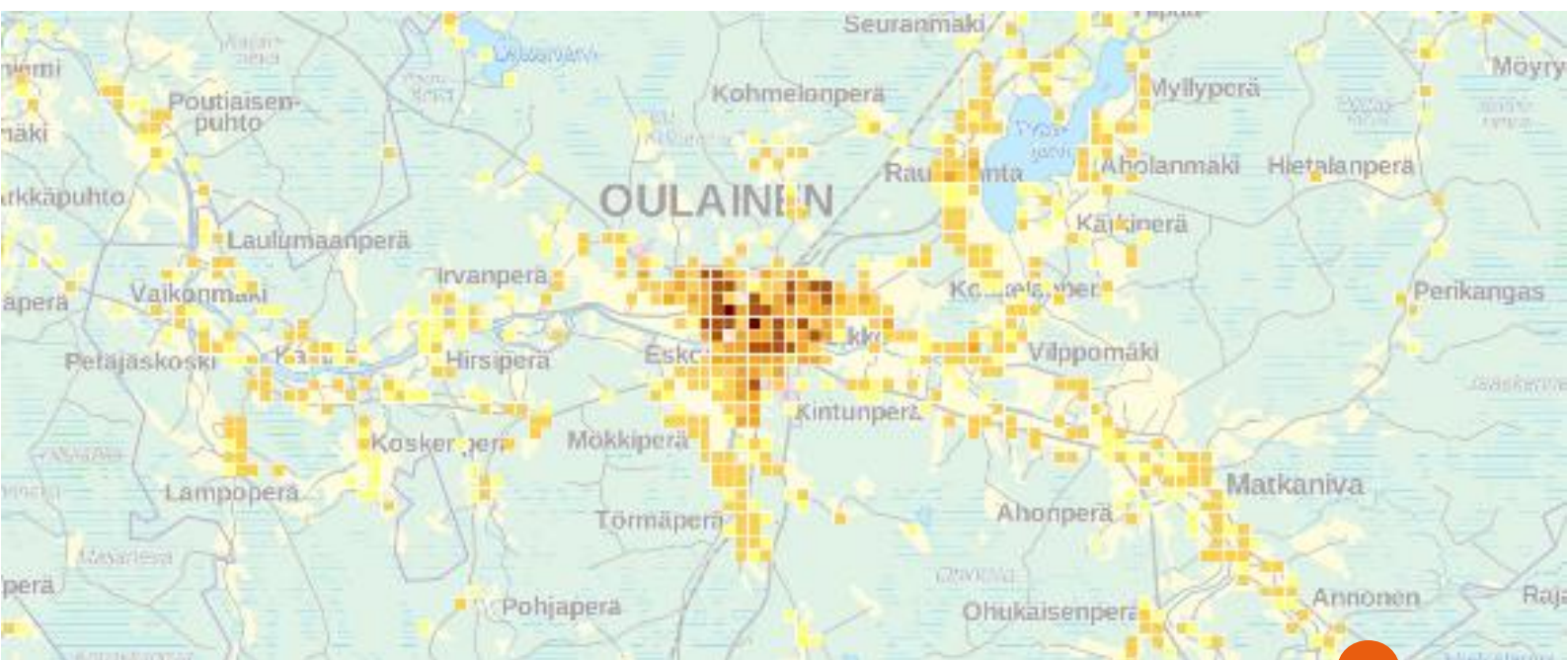


OULAISTEN KAUPUNKI

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys: UUDEN LIIKERAKENNUKSEN KAUPALLISTEN JA LIIKENTEELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Loppuraportti



4.2.2020

Sisällysluettelo

1	SELVITYKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	3
2	LIIKERAKENNUSHANKE JA VAIKUTUSALUE	3
2.1	Hankkeen sijainti ja kuvaus	3
2.2	Tarkastelualue ja vaikutusalue	3
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	4
3.1	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	4
3.2	Keskustan osayleiskaava	4
3.3	Asemakaavat	5
4	VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA LIIKENNEVERKKO	6
4.1	Väestö ja työpaikat.....	6
4.2	Liikenneverkko.....	9
5	VÄHITTÄISKAUPAN NYKYTILANNE	12
5.1	Oulaisten kaupallinen asema ja vetovoima	12
5.2	Kaupallisten palvelujen palveluverkko	13
5.3	Kaupallisten palvelujen sijainti	15
5.4	Kilpailutilanne ja ostovoiman siirtymät	16
6	ARVIO OSTOVOIMAN JA LIIKETILATARPEEN KEHITYKSESTÄ	17
6.1	Arvio ostovoiman kehityksestä	17
6.2	Arvio liiketilatarpeen kehityksestä	18
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	19
7.1	Vaikutukset kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin	20
7.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteen kehitykseen	20
7.3	Vaikutukset kaupan palvelujen saavutettavuuteen.....	22
7.4	Liikenteelliset vaikutukset.....	22
7.5	Muut vaikutukset.....	24
8	JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	25
9	LÄHTEET	28
10	LIITTEET	29

4.2.2020

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys: UUDEN LIIKERAKENNUKSEN KAUPALLISTEN JA LIIKENTEELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

1 SELVITYKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Oulaissa on suunnitteilla uuden liikerakennuksen toteuttaminen Ylivieskantien ja Haapavedentien liittymäalueen kaakkoiskulmaan. Tämän selvityksen tehtävänä on arvioida suunnitteilla olevan liikerakennuksen kaupalliset ja liikenteelliset vaikutukset. Selvitys antaa lähtötiedot, perusteet ja suositukset kaupan sijoittumista ja mitoitus sekä liikennejärjestelyjä koskeville ratkaisuille Oulaisten keskustassa.

Selvitys on tehty asiantuntija-arviona olemassa olevaan lähtöaineistoon, käytössä oleviin uusimpiin tilasto- ja rekisteriaineistoihin sekä paikkatietoanalyyseihin perustuen. Keskeisiä lähtöaineistoja ovat olleet Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tehtyt selvitykset sekä Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen täydennysselvitys (2017).

Kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointi on tehty Oulaisten kaupungin toimeksiannosta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä. Oulaisten kaupungin yhteyshenkilöinä ovat olleet tekninen johtaja Markku Ketonen ja kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä työn ovat laatineet Taina Ollikainen ja Mikko Keskinen (kauppa) sekä Saara Aavajoki (liikenne).

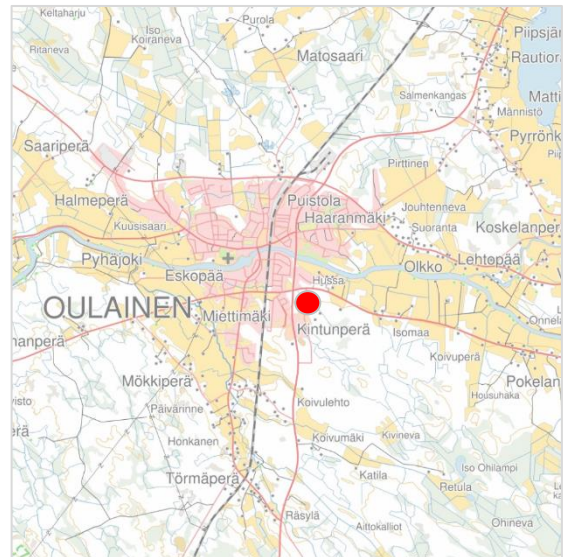
2 LIIKERAKENNUSHANKE JA VAIKUTUSALUE

2.1 Hankkeen sijainti ja kuvaus

Suunnitteilla oleva liikerakennus sijoittuu Ylivieskantien (kantatie 86) ja Haapavedentien/Merijärventien (seututie 786) liittymäalueen kaakkoiskulmaan noin 1-2 kilometriä Oulaisten keskustasta etelään/kaakkoon.

Arviointia laadittaessa ei ole ollut tarkkaa tietoa uuden liikerakennuksen koosta eikä rakennukseen sijoittuvan kaupan toimialasta. Lähtöoletuksena vaikutusten arvioinnissa on ollut, että liikerakennukseen sijoittuu 4 000 - 5 000 k-m² vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen liiketila. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on noin 10 000 k-m².

Kuva 1: Liikerakennuksen sijainti (pohjakartta: Oulaisten karttapalvelu: <http://paikka-tieto.sweco.fi/maps/oulainen/kartta>)



Ylivieskantien ja Haapavedentien/Merijärventien liittymäalueen koilliskulmassa Haapavedentien pohjoispuolella toimii Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on kahvila- ja ravintolapalveluita sekä pikaruokaravintola. Liittymäalueen lounaiskulmassa ja luoteiskulmassa Ylivieskantien länsipuolella toimii moottoriajoneuvojen huolto- ja korjauspalveluja sekä autotarvikkeiden vähittäismyyntiä.

2.2 Tarkastelualue ja vaikutusalue

Tarkastelualueena on Oulaisten keskusta ja suunnitellun liikerakennuksen lähiympäristö, mutta kaupan rakennetta ja kehityspotentiaalia tarkastellaan myös koko kaupungin alueella ja laajemmalla vaikutusalueella.

4.2.2020

3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä vuonna 2005 ja sitä on uudistettu vaihemaakuntakaavoilla vuodesta 2010 alkaen. Viimeisin, kolmas vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaupan sijoittumista ja mitoitus koskevat merkinnät ja määräykset on 3. vaihemaakuntakaavassa päivitetty vastaamaan 1.5.2017 uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Kaupan palveluverkon kehitykseen vaikuttavia merkintöjä Oulaisissa:

Taajamatoimintojen alue

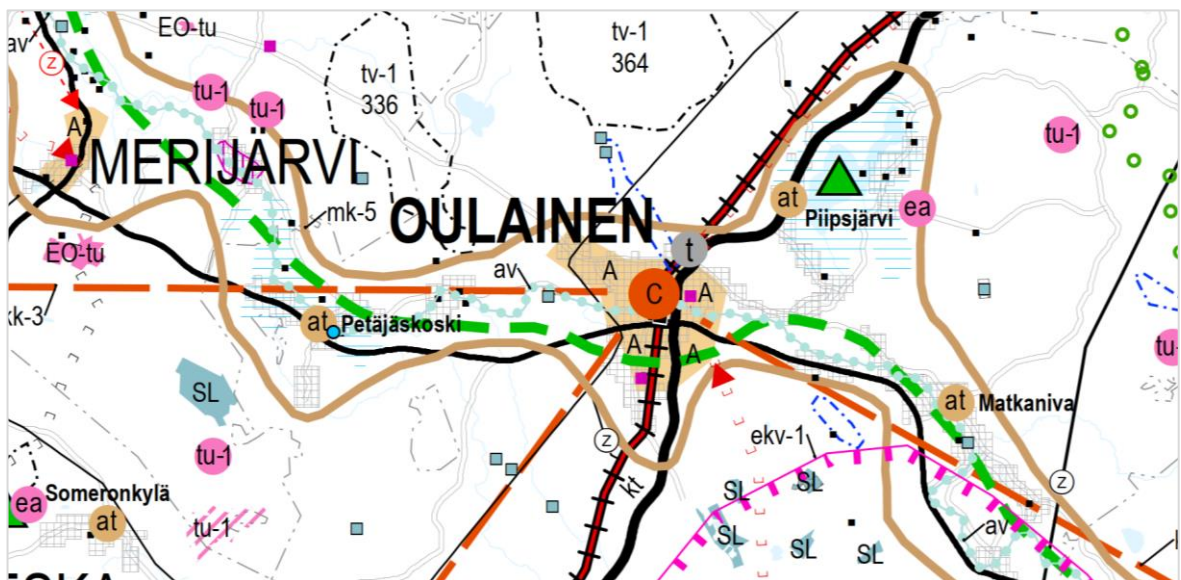
Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalue.

C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt

Yleisen suunnittelumääräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus eri väestöryhmille. Oulaisten alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m², ellei selvityksin osoiteta, että alarajan ylittävä suuryksikkö on vaikutuksiltaan paikallinen.

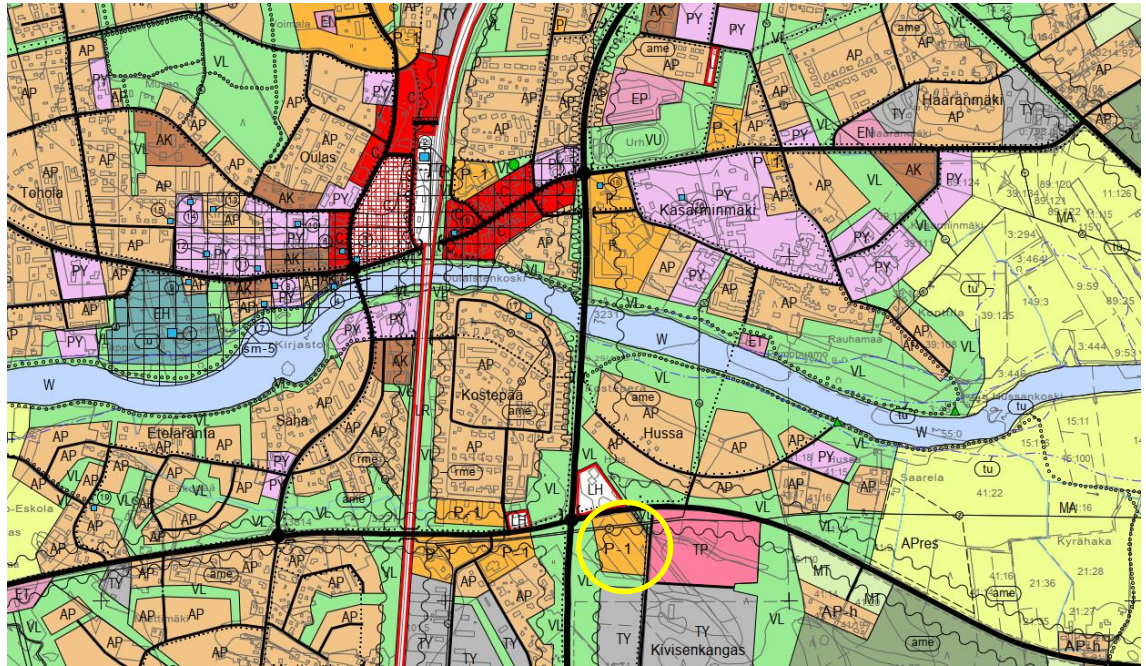


Kuva 2: Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

3.2 Keskustan osayleiskaava

Suunnitellun liikerakennuksen alueella on voimassa Oulaisten keskustan osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2020. Suunniteltu liikerakennus sijaitsee osayleiskaavassa osoitetulla palvelujen, hallinnon ja tuotannon alueella (P-1). Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja. (Oulaisten kaupunki 2002)

4.2.2020

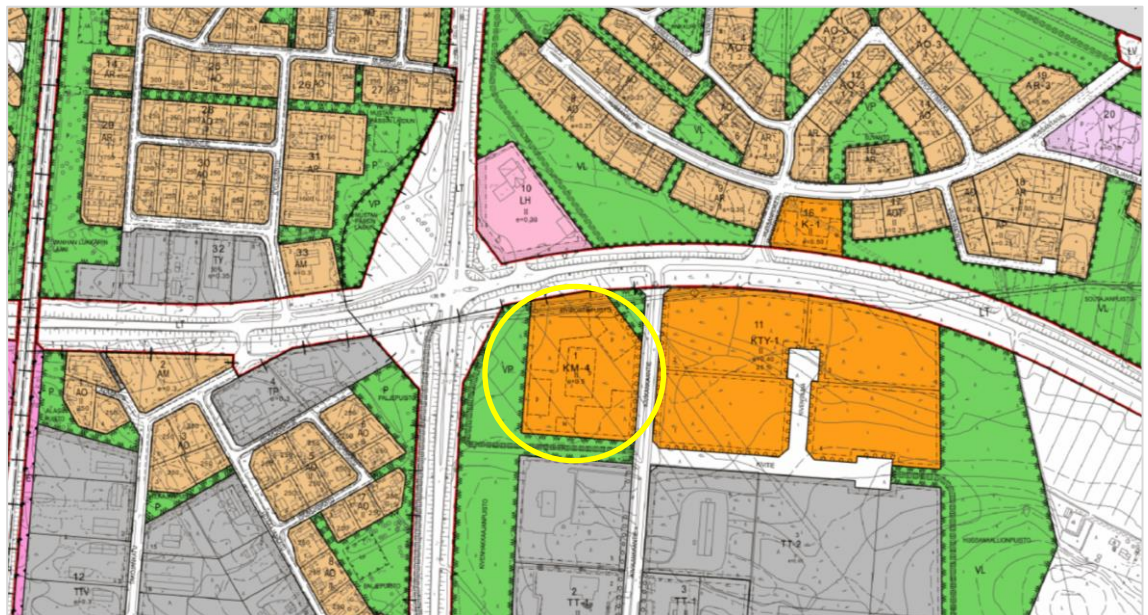


Kuva 3: Ote voimassa olevasta Oulaisten keskustan osayleiskaavakartasta 2020 (Oulaisten kaupunki 2002). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Vireillä olevan Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen alustavassa kaavaehdotuksessa suunniteltu liikerakennus sijaitsee palvelujen alueella (P-1), jolle kaavamääräyksen mukaan voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastoja (Oulaisten kaupunki 2019).

