikköjen alue- tai kohdemerkinnällä**. Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat merkinnät:

C

-1

Keskustatoimintojen alue (C, C1)

Keskustatoimintojen alueena on osoitettu Porin, Rauman, Euran, Harjavallan, Kankaanpään ja Ulvilan keskusta-alueet sekä Huittisten Lauttakylä ja Kokemäen Tulkkila. Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

C1 -merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue Porissa, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuisia kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista.

KM

km

-1

Vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM, KM1)

KM -aluemerkinnällä on osoitettu Huittisten Sahko, Porin Mikkola ja Rauman Fere-Center. KM -kohdemerkinnällä on osoitettu Porin Eteläväylä ja Isosanta. Kohdemerkinnällä osoitettujen alueiden pinta-ala on alle 10 ha. Vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alueen ulkopuolisia alueita, joille voidaan sijoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen suuryksikkö. Merkinnällä sallitaan myös erikoistavarakaupan yksiköiden (retail park) sijoittuminen alueelle.

Suunnittelumääräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön mitoituksessa ja tarkemmassa sijoittumissuunnittelussa sekä ajoituksessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikkö aiheuta palvelutarjonnassa alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen vaikuttavia merkittäviä heikennyksiä. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on Porissa ainakin yli 5000 k-m² ja muualla Satakunnassa ainakin yli 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

KM-1 merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköille varatut alueet, joiden päivittäistavaran myyntipinta-alan tulee olla alle 2000 k-m². KM-1 merkinnällä on osoitettu Rauman Fere-Center. Suunnittelumääräyksen mukaan KM-1 alueelle suunniteltavan hankkeen ajoitus on suhteutettava ostovoiman kasvuun ja vaikutukset on arvioitava erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.

P

p

Palvelujen alue (P)

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita ja kohteista.

Palvelujen aluemerkinnällä on osoitettu 14 aluetta Euran (1, keskusta), Harjavallan (3, Sairaala, Satalinna, Sievari), Honkajoen (1, Hongonkylä)), Huittisten (1, Kaharila), Kiikoisten (1, Vuoltee), Nakkilan (1, Villilä), Porin (4, Tiilimäki, Vähärauma, Hyvelänviiki, Kirjurinluoto) ja Rauman (2, Aluesairaala-Kaunisjärvi, Tarvonsaari) alueilla. Palvelujen alueen kohdemerkintöjä on osoitettu Kankaanpäässä (3, A-koti – Lohikko, Kuntoutuskeskus, Terveyskeskus) ja Kokemäellä (1, Pitkäjärvi).

A

Taajamatoimintojen alue (A)

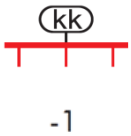
Taajamatoimintojen aluemerkinnällä on osoitettu 63 aluetta. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m^2 ja muissa kunnissa alle 3000 k-m^2. Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Työpaikka-alue (TP)

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Työpaikka-alueet ovat erilaisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen, palvelujen ja kaupan keskittymiä erotukseksi varsinaisista teollisuus- ja varastoalueista sekä varsinaisista palvelualueista. Työpaikka-alueen merkinnällä on osoitettu 16 aluetta (Huittinen, Kokemäki, Merikarvia, Nakkila, Pori, Rauma ja Ulvila).

Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk, kk1)

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen merkinnällä on osoitettu Huittisten, Kankaanpään, Pyhäjärviseudun, Kokemäenjokilaakson ja Rauman seudun vyöhykkeet. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräyksen mukaan aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Kk1 -merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

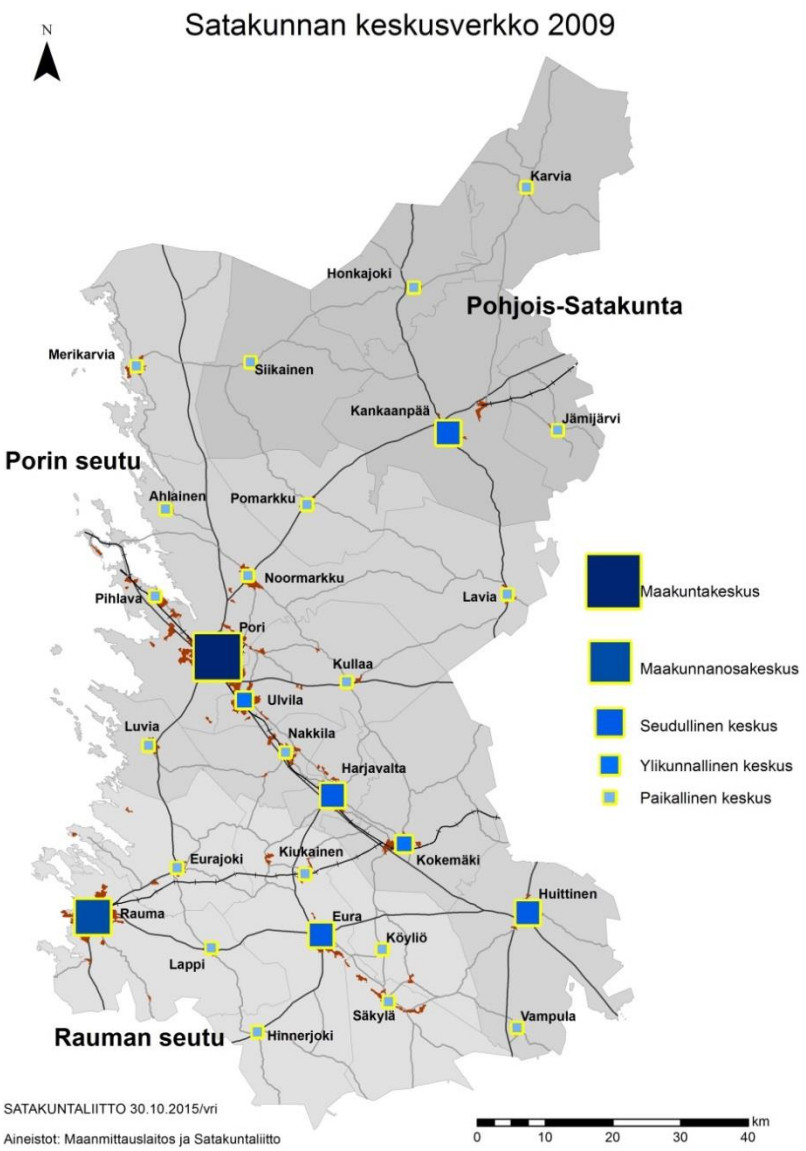
5 ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEEN SEKÄ ALUETALOUDEN KESKEISET PIIRTEET

5.1 Satakunnan aluerakenne, keskusverkko ja palvelurakenne

Aluerakenne on keskeinen lähtökohta palveluverkon kehittämisessä. Satakunnan aluerakenteen kehittymiseen ovat keskeisesti vaikuttaneet meri ja Kokemäenjoki. Sarakunnan aluerakenteen valtakunnallisen perusrungon muodostavat ylimaakunnalliset yhdyskuntavyöhykkeet Pori - Rauma (- Uusikaupunki - Turku) -rannikkoalue eli valtatien 8 vaikutusvyöhyke sekä Kokemäenjokilaakso Pori - Ulvila - Harjavalta - Kokemäki - Huittinen (- Forssa - Helsinki) eli valtatien 2 vaikutusvyöhyke. Yhdyskuntavyöhykkeet perustuvat paitsi liikenteellisiin yhteysverkkoihin erityisesti toiminnalliseen yhteyteen sekä asutuksen sijoittumiseen.

Satakunnan keskusverkko 2009 muodostuu seuraavista keskuksista:

- Porin maakuntakeskus ja Rauman maakunnanosakeskus,
- Euran, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpään seutukeskukset, joissa on laaja palvelutarjonta ja joissa käy useiden lähikuntien asukkaita töissä, ostoksilla tai asioimassa,
- Kokemäen ja Ulvilan ylikunnalliset keskukset, joihin suuntautuu asiointia yhdestä tai useammasta naapurikunnasta,
- muut keskukset ovat lähinnä oman kunnan palvelukysyntää palvelevia paikallisia keskuksia.



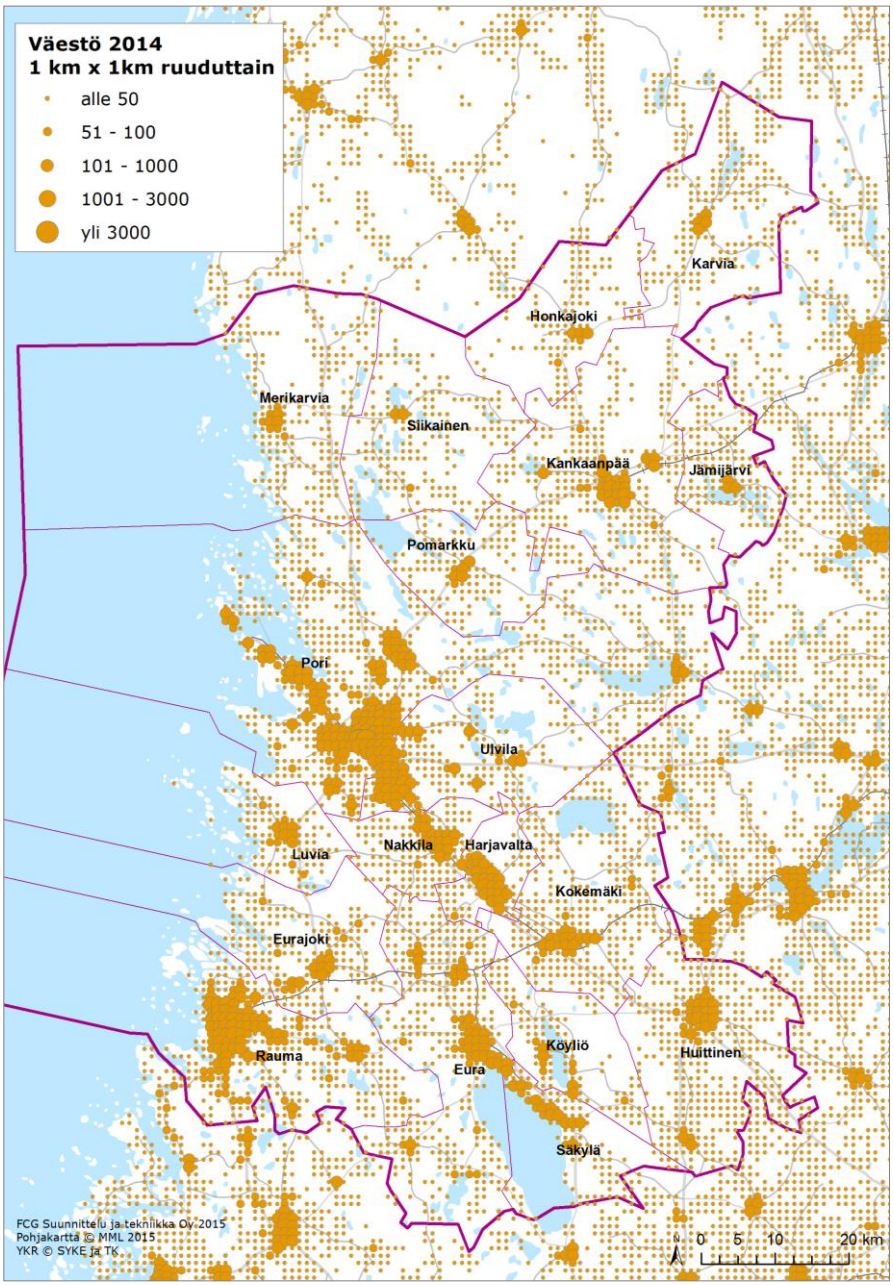
Kuva 1. Satakunnan keskusverkko 2009 (Satakuntaliitto 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

5.2 Väestö ja asuminen

Asumisen sijoittuminen

Satakunnan maakunnan alueella asui vuoden 2014 lopussa **noin 224 000 asukasta**. Väestöstä asui 62 % Porin seutukunnassa, 29 % Rauma seutukunnassa ja 9 % Pohjois-Satakunnan seutukunnassa. Kunnittain tarkasteltuna väestömäärältään suurimmat kunnat ovat Pori (noin 84 500 asukasta) ja Rauma (noin 40 000 asukasta). Runsaan 10 000 asukkaan kuntia ovat Eura, Huittinen, Kankaanpää ja Ulvila. Alle 3 000 asukkaan kuntia on 6 (Honkajoki, Jämijärvi, Karvia, Köyliö, Pomarkku ja Siikainen). Köyliö liittyi Säkylään vuoden 2016 alussa, joten alle 3 000 asukkaan kuntia on tällä hetkellä 5.

Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan väestön sijoittuminen yhden kilometrin ruuduissa. Valtaosa väestöstä on keskittynyt kuntakeskuksiin ja niiden läheisyyteen. Kokemäenjokilaakson vyöhyke erottuu kuvasta asutuskeskittymänä, samoin Euran ja Säkylän välinen yhtenäinen taajama-alue.



Kuva 2. Väestön sijoittuminen Satakunnassa vuonna 2012 (Tiedot © YKR, SYKE ja TK, pohjakartta © MML 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

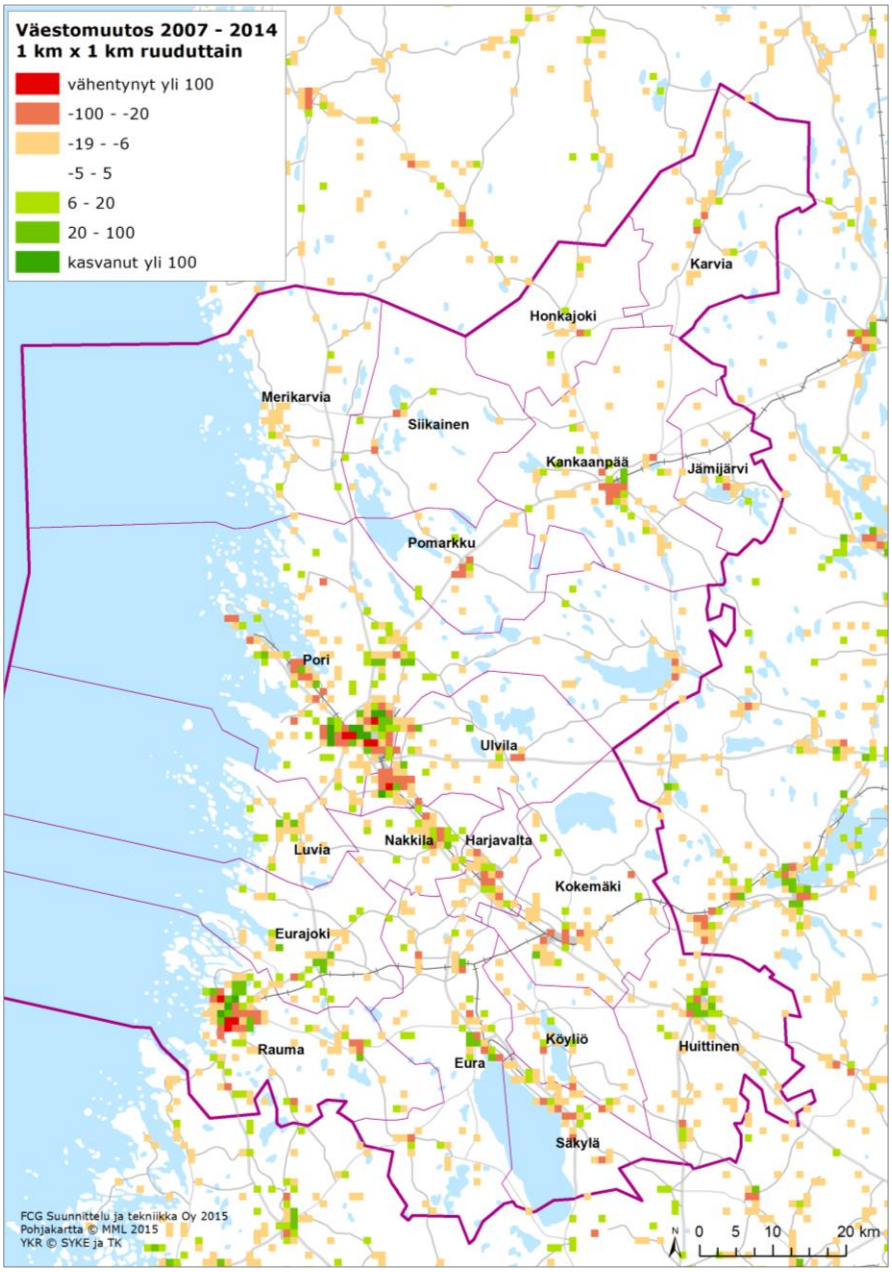
Väestömuutos 2007–2014

Satakunnan väestömäärä väheni vuosina 2007–2014 noin 3 100 asukkaalla (-1,4 %). Seutukunnittain tarkasteltuna kaikkien seutukuntien väestömäärä väheni. Väestön määrä väheni sekä määrällisesti (noin 1 250 asukasta) että suhteellisesti (-6 %) eniten Pohjois-Satakunnassa. Kunnittain tarkasteltuna väestömäärä lisääntyi Eurajoella, Luvialla ja Porissa ja väheni muissa kunnissa.

Taulukko 1. Satakunnan väestökehitys 2007–2014 (Tilastokeskus).
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

	Väestömäärä 31.12.				**Muutos 2007-2014**		
	2007	**2010**	**2013**	**2014**	**lkm**	**%**	**%/vuosi**
Eura	12 676	12 507	12 368	12 314	-362	-2,9 %	-0,4 %
Eurajoki	5 854	5 923	5 931	5 954	100	1,7 %	0,2 %
Harjavalta	7 646	7 540	7 407	7 366	-280	-3,7 %	-0,5 %
Honkajoki	1 932	1 878	1 819	1 788	-144	-7,5 %	-1,1 %
Huittinen	10 699	10 663	10 543	10 487	-212	-2,0 %	-0,3 %
Jämijärvi	2 149	2 041	1 971	1 997	-152	-7,1 %	-1,0 %
Kankaanpää	12 405	12 135	11 972	11 883	-522	-4,2 %	-0,6 %
Karvia	2 776	2 643	2 523	2 491	-285	-10,3 %	-1,5 %
Kokemäki	8 217	7 987	7 769	7 702	-515	-6,3 %	-0,9 %
Köyliö	2 901	2 824	2 688	2 647	-254	-8,8 %	-1,3 %
Luvia	3 321	3 322	3 355	3 340	19	0,6 %	0,1 %
Merikarvia	3 455	3 347	3 226	3 246	-209	-6,0 %	-0,9 %
Nakkila	5 758	5 788	5 706	5 651	-107	-1,9 %	-0,3 %
Pomarkku	2 536	2 460	2 340	2 275	-261	-10,3 %	-1,5 %
Pori	84 523	85 026	85 399	85 418	895	1,1 %	0,2 %
Rauma	40 053	39 715	39 979	39 970	-83	-0,2 %	0,0 %
Siikainen	1 744	1 654	1 632	1 593	-151	-8,7 %	-1,3 %
Säkylä	4 784	4 703	4 567	4 539	-245	-5,1 %	-0,7 %
Ulvila	13 702	13 606	13 361	13 322	-380	-2,8 %	-0,4 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**21 006**	**20 351**	**19 917**	**19 752**	**-1 254**	**-6,0 %**	**-0,9 %**
Porin seutukunta	**139 857**	**139 739**	**139 106**	**138 807**	**-1 050**	**-0,8 %**	**-0,1 %**
Rauman seutukunta	**66 268**	**65 672**	**65 533**	**65 424**	**-844**	**-1,3 %**	**-0,2 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**227 131**	**225 762**	**224 556**	**223 983**	**-3 148**	**-1,4 %**	**-0,2 %**

Seuraavassa kuvassa on esitetty kilometrin ruuduissa tapahtuneet väestömuutokset (henkilöiden lukumäärä) vuosina 2007-2014. Väestömäärä on lisääntynyt erityisesti Porin, Rauman, Euran ja Huittisten keskustaajamissa sijaitsevissa ruuduissa.



Kuva 3. Väestömuutos Satakunnassa vuosina 2007–2014. (Tiedot: YKR © SYKE ja TK, pohjakartta © MML 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

Väestöennuste

Tilastokeskuksen lokakuussa 2015 julkaiseman väestöennusteen mukaan Satakunnan väestömäärä on vuonna 2035 **noin 216 000 asukasta**. Ennusteen mukaisesta vuoden 2035 väestömäärästä on 62 % Porin seudulla, 30 % Rauman seudulla ja 8 % Pohjois-Satakunnan seudulla. Kunnittain tarkasteltuna väestömäärän ennustetaan lisääntyvän hieman Porissa ja Raumalla ja vähenevän muissa kunnissa. Maakunta säilyy koko ajanjakson väestömäärältään maamme seitsemänneksi suurimpana maakuntana.

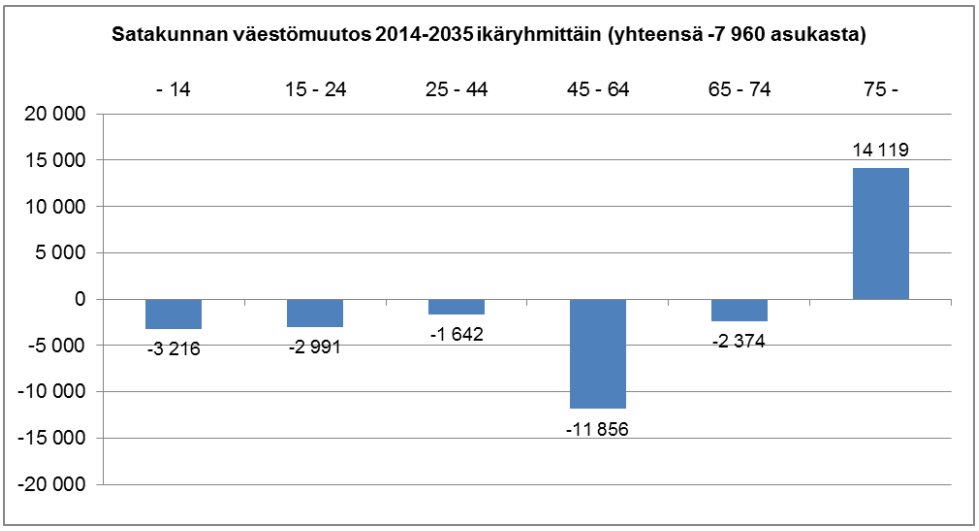
Taulukko 2. Satakunnan väestöennuste (Tilastokeskus 2015)
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

	Väestö	Väestöennuste (TK 2015)		Muutos 2014-2035		
	2014	2025	2035	lkm	%	%/vuosi
Eura	12 314	11 893	11 596	-718	-5,8 %	-0,3 %
Eurajoki	5 954	6 033	5 951	-3	-0,1 %	0,0 %
Harjavalta	7 366	7 007	6 750	-616	-8,4 %	-0,4 %
Honkajoki	1 788	1 645	1 570	-218	-12,2 %	-0,6 %
Huittinen	10 487	10 081	9 884	-603	-5,7 %	-0,3 %
Jämijärvi	1 997	1 914	1 889	-108	-5,4 %	-0,3 %
Kankaanpää	11 883	11 249	10 856	-1 027	-8,6 %	-0,4 %
Karvia	2 491	2 181	2 033	-458	-18,4 %	-1,0 %
Kokemäki	7 702	7 085	6 775	-927	-12,0 %	-0,6 %
Köyliö	2 647	2 352	2 248	-399	-15,1 %	-0,8 %
Luvia	3 340	3 329	3 210	-130	-3,9 %	-0,2 %
Merikarvia	3 246	2 913	2 732	-514	-15,8 %	-0,8 %
Nakkila	5 651	5 426	5 215	-436	-7,7 %	-0,4 %
Pomarkku	2 275	1 967	1 800	-475	-20,9 %	-1,1 %
Pori (sis. Lavia)	85 418	86 074	85 994	576	0,7 %	0,0 %
Rauma	39 970	40 192	40 136	166	0,4 %	0,0 %
Siikainen	1 593	1 455	1 380	-213	-13,4 %	-0,7 %
Säkylä	4 539	4 205	4 038	-501	-11,0 %	-0,6 %
Ulvila	13 322	12 576	11 966	-1 356	-10,2 %	-0,5 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**19 752**	**18 444**	**17 728**	**-2 024**	**-10,2 %**	**-0,5 %**
Porin seutukunta	**138 807**	**136 458**	**134 326**	**-4 481**	**-3,2 %**	**-0,2 %**
Rauman seutukunta	**65 424**	**64 675**	**63 969**	**-1 455**	**-2,2 %**	**-0,1 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**223 983**	**219 577**	**216 023**	**-7 960**	**-3,6 %**	**-0,2 %**

Ikärakenteen muutos

Väestön ikääntyminen on yksi niistä yhteiskunnan muutostrendeistä, joihin tulee varautua kaupan palveluverkon kehittämisessä myös Satakunnassa. Satakunnassa kuten muuallakin Suomessa erityisesti yli 75-vuotiaiden määrä lisääntyy ja työikäisten määrä vähenee merkittävästi tulevina vuosina. Yli 75-vuotiaiden osuus maakunnan väestöstä oli 11 % vuonna 2014, kun se Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan on 18 % vuonna 2035. Työikäisistä vähenee eniten 45-64-vuotiaiden osuus, joka oli 28 % vuonna 2014 ja on ennusteen mukaan 24 % vuonna 2035.

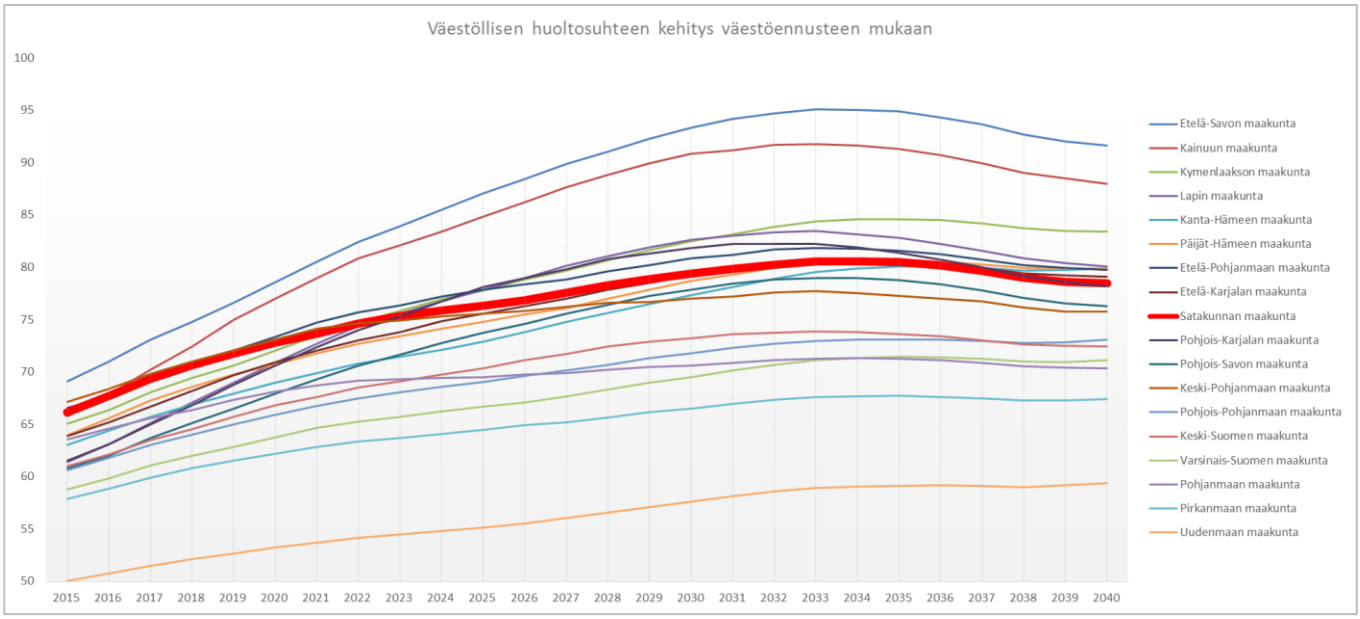
Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan vuosien 2014-2035 väestönmuutoksen jakautuminen ikäryhmittäin Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan.



Kuva 4. Satakunnan väestömuutos (henkilöä) vuosina 2014-2035 ikäryhmittäin (Tilastokeskus).

Väestöllinen huoltosuhde

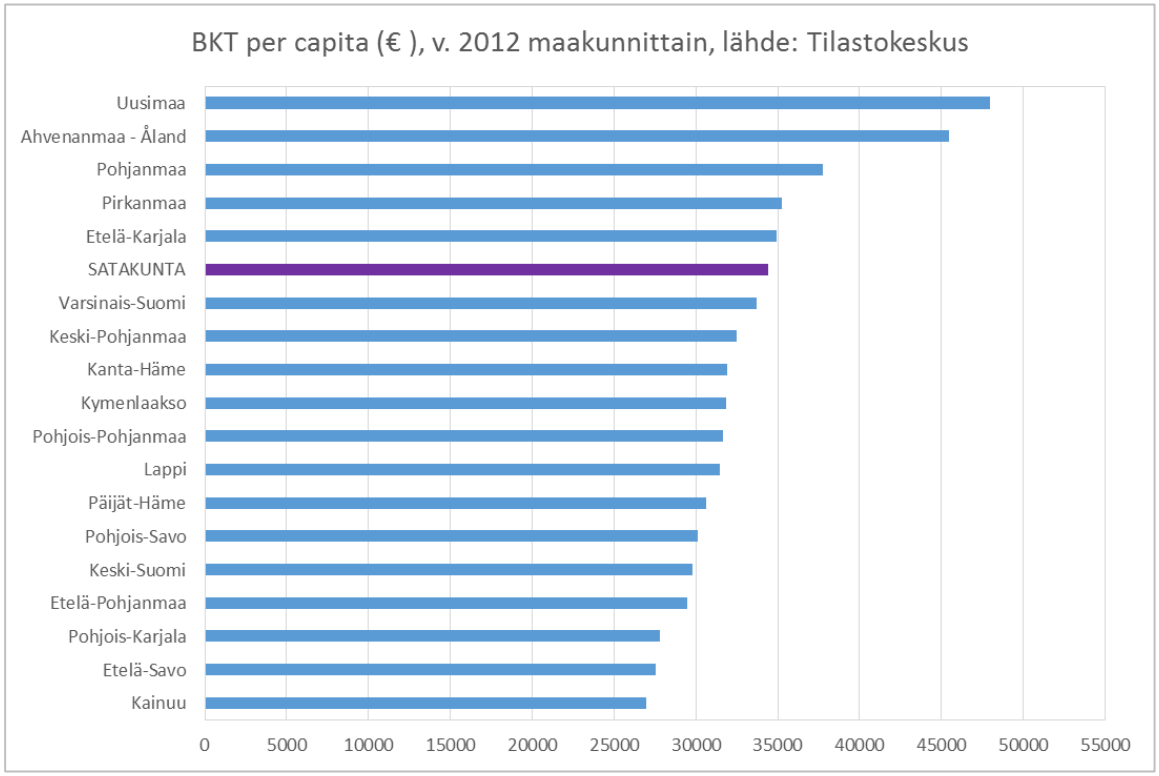
Väestöllisen huoltosuhteen heikkeneminen pysähtyy Satakunnassa ennusteajanjakson loppupuolella, jolloin myös Satakunnan suhteellinen asema muihin maakuntiin verrattuna kohenee selvästi. Tällä hetkellä väestöllinen huoltosuhde on maakunnista neljänneksi heikoin, mutta kohoaa jo runsaan kymmenen vuoden kuluttua keskitason tuntumaan pysyen siinä ainakin vuoteen 2040 asti. Taloudellinen huoltosuhde on sen sijaan jo tällä hetkellä maakuntien keskitasoa parempi mm. olosuhteisiin nähden myönteisen työllisyyskehityksen seurauksena. (Satakuntaliitto)



Kuva 5. Väestöllisen huoltosuhteen kehitys maakunnittain (Satakuntaliitto ja Tilastokeskus)

5.3 Satakunnan aluetalouden nykytila

Satakunnan aluetalous on kohtalaisen hyvässä kunnossa. Satakunnan henkeä kohden laskettu bruttokansantuote on tällä hetkellä maakunnista kuudenneksi suurin. Satakunnan vienti on maakunnista viidenneksi korkein ja BKT:hen suhteutettuna noin puolitoistakertainen maan keskitasoon verrattuna. Maakunnan teollisuuden vienti on kehittynyt koko maan keskimääräistä kehitystä suotuisammin viime vuosina etenkin teknologiateollisuudessa. Suomelle elintärkeässä ulkomaankaupassa Satakunnan asema on selvästi asukaslukuaan merkittävämpi. Tämä on osaksi seurausta vahvasta teollisuustoiminnasta (teollisuuden osuus BKT:stä maan toiseksi korkein) ja monipuolisesta teollisesta rakenteesta, joka on kestänyt suhteellisen hyvin viimeaikaisia suhdannevaihteluita. Satakunnan osuus koko maan BKT:sta on kasvanut ja teollisuustyöpaikkojen väheneminen on ollut maan pienimpiä menneinä vuosina. (Satakuntaliitto)



Kuva 6. Bruttokansantuote/asukas 2012 maakunnittain (Satakuntaliitto ja Tilastokeskus)

Myös kuntatalouden tunnusluvut ovat Satakunnassa pääosin kunnossa, eli ne ovat maakuntien keskitasoa parempia. Asukasta kohden laskettu lainakanta on maakunnista matalin. Lisäksi yleinen palvelujen saavutettavuus ja kattavuus ovat hyvät osin selvästi koko maan keskitasoa suuremman väestötiheyden ja kuntien välisten suhteellisen lyhyiden etäisyyksien ansiosta. Myös pendelöinti tapahtuu valtaosin maakunnan sisällä, sillä satakuntalaisista työllisistä 93 % työskentelee omassa maakunnassa. (Satakuntaliitto)

5.4 Työpaikat ja työssäkäynti

Työpaikkamäärä ja kehitys

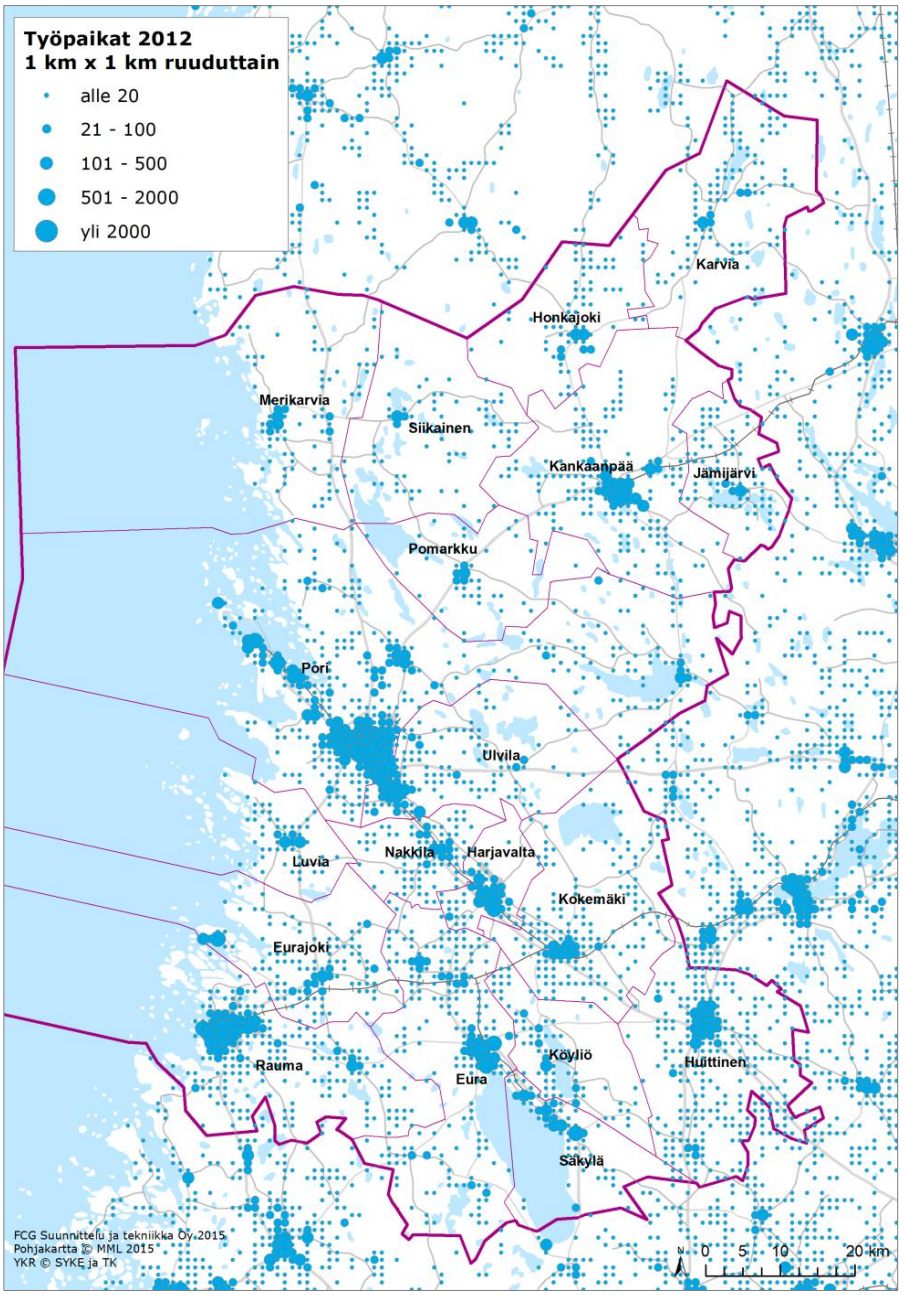
Satakunnassa oli **noin 91 500 työpaikkaa** vuonna 2012. Työpaikoista oli 60 % Porin seutukunnassa, 31 % Rauman seutukunnassa ja 9 % Pohjois-Satakunnan seutukunnassa. Kunnittain tarkasteltuna työpaikkamäärältään suurimmat olivat Pori (runsaat 36 000 työpaikkaa) ja Rauma (noin 17 000 työpaikkaa). Satakunnan työpaikkamäärä väheni noin 3 300 työpaikkaa (-3,5 %) vuosina 2007-2012. Seutukunnittain tarkasteltuna työpaikkamäärä väheni kaikissa seutukunnissa. Kunnittain tarkasteltuna työpaikkamäärä lisääntyi Eurajoella, Huittisissa ja Ulvilassa ja väheni muissa kunnissa.

Taulukko 3. Satakunnan työpaikkamäärän kehitys (Tilastokeskus)
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

	Työpaikat 31.12.				Muutos 2007-2012		
	2007	2010	2011	2012	lkm	%	**%/vuosi**
Eura	5 647	5 318	5 343	5 296	-351	-6,2 %	-1,3 %
Eurajoki	2 497	2 604	2 613	2 682	185	7,4 %	1,4 %
Harjavalta	4 018	3 946	3 926	3 808	-210	-5,2 %	-1,1 %
Honkajoki	895	829	811	784	-111	-12,4 %	-2,6 %
Huittinen	4 374	4 391	4 446	4 475	101	2,3 %	0,5 %
Jämijärvi	702	653	602	601	-101	-14,4 %	-3,1 %
Kankaanpää	5 675	5 384	5 603	5 363	-312	-5,5 %	-1,1 %
Karvia	1 010	932	880	872	-138	-13,7 %	-2,9 %
Kokemäki	2888	2719	2712	2626	-262	-9,1 %	-1,9 %
Köyliö	687	665	640	632	-55	-8,0 %	-1,7 %
Luvia	796	715	752	689	-107	-13,4 %	-2,8 %
Merikarvia	1 025	982	950	951	-74	-7,2 %	-1,5 %
Nakkila	1 882	1 717	1 685	1 608	-274	-14,6 %	-3,1 %
Pomarkku	586	547	565	551	-35	-6,0 %	-1,2 %
Pori (sis. Lavia)	36 856	36 305	36 758	36 310	-546	-1,5 %	-0,3 %
Rauma	18 183	17 501	17 482	16 963	-1 220	-6,7 %	-1,4 %
Siikainen	567	514	488	494	-73	-12,9 %	-2,7 %
Säkylä	2 696	2 570	2 728	2 542	-154	-5,7 %	-1,2 %
Ulvila	3 864	3 999	4 055	4 294	430	11,1 %	2,1 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**8 849**	**8 312**	**8 384**	**8 114**	**-735**	**-8,3 %**	**-1,7 %**
Porin seutukunta	**56 289**	**55 321**	**55 849**	**55 312**	**-977**	**-1,7 %**	**-0,3 %**
Rauman seutukunta	**29 710**	**28 658**	**28 806**	**28 115**	**-1 595**	**-5,4 %**	**-1,1 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**94 848**	**92 291**	**93 039**	**91 541**	**-3 307**	**-3,5 %**	**-0,7 %**

Työpaikkojen sijoittuminen

Väestön ohella myös työpaikkojen määrä ja sijainti sekä työssäkäynnin suuntautuminen vaikuttavat omalta osaltaan kaupan toimintaedellytyksiin ja sijoittumiseen. Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan työpaikkojen sijoittuminen yhden kilometrin ruuduissa. Valtaosa työpaikoista on keskittynyt kuntakeskuksiin ja niiden läheisyyteen.

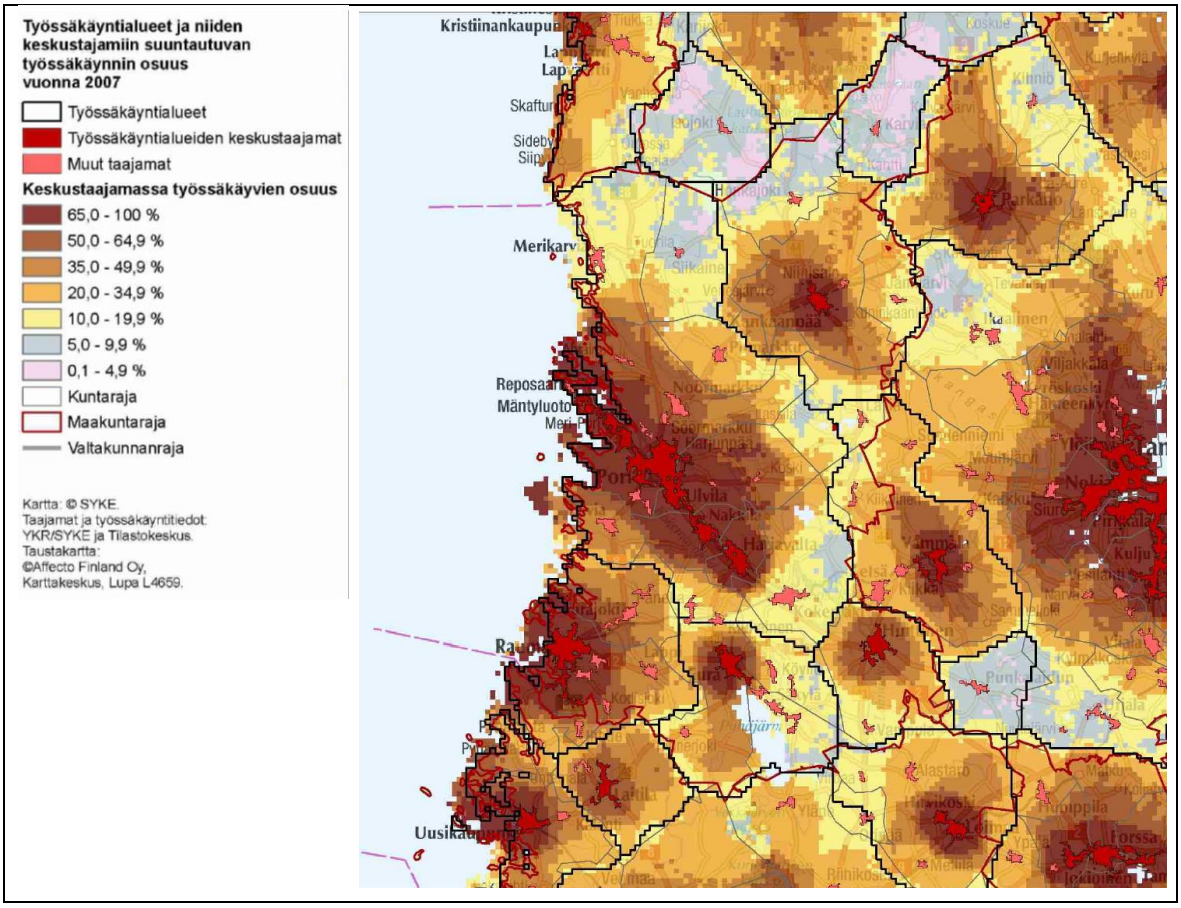


Kuva 7. Työpaikkojen sijoittuminen Satakunnassa vuonna 2012 (Tiedot: YKR © SYKE ja TK, pohjakartta © MML 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

Työssäkäynti

Suomen ympäristökeskuksen (2012) tekemän selvityksen mukaan Satakunnan alueella on kuusi työssäkäyntialuetta, joiden keskustaajamina toimivat Pori, Rauma, Eura, Huittinen, Kankaanpää ja Karvia. Porin työssäkäyntialueeseen kuuluu Porin lisäksi Merikarvia, Siikaisten länsiosa, Pomarkun eteläosa, Luvia, Ulvila, Nakkila, Harjavalta, Kokemäki ja Euran pohjoisosa. Osa Poriin kuuluvasta Laviasta kuuluu Vammalan työssäkäyntialueeseen. Rauman työssäkäyntialueeseen kuuluu Rauma ja Eurajoki sekä osa Pyhärannan ja Laitilan kunnista Varsinais-Suomen maakunnan puolelta. Euran työssäkäyntialue muodostuu Euran, Köyliön (osa Säkylää tällä hetkellä) ja Säkylän kunnista. Huittinen muodostaa oman työssäkäyntialueensa. Kankaanpään työssäkäyntialueeseen kuuluu Kankaanpää, Honkajoki ja osa Porin koillisosista, Siikaisten itäosista ja Pomarkun pohjoisosista. Karvia muodostaa oman työssäkäyntialueensa. (Suomen ympäristökeskus 2012)

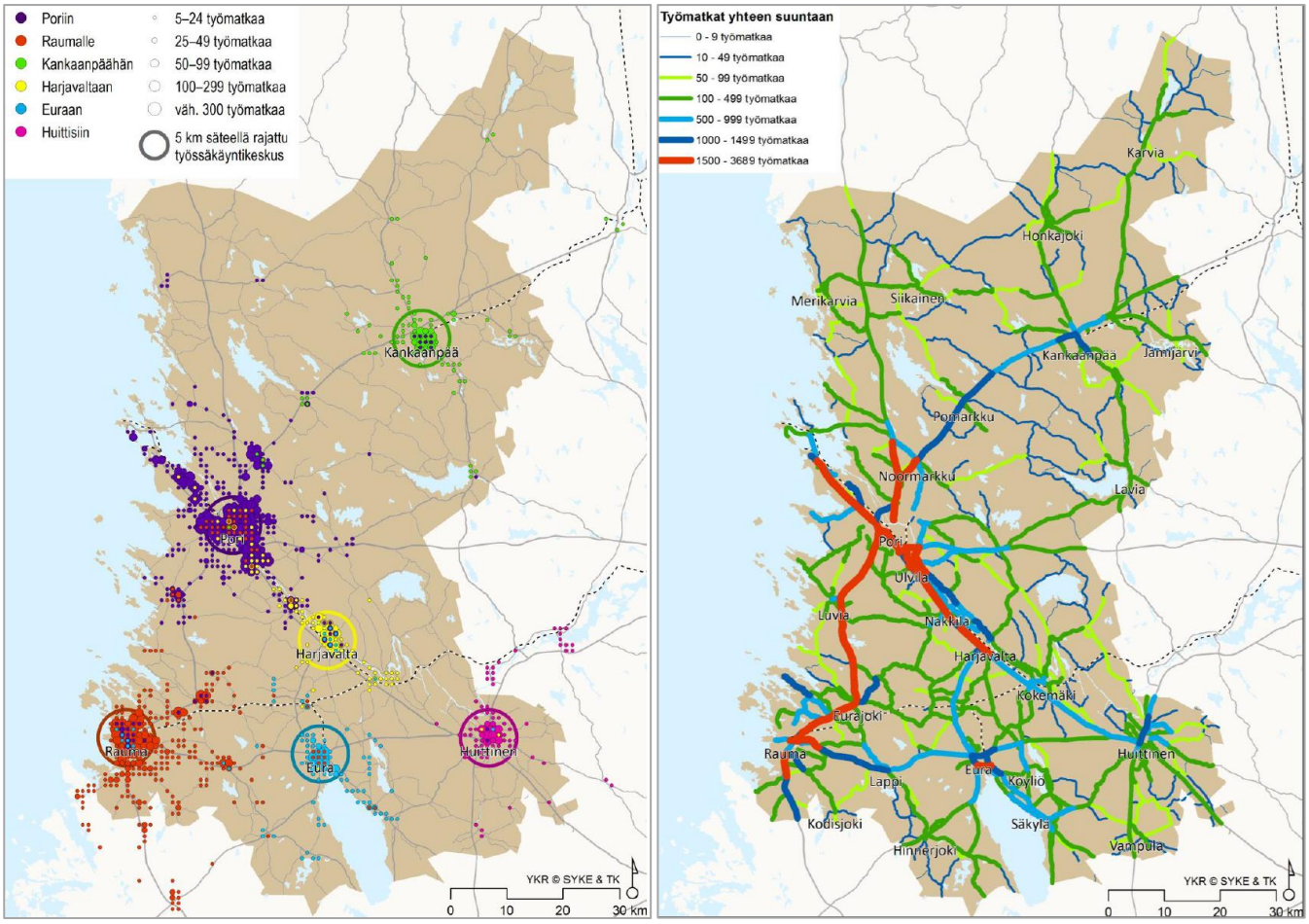
Vaikka Harjavalta, Nakkila ja Ulvila kuuluvat Porin työssäkäyntialueeseen, ovat ne merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Suomen ympäristökeskuksen selvityksessä (2012) Harjavallan, Nakkilan ja Ulvilan keskustaajamat on määritelty Porin keskustaajaman tapaan Porin työssäkäyntialueen keskustaajamiksi.



Kuva 8. Työssäkäyntialueet Satakunnassa vuonna 2007 (Suomen ympäristökeskus 2012).

Pääosa Satakunnan työmatkoista tehdään taajamien sisällä, mutta niiden ulkopuolella suurimmat työmatkavirrat keskittyvät valtatielle 2 välille Harjavalta - Meri-Pori, valtatielle 8 välille Rauma - Pori ja valtatielle 8/23 välille Pori - Noormarkku. Huomattavimmat pitkämatkaiset työmatkavirrat kulkevat yhteysväleillä Pori - Rauma - Turku sekä Porista Tampereen suuntaan. Pitkämatkaista työssäkäyntiä on merkittävästi myös valtatiellä 12 Rauma – Huittinen - Tampere, valtatiellä 23 välillä Kankaanpää - Pori sekä valtatiellä 2. (Satakuntaliitto 2015, Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)

Junalla tehdään työmatkoja Pori - Tampere -radan eri asemapaikkakuntien välillä, kuten myös Porin ja Tampereen välillä. Eniten työmatkalaisia on Porin ja Harjavallan välisellä osuudella. Linja-autoliikenteessä painottuvat lyhyemmät paikalliset työmatkat. Pitkämatkaisissa työmatkoissa linja-autoliikenteen isoimmat virrat ovat Pori - Rauma, Pori - Tampere, Pori - Kankaanpää, Huittinen - Tampere ja Rauma - Turku -suunnilla. Liikematkoilla korostuvat Helsingin sekä Turun ja Tampereen suunnat. Junan merkitys Porin ja Helsingin välisillä liikematkoilla on merkittävä, mutta heikosta palvelutasosta johtuen junan käyttö on selvästi vähäisempää kuin muilla vastaavilla asemapaikkakunnilla. (Satakuntaliitto 2015, Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)



Kuva 9. Kuva vasemmalla: työssäkäyntialueet ja niiden limittyminen, valituissa keskuksissa työssäkäyvien asuinpaikat vuonna 2010. Kuva oikealla: työmatkat tieverkolle sijoitettuna (Satakuntaliitto 2015, Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)

5.5 Loma-asuntojen määrä ja sijainti

Loma-asuntojen määrä

Satakunnassa oli vuoden 2014 lopussa **noin 20 000 vapaa-ajan asuntoa**. Vapaa-ajan asunnoista oli 57 % Porin seudulla, 29 % Rauman seudulla ja 14 % Pohjois-Satakunnan seudulla. Vapaa-ajan asuntojen määrä on lisääntynyt vuosina 2005-2014 Satakunnassa noin 1 300 vapaa-ajan asunnolla (+7 %). Tilastokeskuksen kesämökkitilastossa ovat mukana yksityisten omistamat kesämökit. Tilastoon ei sisälly ulkomaalaisten, perikuntien ja yhteisöjen omistamat mökit eikä mökkivuokrausyritysten mökit.

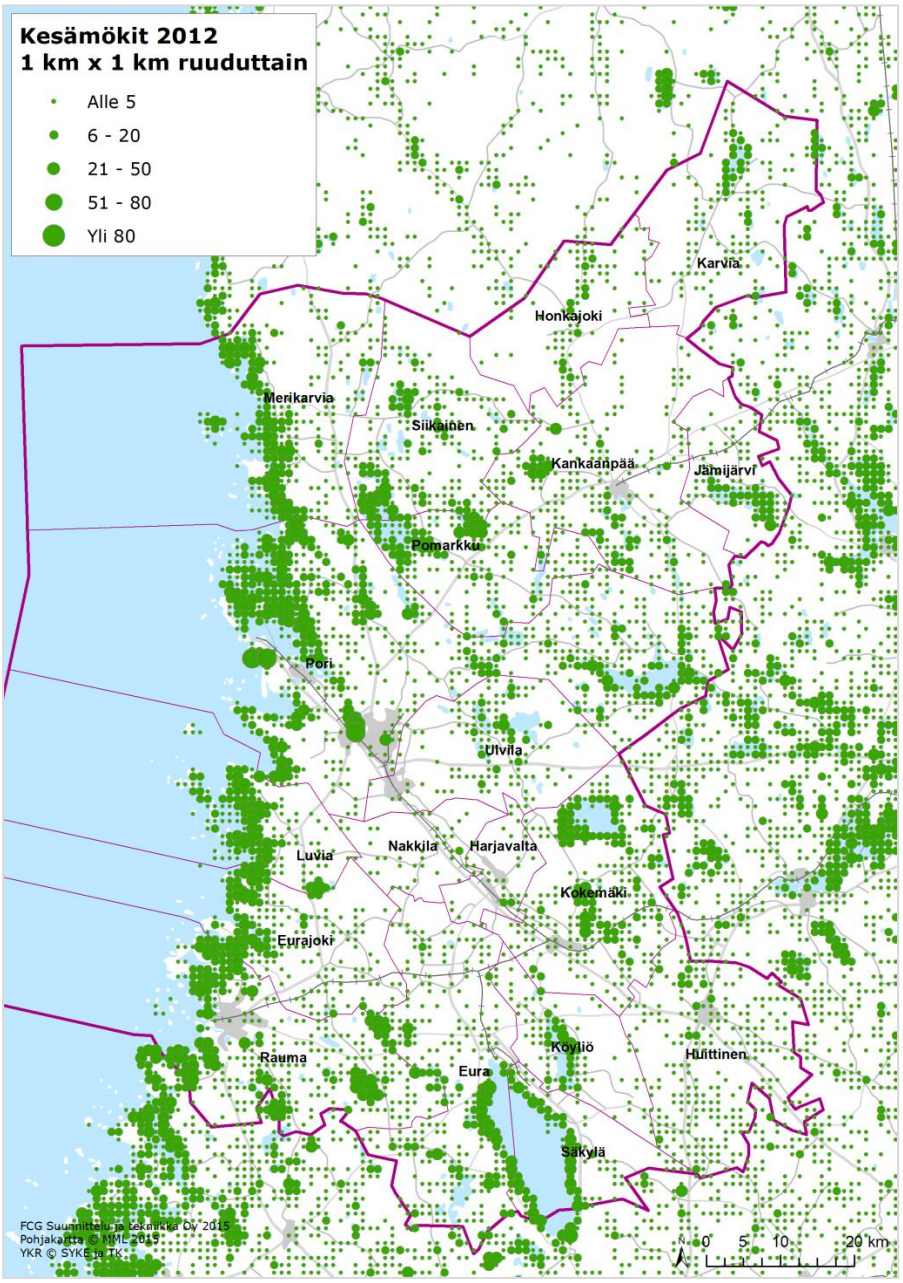
Vapaa-ajan asunnoista osa on satakuntalaisten omistamia ja osa maakunnan ulkopuolella asuvien omistamia. Maakunnan kokonaisostovoima lisääntyy Satakunnan ulkopuolella asuvien vapaa-ajan asunnon omistajien kulutuksen seurauksena. Maakunnan oman väestön omistuksessa olevista Satakunnassa sijaitsevista vapaa-ajan asunnoista osa on sellaisia, että vapaa-ajan asunnon omistaja ja vapaa-ajan asunto sijaitsevat eri kunnassa. Näiden vapaa-ajan asunnon omistajien kysyntä ei lisää Satakunnan kokonaisostovoimaa, mutta merkitys kunta- ja seututasolla voi olla merkittävä.

