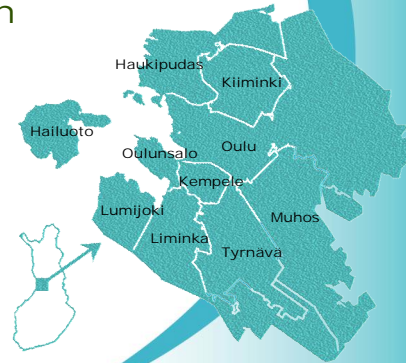
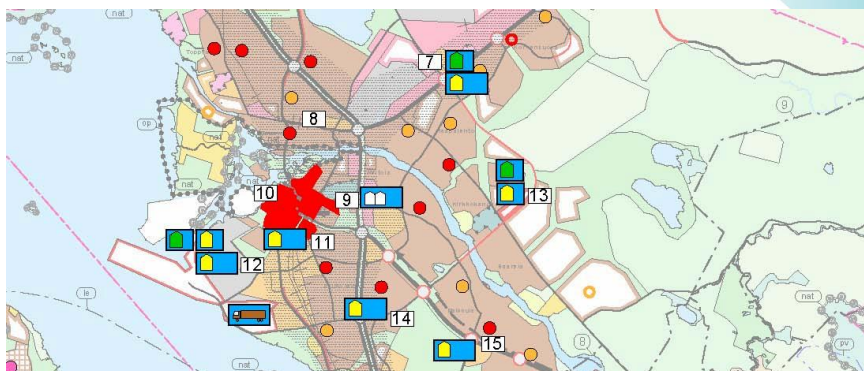


## Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030

- Anne Leskinen, 27.1.2011



## Kaupalliset selvitykset seudun yleiskaavan taustalla



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | ERIKOISTAVARAKAUPAN SUURYKSIKKÖ<br>(P, C-3)     |  | TILAA VIEVÄ ERIKOISTAVARAKAUPPA<br>(P, C-2) |
|  | PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN SUURYKSIKKÖ<br>(KM, C-3) |  | LIIKENNEPALVELUASEMA<br>(P-1)               |
|  | KAUPPAKESKUS<br>(C-1, C-2)                      |  | LOGISTIIKKA-ALUE<br>(M)                     |
|  | RETAIL PARK<br>(P, C-2)                         |  | MATKAILUPALVELU- JA VIHDEKESKUS<br>(RM)     |

## Ristiriitoja yleiskaavan tulkinnasta

Kaleva 1.2.2009

Sanokaapa nyt selkeästi, voidaanko Välikylän tontille rakentaa 100 000 neliön Ideapark-kokonaisuus?

Ympäristökeskuksen johtaja Aronpää:

Ei nykyisillä kaavoilla. Seudun voimassaolevassa yleiskaavassa kaupan suuryksiköt on sijoitettu kuntakeskuksiin. Suuryksiköitä on mahdollista rakentaa Oulun kaupungin keskustan ruutukaava-alueelle sekä Ritaharjuun. Muiden kuntien osalta suuryksiköitä saa rakentaa vain kuntakeskuksiin.

Kunnanjohtaja Pekkanen:

Minä olen toista mieltä kaavan sallivuudesta. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 todetaan Kiimingin Välikylästä, että kaava mahdollistaa alueelle tilaa vievää erikoiskauppaa.

## Kaupallisen palveluverkkoselvityksen laatimisprosessi

- uuden selvityksen tarve todettiin seuturakennetiimissä lokakuussa 2008
  - tarvitaan vahva yhdyskuntasuunnittelullinen ote
  - pitkälle ulottuva tarkastelu aika
  - paikkatiedon hyödyntäminen
- seutuhallitus päätti toukokuussa 2009 laatia kaupallisen palveluverkkoselvityksen ja järjestää tarjouskilpailun
- tarjouskilpailu 29.5. – 7.8.2009
- seutuhallituksen päätös konsultin valinnasta elokuussa 2009
- Oulun seudun kaupallinen palveluverkkoselvitys valmistui kesäkuussa 2010
- seutuhallitus hyväksyi esityksen kaupan toimintojen sijoittamisesta ohjeellisena seudun yleiskaavan tarkistamisen pohjaksi ja taustaselvitykseksi joulukuussa 2010



## Kaupan sijainninhajauksen tavoitteet

- Turvata kestävä yhdyskuntakehitys ja palvelujen saatavuus
  - Kaupunkien keskustojen elinvoimaisuuden säilyttäminen
  - Asuntoalueiden päivittäistavarakaupan edellytysten turvaaminen
  - Eri väestöryhmien palveluiden turvaaminen
- Varautua väestön ikääntymiseen
- Hillitä ilmastonmuutosta
  - Yhdyskuntarakenteen hajautumisen pysäyttäminen
  - Autoliikenteen kasvun pysäyttäminen
- Luoda edellytyksiä toimivalle kilpailulle