3.3 Asemakaavat

Suunnitellun liikerakennuksen alue on asemakaavoitettu. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.4.2017. Liikerakennuksen alue on osoitettu asemakaavassa liikerakennusten korttelialueena (KM-4). Asemakaavan rakennusoikeus on noin 10 000 k-m². Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön, jonka suurin sallittu kerrosala on 5 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa myös toimistorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.



Kuva 4: Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä 3.10.2019 (Oulaisten karttapalvelu: <http://paikkatieto.sweco.fi/maps/oulainen/kartta>). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

4.2.2020

Suunnitellun liikerakennuksen itäpuolelle asemakaavoissa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1) ja eteläpuolelle teollisuusrakennusten korttelialueita (TT). Toimitilarakennusten korttelialue on rakentamaton ja teollisuusrakennusten korttelialueet osittain rakentuneita. Haapa-vedentien pohjoispuolella on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialue (LH). Ylivieskan tien länsipuolella on pienteollisuusrakennusten korttelialueita (TP), omakotirakennusten korttelialueita (AO) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueita (AR), jotka ovat pääosin rakentuneet.

4 VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA LIIKENNEVERKKO

4.1 Väestö ja työpaikat

Väestömäärä ja väestöennuste

Oulaisten väestömäärä oli vuoden 2018 lopussa **7 430 asukasta**. Vuosina 2010–2018 väestömäärä on vähentynyt 459 asukasta (-5,8 %). Samaan aikaan Ylivieskan seutukunnan väestömäärä on vähentynyt 114 asukasta (-0,3 %) ja koko maakunnan väestömäärä lisääntynyt 13 826 asukasta (+3,5 %).

Taulukko 1. Oulaisten väestömäärä 2010 ja 2018 (Tilastokeskus)

	Väestömäärä 31.12.		Muutos 2010-2018		
	2010	2018	lkm	%	%/v
Oulainen	7 889	7 430	-459	-5,8 %	-0,7 %
Ylivieskan seutukunta	43 800	43 686	-114	-0,3 %	0,0 %
Pohjois-Pohjanmaa	398 335	412 161	13 826	3,5 %	0,4 %

Tilastokeskuksen syksyllä 2019 julkaiseman väestöennusteen mukaan Oulaisten väestömäärä vähenee vuoteen 2040 mennessä noin 1 490 asukasta (-20,0 %). Ennusteen mukaan Oulaisten väestömäärä on vuonna 2030 noin **6 530 asukasta** ja vuonna 2040 noin **5 940 asukasta**. Ennusteen mukaan väestömäärä vähenee myös kaikissa muissa Ylivieskan seutukunnan kunnissa, kuten myös maakuntatasolla. Ennusteen mukaan väestömäärä lisääntyy Pohjois-Pohjanmaalla vain Oulussa, Kempeleessä ja Limingalla.

Taulukko 2. Oulaisten väestöennuste 2030 ja 2040 (Tilastokeskus 2019)

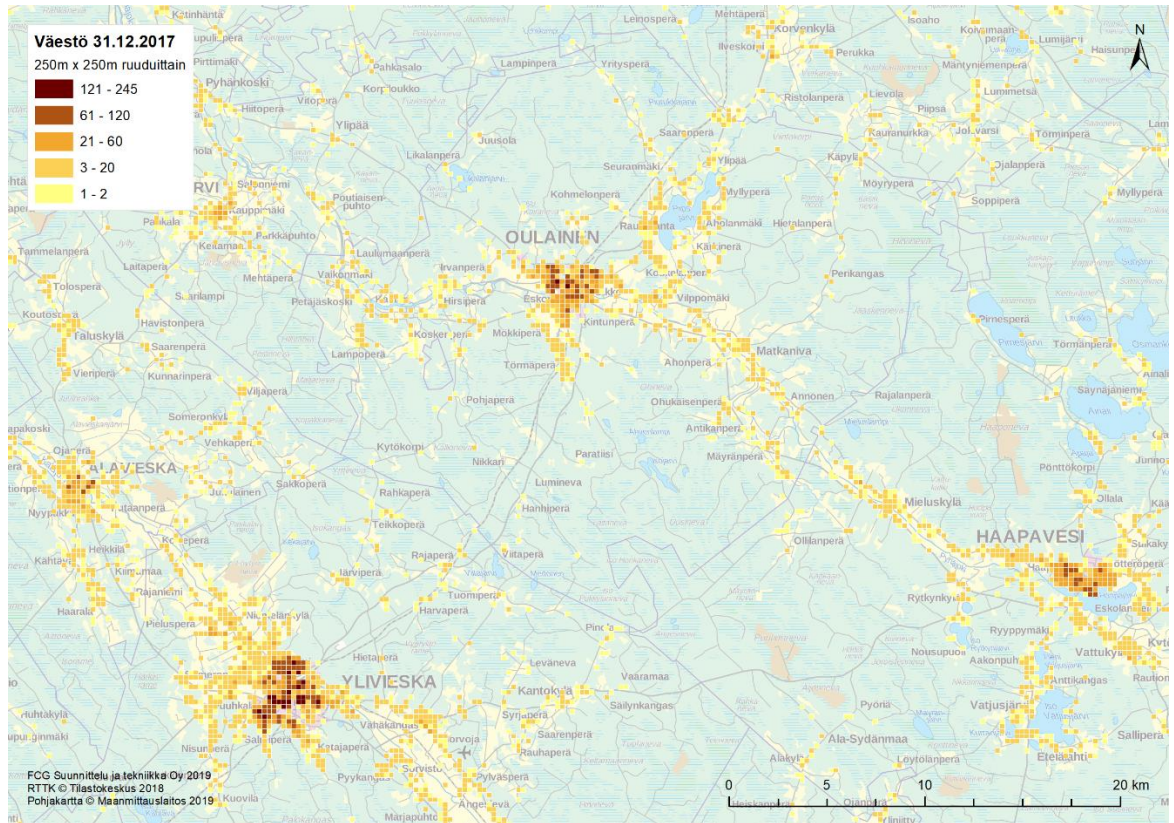
	Väestöennuste (TK 2019)			Muutos 2018-2040		
	2018	2030	2040	lkm	%	%/v
Oulainen	7 430	6 529	5 941	-1 489	-20,0 %	-0,4 %
Ylivieskan seutukunta	43 686	40 649	38 153	-5 533	-12,7 %	-0,3 %
Pohjois-Pohjanmaa	412 161	410 025	400 792	-11 369	-2,8 %	-0,1 %

Asumisen sijoittuminen

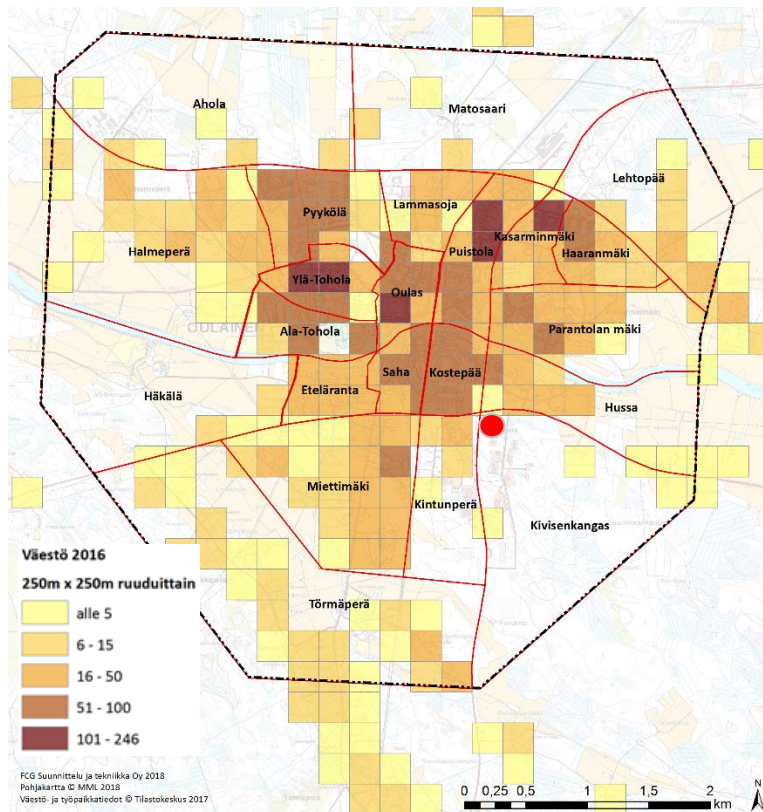
Oulaisten taajama-aste oli vuoden 2017 lopussa 74,4 %, kun koko maan taajama-aste oli samaan aikaan noin 85,9 %. Taajama-aste tarkoittaa taajamissa asuvien osuutta kunnan siitä väestöstä, jonka asuinpaikka on koordinaatein määriteltävissä. Oulaisten taaja-asutus on sijoittunut keskuksitaajamaan, jossa asui vuoden 2017 lopussa 5 330 asukasta (71 % kaupungin väestöstä) sekä Piipijärven taajamaan, jossa asui vuoden 2017 lopussa 203 asukasta (3 % kaupungin väestöstä). Kuvassa 5 on esitetty väestön määrä 250 metrin ruuduittain vuoden 2017 lopussa. Tummat värit kuvastavat tiheintä asutusta ja vaaleat värit harvemmin asuttuja alueita.

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tehdyn asukas- ja työpaikkaselvityksen mukaan osayleiskaava-alueen väestömäärä oli vuonna 2016 noin 5 190 asukasta. Väestömäärältään suurimmat osa-alueet ovat Ylä-Tohola (610 asukasta), Puistola (570 asukasta), Pyykkölä (530 asukasta) ja Miettämäki (470 asukasta). Asukas- ja työpaikkaselvityksen mukaan osayleiskaava-alueen tavoitteellinen väestömäärä on vuonna 2040 noin 7 790 asukasta, joka tarkoittaa noin 2 600 asukkaan lisäystä vuoteen 2016 verrattuna. Osa-alueista väestömäärä kasvaa eniten Halmeperän (+480 asukasta), Hussan (+360 asukasta), Miettämäen (+330 asukasta) ja Törmäperän (+300 asukasta) osa-alueilla. Kuvassa 6 on esitetty väestön määrä 250 metrin ruuduittain Oulaisten keskustan osayleiskaava-alueella vuonna 2016.

4.2.2020



Kuva 5: Väestön sijoittuminen vuoden 2017 lopussa (Tilastokeskus: ruututietokanta).



Kuva 6: Väestön sijoittuminen Oulaisten keskustan osayleiskaava-alueella (Oulaisten kaupunki 2019). Suunnittelun liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

4.2.2020

Työpaikkamäärä ja kehitys

Oulaisissa oli 2 977 työpaikkaa vuoden 2017 lopussa. Työpaikkamäärä on lisääntynyt Oulaisissa 101 työpaikkaa (+3,5 %), Ylivieskan seudulla 223 työpaikkaa (+1,3 %) ja Pohjois-Pohjanmaalla 3 268 työpaikkaa (+2,1 %) vuosina 2010-2017.

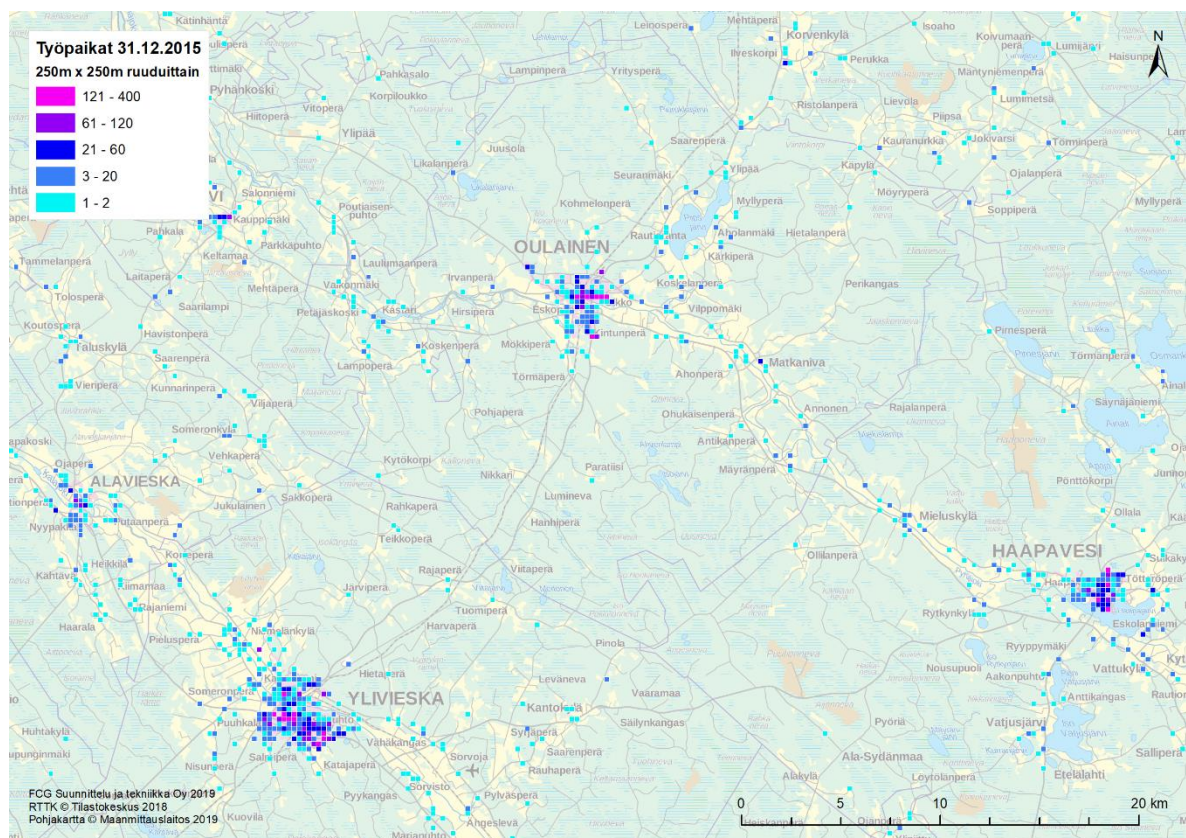
Taulukko 3. Oulaisten työpaikkojen määrä 2010 ja 2017 (Tilastokeskus)