Taulukko 4. Satakunnan vapaa-ajan asuntojen määrän kehitys (Tilastokeskus). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa)

	Kesämökkien määrä		Muutos 2005-2014	
	2005	2014	lkm	%
Eura	1 183	1 315	132	11,2 %
Eurajoki	988	1 074	86	8,7 %
Harjavalta	66	55	-11	-16,7 %
Honkajoki	195	207	12	6,2 %
Huittinen	440	497	57	13,0 %
Jämijärvi	308	345	37	12,0 %
Kankaanpää	771	776	5	0,6 %
Karvia	351	373	22	6,3 %
Kokemäki	1 337	1 352	15	1,1 %
Köyliö	366	397	31	8,5 %
Luvia	1 222	1 384	162	13,3 %
Merikarvia	1 638	1 756	118	7,2 %
Nakkila	66	69	3	4,5 %
Pomarkku	779	867	88	11,3 %
Pori	4 760	5 141	381	8,0 %
Rauma	2 235	2 295	60	2,7 %
Siikainen	983	1 054	71	7,2 %
Säkylä	714	743	29	4,1 %
Ulvila	364	407	43	11,8 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**2 608**	**2 755**	**147**	**5,6 %**
Porin seutukunta	**10 672**	**11 528**	**856**	**8,0 %**
Rauman seutukunta	**5 486**	**5 824**	**338**	**6,2 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**18 766**	**20 107**	**1 341**	**7,1 %**

Loma-asuntojen sijoittuminen

Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan loma-asuntojen sijoittuminen kilometrin ruuduissa. Vapaa-ajan asuntoja on sijoittunut erityisesti rannikolle ja suurimpien järvien rannoille. Suhteessa vakituiseen väestöön eniten loma-asuntoja on seututasolla Pohjois-Satakunnassa ja kunnittain tarkasteltuna Luvialla, Merikarvialla, Pomarkussa ja Siikaisissa.



Kuva 10. Loma-asuntojen sijoittuminen Satakunnassa vuonna 2012 (YKR © SYKE ja Tilastokeskus, pohjakartta © MML). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

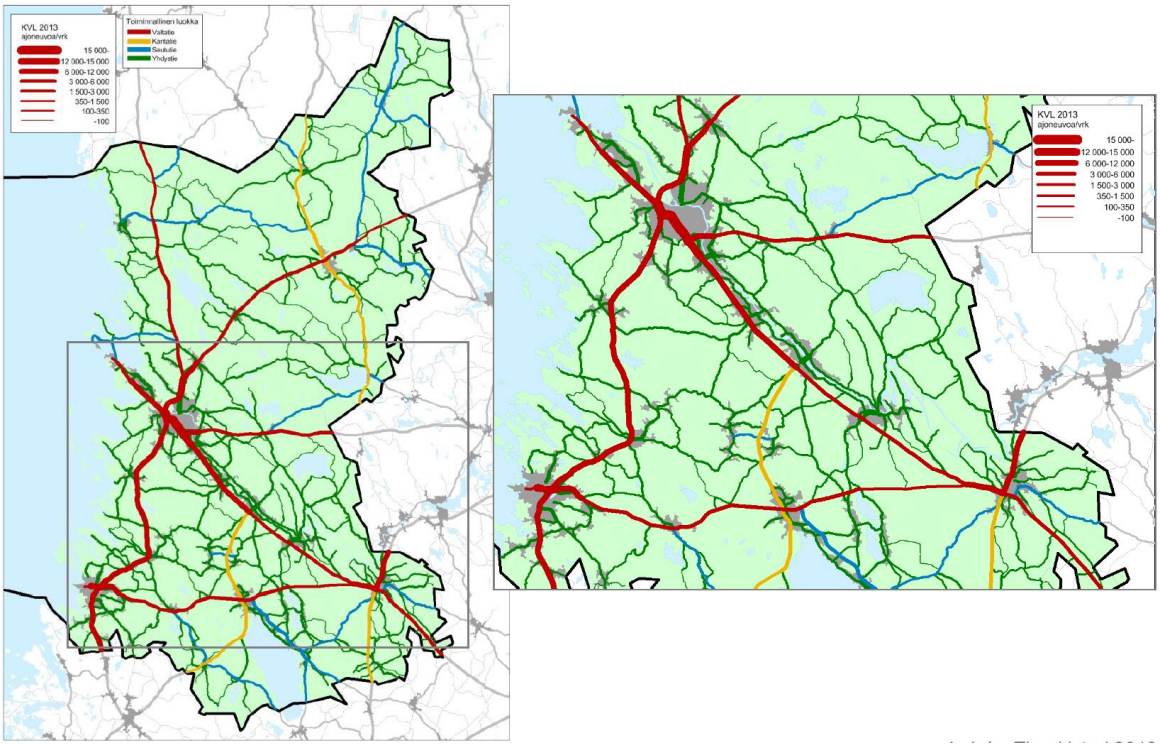
5.6 Liikennejärjestelmä

Liikenneverkko

Satakunnan liikenneverkon päärungon tieverkolla muodostavat etelä-pohjois-suuntainen valtatie 8 sekä länsi-kaakkoissuuntainen valtatie 2. Valtatie 8 kulkee Turusta Rauman kautta Poriin ja edelleen Vaasaan, Kokkolaan ja Ouluun ja valtatie 2 Porista Huittisten kautta Helsinkiin. Muita maantieliikenteen pääväyliä ovat valtatie 23 (Pori-Jyväskylä-Joensuu), valtatie 11 (Pori-Tampere) ja valtatie 12 (Rauma-Huittinen-Tampere). Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkänmatkan liikennettä. Valtatieverkon runkoa täydentävät kantatie 41 (Huittinen-Aura), kantatie 43 (Harjavalta-Eura-Laitila-Uusikaupunki) ja kantatie 44 (Kauhajoki-Kankaanpää-Sastamalan Kiikka) sekä seututiet.

Pori sijaitsee maakunnan länsireunalla, mutta pohjois-eteläsuunnassa keskellä, mikä takaa lähes yhtä pitkän etäisyyden maakunnan etelä- ja pohjoisosista maakuntakeskukseen. Pisimmät etäisyydet maakuntakeskukseen on maakunnan koillis- ja kaakkoisosista. Satakunnan erityispiirteenä on Kokemäenjokilaakson Meri-Porista Huittisiin ulottuva kaupunkien helminauha.

Liikennemäärät ovat suurimmillaan Porin ja Rauman taajama-alueella, Porin ja Ulvilan välillä valtatiellä 2 sekä valtatiellä 8 Porin pohjoispuolella. Merkittäviä liikennemääriä kulkee lisäksi valtatiellä 8 Porista etelään ja edelleen Raumalta etelää kohti sekä valtatiellä 2 Ulvilan ja Huittisten välillä ja valtatiellä 12 Huittisista Tampereelle. Vaikka valtatiet ovat tärkeitä läpikulkuliikenteen yhteyksiä, suuri osa myös valtateiden liikenteestä on maakunnan sisäistä liikennettä.



Kuva 11. Satakunnan keskeinen liikenneverkko ja liikennemäärät 2013 (Satakuntaliitto 2015, Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)

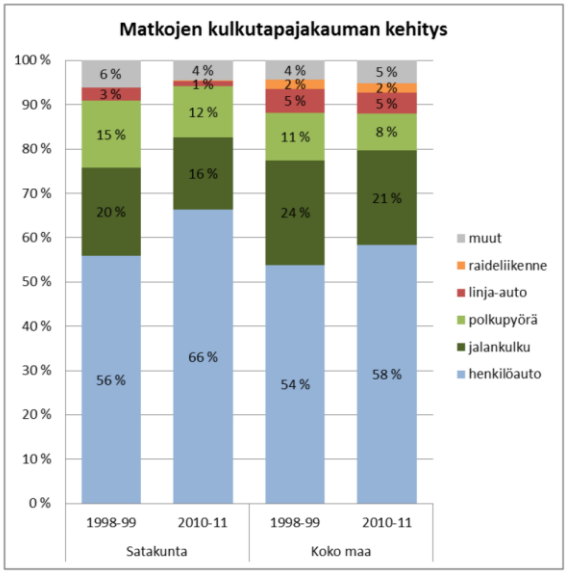
Satakunnassa valtakunnallisesti merkittäviä rautatieliikenteen pääratoja ovat Tampere - Pori - Mäntyluoto/Tahkoluoto sekä Kokemäki - Rauma - radat. Henkilöliikennettä on ratasosuudella Tampere - Pori ja rataverkkoon kuuluvat Porin, Harjavallan ja Kokemäen asemat. Lisäksi rataverkkoon kuuluvat seuraavat ainoastaan tavaraliikenteen käytössä olevat liikennepaikat: Tahkoluoto, Mäntyluoto, Pihlava, Ulasoori, Aittaluoto, Ruosniemi, Nakkila, Ahvenus, Kiukainen, Kauttua, Säkylä, Vuojoki ja Rauma.

Joukkoliikenne

Maakunnan sisäisen joukkoliikennejärjestelmän runkona toimii kuntien välinen ja erityisesti Poriin suuntautuva linja-autoliikenne. Porin seudulla paras joukkoliikenteen palvelutaso on Porin kaupunkiliikenteen päälinjoilla sekä Kokemäenjokilaakson seutuliikenteessä välillä Pori-Ulvila-Nakkila-Harjavalta. Kokemäenjokilaakson päätaajamia Huittisiin saakka palvelee myös vilkas kaukoliikenne Helsingin ja Turun suuntiin. Linja-autoliikenteen ohella Porin, Harjavallan ja Kokemäen välisiä yhteyksiä palvelee henkilöjunaliikenne seitsemällä päivittäisellä vuoroparillaan. Kokemäenjokilaakson ohella myös Porin ja Luvian välinen vuorotarjonta on hyvä Rauman ja Porin välisen liikenteen ansiosta, samoin Porin ja Söörmarkun välinen vuorotarjonta johtuen osin Kankaanpään ja Porin välisestä liikenteestä. (Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015, Satakuntaliitto)

Kulkutavat

Satakuntalaiset liikkuvat keskimääräistä enemmän henkilöautolla. Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen 2010–2011 mukaan Satakunnan asukkaiden kotimaanmatkoista 66 % ja kilometreistä 84 % kuljetaan henkilöautolla, kun koko maassa vastaavat luvut ovat keskimäärin 58 % ja 72 %. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus on Satakunnassa noin 29 % (joukkoliikenne noin 1 %) ja koko maassa noin 37 % (joukkoliikenne noin 2 %). Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus on vähentynyt noin 9 % vuosien 1998/1999 ja 2010/2011 välillä. Koko maassa vähennys on ollut vastaavana aikana noin 5 %. (Satakuntaliitto 2015: Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)

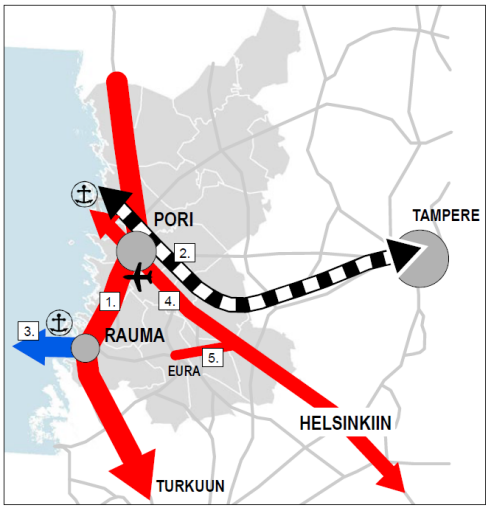


Kuva 12. Kulkutavat Satakunnassa ja koko maassa (Satakuntaliitto 2015, Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015)

Liikennejärjestelmän kehittäminen

Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (2015) priorisoidut kehittämiskohteet ovat:

1) Valtatien 8 parantaminen (Turku–Rauma–Pori-yhteysvälin kehittämisen 2.vaihe)
2) Porin henkilö- ja tavarajunaliikenteen yhteyksien kehittäminen (satamaan asti)
3) Rauman väylän syventäminen 12 metriin
4) Valtatien 2 parantaminen Porin keskustan kohdalla, ja Porin satamayhteyden osalta sekä välin Pori-Kokemäki kehittäminen
5) Valtatien 12 parantaminen välillä Eura-Raijala



Kuva 13. Satakunnan liikennejärjestelmän kehittämiskohteet (Satakuntaliitto, 2015)

Valtatien 8 toimivuuden ja turvallisuuden parantamiseen liittyy maakunnallisia ja valtakunnallisia kehittämistarpeita pääkulkuväylänä. Porin keskustan kohdalla on tarve turvata valtateiden 2/8 toimivuus. Junayhteyksiä parantamalla voidaan saavuttaa merkittäviä etuja matka-aikojen lyhenemisenä. Porin ja Tampereen välistä rataosuutta voidaan nopeuttaa 20 minuutilla runsaaseen tuntiin ja Porin ja Helsingin välistä matkaa noin puolella tunnilla selvästi alle kolmeen tuntiin. Porin nykyiset junayhteydet eivät vastaa palvelutasoltaan ja nopeudeltaan kaupungin koon ja maantieteellisen sijainnin edellyttämiä yhteyksiä.

Satakunnan kaukoliikenneyhteyksien suurimpia kehittämistarpeita ovat lisäksi Porin lentoyhteyksien turvaaminen. Linja-autoliikenteessä kehittämistarpeita ovat Rauman joukkoliikenneyhteyksien nopeuttaminen Turkuun ja Helsinkiin sekä Kankaanpään yhteyksien parantaminen. Myös Porin bussiyhteyksiä Turkuun ja Helsinkiin on mahdollista nopeuttaa. Lisäksi kantatieverkoilla ja seututeillä on paikallisia ja ylimaakunnallisiakin kehittämistarpeita. Satakunnan ja koko maan kannalta on erittäin tärkeää turvata riittävä rahoitus perusväylänpitoon. Meriliikenteen kehittämistarpeet liittyvät Rauman sataman väylän syventämiseen 12 metriin. Matala meriväylä rajoittaa kuljetusten lastikokoa. Rauman satamalla on merkittävä rooli metsäteollisuuden kuljetuksissa ja Porin syväsatamalla on tärkeä rooli maan energiahuollossa sekä kemianteollisuuden raaka-ainekuljetuksissa. (Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015, Satakuntaliitto)

Satakunnan saavutettavuustavoitteina on, että Porin, Rauman, Huittisten, Harjavallan ja Euran työssäkäyntialueet limittyvät toisiinsa vahvaksi yhtenäiseksi työmarkkina-alueeksi, samoin Porin ja Kankaanpään työssäkäyntialueet kytkeytyvät tiiviisti toisiinsa. Edellytyksenä on alle tunnin matka-aika sekä autolla että joukkoliikenteellä. Pohjois-Satakunta ja erityisesti alueen liikenteellinen keskus Kankaanpää muodostavat saavutettavuuden parantamisen kannalta haastavan kokonaisuuden. Alueella asuvien ja toimivien yritysten tarpeet suuntautuvat alueen sijainnista aiheutuen kolmeen pääsuuntaan Poriin, Pirkanmaalle ja Etelä-Pohjanmaalle.

Satakunnassa organisoidaan jatkuva liikennejärjestelmätyö, joka edistää liikennejärjestelmäsuunnitelman ja suunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista ja seurantaa. Myös Satakunnan jatkuvan edunvalvonnan keskeinen painopistealue on liikennejärjestelmäsuunnitelman toimenpiteiden edistäminen ja Satakunnan saavutettavuuden parantaminen.

6 VÄHITTÄISKAUPAN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT

6.1 Asiointi- ja vaikutusalueet

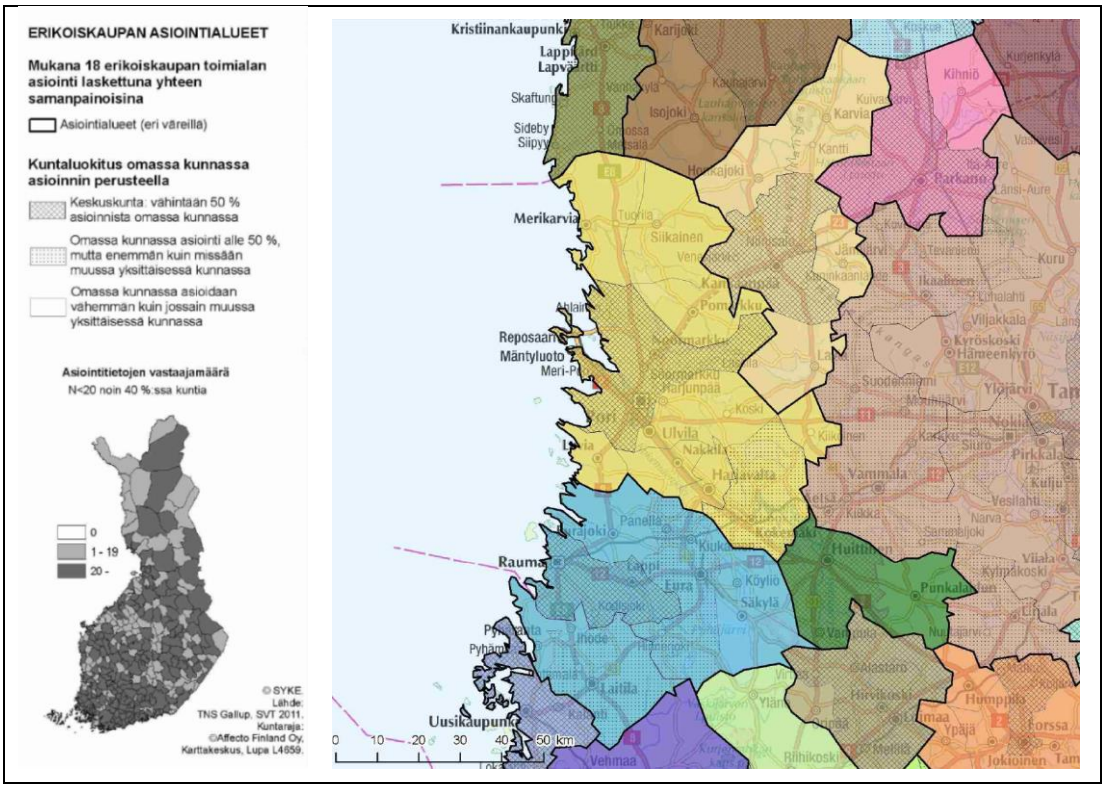
6.1.1 Asiointialueet

Suomen ympäristökeskuksen laatimassa ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” selvityksessä (Suomen ympäristökeskus 2012) on esitetty TNS Gallupin suuren vaikutusaluetutkimuksen 2011 asiointiaineistoon perustuen päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan asiointialueet.

Päivittäistavarakaupan asiointialueet ovat selvityksen mukaan koko maan tapaan myös Satakunnassa pääosin yhden kunnan kokoisia eli päivittäistavarakaupassa asiointi tapahtuu pääosin omassa kunnassa. Porin päivittäistavarakaupan asiointialueeseen kuuluvat Porin lisäksi Luvia, Pomarkku, Siikainen ja Ulvila. Kankaanpää muodostaa päivittäistavarakaupan asiointialueen yhdessä Jämijärven kanssa, Rauma Pyhärannan kanssa ja Säkylä Köyliön (osa Säkylää tällä hetkellä) kanssa. Muiden kuntien (Eura, Eurajoki, Harjavalta, Honkajoki, Huittinen, Karvia, Kokemäki, Merikarvia ja Nakkila) päivittäistavarakaupan asiointialueet muodostuvat oman kunnan alueesta.

Erikoiskaupassa Porin asiointialueeseen kuuluvat Porin lisäksi Harjavalta, Kokemäki, Luvia, Merikarvia, Nakkila, Pomarkku, Siikainen ja Ulvila sekä Kiikoinen (osa Sastamalaa tällä hetkellä) Pirkanmaan maakunnasta. Rauma on keskuskuntana erikoiskaupan asiointialueella, johon kuuluvat Rauman lisäksi Eura, Eurajoki, Köyliö (osa Säkylää tällä hetkellä) ja Säkylä sekä Laitila ja Pyhäranta Varsinais-Suomen maakunnasta. Kankaanpään erikoiskaupan asiointialueeseen kuuluvat Honkajoki, Jämijärvi ja Karvia. Huittinen muodostaa Pirkanmaan maakuntaan kuuluvan Punkalaitumen kanssa erikoiskaupan asiointialueen. Ylimaakunnallista asiointia tapahtuu erityisesti erikoiskaupassa Rauman ja Vakka-Suomen seutukuntien sekä Porin ja Lounais-Pirkanmaan seutukuntien välillä.

Aikaisempaan TNS Gallupin vuonna 2006 toteuttamaan vaikutusaluetutkimukseen verrattuna Pori, Kankaanpää ja Huittinen ovat säilyttäneet vetovoimansa. Rauma sen sijaan on lisännyt vetovoimaansa Euran, Köyliön (osa Säkylää tällä hetkellä), Säkylän ja Laitilan kunnissa, jotka aikaisemmin eivät kuuluneet Rauman asiointialueeseen.

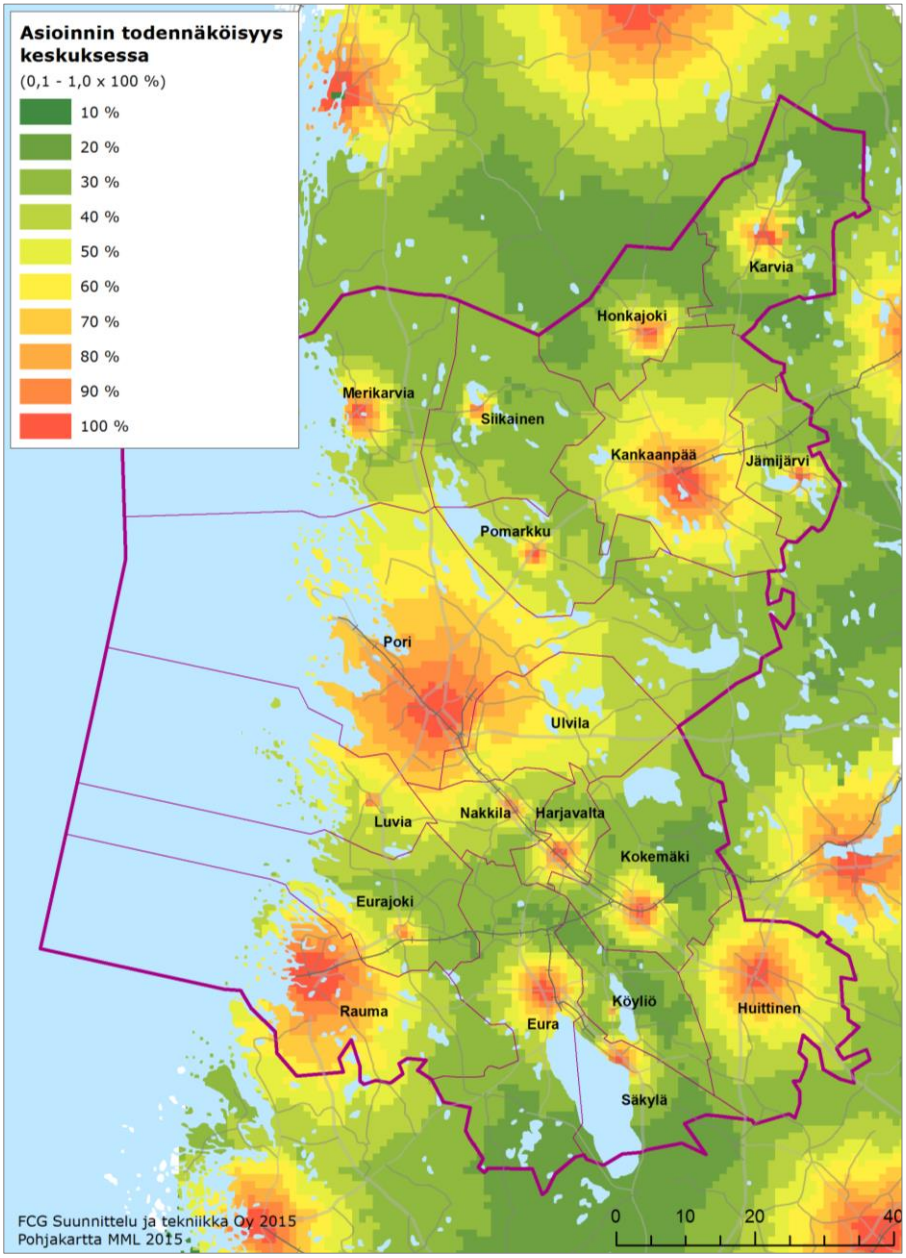


Kuva 14. Erikoiskaupan asiointialueet Satakunnassa 2011 (Suomen ympäristökeskus 2012).

Satakunnan keskusten vaikutusalueita ja niiden välistä ostos- ja asiointiliikennettä on mallinnettu Huffin vetovoimamallin avulla. Vetovoimamallissa arvioidaan asukkaiden todennäköisyyttä asioida tietyissä keskuksissa. Huffin vetovoimamalli huomioi, että asukkailla on useita vaihtoehtoisia ja erikokoisia keskuksia valittavanaan. Vetovoimamallin lähtökohtana on ajoaikaetäisyys (minuuttia) tai matka (metriä) henkilön kotoa eri keskuksiin sekä keskuskohtainen ns. houkuttelevuustekijä. Keskusten houkuttelevuutta voidaan kuvata keskuksen vähittäiskaupan pinta-alana, myyntinä/liikevaihtona tai työntekijöiden määränä. Tässä selvityksessä on huomioitu YKR- aineiston perusteella kustakin asutusta 250m x 250m ruudusta matkaetäisyys (metriä) Satakunnan kuntakeskuksiin (kuntajako vuoden 2015 mukainen). Keskusten houkuttelevuustekijänä on huomioitu Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukainen vähittäiskaupan liikevaihto (päivittäistavarakauppa ja erikoiskauppa) kunnittain. Vertaamalla etäisyyttä ja keskuksen vetovoimaa (liikevaihdon suuruutta) saadaan arvio asukkaiden todennäköisyydestä asioida kussakin keskuksessa.

Satakunnan keskuksista laajimmat vaikutusalueet muodostuvat maakuntakeskus Porille, maakunnanosakeskus Raumalle sekä Kankaanpään ja Huittisten seudullisille keskuksille (kuva 15a). Pieniä keskuksia suurempi vähittäiskaupan liikevaihto ja tiheä liikenneverkko vaikuttavat näissä keskuksissa vaikutusalueen kokoon. Porin vaikutusalue on suurin; korkeat asioinnin todennäköisyydet ylittävät kuntarajan Porin suuresta pinta-alasta huolimatta. Rauman vaikutusalue ulottuu maakunnan ulkopuolelle Varsinais-Suomeen. Kankaanpää on Pohjois-Satakunnan merkittävin keskus. Huittinen on vetovoimainen asiointikeskus maakunnan kaakkoisosassa ja muodostaa selkeästi oman vaikutusalueen, vaikka kuuluukin Porin seutukuntaan.

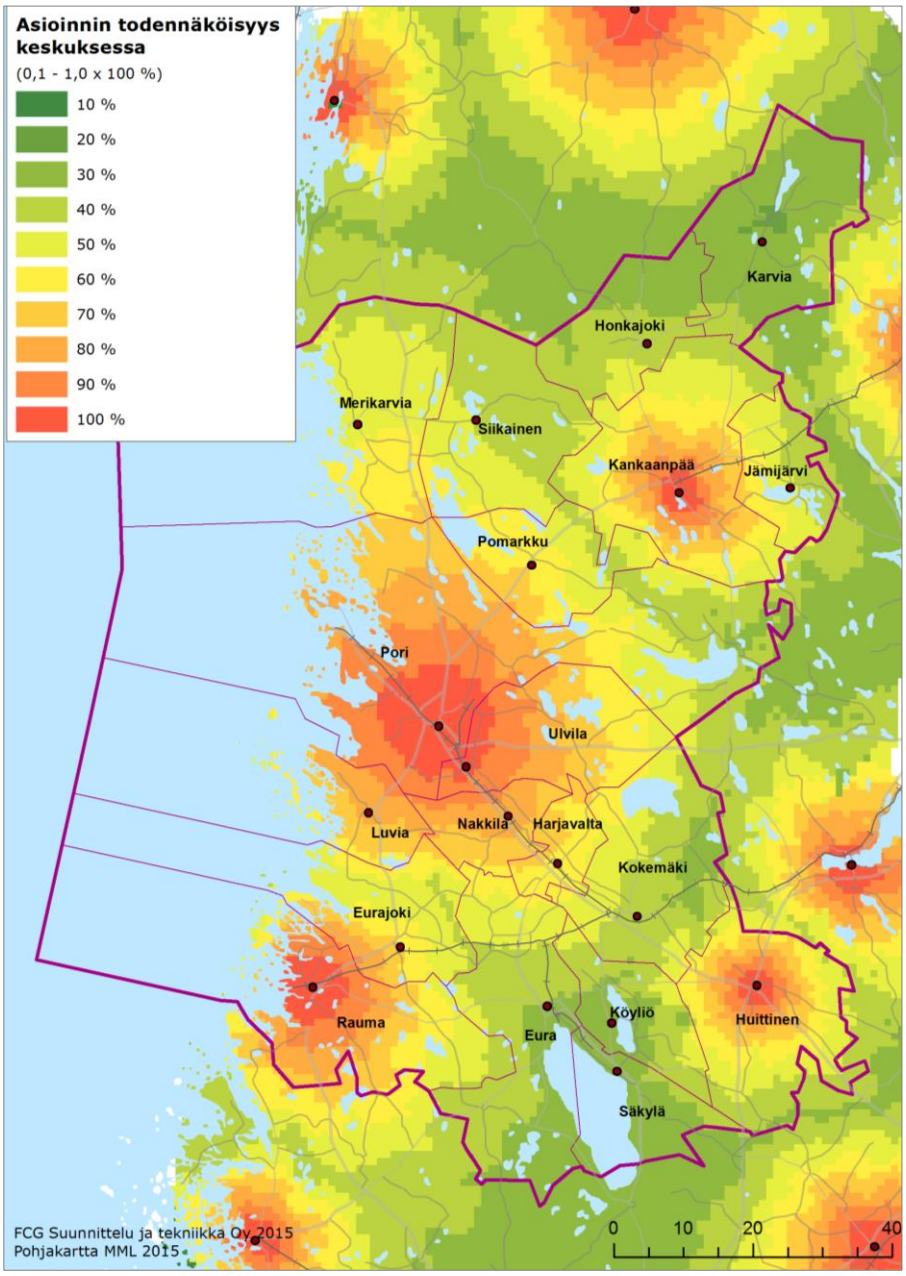
Seuraavaksi laajimmat vaikutusalueet muodostuvat Euran ja Harjavallan seudullisille keskuksille sekä Kokemäen ylikunnalliselle keskukselle. Ulvilan keskus sijaitsee niin lähellä Poria, ettei sille muodostu vetovoimamallissa omaa vaikutusaluetta. Muiden keskusten läheisyys vaikuttaa vaikutusalueen muodostumiseen. Vaikutusalue muodostuu sitä selkeämmäksi mitä suurempi etäisyys on kilpaileviin keskuksiin. Jos useita keskuksia sijaitsee maantieteellisesti lähellä toisiaan, minkään keskuksen vaikutusalue ei pysty muodostumaan ylivoimaiseksi.



Kuva 15a. Satakunnan kuntakeskusten vaikutusalueet 2014.
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Mallin antamien tulosten avulla voidaan arvioida keskuksissa asioivien määrää kertomalla keskuksessa asioinnin todennäköisyys vaikutusalueella asuvien määrällä. Mallin antamien tulosten avulla voidaan arvioida myös keskimääräisiä asiointimatkoja ja keskusten oletettua myyntiä.

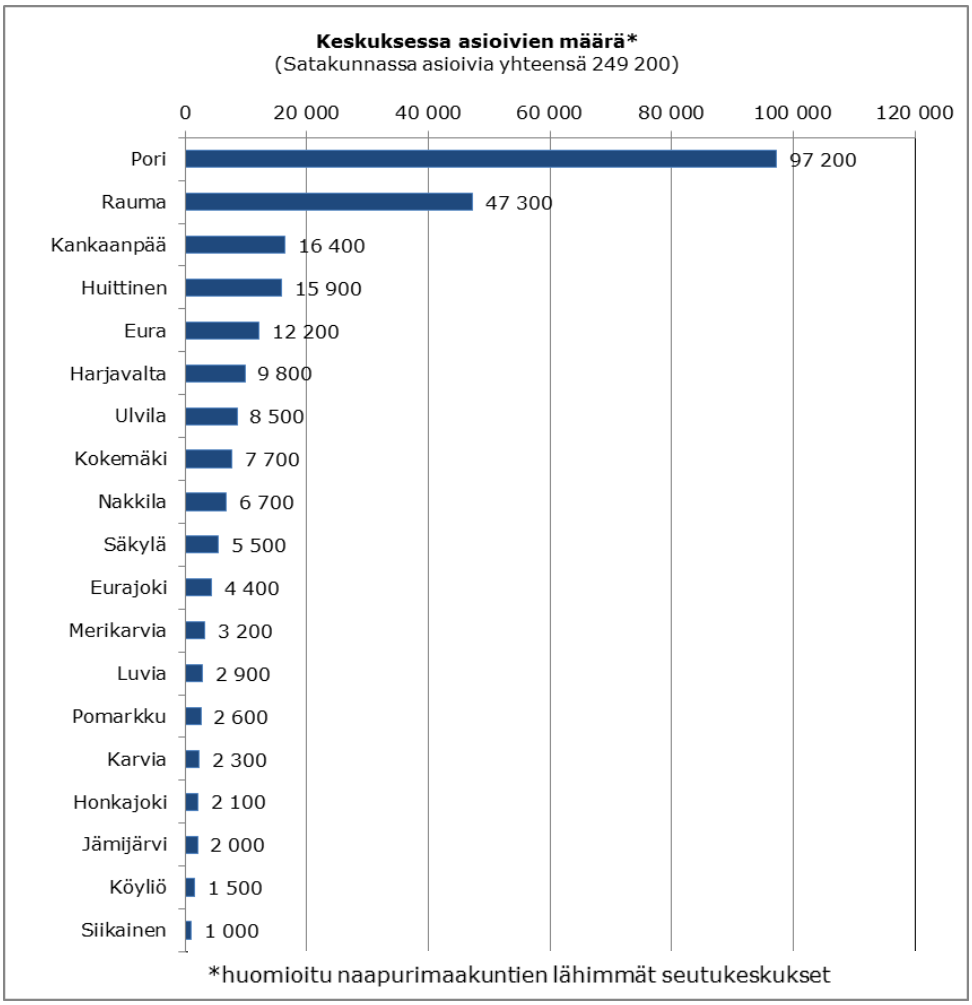
Satakunnan keskusten vaikutusalueita ja niiden välistä ostos- ja asiointiliikennettä mallinnettiin lisäksi seutukeskustasolla, jolloin tarkastelussa huomioitiin Porin, Rauman, Huittisten ja Kankaanpään kaupungit sekä Satakunnan ulkopuoliset lähimmät seutukeskukset (kuva 15b). Satakunnan seutukeskuksista valittiin tarkasteluun Pori, Rauma, Huittinen ja Kankaanpää, koska niissä vähittäiskaupan palvelutarjonta on monipuolisin. Seutukeskuksista selkeästi laajin vaikutusalue muodostuu Porille. Porin vaikutusalue ulottuu sitä ympäröiviin kuntiin ja osin laajemmalle esim. valtatie 2 varrella. Seuraavaksi suurin vaikutusalue muodostuu Raumalle, joka ylittää myös maakunnan rajan, ja tämän jälkeen Kankaanpäälle ja Huittisille.



Kuva 15b. Satakunnan seutukeskusten vaikutusalueet 2014.
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Satakunnan kaikkien kuntakeskusten kokonaisasioinniksi muodostuu lähes 250 000 asiointia (kuva 16). Kokonaisasiointi on suurempi kuin Satakunnan väestömäärä eli Satakunta vetää asiointeja maakunnan ulkopuolelta. Tarkastelussa on huomioitu Satakunnan ulkopuoliset seutukeskukset: Kristiinankaupunki, Kauhajoki, Loimaa, Sastamala (Vammala), Parkano ja Uusikaupunki. Satakunnassa suurimmat asiointimäärät suuntautuvat Poriin, lähes 100 000 asiointia ja Raumalle noin 47 000 asiointia. Seuraavaksi eniten asiointeja suuntautuu Kankaanpäähän ja Huittisiin noin 16 000 asiointia, Euraan noin 12 000 asiointia, Harjavaltaan noin 10 000 asiointia sekä Ulvilaan ja Kokemäelle noin 8 000 asiointia.

Kun asiointimääriä tarkastellaan seutukeskusten välillä, Porin asiointimääräksi muodostuu lähes 150 000 asiointia, Rauman asiointimääräksi noin 55 000 asiointia, Kankaanpään noin 23 000 ja Huittisten noin 17 000 asiointia. Tarkastelussa mukana olleista Satakunnan ulkopuolisista seutukeskuksista vetovoimaisimpia ovat Loimaa ja Vammala, joiden asiointimääräksi muodostuu hieman yli 20 000 asiointia.



Kuva 16. Satakunnan kuntakeskuksissa asioivien määrä vetovoimamallin vaikutusalueiden mukaisesti (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

6.1.2 Naapurimaakuntien kaupan pääpiirteet

Satakunnan kaupan palveluverkon kehittämisessä on tärkeää tunnistaa myös maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet. Satakunnan aluetta ympäröivät Pohjanmaan, Etelä-Pohjanmaan, Pirkanmaan ja Varsinais-Suomen maakunnat. Asiointien suuntautumisen näkökulmasta erityisesti Varsinais-Suomen pohjoisosan kunnilla (Pyhäranta ja Laitila) sekä Pirkanmaan länsiosien kunnilla (Kiikoinen ja Punkalaidun) on merkitystä.

Varsinais-Suomi

Varsinais-Suomessa on vireillä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2015. Vaihekaavaan liittyen on laadittu Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys vuonna 2013.

Turun seutukunta on Varsinais-Suomen kaupallinen ydin. Vähittäiskauppa on keskittynyt Turun, Raision ja Kaarinan muodostamalle keskusakselille. Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvityksessä tehtyjen vaikutusaluetarkastelujen mukaan Varsinais-Suomen pohjoisosassa erottuvat vetovoimaisina kaupan keskuksina Loimaa, Uusikaupunki ja Laitila. (Varsinais-Suomen liitto 2013). Varsinais-Suomen kunnista Laitila, Pyhäranta, Mynämäki, Pöytyä ja Loimaa rajautuvat Satakuntaan. Laitila ja Pyhäranta kuuluvat Rauman erikoiskaupan asiointialueeseen. Mynämäki kuuluu Raision ja Yläne Turun erikoiskaupan asiointialueeseen. Loimaa muodostaa erikoiskaupan asiointialueen yhdessä Oripään kanssa. (Suomen ympäristökeskus 2012)

Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavaluonnos mahdollistaa maakunnan pohjoisosassa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen Mynämäen, Laitilan ja Loimaan keskustatoimintojen alueille (C) sekä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella Loimaan Niittykulman alueelle (TP-kmt) ja Laitilan keskustan laajennusalueelle (TP/m-kmt). Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on Mynämäen C-alueella 16 000 k-m^2, Laitilan C-alueella 20 000 k-m^2 ja Loimaan C-alueella 40 000 k-m^2 sekä Loimaan Niittykulman TP-kmt-alueella 30 000 k-m^2 ja Laitilan keskustan laajennusalueella 8 000 k-m^2.

Pirkanmaa

Pirkanmaalla on vireillä kokonaismaakuntakaavan laadinta. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2015. Maakuntakaavaan liittyen on laadittu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvitys vuonna 2014.

Pirkanmaalla Tampere on asioinnin pääkeskus. Pirkanmaan kaikista asioinneista lähes seitsemän kymmenestä suuntautuu Tampereelle. Erikoiskaupassa Tampereen asiointialue kattaa valtaosan maakunnasta. Parkanoa, Kihniötä, Virtoja ja Punkalaidunta lukuun ottamatta kaikki muut Pirkanmaan kunnat kuuluvat Tampereen erikoiskaupan asiointialueeseen. (Pirkanmaan liitto 2014). Pirkanmaan kunnista Parkano, Ikaalinen, Sastamala ja Punkalaidun rajautuvat Satakuntaan. Punkalaidun kuuluu Huittisten erikoiskaupan asiointialueeseen ja Kiikoinen (nykyisin osa Sastamalaa) Porin erikoiskaupan asiointialueeseen. Parkano muodostaa erikoiskaupan asiointialueen yhdessä Kihniön kanssa. Ikaalinen ja Sastamala kuuluvat Tampereen erikoiskaupan asiointialueeseen. (Suomen ympäristökeskus 2012)

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaluonnos mahdollistaa maakunnan länsiosassa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen Ikaalisten, Parkanon ja Sastamalan (Vammalan) keskustatoimintojen alueille (C) sekä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella kaupallisten palvelujen alueille (KM) Ikaalisissa (Nummenrinne), Parkanossa (Kolmoskeskus) ja Sastamalassa (Roismala). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on Ikaalisten ja Parkanon C-alueilla 10 000 k-m^2 ja Vammalan C-alueella 35 000 k-m^2 ja vähittäiskaupan enimmäismitoitus Ikaalisten Nummenrinteen KM-alueella 21 000 k-m^2, Parkanon Kolmoskeskuksen KM-alueella 17 000 k-m^2 ja Sastamalan Roismalan KM-alueella 30 000 k-m^2.

Etelä-Pohjanmaa

Etelä-Pohjanmaalla on vireillä kolmen vaihemaakuntakaavan laadinta. Vaihemaakuntakaava II käsittelee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Vaihemaakuntakaava II oli nähtävillä syksyllä 2015. Maakuntakaavaa varten on laadittu Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys ja Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkon nykytila ja mitoitustarpeet 2030-selvitys.

Seinäjoki on Etelä-Pohjanmaan maakunnan kaupan pääkeskus. Seinäjoen kaupallinen asema maakunnan pääkeskuksena on erittäin vahva. Seinäjoella on vireillä useita suuria kaupan hankkeita, jotka tulevat toteutuessaan vahvistamaan Seinäjoen kaupallista asemaa ja vetovoimaa entisestään. Etelä-Pohjanmaan kunnista Isojoki, Kauhajoki ja Jalasjärvi rajautuvat Satakuntaan. Kauhajoki muodostaa Isojoen ja Teuvan kanssa erikoiskaupan asiointialueen. Jalasjärvi kuuluu Seinäjoen erikoiskaupan asiointialueeseen. (Etelä-Pohjanmaan liitto 2011 ja Suomen ympäristökeskus 2012)

Etelä-Pohjanmaan vaihekaava II kaavaluonnos mahdollistaa maakunnan eteläosissa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen Kauhajoen ja Jalasjärven keskustatoimintojen alueille (c) sekä Kauhajoen Aronkylän merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueelle (km). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on Kauhajoen C-alueella 30 000 k-m^2 ja Jalasjärven C-alueella 15 000 k-m^2 ja vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kauhajoen Aronkylän km-alueella 5 000 k-m^2.

Pohjanmaa

Pohjanmaan kunnista Kristiinankaupunki rajautuu Satakuntaan. Kristiinankaupunki muodostaa sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa oman asiointialueen. (Suomen ympäristökeskus 2012). Pohjanmaan suurimmat kaupan keskittymät ovat Vaasa ja Pietarsaari. Kristiinankaupunki ja Närpiö palvelevat maakunnan eteläistä osaa. Vähittäiskaupan ostovoiman siirtymä oli Kristiinankaupungissa vuonna 2007 positiivinen päivittäistavarakaupassa (+12 %), tilaa vaativassa kaupassa (+41 %) ja muussa erikoiskaupassa (+23 %). (Pohjanmaan liitto 2010)

Pohjanmaan vaihemaakuntakaava 1 ”Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Pohjanmaalla” mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisen Kristiinankaupungin keskustaan osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (C) sekä Lapväärtin keskustaan osoitetulle keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle (ca). Suunnittelumääräyksen mukaan Kristiinankaupungin keskustassa vähittäiskaupan suuryksikön koko voi olla enintään 5 000 k-m^2 ja kaupallisten palvelujen kokonaismitoitus enintään 30 000 k-m^2. Lapväärtin alakeskuksessa vähittäiskaupan suuryksikön koko voi olla enintään 3 000 k-m^2 ja kaupallisten palvelujen kokonaismitoitus enintään 8 000 k-m^2, josta korkeintaan 2 000 k-m^2 saa olla päivittäistavarakauppaa.

Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella vähittäiskaupan suuryksikköjä voi sijoittua Kristiinankaupungissa kmt3-kohdemerkinnällä osoitetuille alueille: Lålby ja Åsändan. Suunnittelumääräyksen mukaan alueille on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli moottoriajoneuvojen kauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa sekä maatalous- ja puutarha-alan kauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 6 000 k-m^2.

6.2 Vähittäiskaupan palveluverkko

Myymälöiden lukumäärää, sijaintia ja myyntiä koskevat tiedot perustuvat päivittäistavarakaupan osalta A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterien tietoihin sekä erikoiskaupan osalta Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin tietoihin. Vähittäiskaupan pinta-alatiedot perustuvat Suomen ympäristökeskuksen kokoamiin tietoihin vähittäiskaupan sijaintirakennuksista, joita on tarkistettu ja päivitetty kunnilta saatujen tietojen sekä tilasto- ja rekisteriaineistojen avulla.

6.2.1 Päivittäistavarakauppa

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2014 lopussa yhteensä **143 koko päivittäistavaravalikoimaa myyvää myymälää**. Myymälöistä toimi Porin seutukunnassa 87 myymälää (61 %), Rauman seutukunnassa 36 myymälää (25 %) ja Pohjois-Satakunnan seutukunnassa 20 myymälää (14 %).

Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Satakunnassa toimi vuoden 2014 lopussa eniten isoja valintamyymälöitä (51 kpl). Seuraavaksi eniten oli isoja supermarketteja (28 kpl), pienmyymälöitä (22 kpl), pieniä supermarketteja (19 kpl), pieniä valintamyymälöitä (11 kpl), hypermarketteja (7 kpl) ja tavarataloja (5 kpl). Hypermarketit toimivat Porissa (4 kpl), Raumalla (2 kpl) ja Kankaanpäässä (1 kpl). A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaiset päivittäistavarakaupan myymälätyypit on kuvattu liitteessä 1.

Vuoden 2014 aikana toimintansa lopetti kuusi myymälää ja aloitti kolme myymälää, joten myymälöiden kokonaismäärä väheni kolmella myymälällä. Lopettaneista myymälöistä kaksi oli Porissa (iso supermarket ja pienmyymälä), kaksi Raumalla (tavaratalo ja pieni supermarket) ja kaksi Siikaisissa (molemmat pieniä valintamyymälöitä). Aloittaneet myymälät ovat Eurassa (iso valintamyymälä), Kokemäellä (pienmyymälä) ja Porissa (hypermarket).

Asukaslukuun suhteutettuna Satakunnassa oli vuoden 2014 lopussa **1 566 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti**, kun mukaan otetaan koko päivittäistavaroiden valikoimaa myyvät päivittäistavaramyymälät (ei päivittäistavaroita myyviä erikoismyymälöitä ja kauppahalleja). Asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli Satakunnassa vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (1 733 asukasta), joten väestöpohjaan suhteutettuna Satakunnan päivittäistavarakaupan palveluverkkoa voidaan pitää keskimääräistä kattavampana. Seuduittain tarkasteltuna Pohjois-Satakunnan seudulla oli 988 asukasta, Porin seudulla 1 595 asukasta ja Rauman seudulla 1 817 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti. Pohjois-Satakunnan ja Porin seuduilla päivittäistavarakaupan palveluverkon kattavuus on parempi ja Rauman seudulla heikompi kuin koko maassa keskimäärin. Kunnittain tarkasteluna eri asukasmäärissä ovat suuria. Eniten asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli Köyliössä (osa Säkylää tällä hetkellä) ja Ulvilassa ja vähiten Karvialla, Siikaisissa, Honkajoella ja Jämijärvellä.

Taulukko 5. Satakunnan päivittäistavaramyymälät 2014 (A.C. Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

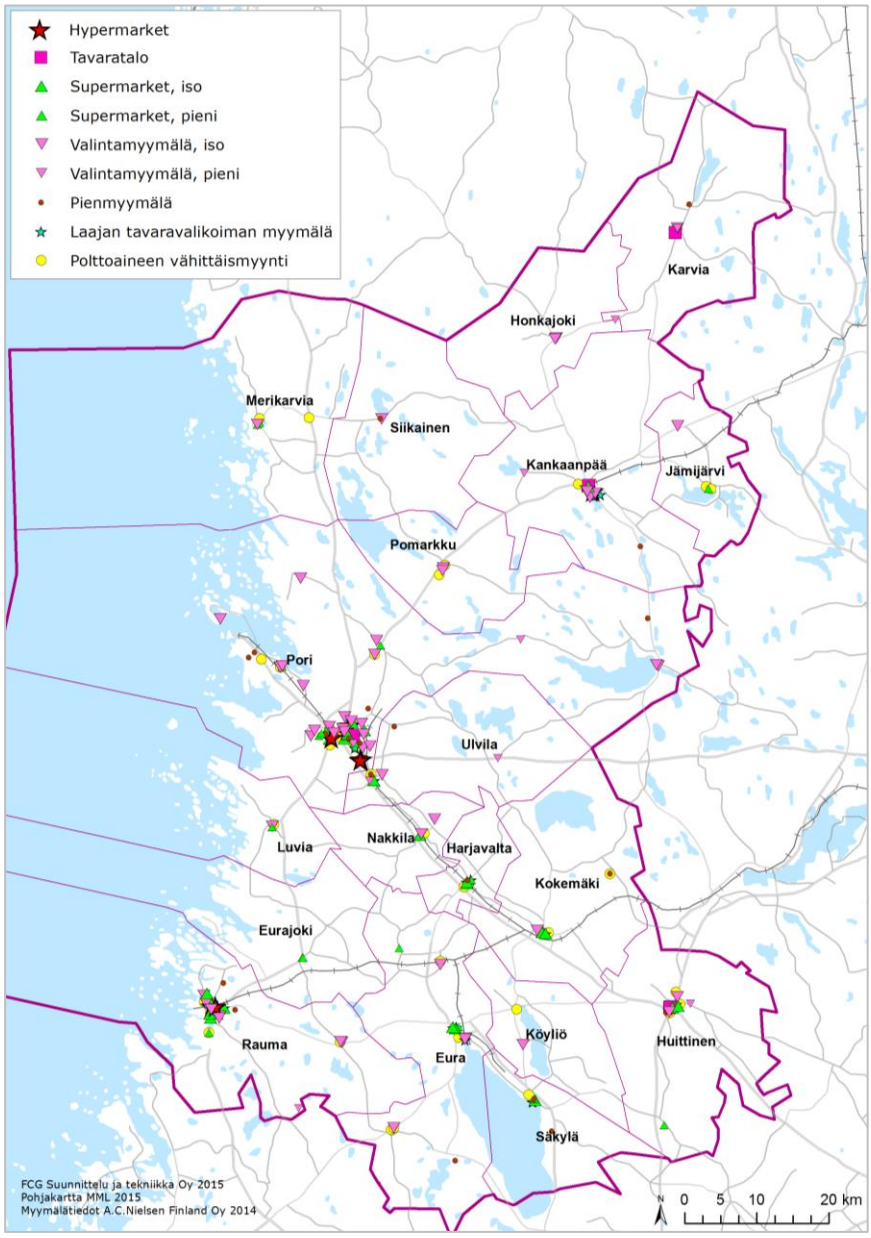
	Hyper-market >2500 m²	Tavaratalo >1000 m²	Supermarket Iso >1000 m²	Supermarket Pieni 400-999 m²	Valintamyymälä Iso 200-399 m²	Valintamyymälä Pieni 100-199 m²	Pien-myymälä	**Myymälät yhteensä lkm**	**Myymälät yhteensä %**	Asukkaita/ myymälä
Eura			2	2	4		1	9	6,3 %	1 368
Eurajoki				2				2	1,4 %	2 977
Harjavalta			2	1			1	4	2,8 %	1 842
Honkajoki					2			2	1,4 %	894
Huittinen		1	3	1	3	1	1	10	7,0 %	1 049
Jämijärvi				1	1			2	1,4 %	999
Kankaanpää	1	1	2		3	2	1	10	7,0 %	1 188
Karvia		1			1	1	1	4	2,8 %	623
Kokemäki			3		1		1	5	3,5 %	1 540
Köyliö					1			1	0,7 %	2 647
Luvia				1	1			2	1,4 %	1 670
Merikarvia				2	1			3	2,1 %	1 082
Nakkila			1		2			3	2,1 %	1 884
Pomarkku					2			2	1,4 %	1 138
Pori	4	2	9	6	20	3	8	52	36,4 %	1 643
Rauma	2		4	2	7	2	3	20	14,0 %	1 999
Siikainen					1		1	2	1,4 %	797
Säkylä			1	1			2	4	2,8 %	1 135
Ulvila			1		1	2	2	6	4,2 %	2 220
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**1**	**2**	**2**	**1**	**8**	**3**	**3**	**20**	**14,0 %**	**988**
Porin seutukunta	**4**	**3**	**19**	**11**	**31**	**6**	**13**	**87**	**60,8 %**	**1 595**
Rauman seutukunta	**2**	**0**	**7**	**7**	**12**	**2**	**6**	**36**	**25,2 %**	**1 817**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**7**	**5**	**28**	**19**	**51**	**11**	**22**	**143**	**100 %**	**1 566**
								Koko maa		*1 733*

Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvien päivittäistavaramyymälöiden lisäksi päivittäistavaroita myydään päivittäistavaroiden erikoismyymälöissä (esim. leipomot, luontaistuotemyymälät), laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja huoltoasemilla. Satakunnassa toimi vuoden 2014 lopussa 48 päivittäistavaroiden erikoismyymälää, 21 päivittäistavaroita myyvää laajan tavaravalikoiman myymälää ja 46 päivittäistavaroita myyvää huoltoasemaa (A. C. Nielsen Finland Oy).

Taulukko 6. Päivittäistavaroiden erikoismyymälät sekä päivittäistavaroita myyvät laajan tavaravalikoiman myymälät ja huoltoasemat 2014 (A.C. Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

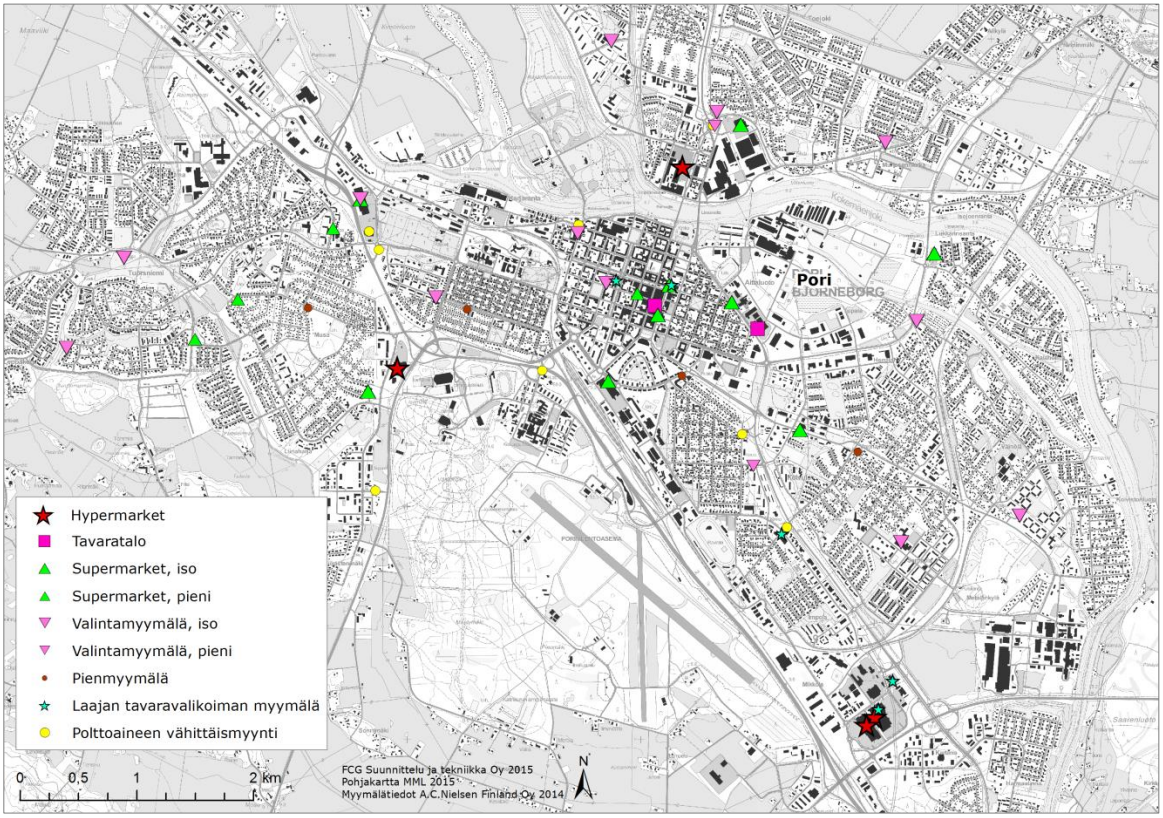
	PT-erikois-myymälät	Laajan tavara-valikoiman myymälät	Huoltamot	**Yhteensä**
Eura	2	3	4	**9**
Eurajoki				**0**
Harjavalta	2	2	1	**5**
Honkajoki				**0**
Huittinen	4	2	4	**10**
Jämijärvi	1		2	**3**
Kankaanpää	3	3	4	**10**
Karvia			2	**2**
Kokemäki	1	1	2	**4**
Köyliö			1	**1**
Luvia			1	**1**
Merikarvia			2	**2**
Nakkila			1	**1**
Pomarkku			2	**2**
Pori	19	5	11	**35**
Rauma	12	3	7	**22**
Siikainen				**0**
Säkylä	1	1	1	**3**
Ulvila	3	1	1	**5**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**4**	**3**	**8**	**15**
Porin seutukunta	**29**	**11**	**25**	**65**
Rauman seutukunta	**15**	**7**	**13**	**35**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**48**	**21**	**46**	**115**

Kuvassa 17 on esitetty Satakunnan päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja päivittäistavaroita myyvien huoltamoiden sijainti vuoden 2014 lopussa 2014. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvistä myymälöistä toimi 52 myymälää (36 %) Porin alueella, 20 myymälää (14 %) Rauman alueella, 10 myymälää (7 %) Kankaanpään alueella ja 10 myymälää (7 %) Huittisten alueella.