## Nykytila, kehitysnäkymät, vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

### Väestö ja ostovoima

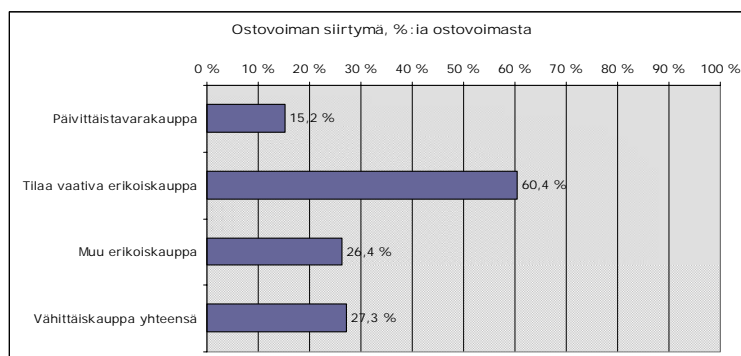
- Ostovoiman kasvu Oulun seudulla vuoteen 2030 mennessä yhteensä noin 855 milj.€
  - Päivittäistavarakauppa noin 273 milj.€
  - Erikoiskauppa noin 582 milj.€
    - Tilaa vaativa erikoiskauppa noin 178 milj.€
    - Muu erikoiskauppa noin 404 milj.€

	Ostovoima, milj. € (vuoden 2008 rahassa)					Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2008	2015	2020	2025	2030	2008-20	2020-30	2008-30
<b>Päivittäistavarakauppa</b>	<b>501</b>	<b>593</b>	<b>655</b>	<b>716</b>	<b>774</b>	<b>154</b>	<b>119</b>	<b>273</b>
<b>Erikoiskauppa yhteensä</b>	<b>633</b>	<b>802</b>	<b>931</b>	<b>1068</b>	<b>1214</b>	<b>299</b>	<b>283</b>	<b>582</b>
<i>Tilaa vaativa erikoiskauppa</i>	193	245	285	327	371	91	86	178
<i>Muu erikoiskauppa</i>	439	557	647	742	843	207	196	404
<b>Vähittäiskauppa yhteensä</b>	<b>1134</b>	<b>1394</b>	<b>1587</b>	<b>1784</b>	<b>1988</b>	<b>453</b>	<b>402</b>	<b>855</b>

Nykytila, kehitysnäkymät,  
vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

### Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät

- Ostovoiman siirtymä Oulun seudulla 2008



Nykytila, kehitysnäkymät,  
vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

### Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät

- Kaupan nykyinen pinta-ala Oulun seudulla n. 544 000 k-m<sup>2</sup>
  - Päivittäistavarakauppaa noin 124 000 k-m<sup>2</sup>
  - Tilaa vaativaa kauppaa noin 200 000 k-m<sup>2</sup>
  - Muuta erikoiskauppaa noin 220 000 k-m<sup>2</sup>
- Kaupan alueiden laajennuksia, kaupan hankkeita ja varauksia Oulun seudulla n. 998 000 k-m<sup>2</sup>
  - Päivittäistavarakaupan liiketilaa noin 87 000 k-m<sup>2</sup>
  - Tilaa vaativan kaupan liiketilaa noin 497 000 k-m<sup>2</sup>
  - Muun erikoiskaupan liiketilaa noin 414 000 k-m<sup>2</sup>

Nykytila, kehitysnäkymät,  
vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

### Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät

- Laskennallinen liikekilan lisätarve Oulun seudulla vuoteen 2030

	LIIKETILA 2010			Laskennallinen liikekilan lisätarve 2008-2030, k-m <sup>2</sup>				
	Päivittäis- tavara- kauppa	Erikois- kauppa yhteensä	Vähittäis- kauppa yhteensä	Päivittäis- tavara- kauppa	Erikois- kauppa yhteensä	Tilaa vaativa kauppa	Muu erikois- kauppa	Vähittäis- kauppa yhteensä
Hailuoto	1 186	375	1 561	300	2 200	900	1 300	2 500
Haukipudas	13 481	12 065	25 546	6 300	40 900	14 700	26 200	47 200
Kempele	9 573	31 496	41 069	5 300	34 800	12 500	22 300	40 100
Kiiminki	4 162	3 168	7 330	6 400	27 500	9 900	17 600	33 900
Liminka	4 501	1 420	5 921	5 800	29 900	10 700	19 200	35 700
Lumijoki	1 107	70	1 177	1 000	3 900	1 400	2 500	4 900
Muhos	5 595	908	6 503	2 600	17 500	6 300	11 200	20 100
Oulu	78 560	367 074	445 634	46 600	257 000	92 200	164 800	303 600
Oulunsalo	2 962	3 105	6 067	5 000	19 400	7 000	12 400	24 400
Tyrnävä	2 908	140	3 048	3 700	14 900	5 400	9 500	18 600
<b>Oulun seutu</b>	<b>124 035</b>	<b>419 821</b>	<b>543 856</b>	<b>83 000</b>	<b>448 000</b>	<b>161 000</b>	<b>287 000</b>	<b>531 000</b>