	Työpaikat		Muutos 2010-2017		
	2010	2017	lkm	%	%/v
Oulainen	2 876	2 977	101	3,5 %	0,5 %
Ylivieskan seutu	17 059	17 282	223	1,3 %	0,2 %
Pohjois-Pohjanmaa	157 313	160 581	3 268	2,1 %	0,3 %

Työpaikkojen sijoittuminen

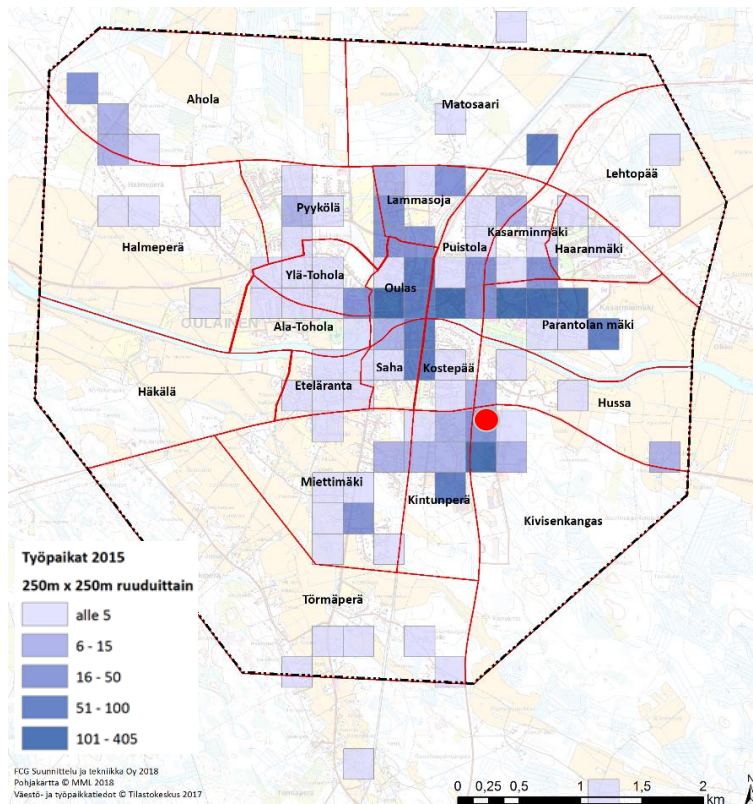
Oulaisten työpaikat ovat keskittyneet väestön tapaan keskustaajamaan. Myös muissa lähiseudun kunnissa työpaikat sijaitsevat pääosin kuntakeskuksissa. Kuvassa 7 on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduittain vuoden 2015 lopussa.

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tehdyn asukas- ja työpaikkaselvityksen mukaan osayleiskaava-alueen työpaikkamäärä oli vuonna 2015 noin 2 560 työpaikkaa. Työpaikkamäärältään suurimmat osa-alueet ovat Parantolanmäki (940 työpaikkaa), Kivisenkangas (450 työpaikkaa), Oulas (390 työpaikkaa) ja Puistola (210 työpaikkaa). Asukas- ja työpaikkaselvityksen mukaan osayleiskaava-alueen tavoitteellinen työpaikkamäärä on vuonna 2040 noin 4 760 työpaikkaa, joka tarkoittaa noin 2 200 työpaikan lisäystä vuoteen 2015 verrattuna. Osa-alueista työpaikkamäärä kasvaa eniten Kivisenkankaan (+1 140 työpaikkaa), Miettämäen (+360 työpaikkaa), Aholan (+280 työpaikkaa) ja Törmäperän (+180 työpaikkaa) osa-alueilla. Kuvassa 8 on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduittain Oulaisten keskustan osayleiskaava-alueella vuonna 2015.



Kuva 7: Työpaikkojen sijoittuminen vuoden 2015 lopussa (Tilastokeskus: ruututietokanta).

4.2.2020



Kuva 8: Työpaikkojen sijoittuminen Oulaisten keskustan osayleiskaava-alueella (Oulaisten kaupunki 2019). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

Vapaa-ajan asunnot

Oulaisissa oli vuoden 2018 lopussa Tilastokeskuksen kesämökkitalaston mukaan **356 vapaa-ajan asuntoa**. Vapaa-ajan asuntojen määrä on 2010-luvulla lisääntynyt Oulaisissa yhdeksällä vapaa-ajan asunnolla (+2,6 %). Vapaa-ajan asukkaat tuovat lisäkysyntää Oulaisten kaupallisiin palveluihin. Lisäkysynnän merkitys kokonaiskysynnässä on kuitenkin varsin vähäinen ja Oulaisten vakituiset asukkaat ovat keskeisin palvelujen asiakasryhmä. Esimerkiksi Kalajoella vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden kysynnän merkitys on huomattavasti suurempi.

Taulukko 4. Oulaisten kesämökkien määrä 2010 ja 2018 (Tilastokeskus)

	Kesämökit		Muutos 2010-2018		
	2010	2018	lkm	%	%/v
Oulainen	347	356	9	2,6 %	0,3 %
Ylivieskan seutu	3 004	3 278	274	9,1 %	1,1 %
Pohjois-Pohjanmaa	31 118	32 515	1 397	4,5 %	0,6 %

4.2 Liikenneverkko

Tiedot ajoneuvoliikenteen verkosta ja liikennemääristä, kävelyn ja pyöräilyn verkosta sekä joukkoliikenteestä perustuvat Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tehtyyn liikenneselvitykseen.

Ajoneuvoliikenteen verkko

Oulaisten tärkeimpiä maanteitä ovat kaupungin läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva kantatie 86 (Ylivieskantie/Ouluntie) ja itä-länsisuunnassa kulkevat seututie 786 (Merijärventie/Haapavedentie) sekä yhdystiet 7890 (Pyhäjoentie) ja 7980 (Matkanivantie). Suunniteltu liikerakennus sijoittuu kantatien 86 ja seututien 786 liittymän läheisyyteen. Kulku liikerakennuksen alueelle on suunniteltu olevan seututieltä 786 lähtevän Kivikankaantien kautta, joka kulkee liikerakennuksen itäpuolitse. Kivikankaantie toimii Kivisenkankaan teollisuusalueen kokoojajatkuna ja sen kautta on etelämpänä yhteys myös kantatielle 86.

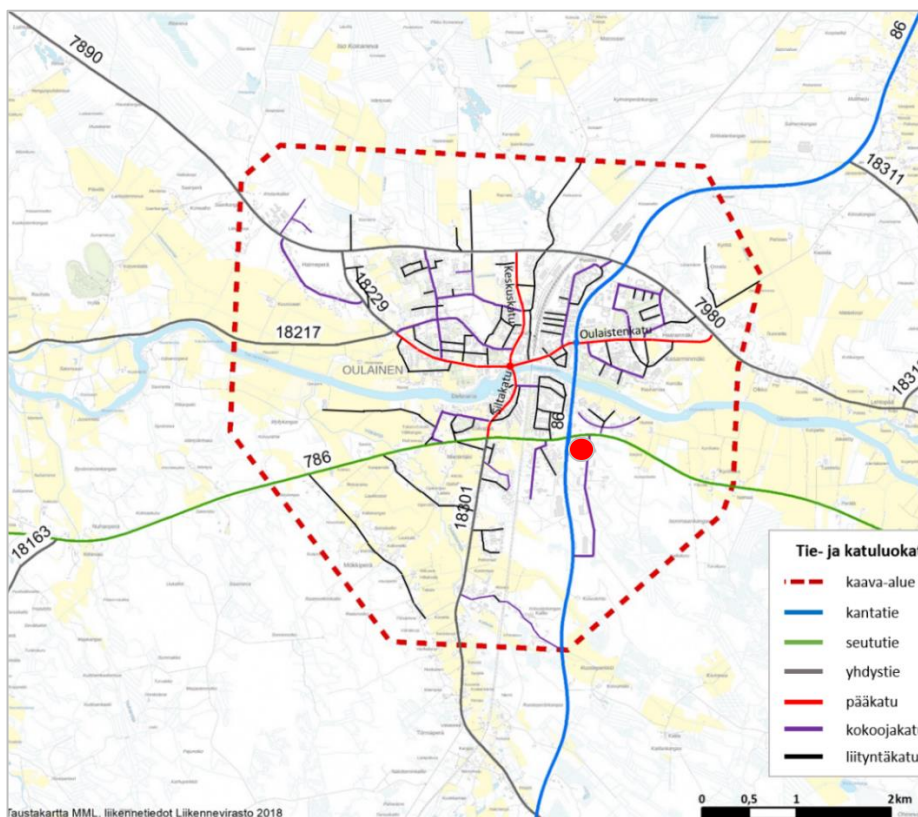
4.2.2020

Liikennemäärältään vilkkain on kantatie 86. Tien vilkkain osuus on Oulaistenkadun ja seututien 786 välillä, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 6 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 8 %. Seututien 786 liittymän eteläpuolella kantatien 86 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 9 %. Seututiellä 786 keskimääräinen vuorokausiliikenne on kantatien 86 länsipuolella (Merijärventie) noin 1 300 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osuus noin 6 %) ja kantatien 86 itäpuolella (Haapavedentie) noin 920 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osuus noin 8 %).

Kantatien 86 ja seututien 786 nopeusrajoitus on liittymän ympäristössä 60 km/h. Kantatie 86 ja seututie 786 risteävät nelihaaraliittymässä, joka on kanavoitu korotetuilla liikennesaarekkeilla kaikista suunnista. Kantatiellä 86 on vasemmalle kääntymiskaistat molemmista suunnista. Liittymään tullaan toteuttamaan valo-ohjaus osana Oulaisten alueen liikenneturvallisuuden parantamista, johon on varattu määräraha valtion vuoden 2019 budjetissa. Valo-ohjaus on esitetty toteutettavaksi liikennejärjestelyineen nykyiseen kanavointiin. Valo-ohjauksen toteuttamiseen sisältyy myös suojatie- ja pysäkkijärjestelyjen parantaminen. Nopeusrajoitus liittymässä olisi jatkossa 50 km/h. Valo-ohjaus parantaa liittymän liikenneturvallisuutta sekä auto- että kävely- ja pyöräliikenteelle ja yleensä vähentää risteämisonnettomuuksia, joita liittymässä on nykyisellään tapahtunut.

Seututien 786 ja Kivikankaantien liittymä on avoin kolmihaaraliittymä. Seututien 786 nopeusrajoitus liittymän kohdalla on 60 km/h ja Kivikankaantien nopeusrajoitus on 40 km/h.

Seuraavassa kuvassa on esitetty Oulaisten keskustan liikenneverkko.



Kuva 9: Oulaisten keskustan liikenneväylien toiminnallinen luokitus (Oulaisten kaupunki 2019). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

Liikenneviraston Valtakunnalliset liikenne-ennusteet -raportin (57/2018) mukaan laadittiin liikerakennuksen läheisille maanteille liikenne-ennuste vuodelle 2040. Kantatien liikenteen kasvukertomiksi kevyille autoille saatiin 1,195 ja kaikille raskaille autoille 1,217. Seututielle vastaavat kasvukertoimet olivat kevyille autoille 1,184 ja raskaille autoille 1,185.

4.2.2020

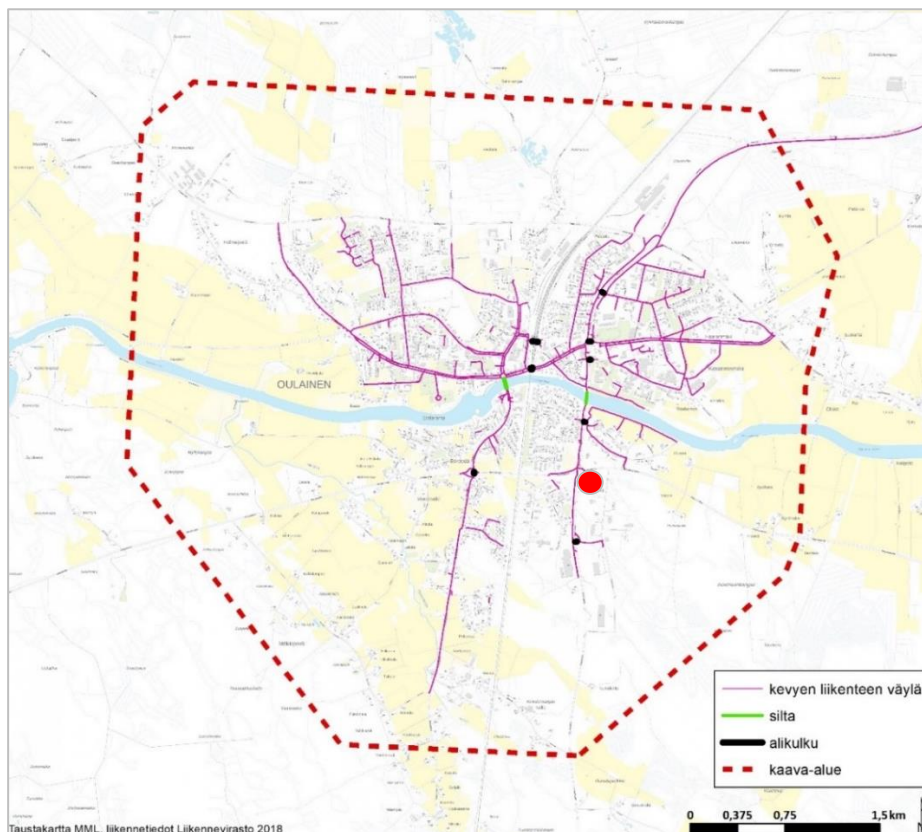
Liikenne-ennusteen perusteella vuonna 2040 kantatiellä 86 Oulaistenkadun ja seututien 786 välillä keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 7 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 8 %. Seututien 786 liittymän eteläpuolella kantatien 86 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 4 800 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osuus noin 9 %). Seututiellä 786 keskimääräinen vuorokausiliikenne kantatien 86 länsipuolella olisi noin 1 600 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osuus noin 6 %) ja kantatien 86 itäpuolella eli liikerakennuksen kohdalla noin 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osuus noin 8 %).

Kävely ja pyöräily

Oulaisten keskustan kävely- ja pyöräilyväylien verkko on kattava. Alueella on pohjois-eteläsuunnassa kaksi selkeää pääväylää, joista ensimmäinen kulkee yhtenäisenä Keskuskadun pohjoisosasta alueen eteläiseen osaan asti, yhdystielle 18301. Toinen pääväylä kulkee kantatien 86 rinnalla pohjoisesta keskustaajaman ulkopuolelta etelään Kintunperän alueelle asti. Itä-länsisuunnassa selkeä kävelyn ja pyöräilyn pääväylä on Oulaistenkadulla, jonka molemmiin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Juntintieltä aina yhdystielle 7980 asti. Kävelyn ja pyöräilyn pääväylien ohella myös muu kävely- ja pyöräilyväylien verkko on kattava ja kytkeytyy tiiviisti yhteen. Merkittävänä yhteyspuutteena voidaan pitää Pyhäjoen eteläpuolisen itä-länsisuuntaisen kävely- ja pyöräilyväylän puuttumista.

