

23.3.2010

Päivittäistavarakauppa sijoittuu jatkossakin KUUMA-kuntien keskustoihin

Päivittäistavarakauppa keskittyy Järvenpäässä, Keravalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Pornaisissa ja Tuusulassa jatkossakin keskustoihin, kuntakeskuksiin ja suurimpiin taajamiin. Sen ostovoiman siirtymä on positiivinen, eli asiakkaita tulee myös alueen ulkopuolelta. Seuraavan 15 vuoden aikana KUUMA-seudun vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa yli 80 prosentilla. Nämä selviävät KUUMA-kuntien juuri valmistuneesta kaupan palveluverkkoselvityksestä.

Keskustoissa ja asemanseuduilla kaupan palvelut ovat mahdollisimman monelle saavutettavissa myös sekä kävellen, pyöräillen että joukkoliikenteellä. Keskitetty kauppa pystyy parhaiten tarjoamaan monipuolisesti palveluitaan kaikille kuluttajaryhmille ja ennen kaikkea turvaamaan kuntalaisille laadukkaat palvelut. Asuinalueiden lähikaupat ja kyläkaupat täydentävät myymäläverkkoa.

Mikäli kaavat ja tonttitarjonta antavat mahdollisuuden, tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät tulisi sijoittaa keskustun reuna-alueille hyvien liikenneyhteyksien varten. Avainasioita ovat riittävän suuret tontit sekä hyvä saavutettavuus ja näkyvyys. Muu erikoiskauppa tulisi pyrkiä sijoittamaan keskuksiin.

Kuuma-alueen nykyinen kaupan palveluverkko muodostuu 90 päivittäistavaramyymälästä ja 532 erikoiskaupan myymälästä. Kaupan kannalta on tärkeää, että kaavoituksella mahdollistetaan riittävä ja joustava liikelähtökenttä ja laajennusmahdollisuudet. Nykyisiä palvelukeskittymiä voidaan vahvistaa keskittämällä kaupalliset palvelut lähelle toisiaan ja sijoittamalla myös julkisia palveluja kaupallisten palvelujen läheisyyteen ja yhteyteen.

Ostovoiman kasvu lisää liiketilojen tarvetta

Ostovoima^{*)} ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Kuuma-alueen vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2007 noin 1 070 miljoonaa euroa ja sen on arvioitu kasvavan vuosina 2007 – 2025 noin 880 miljoonaa euroa, eli yli 80 prosentilla. Ostovoiman kasvun pohjalta arvioituna vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan lisätarve on vastaavana aikana suuruusluokaltaan 395 000 k-m². Ostovoiman kehitys on sidoksissa väestömäärän ja yksityisen kulutuksen kehitykseen. KUUMA-alueella asuu yhteensä noin 174 000 asukasta.

Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä oli KUUMA-kunnissa vuonna 2007 positiivinen. Sen lisäksi, että asukkaat käyttivät oman alueensa päivittäistavaramyymälöitä, asiakkaita tuli myös alueen ulkopuolelta. Kunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen Järvenpäässä (25 %), Keravalla (18 %) ja Nurmijärvellä (3 %) sekä negatiivinen Pornaisissa (-57 %), Tuusulassa (-6 %) ja Mäntsälässä (-3 %).

Erikoiskaupassa ostovoiman siirtymä^{*)} oli KUUMA- alueella negatiivinen, sillä noin 32 prosenttia ostovoimasta siirtyi alueen ulkopuolelle. Kunnittain tarkasteltuna erikoiskaupan ostovoiman siirtymä oli Keravalla lähellä nollaa. Muissa kunnissa ostovoimasta siirtyi kunnan ulkopuolelle Pornaisissa 84 %, Nurmijärvellä 65 %, Mäntsälässä 51 %, Tuusulassa 32 % ja Järvenpäässä 11 %.