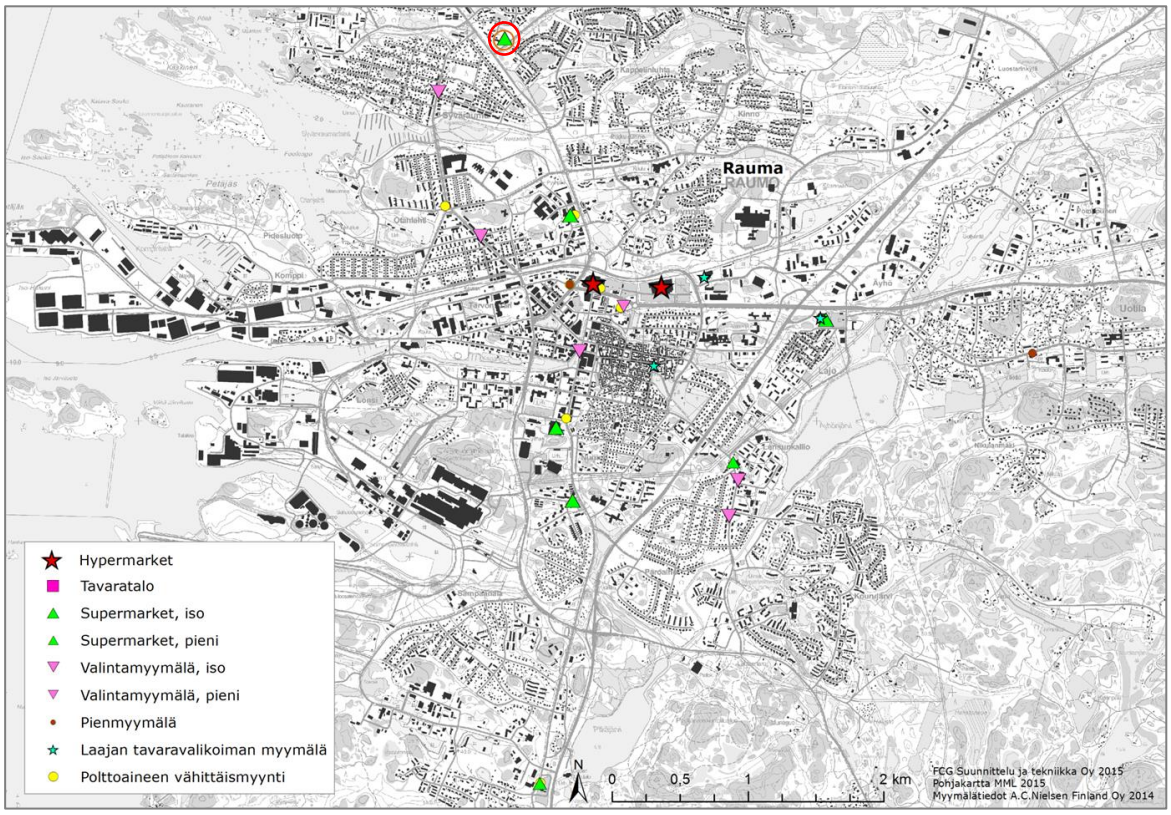


Kuva 17. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Satakunnassa vuoden 2014 lopussa (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

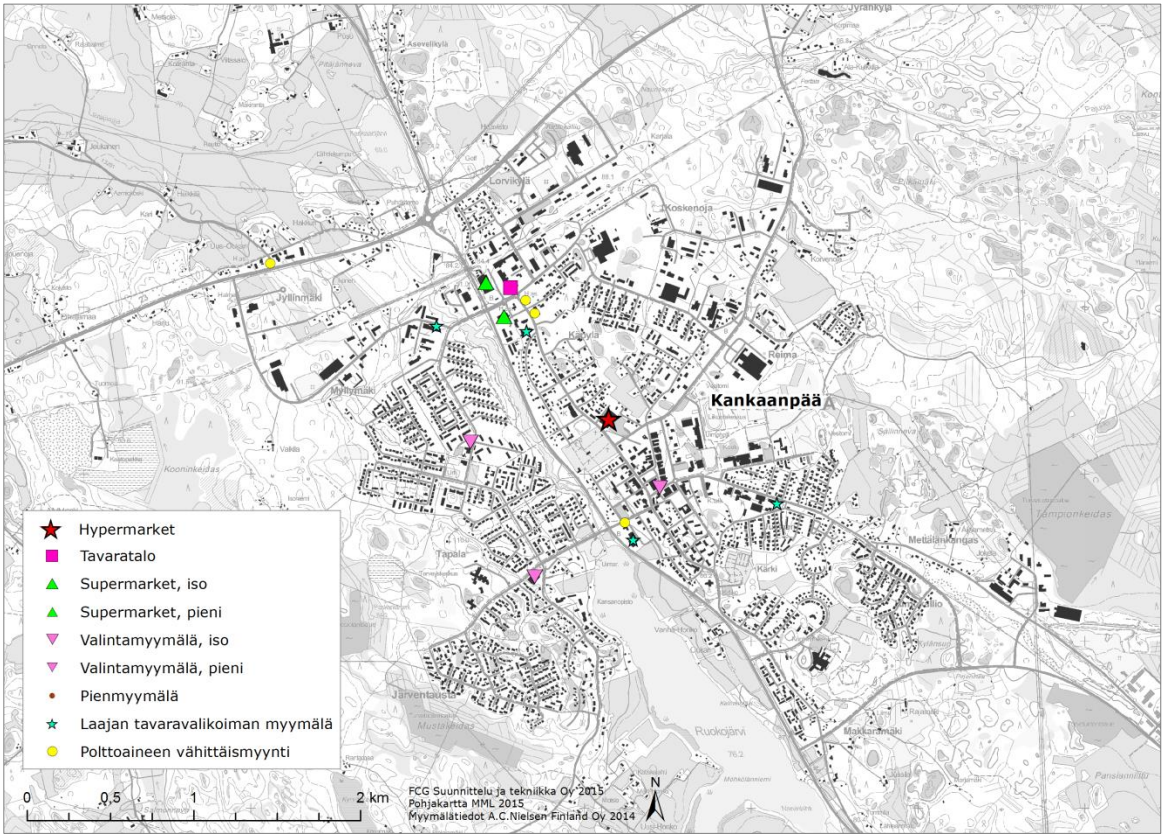
Kuvissa 17 a-d on esitetty päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja päivittäistavaroita myyvien huoltamoiden sijainti Porin, Rauman, Kankaanpään ja Huittisten keskeisillä alueilla. Porissa päivittäistavarakauppaa sijoittuu keskustan lisäksi myös erillisille kaupan alueille sekä asuntoalueille. Suurimmat päivittäistavarakaupan yksiköt ovat Mikkolan alueella, Eteläkeskuksessa ja Kauppakeskus Puuvillassa olevat hypermarketit. Raumalla suurimmat päivittäistavarakaupan yksiköt ovat hypermarketit Leikari-Lampolan alueella, joka on osa Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen aluetta sekä keskustatoimintojen alueen eteläpuolella oleva päivittäistavarakaupan yksikkö. Kankaanpäässä päivittäistavarakaupan suuret yksiköt sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle, kuten myös Huittisissa.



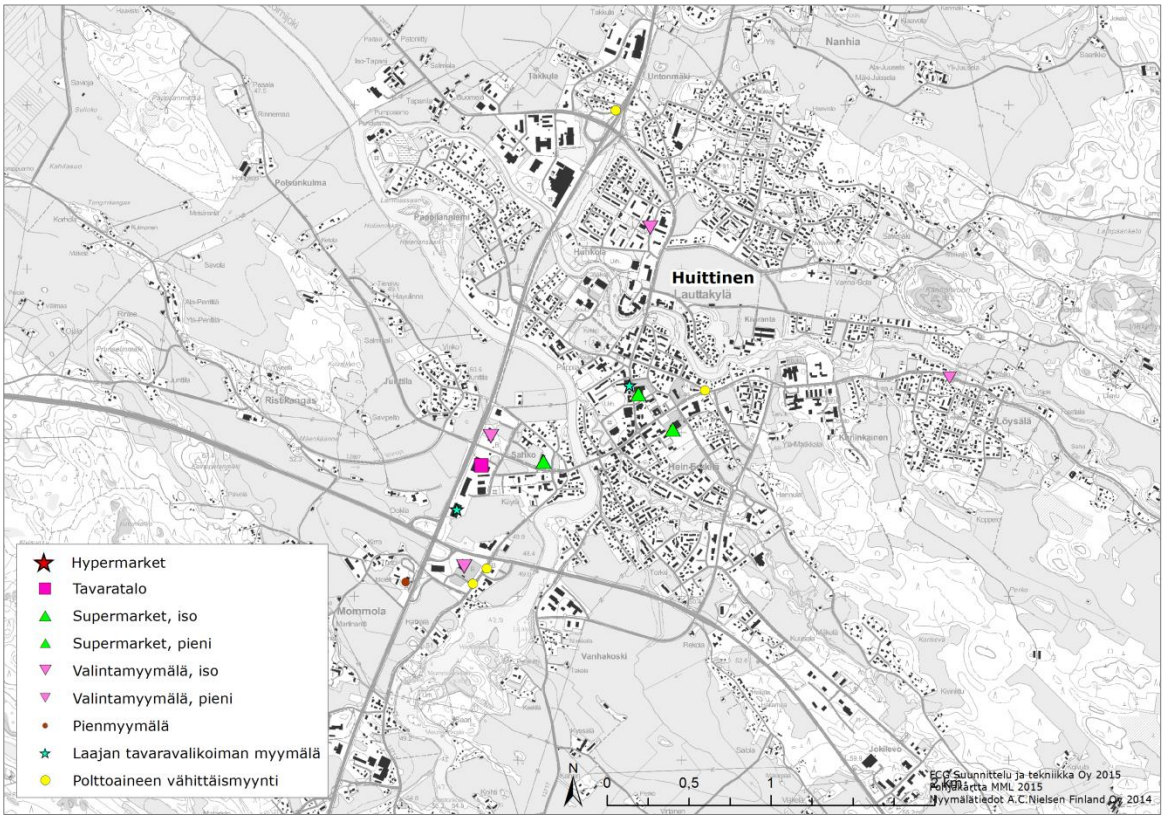
Kuva 17a. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Porin keskeisellä alueella vuoden 2014 lopussa (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML 2015).



Kuva 17b. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Rauman keskeisellä alueella vuoden 2014 lopussa (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML 2015). Punaisella ympyrällä merkitty myymälä on rakenteilla.



Kuva 17c. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Kankaanpään keskeisellä alueella vuoden 2014 lopussa (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML 2015).



Kuva 17d. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti Huittisten keskeisellä alueella vuoden 2014 lopussa (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML 2015).

6.2.2 Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2013 lopussa yhteensä **874 erikoiskaupan myymälää**. Erikoiskaupan myymälöistä 525 kpl (60 %) toimi Porin seutukunnassa, 270 kpl (31 %) Rauman seutukunnassa ja 79 kpl (9 %) Pohjois-Satakunnan seutukunnassa.

Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) toimi Satakunnassa 162 myymälää (19 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Muun erikoiskaupan toimialoilla (alkot, apteekit ym, muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 712 myymälää (81 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Toimialaryhmittäin tarkasteltuna eniten myymälöitä toimi muun erikoiskaupan toimialoilla (440 myymälää). Seuraavaksi eniten myymälöitä toimi muotikaupassa (138 kpl), alkot, apteekit ym. toimialaryhmässä (93 kpl) ja rautakaupassa (80 kpl). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 2.

Asukaslukuun suhteutettuna Satakunnassa oli **257 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää** kohti, mikä on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (284 asukasta). Seutukunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli Pohjois-Satakunnan seudulla 252 asukasta, Porin seudulla 265 asukasta ja Rauman seudulla 243 asukasta. Väestöpohjaan suhteutettuna Satakunnan erikoiskaupan palveluverkon kattavuutta voidaan pitää keskimääräistä parempana. Erot kuntien välillä ovat kuitenkin suuria. Vähiten asukkaita yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli Huittisissa (167 asukasta/myymälä) ja eniten Jämijärvellä (986 asukasta/myymälä).

Taulukko 7. Satakunnan erikoiskaupan myymälät vuonna 2013 (Toimiala Online /Tilastokeskus/ Yritys- ja toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	Muu erikoiskauppa					Tilaa vaativa erikoiskauppa						
	Alkot, apteekit ym.	Muoti-kauppa	Tieto-tekninen kauppa	Muu erikois-kauppa	**Yhteensä**	Rauta-kauppa	Kodinkone-kauppa	Huonekalu-kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa	**Yhteensä**	**Erikois-kaupan myymälät yhteensä**	Asukkaita/ myymälä
Eura	9	7	2	23	**41**	6	2	4	1	**13**	54	229
Eurajoki	2	1		3	**6**	2				**2**	8	741
Harjavalta	2	2	1	13	**18**	1	1	1		**3**	21	353
Honkajoki	1			2	**3**		1	1		**2**	5	364
Huittinen	6	13	2	26	**47**	6	3	5	2	**16**	63	167
Jämijärvi	1			1	**2**					**0**	2	986
Kankaanpää	5	17	2	31	**55**	5	1	3		**9**	64	187
Karvia	1	1		1	**3**	2				**2**	5	505
Kokemäki	4	1		14	**19**	2	2	1		**5**	24	324
Köyliö			1	2	**3**					**0**	3	896
Luvia	2			5	**7**				1	**1**	8	419
Merikarvia	3	2		4	**9**	1	1		1	**3**	12	269
Nakkila	3		1	13	**17**	1	1			**2**	19	300
Pomarkku	1			2	**3**	1				**1**	4	585
Pori	34	55	24	176	**289**	31	8	10	8	**57**	346	247
Rauma	13	32	5	98	**148**	17	6	6	8	**37**	185	216
Siikainen		1		2	**3**					**0**	3	544
Säkylä	2	3	1	10	**16**	2	1		1	**4**	20	228
Ulvila	4	3	2	14	**23**	3	1		1	**5**	28	477
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**8**	**19**	**2**	**37**	**66**	**7**	**2**	**4**	**0**	**13**	**79**	**252**
Porin seutukunta	**59**	**76**	**30**	**267**	**432**	**46**	**17**	**17**	**13**	**93**	**525**	**265**
Rauman seutukunta	**26**	**43**	**9**	**136**	**214**	**27**	**9**	**10**	**10**	**56**	**270**	**243**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**93**	**138**	**41**	**440**	**712**	**80**	**28**	**31**	**23**	**162**	**874**	**257**
											Koko maa	*284*

Varsinaisten erikoiskaupan myymälöiden lisäksi erikoistavaroita myydään hypermarketeissa, tavarataloissa, laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja suurimmissa päivittäistavaramyymälöissä.

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan autokaupan myymälöitä (moottoriajoneuvojen sekä niiden osien ja varusteiden vähittäiskauppa) toimi Satakunnassa 218 kpl ja huoltoasemia 60 kpl vuonna 2013.

Taulukko 8. Satakunnan autokaupan myymälät ja huoltoasemat vuonna 2013 (Toimiala Online / Tilastokeskus / Yritys- ja toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	Auto-kauppa	Huoltamo-toiminta	**Yhteensä**
Eura	11	4	**15**
Eurajoki	2	1	**3**
Harjavalta	9		**9**
Honkajoki	2		**2**
Huittinen	24	5	**29**
Jämijärvi	3	2	**5**
Kankaanpää	23	6	**29**
Karvia	1	2	**3**
Kokemäki	3	2	**5**
Köyliö	4	1	**5**
Luvia		3	**3**
Merikarvia	1	1	**2**
Nakkila	7	2	**9**
Pomarkku	3	2	**5**
Pori	79	19	**98**
Rauma	36	9	**45**
Siikainen	2		**2**
Säkylä		1	**1**
Ulvila	8		**8**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**31**	**10**	**41**
Porin seutukunta	**134**	**34**	**168**
Rauman seutukunta	**53**	**16**	**69**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**218**	**60**	**278**

Satakunnan suurimmat erikoiskaupan keskittymät ovat Pori ja Rauma. Satakunnan keskustahakuisen erikoiskaupan myymälöistä 40 % toimi Porissa ja 21 % Raumalla, tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöistä 35 % toimi Porissa ja 23 % Raumalla ja autokaupan myymälöistä ja huoltamoista 35 % toimi Porissa ja 16 % Raumalla vuonna 2013. Myös Eurassa, Huittisissa ja Kankaanpäässä on paljon erikoiskaupan tarjontaa. Muissa kuntakeskuksissa erikoiskaupan tarjonta on vähäisempää. Erikoiskaupan sijainti Satakunnassa on esitetty kuvassa 18.

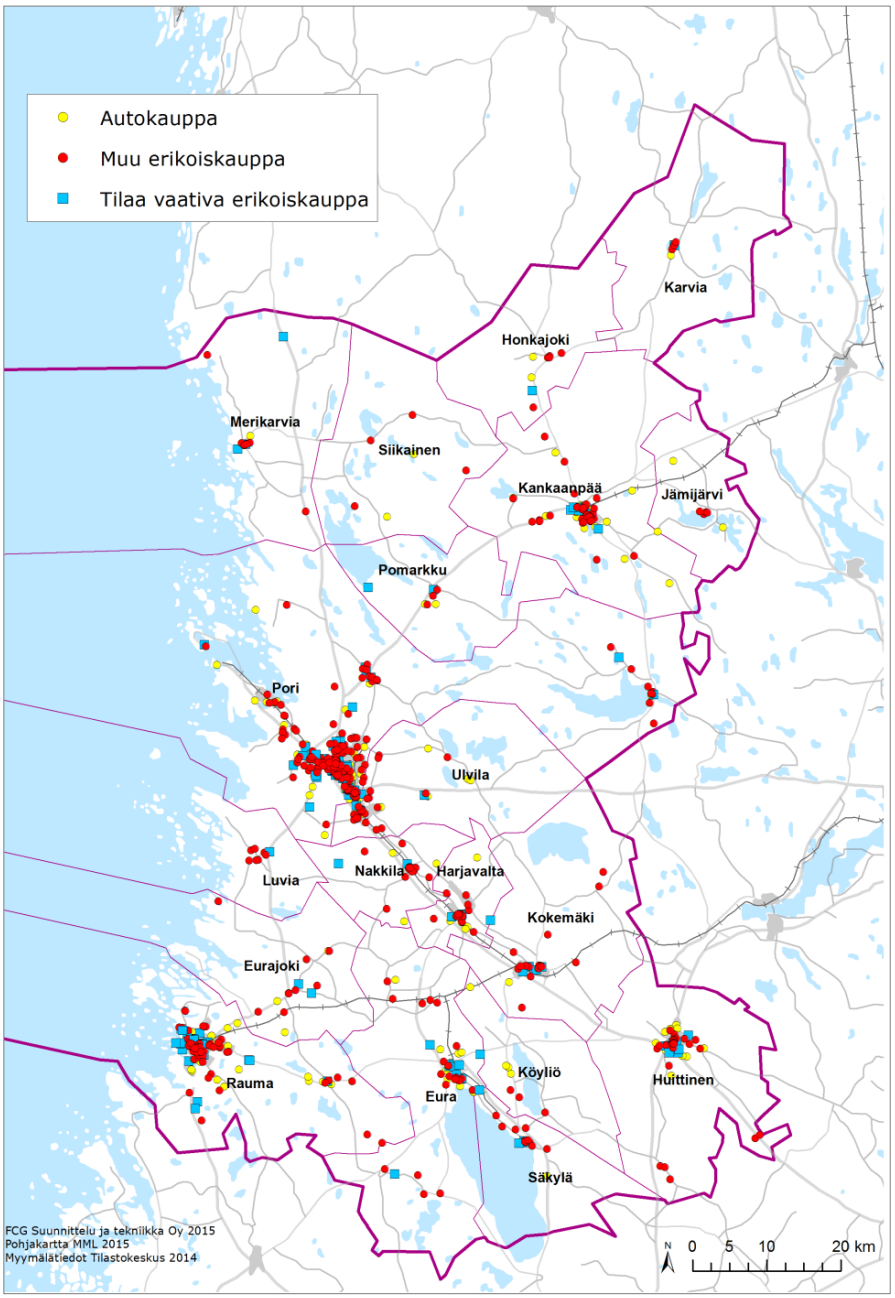
Kuvissa 18 a-d on esitetty erikoiskaupan myymälöiden sijainti Porin, Rauman, Kankaanpään ja Huittisten keskeisillä alueilla.

Porissa merkittävin kaupan alue on ydinkeskusta, jossa on monipuolinen kaupallisten palvelujen tarjonta erityisesti keskustahakuisessa erikoiskaupassa, mutta myös päivittäistavarakaupassa. Ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitsee Kauppakeskus Puuvilla, jossa toimii hypermarket ja useita erikoisliikkeitä. Mikkolan alueella sijaitsee kaksi hypermarkettia, yksi laajan tavaravalikoiman myymälä sekä useita huonekalukauppoja ja autokauppoja. Eteläväylän ja Isosannan alueilla toimii kummallakin iso päivittäistavaramyymälä ja Isosannan alueella myös kaksi autokauppaa. Muita erikoiskaupan alueita ovat Tikkulan alue (mm. Kodin Terra), Radanvarsi (mm. K-rauta), Aittaluoto (mm. Puuilo ja Halpahalli sekä tilaa vaativan kaupan yksiköitä) ja Herralahti (tilaa vaativaa kauppaa). Aittaluodon alue sekä osa Radanvarren alueesta kuuluvat maakuntakaavan keskustatoimintojen alueeseen.

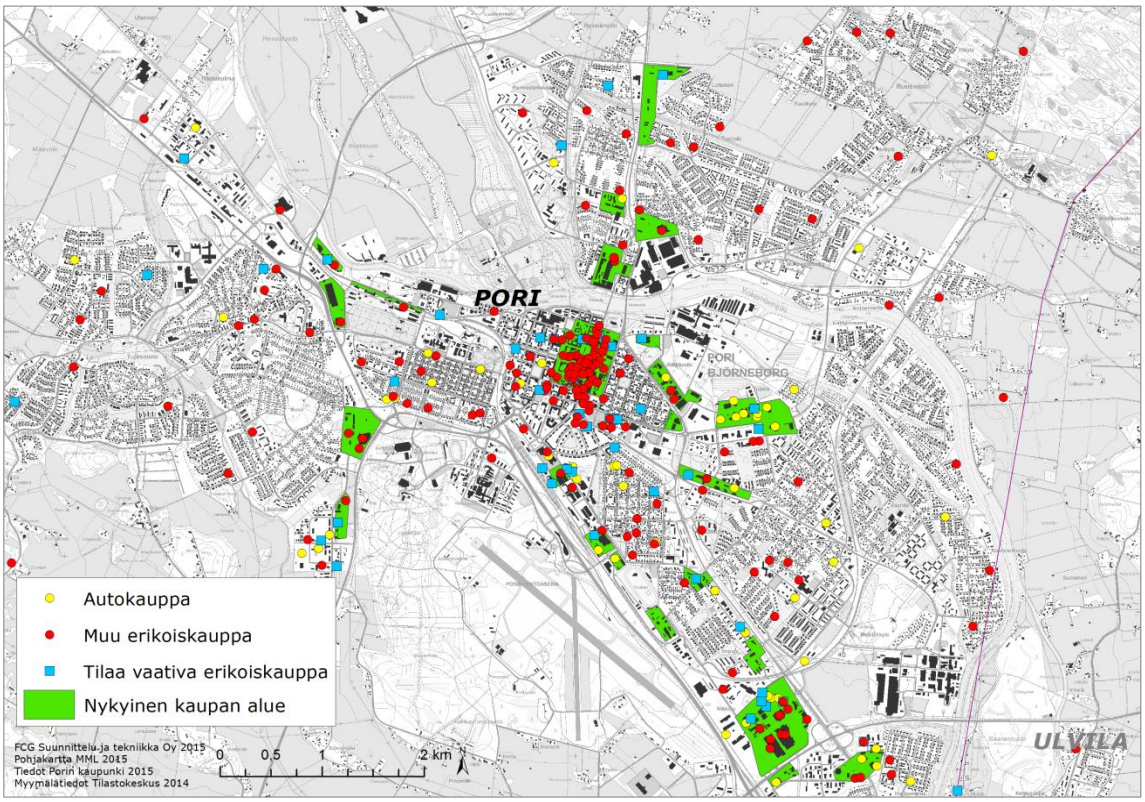
Raumalla erikoiskauppa on sijoittunut ydinkeskustan ja Vanhan Rauman alueelle. Leikari-Lampolan alueella on kaksi hypermarkettia, joissa myydään myös erikoistavaroita. Fere-Centerin alueelle on sijoittunut yksi laajan tavaravalikoiman myymälä sekä tilaa vaativaa kauppaa (Asko&Isku, Tokmanni&Expert). Kairakadun, Metallitien ja Papinhaan alueilla toimii pääosin tilaa vaativan kaupan yksiköitä. Vanhan Prisman alueella toimii tällä hetkellä mm. laajan tavaravalikoiman myymälä, päivittäistavaramyymälä ja Alko.

Kankaanpäässä erikoiskauppa on sijoittunut pääosin ydinkeskustaan (mm. hypermarket, laajan tavaravalikoiman myymälä ja erikoisliikkeitä), Käpylän alueelle (mm. laajan tavaravalikoiman myymälöitä ja päivittäistavarakauppaa), Myllymäen alueelle (tilaa vaativaa kauppaa) ja Porintien alueelle (tilaa vaativaa kauppaa).

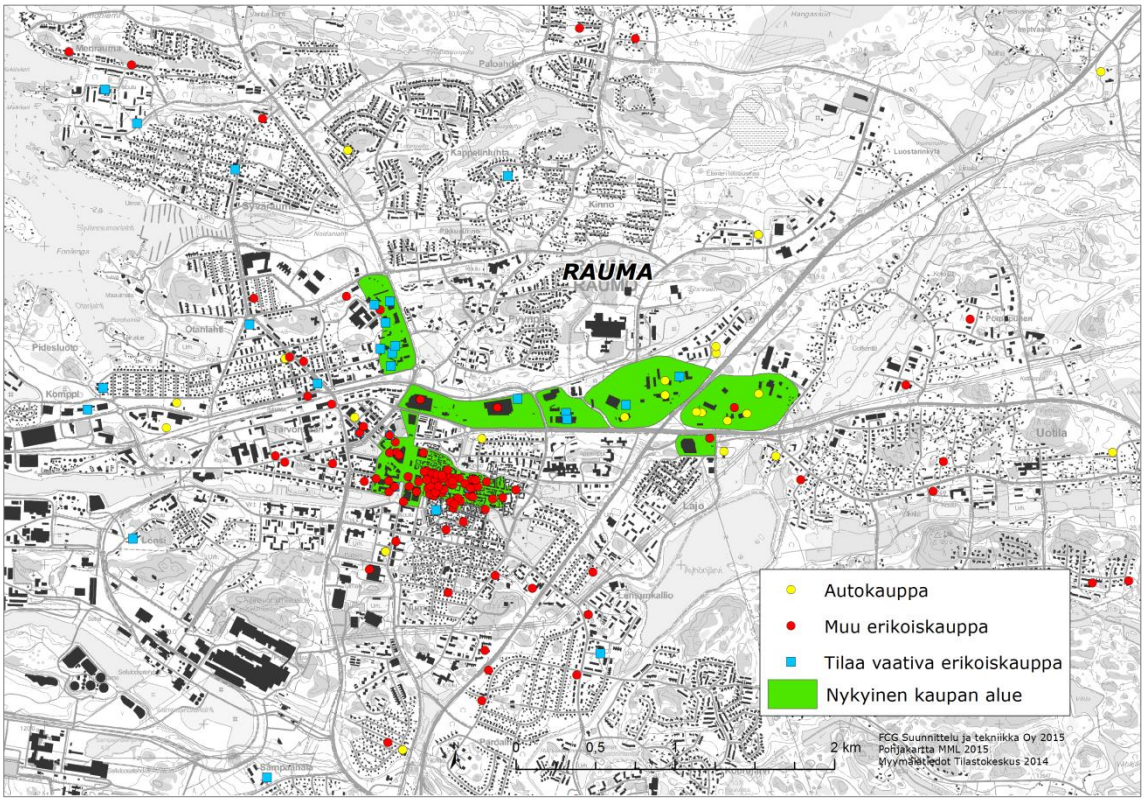
Huittisissa erikoiskauppa on sijoittunut pääosin ydinkeskustaan ja Sahkon alueelle, joissa molemmissa toimii sekä keskustahakuista erikoiskauppaa että tilaa vaativaa erikoiskauppaa sekä myös päivittäistavarakauppaa. Tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköitä on sijoittunut myös valtatien 2 eteläpuolelle Kaharilan ja Mommolan alueille.



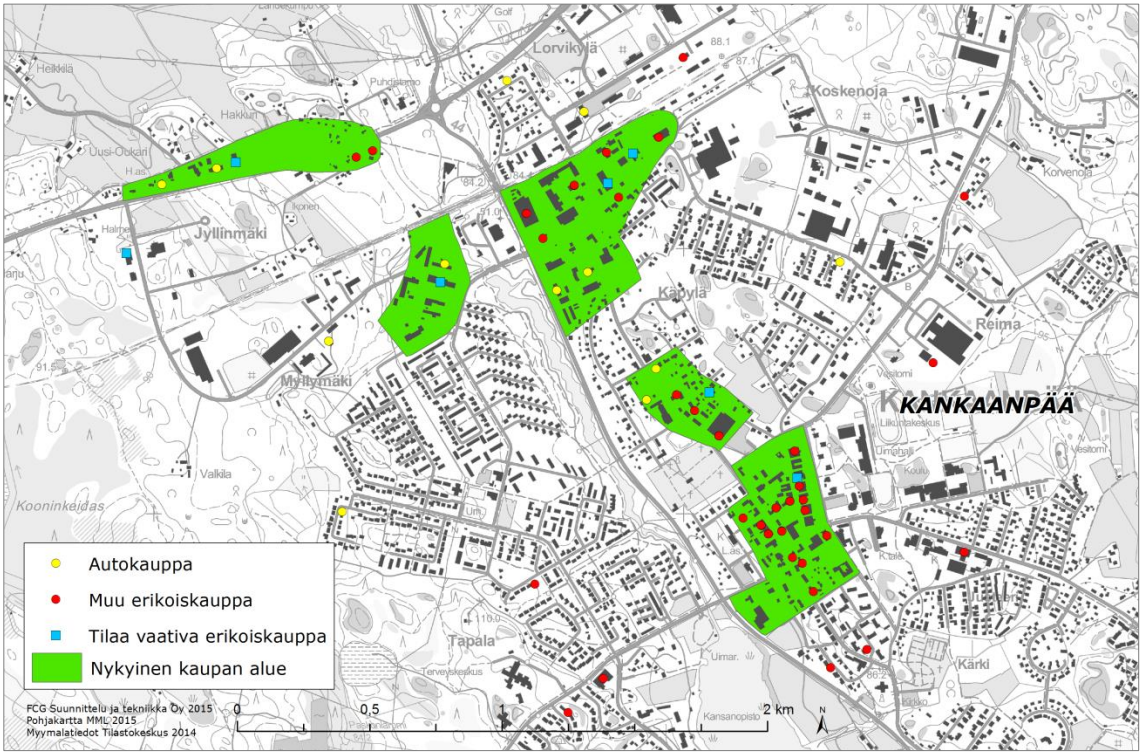
Kuva 18. Erikoiskaupan myymälöiden sijainti Satakunnassa vuonna 2014 (Myymälätiedot © Tilastokeskus, pohjakartta © MML 2015). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).



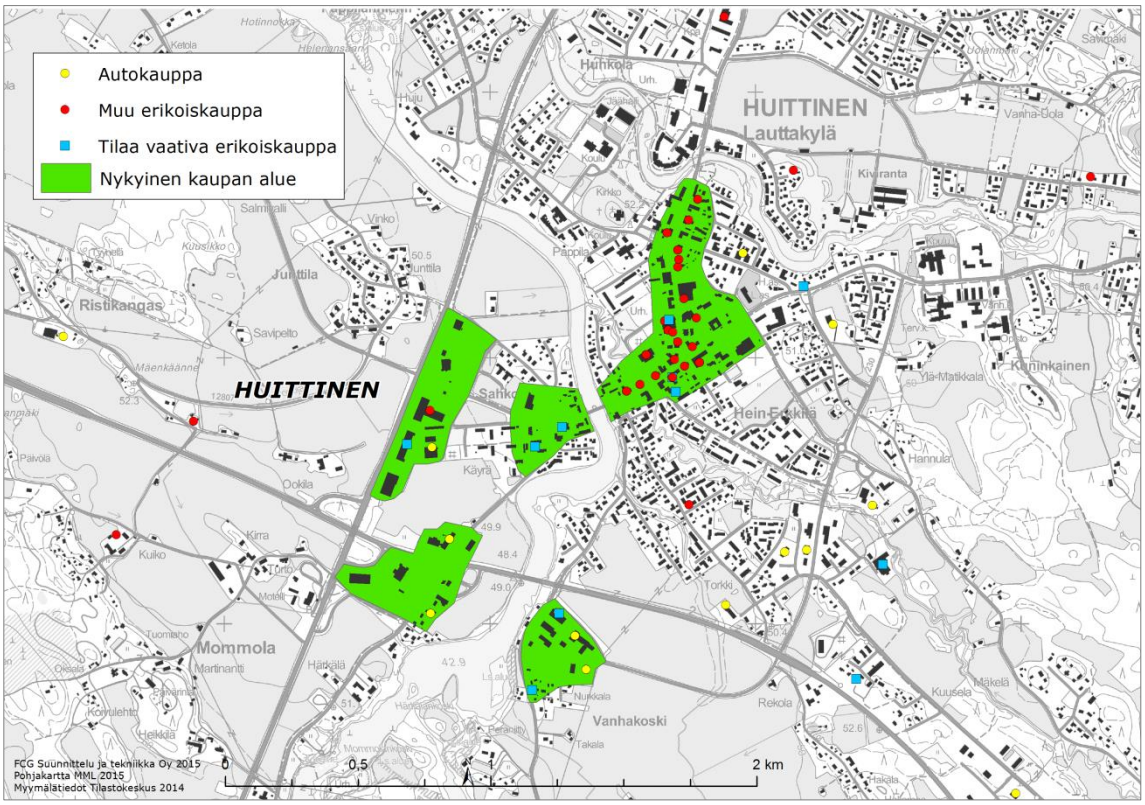
Kuva 18a. Erikoiskaupan myymälöiden sijainti Porin keskeisellä alueella (myymälätiedot: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri) sekä erikoiskaupan alueet (tiedot alueista: Porin kaupunki, kuntakysely), pohjakartta © MML 2015



Kuva 18b. Erikoiskaupan myymälöiden sijainti Rauman keskeisellä alueella (myymälätiedot: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri) sekä erikoiskaupan alueet (tiedot alueista: Rauman kaupunki, kuntakysely), pohjakartta © MML 2015



Kuva 18c. Erikoiskaupan myymälöiden sijainti Kankaanpään keskeisellä alueella (myymälätiedot: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri) sekä erikoiskaupan alueet (tiedot alueista: Kankaanpään kaupunki: Kankaanpään keskustan yleiskaava, kaupan palveluverkkoselvitys 2011), pohjakartta © MML 2015)



Kuva 18d. Erikoiskaupan myymälöiden sijainti Huittisten keskeisellä alueella (myymälätiedot: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri) sekä erikoiskaupan alueet (tiedot alueista: Huittisten kaupunki: kuntakysely), pohjakartta © MML 2015

6.2.3 Palveluverkon kehitys

Päivittäistavarakauppa

”Kauppa Satakunnassa” -selvityksen mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2006 lopussa 183 päivittäistavaramyymälää, joista 30 oli päivittäistavaroiden erikoisliikkeitä. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä myymälöitä oli vuoden 2006 lopussa 153. Vuoden 2014 lopussa koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä myymälöitä oli 143, joten myymälöiden määrä väheni kymmenellä myymälällä vuosina 2006-2014. Päivittäistavaramyymälöiden määrä väheni kaikissa seutukunnissa, Pohjois-Satakunta -3 myymälää, Porin seutu -1 myymälä ja Rauman seutu -6 myymälää. Kunnittain tarkasteltuna päivittäistavaramyymälöiden määrä lisääntyi neljässä kunnassa, pysyi ennallaan kahdeksassa kunnassa ja väheni seitsemässä kunnassa.

Taulukko 9. Satakunnan päivittäistavaramyymälöiden lukumäärän kehitys kunnittain ja seutukunnittain 2006-2014 (Kauppa Satakunnassa ja A.C.Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	Myymälöiden määrä (pl. PT-erikoismyymälät)		Muutos
	2006	2014	
Eura	9	9	0
Eurajoki	2	2	0
Harjavalta	5	4	-1
Honkajoki	2	2	0
Huittinen	9	10	1
Jämijärvi	3	2	-1
Kankaanpää	9	10	1
Karvia	5	4	-1
Kokemäki	5	5	0
Köyliö	3	1	-2
Luvia	2	2	0
Merikarvia	2	3	1
Nakkila	3	3	0
Pomarkku	2	2	0
Pori	55	52	-3
Rauma	24	20	-4
Siikainen	4	2	-2
Säkylä	4	4	0
Ulvila	5	6	1
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**23**	**20**	**-3**
Porin seutukunta	**88**	**87**	**-1**
Rauman seutukunta	**42**	**36**	**-6**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**153**	**143**	**-10**

Myymälätyypeittäin tarkasteltuna pienten supermarkettien (+5 kpl) ja hypermarkettien (+2 kpl) määrä lisääntyi vuosina 2006-2014. Myös päivittäistavaroiden erikoismyymälöiden (+17 kpl) ja kauppahallien/suoramyyntihallien (+1 kpl) määrä lisääntyi. Pienten valintamyymälöiden määrä väheni eniten (-10 kpl). Myös pienmyymälöiden (-3 kpl), isojen supermarkettien (-2 kpl) ja isojen valintamyymälöiden (-2 kpl) määrä väheni vuosina 2006-2014.

Taulukko 10. Satakunnan päivittäistavaramyymälöiden lukumäärän kehitys myymälätyypeittäin 2006-2014 (Kauppa Satakunnassa ja A.C.Nielsen Finland Oy).

	Myymälöiden määrä		Muutos
	2006	2014	
Hypermarket	5	7	2
Tavaratalo	5	5	0
Supermarket, iso	30	28	-2
Supermarket, pieni	14	19	5
Valintamyymälä, iso	53	51	-2
Valintamyymälä, pieni	21	11	-10
Pienmyymälä	25	22	-3
Erikoismyymälä	28	45	17
Kauppahalli/ suoramyyntihalli	2	3	1
YHTEENSÄ	**183**	**191**	**8**

Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2006 lopussa yhteensä 1 286 erikoiskaupan myymälää mukaan lukien autokauppa ja huoltamot. Vuoden 2013 lopussa erikoiskaupan myymälöitä oli yhteensä 1 152, joten myymälöiden määrä väheni 134 myymälällä vuosina 2006-2013. Erikoiskaupan myymälöiden määrä väheni kaikissa seutukunnissa: Pohjois-Satakunta -19 myymälää (-14 %), Porin seutu -85 myymälä (-11 %) ja Rauman seutu -30 myymälää (-8 %). Kunnittain tarkasteltuna erikoiskaupan myymälöiden määrä lisääntyi kuudessa kunnassa ja väheni 13 kunnassa. Erikoiskaupan myymälämäärä lisääntyi lukumääräisesti eniten Eurassa (+8 myymälää) ja väheni eniten Porissa (-55 myymälää). Toimialaryhmittäin tarkasteltuna muun erikoiskaupan myymälöiden määrä väheni sekä suhteellisesti että määrällisesti eniten (-123 myymälää, -15 %).

Taulukko 11. Satakunnan erikoiskaupan myymälöiden lukumäärän kehitys kunnittain ja seutukunnittain 2006-2013 (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

TOIMIPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄ	**Muu erikoiskauppa**			**Tilaa vaativa erikoiskauppa**			**Autokauppa ja huoltamot**			**Erikoiskauppa yhteensä**		
	2006	2013	**Muutos**	2006	2013	**Muutos**	2006	2013	**Muutos**	2006	2013	**Muutos**
Eura	37	41	**4**	8	13	**5**	16	15	**-1**	61	69	**8**
Eurajoki	11	6	**-5**	4	2	**-2**	5	3	**-2**	20	11	**-9**
Harjavalta	33	18	**-15**	5	3	**-2**	12	9	**-3**	50	30	**-20**
Honkajoki	4	3	**-1**	2	2	**0**	2	2	**0**	8	7	**-1**
Huittinen	51	47	**-4**	7	16	**9**	31	29	**-2**	89	92	**3**
Jämijärvi	1	2	**1**	2	0	**-2**	3	5	**2**	6	7	**1**
Kankaanpää	68	55	**-13**	11	9	**-2**	27	29	**2**	106	93	**-13**
Karvia	8	3	**-5**	0	2	**2**	5	3	**-2**	13	8	**-5**
Kokemäki	27	19	**-8**	6	5	**-1**	9	5	**-4**	42	29	**-13**
Köyliö	4	3	**-1**	0	0	**0**	5	5	**0**	9	8	**-1**
Luvia	7	7	**0**	0	1	**1**	2	3	**1**	9	11	**2**
Merikarvia	8	9	**1**	3	3	**0**	4	2	**-2**	15	14	**-1**
Nakkila	13	17	**4**	4	2	**-2**	8	9	**1**	25	28	**3**
Pomarkku	2	3	**1**	1	1	**0**	5	5	**0**	8	9	**1**
Pori	340	289	**-51**	67	57	**-10**	92	98	**6**	499	444	**-55**
Rauma	160	148	**-12**	37	37	**0**	48	45	**-3**	245	230	**-15**
Siikainen	5	3	**-2**	0	0	**0**	1	2	**1**	6	5	**-1**
Säkylä	27	16	**-11**	4	4	**0**	3	1	**-2**	34	21	**-13**
Ulvila	29	23	**-6**	5	5	**0**	7	8	**1**	41	36	**-5**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**86**	**66**	**-20**	**15**	**13**	**-2**	**38**	**41**	**3**	**139**	**120**	**-19**
Porin seutukunta	**510**	**432**	**-78**	**98**	**93**	**-5**	**170**	**168**	**-2**	**778**	**693**	**-85**
Rauman seutukunta	**239**	**214**	**-25**	**53**	**56**	**3**	**77**	**69**	**-8**	**369**	**339**	**-30**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**835**	**712**	**-123**	**166**	**162**	**-4**	**285**	**278**	**-7**	**1 286**	**1 152**	**-134**

Toimialaryhmittäin tarkasteltuna toimipaikkojen määrä väheni autokauppaa lukuun ottamatta kaikissa toimialaryhmissä. Toimipaikkojen määrä väheni Satakunnassa enemmän kuin koko maassa keskimääräin.

Taulukko 12. Satakunnan erikoiskaupan myymälöiden lukumäärän kehitys toimialaryhmittäin 2006-2013 (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- toimipaikkatiedot).

	TOIMIPAIKAT			*Muutos*
	2006	2013	Muutos, %	*koko maa*
Alkot, apteekit ym.	101	93	-8 %	*9 %*
Muotikauppa	161	138	-14 %	*8 %*
Tietotekninen kauppa	57	41	-28 %	*-16 %*
Muu erikoiskauppa	516	440	-15 %	*-7 %*
Rautakauppa	78	80	3 %	*5 %*
Kodinkonekauppa	30	28	-7 %	*-4 %*
Huonekalukauppa	34	31	-9 %	*2 %*
Muu tilaa vaativa kauppa	24	23	-4 %	*-6 %*
Autokauppa	208	218	5 %	*6 %*
Huoltamotoiminta	77	60	-22 %	*-12 %*
Muu erikoiskauppa	**835**	**712**	**-15 %**	*-3 %*
Tilaa vaativa erikoiskauppa	**166**	**162**	**-2 %**	*1 %*
Autokauppa ja huoltamotoiminta	**285**	**278**	**-2 %**	*1 %*
ERIKOISKAUPPA YHTEENSÄ	**1 286**	**1 152**	**-10 %**	*-2 %*

6.3 Vähittäiskaupan kerrosala ja suuryksiköt

Seuraavassa esitetyt vähittäiskaupan ja suuryksiköiden pinta-alaa koskevat tiedot perustuvat kunnilta saatuihin tietoihin, kunnissa tehtyihin kaupallisiin selvityksiin sekä Suomen ympäristökeskuksen kokoamiin tietoihin vähittäiskaupan sijaintirakennuksista. Pinta-alatietoja on tarkistettu ja täydennetty tilasto- ja rekisteriaineistojen (A.C.Nielsenin myymälärekisteri, Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteri, maastotietokanta) pohjalta erityisesti niissä kunnissa, joista ei ole saatu tarkennettuja tietoja kuntakyselyn yhteydessä tai joissa ei ole tehty kaupallista selvitystä. Pinta-alatiedot kertovat kerrosalan suuruusluokan ei tarkkaa pinta-alaa. Pinta-alatiedot kuvaavat vuosien 2014/2015 tilannetta.

Satakunnan vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosala on n. **897 000 k-m^2**. Kerrosalasta n. 631 000 k-m^2 (n. 70 %) on päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan (muu kuin tilaa vaativa erikoiskauppa) kerrosalaa ja n. 266 000 k-m^2 (n. 30 %) tilaa vaativan erikoistavaran kaupan, autokaupan ja huoltamoiden kerrosalaa.

Kokonaiskerrosalasta n. **535 000 k-m^2** (n. 60 %) on keskusta-alueilla. Päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan kerrosalasta n. 75 % ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan, autokaupan ja huoltamoiden kerrosalasta n. 23 % on keskusta-alueilla. Keskustakaupan osuus vaihtelee kunnittain. Keskusta-alueena on tarkastelu Eurassa, Harjavallassa, Huittisissa, Kankaanpäässä, Kokemäellä, Porissa, Raumalla ja Ulvilassa Satakunnan maakuntakaavan mukaisia keskustatoimintojen alueita. Nakkilassa ja Säkylässä keskusta-alueena on tarkasteltu Suomen ympäristökeskuksen laatimaa keskusta-alueen rajausta (OIVA ympäristö- ja paikkatietopalvelu). Niissä kunnissa (Eurajoki, Honkajoki, Jämijärvi, Karvia, Köyliö (osa Säkylää tällä hetkellä), Luvia, Merikarvia, Pomarkku ja Siikainen), joissa keskusta-alueen rajauksesta ei ole olemassa olevaa tietoa, kaiken kaupan on oletettu sijoittuvan keskustaan.

Taulukko 13. Kaupan sijaintirakennusten kerrosalan suuruusluokka kunnissa ja kuntien keskustoissa vuonna 2014/2015 (lähteet: kuntakysely, kuntien kaupalliset selvitykset, SYKE, tilasto- ja rekisteriaineistot), kerrosala pyöristetty lähimpään viiteen sataan. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

KERROSALA 2014/2015, k-m²	KERROSALA KOKO KUNNASSA			KERROSALA KESKUSTASSA			
	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**	Osuus kunnan kerrosalasta
Eura[1)]	22 000	8 000	**30 000**	22 000	1 000	**23 000**	77 %
Eurajoki	2 500	1 500	**4 000**	2 500	1 500	**4 000**	100 %
Harjavalta[1)]	26 000	4 000	**30 000**	24 000	2 000	**26 000**	87 %
Honkajoki	2 500	1 000	**3 500**	2 500	1 000	**3 500**	100 %
Huittinen[1)]	30 500	37 500	**68 000**	19 500	9 000	**28 500**	42 %
Jämijärvi	500	0	**500**	500	0	**500**	100 %
Kankaanpää[1)]	41 500	18 000	**59 500**	36 000	12 000	**48 000**	81 %
Karvia	3 500	0	**3 500**	3 500	0	**3 500**	100 %
Kokemäki[1)]	13 000	3 500	**16 500**	12 000	0	**12 000**	73 %
Köyliö	500	0	**500**	500	0	**500**	100 %
Luvia	1 500	0	**1 500**	1 500	0	**1 500**	100 %
Merikarvia	4 000	2 500	**6 500**	4 000	500	**4 500**	69 %
Nakkila[2)]	4 500	1 500	**6 000**	4 500	0	**4 500**	75 %
Pomarkku	500	1 000	**1 500**	500	1 000	**1 500**	100 %
Pori[1)]	337 000	135 000	**472 000**	234 500	24 000	**258 500**	55 %
Rauma[1)]	122 000	51 000	**173 000**	88 500	8 000	**96 500**	56 %
Siikainen	1 000	0	**1 000**	1 000	0	**1 000**	100 %
Säkylä[2)]	6 500	1 000	**7 500**	6 500	500	**7 000**	93 %
Ulvila[1)]	11 500	500	**12 000**	10 000	500	**10 500**	88 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**49 000**	**19 000**	**68 000**	**43 500**	**13 000**	**56 500**	**83 %**
Porin seutukunta	**428 500**	**185 500**	**614 000**	**310 500**	**37 000**	**347 500**	**57 %**
Rauman seutukunta	**153 500**	**61 500**	**215 000**	**120 000**	**11 000**	**131 000**	**61 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**631 000**	**266 000**	**897 000**	**474 000**	**61 000**	**535 000**	**60 %**

[1)] Keskusta-alue = Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue

[2)] Keskusta-alue = Suomen ympäristökeskuksen keskusta-alueen rajaus

Satakunnassa on **107 vähittäiskaupan suuryksikköä** (yli 2 000 k-m²). Vähittäiskaupan suuryksiköitä on Eurassa, Harjavallassa, Huittisissa, Kankaanpäässä, Kokemäellä, Nakkilassa, Porissa, Raumalla ja Ulvilassa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosala on yhteensä noin **624 000 k-m²**, joka on noin 70 % Satakunnan vähittäiskaupan kokonaiskerrosalasta. Suuryksiköistä 54 sijaitsee keskusta-alueilla (Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue tai Suomen ympäristökeskuksen määrittelemä keskusta-alue) ja 53 keskusta-alueiden ulkopuolella. Keskusta-alueiden ulkopuolisia suuryksiköitä sijaitsee Eurassa (1 kpl), Huittisissa (8 kpl), Kankaanpäässä (2 kpl), Kokemäellä (1 kpl), Porissa (32 kpl) ja Raumalla (9 kpl).

Taulukko 14. Vähittäiskaupan suuryksiköt kunnissa ja kuntien keskustoissa vuonna 2014/2015 (lähteet: kuntakysely, kuntien kaupalliset selvitykset, SYKE, tilasto- ja rekisteriaineistot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

SUURYKSIKÖT (yli 2 000 k-m^2)	SUURYKSIKÖT KUNNASSA			SUURYKSIKÖT KESKUSTASSA		
	lkm	k-m^2	Osuus kunnan kerrosalasta	lkm	k-m^2	Osuus keskustan kerrosalasta
Eura[1)]	6	15 600	52 %	5	13 100	57 %
Eurajoki						
Harjavalta[1)]	5	17 300	58 %	5	17 300	67 %
Honkajoki						
Huittinen[1)]	11	37 000	54 %	3	9 700	34 %
Jämijärvi						
Kankaanpää[1)]	6	23 800	40 %	4	18 700	39 %
Karvia						
Kokemäki[1)]	3	6 900	42 %	2	4 800	40 %
Köyliö						
Luvia						
Merikarvia						
Nakkila[2)]	1	3 900	65 %	1	3 900	87 %
Pomarkku						
Pori[1)]	59	428 700	91 %	27	247 300	96 %
Rauma[1)]	15	86 200	50 %	6	45 400	47 %
Siikainen						
Säkylä[2)]						
Ulvila[1)]	1	4 700	39 %	1	4 700	45 %
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**6**	**23 800**	**35 %**	**4**	**18 700**	**33 %**
Porin seutukunta	**80**	**498 500**	**81 %**	**39**	**287 700**	**83 %**
Rauman seutukunta	**21**	**101 800**	**47 %**	**11**	**58 500**	**45 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**107**	**624 100**	**70 %**	**54**	**364 900**	**68 %**

[1)] Keskusta-alue = Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue

[2)] Keskusta-alue = Suomen ympäristökeskuksen keskusta-alueen rajaus

Luettelo vähittäiskaupan suuryksikkörakennuksista (yli 2 000 k-m^2) kunnittain on liitteenä 3.

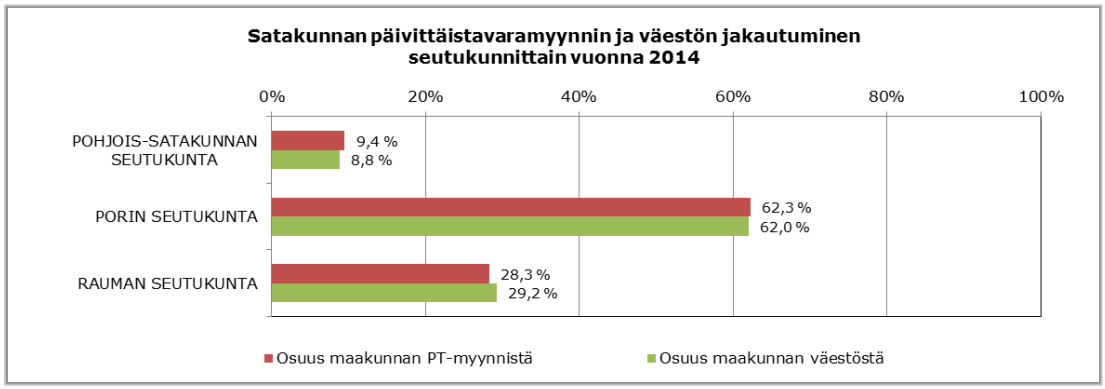
6.4 Vähittäiskaupan kilpailutilanne

6.4.1 Vähittäiskaupan myynti

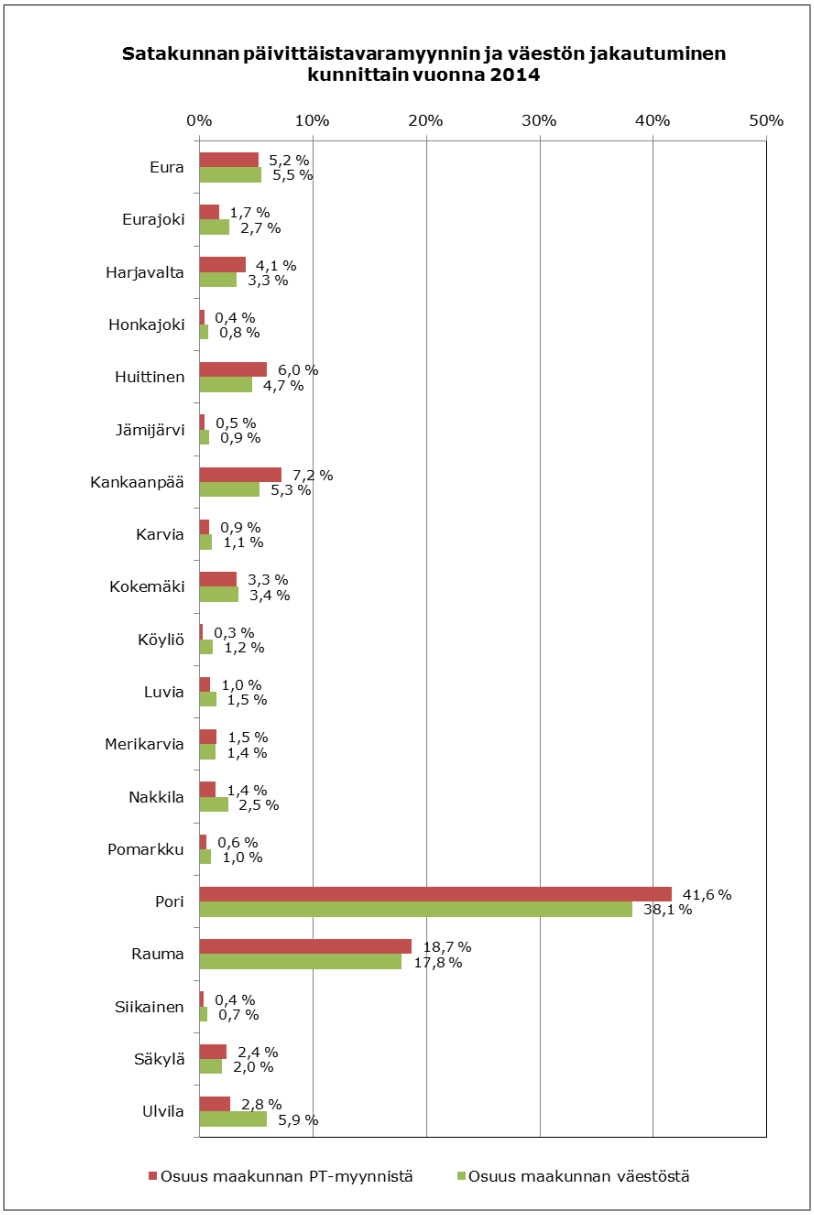
Päivittäistavarakaupan myynti ja myyntitehokkuus

Satakunnan vuoden 2014 päivittäistavaramyynnistä (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, päivittäistavaroiden erikoismyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja huoltoasemien päivittäistavaramyynnin) toteutui Porin seutukunnassa noin 62 %, Rauman seutukunnassa noin 28 % ja Pohjois-Satakunnan seutukunnassa noin 9 %. Seututasolla päivittäistavaramyynnin osuus maakunnan päivittäistavaramyynnistä vastaa varsin hyvin väestön osuutta maakunnan väestöstä kaikissa seutukunnissa. Porin ja Pohjois-Satakunnan seutukunnissa myyntiosuus on hieman suurempi ja Rauman seutukunnassa hieman pienempi kuin väestön osuus. (A.C. Nielsen Finland Oy). Kuva 19.