Oulaisten keskustan poikki kulkevat kantatie 86 ja Seinäjoki–Oulu-rata sekä Pyhäjoki aiheuttavat estevaikutusta alueen kävely- ja pyöräilyliikenteelle. Kantatiellä 86 on viisi kävelyn ja pyöräilyn alikulua, joista pohjoisin sijaitsee Hakakadun ja Leipurinkadun välillä. Kaksi alikulua sijaitsee Oulaistenkadun ja kantatien 86 kiertoliittymän pohjois- ja eteläpuolella. Neljäs alikulku sijaitsee Pyhäjoen eteläpuolella Uittomiehentien ja Hussantaipaleen välillä. Eteläisin kantatien alikulku on Kivisenkankaalla. Oulaisten keskustassa on kaksi radan alittavaa kävelyn ja pyöräilyn alikulua, joista toinen on Oulaisten asemalla ja toinen Oulaistenkadulla. Lisäksi on seututiellä 786 kävelyn ja pyöräilyn alikulku Siltakadun ja yhdystien 18301 välillä. Pyhäjoen ylittäviä siltoja on kaksi.

Yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät sekä niillä olevat alikulut ja sillat on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 10: Oulaisten keskustan yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät (Oulaisten kaupunki 2019). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

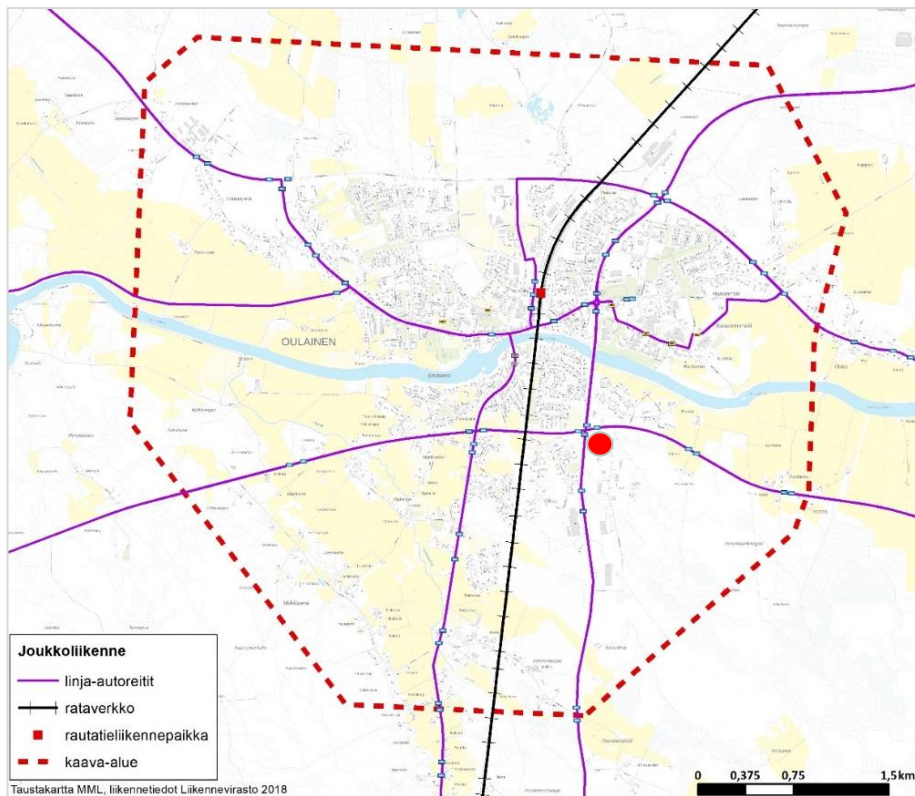
4.2.2020

Liikerakennuksen alueelle ei nykyisellään johda kävely- ja pyöräilyväylää. Lähimmät kävely- ja pyöräilyväylät päättyvät seututien 786 ja kantatien 86 liittymään sekä Hussanportin liittymään. Kantatien 86 länsireunassa kulkevalta kävely- ja pyöräilyväylältä on kantatien 86 alittava kävely- ja pyöräilyväylä Kivikankaantielle noin 500 metriä liikerakennuksen alueen eteläpuolella. Kivikan- kaantien varrella ei ole kävely- ja pyöräilyväylää.

Kantatien 86 ja seututien 786 liittymään toteutettavan valo-ohjauksen myötä liittymän suojatiet tulevat valo-ohjatuiksi ja seututielle 786 on suunniteltu myös uusi suojatie kantatien 86 itäpuolelle. Suojatie mahdollistaa seututien 786 turvallisen ylityksen liikerakennuksen läheisyydessä. Liittymän linja-autopysäkeille on suunniteltu jalankulkuyhteydet sekä odotustilat matkustajille.

Rata ja joukkoliikenne

Oulaisten keskustan läpi kulkee Seinäjoki–Oulu-rata, joka muodostaa joukkoliikenneyhteyden sekä Oulun, että Ylivieskan suuntaan. Rautatieasema sijaitsee keskeisellä paikalla Oulaisten keskustassa ja on helposti saavutettavissa kävellen, pyörällä ja henkilöautolla. Oulaisista on linja-autoliikennettä muun muassa Ouluun, Pyhäjoelle, Kalajoelle, Kokkolaan, Raahen, Vihantiin, Merijärvelle, Ylivieskaan ja Haapavedelle. Uutta liikerakennusta lähimmät linja-autopysäkit ovat kantatien 86 ja seututien 786 liittymässä. Seinäjoki–Oulu-rata ja linja-autoreitit pysäkkeineen on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 11: Rautatie ja linja-autoreitit pysäkkeineen Oulaisten keskustassa (Oulaisten kaupunki 2019). Suunnitellun liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

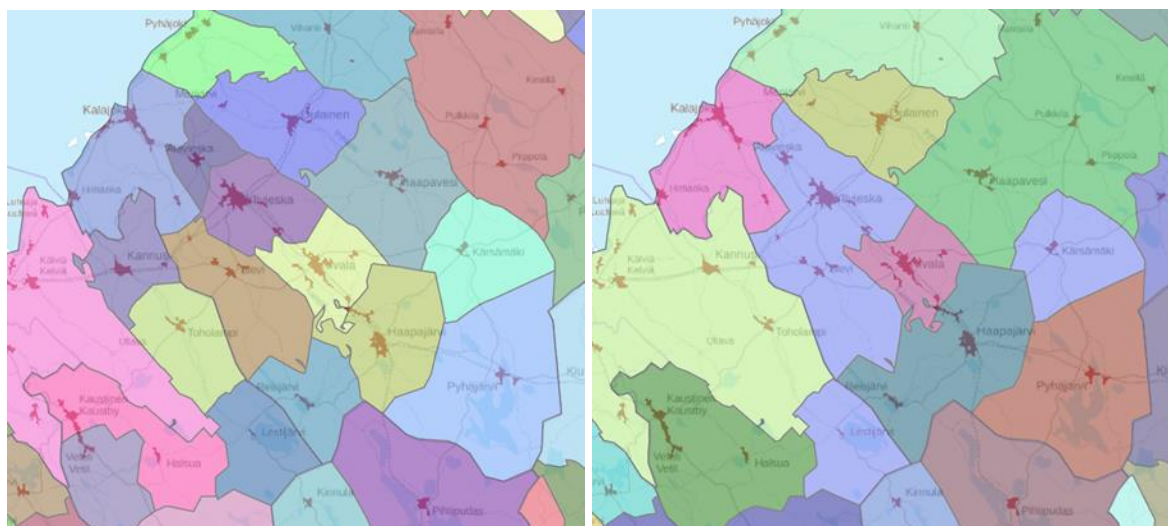
5 VÄHITTÄISKAUPAN NYKYTILANNE

5.1 Oulaisten kaupallinen asema ja vetovoima

”Toiminnalliset alueet ja kasvuvyöhykkeet Suomessa” selvityksessä on tarkasteltu asiointialueita eri palvelujen käytön perusteella. Asiointia on tarkasteltu TNS Gallup Oy:n Suuren Vaikutusalue-tutkimuksen aineiston perusteella. Omassa kunnassa tapahtuvan asioinnin osuutta on selvitetty sekä tuoteryhmittäin että kuntatasolla. Omassa kunnassa asioinnin osuus kertoo kuntien palveluomavaraisuudesta ja keskusmerkityksestä. Jos suurin osa asioinnista suuntautuu muualle kuin omaan kuntaan, kunta on osa laajempaa asiointialuetta.

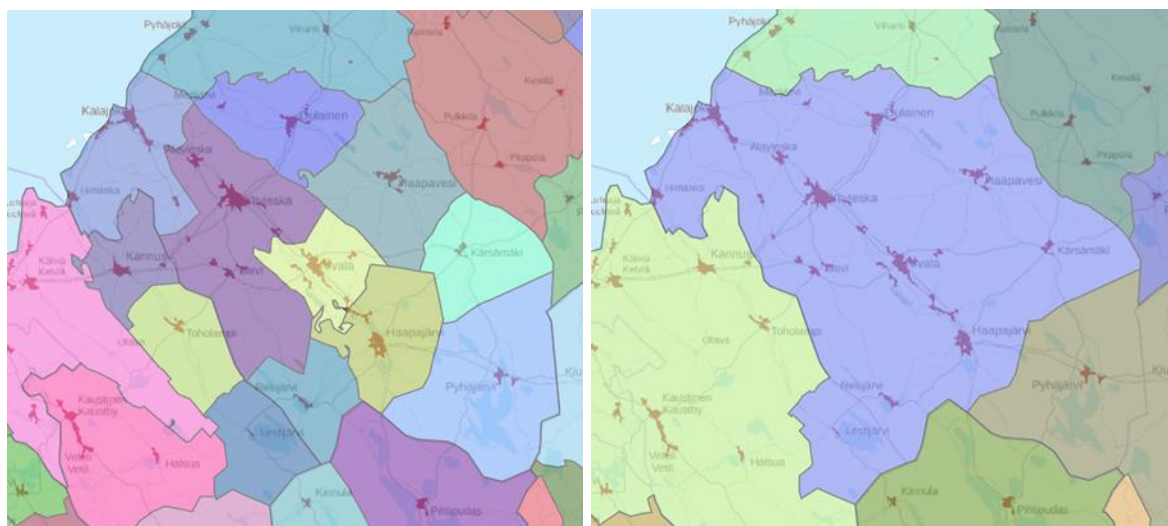
4.2.2020

”Toiminnalliset alueet ja kasvuvyöhykkeet Suomessa” selvityksen mukaan Oulainen muodostaa sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa asiointialueen yhdessä Merijärven kanssa, mikäli lähtökohtana on 50 %:n palvelumavaraisuus eli vähintään puolet asioinneista kohdistuu kyseiselle asiointialueelle.



Kuva 12: Päivittäistavarakaupan asiointialueet vasemmalla ja erikoiskaupan asiointialueet oikealla (omavaraisuus vähintään 50 %) (Toiminnalliset alueet karttapalvelussa: <http://arcg.is/2f85MeL>)

Mikäli lähtökohtana on 75 %:n palvelumavaraisuus, Oulainen muodostaa päivittäistavarakaupassa asiointialueen Merijärven kanssa ja kuuluu erikoiskaupassa Ylivieskan asiointialueeseen, johon Ylivieskan ja Oulaisten lisäksi kuuluvat Alavieska, Haapajärvi, Haapavesi, Kalajoki, Kärämäki, Merijärvi, Nivala, Reisjärvi ja Sievi sekä Keski-Pohjanmaan maakunnasta Lestijärvi.



Kuva 13: Päivittäistavarakaupan asiointialueet vasemmalla ja erikoiskaupan asiointialueet oikealla (omavaraisuus vähintään 75 %) (Toiminnalliset alueet karttapalvelussa: <http://arcg.is/2f85MeL>)

5.2 Kaupallisten palvelujen palveluverkko

Päivittäistavarakauppa

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2017) mukaan Oulaisissa oli vuoden 2016 lopussa yhteensä 7 päivittäistavaramyymälää, joista 3 oli koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä myymälöitä, yksi tavaratalo, 2 päivittäistavaroita myyviä erikoismyymälöitä ja yksi halpahintamyymälä. Oulaisten asiointialueeseen kuuluvalla Merijärvellä oli yksi päivittäistavaramyymälä. A.C.Nielsen Finland Oy:n myymäläluokittelu on esitetty liitteessä 1.

4.2.2020

Asukaslukuun suhteutettuna Oulaisissa (1 070 asukasta) ja Ylivieskan seudulla (1 030 asukasta) oli vähemmän asukkaita yhtä päivittäistavaroita myyvää myymälää kohti kuin koko maassa keskimäärin (1 380 asukasta), joten Oulaisten päivittäistavarakaupan palveluverkkoa voidaan pitää koko maan keskitasoa kattavampana.

Taulukko 5. Oulaisten ja Ylivieskan seudun päivittäistavaramyymälät 2016 (Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys)

Myymälätyyppi	Myymälöiden määrä 2016	
	Oulainen	Ylivieskan seutu
Hypermarket (>2 500 m ²)		2
Tavaratalo (>1 000 m ²)	1	3
Supermarket (>400 m ²)	2	9
Valintamyymälä (100-399 m ²)	1	13
Pienmyymälä (<100 m ²)		3
Erikoismyymälä ym.	2	10
Halpahintamyymälä	1	3
YHTEENSÄ	7	43

Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Oulaisissa toimi vuoden 2017 lopussa yhteensä 35 erikoiskaupan myymälää, joista 6 toimi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoilla, 18 muun erikoiskaupan toimialoilla sekä 11 moottoriajoneuvojen vähittäismyynnin ja polttoaineen vähittäismyynnin toimialoilla. Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 2.

Asukaslukuun suhteutettuna Oulaisissa (213 asukasta) ja Ylivieskan seudulla (216 asukasta) oli vähemmän asukkaita yhtä erikoiskaupan myymälää kohti kuin koko maassa keskimäärin (253 asukasta), joten Oulaisten ja Ylivieskan seudun erikoiskaupan palveluverkko on jonkin verran keskimääräistä kattavampi.

Taulukko 6. Oulaisten ja Ylivieskan seudun erikoiskaupan myymälät 2017 (Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri)

Toimiala	Myymälöiden lukumäärä 2017	
	Oulainen	Ylivieskan seutu
Alkot, apteekit ym.	3	15
Muotikauppa		21
Tietotekninen erikoiskauppa	4	10
Muu erikoiskauppa	11	61
Huonekalukauppa	1	5
Kodinkonekauppa	2	11
Rautakauppa	3	21
Muu tilaa vaativa kauppa		2
Autokauppa ja polttoaineen myynti	11	58
ERIKOISKAUPPA YHTEENSÄ	35	204

Kaupalliset palvelut

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Oulaisissa oli vuonna 2017 yhteensä 43 kaupallisten palvelujen toimipaikkaa. Yhtä kaupallisten palvelujen toimipaikkaa kohti oli Oulaisissa 174 asukasta ja Ylivieskan seudulla 158 asukasta. Samaan aikaan koko maassa oli keskimäärin 127 asukasta yhtä kaupallisten palvelujen toimipaikkaa kohti. Väestöpohjaan suhteutettuna Oulaisten ja Ylivieskan seudun kaupallisten palvelujen palveluverkko oli kattavuudeltaan koko maan keskitasoa heikompi.