Selvitystä ohjasi KUUMA-kuntien kaavoittajaryhmä

Selvityksessä laadittiin KUUMA-kuntia koskeva kokonaisarvio maankäytön ja väestönkehityksen edellyttämästä kaupallisten palvelujen määrästä, laadusta, sijainnista ja toimintaedellytyksistä. Lisäksi siinä tarkasteltiin KUUMA-kuntien keskustojen kaupallista roolia. Tehtävä oli yksi vuonna 2007 laaditun Kehitys ja ympäristökuva -raportin toimenpidesuosituksista. Nyt valmistuneen selvityksen laati FCG Planeko Oy, jossa siitä vastasivat Kimmo Koski ja Taina Ollikainen. Selvitystä on ohjannut KUUMA-kuntien kaavoittajaryhmä jäseninään kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila Järvenpäästä (pj v. 2009), kaavoituspäällikkö Lea Piis-tari-Niemelä Keravalta, kehitysjohtaja Merja Vikman-Kanerva Nurmijärvellä (pj. v. 2010), aluearkkitehti Ulla-Maija Upola Pornaisista, kaavoitusjohtaja Lauri Poursu Mäntsälästä ja kaavoituspäällikkö Kaija Hapuoja Tuusulasta.

KUUMA-kuntiin kuuluvat Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen ja Tuusula. Alueella asuu yhteensä noin 174 000 asukasta.

Lisätietoja:

Kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki, puh. (09) 2719 2455
Kunnanjohtaja Kimmo Behm, Nurmijärven kunta, KUUMA-komission pj, puh. 040 317 2000
Linkki KUUMA-sivuille tiedotteeseen ja kaupan palveluverkkoselvitys – julkaisuun www.kuuma.fi

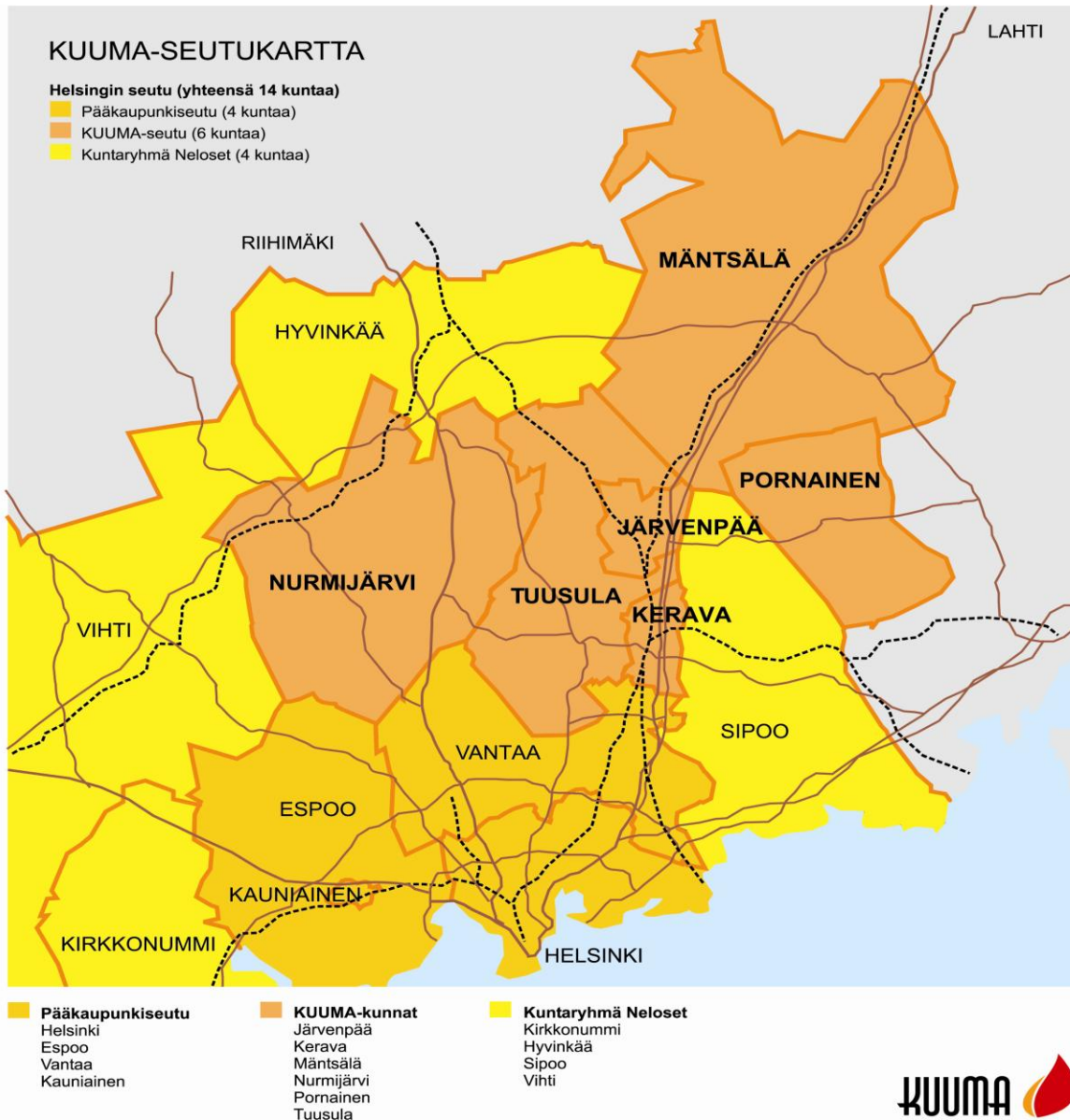
**) Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen, eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja saavat ostovoimaa muualta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen, eli myynti on pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy muualle.*