Kunnittain tarkasteltuna Satakunnan vuoden 2014 päivittäistavaramyynnistä (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, päivittäistavaroiden erikoismyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja huoltoasemien päivittäistavaramyynnin) toteutui Porissa noin 42 % ja Raumalla noin 19 %. Muissa kunnissa myyntiosuus oli alle 10 %. Muissa kunnissa suurimmat myyntiosuudet olivat Kankaanpäässä noin 7 %, Huittisissa noin 6 % ja Eurassa noin 5 %. Kuntatasolla päivittäistavaramyynnin osuus maakunnan päivittäistavaramyynnistä oli suurempi kuin väestön osuus maakunnan väestöstä Harjavallassa, Huittisissa, Kankaanpäässä, Merikarviassa, Porissa, Raumalla ja Säkylässä. Muissa kunnissa päivittäistavaramyynnin osuus oli pienempi kuin väestön osuus, eniten Ulvilassa. (A.C. Nielsen Finland Oy). Kuva 20.

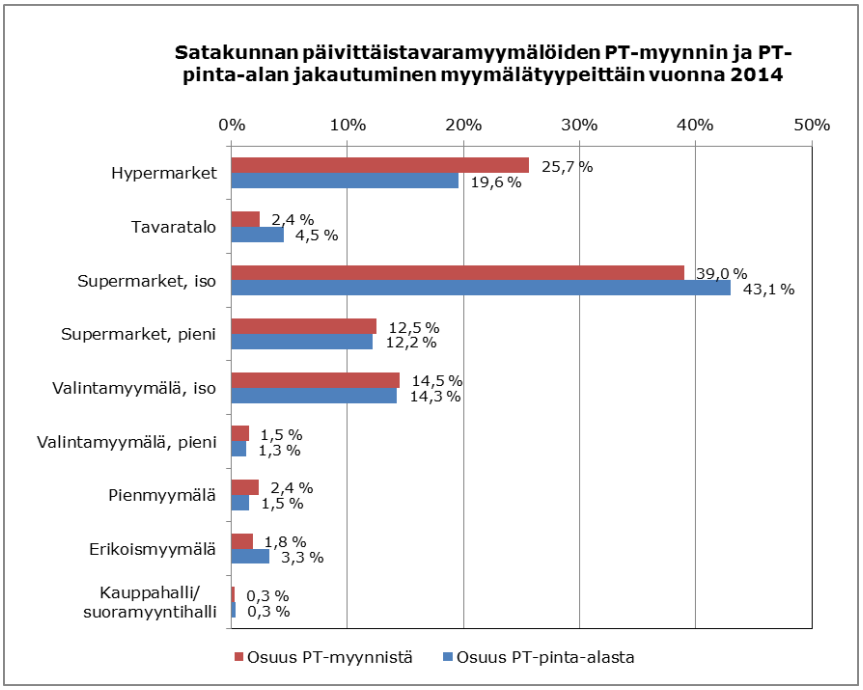


Kuva 19. Päivittäistavaramyynnin ja väestön jakautuminen seutukunnittain vuonna 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus).



Kuva 20. Päivittäistavaramyynnin ja väestön jakautuminen kunnittain vuonna 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Myymälätyypeittäin tarkasteluna Satakunnan päivittäistavaramyymälöiden päivittäistavaramyynnistä noin 39 % toteutui isoissa supermarketeissa vuonna 2014. Seuraavaksi suurimmat myyntiosuudet olivat hypermarketeilla (n. 26 %), isoilla valintamyymälöillä (n. 14 %) ja pienillä supermarketeilla (n. 12 %). Päivittäistavaramyymälöiden PT-pinta-alasta noin 43 % oli isoissa supermarketeissa, noin 20 % hypermarketeissa, noin 14 % isoissa valintamyymälöissä ja noin 12 % pienissä supermarketeissa. Kuva 21.



Kuva 21. Satakunnan päivittäistavaramyymälöiden PT-myynnin ja PT-pinta-alan jakautuminen myymälätyypeittäin vuonna 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy).

A.C.Nielsen Finland Oy:n mukaan Satakunnassa oli vuonna 2014 päivittäistavaramyymälöiden PT-myyntialaa asukasta kohti enemmän (indeksi 100) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 81). Seutukunnittain tarkasteltuna PT-myyntialaa asukasta kohti oli koko maan keskitasoa enemmän Pohjois-Satakunnan seutukunnassa (indeksi 120). Porin seutukunnassa myyntiala asukasta kohti oli lähes yhtä suuri ja Rauman seutukunnassa hieman pienempi kuin koko maassa keskimäärin. Kuntien väliset erot olivat suuria. Eniten PT-myyntialaa asukasta kohti oli Kankaanpäässä (indeksi 146) ja Huittisissa (indeksi 133). Vähiten PT-myyntialaa asukasta kohti oli Köyliössä (osa Säkylää tällä hetkellä, indeksi 21) ja Ulvilassa (indeksi 34).

Päivittäistavaramyymälöiden PT-myynti asukasta kohti oli Satakunnassa hieman suurempi (indeksi 100) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 96). Seutukunnittain tarkasteltuna PT-myynti asukasta kohti oli kaikissa seutukunnissa suurempi kuin koko maassa keskimäärin. Kunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntiä asukasta kohti oli Kankaanpäässä (indeksi 128) ja Säkylässä (indeksi 124). Vähiten PT-myyntiä asukasta kohti oli Köyliössä (osa Säkylää tällä hetkellä, indeksi 29) ja Ulvilassa (indeksi 44).

Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus (€/my-m^2/vuosi) oli Satakunnassa alhaisempi (indeksi 100) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 118). Myyntitehokkuus oli kaikissa seutukunnissa alhaisempi kuin koko maassa keskimäärin. Porin ja Rauman seutukunnissa myyntitehokkuus oli korkeampi (indeksi 102) kuin Pohjois-Satakunnan seutukunnassa (indeksi 83). Kuntatasolla myyntitehokkuus oli korkein Köyliössä (indeksi 135) ja Ulvilassa (indeksi 130) ja alhaisin Jämijärvellä (indeksi 55), Siikaisissa (indeksi 65) ja Honkajoella (indeksi 67).

Korkea myyntitehokkuus kertoo yleensä siitä, että päivittäistavarakaupan pinta-ala on alimitoitettu, ja että kilpailua ei ole. Alhainen myyntitehokkuus puolestaan on yleensä merkki päivittäistavarakaupan ylimitoituksesta ja/tai kireästä kilpailutilanteesta. Myyntitehokkuuteen vaikuttaa omalta osaltaan myös myymälätilojen ikä, koko ja toimivuus. Myös esimerkiksi alueen kaupallinen vetovoima heijastuu myyntitehokkuuteen niin, että merkittävä alueen ulkopuolelta tuleva kysyntä (esim. loma-asukkaat) voi luoda edellytykset korkealle myyntitehokkuudelle.

Taulukko 15. Päivittäistavaramyymälöiden myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntitehokkuus vuonna 2014 indeksinä, Satakunta = 100 (A.C.Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

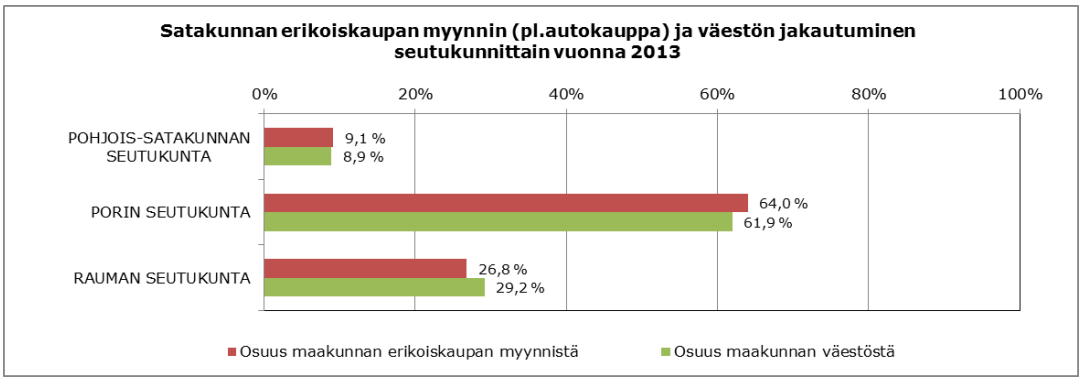
	PT-myyntiala/ asukas	PT-myynti/ asukas	Myyntiteho
Eura	95	95	102
Eurajoki	58	69	116
Harjavalta	107	117	108
Honkajoki	86	59	67
Huittinen	133	115	85
Jämijärvi	89	49	55
Kankaanpää	146	128	87
Karvia	84	79	93
Kokemäki	106	95	90
Köyliö	21	29	135
Luvia	60	62	101
Merikarvia	111	107	95
Nakkila	68	60	87
Pomarkku	61	64	105
Pori	108	111	105
Rauma	106	107	99
Siikainen	58	60	65
Säkylä	106	124	116
Ulvila	34	44	130
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**120**	**102**	**83**
Porin seutukunta	**99**	**100**	**102**
Rauman seutukunta	**96**	**99**	**102**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**100**	**100**	**100**
Koko maa	81	96	118

Erikoiskaupan myynti

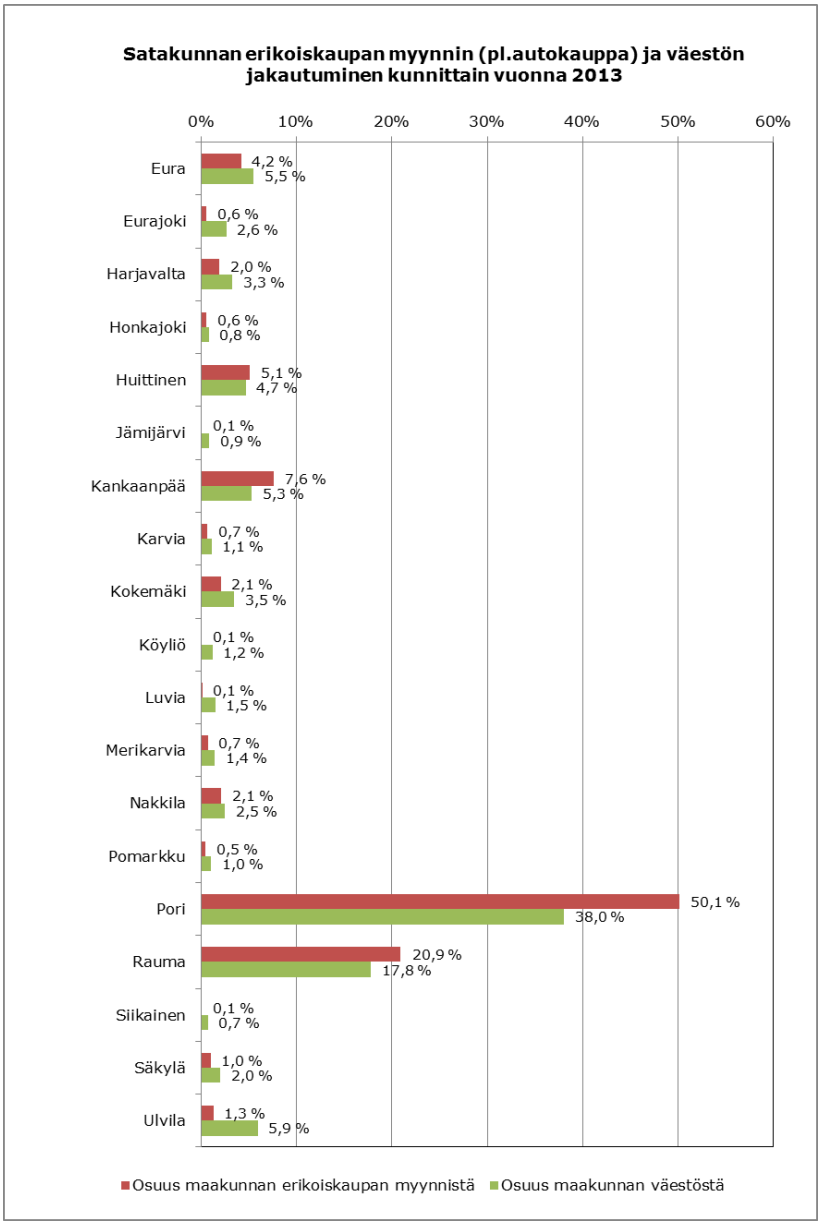
Erikoiskaupan myynti on arvioitu Tilastokeskuksen vuoden 2013 toimipaikkarekisterin toimialoittaisen ja kunnittaisen liikevaihtotiedon perusteella (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- toimipaikkatiedot).

Satakunnan vuoden 2013 erikoiskaupan myynnistä toteutui Porin seutukunnassa noin 64 %, Rauman seutukunnassa noin 27 % ja Pohjois-Satakunnan seutukunnassa noin 9 %. Seututasolla erikoiskaupan myynnin osuus maakunnan erikoiskaupan myynnistä vastaa varsin hyvin väestön osuutta maakunnan väestöstä kaikissa seutukunnissa. Porin ja Pohjois-Satakunnan seutukunnissa myyntiosuus on jonkin verran suurempi ja Rauman seutukunnassa jonkin verran pienempi kuin väestön osuus. (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- toimipaikkatiedot). Kuva 22.

Kunnittain tarkasteltuna Satakunnan vuoden 2013 erikoiskaupan myynnistä toteutui Porissa noin 50 % ja Raumalla noin 21 %. Muissa kunnissa erikoiskaupan myyntiosuus oli alle 10 %. Suurimmat myyntiosuudet olivat Kankaanpäässä noin 8 %, Huittisissa noin 5 % ja Eurassa noin 4 %. Kuntatasolla erikoiskaupan myynnin osuus koko maakunnan erikoiskaupan myynnistä oli suurempi kuin väestön osuus maakunnan väestöstä Huittisissa, Kankaanpäässä, Porissa ja Raumalla. Muissa kunnissa erikoiskaupan myynnin osuus oli pienempi kuin väestön osuus. (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- toimipaikkatiedot). Kuva 23.



Kuva 22. Erikoiskaupan myynnin ja väestön jakautuminen seutukunnittain vuonna 2013 (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- ja toimipaikkatiedot).



Kuva 23. Erikoiskaupan myynnin ja väestön jakautuminen kunnittain vuonna 2013 (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- ja toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Vähittäiskaupan kehitys

Vähittäiskaupan kehitys Satakunnassa noudattelee varsin pitkälle koko maan vähittäiskaupan kehitystä. Satakunnan vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys vastasi koko maan kehitystä päivittäistavarakaupassa ja tavaratalokaupassa (+4,7 %) sekä autokaupan ja huoltamotoiminnan toimialoilla (-1,9 %). Tilaa vaativan erikoiskaupan ja muun erikoiskaupan toimialaryhmissä liikevaihto kasvoi Satakunnassa vähemmän kuin koko maassa keskimäärin.

Taulukko 16. Vähittäiskaupan myymälöiden toimipaikkamäärän, henkilöstömäärän ja liikevaihdon kehitys 2006-2013 (Toimiala Online/ Tilastokeskus /Yritys- ja toimipaikkatiedot).

	TOIMIPAIKAT			*Muutos*	HENKILÖSTÖ			*Muutos*	LIIKEVAIHTO (1000 €)				*Muutos, %/v*
	2006	2013	Muutos, %	*koko maa*	2006	2013	Muutos, %	*koko maa*	2006	2013	Muutos, %	%/v	*koko maa*
Päivittäistavarakauppa	238	212	-11 %	*-11 %*	1341	1465	9 %	*16 %*	375 675	524 730	40 %	4,9 %	*5,5 %*
Päivittäistavaroiden erikoismyymälät	75	90	20 %	*2 %*	127	159	25 %	*29 %*	15 245	27 308	79 %	8,7 %	*8,6 %*
Tavaratalokauppa	25	28	12 %	*25 %*	577	838	45 %	*14 %*	190 739	248 230	30 %	3,8 %	*2,9 %*
Alkot, apteekit ym.	101	93	-8 %	*9 %*	468	466	0 %	*3 %*	117 362	147 841	26 %	3,4 %	*5,1 %*
Muotikauppa	161	138	-14 %	*8 %*	433	393	-9 %	*8 %*	57 402	61 612	7 %	1,0 %	*3,7 %*
Tietotekninen kauppa	57	41	-28 %	*-16 %*	157	146	-7 %	*-10 %*	51 410	73 563	43 %	5,3 %	*1,5 %*
Muu erikoiskauppa	516	440	-15 %	*-7 %*	900	750	-17 %	*-2 %*	116 327	102 003	-12 %	-1,9 %	*2,7 %*
Rautakauppa	78	80	3 %	*5 %*	312	331	6 %	*9 %*	89 587	106 844	19 %	2,5 %	*4,8 %*
Kodinkonekauppa	30	28	-7 %	*-4 %*	88	87	-1 %	*21 %*	30 321	31 221	3 %	0,4 %	*4,0 %*
Huonekalukauppa	34	31	-9 %	*2 %*	124	119	-4 %	*1 %*	27 738	31 756	14 %	2,0 %	*2,3 %*
Muu tilaa vaativa kauppa	24	23	-4 %	*-6 %*	68	91	34 %	*-5 %*	15 396	18 163	18 %	2,4 %	*-1,3 %*
Autokauppa	208	218	5 %	*6 %*	606	616	2 %	*3 %*	378 127	298 622	-21 %	-3,3 %	*-2,6 %*
Huoltamotoiminta	77	60	-22 %	*-12 %*	226	201	-11 %	*-8 %*	93 394	112 259	20 %	2,7 %	*0,1 %*
PT-kauppa ja tavaratalokauppa	**338**	**330**	**-2 %**	*-5 %*	**2 045**	**2 462**	**20 %**	*16 %*	**581 659**	**800 268**	**38 %**	**4,7 %**	*4,7 %*
Muu erikoiskauppa	**835**	**712**	**-15 %**	*-3 %*	**1 958**	**1 755**	**-10 %**	*1 %*	**342 501**	**385 019**	**12 %**	**1,7 %**	*3,5 %*
Tilaa vaativa erikoiskauppa	**166**	**162**	**-2 %**	*1 %*	**592**	**628**	**6 %**	*6 %*	**163 042**	**187 984**	**15 %**	**2,1 %**	*3,6 %*
Autokauppa ja huoltamotoiminta	**285**	**278**	**-2 %**	*1 %*	**832**	**817**	**-2 %**	*0 %*	**471 521**	**410 881**	**-13 %**	**-1,9 %**	*-1,9 %*
KAUPPA YHTEENSÄ	**1 624**	**1 482**	**-9 %**	*-2 %*	**5 427**	**5 662**	**4 %**	*7 %*	**1 558 723**	**1 784 152**	**14 %**	**1,9 %**	*2,4 %*

6.4.2 Ostovoiman nettosiirtymä

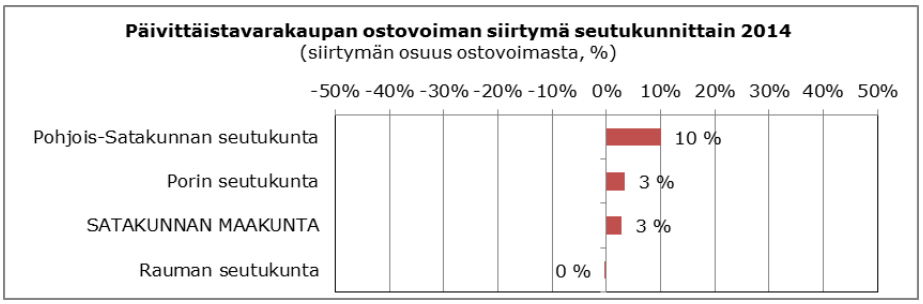
Ostovoiman nettosiirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle paikkakunnalle ulkopuolista ostovoimaa. Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja kuntaan tulee ostovoimaa kunnan ulkopuolelta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen eli myynti on pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle.

Ostovoiman nettosiirtymä kertoo vähittäiskaupan palvelujen vetovoimaisuudesta, mutta se ei osoita siirtymien suuntaa eikä sisään ja ulosvirtauksen määrää. Nettosiirtymä osoittaa arvioidun myynnin ja ostovoiman erotuksen tietyllä alueella. Näin ollen alueen ostovoiman nettosiirtymä voi olla 0 %, vaikka alueelle ja alueelta olisi voimakastakin siirtymää, mikäli sisään ja ulosvirtaus ovat yhtä suuret. On myös syytä muistaa, että erikoiskaupassa ostovoiman siirtymissä voi olla eri toimialojen välillä suuriakin eroja. Näin ollen vaikka alueen erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä on positiivinen, voi siirtymä joillakin erikoiskaupan toimialoilla olla negatiivinen ja päinvastoin.

Erikoiskaupan myyntitiedot on arvioitu Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin tietojen pohjalta (Toimiala Online / Tilastokeskus / Yritys- ja toimipaikkatiedot). Toimipaikkarekisterin liikevaihto on muutettu myynniksi lisäämällä siihen arvolisävero. Erikoiskaupassa vähittäiskaupan liikevaihtoon sisältyy toimialasta riippuen myös yritysten välistä kauppaa (tukkukauppaa). Esimerkiksi rautakaupassa ja autokaupassa vähittäiskaupan kautta kulkee huomattava määrä yritysten välistä kauppaa. Tukkukaupan osuuden selvittäminen Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin liikevaihtotiedosta ei ole mahdollista, joten myyntiluvuissa on mukana joillakin toimialoilla myös tukkukauppaa. Koska vähittäiskaupan ostovoimaluvut sisältävät vain kotitalouksien kysynnän (ei yritysten kysyntää), tukkukaupan sisältyminen myyntitietoihin voi jonkin verran vääristää erikoiskaupan ostovoiman siirtymätietoja.

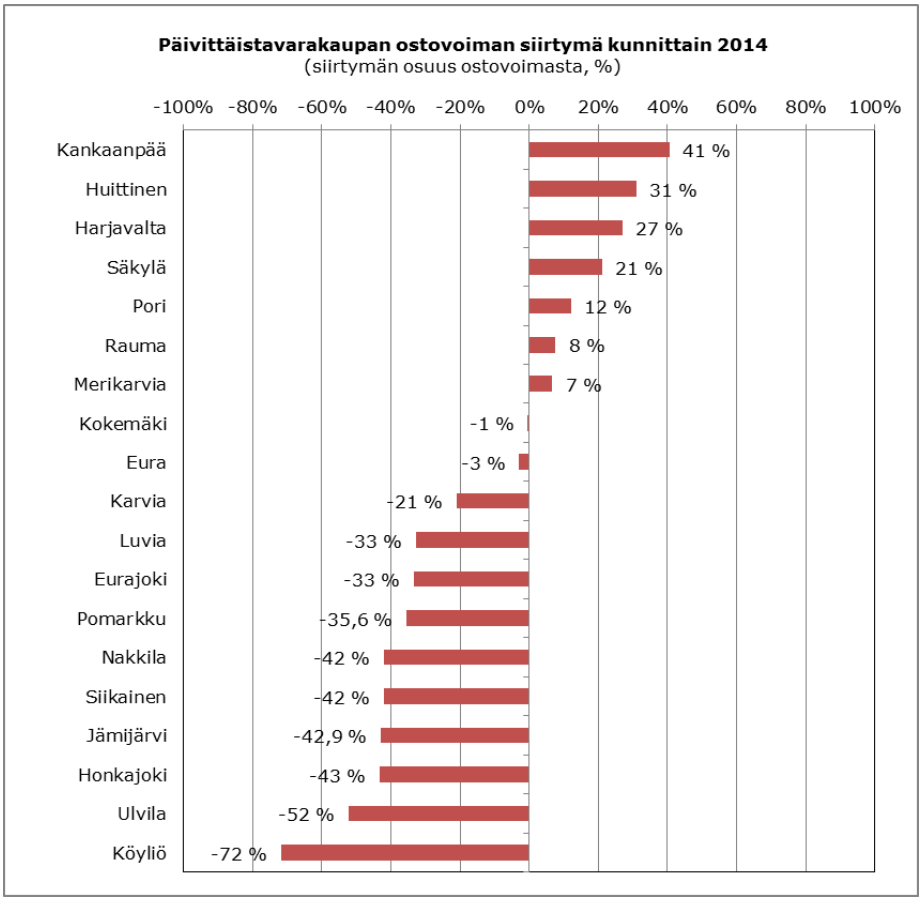
Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2014 Satakunnassa +3 % eli kysyntä ja tarjonta olivat lähes tasapainossa. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Pohjois-Satakunnan seutukunnassa (+10 %) ja Porin seutukunnassa (+3 %). Rauman seutukunnassa päivittäistavarakaupan kysyntä ja tarjonta olivat tasapainossa eli ostovoiman nettosiirtymä 0 %.



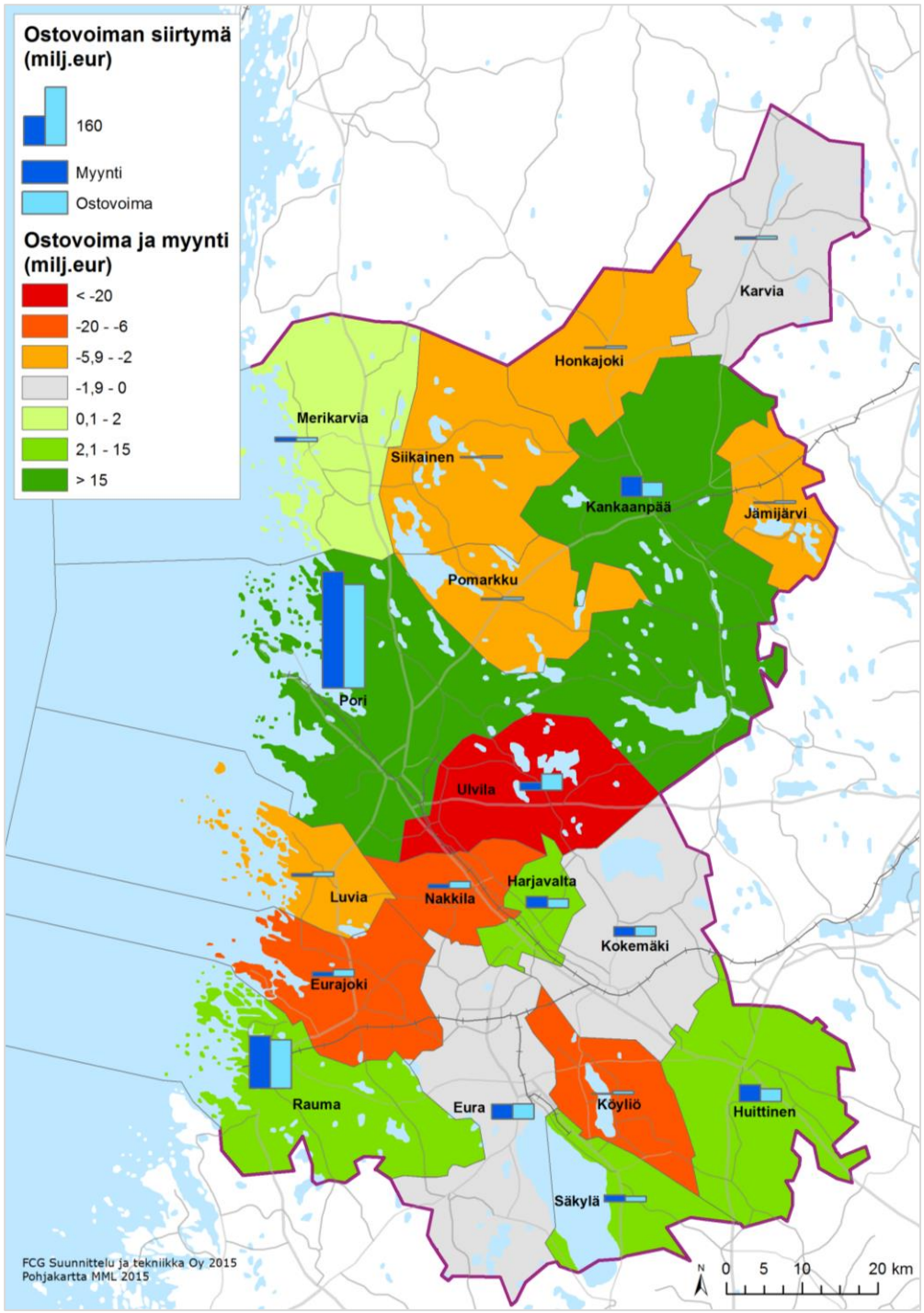
Kuva 24. Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä (%) seutukunnittain vuonna 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy).

Kunnittain tarkasteltuna päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Kankaanpäässä, Huittisissa, Harjavallassa, Säkylässä, Porissa, Raumalla ja Merikarvialla. Kokemäellä ja Eurassa päivittäistavaroiden kysyntä ja tarjonta olivat lähellä tasapainoa. Muissa kunnissa ostovoiman siirtymä oli negatiivinen eli kunnan päivittäistavarakaupan palvelutarjonta ei vastaa kysyntää.



Kuva 25. Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä (%) kunnittain vuonna 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

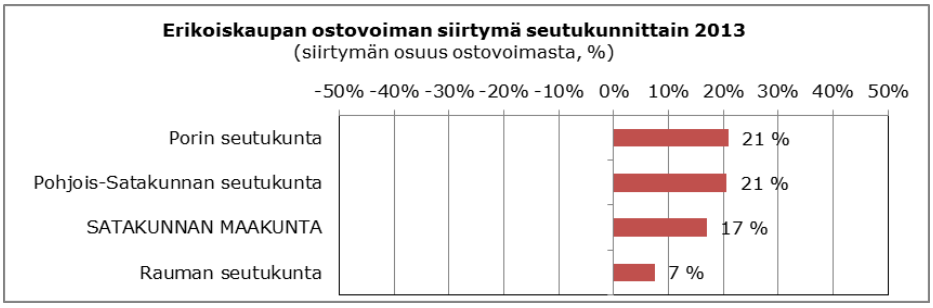
Kuvassa 26 on esitetty päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä (euroina) Satakunnassa kunnittain. Euromääräisesti suurimmat positiiviset ostovoiman siirtymät olivat Porissa, Kankaanpäässä, Huittisissa ja Raumalla.



Kuva 26. Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä (milj.€) kunnittain 2014 (A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

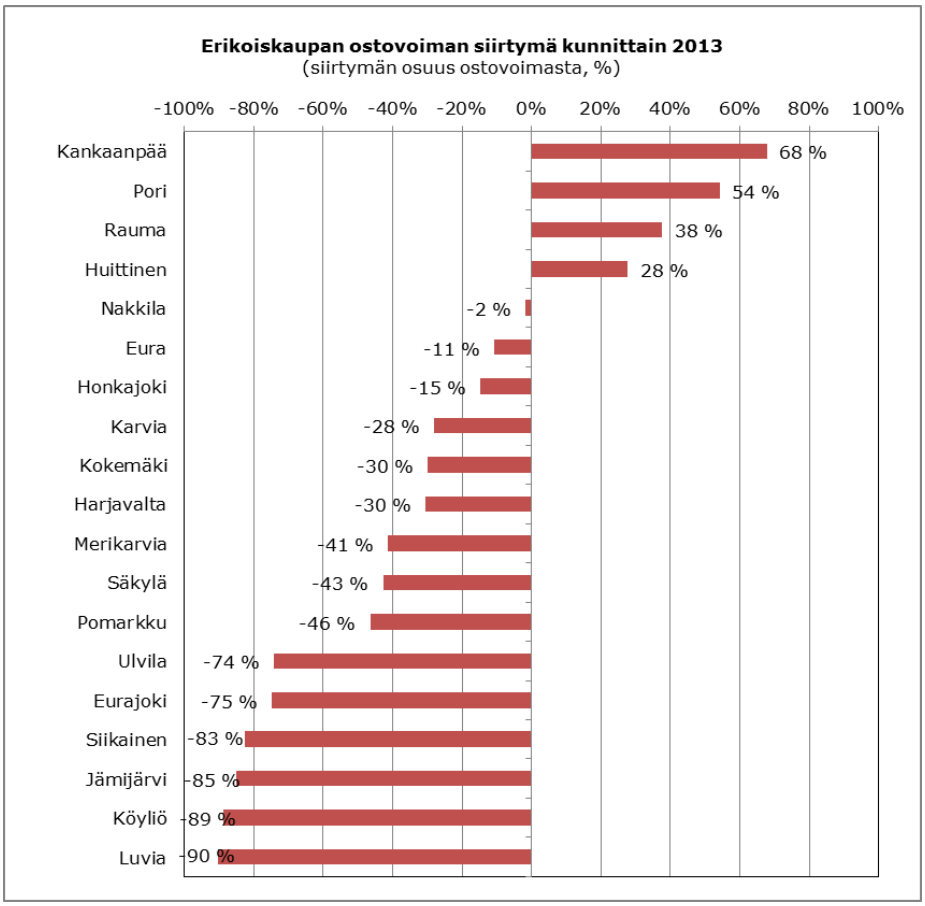
Erikoiskauppa

Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2014 Satakunnassa +17 % eli Satakuntaan tulee erikoiskaupan ostovoimaa maakunnan ulkopuolelta enemmän kuin sieltä virtaa ulos. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen kaikissa seutukunnissa.



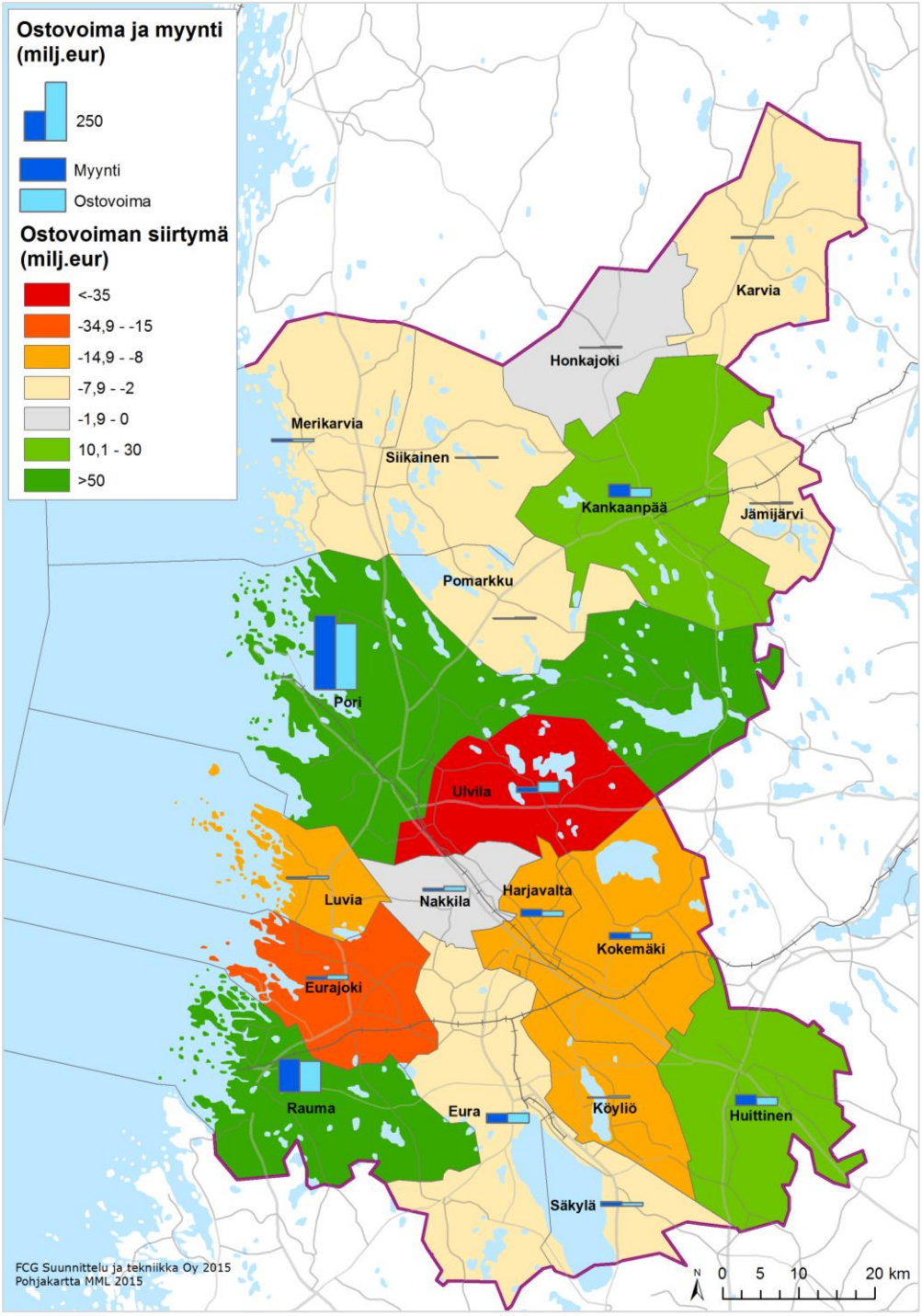
Kuva 27. Erikoiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman nettosiirtymä (%) seutukunnittain vuonna 2013 (ToimialaOnline/ Tilastokeskus/ Yritys- ja toimipaikkatiedot).

Kunnittain tarkasteltuna erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Kankaanpäässä, Porissa, Raumalla ja Huittisissa. Nakkilassa erikoiskaupan kysyntä ja tarjonta olivat lähellä tasapainoa. Muissa kunnissa ostovoiman siirtymä oli negatiivinen eli kunnan erikoiskaupan palvelutarjonta ei vastaa kysyntää.



Kuva 28. Erikoiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman nettosiirtymä (%) kunnittain vuonna 2013 (ToimialaOnline/ Tilastokeskus/ Yritys- ja toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Kuvassa 29 on esitetty erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä (euroina) kunnittain. Euromääräisesti suurimmat positiiviset ostovoiman siirtymät olivat Porissa, Raumalla ja Kankaanpäässä.



Kuva 29. Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä (milj.€) kunnittain 2013 (ToimialaOnline/ Tilastokeskus/ Yritys- ja toimipaikkatiedot). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Moottoriajoneuvojen vähittäiskaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2013 koko maakunnassa negatiivinen. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Porin seutukunnassa ja negatiivinen Pohjois-Satakunnan ja Rauman seutukunnissa.

Kuva 30. Moottoriajoneuvojen vähittäiskaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman nettosiirtymä seutukunnittain vuonna 2013 (Toimiala Online / Tilastokeskus / Yritys- ja toimipaikkatiedot)

6.5 Kaupan palvelujen saavutettavuus

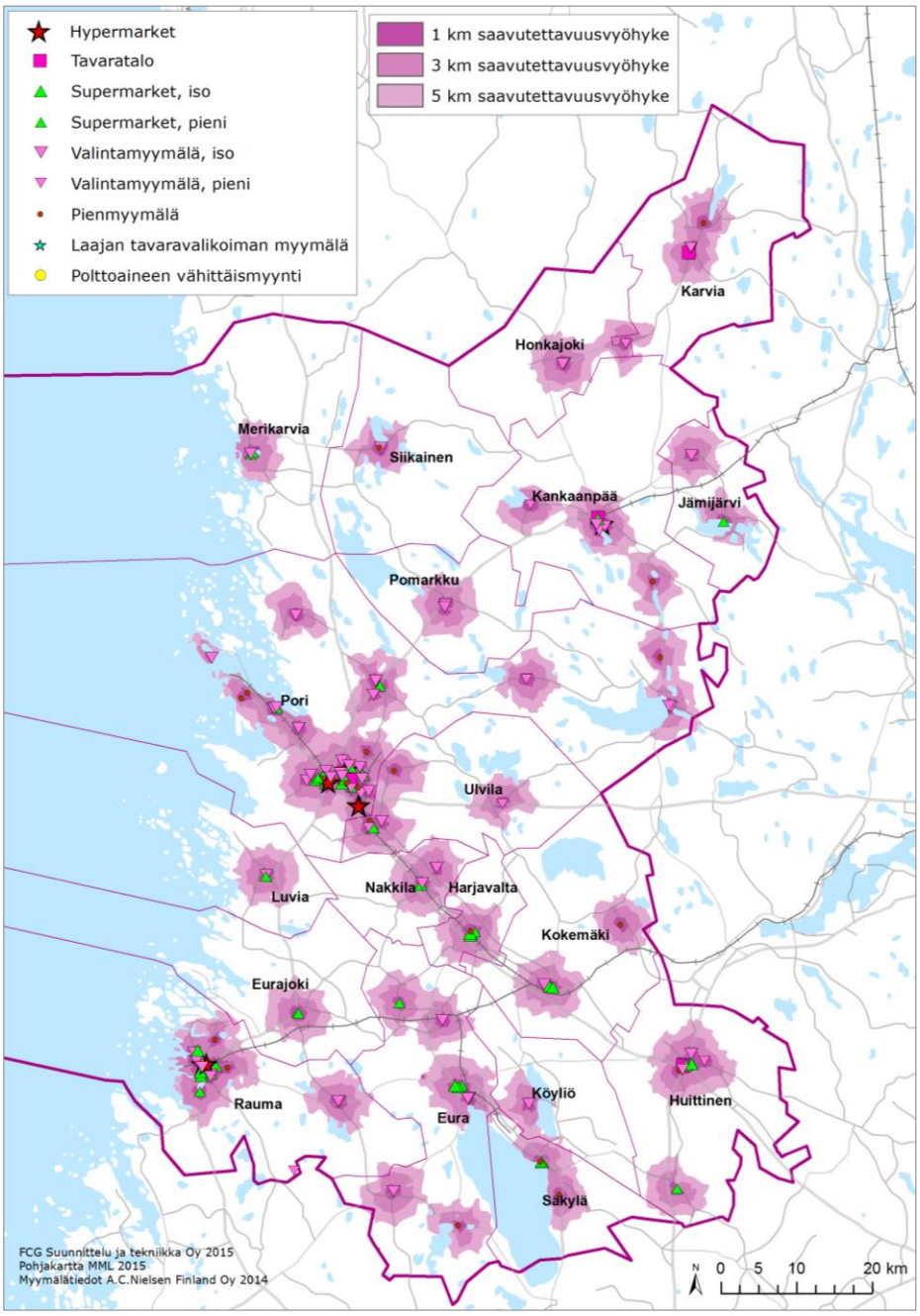
Päivittäistavarakaupan palvelujen saavutettavuus

Päivittäistavaroiden ostosmatkat ovat tyypillisesti lyhyitä, sillä päivittäistavarat pyritään yleensä hankkimaan läheltä kotia ja myymälöitä on tiheämmässä kuin erikoiskaupan myymälöitä. Lisäksi päivittäistavarakaupan ostosmatkoja tehdään useammin kuin erikoiskaupan ostosmatkoja. Tieverkkoa pitkin mitattuna lähin päivittäistavaramyymälä sijaitsee Satakunnassa keskimäärin 2 kilometrin etäisyydellä. Yli 75-vuotiaille matka lähimpään päivittäistavaramyymälään on jonkin verran lyhyempi (1,8 km) ja 50-64-vuotiaille jonkin verran pitempi (2,2 km) kuin koko väestölle keskimäärin. Tällä hetkellä 50-64-vuotiaat ovat 70-85-vuotiaita maakuntakaavan tavoitevuonna 2035. Mikäli päivittäistavarakaupan myymäläverkko säilyisi ennallaan ja 50-64-vuotiaat asuisivat nykyisillä paikoilla, kasvaisi matka lähimpään päivittäistavaramyymälää jonkin verran vuoteen 2035 mennessä.

Päivittäistavarakaupan saavutettavuutta kevyellä liikenteellä voidaan tarkastella etäisyysvyöhykkeiden avulla. Tieverkkoa pitkin mitattuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälöistä asui Satakunnassa noin 80 % maakunnan väestöstä. Näin ollen noin 20 % Satakunnan väestöstä asui yli kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä, jolloin asiointi kevyellä liikenteellä ei enää ole todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asioinnille. Yli 75-vuotiaista noin 82 % ja 50–64-vuotiaista noin 77 % asui alle kolmen kilometrin etäisyydellä vuonna 2014. Päivittäistavarakaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä suurimpien kuntien keskustaajamissa, joissa on myös useita vaihtoehtoisia asiointimahdollisuuksia, mikä parantaa palvelujen koettua saavutettavuutta.

Taulukko 17. Väestömäärät päivittäistavaramyymälöiden saavutettavuusvyöhykkeillä 2014

	Väestö yhteensä		50-64-vuotiaat		yli 75-vuotiaat	
	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %
1 km	121 200	55 %	25 300	52 %	15 900	66 %
3 km	176 800	80 %	37 300	77 %	19 800	82 %
5 km	192 500	87 %	41 000	85 %	21 100	87 %
10 km	215 000	97 %	46 400	96 %	23 300	96 %
matka lähimpään myymälään keskimäärin	*2,0 km*		*2,2 km*		*1,8 km*	



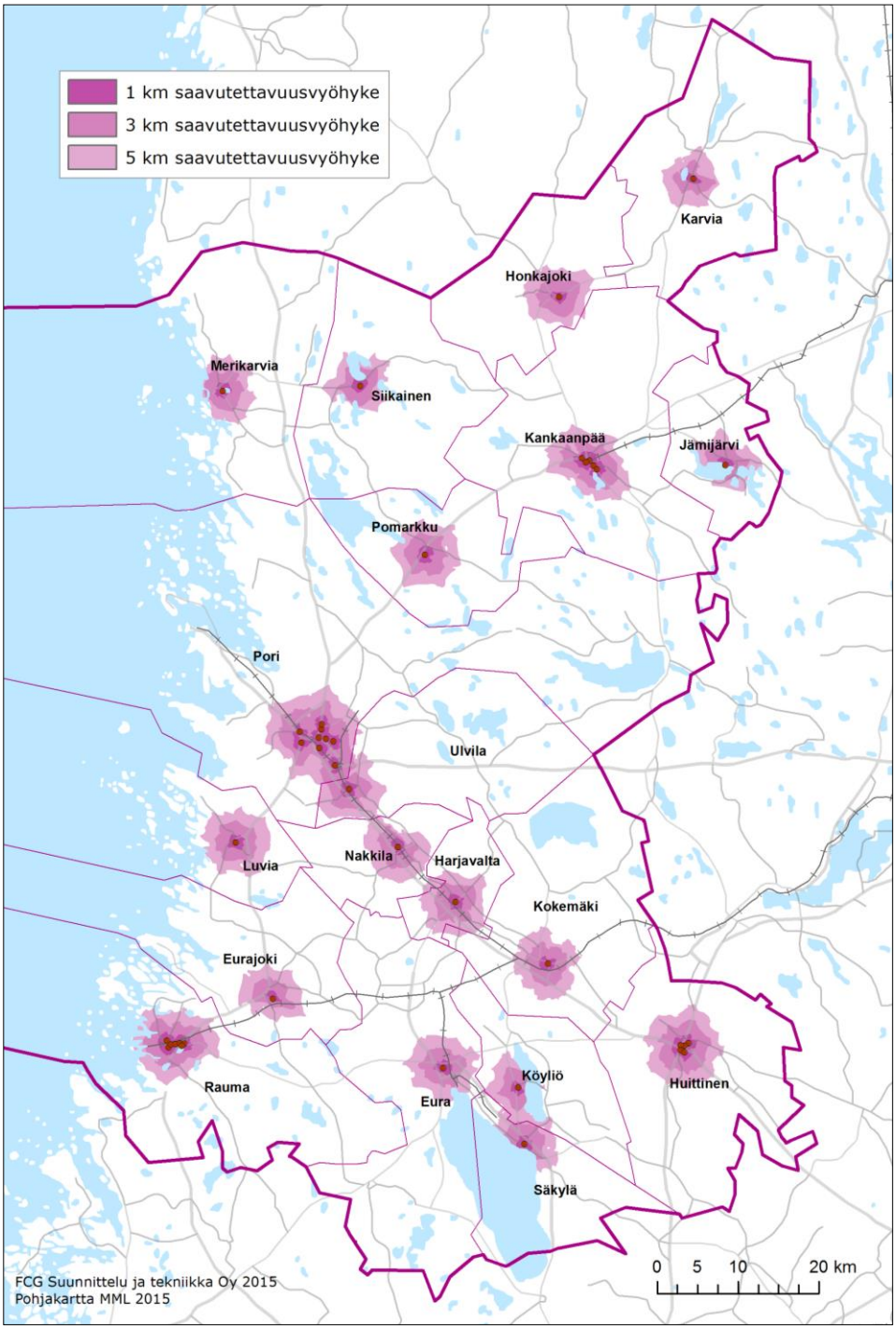
Kuva 31. Päivittäistavarakaupan saavutettavuusvyöhykkeet Satakunnassa 2014. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Erikoiskaupan palvelujen saavutettavuus

Erikoiskaupan palveluista valtaosa sijoittuu kuntakeskuksiin ja suurimmissa keskuksissa keskustan alueella/läheisyydessä sijaitseville kaupan alueille. Erikoiskaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan tarkastella kuntakeskusten ja kaupan alueiden (kaupan alueet esitetty kuvissa 18 a-d) sekä tieverkkoa pitkin laskettujen etäisyysvyöhykkeiden avulla (taulukko 18). Tieverkkoa pitkin mitattuna asukkaille lähin erikoiskaupan keskittymä sijaitsee Satakunnassa keskimäärin 4,5 kilometrin etäisyydellä. Yli 75-vuotiaille matka lähimpään erikoiskaupan keskittymään on hieman lyhyempi (4,4 km) ja 50–64-vuotiaille jonkin verran pidempi (4,9 km) kuin koko väestölle keskimäärin. Tällä hetkellä 50–64-vuotiaat ovat 70–85-vuotiaita maakuntakaavan tavoitevuonna 2035. Mikäli erikoiskaupan palveluverkko säilyisi ennallaan ja 50–64-vuotiaat asuisivat nykyisillä paikoilla, kasvaisi matka lähimpään erikoiskaupan keskukseen jonkin verran vuoteen 2035 mennessä.

Taulukko 18. Väestömäärä Satakunnan erikoiskaupan keskittymien (kuntakeskukset ja erikoiskaupan keskittymät) saavutettavuusvyöhykkeillä yhteensä vuonna 2014.

	Väestö yhteensä		50-64-vuotiaat		yli 75-vuotiaat	
	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %
1 km	62 000	28 %	12 500	26 %	9 700	40 %
3 km	138 000	62 %	28 800	60 %	16 500	68 %
5 km	160 700	72 %	33 600	70 %	17 900	74 %
10 km	185 800	84 %	39 500	82 %	20 100	83 %
matka lähimpään keskukseen keskimäärin	*4,5 km*		*4,9 km*		*4,4 km*	



Kuva 32a. Erikoiskaupan keskittymien saavutettavuusvyöhykkeet Satakunnassa 2014. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Saavutettavuus kevyellä liikenteellä on erikoiskaupassa päivittäistavarakauppaa heikompi, sillä erikoiskaupan palveluverkko on päivittäistavarakauppaa harvempi. Tieverkkoa pitkin mitattuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä erikoiskaupan keskittymästä asui Satakunnassa noin 62 % maakunnan väestöstä. Näin ollen noin 38 % Satakunnan väestöstä asui yli kolmen kilometrin etäisyydellä erikoiskaupan keskuksesta, jolloin asiointi kevyellä liikenteellä ei enää ole todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asioinnille. Yli 75-vuotiaista noin 68 % ja 50–64-vuotiaista noin 60 % asui alle kolmen kilometrin etäisyydellä erikoiskaupan keskittymästä vuonna 2014. Erikoiskaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä suurimpien kuntien keskustaajamissa, joissa myös erikoiskaupan tarjonta on monipuolinen, mikä parantaa palvelujen koettua saavutettavuutta.

Erikoiskaupan palvelujen saavutettavuutta on tarkasteltu seuraavassa kuntakeskuksittain.

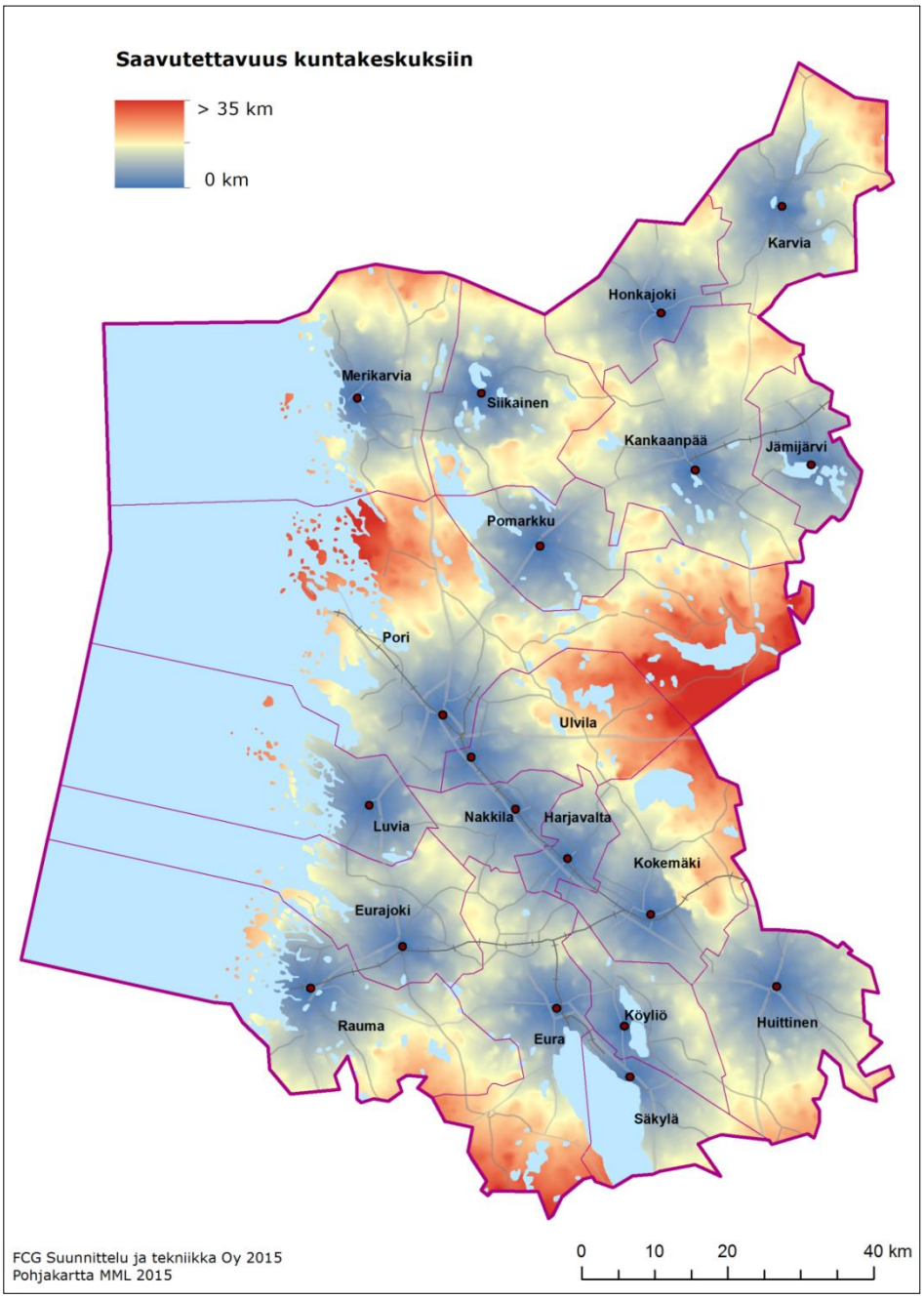
Taulukko 19. Väestömäärä Satakunnan kuntakeskusten saavutettavuusvyöhykkeillä yhteensä vuonna 2014.

	Väestö yhteensä		50-64-vuotiaat		yli 75-vuotiaat	
	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %	lkm	osuus, %
1 km	38 800	17 %	7 700	16 %	6 700	28 %
3 km	108 500	49 %	22 600	47 %	14 300	59 %
5 km	150 700	68 %	31 700	66 %	17 400	72 %
10 km	182 200	82 %	38 700	80 %	19 800	82 %
matka lähimpään keskukseen keskimäärin	*5,4 km*		*5,8 km*		*5,0 km*	

Kuntakeskuksittain tarkasteltuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä asuvien osuus koko kunnan väestöstä vaihtelee Köyliön 30 %:sta Ulvilan 77 %:iin.