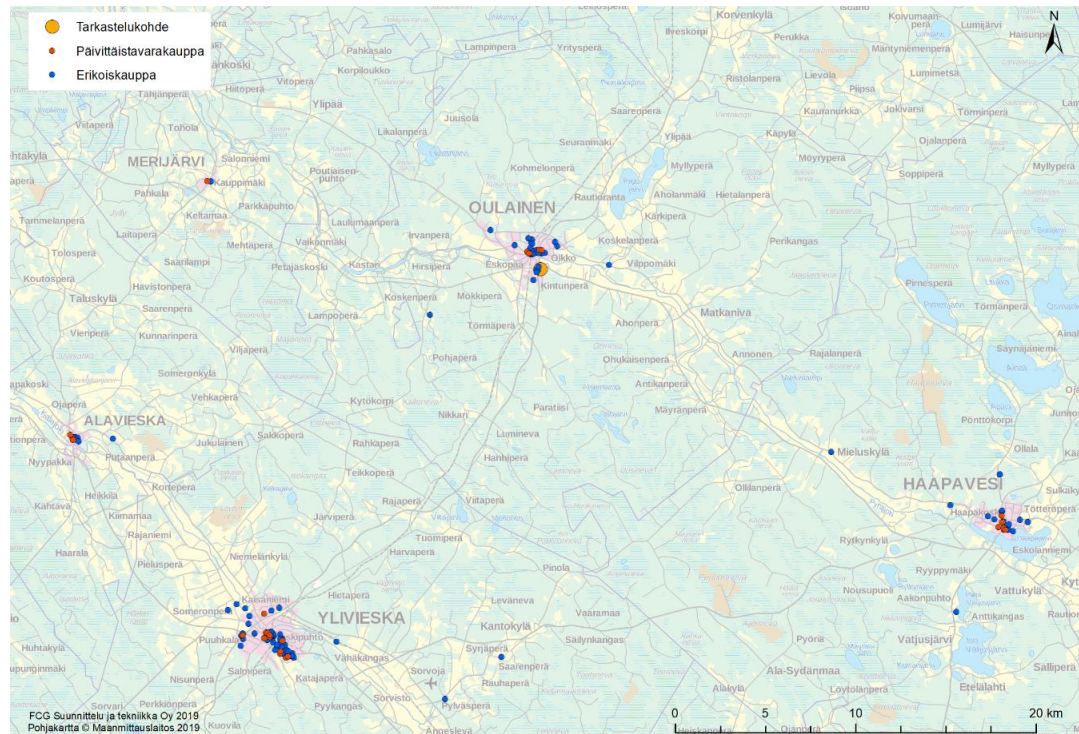
Taulukko 7. Oulaisten ja Ylivieskan seudun kaupallisten palvelujen toimipaikat 2017 (Tilastokeskus: Toimipaikkarekisteri)

Toimiala	Toimipaikkojen määrä 2017	
	Oulainen	Ylivieskan seutu
Majoitustoiminta (toI55)	4	22
Ravitsemistoiminta (toI56)	15	78
Kulttuuri-, urheilu- ja virkistys (toIR)	1	35
Muu palvelutoiminta (toIS)	23	143
PALVELUT YHTEENSÄ	43	278

4.2.2020

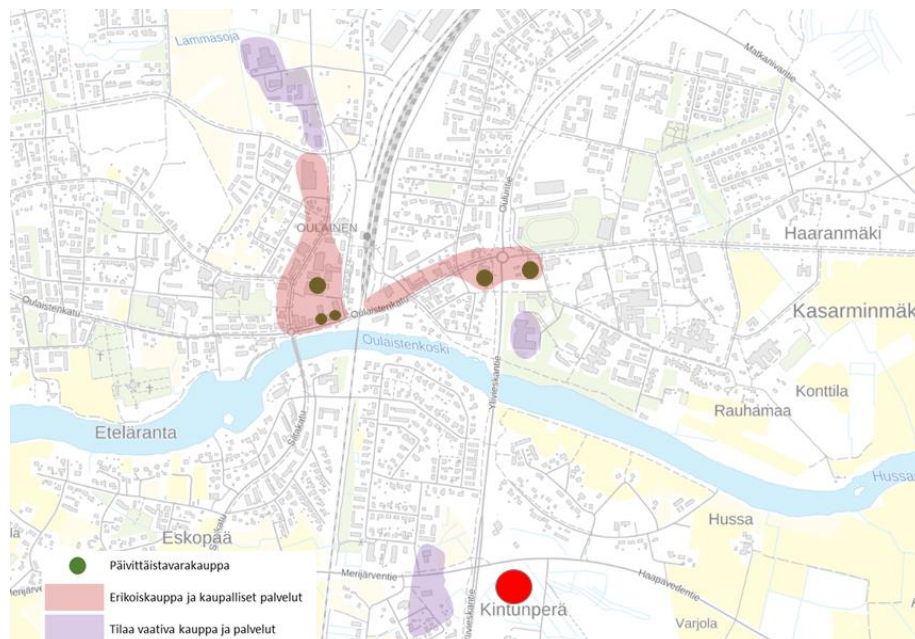
5.3 Kaupallisten palvelujen sijainti

Oulaisten päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelut sijaitsevat pääosin keskustaajamassa. Myös seudun muissa kunnissa palvelut ovat keskittyneet kuntakeskuksiin ja niiden läheisyyteen.



Kuva 14: Oulaisten kaupan toimipaikkojen sijainti (Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys)

Oulaisten keskustaan on sijoittunut päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa ja kaupallisia palveluja. Päivittäistavaramyymälät, erikoiskauppa ja muut kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet pääosin Keskuskadun varteen sekä Oulaistenkadun varteen Ylivieskantien ja Keskuskadun väliselle alueelle. Tilaa vaativaa kauppaa (rauta, kone ym.) ja palveluja on sijoittunut Keskuskadun läheisyyteen ydinkeskustasta pohjoisen suuntaan, kantatien 86 ja Oulaskankaan sairaalan väliselle alueelle sekä Kintunperän alueelle suunnitellun liikerakennuksen läheisyyteen.



Kuva 15: Oulaisten keskustan kaupan alueet. Liikerakennuksen sijainti on esitetty punaisella pisteellä.

4.2.2020

5.4 Kilpailutilanne ja ostovoiman siirtymät

Päivittäistavarakaupan myynti, myyntiala ja myyntitehokkuus

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2017) mukaan päivittäistavaramyymälöiden myyntialaa asukasta kohti oli vuoden 2016 lopussa Oulaisissa (indeksi 120) enemmän kuin Ylivieskan seudulla (indeksi 117), Pohjois-Pohjanmaalla (indeksi 102) ja koko maassa (indeksi 100) keskimäärin. Päivittäistavaramyynti asukasta kohti oli Oulaisissa pienempi (indeksi 91) kuin Ylivieskan seudulla (indeksi 98), Pohjois-Pohjanmaalla (indeksi 94) ja koko maassa (indeksi 100) keskimäärin. Myös päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus (€/m²/vuosi) oli Oulaisissa alhaisempi kuin Ylivieskan seudulla (indeksi 84), Pohjois-Pohjanmaalla (indeksi 93) ja koko maassa (indeksi 100) keskimäärin.

Taulukko 8. Päivittäistavaramyymälöiden myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntitehokkuus vuonna 2016 indeksinä, koko maa = 100 (Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys).

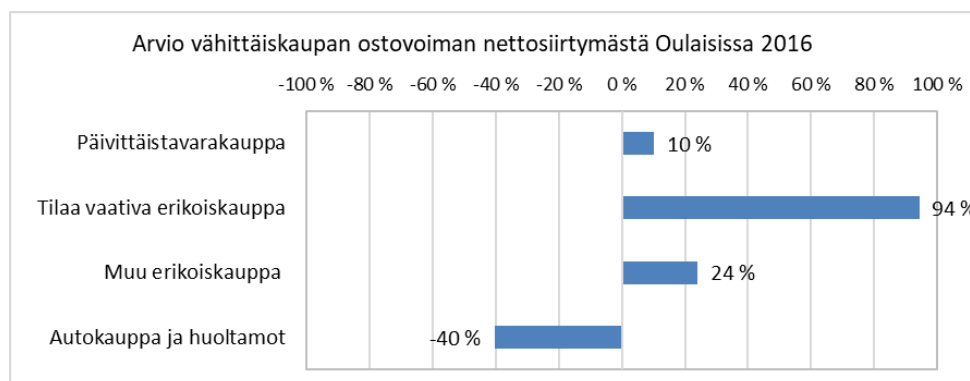
	PT-myyntiala/as	PT-myynti/as	PT-myyntiteho
Oulainen	120	91	76
Ylivieskan seutu	117	98	84
POHJOIS-POHJANMAA	102	94	93
<i>Koko maa</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

Alhainen myyntitehokkuus kertoo mm. kireästä kilpailutilanteesta ja siitä, että päivittäistavarakaupan pinta-alaa suhteessa kysyntään on paljon. Korkea myyntitehokkuus puolestaan kertoo siitä, että päivittäistavarakaupan pinta-ala on alimitoitettu, ja että kilpailua on vähän tai ei ollenkaan. 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.

Arvio Oulaisten ostovoiman siirtymistä

Ostovoiman siirtymä on tietyn alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Mikäli ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja alueelle tulee ostovoimaa alueen ulkopuolelta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen eli myynti pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle eikä alueen palvelutarjonta vastaa kysyntää. Tässä esitetty ostovoiman nettosiirtymä osoittaa myynnin ja ostovoiman erotuksen tietyllä alueella, mutta ei siirtymien suuntaa eikä sisään ja ulosvirtauksen määrää.

Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2016 Oulaisissa positiivinen (10 %), joten päivittäistavarakaupan palvelut vastaavat hyvin kaupungin oman väestön kysyntään ja houkuttelevat ostovoimaa myös kaupungin ulkopuolelta, mm. Merijärveltä, joka kuuluu Oulaisten päivittäistavarakaupan asiointialueeseen. Erikoisakaupassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja muun erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä on positiivinen, mutta autokaupassa ja polttoaineen myynnissä ja huoltamotoinnissa ostovoiman siirtymä on negatiivinen. Arvio erikoiskaupan ja autokaupan ostovoiman nettosiirtymästä on karkea ja ainoastaan suuntaa antava.



Kuva 16: Arvio vähittäiskaupan ostovoiman nettosiirtymästä Oulaisissa 2016

4.2.2020

6 ARVIO OSTOVOIMAN JA LIIKETILATARPEEN KEHITYKSESTÄ

6.1 Arvio ostovoiman kehityksestä

Arviointiperusteet

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoima on arvioitu vuoden 2018 väestömäärän ja asukaskohtaisten kulutuslukujen (€/asukas/vuosi) perusteella. Kulutuslukuina on käytetty Pohjois-Pohjanmaan keskimääräisiä kulutuslukuja (www.tuomassantasalo.fi). Ostovoiman kehitys on arvioitu Tilastokeskuksen uusimman (9/2019) väestöennusteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi. Ostovoiman kehitysarvio kuvaa tietyn alueen väestömäärään perustuvaa ostovoimapotentiaalia, mutta ei sitä, missä ostovoima toteutuu myyntinä. Ostovoimalaskelmassa ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä.

Taulukko 9. Kulutusluvut ja arvio kulutuksen kehityksestä, €/asukas/vuosi (vuoden 2018 rahassa)

	Kulutusluku, €/asukas/v			Kasvuarvio
	2018	2030	2040	%/vuosi
Päivittäistavarakauppa	3 114	3 509	3 877	1 %
Muu erikoiskauppa	2 327	2 952	3 598	2 %
Tilaa vaativa kauppa	1 058	1 341	1 635	2 %
Autokauppa ja huoltamot	2 533	3 213	3 916	2 %
Kauppa yhteensä	9 033	11 015	13 026	

Arvio Oulaisten väestön ostovoimasta

Oulaisten väestön vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2018 noin 67 milj.€. Vuonna 2040 Oulaisten väestön vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima on noin 77 milj.€, joten ostovoima kasvaa vuosina 2018-2040 noin 10 milj.€. Päivittäistavarakaupan ostovoiman ei arvioida kasvavan. Erikoiskaupan ostovoiman kasvusta kohdistuu muuhun erikoiskauppaan noin 4 milj.€, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 2 milj.€ ja autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 4 milj.€.

Taulukko 10. Arvio Oulaisten väestön laskennallisesta ostovoimasta, milj.€ (vuoden 2018 rahassa)

Oulaisten kaupunki	Ostovoima, milj.€			Muutos 2018-30	Muutos 2018-40
	2018	2030	2040		
Päivittäistavarakauppa	23,1	23,0	23,0	-0,1	-0,1
Muu erikoiskauppa	17,3	19,3	21,4	2,0	4,1
Tilaa vaativa erikoiskauppa	7,9	8,8	9,7	0,9	1,9
Autokauppa ja huoltamot	18,8	21,0	23,3	2,2	4,4
KAUPPA YHTEENSÄ	67,1	72,0	77,4	4,9	10,3

Ohikulkuliikenteen kysyntäpotentiaali

Uuden liikerakennuksen sijainti kantatien 86 ja seututien 786 risteyksen läheisyydessä mahdollistaa kaupungin oman väestön lisäksi myös ohikulkuliikenteen ostovoiman hyödyntämisen. Kantatien 86 liikennemäärä kantatien 86 ja seututien 786 risteyksestä pohjoisen suuntaan on nykytilanteessa noin 6 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja risteyksestä etelän suuntaan noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan vuoden 2040 tilanteessa keskimääräinen vuorokausiliikenne kantatiellä 86 olisi risteyksestä pohjoisen suuntaan noin 7 400 ajoneuvoa ja risteyksestä etelän suuntaan noin 4 800 ajoneuvoa.

Todennäköisimpiä uudessa liikerakennuksessa asioivia ovat pitkämatkalaiset mökki- ja muut vapaa-ajan matkajat, joiden ostovoima ei sisälly Oulaisten ja sen vaikutusalueen vakituisten asukkaiden ostovoimaan. Pitkämatkalaisten osuus kantatien 86 kokonaisliikennemäärästä ei ole tiedossa. Myöskään tienvarsikohteissa pysähtyvien asiakkaiden keskiostoksista ei ole tutkittua tietoa.

4.2.2020

Kesklostosta voidaan arvioida esimerkiksi kauppakeskusten kesklostosten pohjalta. Vuonna 2018 Suomen kaikissa kauppakeskuksissa kesklostos oli noin 16 €. Valtateiden varsilla olevissa kauppakeskuksissa kesklostos oli muun muassa Kempeleen kauppakeskus Zeppelinissä 28 € ja Kyyjärven Paletissa noin 11 €. (Suomen kauppakeskusyhdistys 2019).

Mikäli oletetaan, että kesklostos on 16 € ja että kantatien 86 liikenteestä noin 10 % on pitkämatkaista ohikulkuliikennettä, josta kaikki pysähtyisivät Oulaisissa, olisi Oulaisissa pysähtyvien vähittäiskaupan kysyntäpotentiaali kokonaisuudessaan nykytilanteessa noin 3,6 milj.€/vuosi. Liikenneennusteen mukaisella kasvulla kysyntäpotentiaali olisi vuonna 2040 noin 4,3 milj.€. On kuitenkin syytä pitää mielessä, että kantatien 86 pitkämatkaisesta ohikulkuliikenteestä kaikki eivät tule pysähtymään Oulaisissa. Pysähtyjien määrään vaikuttaa merkittävästi tienvarsikohteen vetovoima, joka puolestaan on riippuvainen muun muassa palvelutarjonnan monipuolisuudesta.