Nykytila, kehitysnäkymät,  
vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

### Palveluverkon kehittämisvaihtoehdot

- VE1: Keskustojen vetovoimaa vahvistetaan
- VE2: Yksi uusi kaupan keskittymä toteutetaan
  - 2A: Ritaportti
  - 2B: Kempeleen asemanseutu/Zatelliitti
  - 2C: Ideapark
- VE3: Kaikki hankkeet ja kaupan varaukset toteutetaan
- Arvioitiin vaihtoehtojen vaikutukset
  - Yhdyskuntarakenteeseen
  - Kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin
  - Liikenteeseen ja liikkumiseen
  - Ihmisten arjen sujuvuuteen



#### Esitetään

- millaista kauppaa, minne, kuinka paljon ja milloin.

#### Esityksen mukaisella kaupan sijoittamisella vaikutukset

- kauppaan ja palvelurakenteeseen,
  - alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
  - liikenteeseen ja liikkumiseen,
  - ympäristöön sekä
  - asukkaiden arjen sujuvuuteen
- ovat mahdollisimman positiiviset.

#### Lähtökohtana

- Kysynnän ja tarjonnan tasapainottaminen ja
- Keskustojen kaupallisen vetovoiman vahvistaminen.

## Esitys kaupan toimintojen sijoittamisesta

### Kaupallinen palveluverkko

- Esitys kaupan palveluverkoksi on muokattu vaikutusten arvioinnissa olleesta vaihtoehdosta "Keskustojen vetovoimaa vahvistetaan", joka vaikutusten arvioinnin mukaan
  - on kaikilla mittareilla mitattuna tarkastelluista vaihtoehdoista paras
  - luo parhaat edellytykset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle
  - luo parhaat edellytykset asetettujen tavoitteiden toteutumiselle
  - tukee kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen kulkumuotoja ja niiden lisäämistä
  - minimoi liikenteen ympäristöhaittojen kasvun
  - tukee järkevää liikenneinfran rakentamista kehittämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta

Esitys  
kaupan toimintojen sijoittamisesta

### Sijoittumisperiaatteet

- Uusi liikerakentaminen toteutuu pääosin keskustatoimintojen alueella ja nykyisissä kaupan keskittymissä.
- Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävät yksiköt sijoittuvat Oulun keskustaan, kuntakeskuksiin ja aluekeskuksiin. Paikallis-, lähi- ja kyläkeskusten sekä asuinalueiden lähikaupat täydentävät myymäläverkkoa.
- Tilaa vaativa erikoiskauppa sijoittuu pääosin keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen sekä keskustojen reuna-alueille nykyisiin ja rakenteilla oleviin kaupan keskittymiin hyvien liikenneyhteyksien varteen
- Keskustahakuinen erikoiskauppa sijoittuu pääosin Oulun keskustaan, kuntakeskuksiin ja aluekeskuksiin sekä sellaisiin taajamiin, joissa on riittävä väestöpohja
- Kaupan sijoittamisessa edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja tuetaan olemassa olevan liikenneinfran järkevää kehittämistä

Esitys  
kaupan toimintojen sijoittamisesta

### Esitys kaupan optimimitoituksesta

- Määritelty laskennallisen liiketilatarpeen ja palveluverkko-vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin tulosten pohjalta
- Tavoitteena ohjata seudun näkökulmasta kaupan tulevaa sijoittumista ja mitoitusta valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet huomioon ottaen.
- Päivittäistavarakaupan optimimitoitus on kaikissa kunnissa alueen omaan kysyntään perustuvan laskennallisen liiketilatarpeen mukainen.
- Erikoiskaupan optimimitoituksessa on lähtökohtana palvelujen sijoittuminen keskustoihin sekä seudun pohjois- ja eteläosien palvelutarjonnan tasapainottaminen
- Optimimitoitus antaa ohjeellisen raamin liiketilan lisärakentamiselle kunnittain. Kunnat voivat raamin sisällä ohjata kaupan sijoittumista ja yksittäisten hankkeiden mitoitusta yhteisesti sovittujen tavoitteiden ja sijoittumisperiaatteiden mukaan.