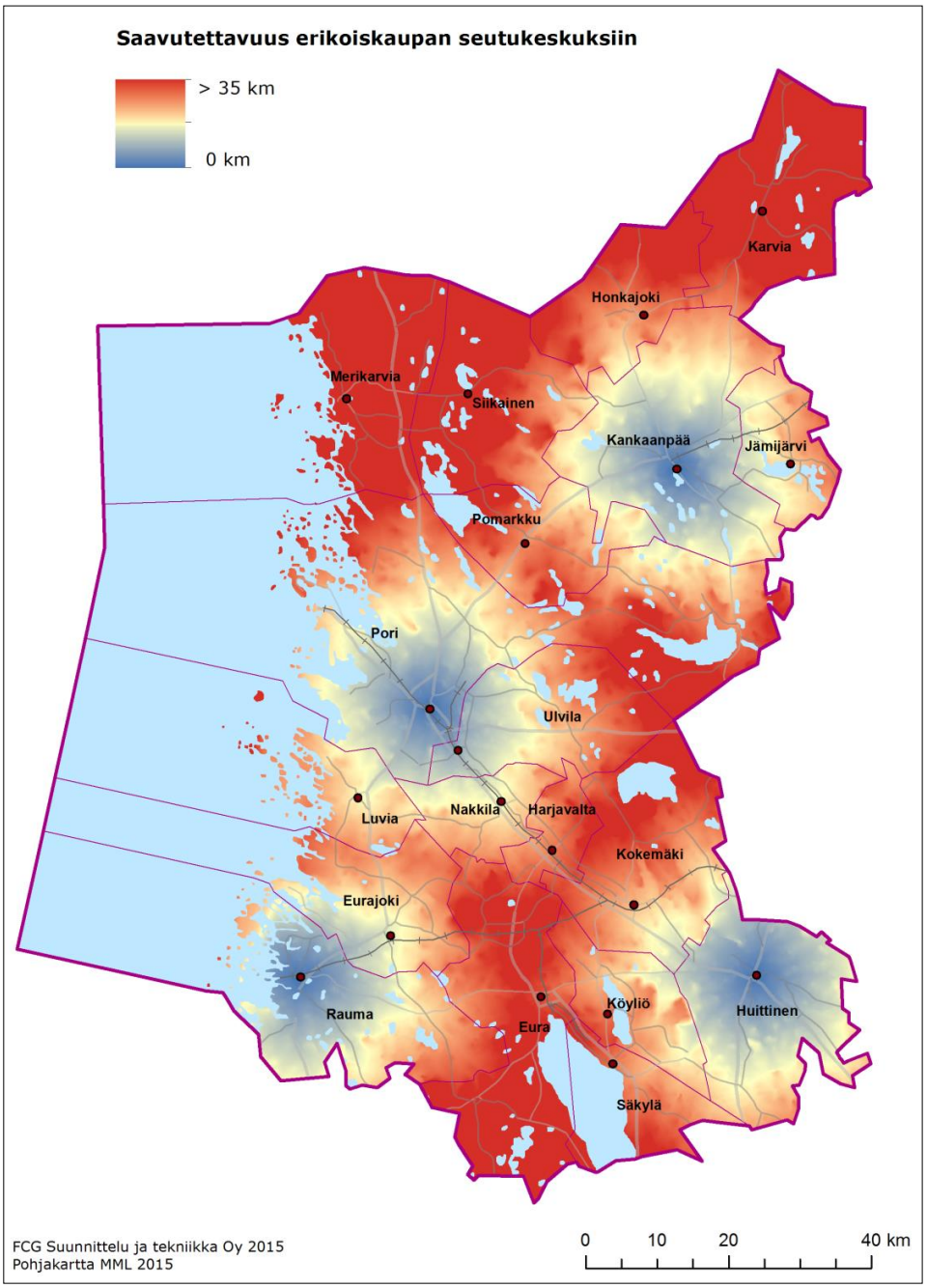
Taulukko 20. Väestömäärä Satakunnan kuntakeskusten saavutettavuusvyöhykkeillä keskuksittain vuonna 2014. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Kunta/keskus	**Väestömäärä 2014**			Asukkaat alle 3 km kunnan väestöstä, %
	alle 1 km	alle 3 km	alle 5 km	
Eura	1 700	5 100	6 700	41 %
Eurajoki	400	2 300	3 100	39 %
Harjavalta	1 900	5 300	6 600	72 %
Honkajoki	500	800	900	45 %
Huittinen	1 900	6 100	7 100	58 %
Jämijärvi	500	800	1 000	40 %
Kankaanpää	2 000	7 600	8 200	64 %
Karvia	300	900	1 100	36 %
Kokemäki	700	3 200	5 000	42 %
Köyliö	200	800	900	30 %
Luvia	600	2 200	2 600	66 %
Merikarvia	1 000	1 900	2 000	59 %
Nakkila	1 100	3 300	4 300	58 %
Pomarkku	800	1 500	1 600	66 %
Pori	11 900	29 700	53 400	35 %
Rauma	5 600	23 800	31 700	60 %
Siikainen	400	500	600	31 %
Säkylä	1 100	2 200	3 300	48 %
Ulvila	2 300	10 200	14 900	77 %



Kuva 32b. Kuntakeskusten saavutettavuusvyöhykkeet Satakunnassa vuonna 2014. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Erikoiskaupan palveluiden taso vaihtelee huomattavasti kunnittain. Pienemmissä kunnissa on tarjolla vain yksittäisten toimialojen palveluita, jonka vuoksi erikoiskaupan saavutettavuus ei ole asukkaille samalla tasolla, vaikka etäisyys kuntakeskukseen olisi sama. Koettu saavutettavuus muodostuu mm. palveluiden monipuolisesta valikoimasta ja valinnan mahdollisuuksista. Käytännössä erikoiskaupan palveluita haetaan pidemmän matkan päästä ja asiointialueet ovat laajempia kuin päivittäistavarakaupassa. Erikoiskaupan merkittävimpiä keskuksia Satakunnassa ovat Pori, Rauma, Huittinen ja Kankaanpää. Erikoiskaupan asiointialueita on käsitelty laajemmin raportin luvussa 5.1 Asiointi- ja vaikutusalueet. Satakunnan asukkaiden keskimääräinen matka erikoiskaupan seudulliseen keskukseen tieverkkoa pitkin on noin 12,5 kilometriä. Saavutettavuus on heikoin niistä kunnista, jotka sijaitsevat etäällä seutukeskuksista (kuva 32c).



Kuva 32c. Erikoiskaupan tarjonnaltaan monipuolisimpien seudullisten keskusten saavutettavuus-vyöhykkeet Satakunnassa vuonna 2014. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

6.6 Vähittäiskaupan kehitysnäkymät

6.6.1 Kaupan oma myymäläverkon suunnittelu

Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupan myymäläverkon suunnittelu jakautuu pitkän tähtäyksen kauppapaikkasuunnitteluun (aikajänne 6-8 vuotta) ja lyhyen tähtäyksen toteuttavaan kauppapaikkasuunnitteluun (aikajänne 1-3 vuotta). Pitkän tähtäyksen suunnittelun kohteena on koko myymäläverkko ja lyhyen tähtäyksen suunnittelun kohteena yksittäiset kauppapaikat.

Tärkeimpiä asioita pitkän tähtäyksen myymäläverkon suunnittelussa ovat:
- vastaaminen toimintaympäristön muutoksiin,
- vastaaminen kuluttajien ostokäyttäytymisen muutoksiin (erilaisten myymäläkonseptien muodostama monipuolinen verkosto, joka vastaa erilaisten kuluttajien vuoden aikojen ja viikon päivien mukaan muuttuviin tarpeisiin),
- olemassa olevan myymäläverkon hyödyntäminen,
- liiketoiminnan jatkuva kehittäminen (kyky vastata muutoksiin),
- palvelukokonaisuudet (muutkin kuin kaupalliset palvelut),
- erikokoisista myymälöistä (hypermarket, supermarket, lähikauppa) koostuva verkosto.

Toteuttavassa kauppapaikkasuunnittelussa uuden kauppapaikan pitää täyttää samanaikaisesti seuraavat neljä perusehtoa:
- riittävä väestöpohja myymälän vaikutusalueella,
- markkina-aukon olemassaolo kilpailutilanteessa,
- hyvä liikenteellinen sijainti ja toimivat pysäköintijärjestelyt,
- hyvä saavutettavuus kaikilla liikennevälineillä,
- kohtuullinen investointitaso.

Yhdyskuntasuunnittelulla ja kaavoituksella ohjataan kaupan sijoittumista ja mitoitusta, mutta sillä ei voida taata kaupan palvelujen toteutumista eikä turvata kaupan kannattavuutta. Tämän vuoksi myymäläverkon suunnittelussa on syytä korostaa kuntien, maakunnan liittojen ja kaupan toimijoiden yhteistyötä. Tämä edellyttää kaavojen valmistelijoilta ja päätöksentekijöiltä kaupan toiminnan tuntemista ja toiminnallisten vaatimusten huomioon ottamista suunnitelmissa.

Uudet asuinalueet tulee kaavoittaa väestömäärältään riittävän suuriksi, jotta varmistetaan kaavalliset edellytykset uusille kaupan palveluille. Kaupan toimintaedellytyksiä ja kaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan edistää myös sijoittamalla liiketontit keskeiselle ja hyvin saavutettavissa olevalle paikalle. Kaupan palveluja sisältävässä kaavassa tulisi olla joustavuutta, esimerkiksi nykyiseen tarpeeseen nähden lievän ylimitoituksen avulla kauppa voi sopeutua paremmin toimintaympäristön muutoksiin.

Erikoiskauppa

Ketjuuntumisen myötä suunnitelmallisuus erikoiskaupan kauppapaikkasuunnittelussa on lisääntynyt. Ketjuliikkeet hakevat myymälähuoneistoja keskeisiltä liikepaikoilta ja ketjuilla on omia liiketiloja koskevia vaatimuksia.

Erikoiskaupan kannalta oleellisin asia kauppapaikkasuunnittelussa on keskustojen tavoitteellinen kehittäminen, koska liikekeskustat tulevat säilyttämään asemansa erikoiskaupan tärkeimpinä sijaintipaikkoina myös tulevaisuudessa. Keskustakaupassa tärkeimmät uusien kauppapaikkojen kriteerit ovat liikepaikan toimivuus, muiden toimintojen läheisyys, kävelykadut sekä muut asiointia parantavat kaupunkielementit. Keskustojen ulkopuolelle hakeutuvien tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöiden osalta vastaavat kriteerit ovat hyvä saavutettavuus, näkyvä sijainti ja riittävä perusasiakaspohja lähialueella.

Keskustoissa kuten myös keskustojen ulkopuolella liikepaikat tulisi kaavoittaa mahdollisimman tiiviinä kokonaisuuksina, välttämällä hajasijoittamista. Keskustoissa tulee kiinnittää huomiota myös pysäköintipaikkojen riittävyyteen sekä huolto- ja tavaraliikenteen toimivuuden turvaamiseen ja edistämiseen.

6.6.2 Kaupan kehitysnäkymiä yleisesti ja Satakunnassa

Yleisiä kehitysnäkymiä

Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys

Vuosien 2006-2014 liikevaihdon vuosimuutos on ollut päivittäistavarakaupassa keskimäärin 4,3 %, tavaratalokaupassa keskimäärin 2,6 %, tilaa vaativassa erikoiskaupassa keskimäärin 1,4 %, muussa erikoiskaupassa keskimäärin 2,2 %, autokaupassa keskimäärin 1,3 % ja koko vähittäiskaupassa keskimäärin 3 %.

Viime vuosina kasvu on kuitenkin hiipunut. Koko vähittäiskaupan liikevaihdon vuosimuutos oli 4,1 % vuonna 2012, 0,1 % vuonna 2013 ja -1,0 % vuonna 2014. Erot toimialojen välillä ovat suuria. Vuonna 2014 kasvoi vain päivittäistavaroiden, urheiluvälineiden, veneiden ja veneilytarvikkeiden, apteekkien, terveydenhoito-, kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden, optisen alan ja muun vähittäiskaupan liikevaihto. Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppaa lukuun ottamatta kaikilla muilla tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoilla vähittäiskaupan liikevaihto väheni vuonna 2014.

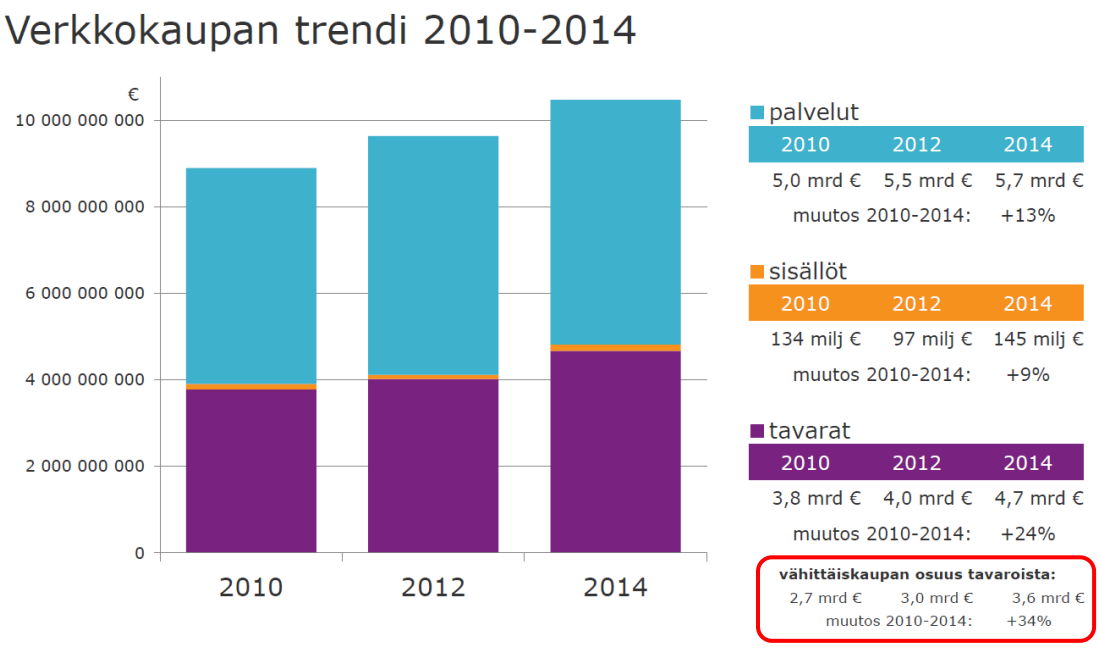
Viime vuosien kehityssuunta jatkunee lähivuosina, mutta maakuntakaavan tavoitevuoteen mennessä kehitykseen sisältyy todennäköisesti myös kasvun jaksoja. Joka tapauksessa yleinen talouskehitys vaikuttaa kaupan kehitykseen ja sitä kautta myös liiketilatarpeeseen koko maassa.

Taulukko 21. Vähittäiskaupan liikevaihdon vuosimuutos, % (Tilastokeskus)

	Liikevaihdon vuosimuutos %								
	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
Päivittäistavarakauppa (4711, 472)	5,0	5,9	8,3	2,4	4,2	6,0	4,8	1,9	0,3
Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan erikoistumaton vähittäiskauppa (4711)	5,0	6,1	8,5	2,3	4,4	6,3	5,0	2,1	0,3
Tavaratalokauppa (4719)	6,2	7,9	4,2	1,1	0,1	2,5	3,7	-0,1	-2,0
Elintarvikkeiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä (472 pl. 4725)	6,2	6,1	6,1	2,8	8,7	13,6	4,3	7,4	1,2
Ajoneuvojen polttoaineen vähittäiskauppa (473)	-0,2	-2,1	3,4	-12,8	6,7	10,5	3,9	-2,7	-5,5
Vaatteiden ja jalkineiden vähittäiskauppa (4771, 4772)	5,2	5,4	4,3	-2,4	3,9	3,4	4,5	-2,8	-4,2
Kodintekniikan vähittäiskauppa (474, 4754, 47782)	9,2	10,2	1,9	-9,2	7,3	5,6	7,2	-3,0	-2,8
Rautakauppatavaroiden vähittäiskauppa (4752, 47532, 47596)	7,1	8,5	2,0	-10,5	9,1	7,4	0,6	-2,2	-3,1
Huonekalujen, sisustus- & taloustavaroiden väh.kauppa (4751,47531,47591-47599)	7,2	6,4	3,7	-9,2	3,6	3,6	1,5	-3,8	-2,2
Kirjojen, sanomalehtien ja paperitavaran vähittäiskauppa (47610, 47621, 47622)	2,3	-2,0	-0,4	-6,8	-2,4	-1,8	-1,7	-4,7	-21,7
Urheiluvälineiden vähittäiskauppa (47641)	6,8	8,0	4,0	2,5	6,1	-0,3	7,3	0,4	1,1
Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa (47642)	7,9	16,1	-4,9	-24,2	1,0	7,1	-1,7	-10,4	2,8
Apteekit, terveydenhoito-, kosmetiikka- ja hygieniatuott. väh.kauppa (4773-4775)	-0,2	5,4	7,3	0,4	0,0	2,0	4,2	1,3	3,4
Kukkien, kasvien ja puutarha-alan vähittäiskauppa (47761, 47762, 47763)	4,9	11,0	1,7	0,8	2,2	0,2	-0,6	0,2	-1,2
Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa (4777)	9,4	5,8	1,5	-2,7	7,5	2,7	0,0	-1,6	-3,0
Optisen alan vähittäiskauppa (47783)	8,8	4,3	-1,7	7,8	5,1	2,8	-4,2	1,1	4,6
Vähittäiskauppa postimyyntiliikkeiden tai internetin välityksellä (4791)	2,9	7,3	3,4	-5,1	5,2	6,0	11,6	-3,7	-1,5
Muu väh.kauppa (47595,47630,47650,47764,47781,47784-5,47789,4779,478,47990)	9,4	11,1	8,3	-2,5	2,8	6,6	5,5	2,5	0,9
47 Vähittäiskauppa YHTEENSÄ	**5,0**	**6,1**	**5,5**	**-1,8**	**3,9**	**5,0**	**4,1**	**0,1**	**-1,0**
Moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa (45112, 45192, 45321, 45322, 45402)	4,1	2,0	1,2	-13,9	10,4	10,2	-1,9	-3,5	3,1

Verkkokaupan kehitys

Verkkokauppa on Suomessa kasvanut nopeasti viime vuosina ja se on edelleen kasvussa. Verkkokauppa on viime vuosina kasvanut erityisen voimakkaasti informaatiotuotteiden ja aineettomien hyödykkeiden kuten esimerkiksi matkalippujen, teatterilippujen, äänitteiden ja rahapelien kaupassa, jossa jakelukanavana toimii tietokone. Verkkokaupasta ostetaan kuitenkin paljon myös tavaroita. Suosituimmat vähittäiskaupan tuoteryhmät verkkokaupassa ovat viihde-elektroniikka ja tietotekniikka sekä pukeutuminen. TNS Gallupin verkkokauppatilaston mukaan suomalaiset tekivät vuonna 2014 verkkokauppaostoksia yhteensä 10,5 miljardilla eurolla. Vähittäiskaupan tuotteita ostettiin yhteensä noin 3,6 miljardilla eurolla, joka on noin 8 % vähittäiskaupan myynnistä Suomessa. Vähittäiskaupan tuotteiden ostaminen verkosta on vuosina 2010-2014 kasvanut 2,7 miljardista eurosta 3,6 miljardiin euroon (+34 %).



Kuva 33. Verkkokaupan kehitys vuosina 2010-2014 (TNS Gallup Oy: Verkkokauppatilasto 2012)

Verkkokauppa painottuu erikoiskauppaan. Elintarvikkeiden verkkokauppa on ollut vähäistä, mutta myös sen odotetaan lisääntyvän. Kaavoituksen kannalta oleellista on se, kuinka paljon verkkokauppa vähentää perinteisen myymälätilan tarvetta ja se, onko kaavoituksessa syytä varautua erilaisten verkkokaupan jakelu- ja varastotilojen lisääntymiseen. Suuressa mittakaavassa verkkokauppa ei vielä näytä vaikuttaneen kokonaisliiketilamäärään. Vaikka verkkokauppa on 2000-luvulla kasvanut nopeasti, on myös liiketilamäärä ollut kasvussa. Joillakin toimialoilla muun muassa fotokaupassa, tietotekniikkakaupassa ja kodintekniikkakaupassa verkkokaupan kasvu ja tuotteiden digitalisoituminen kuitenkin jo näkyy myös myymäläkannassa.

Verkkokaupan vaikutuksesta liiketilatarpeeseen ei ole tutkittua ja julkaistua tietoa. Koska liiketilatarpeen arvioinnissa on paljon myös muita epävarmuustekijöitä, on liiketilatarvelaskelmiin syytä tuoda väljyyttä. Kaavoilla ei ole syytä ohjata sitä, käydäänkö kauppaa verkossa vai perinteisissä liiketiloissa, joten kaavojen tulee mahdollistaa kysyntää vastaavan liiketilatarpeen toteuttaminen myös liiketiloina.

Kysynnän muutostekijät

Alueellisen kysynnän arvioidaan kasvavan lähivuosina vain väestönkasvun myötä. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan hidastuvan tai pysähtyvän kokonaan. Satakunnassa väestönkasvu lisää kysyntää vain Porissa ja Raumalla. Lisäksi Poriin ja Raumalle kohdistuu kysyntää maakunnan muista kunnista ja maakunnan ulkopuolelta. Kysynnän kohteet kuitenkin muuttuvat. Viime vuosina palvelujen kysyntä on kasvanut tavaroiden kysynnän kustannuksella. Myös vastuullisuus ja kestävän kehityksen periaatteet tulevat todennäköisesti heijastumaan kulutukseen.

Kaupan konseptien muutokset

Kaupan haasteita tulevaisuudessa ovat muun muassa kansainvälistyminen, kilpailun kovenemi-nen sekä muutokset kuluttajakunnassa ja kulutustottumuksissa. Kauppa vastaa muutoksiin konsepteillaan ja myymäläverkon muutoksilla. Kansainvälistyminen tuonee Suomeen lisää ulkomaisia kaupan toimijoita ja sitä kautta myös uusia konsepteja. Toimialaliukumat ovat esimerkki konseptien muutoksesta, joka jatkunee myös tulevaisuudessa. Myös kaupan ja palvelujen raja-aidat voivat madaltua yhä enemmän. Tulevaisuuden kauppakeskukset ovat hybridikeskuksia, joissa vähittäiskaupan lisäksi on kaupallisia palveluja, julkisia palveluja, asumista ym. Verkkokauppa ja monikanavaisuus ovat myös yksi kaupan konsepteihin vaikuttava muutostekijä. Perinteiset myymälät voivat joko kokonaan ja osittain muuttua verkkokaupan varastoiksi. Ne myymälät, jotka löytävät tasapainon fyysisen myymälän ja verkkokaupan välillä, tulevat menestymään.

Myymälärakenteen kehitys

Uusien suurmyymälöiden määrä on kasvanut merkittävästi viimeisten kymmenen vuoden aikana. Tulevaisuudessa isoja yksikköjä rakennetaan todennäköisesti viime vuosia vähemmän ja isojen yksiköiden rakentaminen keskittyy kasvukeskuksiin. On myös merkkejä siitä, että uudet hypermarketit ovat kooltaan pienempiä kuin nykyiset. Toisaalta hypermarkettien yhteyteen sijoittuu entistä enemmän muita vähittäiskaupan yksiköitä mm. laajan tavaravalikoiman myymälöitä sekä kaupallisia ja julkisia palveluja. Kauppakeskusten arvioidaan säilyttävän asemansa myös tulevaisuudessa. Tulevaisuuden kauppakeskukset ovat kuitenkin nykyistä monipuolisempia palvelukeskuksia, joihin sijoittuu vähittäiskaupan lisäksi myös kaupallisia ja julkisia palveluja, asumista, toimistoja ym.

Sekä hypermarketit että kauppakeskukset ovat tulevaisuudessakin merkittäviä, mutta myös lähimyymälät vahvistavat asemaansa. Vuosina 2000-2014 isojen supermarkettien ja hypermarkettien myynti on kasvanut päivittäistavaramyynnin keskimääräistä kehitystä enemmän. Molemmissa myymälätyypeissä kasvu on kuitenkin hidastunut viime vuosina. Pienmyymälät ovat vuositasolla ainoa myymälätyyppi, joka on kasvattanut myyntiään joka vuosi vuoden 2010 jälkeen.

Asioinnin ja asiakkaiden näkökulmasta lähimyymälöiden merkitys kasvaa. Lähimyymälänä voi pienten myymälöiden sijaan toimia myös esim. iso supermarket tai hypermarket. Asukkaille on yhä tärkeämpää päivittäistavaramyymälän läheisyys, joten myös kaupparyhmät ovat alkaneet perustaa uusia lähimyymälöitä asuntoalueille. Uusilla asuntoalueilla päivittäistavarakaupan tonttien ja kaavojen tulisi olla sellaiset, että on mahdollista toteuttaa myymälä aluksi pienenä ja laajentaa myöhemmin asukasmäärän lisääntyessä. Väestöpohjavaatimukset vaihtelevat myymälätyypeittäin, mutta yleisesti ottaen uusilla alueilla tulisi olla 2 000 - 3 000 asukasta, jotta uuden päivittäistavaramyymälän (<400 m^2) perustaminen olisi kannattavaa. Toisaalta lähiasutuksella on suuri merkitys myös isompien myymälöiden ja hypermarkettien menestymiselle, vaikka niissä asioidaankin myös kauempaa.

Kaupan kehitysnäkymät kuntakyselyn ja sidosryhmien työpajan mukaan

Kuntakyselyn mukaan päivittäistavarakaupan palveluverkko vastaa pääosin kysyntää koko maakunnassa. Sen sijaan erikoiskaupan tarjonnassa on puutteita ja kehittämistarpeita. Seuraavaan on koottu kuntakyselyssä sekä kuntien, kaupan ja muiden sidosryhmien edustajien työpajassa esille tulleita kaupan kehitykseen vaikuttavia asioita:

Kuluttajakäyttäytymisen muutos
- kulutus kasvaa tulevina vuosina päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa maltillisesti,
- kulutuksen kehitykseen vaikuttavat yleinen yhteiskunnan ja talouden kehitys, työllisyyden kehitys, maahanmuutto, arvomaailman muuttuminen ja kaupan aukioloaikojen vapautuminen
- kaiken tyyppisiä ja kaiken kokoisia myymälöitä tarvitaan tulevaisuudessakin,
- verkkokauppa jatkaa kasvuaan, mutta sosiaalinen kanssakäyminen on tärkeää myös tulevaisuudessa, joten myös perinteiset myymälät säilyvät,
- kaupan palveluja tarvitaan sekä keskustoissa että keskustojen ulkopuolella, asiointi riippuu elämäntilanteesta; pienet taloudet ja vanhukset asioivat keskuksissa, perheet suurissa myymälöissä keskustojen ulkopuolella,

Kaupan palveluverkon kehitykseen vaikuttavia tekijöitä
- väestökehitys: väestön väheneminen, väestön vanheneminen, muuttoliike keskustoihin,
- kaupan keskittyminen suuriin yksiköihin ja maakuntakeskukseen,
- verkkokaupan lisääntyminen, voi vähentää liiketilatarvetta,
- kuntien yleinen kehitys ja vetovoimaisuus (työpaikat, asuminen, julkiset palvelut ym.),
- maankäytölliset asiat (tonttitarjonta, liikenteen sujuvuus),
- heikko yleinen taloudellinen tilanne,
- matkailu- ym. tapahtumien hyödyntäminen.

Kaupan hankkeet ja potentiaaliset sijaintipaikat

Kuntakyselyn mukaan Satakunnassa ei ole vireillä olevia kaupan hankkeita. Vireillä ja voimassa olevat asema- ja yleiskaavat sen sijaan tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia nykyisten myymälöiden laajennuksille ja uudelle liikerakentamiselle sekä keskustoissa että keskustojen ulkopuolella.

6.7 Satakunnan vähittäiskaupan vaihtoehtoiset skenaariot

Ostovoiman ja liiketilatarpeen kehityksen arviointiin liittyy huomattava määrä epävarmuustekijöitä. Yleinen talouskehitys ja kaupan toimintaympäristö voivat muuttua nopeastikin, mikä vaikuttaa ostovoiman kehitykseen ja sitä kautta liiketilatarpeeseen. Myös esimerkiksi verkkokaupan lisääntyminen tulee vaikuttamaan liiketilatarpeeseen Satakunnan maakuntakaavan tavoitevuoteen 2035 mennessä.

Epävarmuustekijöistä johtuen Satakunnan ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitystä on arvioitu kahden kehitysskenaarion avulla:

- **kehitysskenaario 1**: hitaan kasvun skenaario (minimivaihtoehto)
    - väestömäärä kehittyy Tilastokeskuksen väestöennusteen (2015) mukaisesti
    - yksityisen kulutuksen arvioidaan kasvavan päivittäistavarakaupassa 0,5 %/vuosi ja erikoiskaupassa 1 %/vuosi vuoteen 2035 mennessä
    - liiketilatarve arvioidaan koko maan keskimääräisillä myyntitehokkuuksilla
    - verkkokaupan lisääntyminen vähentää erikoiskaupan liiketilatarvetta 10 %

- **kehitysskenaario 2**: viime vuosikymmenen kehitys jatkuu (maksimivaihtoehto)
    - väestömäärä kehittyy Tilastokeskuksen väestöennusteen (2015) mukaisesti
    - yksityisen kulutuksen arvioidaan kasvavan päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi vuoteen 2035 mennessä
    - liiketilatarve arvioidaan Satakunnan keskimääräisillä myyntitehokkuuksilla
    - verkkokaupan lisääntyminen vähentää erikoiskaupan liiketilatarvetta 10 %

6.7.1 Arvio ostovoimasta ja liiketilatarpeesta vuonna 2014

Kulutusluvut

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Vuoden 2014 ostovoima on arvioitu väestömäärän ja asukaskohtaisten kulutuslukujen perusteella. Kulutuslukuina (€/asukas/vuosi) on käytetty vuoden 2014 Satakunnan maakunnan keskimääräisiä kulutuslukuja (www.tuomassantasalo.fi):

	€/asukas/vuosi
• päivittäistavarakauppa	3 254
• muu erikoiskauppa	2 508
• tilaa vaativa kauppa	1 308
• autokauppa ja huoltamot	2 466

Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta vuonna 2014

Satakunnan väestömäärä oli vuoden 2014 lopussa 223 983 asukasta. Kauppaan kohdistuva ostovoima väestömäärän ja edellä esitettyjen kulutuslukujen pohjalta arvioituna oli vuonna 2014 **noin 2 136 miljoonaa euroa**. Ostovoimasta kohdistui päivittäistavarakauppaan noin 729 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 562 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 293 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 552 miljoonaa euroa.

Taulukko 22. Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta vuonna 2014, milj.€. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMA 2014, milj.euroa	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	40,1	30,9	16,1	87,1	30,4	117,4
Eurajoki	19,4	14,9	7,8	42,1	14,7	56,8
Harjavalta	24,0	18,5	9,6	52,1	18,2	70,2
Honkajoki	5,8	4,5	2,3	12,6	4,4	17,1
Huittinen	34,1	26,3	13,7	74,1	25,9	100,0
Jämijärvi	6,5	5,0	2,6	14,1	4,9	19,0
Kankaanpää	38,7	29,8	15,5	84,0	29,3	113,3
Karvia	8,1	6,2	3,3	17,6	6,1	23,8
Kokemäki	25,1	19,3	10,1	54,5	19,0	73,4
Köyliö	8,6	6,6	3,5	18,7	6,5	25,2
Luvia	10,9	8,4	4,4	23,6	8,2	31,9
Merikarvia	10,6	8,1	4,2	22,9	8,0	31,0
Nakkila	18,4	14,2	7,4	40,0	13,9	53,9
Pomarkku	7,4	5,7	3,0	16,1	5,6	21,7
Pori	278,0	214,2	111,7	603,9	210,6	814,6
Rauma	130,1	100,2	52,3	282,6	98,6	381,2
Siikainen	5,2	4,0	2,1	11,3	3,9	15,2
Säkylä	14,8	11,4	5,9	32,1	11,2	43,3
Ulvila	43,4	33,4	17,4	94,2	32,9	127,0
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**64**	**50**	**26**	**140**	**49**	**188**
Porin seutukunta	**452**	**348**	**182**	**981**	**342**	**1 324**
Rauman seutukunta	**213**	**164**	**86**	**463**	**161**	**624**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**729**	**562**	**293**	**1 584**	**552**	**2 136**

Laskennallinen vähittäiskaupan liiketilatarve 2014

Vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve on arvioitu muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi myyntitehokkuuden (€/myynti-m^2/vuosi) avulla. Myyntitehokkuutena on käytetty Satakunnan keskimääräisiä toimialaryhmittäisiä myyntitehokkuuksia.

Liiketilatarve on arvioitu seuraaviin tunnuslukuihin perustuen:
- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,25
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 6 300 €/my-m^2
- muun erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 4 300 €/my-m^2
- tilaa vaativan erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 2 100 €/my-m^2
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 6 300 €/ my-m^2
- liiketilan poistuma 0 my-m^2
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

Satakunnan maakunnan oman väestön ostovoimaan perustuva liiketilatarvearvio kertoo Satakunnan kaupan palveluverkon perusmitoituksen, ”kaupan kantokykyluokituksen” seutukunnittain ja kunnittain sekä toimialaryhmittäin tilanteessa, jossa vähittäiskaupan kysyntä (ostovoima) ja tarjonta (myynti) ovat tasapainossa. Liiketilatarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio on laskennallinen ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa liiketilan tarvetta. Laskelma on tehty samoilla laskentaperusteilla koko maakuntaan, joten laskelma ei ota huomioon alueellisia kulutuksen tai myyntitehokkuuden eroja.

Vuonna 2014 kaupan laskennallinen liiketilan tarve oli Satakunnassa **noin 770 000 k-m^2**. Laskennallisesta liiketilatarpeesta kohdistui päivittäistavarakauppaan noin 188 000 k-m^2, muuhun erikoiskauppaan noin 213 000 k-m^2, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 227 000 k-m^2 ja autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 142 000 k-m^2.

Taulukko 23. Satakunnan oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilatarve vuonna 2014 (kysyntä ja tarjonta tasapainossa kaikissa kunnissa). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILATARVE 2014, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	10 300	11 700	12 500	**34 500**	7 800	**42 300**
Eurajoki	5 000	5 600	6 000	**16 600**	3 800	**20 400**
Harjavalta	6 200	7 000	7 500	**20 700**	4 700	**25 400**
Honkajoki	1 500	1 700	1 800	**5 000**	1 100	**6 100**
Huittinen	8 800	9 900	10 600	**29 300**	6 700	**36 000**
Jämijärvi	1 700	1 900	2 000	**5 600**	1 300	**6 900**
Kankaanpää	10 000	11 300	12 000	**33 300**	7 600	**40 900**
Karvia	2 100	2 400	2 500	**7 000**	1 600	**8 600**
Kokemäki	6 500	7 300	7 800	**21 600**	4 900	**26 500**
Köyliö	2 200	2 500	2 700	**7 400**	1 700	**9 100**
Luvia	2 800	3 200	3 400	**9 400**	2 100	**11 500**
Merikarvia	2 700	3 100	3 300	**9 100**	2 100	**11 200**
Nakkila	4 700	5 400	5 700	**15 800**	3 600	**19 400**
Pomarkku	1 900	2 200	2 300	**6 400**	1 400	**7 800**
Pori	71 700	81 000	86 500	**239 200**	54 300	**293 500**
Rauma	33 500	37 900	40 500	**111 900**	25 400	**137 300**
Siikainen	1 300	1 500	1 600	**4 400**	1 000	**5 400**
Säkylä	3 800	4 300	4 600	**12 700**	2 900	**15 600**
Ulvila	11 200	12 600	13 500	**37 300**	8 500	**45 800**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**16 600**	**18 800**	**19 900**	**55 300**	**12 600**	**67 900**
Porin seutukunta	**116 500**	**131 700**	**140 600**	**388 800**	**88 300**	**477 100**
Rauman seutukunta	**54 800**	**62 000**	**66 300**	**183 100**	**41 600**	**224 700**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**187 900**	**212 500**	**226 800**	**627 200**	**142 500**	**769 700**

6.7.2 Kehitysskenaario 1: hitaan kasvun skenaario

Kulutusluvut, SKENAARIO 1

Kehitysskenaariossa 1 yksityisen kulutuksen ennustetaan kasvavan hitaasti. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 0,5 %/vuosi ja erikoiskaupassa 1 %/ vuosi. Kehitysskenaarion 1 mukaiset kulutusluvut on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 24. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä, €/asukas/vuosi (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 1

	Kulutusluku, €/asukas/v			Kasvuarvio
	2014	2025	2035	%/vuosi
Päivittäistavarakauppa	3 254	3 438	3 613	0,5 %
Muu erikoiskauppa	2 508	2 798	3 091	1,0 %
Tilaa vaativa kauppa	1 308	1 459	1 612	1,0 %
Autokauppa ja huoltamot	2 466	2 751	3 039	1,0 %

Arvio ostovoiman kehityksestä vuoteen 2025 ja 2035, SKENAARIO 1

Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan Satakunnan väestömäärä on n. 219 600 asukasta vuonna 2025. Kauppaan kohdistuva ostovoima on Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta arvioituna vuonna 2025 **noin 2 294 miljoonaa euroa**. Ostovoimasta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 755 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 614 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 320 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 604 miljoonaa euroa. Taulukko 25.

Vuonna 2035 Satakunnan väestömäärä on tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan n. 216 000 asukasta. Kauppaan kohdistuva ostovoima on Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta arvioituna vuonna 2035 **noin 2 453 miljoonaa euroa**. Ostovoimasta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 781 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 668 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 348 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 657 miljoonaa euroa. Taulukko 26.

Taulukko 25. Arvio kauppaan kohdistuvasta ostovoimasta Satakunnassa vuonna 2025 Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 1. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMA 2025, milj.euroa	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	40,9	33,3	17,4	91,5	32,7	124,2
Eurajoki	20,7	16,9	8,8	46,4	16,6	63,0
Harjavalta	24,1	19,6	10,2	53,9	19,3	73,2
Honkajoki	5,7	4,6	2,4	12,7	4,5	17,2
Huittinen	34,7	28,2	14,7	77,6	27,7	105,3
Jämijärvi	6,6	5,4	2,8	14,7	5,3	20,0
Kankaanpää	38,7	31,5	16,4	86,6	30,9	117,5
Karvia	7,5	6,1	3,2	16,8	6,0	22,8
Kokemäki	24,4	19,8	10,3	54,5	19,5	74,0
Köyliö	8,1	6,6	3,4	18,1	6,5	24,6
Luvia	11,4	9,3	4,9	25,6	9,2	34,8
Merikarvia	10,0	8,2	4,3	22,4	8,0	30,4
Nakkila	18,7	15,2	7,9	41,8	14,9	56,7
Pomarkku	6,8	5,5	2,9	15,1	5,4	20,5
Pori	295,9	240,9	125,6	662,4	236,8	899,2
Rauma	138,2	112,5	58,7	309,3	110,6	419,9
Siikainen	5,0	4,1	2,1	11,2	4,0	15,2
Säkylä	14,5	11,8	6,1	32,4	11,6	43,9
Ulvila	43,2	35,2	18,4	96,8	34,6	131,4
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**63**	**52**	**27**	**142**	**51**	**193**
Porin seutukunta	**469**	**382**	**199**	**1 050**	**375**	**1 425**
Rauman seutukunta	**222**	**181**	**94**	**498**	**178**	**676**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**755**	**614**	**320**	**1 690**	**604**	**2 294**

Taulukko 26. Arvio kauppaan kohdistuvasta ostovoimasta Satakunnassa vuonna 2035 Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 1. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMA 2035, milj.euroa	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	41,9	35,8	18,7	96,4	35,2	131,7
Eurajoki	21,5	18,4	9,6	49,5	18,1	67,6
Harjavalta	24,4	20,9	10,9	56,1	20,5	76,6
Honkajoki	5,7	4,9	2,5	13,1	4,8	17,8
Huittinen	35,7	30,6	15,9	82,2	30,0	112,2
Jämijärvi	6,8	5,8	3,0	15,7	5,7	21,5
Kankaanpää	39,2	33,6	17,5	90,3	33,0	123,3
Karvia	7,3	6,3	3,3	16,9	6,2	23,1
Kokemäki	24,5	20,9	10,9	56,3	20,6	76,9
Köyliö	8,1	6,9	3,6	18,7	6,8	25,5
Luvia	11,6	9,9	5,2	26,7	9,8	36,5
Merikarvia	9,9	8,4	4,4	22,7	8,3	31,0
Nakkila	18,8	16,1	8,4	43,4	15,8	59,2
Pomarkku	6,5	5,6	2,9	15,0	5,5	20,4
Pori	310,7	265,8	138,6	715,2	261,3	976,5
Rauma	145,0	124,1	64,7	333,8	122,0	455,8
Siikainen	5,0	4,3	2,2	11,5	4,2	15,7
Säkylä	14,6	12,5	6,5	33,6	12,3	45,9
Ulvila	43,2	37,0	19,3	99,5	36,4	135,9
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**64**	**55**	**29**	**147**	**54**	**201**
Porin seutukunta	**485**	**415**	**217**	**1 117**	**408**	**1 525**
Rauman seutukunta	**231**	**198**	**103**	**532**	**194**	**726**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**781**	**668**	**348**	**1 797**	**657**	**2 453**

Kehitysskenaariossa 1 kauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta vuosina 2014-2035 **noin 317 miljoonaa euroa**. Ostovoiman kasvusta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 52 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 106 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 55 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 104 miljoonaa euroa. Taulukko 27.

Väestömäärän vähenemisestä johtuen osassa kunnista ostovoima tulee vähenemään.

Taulukko 27. Arvio kauppaan kohdistuvan ostovoiman kehityksestä vuosina 2014-2035, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 1. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMAN KEIHITYS 2014-2035, milj.€	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	1,0	4,2	2,2	7,4	4,2	11,6
Eurajoki	1,4	2,8	1,5	5,7	2,8	8,5
Harjavalta	0,6	2,5	1,3	4,5	2,5	7,0
Honkajoki	-0,4	0,2	0,1	-0,2	0,2	0,0
Huittinen	3,7	6,0	3,1	12,9	5,9	18,8
Jämijärvi	-0,4	0,2	0,1	-0,1	0,2	0,0
Kankaanpää	0,2	3,5	1,8	5,5	3,4	8,9
Karvia	-0,4	0,4	0,2	0,2	0,4	0,6
Kokemäki	1,0	3,0	1,6	5,6	2,9	8,5
Köyliö	0,8	1,4	0,7	2,8	1,4	4,2
Luvia	1,3	2,0	1,0	4,3	2,0	6,2
Merikarvia	-0,6	0,4	0,2	0,1	0,4	0,5
Nakkila	2,5	3,7	1,9	8,0	3,6	11,6
Pomarkku	0,3	0,9	0,5	1,6	0,9	2,5
Pori	38,6	56,5	29,5	124,6	55,6	180,2
Rauma	8,6	18,4	9,6	36,6	18,1	54,7
Siikainen	-0,1	0,4	0,2	0,5	0,4	0,9
Säkylä	0,5	1,7	0,9	3,0	1,6	4,6
Ulvila	3,2	6,4	3,4	13,0	6,3	19,4
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**-1**	**5**	**2**	**6**	**4**	**10**
Porin seutukunta	**51**	**81**	**42**	**175**	**80**	**255**
Rauman seutukunta	**12**	**28**	**15**	**56**	**28**	**84**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**62**	**115**	**60**	**236**	**113**	**349**

Arvio liiketilatarpeen kehityksestä vuoteen 2035, SKENAARIO 1

Kaupan laskennallinen liiketilatarve on arvioitu muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi myyntitehokkuuden (€/myynti-m^2/vuosi) avulla. Myyntitehokkuutena on käytetty **koko maan** keskimääräistä myyntitehokkuutta toimialaryhmittäin.

Liiketilatarve on arvioitu seuraaviin tunnuslukuihin perustuen:
- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,25
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 400 €/my-m^2
- muun erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 4 800 €/my-m^2
- tilaa vaativan erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 2 800 €/my-m^2
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 500 €/ my-m^2
- liiketilan poistuma 0 my-m^2
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3
- verkkokaupan lisääntyminen vähentää liiketilatarvetta erikoiskaupassa 10 %

Vuoden 2035 liiketilatarve on arvioitu Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaiseen väestökehitykseen ja sen pohjalta arvioituun ostovoiman kehitykseen perustuen. Vuonna 2035 Satakunnan kaupan laskennallinen liiketilatarve on edellä esitettyjen laskentaperusteiden mukaan arvioituna **noin 685 000 k-m^2**. Liiketilatarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 171 000 k-m^2, muuhun erikoiskauppaan noin 204 000 k-m^2, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 182 000 k-m^2 sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 128 000 k-m^2.

Taulukko 28. Satakunnan oman väestön ostovoiman kehityksen pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilatarve vuonna 2035 (kysyntä ja tarjonta tasapainossa kaikissa kunnissa), SKENAARIO 1. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILATARVE 2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	9 200	10 900	9 800	**29 900**	6 900	**36 800**
Eurajoki	4 700	5 600	5 000	**15 300**	3 500	**18 800**
Harjavalta	5 400	6 400	5 700	**17 500**	4 000	**21 500**
Honkajoki	1 200	1 500	1 300	**4 000**	900	**4 900**
Huittinen	7 800	9 300	8 300	**25 400**	5 900	**31 300**
Jämijärvi	1 500	1 800	1 600	**4 900**	1 100	**6 000**
Kankaanpää	8 600	10 200	9 100	**27 900**	6 400	**34 300**
Karvia	1 600	1 900	1 700	**5 200**	1 200	**6 400**
Kokemäki	5 400	6 400	5 700	**17 500**	4 000	**21 500**
Köyliö	1 800	2 100	1 900	**5 800**	1 300	**7 100**
Luvia	2 500	3 000	2 700	**8 200**	1 900	**10 100**
Merikarvia	2 200	2 600	2 300	**7 100**	1 600	**8 700**
Nakkila	4 100	4 900	4 400	**13 400**	3 100	**16 500**
Pomarkku	1 400	1 700	1 500	**4 600**	1 100	**5 700**
Pori	68 200	81 000	72 400	**221 600**	51 000	**272 600**
Rauma	31 800	37 800	33 800	**103 400**	23 800	**127 200**
Siikainen	1 100	1 300	1 200	**3 600**	800	**4 400**
Säkylä	3 200	3 800	3 400	**10 400**	2 400	**12 800**
Ulvila	9 500	11 300	10 100	**30 900**	7 100	**38 000**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**14 000**	**16 700**	**14 900**	**45 600**	**10 400**	**56 000**
Porin seutukunta	**106 500**	**126 600**	**113 100**	**346 200**	**79 700**	**425 900**
Rauman seutukunta	**50 700**	**60 200**	**53 900**	**164 800**	**37 900**	**202 700**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**171 200**	**203 500**	**181 900**	**556 600**	**128 000**	**684 600**

Kehitysskenaarion 1 mukaisilla laskentaperusteilla Satakunnassa ei ole tarvetta uudelle vähittäiskaupan liiketilalle vuoteen 2035 mennessä mikäli oletetaan, että ostovoiman kasvu toteutuu myyntinä ja liiketilatarpeena omassa kunnassa. Käytännössä ostovoimaa siirtyy muista kunnista maakuntakeskukseen ja seutukeskuksiin. Mikäli otetaan huomioon ostovoiman siirtymä, uutta liiketilaa tarvitaan todennäköisesti maakuntakeskuksessa ja seutukeskuksissa.

Taulukko 29. Satakunnan oman väestön ostovoiman kehityksen pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2014-2035, SKENAARIO 1. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILAN LISÄTARVE 2014-2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	-1 100	-800	-2 700	**-4 600**	-1 000	**-5 600**
Eurajoki	-300	0	-1 000	**-1 300**	-300	**-1 600**
Harjavalta	-800	-600	-1 800	**-3 200**	-700	**-3 900**
Honkajoki	-300	-200	-500	**-1 000**	-200	**-1 200**
Huittinen	-1 000	-600	-2 300	**-3 900**	-800	**-4 700**
Jämijärvi	-200	-100	-400	**-700**	-200	**-900**
Kankaanpää	-1 400	-1 000	-2 900	**-5 300**	-1 100	**-6 400**
Karvia	-500	-400	-800	**-1 700**	-400	**-2 100**
Kokemäki	-1 100	-900	-2 100	**-4 100**	-900	**-5 000**
Köyliö	-400	-400	-800	**-1 600**	-400	**-2 000**
Luvia	-300	-100	-700	**-1 100**	-200	**-1 300**
Merikarvia	-600	-500	-1 000	**-2 100**	-400	**-2 500**
Nakkila	-600	-400	-1 300	**-2 300**	-500	**-2 800**
Pomarkku	-500	-500	-800	**-1 800**	-400	**-2 200**
Pori	-3 500	0	-14 100	**-17 600**	-3 400	**-21 000**
Rauma	-1 700	-100	-6 700	**-8 500**	-1 600	**-10 100**
Siikainen	-200	-200	-500	**-900**	-200	**-1 100**
Säkylä	-600	-500	-1 200	**-2 300**	-500	**-2 800**
Ulvila	-1 700	-1 400	-3 400	**-6 500**	-1 400	**-7 900**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**-2 600**	**-1 900**	**-5 100**	**-9 600**	**-2 100**	**-11 700**
Porin seutukunta	**-10 100**	**-5 000**	**-27 500**	**-42 600**	**-8 700**	**-51 300**
Rauman seutukunta	**-4 100**	**-1 800**	**-12 400**	**-18 300**	**-3 800**	**-22 100**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**-16 800**	**-8 700**	**-45 000**	**-70 500**	**-14 600**	**-85 100**

Liiketilatarvelaskelma perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta laskelmaan verrattuna. Laskelmassa ei ole otettu huomioon myymäläkannan poistumaa, joka puolestaan lisää liiketilan tarvetta laskelmaan verrattuna. Keskeinen tilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Laskelmassa on käytetty keskimääräisiä myyntitehokkuuksia. Myyntitehokkuus vaihtelee kuitenkin myymälätyypeittäin, toimialoittain ja alueittain, joten myös uusperustannan rakenne ja sijainti vaikuttavat lopulliseen liiketilatarpeeseen. Todennäköistä myös on, että kauppa pyrkii lisäämään myyntitehokkuutta, mikä vähentää liiketilatarvetta laskelmaan verrattuna.

6.7.3 Kehitysskenaario 2: viime vuosikymmenen kehitys jatkuu

Kulutusluvut

Kehitysskenaariossa 2 yksityisen kulutuksen ennustetaan kasvavan, mutta kuitenkin hitaammin kuin viimeisen vuosikymmenen aikana keskimäärin. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi. Kehitysskenaarion 2 mukaiset kulutusluvut on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 30. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä, €/asukas/vuosi (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 2

	Kulutusluku, €/asukas/v			Kasvuarvio
	2014	2025	2035	%/vuosi
Päivittäistavarakauppa	3 254	3 631	4 010	1,0 %
Muu erikoiskauppa	2 508	3 118	3 801	2,0 %
Tilaa vaativa kauppa	1 308	1 626	1 982	2,0 %
Autokauppa ja huoltamot	2 466	3 066	3 738	2,0 %

Arvio ostovoiman kehityksestä vuoteen 2025 ja 2035, SKENAARIO 2

Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan Satakunnan väestömäärä on n. 219 600 asukasta vuonna 2025. Kauppaan kohdistuva ostovoima on Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta arvioituna vuonna 2025 **noin 2 512 miljoonaa euroa**. Ostovoimasta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 797 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 685 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 357 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 673 miljoonaa euroa. Taulukko 31.

Vuonna 2035 Satakunnan väestömäärä on tilastokeskuksen vuoden 2012 väestöennusteen mukaan n. 216 000 asukasta. Kauppaan kohdistuva ostovoima on Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta arvioituna vuonna 2035 **noin 2 923 miljoonaa euroa**. Ostovoimasta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 866 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 821 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 428 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 807 miljoonaa euroa. Taulukko 32.

Kehitysskenaariossa 2 kauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvuennusteiden pohjalta vuosina 2014-2035 **noin 787 miljoonaa euroa**. Ostovoiman kasvusta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 137 miljoonaa euroa, muuhun erikoiskauppaan noin 259 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 135 miljoonaa euroa sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 255 miljoonaa euroa. Taulukko 33.

Taulukko 31. Arvio kauppaan kohdistuvasta ostovoimasta Satakunnassa vuonna 2025 Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 2. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMA 2025, milj.euroa	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	43,2	37,1	19,3	99,6	36,5	136,1
Eurajoki	21,9	18,8	9,8	50,5	18,5	69,0
Harjavalta	25,4	21,9	11,4	58,7	21,5	80,2
Honkajoki	6,0	5,1	2,7	13,8	5,0	18,8
Huittinen	36,6	31,4	16,4	84,4	30,9	115,3
Jämijärvi	6,9	6,0	3,1	16,0	5,9	21,9
Kankaanpää	40,8	35,1	18,3	94,2	34,5	128,7
Karvia	7,9	6,8	3,5	18,3	6,7	25,0
Kokemäki	25,7	22,1	11,5	59,3	21,7	81,1
Köyliö	8,5	7,3	3,8	19,7	7,2	26,9
Luvia	12,1	10,4	5,4	27,9	10,2	38,1
Merikarvia	10,6	9,1	4,7	24,4	8,9	33,3
Nakkila	19,7	16,9	8,8	45,4	16,6	62,1
Pomarkku	7,1	6,1	3,2	16,5	6,0	22,5
Pori	312,5	268,4	140,0	720,9	263,9	984,8
Rauma	145,9	125,3	65,4	336,6	123,2	459,9
Siikainen	5,3	4,5	2,4	12,2	4,5	16,6
Säkylä	15,3	13,1	6,8	35,2	12,9	48,1
Ulvila	45,7	39,2	20,5	105,3	38,6	143,9
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**67**	**58**	**30**	**154**	**57**	**211**
Porin seutukunta	**495**	**426**	**222**	**1 143**	**418**	**1 561**
Rauman seutukunta	**235**	**202**	**105**	**542**	**198**	**740**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**797**	**685**	**357**	**1 839**	**673**	**2 512**

Taulukko 32. Arvio kauppaan kohdistuvasta ostovoimasta Satakunnassa vuonna 2035 Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaan, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 2. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMA 2035, milj.euroa	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	46,5	44,1	23,0	113,6	43,3	156,9
Eurajoki	23,9	22,6	11,8	58,3	22,2	80,5
Harjavalta	27,1	25,7	13,4	66,1	25,2	91,3
Honkajoki	6,3	6,0	3,1	15,4	5,9	21,2
Huittinen	39,6	37,6	19,6	96,8	36,9	133,7
Jämijärvi	7,6	7,2	3,7	18,5	7,1	25,6
Kankaanpää	43,5	41,3	21,5	106,3	40,6	146,9
Karvia	8,2	7,7	4,0	19,9	7,6	27,5
Kokemäki	27,2	25,8	13,4	66,4	25,3	91,7
Köyliö	9,0	8,5	4,5	22,0	8,4	30,4
Luvia	12,9	12,2	6,4	31,4	12,0	43,4
Merikarvia	11,0	10,4	5,4	26,8	10,2	37,0
Nakkila	20,9	19,8	10,3	51,1	19,5	70,6
Pomarkku	7,2	6,8	3,6	17,6	6,7	24,4
Pori	344,9	326,9	170,5	842,3	321,4	1 163,7
Rauma	161,0	152,6	79,6	393,1	150,0	543,1
Siikainen	5,5	5,2	2,7	13,5	5,2	18,7
Säkylä	16,2	15,4	8,0	39,5	15,1	54,6
Ulvila	48,0	45,5	23,7	117,2	44,7	161,9
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**71**	**67**	**35**	**174**	**66**	**240**
Porin seutukunta	**539**	**511**	**266**	**1 316**	**502**	**1 818**
Rauman seutukunta	**257**	**243**	**127**	**627**	**239**	**866**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**866**	**821**	**428**	**2 116**	**807**	**2 923**

Taulukko 33. Arvio kauppaan kohdistuvan ostovoiman kehityksestä vuosina 2014-2035, milj.€ (vuoden 2014 rahassa), SKENAARIO 2. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

OSTOVOIMAN KEIHITYS 2014-2035, milj.€	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	6,4	13,2	6,9	26,5	13,0	39,5
Eurajoki	4,5	7,7	4,0	16,2	7,6	23,7
Harjavalta	3,1	7,2	3,7	14,0	7,1	21,1
Honkajoki	0,5	1,5	0,8	2,7	1,5	4,2
Huittinen	5,5	11,3	5,9	22,7	11,1	33,7
Jämijärvi	1,1	2,2	1,1	4,4	2,1	6,5
Kankaanpää	4,9	11,5	6,0	22,3	11,3	33,6
Karvia	0,0	1,5	0,8	2,3	1,5	3,8
Kokemäki	2,1	6,4	3,4	11,9	6,3	18,2
Köyliö	0,4	1,9	1,0	3,3	1,9	5,2
Luvia	2,0	3,8	2,0	7,8	3,8	11,6
Merikarvia	0,4	2,2	1,2	3,8	2,2	6,0
Nakkila	2,5	5,7	2,9	11,1	5,6	16,7
Pomarkku	-0,2	1,1	0,6	1,5	1,1	2,7
Pori	66,9	112,7	58,8	238,3	110,8	349,1
Rauma	30,9	52,3	27,3	110,5	51,4	162,0
Siikainen	0,4	1,3	0,7	2,3	1,2	3,5
Säkylä	1,4	4,0	2,1	7,5	3,9	11,4
Ulvila	4,6	12,1	6,3	23,0	11,9	34,9
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**7**	**18**	**9**	**34**	**18**	**52**
Porin seutukunta	**87**	**162**	**85**	**334**	**160**	**494**
Rauman seutukunta	**44**	**79**	**41**	**164**	**78**	**242**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**137**	**259**	**135**	**532**	**255**	**787**

Arvio liiketilatarpeen kehityksestä vuoteen 2035, SKENAARIO 2

Kaupan laskennallinen liiketilatarve on arvioitu muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi myyntitehokkuuden (€/myynti-m^2/vuosi) avulla. Myyntitehokkuutena on käytetty **Satakunnan** keskimääräistä myyntitehokkuutta toimialaryhmittäin.

Liiketilatarve on arvioitu seuraaviin tunnuslukuihin perustuen:
- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,25
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 6 300 €/my-m^2
- muun erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 4 300 €/my-m^2
- tilaa vaativan erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 2 100 €/my-m^2
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 6 300 €/ my-m^2
- liiketilan poistuma 0 my-m^2
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3
- verkkokaupan lisääntyminen vähentää liiketilatarvetta erikoiskaupassa 10 %

Vuoden 2035 liiketilatarve on arvioitu Tilastokeskuksen vuoden 2015 väestöennusteen mukaiseen väestökehitykseen ja sen pohjalta arvioituun ostovoiman kehitykseen perustuen. Vuonna 2035 Satakunnan kaupan laskennallinen liiketilatarve on edellä esitettyjen laskentaperusteiden mukaan arvioituna **noin 989 000 k-m^2**. Liiketilatarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 224 000 k-m^2, muuhun erikoiskauppaan noin 279 000 k-m^2, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 298 000 k-m^2 sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 188 000 k-m^2.

Taulukko 34. Satakunnan oman väestön ostovoiman kehityksen pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilatarve vuonna 2035 (kysyntä ja tarjonta tasapainossa kaikissa kunnissa), SKENAARIO 2. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILATARVE 2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	12 000	15 000	16 000	**43 000**	10 100	**53 100**
Eurajoki	6 200	7 700	8 200	**22 100**	5 200	**27 300**
Harjavalta	7 000	8 700	9 300	**25 000**	5 900	**30 900**
Honkajoki	1 600	2 000	2 200	**5 800**	1 400	**7 200**
Huittinen	10 200	12 800	13 600	**36 600**	8 600	**45 200**
Jämijärvi	2 000	2 400	2 600	**7 000**	1 600	**8 600**
Kankaanpää	11 200	14 000	15 000	**40 200**	9 400	**49 600**
Karvia	2 100	2 600	2 800	**7 500**	1 800	**9 300**
Kokemäki	7 000	8 800	9 400	**25 200**	5 900	**31 100**
Köyliö	2 300	2 900	3 100	**8 300**	2 000	**10 300**
Luvia	3 300	4 200	4 400	**11 900**	2 800	**14 700**
Merikarvia	2 800	3 500	3 800	**10 100**	2 400	**12 500**
Nakkila	5 400	6 700	7 200	**19 300**	4 500	**23 800**
Pomarkku	1 900	2 300	2 500	**6 700**	1 600	**8 300**
Pori	89 000	111 200	118 700	**318 900**	74 600	**393 500**
Rauma	41 500	51 900	55 400	**148 800**	34 800	**183 600**
Siikainen	1 400	1 800	1 900	**5 100**	1 200	**6 300**
Säkylä	4 200	5 200	5 600	**15 000**	3 500	**18 500**
Ulvila	12 400	15 500	16 500	**44 400**	10 400	**54 800**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**18 300**	**22 800**	**24 500**	**65 600**	**15 400**	**81 000**
Porin seutukunta	**139 000**	**173 700**	**185 400**	**498 100**	**116 700**	**614 800**
Rauman seutukunta	**66 200**	**82 700**	**88 300**	**237 200**	**55 600**	**292 800**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**223 500**	**279 200**	**298 200**	**800 900**	**187 700**	**988 600**

Kehitysskenaarion 2 mukaisilla laskentaperusteilla Satakunnan vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuosina 2014–2035 on **noin 220 000 k-m^2**. Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavara-kauppaan noin 36 000 k-m^2, muuhun erikoiskauppaan noin 67 000 k-m^2, tilaa vaativan erikoista-varan kauppaan noin 72 000 k-m^2 sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 45 000 k-m^2.

Taulukko 35. Satakunnan oman väestön ostovoiman kehityksen pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2014–2035, SKENAARIO 2. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILAN LISÄTARVE 2014-2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	**Vähittäis-kauppa yhteensä**	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	1 700	3 300	3 500	**8 500**	2 200	**10 700**
Eurajoki	1 200	2 100	2 200	**5 500**	1 400	**6 900**
Harjavalta	800	1 700	1 900	**4 400**	1 200	**5 600**
Honkajoki	100	300	400	**800**	200	**1 000**
Huittinen	1 400	2 800	3 000	**7 200**	1 900	**9 100**
Jämijärvi	300	500	600	**1 400**	400	**1 800**
Kankaanpää	1 300	2 800	3 000	**7 100**	1 900	**9 000**
Karvia	0	300	300	**600**	200	**800**
Kokemäki	500	1 500	1 600	**3 600**	1 000	**4 600**
Köyliö	100	400	400	**900**	300	**1 200**
Luvia	500	1 000	1 100	**2 600**	700	**3 300**
Merikarvia	100	500	500	**1 100**	300	**1 400**
Nakkila	700	1 400	1 500	**3 600**	900	**4 500**
Pomarkku	0	200	200	**400**	100	**500**
Pori	17 300	30 200	32 300	**79 800**	20 300	**100 100**
Rauma	8 000	14 000	15 000	**37 000**	9 400	**46 400**
Siikainen	100	300	300	**700**	200	**900**
Säkylä	400	900	1 000	**2 300**	600	**2 900**
Ulvila	1 200	2 800	3 000	**7 000**	1 900	**8 900**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**1 800**	**4 200**	**4 600**	**10 600**	**2 900**	**13 500**
Porin seutukunta	**22 500**	**42 100**	**45 100**	**109 700**	**28 300**	**138 000**
Rauman seutukunta	**11 400**	**20 700**	**22 100**	**54 200**	**13 900**	**68 100**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**35 700**	**67 000**	**71 800**	**174 500**	**45 100**	**219 600**

Liiketilatarvelaskelma perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta laskelmaan verrattuna. Laskelmassa ei ole otettu huomioon myymäläkannan poistumaa, joka puolestaan lisää liiketilan tarvetta laskelmaan verrattuna. Keskeinen tilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Laskelmassa on käytetty keskimääräisiä myyntitehokkuuksia. Myyntitehokkuus vaihtelee kuitenkin myymälätyypeittäin, toimialoittain ja alueittain, joten myös uusperustannan rakenne ja sijainti vaikuttavat lopulliseen liiketilatarpeeseen. Todennäköistä myös on, että kauppa pyrkii lisäämään myyntitehokkuutta, mikä vähentää liiketilatarvetta laskelmaan verrattuna.

7 ESITYS KAUPAN SIJOITTUMISESTA JA MITOITUKSESTA

7.1 Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan tunnistaminen

Maakuntakaavassa määritellään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia ja mitoitusta ohjataan maakuntakaavalla. Seudullisuuden alarajaa pienemmät vähittäiskaupan suuryksiköt ovat paikallisia ja niiden sijaintia ja mitoitusta ohjataan yleis- ja asemakaavoilla.

Yleiset lähtökohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee määritellä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Määrittelemällä seudullisuuden alaraja voidaan maakuntakaavassa keskittyä seudullisen vähittäiskaupan mitoituksen ja sijainnin ohjaukseen. Muut vähittäiskaupan suuryksiköt ovat paikallisia ja niiden sijaintia ja mitoitusta ohjataan kuntakaavoituksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteluissa merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia tai jolla voidaan arvioida olevan vaikutuksia seudulliseen keskus- ja palveluverkkoon. Seudullista merkitystä omaavan vähittäiskaupan suuryksikön koko voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi vaihdella maan eri osissa ja myös yksittäisen maakunnan alueella.

Ympäristöministeriön ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus” ohjeen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön seudullista merkitystä arvioidaan tapauskohtaisesti sen vaikutusten perusteella:

- löytyykö yksikön myynnille riittävästi lähiasukkaita,
- miten paljon yksikön ennakoidaan saavan asiakkaita oman sijaintikuntansa ulkopuolelta tai muista keskushierarkialtaan samantasoisista tai ylemmän tasoisista keskuksista,
- miten yksikkö vaikuttaa alueen muissa kunnissa ja keskuksissa sijaitsevien vähittäiskaupan myymälöiden myyntiin.

Arviointiin vaikuttaa muun muassa nykyinen aluerakenne, keskus- ja palveluverkko, väestö- ja ostovoimaennusteet sekä yksikön sijainti ja toimiala.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa arvioidaan Satakunnan nykyisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä lähialueen väestön ja ostovoiman pohjalta. Pintaalatarkastelu perustuu kunnilta saatuihin ja eri rekistereistä koottuihin tietoihin. Suurmyymälöiden todelliset kerrosalatiedot voivat poiketa erityisesti rekistereistä kootuista tiedoista, mutta tarkkuustaso on kuitenkin maakuntakaavatasolla riittävä.

Nykyiset vähittäiskaupan suuryksiköt

Vähittäiskaupan suuryksikkökoon ylittäviä (>2000 k-m^2) myymälärakennuksia on Satakunnassa erityyppisiä: päivittäistavaramyymälät (supermarketit), laajan tavaravalikoiman myymälät (hypermarketit, tavaratalot ja muut laajan tavaravalikoiman myymälät), kauppakeskukset sekä tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälät. Satakunnassa on 107 vähittäiskaupan suuryksikkörakennusta: Eurassa (6 kpl), Harjavallassa (5 kpl), Huittisissa (11 kpl), Kankaanpäässä (6 kpl), Kokemäellä (3 kpl), Nakkilassa (1 kpl), Porissa (59 kpl), Raumalla 15 kpl) ja Ulvilassa (1 kpl). Muissa kunnissa (Eurajoki, Honkajoki, Jämijärvi, Karvia, Köyliö (osa Säkylää tällä hetkellä), Luvia, Merikarvia, Pomarkku, Siikainen ja Säkylä) vähittäiskaupan sijaintirakennukset ovat pinta-alaltaan alle 2 000 k-m^2.

Luettelo vähittäiskaupan suuryksikkörakennuksista (yli 2 000 k-m^2) kunnittain on liitteenä 3.

Kaikki vähittäiskaupan suuryksikkökoon ylittävät myymälärakennukset eivät ole Satakunnassa merkitykseltään seudullisia. Paikallisesti merkittävien suuryksiköiden asiakaskunta tulee pääosin yksikön sijaintikunnasta tai yksikön lähialueelta. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön vaikutusalue ulottuu useamman kunnan tai kunnan osan alueelle.

Päivittäistavarakaupan suurmyymälöitä (>2000 k-m^2) on Eurassa, Harjavallassa, Huittisissa, Kankaanpäässä, Kokemäellä, Nakkilassa, Porissa, Raumalla ja Ulvilassa. Päivittäistavarakaupan myymälärakennukset ovat kooltaan noin 2 000 - 6 300 k-m^2. Päivittäistavaramyymälöiksi (supermarket) on luokiteltu myös Porin ja Rauman Pick&Pay -myymälät, jotka ovat kooltaan noin 6 900 - 9 100 k-m^2. Päivittäistavarakaupan suurmyymälät sijaitsevat kuntien keskustoissa lukuun ottamatta Poria ja Raumaa, joissa suurmyymälöitä sijoittuu myös keskustan ulkopuolelle alakeskuksiin ja asuntoalueille. Päivittäistavarakaupan suurmyymälät palvelevat pääosin oman alueen asukkaita ja ovat vaikutuksiltaan pääosin paikallisia. Nykyisen maakuntakaavan mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Porissa 5 000 k-m^2 ja muualla maakunnassa 3 000 k-m^2. Alarajan ylittäviä päivittäistavarakaupan suurmyymälöitä maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella ovat Porissa ja Raumalla toimivat Pick&Pay -myymälät.

Hypermarketit (Citymarket ja Prisma) sijaitsevat Kankaanpäässä (1 kpl, n. 6 100 k-m^2), Raumalla (2 kpl, n. 13 400 - 13 900 k-m^2) ja Porissa (4 kpl, n. 7 000 - 25 600 k-m^2). Hypermarketeissa myydään runsaasti myös erikoistavaroita ja lisäksi hypermarkettien kanssa samassa rakennuksessa sijaitsee vaihteleva määrä erikoisliikkeitä. Laskennallisesti erityisesti Porin ja Rauman asukkaiden oma ostovoima riittäisi hyvinkin hypermarkettien myyntiin. Hypermarketteja voidaan kuitenkin pitää merkitykseltään seudullisina, koska niissä asioidaan laajalta alueelta, jolloin niiden vaikutusalue on seudullinen.

Satakunnassa toimii hypermarketin kaltaisia muita laajan tavaravalikoiman suurmyymälöitä, joissa tarjonta painottuu erikoistavaroihin ja päivittäistavaroiden tarjonta on vähäistä. Yli 2000 k-m^2:n suuruisia laajan tavaravalikoiman myymälärakennuksia on Harjavallassa (Tokmanni), Huittisissa (Säästömarket ja Tokmanni), Kankaanpäässä (Halpahalli ja Tokmanni), Kokemäellä (Tokmanni), Porissa (Halpahalli, HongKong, Motonet, Puuilo ja Tokmanni), Raumalla (HongKong ja Tokmanni) ja Ulvilassa (Tokmanni). Harjavallassa, Huittisissa, Kankaanpäässä ja Kokemäellä laajan tavaravalikoiman myymälät ovat kooltaan 2 400 - 4 000 k-m^2 ja sijoittuvat Huittista lukuun ottamatta keskusta-alueille. Porissa laajan tavaravalikoiman myymälät ovat kooltaan 2 000 - 6 000 k-m^2. Raumalla ja Ulvilassa laajan tavaravalikoiman myymälät ovat yksittäin alle 2 000 k-m^2, mutta sijaitessaan samassa rakennuksessa yhden tai useamman muun myymälän kanssa muodostavat vähittäiskaupan suuryksikkörakennuksen. Laajan tavaravalikoiman myymälät palvelevat pääosin paikallisia asukkaita ja useimpien myymälöiden laskennalliseen myyntiin riittää lähialueiden asukkaiden ostovoima. Nykyisen maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä laajan tavaravalikoiman myymälöitä maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella ovat Huittisissa Säästömarket Sahkon km-alueella sekä Raumalla Tokmanni/Expert Fere Center km-alueella ja HongKong entisen Prisman rakennuksessa, jota ei ole osoitettu maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikkönä.

Kauppakeskuksia on Porissa BePOP (n. 13 900 k-m^2), IsoKarhu (n.17 700 k-m^2), PikkuKarhu (n. 5 200 k-m^2) ja Puuvilla (n. 50 000 k-m^2) sekä Raumalla Tarvontori, Suvituuli ja Potkur (3 400 - 6 500 k-m^2). Kauppakeskukset sijoittuvat keskusta-alueille ja ovat yhdessä keskustojen muun tarjonnan kanssa merkitykseltään seudullisia.

Tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälöitä on Satakunnassa huonekalukaupassa, rautakaupassa, kodinkonekaupassa ja autokaupassa. Tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälät ovat kooltaan Porissa noin 2 000 - 15 200 k-m^2, Raumalla noin 2 500 - 5 000 k-m^2 ja muissa kunnissa noin 2 200 - 3 900 k-m^2. Suurmyymälät sijaitsevat pääosin keskustojen ulkopuolella. Suurmyymälöitä on Eurassa (Agrimarket, n. 2 500 k-m^2, keskustan ulkopuolella), Huittisissa (Sotka n. 3 500 k-m^2 keskustassa, Rautia n. 3 900 k-m^2, Jysk n. 3 200 k-m^2 ja Auto-Pelttari n. 2 600 k-m^2 Sahkon km-alueella sekä Kiviniitty n. 3 000 k-m^2, Laatuauto n. 3 600 k-m^2 ja Stemma n. 3 200 k-m^2 muualla), Kankaanpäässä (Pulttisali/Expert n. 2 400 k-m^2 keskustan ulkopuolella) ja Kokemäellä (Varaosa Raitanen n. 2 200 k-m^2 keskustan ulkopuolella). Porissa tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälöitä on nykyisen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolella Tikkulan alueella Kodin Terra (n. 15 200 k-m^2), Herralahden alueella Porin vaihtokaluste (n. 4 900 k-m^2) ja 6 autokauppaa (2 000 - 3 900 k-m^2), Radanvarren alueella K-rauta (n. 9 400 k-m^2) sekä muualla Scania (n. 2 300 k-m^2) ja Rautia K-maatalous (n. 3 900 k-m^2). Raumalla tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälöitä on nykyisen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueen ulkopuolella Papinhaan alueella K-rauta (n. 4 200 k-m^2) ja Väri-Rauma (n. 2 400 k-m^2) sekä Kairakadun alueella Delta-Auto (n. 3 400 k-m^2) ja Masku (n. 2 400 k-m^2).

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarvitsema laskennallinen väestöpohja

Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajan tarkastelua on täydennetty tutkimalla, kuinka paljon asukkaita kaksi suurmyymälää tarvitsee toimiakseen keskimääräisellä myyntitehokkuudella. Lähtökohdaksi on otettu kaksi myymälää, koska on päädytty siihen, ettei yksittäinen myymälä voi hallita koko markkinoita, vaan markkinoilla täytyy olla tilaa muillekin myymälöille. Tarkastelu on tehty päivittäistavarakaupassa, erikoiskaupassa (laajan tavaravalikoiman kaupassa) sekä tilaa vaativassa kaupassa ja autokaupassa. Myyntitehokkuutena on käytetty Satakunnan keskimääräisiä myyntitehokkuuksia toimialaryhmittäin. Myymälöiden tarvitsema asukaspohja on arvioitu laskennallisen myynnin ja asukaskohtaisen kulutusluvun avulla. Laskelma on tehty vuoden 2014 ostovoiman tasolla.

*Laskennallinen myynti = suurmyymälän kerrosala * keskimääräinen myyntitehokkuus*
Tarvittava asukaspohja = laskennallinen myynti / asukaskohtainen kulutusluku

Taulukko 36. Yhden suurmyymälän laskennallinen myynti ja väestöpohja

k-m^2	Laskennallinen myynti, milj.€			k-m^2	Tarvittava asukaspohja		
	Pt-kauppa	Erikois-kauppa	Tiva ja autokauppa		Pt-kauppa	Erikois-kauppa	Tiva ja autokauppa
2 x 2000	20	14	12	2 x 2000	6 000	5 000	3 000
2 x 3000	30	21	18	2 x 3000	9 000	8 000	5 000
2 x 4000	40	28	24	2 x 4000	12 000	11 000	6 000
2 x 5000	50	34	30	2 x 5000	15 000	14 000	8 000
2 x 6000	60	41	36	2 x 6000	19 000	16 000	10 000
2 x 7000	71	48	43	2 x 7000	22 000	19 000	11 000
2 x 8000	81	55	49	2 x 8000	25 000	22 000	13 000
2 x 9000	91	62	55	2 x 9000	28 000	25 000	14 000
2 x 10000	101	69	61	2 x 10000	31 000	27 000	16 000
2 x 15000	151	103	91	2 x 15000	46 000	41 000	24 000

Päivittäistavarakaupassa kahden 5 000 k-m^2:n suuruisen myymälän laskennalliseen myyntiin tarvitaan noin 15 000 asukkaan väestöpohja ja erikoiskaupassa noin 14 000 asukkaan väestöpohja. Riittävä väestöpohja kahdelle 5 000 k-m^2:n suuruiselle myymälälle on sekä Porissa että Raumalla. Näin ollen on perusteltua muuttaa nykyisen maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja niin, että Porin lisäksi myös Raumalla alaraja on 5 000 k-m^2. Satakunnan maakuntakaavassa 5 000 k-m^2:n seudullisuuden alaraja on voimassa koko Porin alueella. Uudessa maakuntakaavassa tulisi kuitenkin harkita 5 000 k-m^2:n alarajan alueen rajaamista Porin ja Rauman keskustaajamien alueille, koska muualla kaupunkien alueella esim. alakeskuksissa väestöpohja ei riitä kyseisen suuruisille vähittäiskaupan suuryksiköille.

Muualla maakunnassa on tarkoituksenmukaista säilyttää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajana 3 000 k-m^2. Alaraja mahdollistaa kuntakeskuksissa ja alakeskuksissa sellaisten vähittäiskaupan suuryksiköiksi luokiteltavien myymälöiden ja myymäläkeskittymien toteuttamisen, joilla ei ole seudullista merkitystä. Alaraja mahdollistaa myös keskustatoimintojen alueille soveltumattoman vähittäiskaupan tarkoituksenmukaisen sijoittumisen maakunnan eri osissa ilman, että maakuntakaavan merkintöjen määrä kasvaa liian suureksi.

Tilaa vaativassa kaupassa ja autokaupassa kahden 3 000 k-m^2:n suuruisen myymälän laskennalliseen myyntiin tarvitaan noin 5 000 asukkaan väestöpohja. Noin puolet Satakunnan kunnista on väestöpohjaltaan tätä suurempia. Pienempiä kuntia ovat Honkajoki, Jämijärvi, Karvia, Köyliö, Luvia, Merikarvia, Pomarkku, Siikainen ja Säkylä. Näissä kunnissa seudullisuuden raja on 3 000 k-m^2. Lisäksi Eurajoen ja Nakkilan väestömäärä on lähellä 5 000 asukasta, joten myös niissä voidaan seudullisuuden alarajana pitää 3 000 k-m^2. Kahden 5 000 k-m^2:n suuruisen myymälän laskennalliseen myyntiin tarvitaan noin 8 000 asukkaan väestöpohja, joka on Eurassa, Huittisissa, Kankaanpäässä ja Ulvilassa. Lisäksi Harjavallan ja Kokemäen väestöpohja on lähellä 8 000 asukasta. Näissä kunnissa seudullisuuden alaraja on 5 000 k-m^2. Kahden 10 000 k-m^2:n suuruisen myymälän laskennalliseen myyntiin tarvitaan noin 16 000 asukkaan väestöpohja, joka täyttyy Porissa ja Raumalla. Porissa ja Raumalla paikallista väestöpohjaa on suuremmallekin myymälälle, mutta olemassa olevien tilaa vaativan kaupan suurmyymälöiden koko huomioon ottaen 10 000 k-m^2 voidaan pitää tarkoituksenmukaisena seudullisuuden alarajana.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan tarkka määrittäminen maakuntatasolla on vaikeaa, koska seudullisuuteen vaikuttavat hyvinkin monet tekijät. Tästä johtuen maakuntakaavassa määritelty seudullisuuden raja on ymmärrettävä suuntaa antavana, koska se voi vaihdella esimerkiksi yksittäisen suuryksikön toimialasta tai sijainnista riippuen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa voidaan tarvittaessa vaikutusten arviointien avulla tarkastella, onko kyseessä seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö vai ei.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittäminen maakuntakaavassa ei tarkoita sitä, että alarajaa pienempiä vähittäiskaupan suuryksiköitä voitaisiin sijoittaa vapaasti. Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset koskevat myös yleiskaavaa. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajaa pienempien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta ohjataan kuntakaavoilla.

Esitys merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajasta

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m^2 lukuun ottamatta seuraavia:

- **päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5 000 k-m^2**
- **tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m^2 sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5 000 k-m^2**

7.2 Vähittäiskaupan kokonaismitoitus

Kokonaismitoitus perustuu Satakunnan väestökehityksen ja yksityisen kulutuksen kehitysarvion pohjalta arvioituun ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitykseen (skenaario 2). Kokonaismitoituksessa on otettu huomioon ostovoiman siirtymä niissä kunnissa ja niillä toimialoilla, joissa siirtymä on tällä hetkellä positiivinen. Muissa kunnissa ja muilla toimialoilla kokonaismitoituksen lähtökohtana on kysynnän ja tarjonnan tasapaino. Kokonaismitoitusta käytetään lähtökohtana määriteltäessä merkitykseltään seudullisten keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoituksia. Kokonaismitoitus ei voi kokonaisuudessaan kohdistua merkitykseltään seudullisiin keskuksiin ja vähittäiskaupan suuryksiköihin, myös paikallisesti merkittävien keskusten ja kaupan alueiden toiminta- ja kehitysedellytykset tulee turvata.

7.2.1 Vähittäiskaupan kokonaismitoitus alueittain ja toimialaryhmittäin

Kaupan palveluverkon kehittäminen sijainti- ja mitoitusratkaisuineen edellyttää vähittäiskaupan kokonaismitoituksen määrittämistä. Vaikutusalueen kysyntään perustuvalla mitoituksella luodaan edellytykset palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitykselle, toimivalle kilpailulle ja vähittäiskaupan liiketoiminnan kannattavuudelle sekä palvelujen mahdollisimman hyvälle saavutettavuudelle.

Kokonaismitoitus on määritelty kohdassa 6.7.3 esitetyn kehitysskenaarion 2 mukaisen ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitysarvion pohjalta. Kehitysskenaariossa 2 lähtökohtana on, että Satakunnan väestömäärä kehittyy Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaisesti ja yksityinen kulutus kasvaa päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi. Liiketilatarve on kehitysskenaariossa 2 arvioitu Satakunnan keskimääräisillä myyntitehokkuuksilla. Kilpailun toimivuuden turvaamiseksi ja maakuntakaavan joustavuuden lisäämiseksi kehitysskenaarion 2 liiketilatarvelaskelmassa on varauduttu jonkin verran laskennallisesti arvioitua suurempaan kasvuun (kaavallinen ylimitoitus 30 %).

Kokonaismitoituksessa on otettu huomioon myös ostovoiman siirtymä niissä kunnissa, joissa siirtymä vuonna 2014 oli positiivinen. Mitoituksen lähtökohtana on, että kysyntä ja tarjonta ovat kaikissa kunnissa vähintään tasapainossa (ostovoiman siirtymä 0 %) ja että positiivisen ostovoiman siirtymän kunnissa ostovoiman siirtymä säilyy vuoden 2014 tasolla. Näin määritelty kokonaismitoitus luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle ja sille, että kaikissa kunnissa on mahdollista kehittää kauppaa vähintään oman väestön kysyntää vastaavasti. Käytännössä kuitenkin erityisesti erikoiskaupan palvelut tulevat keskittymään suurimpiin keskuksiin.

Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2035 on noin **1 355 000 k-m^2**. Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on Satakunnassa karkeasti arvioiden noin **897 000 k-m^2**, joten uuden liiketilan tarve on noin **458 000 k-m^2**, josta noin 178 000 k-m^2 kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja erikoiskauppaan ja 280 000 k-m^2 tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan ja autokauppaan. Kokonaismitoitus perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa.

Taulukko 37. Esitys Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta 2035. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

KOKONAISMITOITUS 2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	12 000	15 000	16 000	10 000	**53 000**
Eurajoki	6 000	7 500	7 500	5 000	**26 000**
Harjavalta	8 500	20 000	9 500	5 500	**43 500**
Honkajoki	1 500	2 000	2 000	1 500	**7 000**
Huittinen	16 000	19 500	26 500	20 000	**82 000**
Jämijärvi	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Kankaanpää	17 000	30 500	15 000	10 500	**73 000**
Karvia	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Kokemäki	7 000	9 000	9 500	6 000	**31 500**
Köyliö	2 500	3 000	3 000	2 000	**10 500**
Luvia	3 000	4 000	4 500	3 000	**14 500**
Merikarvia	3 000	3 500	4 000	2 000	**12 500**
Nakkila	5 500	6 500	7 000	4 500	**23 500**
Pomarkku	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Pori	96 000	306 500	131 000	79 500	**613 000**
Rauma	46 500	103 500	76 000	34 500	**260 500**
Siikainen	1 500	1 500	2 000	1 000	**6 000**
Säkylä	5 000	5 000	5 500	3 500	**19 000**
Ulvila	12 000	15 500	16 500	10 000	**54 000**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**24 000**	**39 000**	**24 000**	**16 000**	**103 000**
Porin seutukunta	**153 000**	**387 000**	**211 000**	**132 000**	**883 000**
Rauman seutukunta	**72 000**	**134 000**	**108 000**	**55 000**	**369 000**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**249 000**	**560 000**	**343 000**	**203 000**	**1 355 000**

Luvut pyöristetty lähimpään viiteensataan

Taulukko 38. Liiketilan lisätarve vuosina 2014-2035 (liiketilan lisätarve =kokonaismitoitus - kerrosala 2014/15). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

LIIKETILAN LISÄTARVE 2014-2035, k-m2	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**
Eura	5 000	18 000	**23 000**
Eurajoki	11 000	11 000	**22 000**
Harjavalta	2 500	11 000	**13 500**
Honkajoki	1 000	2 500	**3 500**
Huittinen	5 000	9 000	**14 000**
Jämijärvi	4 000	4 000	**8 000**
Kankaanpää	6 000	7 500	**13 500**
Karvia	1 000	4 000	**5 000**
Kokemäki	3 000	12 000	**15 000**
Köyliö	5 000	5 000	**10 000**
Luvia	5 500	7 500	**13 000**
Merikarvia	2 500	3 500	**6 000**
Nakkila	7 500	10 000	**17 500**
Pomarkku	4 000	3 000	**7 000**
Pori	65 500	75 500	**141 000**
Rauma	28 000	59 500	**87 500**
Siikainen	2 000	3 000	**5 000**
Säkylä	3 500	8 000	**11 500**
Ulvila	16 000	26 000	**42 000**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**14 000**	**21 000**	**35 000**
Porin seutukunta	**111 500**	**157 500**	**269 000**
Rauman seutukunta	**52 500**	**101 500**	**154 000**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**178 000**	**280 000**	**458 000**

Luvut pyöristetty lähimpään viiteensataan

7.2.2 Vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistuminen keskusta-alueille

Satakunnan vähittäiskaupan kerrosalasta keskimäärin noin 60 % (353 000 k-m^2) sijoittui keskusta-alueille vuonna 2014/2015. Keskusta-alueille sijoittui päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan (ei tiva) kerrosalasta noin 75 % ja tilaa vaativan erikoistavaran ja autokaupan kerrosalasta noin 23 %. Kaupan kehitystrendien valossa keskustojen merkitys kaupan sijaintipaikkana vahvistuu tulevaisuudessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaissa tavoitteena on keskustojen kehittäminen kaupan ensisijaisena sijaintipaikkana, joten keskustoihin sijoittuvan kaupan osuutta tulisi pyrkiä lisäämään.

Seuraavassa taulukossa on esitetty laskennallinen arvio Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille. Laskelman lähtökohtana on, että keskustakaupan osuus olisi vähintään vuoden 2014 tasolla vuonna 2035. Näin arvioituna keskusta-alueiden kokonaismitoitus olisi vuonna 2035 noin 831 000 k-m^2, joka olisi noin 61 % Satakunnan kaupan kokonaismitoituksesta. Päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan (ei tiva) kerrosalasta noin 77 % ja tilaa vaativan erikoistavaran ja autokaupan kerrosalasta noin 39 % sijoittuisi keskusta-alueille. Taulukossa esitetty alakeskusten kokonaismitoitus on arvioitu keskusten lähialueella (alle 5 km) asuvien ostovoiman perusteella niin, että keskimäärin neljännes lähialueen ostovoimasta ja liiketilatarpeesta kohdistuu kyseiseen alakeskukseen.

Käytännössä kokonaismitoituksen jakautumiseen keskusta-alueiden ja keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden välillä vaikuttaa myös muun muassa muutokset olemassa olevan kerrosalan määrässä. Laskelmassa on lähtökohtana, että olemassa olevan kerrosalan jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille säilyy ennallaan. Myös keskusta-alueiden rajaus vaikuttaa luonnollisesti keskustakaupan osuuteen. On myös syytä muistaa, että useissa kunnissa keskusta-alueet ovat tiiviisti rakennettuja, jolloin uuden liiketilan ja varsinkin uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen keskusta-alueelle voi olla käytännössä haastavaa.

Taulukko 39. Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus keskusta-alueilla ja alakeskuksissa 2035 ja liiketilan lisätarve 2014–2035, laskennallinen arvio (luvut pyöristetty lähimpään viiteen sataan). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	KOKONAISMITOITUS KESKUSTASSA 2035			LIIKETILAN LISÄTARVE 2014-2035		
	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**
Eura[1)]	27 000	10 000	**37 000**	5 000	9 000	**14 000**
Hinnerjoki			*1 000*			
Kiukainen			*2 000*			
Eurajoki	13 500	12 500	**26 000**	11 000	11 000	**22 000**
Harjavalta[1)]	26 500	7 500	**34 000**	2 500	5 500	**8 000**
Honkajoki	3 500	3 500	**7 000**	1 000	2 500	**3 500**
Huittinen[1)]	22 500	11 500	**34 000**	3 000	2 500	**5 500**
Vampula			*1 000*			
Jämijärvi	4 500	4 000	**8 500**	4 000	4 000	**8 000**
Kankaanpää[1)]	41 500	17 000	**58 500**	5 500	5 000	**10 500**
Karvia	4 500	4 000	**8 500**	1 000	4 000	**5 000**
Kokemäki[1)]	16 000	5 000	**21 000**	4 000	5 000	**9 000**
Köyliö	5 500	5 000	**10 500**	5 000	5 000	**10 000**
Luvia	7 000	7 500	**14 500**	5 500	7 500	**13 000**
Merikarvia	6 500	1 500	**8 000**	2 500	1 000	**3 500**
Nakkila[2)]	12 000	3 000	**15 000**	7 500	3 000	**10 500**
Pomarkku	4 500	4 000	**8 500**	4 000	3 000	**7 000**
Pori[1)]	280 000	52 500	**332 500**	45 500	28 500	**74 000**
Ahlainen			*1 000*			
Lavia			*2 000*			
Noormarkku			*5 000*			
Pihlava			*7 000*			
Rauma[1)]	109 000	28 000	**137 000**	20 500	20 000	**40 500**
Lappi			*5 000*			
Siikainen	3 000	3 000	**6 000**	2 000	3 000	**5 000**
Säkylä[2)]	10 000	4 500	**14 500**	3 500	4 000	**7 500**
Ulvila[1)]	24 000	26 500	**50 500**	14 000	26 000	**40 000**
Kullaa			*1 000*			
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**57 000**	**31 500**	**88 500**	**13 500**	**18 500**	**32 000**
Porin seutukunta	**399 000**	**119 000**	**518 000**	**88 500**	**82 000**	**170 500**
Rauman seutukunta	**165 000**	**60 000**	**225 000**	**45 000**	**49 000**	**94 000**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**621 000**	**210 500**	**831 500**	**147 000**	**149 500**	**296 500**

[1)] Keskusta-alue = Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue

[2)] Keskusta-alue = Suomen ympäristökeskuksen keskusta-alueen rajaus

Esitys vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille on laskennallinen arvio ja toimii lähtökohtana määriteltäessä keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksia. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä on tarvittaessa mahdollista tehdä kuntatasolla tarkistuksia mitoituksen jakautumiseen keskustatoimintojen alueiden ja keskustan ulkopuolisten kaupan alueiden kesken, kuitenkin niin, etteivät mitoitukset ylitä kunnan kokonaismitoitusta.

7.3 Kaupan sijainti ja mitoitus Satakunnassa

7.3.1 Lähtökohdat kaupan sijainnille ja mitoitukselle

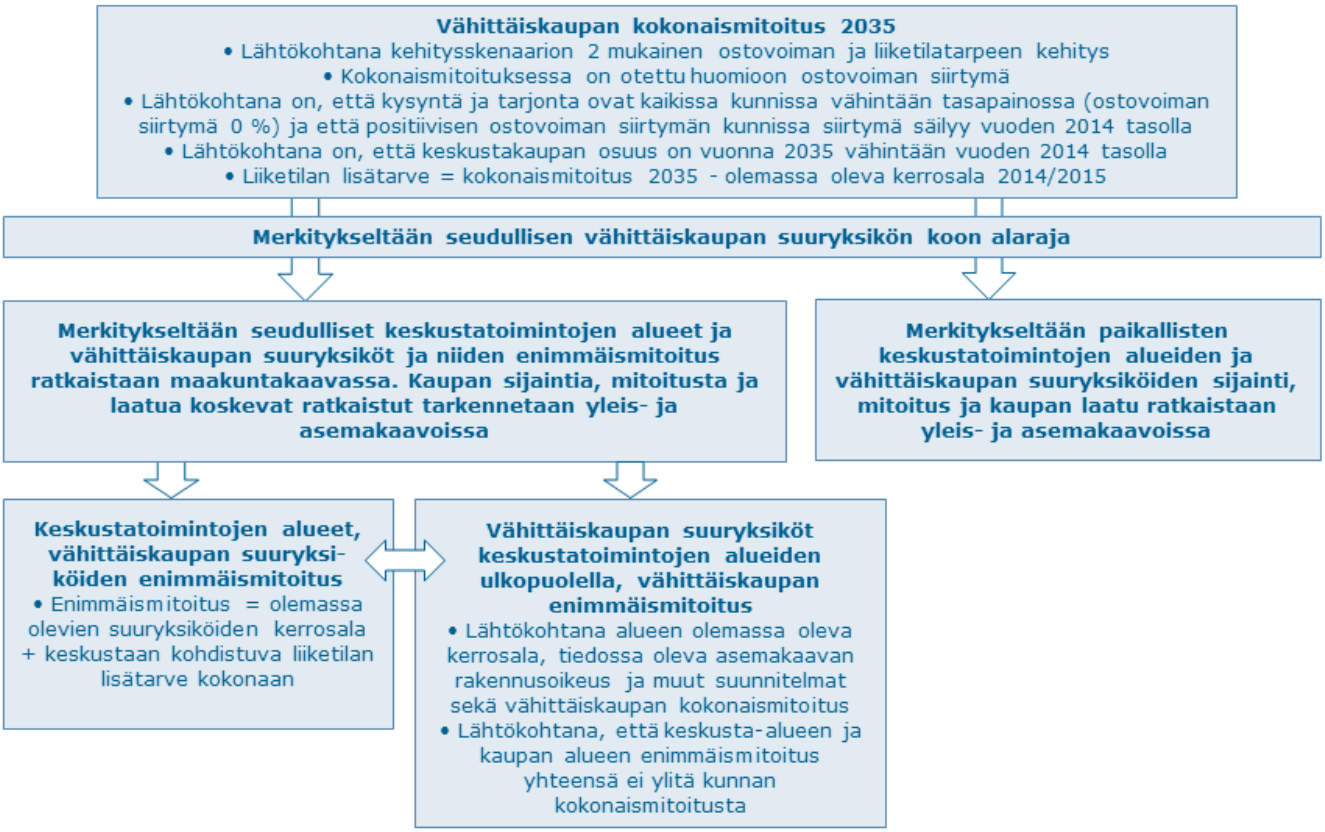
Maakuntakaavan kaupan sijainnin ohjausta koskevat määräykset perustuvat sekä valtakunnallisiin että maakunnallisiin lähtökohtiin. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi vähittäiskaupan palveluverkon muodostumiseen vaikuttavat maakunnan nykyinen aluerakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko sekä niitä koskevat kehittämistavoitteet.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain 1.4.2015 voimaan tullut lakimuutos on syytä ottaa huomioon vähittäiskaupan palveluverkon kehittämisessä. Lakimuutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja kaavojen vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen maakuntakaavassa merkitsee sitä, että kaupalle tulee osoittaa riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Maakuntakaava ohjaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on esitettävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Merkitykseltään seudullisten eli alarajaa suurempien yksiköiden ja myymäläkeskittymien sijainti ja mitoitus määritellään maakuntakaavassa ja tarkennetaan kuntakaavoissa. Merkitykseltään paikallisten eli alarajaa pienempien yksiköiden ja myymäläkeskittymien sijainti ja mitoitus ratkaistaan kuntakaavoissa.

Kaupan kokonaismitoituksen jakautuminen seudullisesti merkittäviin vähittäiskaupan suuryksiköihin ja paikallisiin vähittäiskaupan suuryksiköihin (muokattu ympäristöministeriön Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus ohjeen pohjalta):



7.3.2 Merkitykseltään seudulliset keskustatoimintojen alueet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Keskusta-alueella tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallista keskusta, jolla sijaitsee vähittäiskaupan lisäksi monipuolisesti myös muita keskustahakuisia palveluja, asuntoja, työpaikkoja ja johon on hyvät kulkuyhteydet. Maakuntakaavassa keskusta-alueet osoitetaan keskustatoimintojen alueina. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Satakunnan maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen mahdollistavat alueet on osoitettu keskustatoimintojen alueina (C) **Porin** maakuntakeskukseen, **Rauman** maakunnanosakeskukseen, **Euran, Harjavallan, Huittisten** ja **Kankaanpään** seudullisiin keskuksiin sekä **Kokemäen** ja **Ulvilan** ylikunnallisiin keskuksiin.

Kaupan sijainninohjauksen näkökulmasta uuden maakuntakaavan tulee osoittaa sellaiset keskusta-alueet, joissa toimii tällä hetkellä tai joiden väestöpohja mahdollistaa tulevaisuudessa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (eli kerrosalaltaan määriteltyä seudullisuuden alarajaa suuremman yksikön tai myymäläkeskittymän) sijoittumisen. Keskustatoimintojen alueiden osalta Satakunnan voimassa oleva maakuntakaava on tarkoituksenmukainen eikä uusien keskustatoimintojen alueiden osoittamiselle ole tarvetta. Satakunnan muut kuntakeskukset ja alakeskukset ovat merkitykseltään paikallisia ja niiden osalta kaupan sijoitus- ja mitoitusratkaisut määritellään kuntakaavoissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Maakuntakaavassa esitettävän enimmäismitoituksen tavoitteena on ohjata kaupan palveluverkon tasapainoista kehitystä ja turvata keskusta-alueiden elinvoimaisuus ja kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset. Enimmäismitoituksen tulee antaa yleispiirteiset lähtökohdat ja reunaehdot kuntien yleiskaavoitukselle ja yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Enimmäismitoituksen tulee perustua keskuksen alue- ja yhdyskuntarakenteelliseen asemaan sekä keskuksen vaikutusalueen ostovoimaan. Laskennallisen oman väestön ostovoiman lisäksi voidaan enimmäismitoituksen määrittelyssä ottaa huomioon myös ostovoiman siirtymä.

Ympäristöministeriön ohjeen (Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus, 2013) mukaan kerrosalana esitettävään keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan keskustatoimintojen alueella olemassa olevat ja uudet yli 2 000 k-m^2:n suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Enimmäismitoitusta määriteltäessä on syytä muistaa, että liiketilatarve ei voi kokonaan kohdistua vähittäiskaupan suuryksiköihin. Alueellisesti tasapainoisen ja kestävän palvelurakenteen turvaaminen edellyttää, että myös pienillä vähittäiskaupan yksiköillä ja lähipalveluilla on riittävät toiminta- ja kehitysedellytykset.

Seuraavassa on esitetty Satakunnan keskustatoimintojen alueiden nykyinen vähittäiskaupan kerrosala ja nykyisten vähittäiskaupan suuryksiköiden (>2 000 k-m^2) kerrosala sekä esitys keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta 2035. Taulukossa on esitetty myös Porin ja Rauman keskustatoimintojen alueiden laskennallinen enimmäismitoitus. Porin ja Rauman aluerakenteellinen asema huomioon ottaen niiden keskustatoimintojen alueille ei kuitenkaan ole maakuntakaavassa tarpeen esittää vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta. Kaupan sijoittuminen Porin ja Rauman keskustatoimintojen alueelle tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen maakuntakaavan sisältövaatimusten ja vähittäiskauppaa koskevien erityssäännösten toteutumista. Tällä hetkellä on vireillä maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka mukaan keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksesta luovuttaisiin.

Mitoituksen lähtökohtana on
- arvio nykyisten suuryksiköiden kerrosalasta
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- arvio keskusta-alueille kohdistuvasta laskennallisesta mitoituksesta
- arvio, että keskusta-alueille kohdistuva liiketilan lisätarve ei voi kokonaisuudessaan sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköihin
- keskuksen aluerakenteellinen asema

Taulukko 40. Esitys keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksesta

Keskusta	Kunnan väestö-määrä 2035 (TK)	Keskustan nykyinen kerrosala (arvio)	Keskustan nykyiset suuryksiköt (arvio)	Keskustan laskennallinen mitoitus 2035 (taulukko 39)	**Keskustan suuryksiköiden enimmäismitoitus 2035**
Pori	85 994	258 500 k-m^2	247 500 k-m^2	317 500 k-m^2	**310 000 k-m^2**
Rauma	40 136	96 500 k-m^2	45 500 k-m^2	132 000 k-m^2	**90 000 k-m^2**
Eura	11 596	23 000 k-m^2	13 000 k-m^2	34 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Harjavalta	6 750	26 000 k-m^2	17 500 k-m^2	34 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Huittinen	9 884	28 500 k-m^2	9 500 k-m^2	33 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Kankaanpää	10 856	48 000 k-m^2	18 500 k-m^2	58 500 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Kokemäki	6 775	12 000 k-m^2	5 000 k-m^2	21 000 k-m^2	**25 000 k-m^2**
Ulvila	11 966	10 500 k-m^2	4 500 k-m^2	49 500 k-m^2	**25 000 k-m^2**

Keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset ovat keskimäärin noin 47 % kyseisten kuntien vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta vuonna 2035. Keskusta-alueille sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden osuus vähittäiskaupan kokonaiskerrosalasta on tällä hetkellä vastaavissa kunnissa keskimäärin noin 42 %.

7.3.3 Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustojen ulkopuolella

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle edellyttää, että sen sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa tähän tarkoitukseen (km). Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjen aluemerkinnällä Huittisissa Sahkon alue, Porissa Mikkolan alue ja Raumalla Fere-Centerin alue sekä kohdemerkinnällä Porissa Eteläväylä ja Isosanta. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tulo vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninohjauksen piiriin edellyttää maakuntakaavan uudistamista ja vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittamista keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle myös tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle.

Kaupan sijainninohjauksen näkökulmasta maakuntakaavan tulee osoittaa sellaiset keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköt ja myymäläkeskittymät, joissa toimii tällä hetkellä tai joiden vaikutusalueen väestöpohja mahdollistaa tulevaisuudessa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (eli kerrosalaltaan määriteltyä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa suuremman yksikön tai myymäläkeskittymän) sijoittumisen.

Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Porin, Rauman ja Huittisten vähittäiskaupan suuryksikköjen alueet on tarkoituksenmukaista osoittaa myös uudessa maakuntakaavassa. Porin Eteläväylän ja Isosannan osalta voidaan harkita niiden osoittamista aluemerkinnällä. Raumalla toimiva Pick&Pay on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka tulisi osoittaa maakuntakaavassa joko vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdemerkinnällä tai tarkistamalla keskustatoimintojen alueen rajausta.

Tilaa vaativalle erikoiskaupalle on tarkoituksenmukaista osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden ja myymäläkeskittymien sijoittumisvyöhyke. Porissa vyöhyke tulisi rajata niin, että se kattaisi nykyiset ja mahdolliset uudet tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintialueet keskustatoimintojen alueen ympärillä. Raumalla tilaa vaativaa erikoiskauppaa on sijoittunut ja tulee sijoittumaan keskustatoimintojen alueen pohjois- ja länsipuolelle. Huittisissa tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhyke tulisi osoittaa keskustatoimintojen alueen ja Sahkon alueen eteläpuolelle valtatien 12 varteen. Tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeen tarvetta voidaan harkita myös Harjavallassa Sievarin alueelle ja Kankaanpäässä Porintien varteen.

Ympäristöministeriön ohjeen (Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus, 2013) mukaan kerrosalana esitettävä vähittäiskaupan suuryksikköjen (km) enimmäismitoitus sisältää alueen kaiken kaupan kerrosalan eli vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan lisäksi myös pienemmät kaupan yksiköt. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa oleva että uusi kerrosala. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoituksen tulee perustua alueella olemassa olevien kaupan toimintojen lisäksi laskennalliseen ostovoiman ja liiketilan kehitystarpeeseen. Mitoituksella tulee varmistaa keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tarkoituksenmukainen kehitys. Enimmäismitoitusta määriteltäessä on syytä muistaa, että liiketilatarve ei voi kokonaan kohdistua merkitykseltään seudullisiin vähittäiskaupan suuryksiköihin. Alueellisesti tasapainoisen ja kestävän palvelurakenteen turvaaminen edellyttää, että myös pienillä vähittäiskaupan yksiköillä ja lähipalveluilla sekä keskustan kaupallisilla palveluilla on riittävät toiminta- ja kehitysedellytykset.

Seuraavassa on esitetty arvio vähittäiskaupan ja vähittäiskaupan suuryksiköiden nykyisestä kerrosalasta sekä esitys vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta 2035 merkitykseltään seudullisilla vähittäiskaupan suuryksiköiden alueilla ja tilaa vaativan kaupan sijoittumisvyöhykkeillä. Enimmäismitoitus sisältää kunnittain kaikkien niiden merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan sijoittumisvyöhykkeiden enimmäismitoituksen, jotka sijoittuvat keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle. Enimmäismitoituksen jakautuminen alueittain määritellään kuntien yleis- ja asemakaavoissa.

Mitoituksen lähtökohtana on
- arvio alueen nykyisestä vähittäiskaupan kerrosalasta
- alueen asemakaavojen rakennusoikeus ja muut tiedossa olevat suunnitelmat
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- arvio vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille
- keskusta-alueiden ja kaupan vyöhykkeen enimmäismitoitus ei ylitä kunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitusta, osa mitoituksesta jää lähipalveluille muilla alueilla.

Taulukko 41. Esitys vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden enimmäismitoituksesta

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue tai vyöhyke	Nykyinen kerrosala (arvio)	Nykyiset suuryksiköt (arvio)	**Vähittäiskaupan enimmäismitoitus**
Porin kaupan alueet	**210 000 k-m²**	**181 000 k-m²**	**280 000 k-m²**
Pori, Mikkola	80 000 k-m²	75 000 k-m²	
Pori, Eteläväylä	15 000 k-m²	11 000 k-m²	
Pori, Isosanta	15 000 k-m²	12 000 k-m²	
Pori, tiva-vyöhyke	100 000 k-m²	83 000 k-m²	
Rauman kaupan alueet	**62 000 k-m²**	**41 000 k-m²**	**113 000 k-m²**
Rauma, Fere-Center	9 000 k-m²	9 000 k-m²	
Rauma, Pick&Pay	9 000 k-m²	9 000 k-m²	
Rauma, tiva-vyöhyke	44 000 k-m²	23 000 k-m²	
Huittisten kaupan alueet	**33 000 k-m²**	**24 000 k-m²**	**48 000 k-m²**
Huittinen, Sahko	22 000 k-m²	17 000 k-m²	
Huittinen, tiva-vyöhyke	11 000 k-m²	7 000 k-m²	
Harjavallan tiva-vyöhyke	**0 k-m²**	**0 k-m²**	**10 000 k-m²**
Kankaanpään tiva-vyöhyke	**4 000 k-m²**	**0 k-m²**	**10 000 k-m²**

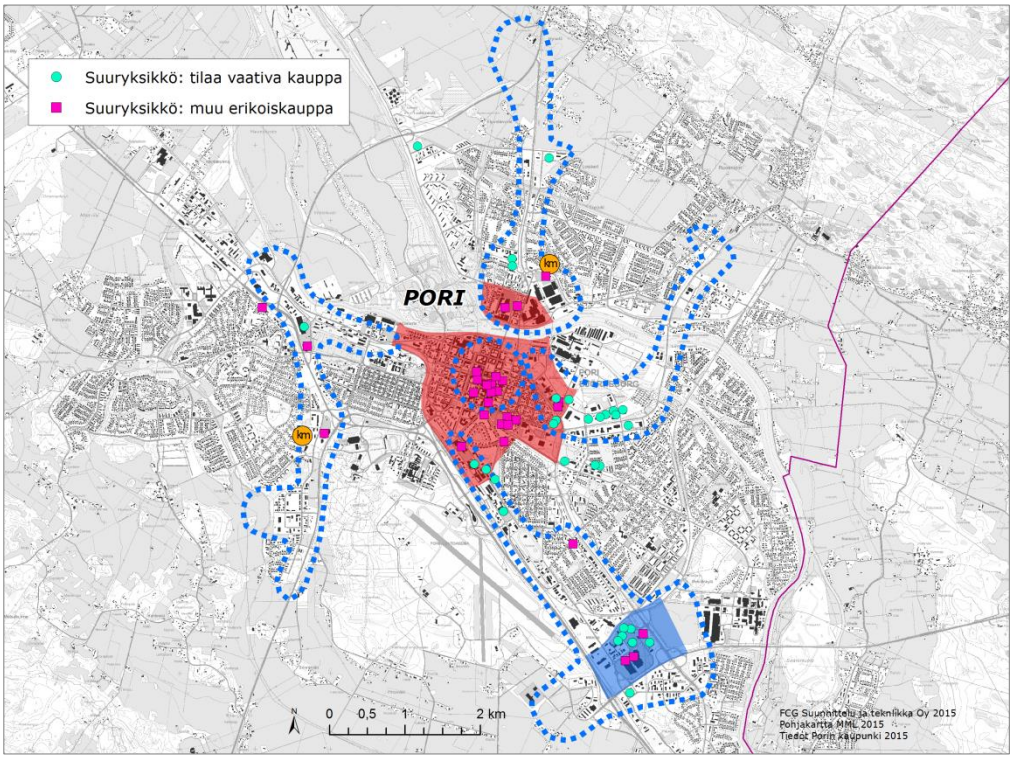
Maakuntakaavan enimmäismitoituksien tulkinnassa on otettava huomioon, että kaavoissa kaupallisille toiminnoille osoitetuille alueille sijoittuu usein muitakin toimintoja kuin varsinaista vähittäiskauppaa. Lisäksi osa pienemmistä vähittäiskaupan yksiköistä sijoittuu osaksi suuryksiköitä tulkittavia myymäläkeskittymiä. Laskentatavan epävarmuustekijöistä ja kuntien erilaista lähtökohdista johtuen maakuntakaavassa esitettävän enimmäismitoituksen on tulkittava ohjaavan yksityiskohtaisempaa suunnittelua yleispiirteisesti uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä alueille osoitettaessa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ja tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden enimmäismitoitukset ovat noin 43 % Porin, Rauman, Huittisten, Harjavallan ja Kankaanpään vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta vuonna 2035. Porin, Rauman, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpään keskustatoimintojen alueiden sekä vähittäiskaupan suuryksiköiden ja tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden enimmäismitoitukset yhteensä ovat noin 89 % kyseisten kuntien vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta, joten paikallisesti merkittäviin keskuksiin ja kaupan yksiköihin jää noin 11 % kyseisten kuntien kaupan kokonaismitoituksesta.

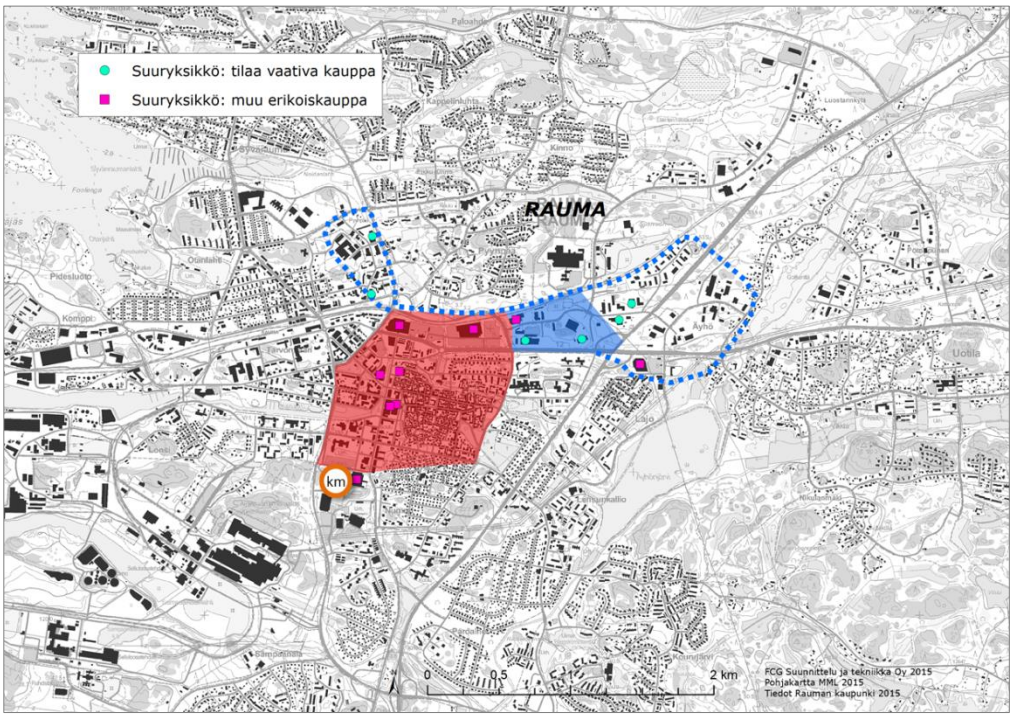
Vähittäiskaupan suuryksiköiden ja tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden rajaukset, kaavamerkinnät ja enimmäismitoitukset määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä.

<u>Kuntien esitykset tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeiden rajauksista</u>

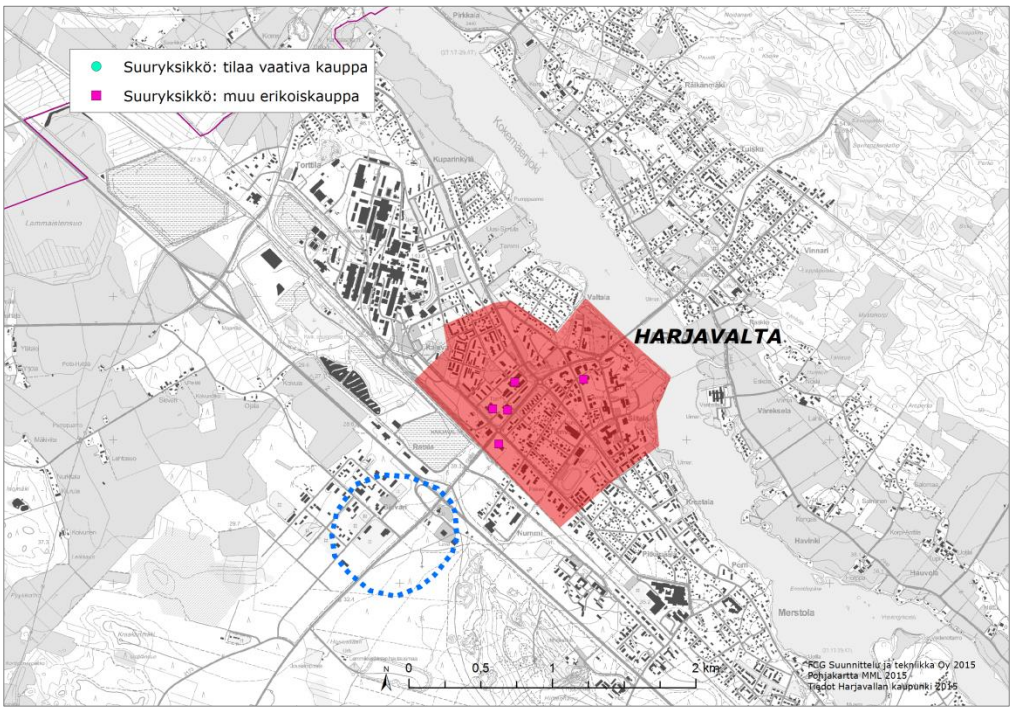
Seuraavissa kuvissa on esitetty Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet ja kohteet sekä kuntien esitykset tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeiden rajauksista. Kuvissa on esitetty myös olemassa olevat erikoiskaupan suuryksiköt (>2 000 k-m^2) jaoteltuna tilaa vaativaan kauppaan ja muuhun erikoiskauppaan.



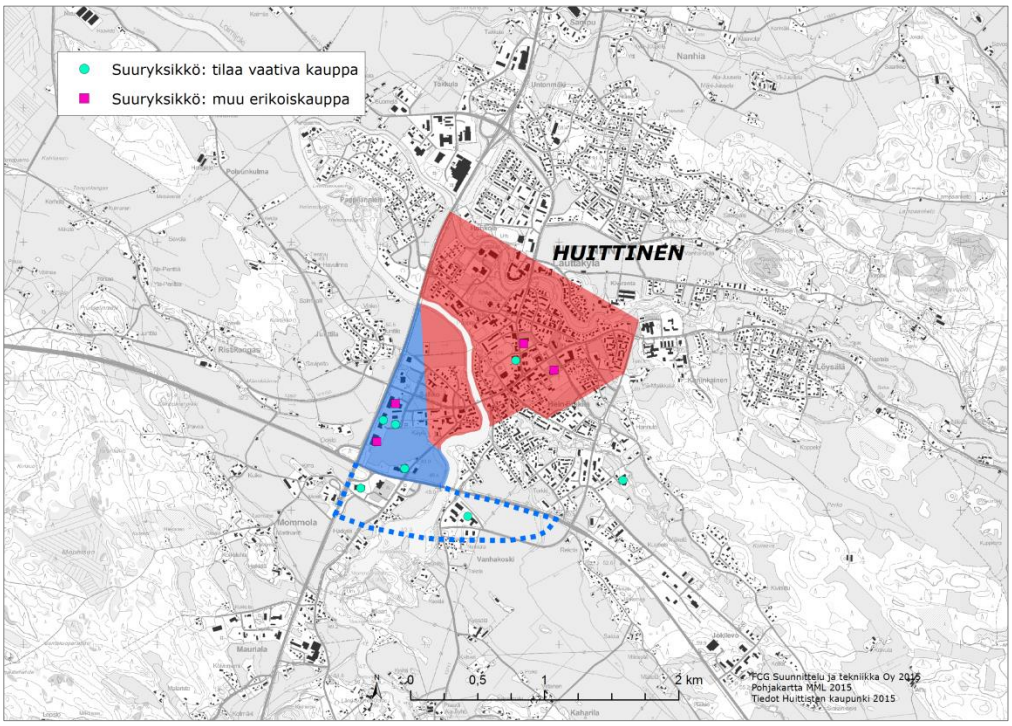
Kuva 34. Olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt, Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Porin keskustatoimintojen alue (C), Mikkolan vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM) ja Etelä-väylän ja Isosannan vähittäiskaupan suuryksikköjen kohteet (KM) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva)



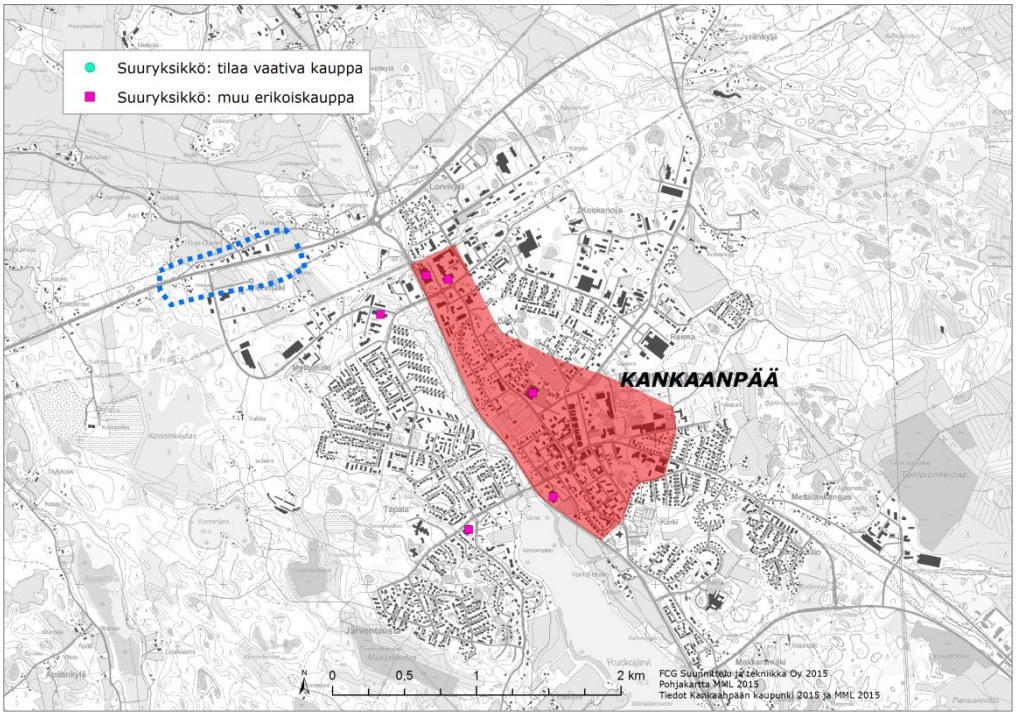
Kuva 35. Olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt, Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Rauman keskustatoimintojen alue (C) ja Fere-Centerin vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM-1) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva) ja vähittäiskaupan suuryksikköjen kohteesta (Pick&Pay)



Kuva 36. Olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt, Satakunnan maakuntakaavan mukainen Harjavallan keskustatoimintojen alue (C) sekä kaupungin esitys Eurantien tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva)



Kuva 37. Olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt, Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Huittisten keskustatoimintojen alue (C) ja Sahkon vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta valtatien 2 eteläpuolella (sininen pisteviiva)



Kuva 38. Olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt, Satakunnan maakuntakaavan mukainen Kankaanpään keskustatoimintojen alue (C) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta Porintien varressa (sininen pisteviiva)

Kuntien raporttiluonnoksesta antamassa palautteessa on esitetty tarkennuksia edellä esitettyihin tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden rajauksiin. Edellä esitettyjen kuntien lisäksi myös Ulvila on esittänyt tilaa vaativan kaupan vyöhykkeen osoittamista maakuntakaavassa. Tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden rajaukset tarkistetaan ja määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä.

7.3.4 Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko

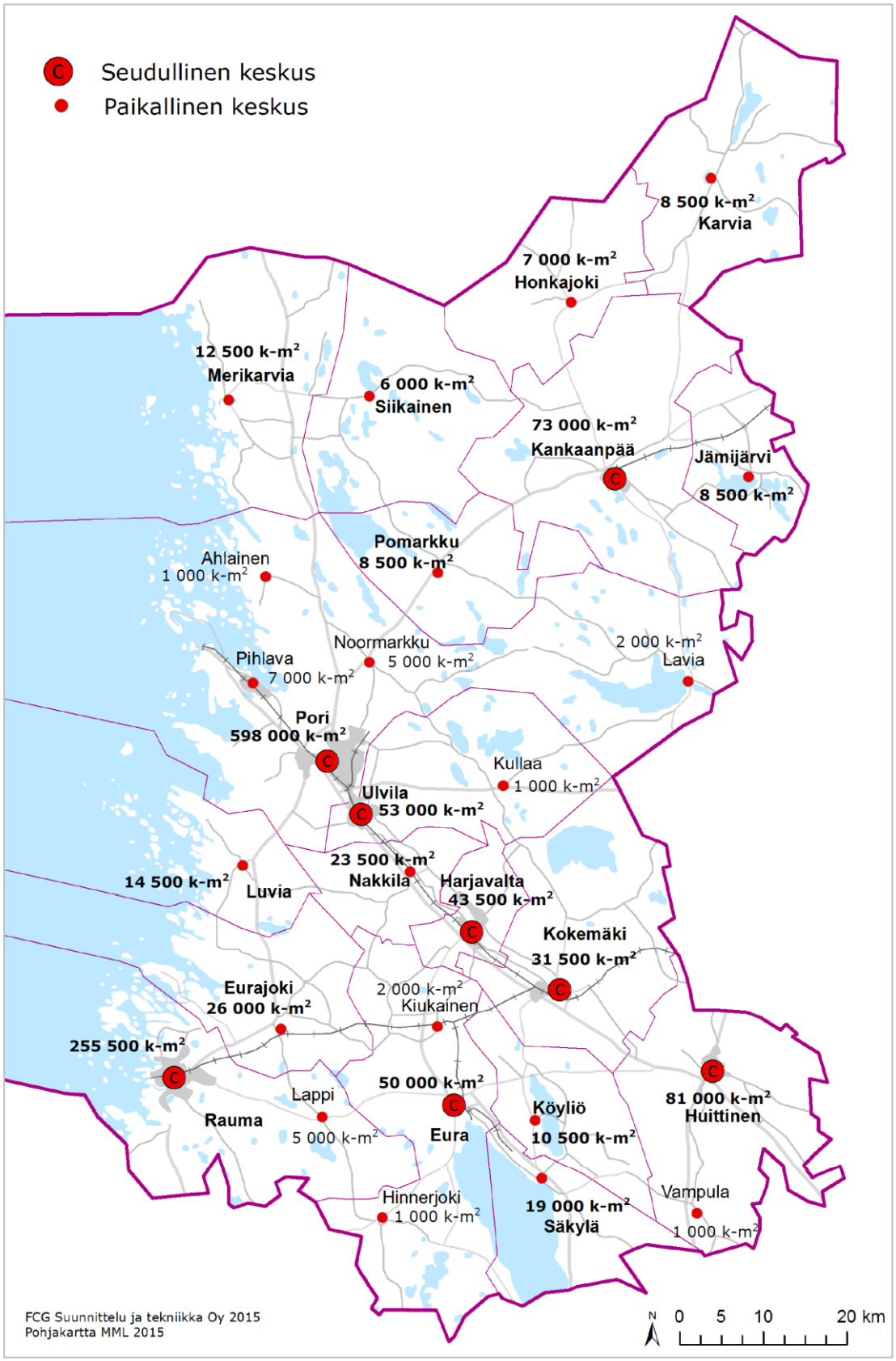
Porin keskusta kehittyy erityisesti keskustahakuisen erikoiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja koko maakunnan kaupan pääkeskuksena. Porin keskustan merkitys on maakunnallinen. Porin keskustassa on monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavarakauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, muut kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja matkailupalvelut.

Rauman, Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustat kehittyvät vähittäiskaupan ensisijaisina sijaintipaikkoina ja omien vaikutusalueidensa kaupan keskuksina. Keskustojen merkitys on seudullinen ja niissä on monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavarakauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, muut kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja matkailupalvelut.

Muut Satakunnan keskukset ovat merkitykseltään paikallisia ja niiden kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut määritellään kuntakaavoituksen yhteydessä.

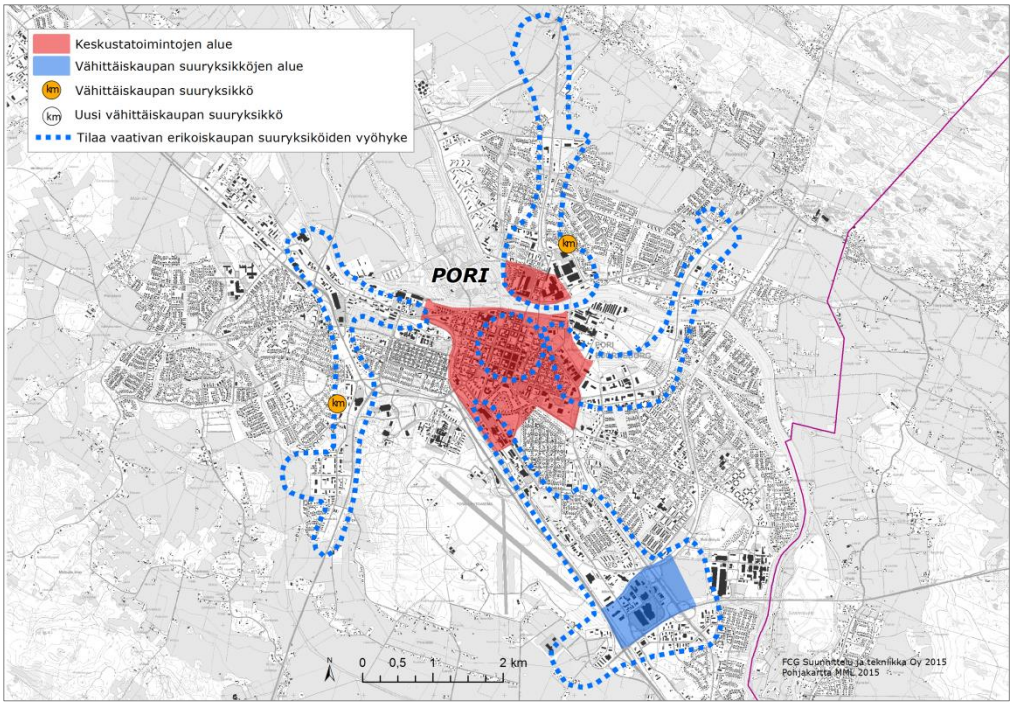
Vähittäiskaupan suuryksiköille on tarkoituksenmukaista osoittaa nykyisen maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet: Porissa Mikkola, Eteläväylä ja Isosanta, Raumalla Fere-Center ja Huittisissa Sahkon alue. Lisäksi on tarkoituksenmukaista osoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälöiden vyöhykkeet Porissa, Raumalla, Harjavallassa, Huittisissa ja Kankaanpäässä. Vyöhykkeille sijoittuva uusi liikerakentaminen on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Satakunnan muut keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt ovat merkitykseltään paikalisia ja niiden sijoitus- ja mitoitusratkaisut määritellään kuntakaavoissa.

Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan keskusverkon mukaiset keskukset sekä esitys vähittäiskaupan kokonaismitoituksen (taulukko 37) jakautumisesta alueittain. Alakeskusten kokonaismitoitus on arvioitu keskusten lähialueella (alle 5 km) asuvien ostovoiman perusteella niin, että keskimäärin neljännes lähialueen ostovoimasta ja liiketilatarpeesta kohdistuu kyseiseen alakeskukseen. Kunnan keskustaajaman kohdalla esitetty kokonaismitoitus on kunnan kokonaismitoitus (taulukko 37) pois lukien alakeskusten mitoitus. Vähittäiskaupan kokonaismitoitus sisältää keskustaajaman ja alakeskusten kaikkien toimialojen kokonaismitoituksen.

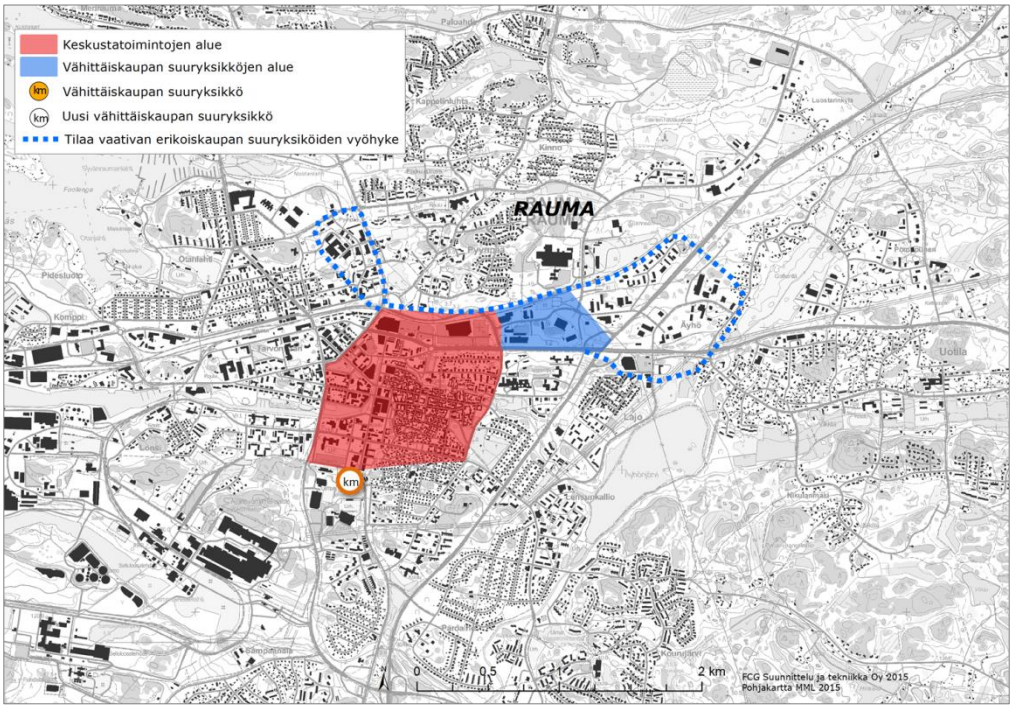


Kuva 39. Satakunnan keskusverkon mukaiset keskukset ja esitys vähittäiskaupan mitoituksesta 2035. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

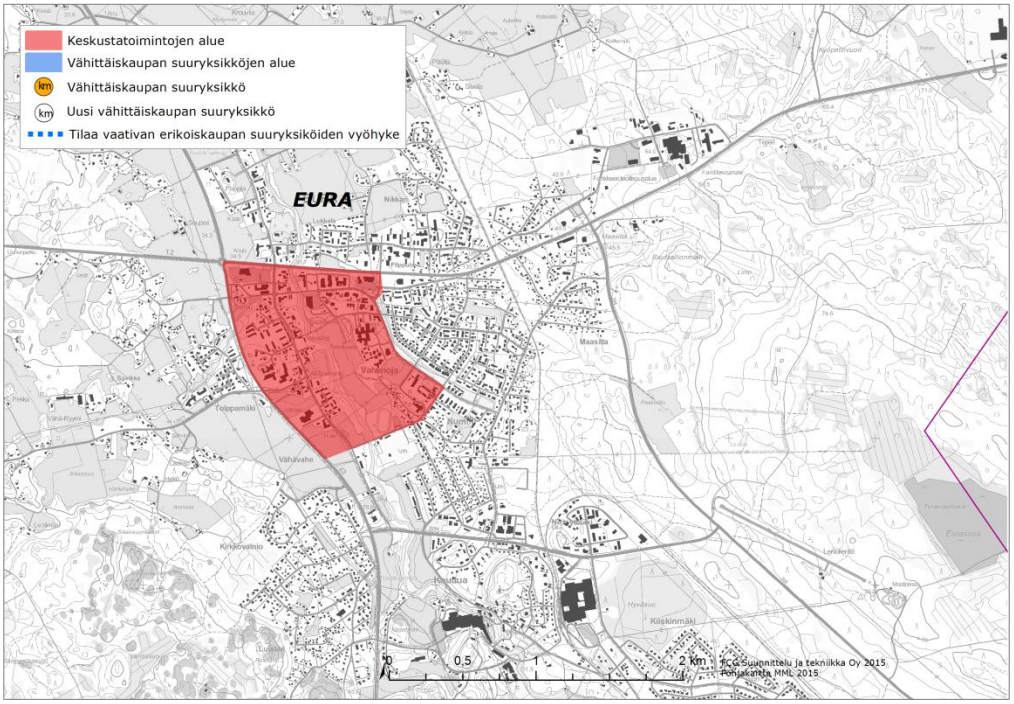
Seuraavissa kuvissa on esitetty Satakunnan maakuntakaavan mukaiset keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet ja kohteet sekä kuntien esitykset tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeiden rajauksista.



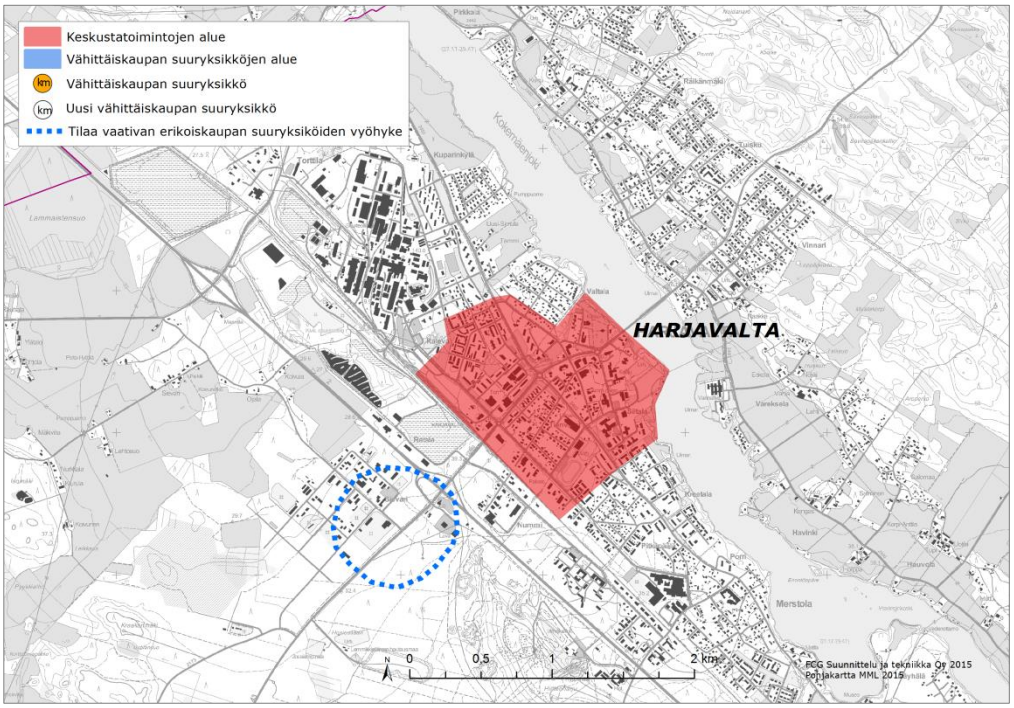
Kuva 40. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Pori. Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Porin keskustatoimintojen alue (C), Mikkolan vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM) ja Eteläväylän ja Isosannan vähittäiskaupan suuryksikköjen kohteet (KM) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva).



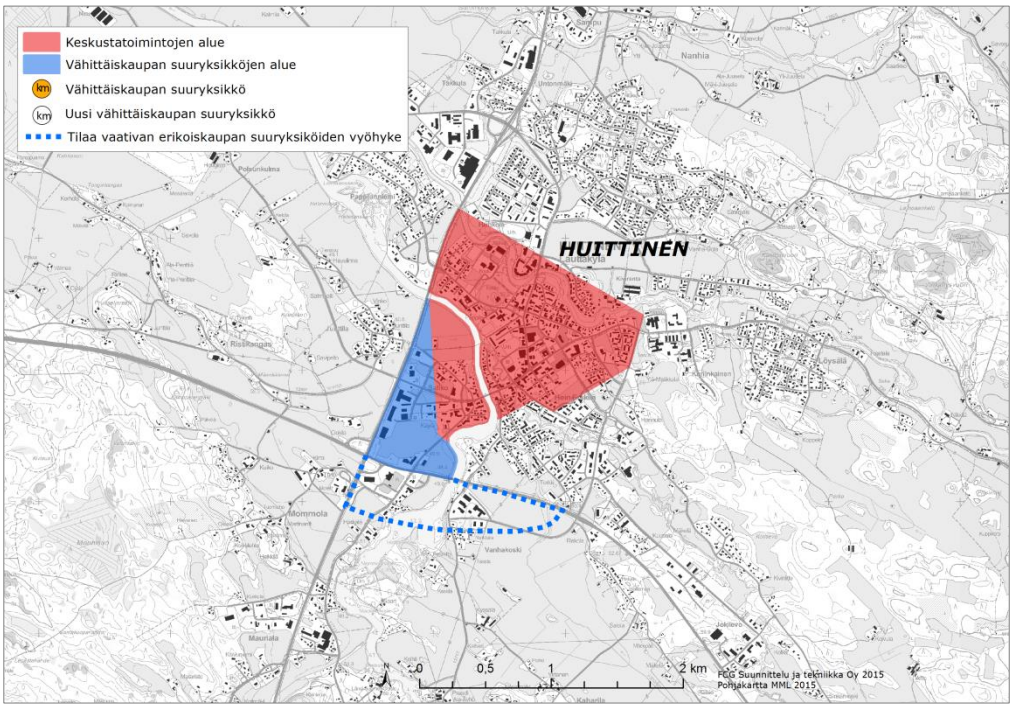
Kuva 41. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Rauma. Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Rauman keskustatoimintojen alue (C) ja Fere-Centerin vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM-1) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva) ja vähittäiskaupan suuryksikköjen kohteesta (Pick&Pay).



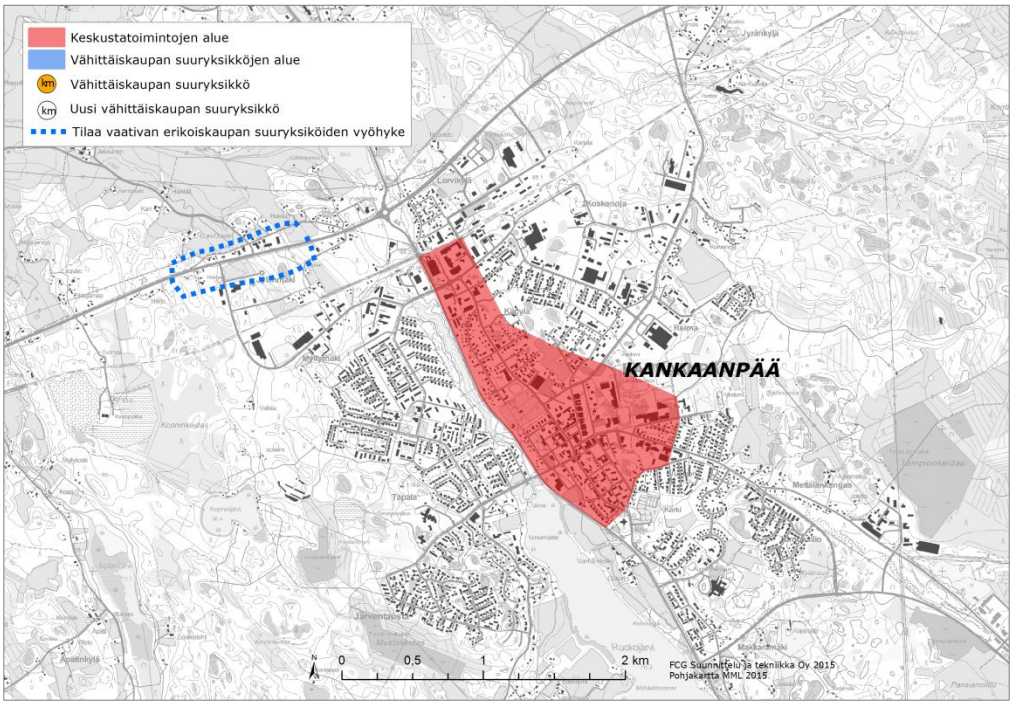
Kuva 42. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Eura. Satakunnan maakuntakaavan mukainen Euran keskustatoimintojen alue (C).



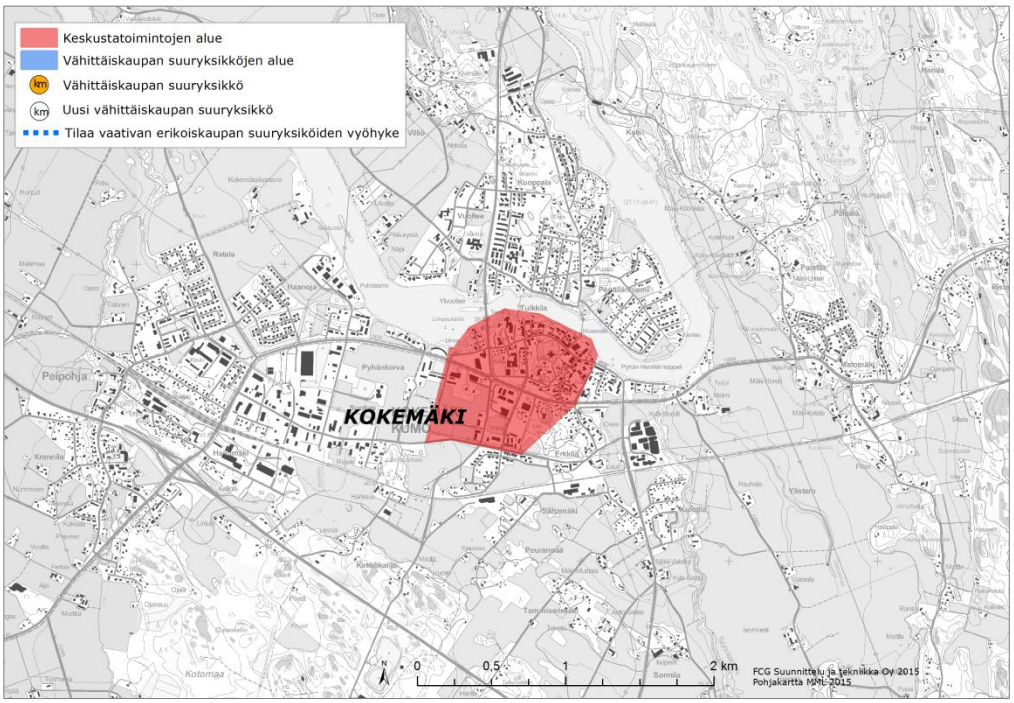
Kuva 43. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Harjavalta. Satakunnan maakuntakaavan mukainen Harjavallan keskustatoimintojen alue (C) sekä kaupungin esitys Eurantien tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta (sininen pisteviiva)



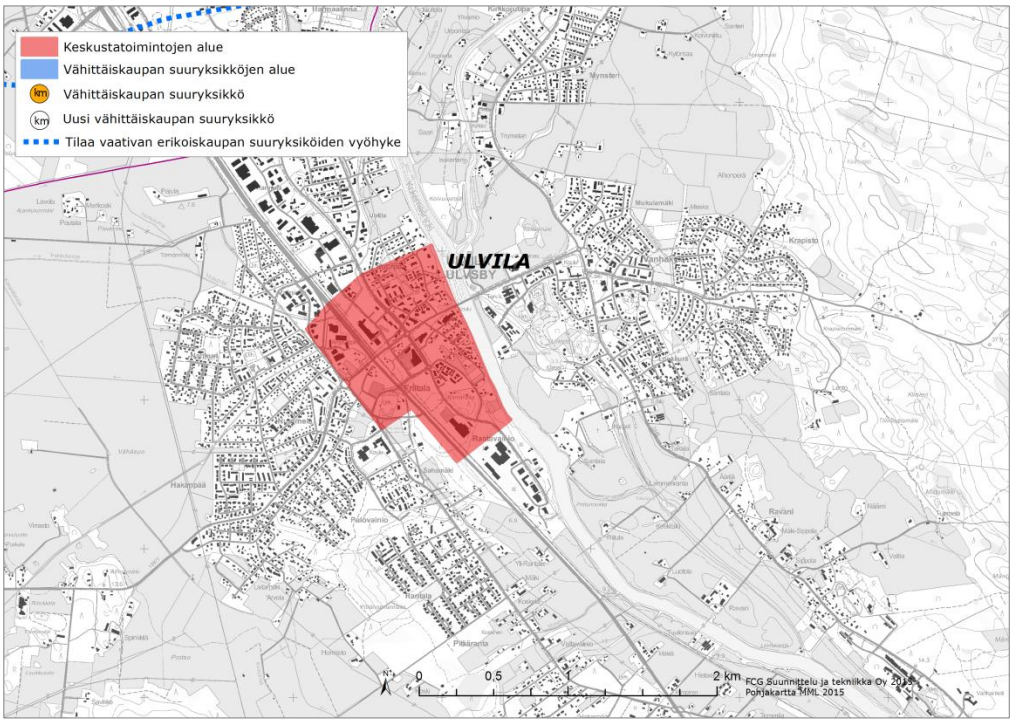
Kuva 44. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Huittinen. Satakunnan maakuntakaavan mukaiset Huittisten keskustatoimintojen alue (C) ja Sahkon vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta valtatien 2 eteläpuolella (sininen pisteviiva)



Kuva 45. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Kankaanpää. Satakunnan maakuntakaavan mukainen Kankaanpään keskustatoimintojen alue (C) sekä kaupungin esitys tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeen rajauksesta Porintien varressa (sininen pisteviiva)



Kuva 46. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Kokemäki Satakunnan maakuntakaavan mukainen Kokemäen keskustatoimintojen alue (C).



Kuva 47. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko, Ulvila. Satakunnan maakuntakaavan mukainen Ulvilan keskustatoimintojen alue (C).

Kuntien raporttiluonnoksesta antamassa palautteessa on esitetty tarkennuksia edellä esitettyihin tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden rajauksiin. Lisäksi myös Ulvila on esittänyt tilaa vaativan kaupan vyöhykkeen osoittamista maakuntakaavassa. Tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden rajaukset tarkistetaan ja määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä.

8 ESITYKSEN MUKAISEN KAUPAN PALVELUVERKON VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

8.1 Vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen

8.1.1 Kaupan palveluverkon alueellinen kehitys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko luo edellytykset maakuntakeskuksen, maakunnanosakeskuksen, seudullisten keskusten, ylikunnallisten keskusten ja paikallisten keskusten kaupan kehitykselle ja vetovoiman vahvistumiselle. Keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoitukset on määritelty vaikutusalueen ostovoiman kehitykseen perustuen, mikä luo edellytykset kestävän ja alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle koko maakunnassa.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt ja vyöhykkeet keskittyvät suurimpien kaupunkien keskustaajamiin. Seudullisen kaupan keskittyminen suurimpiin keskuksiin on perusteltavissa, koska ne ovat myös Satakunnan merkittävimpiä väestö- ja työpaikkakeskittymiä.

8.1.2 Keskusta-alueiden kaupan kehitys

Vähittäiskaupan palveluverkko ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa keskusta-alueille ja vahvistaa keskusta-alueiden asemaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitus perustuu vaikutusalueen väestön kysyntään, mutta tarkoituksenmukaisella ylimitoituksella on otettu huomioon myös ostovoiman siirtymät maakuntakeskuksen, maakunnanosakeskuksen ja seudullisten keskusten enimmäismitoituksessa.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt sijaitsevat Porissa, Raumalla ja Huittisissa ja ovat olemassa olevia kaupan alueita. Porin Mikkola, Eteläväylä ja Isosanta, Rauman Fere-Center ja Huittisten Sahko on osoitettu jo nykyisessä maakuntakaavassa. Rauman uusi vähittäiskaupan suuryksikkö osoittaa olemassa olevan Pick&Pay suurmyymälän. Uusina kaupan alueina osoitetaan tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeet Porissa, Raumalla, Harjavallassa, Huittisissa ja Kankaanpäässä. Vyöhykkeille sijoittuvan uuden liikerakentamisen tulee olla pääosin sellaista kauppaa, joka ei kilpaile keskusta-alueiden kaupan kanssa kuten esim. tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Tällöin uusilla tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Keskusta-alueiden kokonaismitoituksen määrittelyssä on ollut lähtökohtana, että keskusta-alueille sijoittuvan kaupan osuus kokonaismitoituksesta säilyy vähintään nykyisellä tasolla vuoteen 2035 mennessä. Mikäli kokonaismitoituksen kohdistuminen keskusta-alueille toteutuu esitettyjen laskelmien mukaan (taulukko 39), on keskustakaupan osuus 61 % Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta vuonna 2035. Vuonna 2014/2015 keskustakaupan osuus oli noin 60 %.

Taulukko 42. Keskusta-alueiden kerrosalan osuus seudun vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta 2035

KOKONAISMITOITUS KESKUSTASSA 2035, osuus kokonaismitoituksesta	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	90 %	79 %	**86 %**
Porin seutukunta	74 %	35 %	**59 %**
Rauman seutukunta	80 %	37 %	**61 %**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**77 %**	**39 %**	**61 %**

8.1.3 Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset

Väestömäärän ja ostovoiman kasvu luo mahdollisuudet kaupan kehitykselle. Positiivisen väestökehityksen seurauksena merkittävin vähittäiskaupan kehityspotentiaali on Porissa ja Raumalla, mutta esityksen mukainen kaupan palveluverkko ja kokonaismitoitus mahdollistaa kaupan kehityksen myös muualla maakunnassa.

Esityksen mukainen vähittäiskaupan palveluverkko turvaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan toiminta- ja kehitysedellytykset. Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2035 on **noin 1 355 000 k-m^2**. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitusten määrä on yhteensä noin 570 000 k-m^2, joka on noin **42 %** Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja sijaintivyöhykkeiden enimmäismitoitusten määrä on yhteensä noin 461 000 k-m^2, joka on noin **34 %** Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta. Näin ollen kokonaismitoituksesta jää keskustatoimintojen alueiden pieniin yksiköihin ja paikallisiin keskuksiin sekä paikallisesti merkittäville kaupan alueille noin 334 000 k-m^2 **(24 %**).

Kuntatasolla enimmäismitoitukset on määritelty niin, että keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja vyöhykkeiden enimmäismitoitukset eivät ylitä kunnan laskennallista kokonaismitoitusta. Enimmäismitoitukset käyttävät Porissa **96 %**, Raumalla **78 %**, Eurassa **57 %**, Harjavallassa **92 %**, Huittisissa **95 %**, Kankaanpäässä **55 %**, Kokemäellä **79 %** ja Ulvilassa **46 %** kunnan kokonaismitoituksesta.

Kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut tarkentuvat maakuntakaavan laadinnan ja edelleen kuntakaavoituksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kuntakaavoituksella ratkaistaan myös merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus.

8.1.4 Toimivan kilpailun edellytykset

Toimivan kilpailun edistämisessä keskeistä on alalle tulon mahdollisuuksien turvaaminen. Uusilla toimijoilla tulee olla riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille. Maakuntakaavan ratkaisuilla voidaan joko rajoittaa tai mahdollistaa kilpailun toimivuutta. Sijoittumispaikkojen runsaus ja kaavamääräysten riittävä joustavuus parantavat toimivan kilpailun edellytyksiä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittaminen alue- ja vyöhykemerkinnöillä lisää joustavuutta ja luo sitä kautta edellytyksiä toimivalle kilpailulle.

Esitetty merkitykseltään seudullisen kaupan palveluverkko ja enimmäismitoitukset tarjoavat keskusta-alueilla kaikelle kaupalle uusia sijaintipaikkoja. Keskustojen ulkopuolella tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintivyöhykkeet tarjoavat erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle uusia vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Keskusta-alueiden ulkopuolisten olemassa olevien vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden enimmäismitoituksissa tulisi ottaa huomioon uusien kaupan toimijoiden sijoittumismahdollisuudet. Enimmäismitoituksen määrittäminen liian pieneksi voi rajoittaa tai estää uusien toimijoiden sijoittumismahdollisuuksia ja antaa olemassa oleville toimijoille kilpailuedun uusiin toimijoihin verrattuna.

8.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Esityksen mukaisessa kaupan palveluverkossa merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat Porin, Rauman, Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustatoimintojen alueille sekä Porin, Rauman, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpään vähittäiskaupan suuryksiköiden alueille ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeille.

8.2.1 Keskustatoimintojen alueet

Keskustatoimintojen alueella osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, joka muodostaa toiminnallisen keskustan. Nykyisten keskusta-alueiden lisäksi keskustatoimintojen aluetta voidaan käyttää osoittamaan selvityksiin perustuen laajentuvia tai uusia keskusta-alueita. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan keskusta-alueet ovat vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijaisia sijaintipaikkoja, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Satakunnan keskustatoimintojen alueet muodostavat alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden ja tukevat olemassa olevien keskusten kehittämistä. Keskustatoimintojen alueet sijaitsevat keskeisesti taajamatoimintojen alueisiin nähden. Keskustatoimintojen alueiden suhteet ja niiden hierarkia kaupallisessa palveluverkossa voidaan osoittaa merkinnöin sekä enimmäismitoituksin. Porin keskusta korostuu maakunnallisena pääkeskuksena ja Rauman keskusta maakunnanosakeskuksena. Euran, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpään keskustat ovat seudullisia keskuksia ja Kokemäen ja Ulvilan keskustat ovat ylikunnallisia keskuksia.

Keskustatoimintojen alueet enimmäismitoituksineen osoittavat merkitykseltään seudullisille kaupan toiminnoille riittävästi kehittämis- ja sijaintimahdollisuuksia olemassa olevaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin tukee maakunnan olemassa olevaa palveluverkkoa sekä parantaa keskusten elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Olemassa olevissa keskuksissa palvelut ovat myös hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta sekä myös laajemmalta alueelta eri kulkumuodoin.

Keskustatoimintojen alueet sijaitsevat keskeisesti suhteessa väestökeskittymiin. Alle kolmen kilometrin etäisyydellä seudullisista keskuksista asuvien osuus kunnan väestöstä vaihtelee Euran 41 %:sta Harjavallan 72 %:iin. Ulvilan keskusta sijaitsee Porin kuntarajan tuntumassa, joten Ulvilan 3 ja 5 kilometrin saavutettavuusvyöhykkeiden väestömäärään sisältyy myös Porin väestöä (osuus kunnan väestöstä yli 100 %).

Taulukko 43. Keskustatoimintojen lähialueiden väestömäärät

Keskustatoimintojen alue	**Väestömäärä 2014**		**Osuus kunnan väestöstä**	
	alle 3 km	alle 5 km	alle 3 km	alle 5 km
Eura	5 100	6 700	41 %	54 %
Harjavalta	5 300	6 600	72 %	90 %
Huittinen	6 100	7 100	58 %	68 %
Kankaanpää	7 600	8 200	64 %	69 %
Kokemäki	3 200	5 000	42 %	65 %
Pori	29 700	53 400	35 %	63 %
Rauma	23 800	31 700	60 %	79 %
Ulvila	10 200	14 900	77 %	112 %

8.2.2 Vähittäiskaupan suuryksiköt

Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, mikäli sijainti on kaupan laatu huomioon ottaen perustultua. Esityksen mukaisessa kaupan palveluverkossa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella on mahdollista Porin Mikkolan, Eteläväylän ja Isosannan alueella, Rauman Fere-Centerin alueella ja keskustan eteläpuolella Pick&Pay -alueella ja Huittisissa Sahkon alueella sekä Porin, Rauman, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpään tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintivyöhykkeillä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeet sijaitsevat nykyisessä taajamarakenteessa ja ne ovat osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueiden ja vyöhykkeiden sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntiin on keskeinen, joten niillä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Keskeisestä sijainnista johtuen vähittäiskaupan suuryksiköiden ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeiden lähiasutuksen määrä on varsin suuri.

Kuntien raporttiluonnoksesta antamassa palautteessa on esitetty tarkennuksia tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajauksiin. Lisäksi myös Ulvila on esittänyt tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeen osoittamista maakuntakaavassa. Tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajaukset tarkistetaan ja määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä. Tällöin myös vyöhykkeiden vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen kuten myös vaikutukset kaupan palvelurakenteeseen, palvelujen saavutettavuuteen ja liikenteeseen voidaan arvioida tarkemmin.

Pori

<u>Mikkola (olemassa oleva)</u>

Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueena on osoitettu Mikkolan alue Porin ydinkeskustan kaakkoispuolella valtatien 2 varrella. Alueella sijaitsee 9 vähittäiskaupan suuryksikköä: Citymarket, Prisma, huonekalukaupat, Jysk, HongKong, Autopalin, Autopalin, Argimarket ja Starkki, kerrosala yhteensä n. 75 400 k-m2 (suuryksiköiden koot 2 100 - 25 600 k-m²).

Mikkolan alue sijoittuu Porin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen hyvien liikenneyhteyksien varteen, joten alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueelta on matkaa Porin keskustaan noin 4,5 km. Alue on julkisten liikenneyhteyksien saavutettavissa ja alueelle ulottuu kevyen liikenteen verkosto. Mikkolan läheisyyteen sijoittuu laajoja asumisen alueita ja alle kolmen kilometrin saavutettavuusvyöhykkeellä asuu huomattava määrä asukkaita, joten alue toimii lähipalveluna varsin suurelle määrälle Porin ja Ulvilan asukkaita. Mikkolan alue tarjoaa hyvät toiminta- ja kehitysmahdollisuudet alueella nykyisin toimiville yksiköille. Mikäli uusi liikerakentaminen on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, ei alueen toteutuksella ole merkittävää haitallista vaikutusta Porin keskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Mikkolan alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi.

Eteläväylä (olemassa oleva)

Vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkinnällä on osoitettu Eteläväylän alue Porin keskustan länsipuolella. Alueella sijaitsee yksi vähittäiskaupan suuryksikkö: Prisma (päivittäistavaramyymälä n. 11 000 k-m²). Eteläväylä sijoittuu Porin sisääntuloväylälle, vt 8 suunnasta. Tavoitteena on nykyisen kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen. Eteläväylän Prisma sijaitsee osana Porin nykyistä taajamarakennetta, joten alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueelta on matkaa Porin ydinkeskustaan vajaa 3 km. Hyvän liikenteellisen saavutettavuuden lisäksi, alue on julkisten liikenneyhteyksien saavutettavissa ja alueelle ulottuu kevyen liikenteen verkosto. Lähiasutuksen määrä on huomattava. Eteläväylän alue tarjoaa hyvät toiminta- ja kehitysmahdollisuudet alueella nykyisin toimiville yksiköille.

Eteläväylän alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi. Uudessa maakuntakaavassa voidaan harkita Eteläväylän vähittäiskaupan suuryksikön osoittamista aluemerkinnällä.

Isosanta (olemassa oleva)

Vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkinnällä on osoitettu Isosannan alue Porin keskustan pohjoispuolella. Alueelle sijoittuu yksi vähittäiskaupan suuryksikkö: Pick&Pay (päivittäistavaramyymälä n. 6 900 k-m²). Isosannan alueella sijaitsee myös autokauppaa (2 suuryksikköä, yhteensä n. 5 600 k-m²). Alue sijoittuu noin 1,5 kilometrin etäisyydelle Porin ydinkeskustasta ja keskustatoimintojen alueen rajan läheisyyteen. Tavoitteena on nykyisen kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen. Isosanta sijaitsee osana Porin nykyistä taajamarakennetta, joten alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Hyvän liikenteellisen saavutettavuuden lisäksi, alue on julkisten liikenneyhteyksien saavutettavissa ja alueelle ulottuu kevyen liikenteen verkosto. Lähiasutuksen määrä on huomattava. Isosannan alue tarjoaa hyvät toiminta- ja kehitysmahdollisuudet alueella nykyisin toimiville yksiköille.

Isosannan alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi. Uudessa maakuntakaavassa voidaan harkita Eteläväylän vähittäiskaupan suuryksikön osoittamista aluemerkinnällä.

Porin tilaa vaativan kaupan vyöhyke (uusi)

Porin tilaa vaativan kaupan vyöhyke sijoittuu Porin keskustatoimintojen alueen ympärille siten, että se kattaa nykyiset ja mahdolliset uudet tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintialueet. Alue sijoittuu keskeisten liikenneväylien ympärille ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sen suunniteltuihin laajenemissuuntiin. Tilaa vaativan kaupan vyöhykkeelle on sijoittunut yhteensä noin 83 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksiöiden pinta-alaa. Merkittävimmät alueet ovat: Tikkula (3 suuryksikköä, n. 22 500 k-m²) Porin keskustan länsipuolella, Herralahti (7 suuryksikköä, n. 24 000 k-m²) Porin keskustan itäpuolella ja Radanvarsi (2 suuryksikköä, n. 13 300 k-m²) Porin keskustatoimintojen alueen eteläpuolella.

Tilaa vaativan kaupan vyöhyke tarjoaa joustavan ratkaisun tilaa vaativan kaupan sijoittumiselle ja hyvät kehittymisedellytykset alueella nykyisin toimiville yksiköille Porin keskustatoimintojen alueen ympärillä. Sijoittuminen on tilaa vaativalle kaupalle luonnollinen keskeisten liikenneväylien yhteydessä. Vyöhykkeen ympäristön lähiväestön määrä on merkittävä.

Rauma

Fere-Centerin alue (olemassa oleva)

Fere-Centerin tilaa vaativan kaupan alue sijoittuu Rauman keskustatoimintojen alueen koillispuolelle. Fere-Center sijoittuu Rauman sisääntuloväylälle vt 8 ja vt 12 suunnasta. Alue rajautuu Rauman keskustatoimintojen alueeseen ja sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, joten alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueelta on matkaa Rauman ydinkeskustaan noin 1 km. Alueella sijaitsee 2 vähittäiskaupan suuryksikköä: Asko+Isku sekä Tokmanni+Expert, kerrosala yhteensä n. 9 000 k-m². Aluetta on suunniteltu kehitettävän tilaa vaativan kaupan alueena, tavoiteltu lisärakentaminen n. 5 000 k-m². Alueen liikenteellinen saavutettavuus on hyvä. Alue on saavutettavissa myös julkisella liikenteellä ja alueella on kevyen liikenteen verkosto. Rauman keskustan asuinalueet kuuluvat Fere-Centerin lähiväestöön, joten alue toimii myös lähipalveluna huomattavalle määrälle Rauman asukkaita.

Fere-centerin alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi.

Pick&Pay (uusi)

Rauman keskustatoimintojen alueen etelärajalle sijoittuu vähittäiskaupan suuyksikkö Pick&Pay päivittäistavaramyymälä, n. 9 100 k-m². Alue sijoittuu alle kilometrin etäisyydelle Rauman ydinkeskustasta ja sijaitsee olemassa olevan taajamarakenteen sisällä. Alueelle on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä julkisen liikenteen yhteydet. Alue toimii lähipalveluna huomattavalle määrälle Rauman asukkaita keskeisen sijainnin vuoksi. Tavoitteena on nykyisen kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen. Alue tulee osoittaa maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikön kohteena tai vaihtoehtoisesti tarkistaa Rauman keskustatoimintojen aluerajausta siten, että alue sisältyy keskustatoimintojen alueeseen.

Pick&Payn alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi.

Rauman tilaa vaativan kaupan vyöhyke (uusi)

Rauman tilaa vaativan kaupan vyöhyke sijoittuu Rauman keskustatoimintojen alueen pohjoispuolelle siten, että se kattaa nykyiset ja mahdolliset uudet tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintialueet. Alue sijoittuu pääosin Rauman keskeisten sisääntuloväylien (vt 8 ja vt 12) ympäristöön ja tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alue on saavutettavissa myös julkisella liikenteellä ja alueella on kevyen liikenteen verkosto.

Tilaa vaativan kaupan vyöhykkeelle on sijoittunut yhteensä noin 23 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksiöiden pinta-alaa ja arviolta 44 000 k-m² vähittäiskaupan pinta-alaa yhteensä. Tilaa vaativan kaupan vyöhykkeeseen kuuluvat alueet ovat: Papinhaka (2 suuryksikköä n. 6 600 k-m², vähittäiskauppa yht. n. 15 000 k-m², alue mahdollistaa n. 5 000 k-m² lisärakentamisen), Kairatien alue (2 suuryksikköä, n. 6 600 k-m², vähittäiskauppa yht. n. 13 100 k-m², tavoitteena n. 5 000 k-m² lisärakentaminen) ja vt 8 itäpuolella Metallitien alue (ei suuryksikköjä, vähittäiskauppa yht. n. 7 300 k-m², alue mahdollistaa n. 7 300 k-m² lisärakentamisen) ja vanhan Prisman alue (1 suuryksikkö, n. 8300 k-m²).

Tilaa vaativan kaupan vyöhyke tarjoaa joustavan ratkaisun tilaa vaativan kaupan sijoittumiselle ja hyvät kehittymisedellytykset alueella nykyisin toimiville yksiköille Rauman keskustan läheisyydessä. Sijoittuminen keskeisten liikenneväylien yhteyteen tarjoaa yksiköille hyvän liikenteellisen saavutettavuuden. Lähiväestön määrä on merkittävä. Raumalla tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeelle tulee sallia vain tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköitä, jotta Rauman keskustan ja Vanhan Rauman kehitysedellytykset säilyvät.

Huittinen

Sahko (olemassa oleva)

Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueena on osoitettu Sahkon alue Huittisten keskustan lounaispuolella rajoittuen Huittisten keskustatoimintojen alueeseen. Sahkon alue rajautuu valtateihin 2 ja 12 ja sijoittuu siten Huittisten sisääntuloväylien varteen etelän suunnasta. Alueella sijaitsee 5 olemassa olevaa vähittäiskaupan suuryksikköä: Tokmanni, Säästömarket, Rautia, Jysk ja Auto-Pelttari, kerrosala n. 17 400 k-m² (suuryksikkörakennukset 2 600 - 4 000 k-m²) sekä useita vähittäiskaupan suuryksiköille asemakaavoitettuja rakentamattomia tontteja.

Sahkon alue sijoittuu Huittisten taajamarakenteeseen hyvien liikenneyhteyksien varteen, joten alueen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueelta on matkaa Huittisten keskustaan noin 0,5 km. Alue on julkisten liikenneyhteyksien saavutettavissa ja alueelle ulottuu kevyen liikenteen verkosto. Sahkon alueesta alle kolmen kilometrin saavutettavuusvyöhykkeelle sijoittuu Huittisten keskeisiä asuinalueita, joten alue toimii myös lähipalveluna varsin suurelle määrälle Huittisten asukkaita. Sahkon alue tarjoaa hyvät toiminta- ja kehitysmahdollisuudet alueella nykyisin toimiville yksiköille. Mikäli uusi liikerakentaminen on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, ei yksiköiden toteutuksella ole merkittävää haitallista vaikutusta Huittisten keskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Huittisten tilaa vaativan kaupan vyöhyke (uusi)

Huittisten tilaa vaativan kaupan vyöhyke sijoittuu Huittisten keskustan ja valtatie 2 eteläpuolelle. Alue rajautuu Sahkon tilaa vaativan kaupan alueeseen. Etäisyys Huittisten keskustaan on noin 1,5 km. Alueella sijaitsee 2 olemassa olevaa tilaa vaativan kaupan suuryksikköä. Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle / reuna-alueelle, joten sen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueen sijainti on liikenteellisesti keskeinen valtatien 2 varrella ja alueelle kulkee kaksi pääväylää Huittisten keskustasta (Loimijoentie ja valtatie 12), jotka molemmat alittavat valtatien 2 eri tasossa. Alue on myös julkisen liikenteen reittien varrella ja kevyen liikenteen verkosto ulottuu alueelle. Alue soveltuu sijaintinsa puolesta tilaa vaativan kaupan sijaintialueeksi.

Huittisissa Sahkon alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti edullisemmin kuin tilaa vaativan kaupan vyöhyke valtatien 2 eteläpuolella ja Sahkon alueella on myös runsaasti sijaintimahdollisuuksia ja rakentamattomia tontteja tilaa vaativalle kaupalle. Näin ollen Sahkon aluetta tulisi kehittää ensisijaisena tilaa vaativan kaupan sijaintialueena, jolloin valtatien 2 eteläpuolella oleva tilaa vaativan kaupan vyöhyke toimisi reservialueena kysynnän kasvaessa ja Sahkon alueen rakentuessa täyteen.

Kankaanpää

Kankaanpään tilaa vaativan kaupan vyöhyke (uusi)

Kankaanpään tilaa vaativan kaupan vyöhyke sijoittuu valtatien 23 (Porintie) varteen, noin 3 kilometrin etäisyydelle Kankaanpään keskustasta. Alueella toimii mm. tilaa vaativan kaupan palveluita (ei suuryksiköitä). Kankaanpään valmistelussa olevassa yleiskaavassa on alueelle osoitettu tilaa vaativan erikoistavarakaupan alue ja kaupungin kaupan palveluverkkoselvityksessä Kankaanpäässä on todettu olevan potentiaalia monipuolisemmille tilaa vaativan kaupan palveluille. Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle / reuna-alueelle, joten sen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa Porintietä pitkin ja julkisen liikenteen reitin varrella. Alue soveltuu sijaintinsa puolesta tilaa vaativan kaupan sijaintialueeksi.

Harjavalta

Harjavallan tilaa vaativan kaupan vyöhyke (uusi)

Harjavallan tilaa vaativan kaupan vyöhyke sijoittuu Eurantien varteen valtatien 2 molemmin puolin. Etäisyys Harjavallan keskustaan on noin 1,5 kilometriä. Alueelle on nykyisellään sijoittunut pääosin teollisuustoimintaa (ei vähittäiskaupan suuryksiköitä). Tavoitteena on mahdollistaa alueelle noin 10 000 k-m² tilaa vaativaa kauppaa; esim. rautakauppaa. Alue on osoitettu yleiskaavassa kaupan toiminnoille ja käynnistyvissä asemakaavoissa tavoitteena on osoittaa myös tilaa vaativalle kaupalle.

Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen alueelle / reunalle, joten sen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alueen sijainti on liikenteellisesti keskeinen valtatien läheisyydessä sekä hyvin saavutettavissa Harjavallan keskustasta; Sievariin johtava Siltatie kulkee valtatien 2 ylitse eri tasossa. Lähiväestöön (alle 3 km etäisyydelle) kuuluu Harjavallan keskustan asuinalueita. Alue soveltuu sijaintinsa puolesta tilaa vaativan kaupan sijaintialueeksi.

8.3 Kaupan palvelujen saavutettavuus

Arvioitaessa tavoitteellisen kaupan palveluverkon vaikutuksia kaupan palvelujen saavutettavuuteen lähtökohtana ovat maakuntakaavan sisältövaatimus tarkoituksenmukaisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Edelleen valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, ettei uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöön otto on kestävän kehityksen mukaista.

Vaikutusten arvioinnissa korostuvat myös maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joiden mukaan osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on katsottava, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä sekä suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Sisältövaatimuksien tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat toiminnot, kuten suuret päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset sijoittuisivat siten, että niihin on mahdollisuus päästä henkilöauton ohella joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus

Liikenteen toimivuus ja palveluiden helppo saavutettavuus ovat tärkeitä tekijöitä kaupan menestykselle. Vilkas ohikulkuliikenne lisää alueen kaupallista kiinnostavuutta. Näkyvä ja helposti lähestyttävä alue on kaupan kannalta aina kiinnostava. Erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle näkyvä ja hyvin saavutettavissa oleva sijainti on tärkeä menestystekijä.

Saavutettavuuden käsite voidaan ymmärtää ja sitä voidaan mitata monin eri tavoin. Saavutettavuuden tarkastelu painottuu yleensä päivittäistavarakauppaan ja fyysisen saavutettavuuden tarkasteluun. Erikoiskaupassa palvelujen fyysinen saavutettavuus ei ole samalla tavalla keskeinen kuin päivittäistavarakaupassa, koska erikoiskaupan myymälöissä asioidaan harvemmin. Erikoiskaupassa fyysistä saavutettavuutta tärkeämpää on tarjonnan monipuolisuus ja valintamahdollisuudet. Fyysisen saavutettavuuden (etäisyys myymälään) lisäksi kaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan siis tarkastella myös koettuna saavutettavuutena. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kuluttaja kokee tavaroita hankkiessaan. Jos tavaroiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono, jos se aiheuttaa vähän vaivaa, on saavutettavuus hyvä.

Esityksen mukainen kaupan palveluverkko luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle, mikä puolestaan turvaa palvelujen hyvän saavutettavuuden eri osissa maakuntaa. Kaupan sijoittuminen ja riittävä mitoitus keskusta-alueilla sekä keskusta-alueiden ulkopuolelle, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavat kaupan palvelutarjonnan kehittämisen Porin lisäksi myös muissa seudullisissa keskuksissa. Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen parantavat palvelujen koettua saavutettavuutta. Myös fyysinen saavutettavuus paranee, kun Porin keskustan ja kaupan alueiden sijasta ja rinnalla voidaan asioida oman seutukunnan keskuksessa.

Tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeet sijoittuvat Satakunnan keskeisten liikenneväylien ympärille ja varrelle, joka mahdollistaa hyvän liikenteellisen saavutettavuuden henkilöautolla. Valtaosaan alueista on jo sijoittuneena tilaa vaativan kaupan suuryksiköitä, joille jo suuntautuu asiointiliikennettä, joten liikenteen näkökulmasta vyöhykkeet eivät muodosta haasteita. Autoliikenteellä helppo saavutettavuus on turvattu sujuvin liikennejärjestelyin, esim. eritasoliittymät valtateiltä. Tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeet sijoittuvat keskustojen läheisyyteen, joista etäisyydet ovat lyhyitä ja saavutettavuus siten hyvä.

Kevyen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet

Kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksia voidaan arvioida etäisyysvyöhykkeiden avulla. Tehtyjen liikenneselvitysten mukaan kävellen tehtävien asiointimatkojen pituus on keskimäärin yksi kilometri ja pyöräillen tehtävien asiointimatkojen pituus keskimäärin 3 kilometriä. Yli kolmen kilometrin etäisyydellä asuville asiointi kevyellä liikenteellä ei ole enää todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asioinnille.

Keskusta-alueille sijoittuva kauppa on yleensä hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä, koska keskusta-alueet ovat myös asumisen painopisteitä ja keskusta-alueilla kevyen liikenteen yhteydet ovat useimmiten kunnossa. Keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä on sidoksissa lähialueen väestömäärään ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Kaikki keskusta-alueiden ulkopuolelle esitetyt vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet ja vyöhykkeet sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joten niiden läheisyydessä asuu varsin paljon väestöä ja siten potentiaalisia kevyellä liikenteellä asioivia.

Kaikki merkitykseltään seudulliset keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskaupan suuryksiköt ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla. Muuta kuin henkilöautoa asioinnissaan käyttäville asukkaille kävelyetäisyydellä sijaitsevien myymälöiden merkitys on suuri. Asiointi kauempaa on mahdollinen joukkoliikenteellä, mutta saavutettavuuden taso määräytyy joukkoliikenteen reiteistä, pysäkeistä ja vuoroväleistä. Satakunnassa julkisen liikenteen palvelutaso on päivittäiseen asiointiin riittävän korkea vain suurimmissa kaupunkikeskuksissa. Keskustojen vahvistaminen kaupan sijaintipaikkana turvaa kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Toisaalta vaikka keskustojen saavutettavuus on hyvä ilman henkilöautoa, tulee huolehtia keskustoihin pääsystä myös henkilöautolla. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien kaupan alueiden saavutettavuus perustuu käytännössä suurimmalla osalla esitetyistä alueista henkilöauton käyttöön.

Sijaintinsa ansiosta tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet ovat etäisyyksien puolesta saavutettavissa kevyellä liikenteellä. Valtaosaan alueista ulottuu kevyen liikenteen verkosto. Sijaintinsa ansiosta tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet ovat saavutettavissa myös joukkoliikenteellä, alueesta riippuen kaupunkiliikenteen ja/tai pitkän matkan linja-autoliikenteen yhteyksin. Alueet mahdollistavat joukkoliikenteen käytön, mutta kaupan luonne huomioon ottaen suurin osa asioinneista tulee käytännössä tapahtumaan henkilöautolla.

9 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Tausta ja lähtökohdat

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvitys antaa lähtötiedot ja perusteet Satakunnan maakuntakaavan kaavaprosessissa tehtäville kaupan mitoitusta ja sijoitusta koskeville kaavaratkaisuille.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä on kuvattu Satakunnan vähittäiskaupan nykytila, kehitysnäkymät ja kaupan palveluverkon kokonaisuus. Vähittäiskaupan nykytilan ja kehitysnäkymien analyysin pohjalta on esitetty Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus, suositukset merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnista ja mitoituksesta sekä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko 2035 ja sen vaikutukset.

Kaupan palveluverkkoselvitys perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluihin sekä väestöennusteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin. Selvityksen yleisiä lähtökohtia ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki (vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset ja sisältövaatimukset) ja vähittäiskaupan sijainninohjausta koskeva ympäristöministeriön ohjeistus.

Vähittäiskaupan nykyinen palveluverkko

Kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohtina ovat olemassa oleva yhdyskuntarakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko, arvio ostovoiman kehityksestä ja liiketilatarpeesta sekä yhdyskuntarakenteen ja kaupan kehitysnäkymät Satakunnan alueella.

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2014 lopussa yhteensä **143 päivittäistavaramyymälää**. Myymälöistä toimi Porin seutukunnassa 87 myymälää (61 %), Rauman seutukunnassa 36 myymälää (25 %) ja Pohjois-Satakunnan seutukunnassa 20 myymälää (14 %).

Taulukko 44. Satakunnan päivittäistavaramyymälät 2014 (A.C. Nielsen Finland Oy). (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	Hypermarket >2500 m²	Tavaratalo >1000 m²	Supermarket Iso >1000 m²	Supermarket Pieni 400-999 m²	Valintamyymälä Iso 200-399 m²	Valintamyymälä Pieni 100-199 m²	Pien-myymälä	**Myymälät yhteensä lkm**	**Myymälät yhteensä %**	Asukkaita/ myymälä
Eura			2	2	4		1	9	6,3 %	1 368
Eurajoki				2				2	1,4 %	2 977
Harjavalta			2	1			1	4	2,8 %	1 842
Honkajoki					2			2	1,4 %	894
Huittinen		1	3	1	3	1	1	10	7,0 %	1 049
Jämijärvi				1	1			2	1,4 %	999
Kankaanpää	1	1	2		3	2	1	10	7,0 %	1 188
Karvia		1			1	1	1	4	2,8 %	623
Kokemäki			3		1		1	5	3,5 %	1 540
Köyliö					1			1	0,7 %	2 647
Luvia				1	1			2	1,4 %	1 670
Merikarvia				2	1			3	2,1 %	1 082
Nakkila			1		2			3	2,1 %	1 884
Pomarkku					2			2	1,4 %	1 138
Pori	4	2	9	6	20	3	8	52	36,4 %	1 643
Rauma	2		4	2	7	2	3	20	14,0 %	1 999
Siikainen					1		1	2	1,4 %	797
Säkylä			1	1			2	4	2,8 %	1 135
Ulvila			1		1	2	2	6	4,2 %	2 220
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**1**	**2**	**2**	**1**	**8**	**3**	**3**	**20**	**14,0 %**	**988**
Porin seutukunta	**4**	**3**	**19**	**11**	**31**	**6**	**13**	**87**	**60,8 %**	**1 595**
Rauman seutukunta	**2**	**0**	**7**	**7**	**12**	**2**	**6**	**36**	**25,2 %**	**1 817**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**7**	**5**	**28**	**19**	**51**	**11**	**22**	**143**	**100 %**	**1 566**
								Koko maa		*1 733*

Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvien päivittäistavaramyymälöiden lisäksi päivittäistavaroita myydään päivittäistavaroiden erikoismyymälöissä (esim. leipomot, luontaistuotemyymälät), laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja huoltoasemilla. Satakunnassa toimi vuoden 2014 lopussa 48 päivittäistavaroiden erikoismyymälää, 21 päivittäistavaroita myyvää laajan tavaravalikoiman myymälää ja 46 päivittäistavaroita myyvää huoltoasemaa (A. C. Nielsen Finland Oy).

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Satakunnassa toimi vuoden 2013 lopussa yhteensä **874 erikoiskaupan myymälää**. Erikoiskaupan myymälöistä 525 kpl (60 %) toimi Porin seutukunnassa, 270 kpl (31 %) Rauman seutukunnassa ja 79 kpl (9 %) Pohjois-Satakunnan seutukunnassa.

Taulukko 45. Satakunnan erikoiskaupan myymälät vuonna 2013.
(Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	Muu erikoiskauppa					Tilaa vaativa erikoiskauppa						
	Alkot, apteekit ym.	Muoti-kauppa	Tieto-tekninen kauppa	Muu erikois-kauppa	**Yhteensä**	Rauta-kauppa	Kodinkone-kauppa	Huonekalu-kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa	**Yhteensä**	**Erikois-kaupan myymälät yhteensä**	Asukkaita/ myymälä
Eura	9	7	2	23	**41**	6	2	4	1	**13**	54	229
Eurajoki	2	1		3	**6**	2				**2**	8	741
Harjavalta	2	2	1	13	**18**	1	1	1		**3**	21	353
Honkajoki	1			2	**3**		1	1		**2**	5	364
Huittinen	6	13	2	26	**47**	6	3	5	2	**16**	63	167
Jämijärvi	1			1	**2**					**0**	2	986
Kankaanpää	5	17	2	31	**55**	5	1	3		**9**	64	187
Karvia	1	1		1	**3**	2				**2**	5	505
Kokemäki	4	1		14	**19**	2	2	1		**5**	24	324
Köyliö			1	2	**3**					**0**	3	896
Luvia	2			5	**7**				1	**1**	8	419
Merikarvia	3	2		4	**9**	1	1		1	**3**	12	269
Nakkila	3		1	13	**17**	1	1			**2**	19	300
Pomarkku	1			2	**3**	1				**1**	4	585
Pori	34	55	24	176	**289**	31	8	10	8	**57**	346	247
Rauma	13	32	5	98	**148**	17	6	6	8	**37**	185	216
Siikainen		1		2	**3**					**0**	3	544
Säkylä	2	3	1	10	**16**	2	1		1	**4**	20	228
Ulvila	4	3	2	14	**23**	3	1		1	**5**	28	477
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**8**	**19**	**2**	**37**	**66**	**7**	**2**	**4**	**0**	**13**	**79**	**252**
Porin seutukunta	**59**	**76**	**30**	**267**	**432**	**46**	**17**	**17**	**13**	**93**	**525**	**265**
Rauman seutukunta	**26**	**43**	**9**	**136**	**214**	**27**	**9**	**10**	**10**	**56**	**270**	**243**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**93**	**138**	**41**	**440**	**712**	**80**	**28**	**31**	**23**	**162**	**874**	**257**
											Koko maa	*284*

Varsinaisten erikoiskaupan myymälöiden lisäksi erikoistavaroita myydään hypermarketeissa, tavarataloissa, laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja suurimmissa päivittäistavaramyymälöissä. Autokaupan myymälöitä (moottoriajoneuvojen sekä niiden osien ja varusteiden vähittäiskauppa) toimi Satakunnassa 218 kpl ja huoltoasemia / polttoaineen vähittäismyyntipisteitä 60 kpl vuonna 2013.

Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä oli Satakunnassa vuonna 2014 lievästi positiivinen (+3 %). Erikoiskaupassa ostovoiman siirtymä oli selvästi positiivinen (+17 %). Autokaupassa ja huoltamotoiminnassa ostovoiman siirtymä oli negatiivinen (-8 %). Seutukunnittain tarkasteltuna sekä päivittäistavarakaupan että erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen kaikissa seutukunnissa. Autokaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman nettosiirtymä oli Porin seutukunnassa positiivinen (+3 %) ja muissa seutukunnissa negatiivinen.

Vähittäiskaupan kokonaismitoitus

Kaupan palveluverkon kehittäminen sijainti- ja mitoitusratkaisuineen edellyttää vähittäiskaupan kokonaismitoituksen määrittämistä. Vaikutusalueen kysyntään perustuva mitoitus luo edellytykset palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitykselle, toimivalle kilpailulle ja vähittäiskaupan liiketoiminnan kannattavuudelle sekä palvelujen mahdollisimman hyvälle saavutettavuudelle.

Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2035 on noin **1 355 000 k-m^2**. Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on Satakunnassa karkeasti arvioiden noin **897 000 k-m^2**, joten uuden liiketilan tarve on noin **458 000 k-m^2**, josta noin 178 000 k-m^2 kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja erikoiskauppaan ja 280 000 k-m^2 tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan ja autokauppaan. Kokonaismitoitus perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta laskennalliseen mitoitukseen verrattuna.

Taulukko 46. Satakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus 2035. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

KOKONAISMITOITUS 2035, k-m2	Päivittäis-tavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Auto-kauppa ja huoltamot	**Kauppa yhteensä**
Eura	12 000	15 000	16 000	10 000	**53 000**
Eurajoki	6 000	7 500	7 500	5 000	**26 000**
Harjavalta	8 500	20 000	9 500	5 500	**43 500**
Honkajoki	1 500	2 000	2 000	1 500	**7 000**
Huittinen	16 000	19 500	26 500	20 000	**82 000**
Jämijärvi	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Kankaanpää	17 000	30 500	15 000	10 500	**73 000**
Karvia	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Kokemäki	7 000	9 000	9 500	6 000	**31 500**
Köyliö	2 500	3 000	3 000	2 000	**10 500**
Luvia	3 000	4 000	4 500	3 000	**14 500**
Merikarvia	3 000	3 500	4 000	2 000	**12 500**
Nakkila	5 500	6 500	7 000	4 500	**23 500**
Pomarkku	2 000	2 500	2 500	1 500	**8 500**
Pori	96 000	306 500	131 000	79 500	**613 000**
Rauma	46 500	103 500	76 000	34 500	**260 500**
Siikainen	1 500	1 500	2 000	1 000	**6 000**
Säkylä	5 000	5 000	5 500	3 500	**19 000**
Ulvila	12 000	15 500	16 500	10 000	**54 000**
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**24 000**	**39 000**	**24 000**	**16 000**	**103 000**
Porin seutukunta	**153 000**	**387 000**	**211 000**	**132 000**	**883 000**
Rauman seutukunta	**72 000**	**134 000**	**108 000**	**55 000**	**369 000**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**249 000**	**560 000**	**343 000**	**203 000**	**1 355 000**

Luvut pyöristetty lähimpään viiteensataan

Kaupan kehitystrendien valossa keskustojen merkitys kaupan sijaintipaikkana vahvistuu tulevaisuudessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaissa tavoitteena on keskustojen kehittäminen kaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja sitä kautta keskustoihin sijoittuvan kaupan osuuden lisääminen. Tavoitteena voidaan pitää sitä, että keskustakaupan osuus olisi vuonna 2035 vähintään vuoden 2014 tasolla. Näin arvioituna keskusta-alueiden kokonaismitoitus olisi vuonna 2035 noin **831 000 k-m^2**, joka olisi noin 61 % Satakunnan kaupan kokonaismitoituksesta. Päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan (ei tiva) kerrosalasta noin 77 % ja tilaa vaativan erikoistavaran ja autokaupan kerrosalasta noin 39 % sijoittuisi keskusta-alueille.

Taulukko 47. Vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistuminen keskusta-alueille 2035. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

	KOKONAISMITOITUS KESKUSTASSA 2035			LIIKETILAN LISÄTARVE 2014-2035		
	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**	Pt-kauppa ja erikoiskauppa (ei tiva)	Tiva- ja autokauppa, huoltamot	**Kerrosala yhteensä**
Eura[1)]	27 000	10 000	**37 000**	5 000	9 000	**14 000**
Hinnerjoki			*1 000*			
Kiukainen			*2 000*			
Eurajoki	13 500	12 500	**26 000**	11 000	11 000	**22 000**
Harjavalta[1)]	26 500	7 500	**34 000**	2 500	5 500	**8 000**
Honkajoki	3 500	3 500	**7 000**	1 000	2 500	**3 500**
Huittinen[1)]	22 500	11 500	**34 000**	3 000	2 500	**5 500**
Vampula			*1 000*			
Jämijärvi	4 500	4 000	**8 500**	4 000	4 000	**8 000**
Kankaanpää[1)]	41 500	17 000	**58 500**	5 500	5 000	**10 500**
Karvia	4 500	4 000	**8 500**	1 000	4 000	**5 000**
Kokemäki[1)]	16 000	5 000	**21 000**	4 000	5 000	**9 000**
Köyliö	5 500	5 000	**10 500**	5 000	5 000	**10 000**
Luvia	7 000	7 500	**14 500**	5 500	7 500	**13 000**
Merikarvia	6 500	1 500	**8 000**	2 500	1 000	**3 500**
Nakkila[2)]	12 000	3 000	**15 000**	7 500	3 000	**10 500**
Pomarkku	4 500	4 000	**8 500**	4 000	3 000	**7 000**
Pori[1)]	280 000	52 500	**332 500**	45 500	28 500	**74 000**
Ahlainen			*1 000*			
Lavia			*2 000*			
Noormarkku			*5 000*			
Pihlava			*7 000*			
Rauma[1)]	109 000	28 000	**137 000**	20 500	20 000	**40 500**
Lappi			*5 000*			
Siikainen	3 000	3 000	**6 000**	2 000	3 000	**5 000**
Säkylä[2)]	10 000	4 500	**14 500**	3 500	4 000	**7 500**
Ulvila[1)]	24 000	26 500	**50 500**	14 000	26 000	**40 000**
Kullaa			*1 000*			
Pohjois-Satakunnan seutukunta	**57 000**	**31 500**	**88 500**	**13 500**	**18 500**	**32 000**
Porin seutukunta	**399 000**	**119 000**	**518 000**	**88 500**	**82 000**	**170 500**
Rauman seutukunta	**165 000**	**60 000**	**225 000**	**45 000**	**49 000**	**94 000**
SATAKUNNAN MAAKUNTA	**621 000**	**210 500**	**831 500**	**147 000**	**149 500**	**296 500**

[1)] Keskusta-alue = Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue

[2)] Keskusta-alue = Suomen ympäristökeskuksen keskusta-alueen rajaus

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on määritelty vähittäiskaupan nykytilanteen ja kehitysnäkymien analyysin pohjalta. Koska seudullisuuteen vaikuttavat hyvin monet tekijät, on maakuntakaavassa määritelty seudullisuuden raja ymmärrettävä **suuntaa antavana.** Alaraja voi vaihdella esimerkiksi yksittäisen suuryksikön toimialasta tai sijainnista johtuen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee vaikutusten arviointien avulla tarkastella, onko kyseessä seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö.

Esitys merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajasta:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m^2 lukuun ottamatta seuraavia:

- **päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5 000 k-m^2**
- **tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m^2 sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5 000 k-m^2**

Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Mitoituksen lähtökohtana on
- arvio nykyisten suuryksiköiden kerrosalasta
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- arvio keskusta-alueille kohdistuvasta laskennallisesta mitoituksesta
- arvio, että keskusta-alueille kohdistuva liiketilan lisätarve voi kokonaisuudessaan sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköihin
- keskuksen aluerakenteellinen asema

Taulukko 48. Esitys keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksesta

Keskusta	Väestö-määrä 2035	Keskustan nykyinen kerrosala (arvio)	Keskustan nykyiset suuryksiköt (arvio)	Keskustan laskennallinen mitoitus 2035	**Keskustan suuryksiköiden enimmäismitoitus 2035**
Pori	85 994	258 500 k-m^2	247 500 k-m^2	317 500 k-m^2	**310 000 k-m^2**
Rauma	40 136	96 500 k-m^2	45 500 k-m^2	132 000 k-m^2	**90 000 k-m^2**
Eura	11 596	23 000 k-m^2	13 000 k-m^2	34 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Harjavalta	6 750	26 000 k-m^2	17 500 k-m^2	34 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Huittinen	9 884	28 500 k-m^2	9 500 k-m^2	33 000 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Kankaanpää	10 856	48 000 k-m^2	18 500 k-m^2	58 500 k-m^2	**30 000 k-m^2**
Kokemäki	6 775	12 000 k-m^2	5 000 k-m^2	21 000 k-m^2	**25 000 k-m^2**
Ulvila	11 966	10 500 k-m^2	4 500 k-m^2	49 500 k-m^2	**25 000 k-m^2**

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa keskusta-alueen ulkopuolelle, mikäli se kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua.

Mitoituksen lähtökohtana on
- arvio alueen nykyisestä vähittäiskaupan kerrosalasta
- alueen asemakaavojen rakennusoikeus ja muut tiedossa olevat suunnitelmat
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- arvio vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille
- keskusta-alueiden ja kaupan vyöhykkeen enimmäismitoitus ei ylitä kunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitusta, osa mitoituksesta jää lähipalveluille muilla alueilla.

Taulukko 49. Esitys vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan vyöhykkeiden enimmäismitoituksesta

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue tai vyöhyke	Nykyinen kerrosala (arvio)	Nykyiset suuryksiköt (arvio)	**Vähittäiskaupan enimmäismitoitus**
Porin kaupan alueet	**210 000 k-m²**	**181 000 k-m²**	**280 000 k-m²**
Pori, Mikkola	80 000 k-m²	75 000 k-m²	
Pori, Eteläväylä	15 000 k-m²	11 000 k-m²	
Pori, Isosanta	15 000 k-m²	12 000 k-m²	
Pori, tiva-vyöhyke	100 000 k-m²	83 000 k-m²	
Rauman kaupan alueet	**62 000 k-m²**	**41 000 k-m²**	**113 000 k-m²**
Rauma, Fere-Center	9 000 k-m²	9 000 k-m²	
Rauma, Pick&Pay	9 000 k-m²	9 000 k-m²	
Rauma, tiva-vyöhyke	44 000 k-m²	23 000 k-m²	
Huittisten kaupan alueet	**33 000 k-m²**	**24 000 k-m²**	**48 000 k-m²**
Huittinen, Sahko	22 000 k-m²	17 000 k-m²	
Huittinen, tiva-vyöhyke	11 000 k-m²	7 000 k-m²	
Harjavallan tiva-vyöhyke	**0 k-m²**	**0 k-m²**	**10 000 k-m²**
Kankaanpään tiva-vyöhyke	**4 000 k-m²**	**0 k-m²**	**10 000 k-m²**

Kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut tarkentuvat maakuntakaavan laadinnan ja edelleen kuntakaavoituksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kuntakaavoituksella ratkaistaan myös merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko 2035

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan tavoitteellinen palveluverkko muodostuu keskustatoimintojen alueista ja keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle osoitettavista vähittäiskaupan suuryksiköistä ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeistä.

<u>Keskustatoimintojen alueet</u>:
Maakuntakeskus: Pori
Maakunnanosakeskus: Rauma
Seudullinen keskus (4 kpl)
- Eura
- Harjavalta
- Huittinen
- Kankaanpää

Ylikunnallinen keskus (2 kpl)
- Kokemäki
- Ulvila

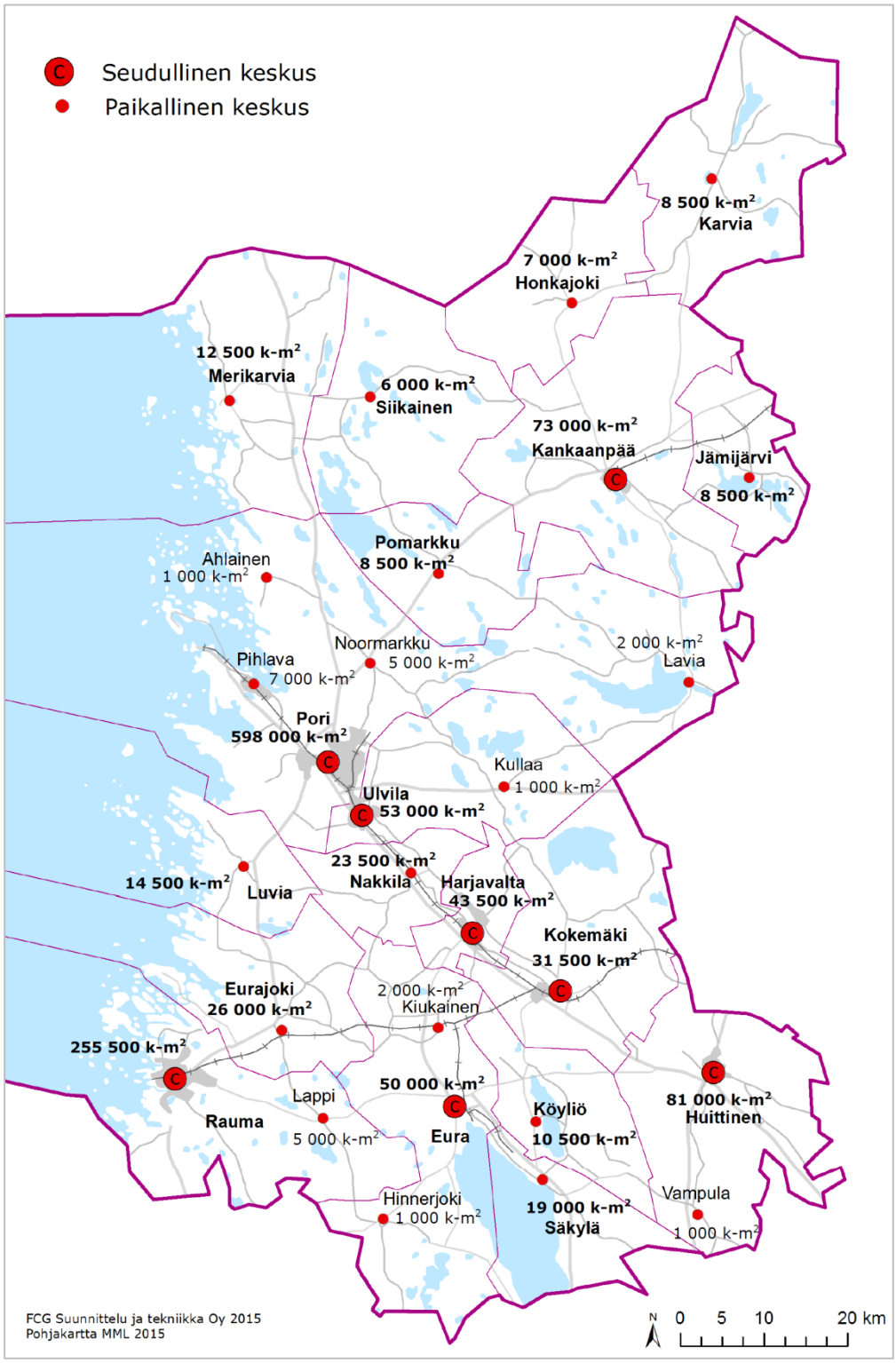
<u>Vähittäiskaupan suuryksiköt ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeet</u>:
Pori
- Mikkola
- Eteläväylä
- Isosanta
- tiva-vyöhyke

Rauma
- Fere-Center
- Pick&Pay
- tiva-vyöhyke

Huittinen
- Sahko
- tiva-vyöhyke

Harjavalta: tiva-vyöhyke
Kankaanpää: tiva-vyöhyke

Seuraavassa kuvassa on esitetty Satakunnan keskusverkon mukaiset keskukset sekä esitys vähittäiskaupan kokonaismitoituksen (taulukko 37) jakautumisesta alueittain. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskauppa sijoittuu Porin maakuntakeskukseen, Rauman maakunnanosakeskukseen, Euran, Harjavallan, Huittisten ja Kankaanpää seudullisiin keskuksiin, Kokemäen ja Ulvilan ylikunnallisiin keskuksiin sekä Porin, Rauman, Huittisten, Harjavallan ja Kankaanpään vaähittäiskaupan suuryksiköiden alueille ja tilaa vaativan kaupan sijaintivyöhykkeille.



Kuva 48. Satakunnan keskusverkon mukaiset keskukset ja esitys vähittäiskaupan mitoituksesta 2035. (Säkylä ja Köyliö ovat yhdistyneet vuoden 2016 alussa).

Maakuntakaavassa huomioon otettavaa

Selvityksen esityksiä Satakunnan maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkosta voidaan pitää lähtökohtana maakuntakaavan kaupan sijaintia ja mitoitusta koskeville kaavaratkaisuille. Lopulliset ratkaisut määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä.

Kuntien raporttiluonnoksesta antamassa palautteessa on esitetty tarkennuksia selvityksessä esitettyjen tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajauksiin. Esitettyjen tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden lisäksi myös Ulvila on esittänyt tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeen osoittamista maakuntakaavassa. Tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajaukset tarkistetaan ja määritellään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä. Myös vyöhykkeiden vaikutusten arviointi on tarpeen tarkentaa sen jälkeen, kun maakuntakaavan kauppaa koskevat kaavaratkaisut on määritelty.

Maakuntakaavan pitkä tavoitteellinen aikajänne herättää kysymyksiä siitä, miten sen avulla voidaan ohjata onnistuneesti kaupan sijoittumista vuosikymmenten päähän. Pitkän aikavälin suunnittelussa kaupan palveluverkon seurannan merkitys korostuu. Kauppaa koskevien palveluverkkoselvitysten ja maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten ajanmukaisuutta tulee seurata säännöllisin väliajoin. Seurannassa korostuu maakuntaliiton, kuntien ja kaupan edustajien yhteistyön merkitys.

Maakuntakaavan pitkästä aikajänteestä johtuen tavoitteena voidaan pitää myös ns. mahdollistavaa kaavaa, jossa osoitetaan merkitykseltään seudulliselle kaupalle yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevan kaupan palveluverkon kannalta järkevällä tavalla riittävästi kauppapaikkoja. Lähtökohtana tulee myös olla maakuntakaavan määräysten ja merkintöjen riittävä ja tarkoituksenmukainen joustavuus. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan kuntien yleis- ja asemakaavoissa.

10 LÄHTEET

Etelä-Pohjanmaan liitto (2011). Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys. Etelä-Pohjanmaan liitto ja FCG Finnish Consulting Group Oy.

Euran kunta (2014). Euran keskustan osayleiskaava, kaupallinen selvitys. Euran kunta ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Harjavallan kaupunki (2008). Harjavalta, Sievari, vähittäiskaupan suuryksikön kaupallisten vaikutusten arviointi. Harjavallan kaupunki ja Entrecon Oy.

Hallituksen esitys Eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten muuttamisesta 3.12.2010 (HE 309/2010).

Heinimäki Heikki (2006). Kaupan toimintaympäristö. WSOY Oppimateriaalit Oy. Helsinki 2006.

Huittisten kaupunki (2013). Kaupallisen selvityksen päivitys ja asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi. Huittisten kaupunki ja Airix Ympäristö Oy.

Kankaanpään kaupunki (2011). Kankaanpään keskustan yleiskaava, kaupan palveluverkkoselvitys. Kankaanpään kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Pirkanmaan liitto (2014). Pirkanmaan maakuntakaava 2040, kaupan palveluverkkoselvitys. Pirkanmaan liitto ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Pohjanmaan liitto (2012). Vaihemaakuntakaava 1. Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Pohjanmaan maakunnassa.

Pohjanmaan liitto (2011). Lisäselvitys kaupallisten palveluiden sijoittumisesta 2, 8.9.2011. Pohjanmaan liitto ja Tuomas Santasalo Ky.

Pohjanmaan liitto (2011). Lisäselvitys kaupallisten palveluiden sijoittumisesta, 19.5.2011. Pohjanmaan liitto ja Tuomas Santasalo Ky.

Pohjanmaan liitto (2010). Kaupallisten palvelujen sijoittuminen maakunnassa. Pohjanmaan liitto ja Tuomas Santasalo Ky.

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

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

Rauman kaupunki (2014). Rauman kaupallisen selvityksen päivitys Kanalin Länsirannan asemakaavan muutosta varten. Rauman kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Rauman kaupunki (2013). Rauman tilaa vaativan kaupan alueiden yleiskaava, seudullisuuden alaraja. Rauman kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Rauman kaupunki (2012). Rauman tilaa vaativan kaupan alue, kaupallinen selvitys 27.8.2012. Rauman kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

Rauman kaupunki (2011). Rauman yleiskaava, kaupallinen selvitys 17.3.2011. Rauman kaupunki ja Tuomas Santasalo Ky.

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

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

Satakuntaliitto (2009). Kauppa Satakunnassa.

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

Suomen ympäristökeskus (2012). Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa. SYKE rakennetun ympäristön yksikkö. Helsinki 2012.

Säkylän kunta (2014). Kaupallisen selvityksen päivitys. Säkylän kunta ja Ramboll Oy.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtionneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Valtiovarainministeriö (2012). Elinvoimainen kunta- ja palvelurakenne. Osa II Alueellinen tarkastelu. Kunnallishallinnon rakennetyöryhmän selvitys. Valtiovarainministeriön julkaisuja 5a/2012.

Varsinais-Suomen liitto (2014). Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys. Varsinais-Suomen liitto ja Ramboll Oy.

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

Ympäristöministeriö (2010). Tilaa vaativan erikoiskaupan selvitys. Ympäristöministeriö ja FCG Finnish Consulting Group Oy 2010.

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

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

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

Tilastot ja paikkatietoaineistot

- A.C.Nielsen Finland Oy: myymälä-, halpahalli- ja huoltoasemarekisteri
- OIVA ympäristö- ja paikkatietopalvelu
- Toimiala Online / Tilastokeskus / Yritys- ja toimipaikkatiedot
- Tilastokeskus: väestötilastot, työpaikkatilast, kesämökkitilastot
- YKR-aineisto

Satakuntaliiton www-sivut

Kuntien www-sivut: kaavoituskatsaukset ja kaavatilanne

Kuntien toimittamat aineistot: vähittäiskaupan suuryksiköiden pinta-alat ja kaavavaraukset

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvitys -raporttiluonnoksesta kunnilta saatu palaute. Palaute vastauksineen on Satakuntaliiton kotisivuilla ositteessa: http://www.satakuntaliitto.fi/selvitykset.

11 LIITTEET

Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit

A.C.Nielsen Finland Oy:n päivittäistavarakaupan myymälätyypit

Hypermarket
- myyntipinta-ala 2 500 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3

Tavaratalo
- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3

Supermarket, iso
- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3

Supermarket, pieni
- myyntipinta-ala 400 - 999 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3

Valintamyymälä, iso
- myyntipinta-ala 200 - 399 m²

Valintamyymälä, pieni
- myyntipinta-ala 100 - 199 m²

Pienmyymälä

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

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli
- osa päivittäistavaravalikoimaa

Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät

Alkot ja apteekit ym.
47250 Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa
47730 Apteekit
47740 Terveydenhoitotarvikkeiden vähittäiskauppa
47750 Kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden vähittäiskauppa

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

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

Muu erikoiskauppa
47511 Kankaiden vähittäiskauppa
47512 Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa
47531 Mattojen vähittäiskauppa
47592 Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa
47593 Kumi- ja muovitavaroiden vähittäiskauppa
47594 Taloustavaroiden vähittäiskauppa
47595 Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
47596 Lukkoseppä- ja avainliikkeet
47599 Muualla luokittelemattomien kotitaloustavaroiden väh.kauppa
47610 Kirjojen vähittäiskauppa
47621 Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa
47622 Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa
47630 Musiikki- ja videotallenteiden vähittäiskauppa
47641 Urheiluvälineiden, polkupyörien vähittäiskauppa
47650 Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa
47761 Kukkien vähittäiskauppa
47762 Kukkakioskit
47764 Lemmikkieläinten, niiden ruokien ja tarvikkeiden vähittäiskauppa
47770 Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa
47781 Taideliikkeet
47782 Valokuvausalan vähittäiskauppa
47783 Optisen alan vähittäiskauppa
47784 Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa
47785 Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden vähittäiskauppa
47789 Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa
47791 Antiikkiliikkeet
47792 Antikvariaattikauppa
47793 Huutokauppakamarit
47799 Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

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

Kodintekniikkakauppa
47540 Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

Huonekalukauppa
47591 Huonekalujen vähittäiskauppa

Muu tilaa vaativa kauppa
47532 Tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa
47642 Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa
47763 Puutarha-alan vähittäiskauppa

Autokauppa ja huoltamot
45112 Henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
45192 Matkailuvaunujen ja muiden moottoriajoneuvojen väh.kauppa
45321 Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähittäiskauppa
45322 Renkaiden vähittäiskauppa
45402 Moottoripyörien sekä niiden osien vähittäiskauppa
47301 Huoltamotoiminta
47302 Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista

Liite 3. Vähittäiskaupan suuryksiköt kunnittain

Eura
- 6 vähittäiskaupan suuryksikköä: 5 keskustassa ja 1 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (= Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - S-market, K-supermarket, K-market, Liikeaitta ja Osmantupa
    - kerrosala n. 13 100 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 2 100 - 3 300 k-m^2)
- keskustan ulkopuolella Agrimarket, kerrosala n. 2 500 k-m^2

Eurajoki
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Harjavalta
- 5 vähittäiskaupan suuryksikköä keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - S-market, K-supermarket, Lidl, Tokmanni, Liikekeskus
    - kerrosala n. 17 300 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 2 100 - 7 500 k-m^2)

Honkajoki
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Huittinen
- 11 vähittäiskaupan suuryksikköä: 3 keskustassa ja 8 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - S-market, K-supermarket ja Sotka
    - kerrosala n. 9 700 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 2 800 - 3 500 k-m^2)
- Sahkon alueella (=Satakunnan maakuntakaavan km-alue)
    - Tokmanni, Säästömarket, Rautia, Jysk, Auto-Pelttari
    - kerrosala n. 17 400 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 2 600 - 4 000 k-m^2)
- muualla
    - Kiviniitty, Laatuauto ja Stemma
    - kerrosala n. 9 900 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 3 000 - 3 600 k-m^2)

Jämijärvi
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Kankaanpää
- 6 vähittäiskaupan suuryksikköä: 4 keskustassa ja 2 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - Citymarket, Tokmanni, S-market ja Halpahalli
    - kerrosala n. 18 700 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 3 000 – 6 100 k-m^2)
- muualla
    - Pulttisali ja Sale (ent. S-market)
    - kerrosala n. 5 100 k-m^2 (suuryksikkörakennukset 2 400 – 2 700 k-m^2)

Karvia
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Kokemäki
- 3 vähittäiskaupan suuryksikköä: 2 keskustassa ja 1 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - S-market ja Tokmanni
    - kerrosala n. 4 800 k-m^2 (molemmat rakennukset n. 2 400 k-m^2)
- muualla Varaosa Raitanen, kerrosala n. 2 200 k-m^2

Köyliö (osa Säkylää tällä hetkellä)
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Luvia
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Merikarvia
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Nakkila
- 1 vähittäiskaupan suuryksikkö keskustassa, K-supermarket, kerrosala n. 3 900 k-m2

Pomarkku
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Pori
- 59 vähittäiskaupan suuryksikköä: 27 keskustassa ja 32 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - Pikkukarhu, Isokarhu, Anttila+Teljäntori, BePOP, Tavaratalo Ratsula, Sokos-rakennus, Herttuantori, Puuvilla, Puuilo, Gigantti, Superkirppis, Halpahalli, Isku, RTV, ent. Citymarket-rakennus sekä 12 liiketilaa, joissa toimivan liikkeen nimi ei ole tiedossa
    - kerrosala 247 300 k-m^2 (2 100 - 50 000 k-m^2)
- keskustatoimintojen alueen ulkopuolella
    - Mikkola (maakuntakaavan km-alue): Citymarket, Prisma, huonekalukaupat, Jysk, HongKong, Autopalin, Autopalin, Argimarket ja Starkki, kerrosala n. 75 400 k-m^2 (2 100 - 25 600 k-m^2)
    - Eteläväylä (maakuntakaavan km-kohde): Prisma, kerrosala n. 11 100 k-m^2
    - Isosanta (maakuntakaavan km-kohde): Pick&Pay, Rinta-Jouppi, Rinta-Jouppi, kerrosala n. 12 500 k-m^2 (2 300 - 6 900 k-m^2)
    - Tikkula: Kodinterra, S-market ja Etola, kerrosala n. 22 600 k-m^2 (2 400 - 15 200 k-m^2)
    - Herralahti: Porin vaihtokaluste, autokauppoja, kerrosala n. 24 600 k-m^2 (2 000 - 4 900 k-m^2)
    - Radanvarsi: K-rauta ja liiketila, kerrosala n. 13 300 k-m^2 (3 900 – 9 400 k-m^2)
    - muualla Scania, Rautia K-maatalous, Alkuperäistuonti, Motonet, Hintakaari ja 2 liiketilaa, joissa toimivan liikkeen nimi ei ole tiedossa, kerrosala 21 900 k-m^2 (2 100 - 4 200 k-m^2)

Rauma
- 15 vähittäiskaupan suuryksikköä: 6 keskustassa ja 9 keskustan ulkopuolella
- keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - Suvitulli, Sokos, Tarvontori, Potkur, Citymarket ja Prisma
    - kerrosala n. 45 400 k-m^2 (3 400 - 13 900 k-m^2)
- Fere-Centerin alueella (=Satakunnan maakuntakaavan km-alue))
    - Asko+Isku, Tokmanni+Expert, Autopalin
    - kerrosala n. 11 200 k-m^2 (2 200 - 5 000 k-m^2)
- muualla
    - Pick&Pay (keskustan raja), K-rauta ja Väri-Rauma (Papinhaka), Delta-Auto ja Masku (Kairakatu) ja HongKong+S-market+Alko ym. (Vanha Prisma)
    - kerrosala n. 29 600 k-m^2 (2 200 - 9 100 k-m^2)

Siikainen
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Säkylä
- ei vähittäiskaupan suuryksiköitä

Ulvila
- 1 vähittäiskaupan suuryksikkö keskustassa (=Satakunnan maakuntakaavan keskustatoimintojen alue)
    - K-supermarket + Tokmanni, kerrosala n. 4 700 k-m^2

Liite 4. Esimerkkejä kaupan merkinnöistä maakuntakaavoissa

Seuraavaan on koottu esimerkkejä muiden maakuntien maakuntakaavoissa käytetyistä kauppaa koskevista merkinnöistä ja määräyksistä.

Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava

Keski-suomen 4. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.9.2014 ja saanut lainvoiman 25.10.2014. Vaihemaakuntakaavassa on määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja koko maakuntaa koskevalla suunnittelumääräyksellä.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaren ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²
- Jyväskylän yhtenäisellä keskustaajama-alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m²
- muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m²

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan sijoittumista on ohjattu seuraavilla merkinnöillä ja määräyksillä:

Kaupallinen vyöhyke (km-1)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetulla alueella on tai sinne voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
Keljonkeskus-Eteläportti, Jyväskylä: 50 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
Palokankeskus-Kirri, Jyväskylä: 60 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.
Jämsän risteys, Jämsä: 40 000 k-m²
Humppi, Karstula: 10 000 k-m²
Yliaho, Keuruu: 20 000 k-m²

Kaupallinen vyöhyke (km-2)

Merkinnän kuvaus: Jyväskylän yhtenäinen keskustaajama-alue.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m².

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

C

c

Keskustatoimintojen alue, kohde (C, c)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
Joutsa: 10 000 k-m²
Jyväskylä: Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, ei enimmäiskerrosalaa.
Jämsä: 50 000 k-m²
Karstula: 10 000 k-m²
Keuruu: 25 000 k-m²
Saarijärvi: 25 000 k-m²
Viitasaari: 20 000 k-m²
Äänekoski: 50 000 k-m²

ca

ca

Keskustatoimintojen alakeskus (ca)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
Hankasalmi kk: 10 000 k-m²
Eteläportti, Jyväskylä: 35 000 k-m²
Kuokkala, Jyväskylä: 20 000 k-m²
Palokka, Jyväskylä: 20 000 k-m²
Vaajakoski, Jyväskylä: 20 000 k-m²
Laukaa kk: 20 000 k-m²
Muurame: 15 000 k-m²
Petäjävesi: 10 000 k-m²
Muihin alakeskuksiin ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

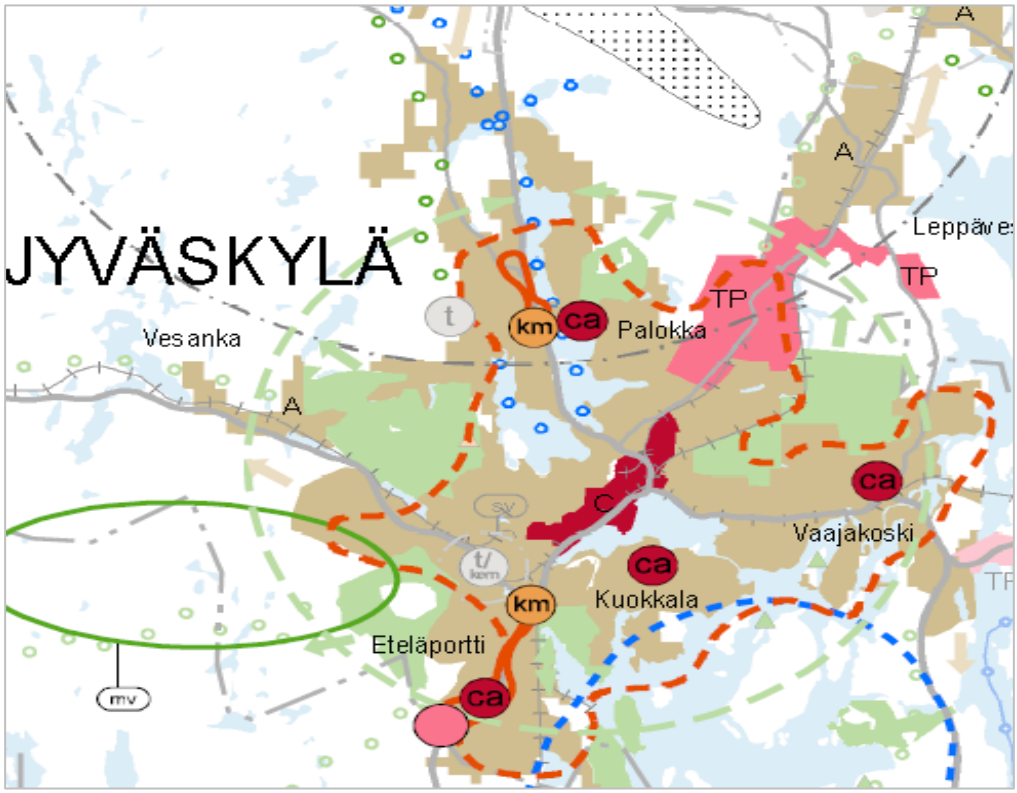
km

Vähittäiskaupan suuryksikkö (km)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksikkö tulee sijoittaa taajamaan tai sen välittömään läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
Keljonkeskus, Jyväskylä: 50 000 k-m²
Palokankeskus, Jyväskylä: 70 000 k-m²
Paletti, Kyyjärvi: 10 000 k-m², alueelle voi sijoittua keskusta-alueille soveltuvaa erikoistavarakauppaa
Rokkakangas, Laukaa: 10 000 k-m²
Saunakylä, Muurame: 20 000 k-m²
Putaanportti, Pihtipudas: 10 000 k-m²
Asemankannas, Saarijärvi: 35 000 k-m²
Mustaniemi, Viitasaari: 20 000 k-m²
Hirvaskangas, Äänekoski: 20 000 k-m²
Kotakennäs, Äänekoski: 20 000 k-m²
Äänekoskentie (pohjoinen), Äänekoski: 20 000 k-m²



Ote Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavasta Jyväskylään keskeiseltä alueelta

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 2. maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014.

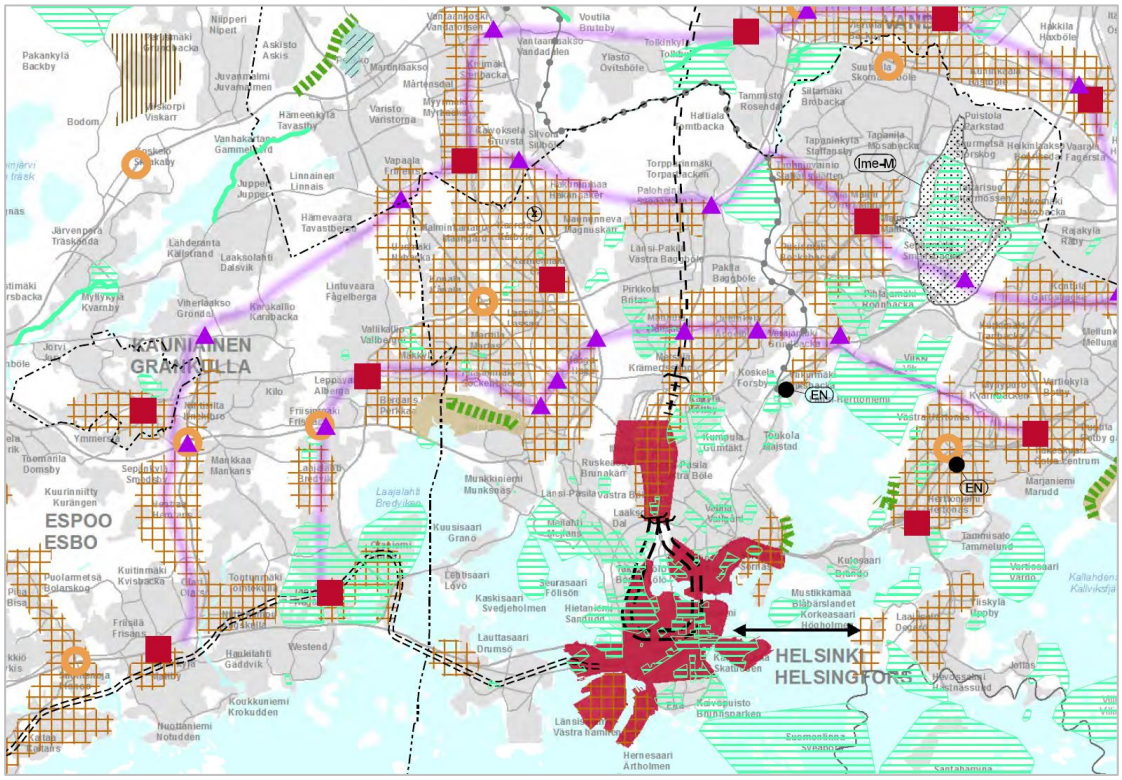
Vaihemaakuntakaavassa on määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja koko maakuntaa koskevalla suunnittelumääräyksellä: ”Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m2, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä”. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan seudullisuuden raja vaihtelee 2 000 - 30 000 k-m^2:n välillä riippuen alueesta ja kaupan laadusta. Alarajan määrittelyssä on huomioitu kaupan laadun lisäksi siihen liittyvä myyntitehokkuus sekä kaupan koon edellyttämä ostovoima kohtuulliselta asiointietäisyydeltä. Alarajat ohjaavat kuntakaavoitusta, ellei tapauskohtaisesti tai kunnan palveluverkkosuunnitelman yhteydessä laadituilla selvityksillä erityisesti muuta osoiteta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa onkin arvioitava vaikutustarkastelujen perusteella, onko kyseessä seudullisesti vai paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Seudullisuuden raja voi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella olla maakuntakaavassa esitettyä pienempi tai suurempi.

Alue	Taajamatoimintojen alueet sekä työpaikka-alueet Vähittäiskauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustelluista syistä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle	Taajamatoimintojen alueet Muu erikoistavaran kauppa	Taajamatoimintojen alueet Päivittäistavarakauppa	Muut alueet Kaikki vähittäiskauppa
Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen	30 000 k-m^2	10 000 k-m^2	5 000 k-m^2	2 000 k-m^2
Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Lohja, Mäntsälä, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Tuusula ja Vihti	10 000 k-m^2	5 000 k-m^2	2 000 k-m^2	2 000 k-m^2
Askola, Hanko, Inkoo, Karkkila, Loviisa, Pornainen ja Siuntio	5 000 k-m^2	5 000 k-m^2	2 000 k-m^2	2 000 k-m^2
Lapinjärvi, Myrskylä ja Pukkila	2 000 k-m^2	2 000 k-m^2	2 000 k-m^2	2 000 k-m^2

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan sijoittumista on ohjattu seuraavilla merkinnöillä ja määräyksillä:

Keskustatoimintojen alue Valtakunnan keskus	Aluevarausmerkinnällä osoitetaan Helsingin pääkeskuksessa sijaitseva valtakunnankeskus ja valtakunnallisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alue niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Alue voi sisältää myös asumista.	Nämä suunnittelumääräykset koskevat valtakunnan keskusta, seutu- ja kuntakeskuksia sekä pääkaupunkiseudun aluekeskuksia. Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköinnin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.
Keskustatoimintojen alue Seutukeskus	Kohdemerkinnällä osoitetaan seutukeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Keskustatoimintojen kohdemerkinnät sisältävät osittain tai kokonaan kulttuurihistoriallisia alueita tai kohteita.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa: Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen (RKY 1993) tai Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) inventointeihin sisältyvät kohteet on lueteltu tämän asiakirjan lopussa. Keskustatoimintojen alueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että keskusta-alueen käyttö ja toteuttaminen ei aiheuta keskustaan rajautuvalle tai sen lähettyvillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.
Keskustatoimintojen alue Kuntakeskus Pääkaupunkiseudun aluekeskus	Kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ja pääkaupunkiseudun aluekeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Keskustatoimintojen kohdemerkinnät sisältävät osittain tai kokonaan kulttuurihistoriallisia alueita tai kohteita.	Kaikille keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava sellaiseksi, että ne soveltuvat ympäristöönsä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja että huolehditaan kaupan palveluverkon tasapainoisesta kehittämisestä. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen. Valtakunnan keskuksen, pääkaupunkiseudun aluekeskusten (Kauniainen, Matinkylä-Olari, Leppävaara, Tapiola, Espoon keskus, Espoonlahti, Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä, Korso, Kivistö, Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus ja Herttoniemi) sekä seutukeskusten (Hyvinkää, Lohja, Tammisaari ja Porvoo) sekä kuntakeskusten (Kerava, Järvenpää, Hyrylä, Kirkkonummi , Klaukkala, Loviisa, Nummela, Mäntsälä ja Söderkulla) vähittäiskaupan suuryksikköjen kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Raaseporin Karjaalla ja Sipoon Nikkilässä, Hangossa, Karkkilassa ja Nurmijärven kirkonkylässä keskustatoimintojen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 30 000 k-m^2. Muille keskustatoimintojen alueille sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m^2.

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö	Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan suuryksikköä koskevan merkinnän kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.	Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Uusia merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä saadaan osoittaa ainoastaan Espoon keskuksen pohjoispuolelle, Kehä III:n ja Turunväylän risteykseen (Espoon Lommila), jonne voidaan osoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m^2, joka sisältyy Lommilan vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on suunnittelumääräysten lopussa. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Lisäksi on huolehdittava, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä sekä edistetään sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä.
Työpaikka-alue	Merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet.	Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: • Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha – ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m^2, Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m^2 ja Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5000 k-m^2 ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m^2, ellei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.



Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta pääkaupunkiseudulta