6.2 Arvio liiketilatarpeen kehityksestä

Laskennallinen liiketilatarve on arvioitu ostovoiman perusteella muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²/vuosi) avulla. Liiketilatarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa liiketilaa tarvetta. Lisäksi laskelma 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. Toisaalta osa nykyisistä liiketiloista tulee poistumaan myymälöiden uudistamisen ja maankäytön muutosten seurauksena, jolloin kaikki uusi liiketila ei lisää liiketilaa kokonaismäärää.

Liiketilatarve on arvioitu seuraaviin tunnuslukuihin perustuen:

- keskimääräinen myyntitehokkuus
 - päivittäistavarakaupassa 7 000 €/my-m²
 - erikoiskaupassa 3 000 €/my-m²
 - autokaupassa ja huoltamoissa 8 000 €/my-m²
- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,3
- kaavallinen ylimeritys kertoimella 1,3

Alueittain esitetty alueen oman väestön ostovoimaan ja sen kehitykseen perustuva laskennallinen liiketilatarve kertoo kyseisen alueen kaupan palveluverkon perusmitoituksen tilanteesta, jossa vähittäiskaupan kysyntä (ostovoima) ja tarjonta (myynti) ovat tasapainossa. Liiketilatarpeen laskelmassa on otettu huomioon "kaavallinen ylimeritys", 30 %. Ylimeritusta voidaan perustella sillä, että se tuo laskelmaan joustavuutta ja väljyyttä ja parantaa sitä kautta kilpailun edellytyksiä. Osa kauppapaikoista on vaihtoehtoisia kauppapaikkoja, osa jää toteutumatta tai toteutuu väljemmin kuin on suunniteltu. Ylimeritys kompensoi osaltaan myös liiketilaa poistumaa, jota ei ole otettu laskelmassa huomioon.

Liiketilatarve on arvioitu edellä esitettyihin ostovoiman kehitysarvioihin perustuen.

Oulaisten oman väestön laskennallinen liiketilatarve

Oulaisten laskennallinen liiketilatarve oli vuonna 2018 noin 23 700 k-m². Vuonna 2040 Oulaisten laskennallinen liiketilatarve on noin 28 000 k-m², joten liiketilaa laskennallinen lisätarve vuosina 2018-2040 on noin **4 300 k-m²**. Päivittäistavarakaupan kysyntä ei mahdollista uutta liiketilaa. Erikoiskaupan liiketilaa lisätarpeesta kohdistuu muuhun erikoiskauppaan noin 2 300 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 1 100 k-m² ja autokauppaan ja huoltamotoinaan noin 900 k-m². Vähittäiskaupan lisäksi myös kaupalliset palvelut tarvitsevat liiketilaa ja ne käyttävät samoja liiketiloja vähittäiskaupan kanssa. Kaupallisten palveluiden liiketilatarpeen on laskettu olevan 30 % vähittäiskaupan tarpeesta. Kaupallisten palvelujen liiketilaa lisätarve vuosina 2018-2040 on Oulaisissa noin **1 300 k-m²**.

Ostovoiman kehitys ja laskennallinen liiketilaa lisätarve on arvioitu Tilastokeskuksen uusimman väestöennusteen (9/2019) mukaan. Mikäli Oulaisten keskustan osayleiskaavan tavoitteet asukasluvun nostamisesta toteutuvat, myös laskennallinen liiketilaa lisätarve on taulukossa 12 esitettyä suurempi.

4.2.2020

Taulukko 11. Oulaisten laskennallinen liiketilatarve

Oulaisten kaupunki	Laskennallinen liiketilatarve, k-m ²			Muutos 2016-30	Muutos 2016-40
	2018	2030	2040		
Päivittäistavarakauppa	5 600	5 600	5 600	0	0
Muu erikoiskauppa	9 700	10 900	12 000	1 200	2 300
Tilaa vaativa erikoiskauppa	4 400	4 900	5 500	500	1 100
Autokauppa ja huoltamot	4 000	4 400	4 900	400	900
KAUPPA YHTEENSÄ	23 700	25 800	28 000	2 100	4 300
Kaupalliset palvelut	7 100	7 700	8 400	600	1 300

Ostovoiman siirtymän vaikutus liiketilatarpeeseen

Mikäli tavoitteena pidetään Oulaisten kaupallisen vetovoiman säilyttämistä, voidaan päivittäistavarakaupan (ostovoiman siirtymä +10 %), tilaa vaativan erikoiskaupan (ostovoiman siirtymä +94 %) ja muun erikoiskaupan (ostovoiman siirtymä +24 %) liiketilan mitoituksessa ottaa huomioon Oulaisten oman väestön ostovoiman lisäksi myös kaupungin ulkopuolelta Oulaisiin suuntautuva ostovoima. Oulaisiin kaupungin ulkopuolelta tulevan ostovoiman mahdollistama liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä on muussa erikoiskaupassa noin 600 k-m² ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 1 000 k-m². Oulaisten oman väestön ja kaupungin ulkopuolelta tulevan ostovoiman mahdollistama liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä on muussa erikoiskaupassa 2 900 k-m² ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 2 100 k-m².

Autokaupassa ja huoltamotoiminnassa Oulaisten ostovoiman siirtymä on negatiivinen. Mikäli tavoitteena pidetään kysynnän ja tarjonnan tasapainoa, tarvittaisiin autokaupassa ja huoltamotoiminnassa lisää liiketilaa noin 1 600 k-m² jo nykytilanteessa. Oulaisten oman väestön ostovoiman mahdollistama liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä on autokaupassa ja huoltamotoiminnassa noin 900 k-m².

Liiketilan lisätarpeen kohdistuminen Oulaisten keskusta

Mikäli tavoitteena on päivittäistavarakaupassa, muussa erikoiskaupassa ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa vetovoiman säilyttäminen vähintään vuoden 2016 tasolla sekä autokaupassa ja huoltamotoiminnassa kysynnän ja tarjonnan tasapaino (ostovoiman siirtymä 0 %), on Oulaisten vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä noin **7 500 k-m²** ja kaupallisten palvelujen liiketilan lisätarve noin **1 300 k-m²**.

Taulukko 12. Oulaisten laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2016-2040

Liiketilan laskennallinen lisätarve, k-m ²	2018-2040
Päivittäistavarakauppa	0
Muu erikoiskauppa	2 900
Tilaa vaativa erikoiskauppa	2 100
Autokauppa ja huoltamot	2 500
KAUPPA YHTEENSÄ	7 500
Kaupalliset palvelut	1 300

Oulaisten kaupallisen vetovoiman säilyttämisen ja vahvistamisen näkökulmasta valtaosan päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen liiketilan lisätarpeesta tulisi sijoittua Oulaisten keskusta.

Kohdassa 6.1 on arvioitu ohikulkuliikenteen kysyntäpotentiaaliksi 4,3 milj.€/vuosi, joka tarkoittaa liiketilatarpeena noin **2 400 k-m²**. Ohikulkuliikenteen kysyntäpotentiaalın arviointiin sisältyy kuitenkin huomattavan paljon epävarmuustekijöitä.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa on arvioitu uuden liikerakennuksen kaupallisia ja liikenteellisiä vaikutuksia. Arviointia laadittaessa ei ole ollut tarkkaa tietoa uuden liikerakennuksen koosta eikä liikerakennukseen sijoituvan kaupan toimialasta. Lähtöoletuksena vaikutusten arvioinnissa on ollut, että liikerakennukseen sijoittuu vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen liiketilaa 4 000 - 5 000 k-m².

7.1 Vaikutukset kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin

Kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten kannalta on tärkeää, että kaavoituksella mahdollistetaan nykyisten myymälätilojen uudistuminen ja laajentuminen sekä uuden liiketilan rakentaminen. Uusi liikerakennus mahdollistaa uuden kaupan toimijan sijoittumisen tai Oulaisissa jo toimivan kaupan tai palvelualan yrityksen siirtymisen näkyvälle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavalle paikalle kantatien 86 ja seututien 786 risteuksen tuntumaan.

Vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2040 mennessä on Oulaisissa noin 7 500 k-m² ja kaupallisten palvelujen liiketilan lisätarve noin 1 300 k-m², mikäli tavoitteena on päivittäistavarakaupassa, muussa erikoiskaupassa ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa nykyisen vetovoiman säilyttäminen ja autokaupassa ja huoltamotoiminnassa kysynnän ja tarjonnan tasapaino (ostovoiman siirtymä 0 %). Lisäksi ohikulkuliikenteen ostovoima voi mahdollistaa enimmillään noin 2 400 k-m² liikerakentamista. Oulaisten ja sen vaikutusalueen oman väestön sekä ohikulkuliikenteen kysyntä mahdollistaa uuden liikerakennuksen toteuttamisen ilman merkittäviä vaikutuksia nykyisten myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin, mikäli liikerakennukseen sijoittuva toiminta on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, muuta erikoiskauppaa ja/tai kaupallisia palveluja.

Uuteen liikerakennukseen sijoittuva kaupallinen toiminta muuttaa kaupan laadusta riippumatta kuitenkin kilpailuasetelmaa ja kilpailutilannetta, erityisesti lyhyellä tähtämellä. Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat Oulaisten ydinkeskustan nykyisiin yrityksiin.

Mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toimija on uusi esim. laajan tavaravalikoiman myymälä, jossa päivittäistavarakaupan osuus on pieni, ovat vaikutukset Oulaisten päivittäistavarakaupan kilpailutilanteeseen vähäisiä. Erikoiskaupassa vaikutusten määrä ja kohdistuminen ovat riippuvaisia siitä, millainen uuden myymälän tuotevalikoima on. Mikäli uudessa myymälässä myydään samoja tuotteita kuin nykyisissä myymälöissä, kilpailutilanne kiristyy merkittävästi. Mikäli taas tuotevalikoima täydentää nykyisten myymälöiden tarjontaa jäävät vaikutukset vähäisemmiksi.

Mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toimija on olemassa oleva ja esimerkiksi ydinkeskustasta siirtyvä myymälä, ovat vaikutukset seututasolla pienet. Paikallisesti ydinkeskustasta siirtyvä myymälä vähentäisi ydinkeskustan asiakasvirtoja ja heikentäisi sitä kautta ydinkeskustan kaupallista vetovoimaa ja ydinkeskustan yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Toisaalta ydinkeskustan asiointivirtojen vähenemiseen voivat vaikuttaa myös monet muutkin tekijät, esim. ydinkeskustan viihtyisyys, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, väestön ja sitä kautta kysynnän väheneminen sekä palvelujen väheneminen.

Oulaisten kaupungin oman väestön päivittäistavarakaupan kysynnän kehitys ei edellytä uutta liiketilaa, joten mikäli liikerakennukseen sijoittuva toiminta on pääosin päivittäistavarakauppaa, edellyttää se ostovoimaa kaupungin ulkopuolelta, jotta sillä ei olisi haitallisia vaikutuksia Oulaisten nykyisen päivittäistavarakaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

7.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteen kehitykseen

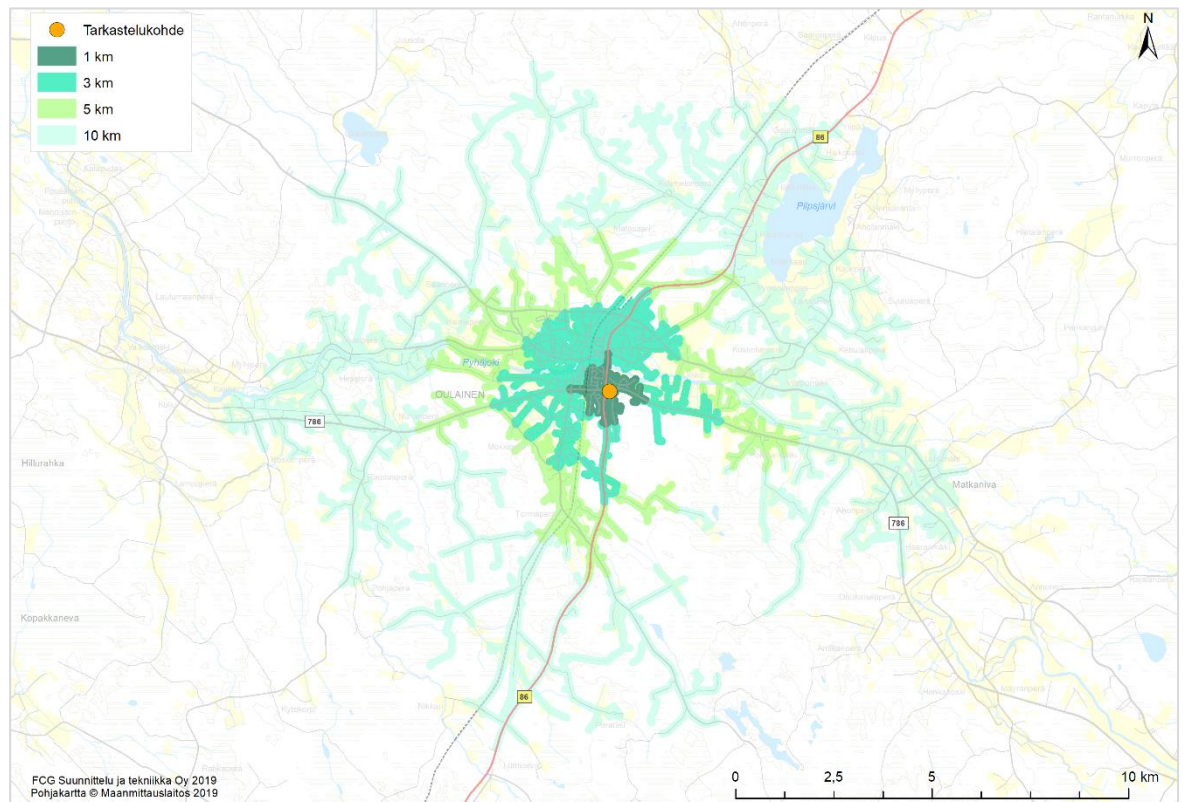
Uuden liikerakennuksen sijainti yhdyskuntarakenteessa

Uusi liikerakennus sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa. Sijaintia suhteessa lähialueen väestöön ja työpaikkoihin on tarkasteltu tieverkkoa pitkin laskettujen etäisyysvyöhykkeiden avulla (kuva 17). Vuoden 2017 lopussa asukasmäärä alle kilometrin etäisyydellä suunnitellusta liikerakennuksesta oli noin 900 asukasta ja alle kolmen kilometrin etäisyydellä noin 4 880 asukasta, joka on noin 65 % Oulaisten väestöstä. Työpaikkamäärä oli vuoden 2016 lopussa alle kilometrin etäisyydellä noin 450 työpaikkaa ja alle kolmen kilometrin etäisyydellä noin 2 380 työpaikkaa, joka on noin 84 % Oulaisten työpaikoista. Suunnitellun liikerakennuksen sijaintipaikan vahvuutena on näkyvä sijainti kantatien 86 varressa ja hyvä saavutettavuus, erityisesti henkilöautolla.