LIITTEET

Liite 1: Helsingin seutu ja KUUMA-kunnat (kartta)

Liite 2: Tavoitteellinen kaupan palveluverkko 2025: kaupallisten keskusten luokittelu ja sijainnit

Liite 1: Helsingin seutu ja KUUMA-kunnat



Liite 2:**Tavoitteellinen kaupan palveluverkko 2025:****Kaupallinen pääkeskus:**

- monipuoliset kauppapalvelut, keskustatoiminnot (päivittäistavarakauppa, kattavat keskustahakuisen erikoiskaupan palvelut, muut kaupalliset palvelut), julkiset palvelut
- tiivis rakenne, kaupunkimainen ympäristö, kävelykatu
- vahvistetaan asemaa keskustatoiminnoilla, lisätään keskustahakuisen erikoiskaupan tarjontaa ja monipuolistetaan tarjonnan sisältöä
- saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä
- Järvenpään keskusta, Keravan keskusta, Tuusulan keskusta (Hyrylä)

Kaupallinen keskus:

- monipuoliset kauppapalvelut (päivittäistavarakauppa, erikoisliikkeet, muut kaupalliset palvelut), julkiset palvelut
- kasvatetaan kaupan palvelujen tarjontaa ja monipuolistetaan tarjonnan sisältöä
- saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä
- Klaukkala (Nurmijärvi), Mäntsälän keskusta, Nurmijärven kirkonkylä

Lähipalvelukeskus:

- alueen peruspalvelukeskittymä (lähikaupat, erikoisliikkeet, muita kaupallisia palveluja, julkiset palvelut)
- nykyiset palvelut pyritään turvaamaan ja uudet palvelut keskitetään keskustaan rakennetta tiivistämällä
- saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä
- Kyrölä (Järvenpää), Rajamäki (Nurmijärvi), Pornaisten kuntakeskus, Jokela (Tuusula), Kellokoski (Tuusula)

Seudullinen tilaa vaativan kaupan keskittymä:

- keskustojen reunoilla tai ulkopuolella oleva seudullinen kaupan keskittymä, monipuolinen kaupan tarjonta, pääosin tilaa vaativaa erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa maakuntakaavan sallimissa puitteissa
- pyrkimys saavutettavuuteen joukkoliikenteellä
- olemassa olevia ja kehittyviä alueita:
- Järvenpää: Poikkien alue
- Kerava: Keravanportti
- Mäntsälä: Mäntsälän Portti - eteläisen liittymän alue
- Nurmijärvi: Kirkonkylä, Helsingintien varsi, Myllykukon alue/Ilvesvuoren yritysalue
- Tuusula: Itäväylän varsi, Korvenrannantien varsi, Focus-alue

Liikennepalvelukeskittymä:

- Järvenpää: eteläisen liittymän alue
- Kerava: Kerca-alue (uusi moottoriteliittymä)
- Mäntsälä: Marjala - pohjoisen liittymän alue
- Mäntsälä: Mäntsälän Portti - eteläisen liittymän alue
- Nurmijärvi: Myllykukko/Ilvesvuoren yritysalue
- Tuusula: Mäyräkorpi, Maantiekylä