Taulukko 14. Uuden liikerakennuksen etäisyysvyöhykkeiden väestömäärä 2017 ja työpaikkamäärä 2016 (Tilastokeskus)

Etäisyysvyöhyke	Väestö 2017	Osuus Oulaisten väestöstä	Työpaikat 2016	Osuus Oulaisten työpaikoista
0-1 kilometriä	900	12 %	450	16 %
0-3 kilometriä	4 880	65 %	2 380	84 %
0-5 kilometriä	5 610	75 %	2 450	87 %
0-10 kilometriä	6 610	88 %	2 550	91 %

4.2.2020



Kuva 17: Uuden liikerakennuksen etäisyysvyöhykkeet tieverkkoa pitkin.

Yhdyskuntarakenteen kehitys

Suunniteltu liikerakennus sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa, joten sen toteuttamisella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Seutasolla liikerakennus vahvistaa Oulaisten keskustan kaupallista vetovoimaa. Sijainti kantatien 86 varressa mahdollistaa myös ohikulkuliikenteen kysynnän hyödyntämisen.

Paikallisella tasolla uusi liikerakennus hajauttaa Oulaisten keskustan kaupallista rakennetta ja siirtää kaupallista painopistettä pois ydinkeskustasta kantatien 86 varteen. Suhteessa ydinkeskustaan uuden liikerakennuksen sijaintipaikka on helpommin saavutettavissa henkilöautolla. Keskustassa lähiasutuksen suurempi määrä mahdollistaisi kuitenkin asiainnoin myös kävellen ja pyöräillen kantatien varressa olevaa kauppapaikkaa suuremmalle asukasmäärälle.

Oulaisten ydinkeskustan kehitys

Oulaisten keskustan kaupallisen vetovoiman säilyttäminen ja vahvistaminen edellyttää nykyisten myymälöiden jatkuvaa uudistumista ja myös uuden liiketilan rakentamista. Mikäli myymälätiloja ei uudisteta uhkana on, että Oulaisten keskustan kaupallinen vetovoima heikkenee. Kaavoituksella tulee turvata nykyisten kaupan yksiköiden kehitys- ja laajennusmahdollisuudet, mutta samalla mahdollistaa myös uusien kaupan toimijoiden sijoittuminen. Kaupan palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen vahvistavat Oulaisten keskustan kaupallista vetovoimaa.

Uusi liikerakennus siirtää kaupallista painopistettä ydinkeskustasta kantatien 86 varteen. Vaikka Oulaisten asukkaiden ja ohikulkuliikenteen erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen kysyntä mahdollistaa liiketilan lisäksi, voi uuden kaupan toimijan sijoittuminen kantatien varteen vähentää asiakasvirtoja ydinkeskustassa ja heikentää sitä kautta ydinkeskustassa toimivien yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Ydinkeskustan kehityksen näkökulmasta on tärkeää, että kantatien varteen mahdollisesti sijoittuva uusi kaupan toimija täydentää ydinkeskustan palvelutarjontaa ja kilpailee mahdollisimman vähän samoista asiakkaista ydinkeskustan yritysten kanssa.

4.2.2020

Kantatien 86 varren uuteen liikerakennukseen sijoittuva toimija voi houkutella myös ydinkeskustaan uusia asiakkaita. Käytännössä kuitenkin suunniteltu kauppapaikka on kaukana ydinkeskustasta eikä alueelta ole suoraa yhteyttä ydinkeskustaan, joten asiakkaiden houkuttelu ydinkeskustaan on haasteellista. Tästä näkökulmasta suunniteltua kauppapaikkaa parempi sijainti kantatien 86 varressa olisi kantatien 86 ja Oulaistenkadun risteys, josta olisi Oulaistenkatua pitkin lyhyempi ja suurempi yhteys ydinkeskustaan.

Oulaisten ydinkeskustan kaupallinen vetovoima ja elävyys ovat riippuvaisia palvelujen tarjonnan monipuolisuudesta. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehitysedellytyksiin vaikuttavat hyvin monet tekijät, kuten liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, fyysinen ympäristö, palvelutarjonnan monipuolisuus sekä liikkeiden ja palveluiden vetovoima ja aukioloajat. Tärkeää on huolehtia ydinkeskustan jatkuvasta kehittämisestä, myös siinä tapauksessa, ettei uutta liikerakennusta toteuteta.

7.3 Vaikutukset kaupan palvelujen saavutettavuuteen

Kaupallisten palveluiden saavutettavuutta voidaan tarkastella sekä etäisyytenä myymälään (fyysinen saavutettavuus) että koettuna saavutettavuutena. Koettu saavutettavuus on vaiva, jonka asiakas kokee tavaroiden ja palvelujen hankkimisesta. Jos tavarain tai palvelun hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono ja jos tavaroiden hankkiminen aiheuttaa vähän tai ei lainkaan vaivaa, on saavutettavuus hyvä (Spåre ja Pulkkinen 1997).

Saavutettavuuden tarkastelu painottuu yleensä päivittäistavarakauppaan ja fyysisen saavutettavuuden tarkasteluun. Erikoiskaupassa ja kaupallisissa palveluissa fyysinen saavutettavuus ei ole samalla tavalla keskeinen kuin päivittäistavarakaupassa, koska niissä asioidaan harvemmin. Erikoiskaupan ja kaupallisten palveluiden näkökulmasta fyysisistä saavutettavuutta tärkeämpää on koettu saavutettavuus, johon vaikuttavat muun muassa palvelutarjonnan monipuolisuus, valintamahdollisuudet, myymälöiden tuotevalikoima, laatu ja hintataso, asiointin helppous sekä koko asiointimatkan sujuvuus.

Arvioitaessa uuden liikerakennuksen vaikutuksia kaupan palvelujen saavutettavuuteen korostuvat erityisesti tavoitteet, joiden mukaan palveluiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla ja joiden mukaan suunnitellun maankäytön on edistettävä sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset.

Uuteen liikerakennukseen sijoittuva kaupan toimija monipuolistaa palvelutarjontaa ja lisää valintamahdollisuuksia, mikä parantaa asiakkaiden koettua saavutettavuutta. Palvelutarjonnan lisäksi koettuun saavutettavuuteen vaikuttaa myös esimerkiksi asiointin helppous. Helppoutta voi olla asiakkaasta ja tilanteesta riippuen palvelujen saavutettavuus eri kulkumuodoilla, ostostenteon nopeus ja sujuvuus tai pysäköinnin helppous. Helppoutta voi olla myös lyhyt asiointimatka tai kaikkien palveluiden saaminen samasta paikasta.

Paikallisten asukkaiden näkökulmasta uusi liikerakennus on hyvin saavutettavissa henkilöautolla eri puolilta kaupunkia kantatietä 86 ja seututietä 786 pitkin. Kauppapaikka on saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä sekä joukkoliikenteellä. Ydinkeskustan monipuolinen palvelutarjonta tekee kuitenkin keskustasijainnista paremmin saavutettavan, kun samalla voidaan asioida myös muissa yksityisissä ja julkisissa palveluissa.

7.4 Liikenteelliset vaikutukset

Liikerakennuksen liikenneyhteydet ja saavutettavuus eri kulkumuodoilla

Uusi liikerakennus on hyvin saavutettavissa autolla niin paikalliselle liikenteelle kuin pitkämatkaiselle ohikulkuliikenteellekin liikerakennuksen sijoituessa liikenteellisesti keskeiselle paikalle. Liikerakennuksen sijainti noin 1–2 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta mahdollistaa asiointin myös kävellen ja pyörällä. Verrattuna siihen, jos liikerakennus sijoittuisi keskustaan, on suunnitellun sijaintipaikan saavutettavuus kävely- ja pyöräilyväyliä pitkin kuitenkin heikompi kuin keskustassa olisi. Lähimmät linja-autopysäkit sijoittuvat kantatien 86 ja seututien 786 liittymään, joten alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Kantatien 86 varrella on linja-autopysäkit myös noin 500 metriä etelämpänä ja pysäkkiparin yhteydessä on kantatien alikulku sekä kävely- ja pyöräilyväylä Kivikankaantielle. Liikerakennukseen ei kuitenkaan ole perille asti kävely- ja pyöräilyväylää. Todennäköistä on, että liikerakennuksessa asioidaan suurimmaksi osaksi autolla.

4.2.2020

Liikerakennuksen liittymäjärjestelyt

Kulku Kivikankaantien kautta on autoliikenteelle luonteva reitti liikerakennukseen ja Kivikankaantien kautta on yhteys sekä seututielle 786 että kantatielle 86. Liikerakennuksen ympäristössä seututiellä 786 jo nykyisin monta liittymää, joten uuden suoran liittymän rakentaminen liikerakennukseen seututieltä 786 lisäisi tien liittymämäärää entisestään lyhyellä matkalla, mikä heikentäisi liikenneturvallisuutta. Linja-autopysäkin sijainti seututiellä 786 liikerakennuksen kohdalla ei mahdollista liittymän toteuttamista siltä kohtaa ja liittymän sijoittaminen pysäkin jälkeen toisi liittymän jo hyvin lähelle Kivikankaantietä, jolloin kulku liikerakennukseen on järkevintä järjestää Kivikankaantien kautta. Se edellyttää liittymän toteuttamista Kivikankaantielta liikerakennuksen tontille.

Liikerakennuksen liikennetuotos

Liikerakennuksen synnyttämä liikennetuotos on arvioitu ympäristöministeriön Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -opasta hyödyntäen. Liikerakennukseen on oletettu tulevan laajan tavaravalikoiman myymälän tyyppistä toimintaa 4 000 - 5 000 k-m². Liikerakennuksen päivittäiseksi käyntimääräksi on arvioitu 20 käyntiä/100 k-m². Henkilöauton kulkutapaosuutena on käytetty 90 % ja henkilöauton keskimääräisenä kuormitusasteena 1,69. Näiden perusteella liikerakennukseen tehtäisiin noin 300–370 henkilöautokäyntiä vuorokaudessa. Käyntiin sisältyy sekä saapuva että poistuva matka, jolloin liikerakennuksen liikennetuotos on noin 600–750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi kuorma- ja pakettiautokuljetuksia on arvioitu olevan yhteensä noin 7–9 kuljetusta vuorokaudessa.

Iltahuipputuntina liikerakennuksen huipputuntiliikenteen arvioidaan olevan noin 10 % koko vuorokauden asiointimatkoista. Tällöin huipputuntina liikerakennukseen saapuvia ajoneuvoja olisi noin 30–37 ajoneuvoa tunnissa ja lähteviä ajoneuvoja saman verran. Yhteensä liikerakennuksen huipputunnin liikennetuotos olisi siis noin 60–75 ajoneuvoa tunnissa.

Kävelen tai pyörällä tehtäviä käyntejä liikerakennukseen on arvioitu syntyvän noin 50–60 käyntiä vuorokaudessa. Lisäksi joitakin käyntejä tehdään mahdollisesti linja-autoliikenteellä.

Mikäli liikerakennuksen yhteyteen tulisi myös muita toimintoja, synnyttäisivät ne jonkin verran lisää liikennettä. Tällöin ainakin osa muiden toimintojen synnyttämästä liikenteestä olisi todennäköisesti yhteistä liikennettä liikerakennuksen kanssa.

Liikenteen toimivuus ja suuntautuminen

Liikerakennuksen tontti on nykyisellään rakentamaton, joten liikerakennus lisää toteutuessaan Kivisenkankaan alueen liikennemääriä. Liikenne lisääntyy ainakin Kivikankaantiellä sekä seututiellä 786 ja kantatiellä 86. Liikerakennuksen liikennetuotos on kuitenkin niin maltillinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta ympäröivien väylien liikenteen toimivuuteen ja sujuvuuteen. Lähiympäristön vilkkaimpaan, kantatien 86 ja seututien 786, liittymään suunniteltu valo-ohjaus takaa liittymän toimivuuden. Osa uuden liikerakennuksen liikennetuotoksesta on myös jo seututien 786 ja kantatien 86 nykyistä liikennettä, joka jatkossa poikkeaa liikerakennuksessa. Siten liikerakennuksen synnyttämästä liikennetuotoksesta kaikki ei ole uutta liikennettä kantatiellä 86 ja seututiellä 786. Seututien 786 nykyiset liikennemäärät ovat niin alhaisia, että vaikka liikerakennuksen liikennetuotos lisääkin tien liikennemäärää kohtalaisen paljon, jää tien vuorokausiliikennemäärä edelleen hyvin maltilliseksi. Suhteessa kantatien 86 liikennemääriin liikerakennuksen synnyttämä liikenteen lisäys on maltillinen ja vuorokausiliikennemäärä ei lisäännä merkittävästi.

Liikerakennus vaikuttaa hieman liikenteen suuntautumiseen Oulaisissa, kun keskustasta suuntautuu asiointiliikennettä liikerakennukseen. Nykytilanteessa kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin Oulaisten keskustassa, mutta jatkossa osa asiointiliikenteestä suuntautuu uuteen liikerakennukseen, mikä lisää jonkin verran lyhytmatkoista liikennettä sekä kantatiellä 86 että seututiellä 786. Osa liikenteestä voi kulkea myös Siltakadun kautta.

Kivikankaantie teollisuusalueen kokoojakatutyypisenä katuna kestää hyvin lisääntyvän liikenteen. Pääosa liikerakennuksen liikenteestä suuntautuu todennäköisesti Kivikankaantielta pohjoiseen seututielle 786 ja pienempi osa Kivikankaantietä etelään. Seututien 786 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on niin maltillinen, että Kivikankaantielta seututielle liittyminen ei ole ongelma. Kivikankaantien ja seututien 786 liittymästä suurin osa liikenteestä suuntautuu länteen kohti kantatietä 86. Seututien 786 ja kantatien 86 liittymässä suurin osa liikerakennuksen liikenteestä suuntautuu todennäköisesti kantatietä 86 pohjoiseen kohti Oulaisten keskustaa.

4.2.2020

Vähäisempi määrä liikerakennuksen liikennetuotoksesta suuntautuu Kivikankaantien kautta kantatielle 86 etelään. Liittymän kohdalla kantatien 86 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on maltillinen, joten myöskään kantatielle liittyminen ei aiheuta ongelmia.

Mikäli liikerakennukseen sijoittuva toiminta olisi päivittäistavarakauppaa, olisi uuden liikerakennuksen synnyttämä liikennemäärä merkittävästi suurempi kuin edellä arvioitu laajan tavaravaliokoi-man myymälän tyyppisen toiminnan synnyttämä liikennemäärä. Kantatien 86 ja seututien 786 liittymän valo-ohjauksen toteuttaminen ja muut suunnitellut parannustoimet todennäköisesti turvaavat liikenteen toimivuuden myös suuremmalla liikenteen määrällä, mutta liikenteen toimivuus on tarpeen tarkentaa esim. alueen mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä.

Liikenneturvallisuus ja liikenneverkon kehittäminen

Liikennevalo-ohjauksen toteuttaminen kantatien 86 ja seututien 786 liittymään parantaa liikerakennuksen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuus liittymässä paranee, jolloin kulku liikerakennukseen on myös turvallisempaa. Valo-ohjauksen myötä seututieltä 786 on helpompi liittyä kantatielle 86. Kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuus paranee, kun liittymän suojateille tulee valo-ohjaus. Seututielle 786 on myös suunniteltu uusi suojatie kantatien 86 itäpuolelle, joka mahdollistaa seututien 786 turvallisen ylityksen liikerakennuksen läheisyydessä. Valo-ohjauksen toteuttamisen ohella liittymän linja-autopysäkit parannetaan ja kaikille pysäkeille on suunniteltu jalankul-kuyhteys sekä odotustila matkustajille.

Liikerakennuksen saavutettavuutta kävelen ja pyörällä sekä näillä kulkutavoilla tehtävien matkojen liikenneturvallisuutta parantaisi kävely- ja pyöräilyväylän jatkaminen liikerakennukseen. Kantatien 86 ja seututien 786 liittymään päättyvän kävely- ja pyöräilyväylän jatkaminen seututien vartta kohti liikerakennusta mahdollistaisi liikerakennuksen hyvän saavutettavuuden kävelen ja pyörällä. Kävely- ja pyöräilyväylän jatkaminen seututien 786 varrelle kantatien 86 ja Hussanportin välille kytkisi myös Hussan alueen kävely- ja pyöräilyväylällä liikerakennukseen. Väylän sijoittumispuolesta riippuen voi olla tarpeen toteuttaa toinen suojatie seututielle 786. Vaihtoehtoisesti leveämmät pientareet seututiellä 786 parantaisivat kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta.

7.5 Muut vaikutukset

Toimivan kilpailun edistäminen

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen muutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Myös 1.5.2017 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa kaupan sijainninhajausta koskevien lakipykälien muuttamisen perusteluina esitettiin elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantaminen ja toimivan kilpailun kehittämisen edistäminen.

Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että myös uusilla toimijoilla on edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille. Oulaisten keskustan osayleiskaavassa osoitetut keskustatoimintojen alue ja kehitettävä keskustatoimintojen alue (C) sekä palvelujen alueet (P-1) mahdollistavat uusien kaupan toimijoiden sijoittumisen, mikä osaltaan edistää toimivan kilpailun toteutumista.

Työllisyysvaikutukset

Uuden liikerakennuksen rakentaminen ja siihen sijoittuvat toiminnot vaikuttavat monella tavalla Oulaisten työllisyyteen. Välittömien työllisyysvaikutusten lisäksi syntyy välillisiä työllisyysvaikutuksia, kun sekä rakennus- että toimintavaiheessa käytetään muiden toimialojen tuottamia välituotteita ja palveluja. Välittömiä ja välillisiä työllisyysvaikutuksia voidaan karkealla tasolla arvioida Oulaisten eri toimialojen toteutuneen liikevaihdon ja henkilöstömäärän sekä Tilastokeskuksen panostuotos -malliin perustuvien työpanoskertoimien avulla.

Rakentamisvaiheen työllisyysvaikutus on arvioitu liikerakennuksen alustavien rakentamiskustannusten, Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaisen Oulaisten rakentamisen toimialan liikevaihdon ja henkilöstömäärän sekä työpanoskertoimien avulla. Mikäli myymälärakennuksen pinta-ala on noin 4 000 k-m², sen rakentamisen aikainen työllisyysvaikutus olisi yhteensä noin **70 henkilötyövuotta/rakennusaika**, josta noin 40 henkilötyövuotta on välittömiä vaikutuksia rakentamisen toimialalla ja noin 30 henkilötyövuotta välillisiä vaikutuksia muilla toimialoilla.

4.2.2020

Toimintavaiheen työllisyysvaikutus on arvioitu oletetun kerrosalan ja liikevaihtoarvion, Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaisen Oulaisten vähittäiskaupan liikevaihdon ja henkilöstömäärän sekä työpanoskertoimien avulla. Mikäli myymälärakennuksen pinta-ala on 4 000 k-m² ja sijoittuva yritys on uusi, olisi toimintavaiheen työllisyysvaikutus vuositasona yhteensä noin **22 henkilötyövuotta/vuosi**, josta noin 18 henkilötyövuotta välittömiä vaikutuksia vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen toimialoilla ja noin 4 henkilötyövuotta välillisiä vaikutuksia muilla toimialoilla.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

- Uuden liikerakennuksen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueena (KM-4). Asemakaavan rakennusoikeus on noin 10 000 k-m². Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön, jonka suurin sallittu kerrosala on 5 000 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Voimassa olevassa Oulaisten keskustan osayleiskaavassa ja vireillä olevassa Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksessä alue on osoitettu palvelujen alueena (P-1).
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Oulaisissa 4 000 k-m², ellei selvityksin osoiteta, että alarajan ylittävä suuryksikkö on vaikutuksiltaan paikallinen. Koska uuden liikerakennuksen alueella ei maakuntakaavassa ole osoitettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alueeksi, voi alueelle sijoittuva liikerakennus olla pinta-alaltaan enintään 4 000 k-m².
- Vaikutusten arviointia laadittaessa ei ole ollut tarkkaa tietoa uuden liikerakennuksen koosta eikä liikerakennukseen sijoittuvan kaupan toimialasta. Lähtöoletuksena vaikutusten arvioinnissa on ollut, että liikerakennukseen sijoittuu ns. laajan tavaravalikoiman myymälän tyyppistä toimintaa 4 000 - 5 000 k-m², josta osa on päivittäistavarakauppaa ja osa erikoiskauppaa.

Vaikutusten arvioinnin keskeiset tulokset

- Oulaisten ja sen vaikutusalueen oman väestön sekä ohikulkuliikenteen ostovoiman kehitys mahdollistaa pitkällä tähtäimellä uuden liikerakennuksen toteuttamisen ilman merkittäviä vaikutuksia nykyisten myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin, mikäli liikerakennukseen sijoittuva toiminta on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, muuta erikoiskauppaa ja/tai kaupallisia palveluja.
- Mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toiminta olisi pääosin päivittäistavarakauppaa, edellyttäisi se ostovoimaa kaupungin ulkopuolelta, jotta sillä ei olisi haitallisia vaikutuksia nykyisten päivittäistavaramyymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin. Oulaisten kaupungin oman väestön päivittäistavarakaupan ostovoiman kehitys ei mahdollista uutta liiketilaa.
- Lyhyellä tähtäimellä kilpailuasetelma ja kilpailutilanne muuttuvat merkittävästi riippumatta siitä, minkä toimialan toimintaa uuteen liikerakennukseen sijoittuu. Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat erityisesti Oulaisten keskustan nykyisiin yrityksiin.
- Mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toimija on uusi laajan tavaravalikoiman myymälän tyyppinen toimija, jossa päivittäistavarakaupan osuus on pieni, ovat vaikutukset Oulaisten päivittäistavarakaupan kilpailutilanteeseen vähäiset. Erikoiskauppaan kohdistuvat vaikutukset ovat riippuvaisia siitä, millainen uuden myymälän tuotevalikoima on. Seututasolla uusi liikerakennus vahvistaa Oulaisten kaupallista vetovoimaa.
- Mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toimija on Oulaisissa jo toimiva ja esimerkiksi ydinkeskustasta siirtyvä myymälä, ovat vaikutukset seututasolla pienet. Paikallisella tasolla ydinkeskustasta siirtyvä myymälä kuitenkin siirtää kaupan painopistettä ydinkeskustasta kanta-tien 86 varteen.

4.2.2020

- Uusi liikerakennus sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa hyvin saavutettavalla paikalla, joten sen toteuttamisella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Sijainti kantatien 86 varrella mahdollistaa myös ohikulkuliikenteen kysynnän hyödyntämisen.
- Paikallisella tasolla uusi liikerakennus siirtää Oulaisten kaupallista painopistettä ydinkeskustasta kantatien 86 varteen, mikä voi vähentää ydinkeskustan asiakasvirtoja ja heikentää sitä kautta ydinkeskustan kaupallista vetovoimaa ja yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Ydinkeskustan kaupan kehityksen näkökulmasta on tärkeää, että kantatien varteen mahdollisesti sijoittuva uusi kaupan toimija täydentää ydinkeskustan palvelutarjontaa eikä kilpaile ydinkeskustan kanssa samoista asiakkaista.
- Uuteen liikerakennukseen sijoittuva kaupan toimija monipuolistaa palvelutarjontaa ja lisää valintamahdollisuuksia, mikä parantaa asiakkaiden näkökulmasta kaupan palvelujen koettua saavutettavuutta. Uusi liikerakennus on keskustaa paremmin saavutettavissa henkilöautolla. Uusi liikerakennus on saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Sijainti ydinkeskustassa mahdollistaisi kuitenkin asioinnin kävellen ja pyöräillen suuremmalle asiakasmäärälle. Sijainti ydinkeskustassa olisi todennäköisesti myös koetun saavutettavuuden näkökulmasta parempi, kun samalla voidaan asioida myös muissa yksityisissä ja julkisissa palveluissa.
- Liikerakennuksen arvioidulla liikennetuotoksella ei ole merkittävää vaikutusta ympäröivien väylien liikenteen toimivuuteen ja sujuvuuteen, mikäli rakennukseen sijoittuva toiminta on ns. laajan tavaravalikoiman myymälän tyyppistä toimintaa. Lähiympäristön vilkkaimpaan, kantatien 86 ja seututien 786, liittymään suunniteltu valo-ohjaus takaa liittymän toimivuuden ja turvallisuuden.
- Mikäli liikerakennukseen sijoittuva toiminta olisi päivittäistavarakauppaa, olisi uuden liikerrakennuksen synnyttämä liikenne merkittävästi suurempi kuin laajan tavaravalikoiman myymälän tyyppisen toiminnan synnyttämä liikennemäärä. Kantatien 86 ja seututien 786 liittymään suunniteltu valo-ohjaus todennäköisesti turvaa liikenteen toimivuuden myös suuremmalla liikenteen määrällä. Liikenteen toimivuus on syytä arvioida esim. alueen mahdollisen asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä.
- Uusi liikerakentaminen ja uudet kaupan toimijat lisäävät Oulaisten työllisyyttä ja sitä kautta verotuloja sekä rakennusvaiheessa että toiminnan aikana.

Johtopäätökset ja suositukset

- Oulaisten kaupallisen palveluverkon tulee toisaalta vahvistaa koko kaupungin kaupallista vetovoimaa ja asemaa seututasolla ja maakunnan eteläosien palveluverkossa, mutta toisaalta turvata myös lähipalvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset kaupungin sisällä. Ydinkeskustaa tulee kehittää kaupungin kaupallisena pääkeskuksena. Ydinkeskustan kilpailutekijöinä korostuvat erityisesti monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut, kulttuuripalvelut, toimivat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla sekä viihtyisiä ja ihmisläheinen keskustamiljö.
- Oulaisten ydinkeskustan kaupallisen vetovoiman säilyttämisen ja vahvistamisen näkökulmasta valtaosa kaupallisista palveluista ja uudesta liikerakentamisesta tulisi keskittää ydinkeskustaan. Uuden liikerakennuksen suositeltava mitoitus on 4 000 k-m², joka on Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Kyseinen mitoitus mahdollistaa myös Oulaisten ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset, mikäli uuteen liikerakennukseen sijoittuva toiminta on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, muuta erikoiskauppaa ja/tai kaupallisia palveluja.
- Uusi kauppapaikka sijaitsee kantatien 86 ja seututien 786 risteysalueen kaakkoisneljänneksessä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön, jonka suurin sallittu kerrosala on 5 000 k-m². Määräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Mahdollinen laajan tavaravalikoiman myymälän tai päivittäistavaramyymälän sijoittuminen alueelle edellyttäisi näin ollen asemakaavan muuttamista.

4.2.2020

- Uuteen liikerakennukseen sijoittuvan toimijan toimintaedellytysten näkökulmasta ja riittävän asiakasmäärän turvaamiseksi tulisi varmistaa liiketilojen näkyvyys ja hyvä saavutettavuus kantatieltä 86 ja seututieltä 786 sekä toimivat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt myös liikerakennuksen tontilla. Liikennevalo-ohjauksen toteuttaminen kantatien 86 ja seututien 786 liittymään parantaa liikerakennuksen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuus liittymässä parane. Liikerakennuksen saavutettavuutta kävelen ja pyörällä sekä näillä kulkutavoilla tehtävien matkojen liikenneturvallisuutta voidaan parantaa jatkamalla nyt kantatien 86 ja seututien 786 liittymään päättyvä kävely- ja pyöräilyväylä liikerakennukseen. Kävely- ja pyöräilyväylän jatkaminen seututien 786 varrelle kantatien 86 ja Hussanportin välille kytkisi myös Hussan alueen kävely- ja pyöräilyväylällä liikerakennukseen
- Uusi liikerakennus siirtää kaupan painopistettä ydinkeskustasta kantatien 86 varteen. Vaikutus ydinkeskustan asiakasvirtoihin ja sitä kautta kaupalliseen vetovoimaan ja kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin on merkittävä erityisesti silloin, jos liikerakennukseen sijoittuu ydinkeskustasta siirtyvä kaupan toimija. Tällöin on erityisen tärkeää saada ydinkeskustaan korvaavaa kaupallista toimintaa esimerkiksi mahdollistamalla vanhojen liiketilojen uudistaminen ja uusien liiketilojen rakentaminen.
- Uuteen liikerakennukseen sijoittuva yritys pystyy hyödyntämään ohikulkuliikenteen kysyntää omassa toiminnassaan. Todennäköisesti uusi liikerakennus ei kuitenkaan pysty houkuttelemaan ydinkeskustaan asti uusia asiakasvirtoja tai ainakin se vaatisi erityisiä kehittämistoimia ja ydinkeskustan vetovoiman vahvistamista. Mikäli halutaan houkutella ydinkeskustaan lisää asiakkaita kantatien 86 ohikulkuliikenteestä, tarkasteltua liikepaikkaa parempi sijainti olisi kantatien 86 ja Oulaistenkadun risteys, jossa jo tälläkin hetkellä on kaupallisia palveluja ja josta on hyvä ja lyhyt yhteys ydinkeskustaan. Toisaalta vaikka ohikulkuliikenteen kysyntäpotentiaalin hyödyntäminen onkin tärkeää, on syytä muistaa, että Oulaisten oma väestö on suurin ja tärkein asiakasryhmä.
- Mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tarkentaa kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointia päivittäistavarakaupan osalta.

4.2.2020

9 LÄHTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (230/ 2017).

Nurmio Kimmo, Antti Rehunen, Janne Antikainen, Valtteri Laasonen, Ville Helminen, Perttu Vartiainen ja Ilppo Soininvaara (2017). Toiminnalliset alueet ja kasvuvyöhykkeet Suomessa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 50/2017.

Pohjois-Pohjanmaan liitto (2018). Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava.

Pohjois-Pohjanmaan liitto (2017). Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, täydennys-selvitys tavoitevuoteen 2040.

Oulaisten kaupunki (2019). Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys.

Oulaisten kaupunki (2002). Keskustan osayleiskaava 2020.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2015). Vähittäiskauppa Suomessa 2015. Tuomas Santasalo Ky, Helsinki.

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

Suomen kauppakeskusyhdistys ry (2019). Finnish Shopping Centers 2019.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

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

Tilastot ja paikkatietoaineistot

- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri
- Tilastokeskus: väestötilastot, työssäkäyntitilastot
- <http://paikkatieto.sweco.fi/maps/oulainen/kartta>

4.2.2020

10 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 ja toimialat

Alkot ja apteekit ym.

- 47250 Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa
- 47730 Apteekit
- 47740 Terveystarvikkeiden 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 vähittäiskauppa
- 47420 Televisiointilaitteiden 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 muovitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47594 Taloustavaroiden vähittäiskauppa

4.2.2020

47595 Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
47596 Lukkoseppä- ja avainliikkeet
47599 Muualla luokittelemattomien kotitaloustavaroiden vähittäiskauppa
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 Lahjatarvikkeiden 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 vähittäiskauppa
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 vähittäiskauppa
45321 Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähittäiskauppa
45322 Renkaiden vähittäiskauppa
45402 Moottoripyörien sekä niiden osien vähittäiskauppa
47301 Huoltamotoiminta
47302 Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista