

SRV Yhtiöt oyj

HUITTISTEN KAUPALLINEN SELVITYS

4.6.2010



ALKUSANAT

Tehtävänä oli laatia Huittisten kaupallinen selvitys tausta-aineistoksi Huittisiin suunnitteilla olevan kauppapaikan vaikutusten arvioinnille. Selvitys tehtiin SRV Yhtiöiden toimeksiannosta. Toimeksiantajan puolelta työtä valvoi hankekehityspäällikkö Tuomas Lindfors. SRV Toimitilat Oy:n yhteyshenkilönä oli projektikehitysjohtaja Timo Palkonen ja Huittisten kaupungin yhteyshenkilönä kaavasuunnittelija Ulla Ojala. Selvityksestä ovat vastanneet Kimmo Koski, Mikko Keskinen ja Maria Merisalo FCG Finnish Consulting Group Oy:stä.

Huittisten kaupallinen selvitys

Alkusanat	1
1 Kaavoitustilanne	3
1.1 Maakuntakaava	3
1.2 Yleiskaavat ja asemakaavat	4
2 Väestö ja yhdyskuntarakenne	6
2.1 Väestömäärä ja väestöennuste.....	6
2.2 Huittisten alue- ja yhdyskuntarakenne	7
2.2.1 Väestön ja työpaikkojen sijoittuminen	7
2.2.2 Työpaikkojen sijoittuminen	8
2.2.3 Liikenne	9
3 Kaupan palveluverkon nykytila	10
3.1 Päivittäistavarakauppa	10
3.2 Erikoiskauppa	13
3.3 Ostovoima ja ostovoiman siirtymät.....	16
4 Vähittäiskaupan kehitysnäkymiä.....	18
4.1 Kaupan kehitystrendejä.....	18
4.2 Kulutustottumukset	19
4.3 Kaupan sijainnin ohjaus	20
4.4 Myymäläverkon suunnittelu vähittäiskaupassa	21
4.4.1 Myymäläverkon suunnittelu päivittäistavarakaupassa	21
4.4.2 Myymäläverkon suunnittelu erikoiskaupassa	23
4.5 Ostovoiman kehitys	23
4.6 Kaupan laskennallinen liiketilantarve.....	24
5 Huittisten kaupan palvelujen kehittäminen.....	27
5.1 Kaupan palvelujen sijoittumisperiaatteet	27
5.2 Keskustan kehittäminen	28
6 Lähdeluettelo	30

1 KAAVOITUSTILANNE

1.1 Maakuntakaava

Vahvistettavana olevassa Satakunnan maakuntakaavassa kaupan toimintoja voidaan sijoittaa taajamatoimintojen alueille, keskustatoimintojen alueille, palvelujen alueille, vähittäiskaupan suuryksiköiden alueille, palvelukyliin ja työpaikka-alueille.

Taajamatoimintojen alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5 000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3 000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa. Aluevarausmerkinnällä on osoitettu Porin, Rauman, Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan kaupunkien ydinkeskusta-alueet.

Palvelujen alueen merkinnällä osoitetaan julkisen ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä. Huittisiin on osoitettu palvelujen alue Kaharilaan. Palvelukylie-
n merkinnällä osoitetaan maakunnan palvelukeskusverkkoon kuuluvat maaseudun palvelukylät. Huittisissa tällaisia kyliä ovat Suttila ja Huhtamo.

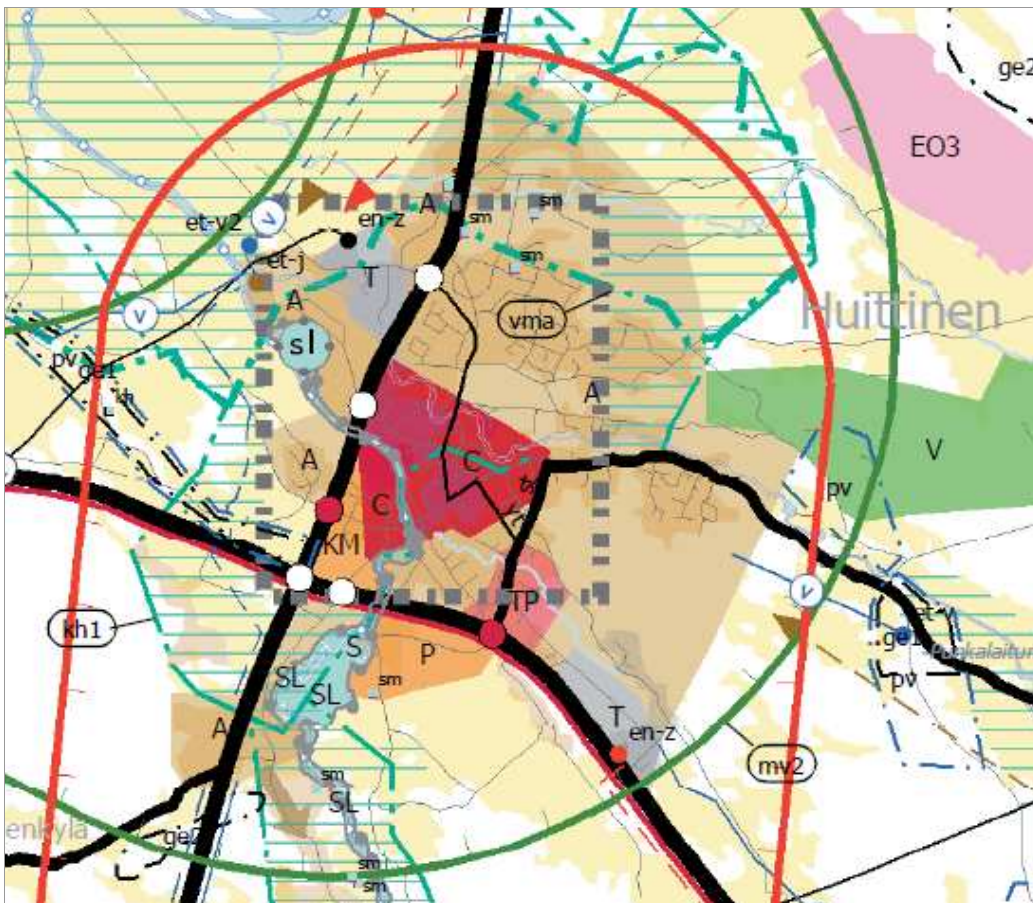
Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueen merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alueen ulkopuolisia alueita, joille voidaan sijoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen suuryksikkö. Merkinnällä sallitaan myös erikoiskaupan yksiköiden (retail park) sijoittuminen alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön mitoituksessa ja tarkemmassa sijoittumissuunnittelussa sekä ajoituksessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei suuryksikkö aiheuta palvelutarjonnassa alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen vaikuttavia merkittäviä heikennyksiä. Jos ei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on Porissa yli 5 000 k-m² ja muualla Satakunnassa yli 3 000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

KM1 -merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköille varatut alueet, joiden päivittäistavaran myyntipinta-ala tulee olla alle 2 000 k-m². KM1 -alueelle suunniteltavan hankkeen ajoitus on suhteutettava ostovoiman kasvuun ja vaikutukset on arvioitava erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.

Vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä osoitetaan jo rakennetut vähittäiskaupan suurmyymälöiksi määritellyt kohteet ja alueet, joiden kaupalliset vaikutukset on selvitetty asemakaavatasolla. Lisäksi merkinnällä osoitetaan ne uudet alueet, joiden aluerakenteelliset ja ostovoimaan kohdistuvat vaikutukset on selvitetty "Kauppa Satakunnassa 2009" - selvityksen yhteydessä. Kohdemerkinnöillä on osoitettu 4 aluetta: Porissa Vähärauma, Eteläväylä, Riihiketo ja Isosanta. Aluevarausmerkinnällä on osoitettu Porissa Mikkolan

alue ja Huittisissa Sahkon alue. Raumalla on osoitettu Porintien ja Eurantien aluevaraukset (valtateiden 8 ja 12 risteysalue).

Työpaikka-alueiden merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Työpaikka-alueet ovat erilaisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen, palveluiden ja kaupan keskittymiä erotukseksi varsinaisista teollisuus- ja varastoalueista sekä varsinaisista palvelualueista. Työpaikka-alueet voivat olla mahdollisia sijoittumispaikkoja tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai sellaisille kaupan yksiköille, jotka eivät ylitä maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn suuryksikön rajaa (2 000 k-m²). Huittisissa työpaikka-alueena on osoitettu Koskua.



Kuva 1. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (Satakuntaliitto 2010).

1.2 Yleiskaavat ja asemakaavat

Huittisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 1993 koko kaupungin alueen käsittävän Huittisten yleiskaavan 2010. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Parhaillaan on laadittavana kaksi osayleiskaavaa: Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava ja Yhdyntien-Punolan osayleiskaava Vampulassa. Tavoitteena on, että kaavat saadaan hyväksytyksi vuoden 2010 aikana.

Pääosa Huittisten taajama-alueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarkistamistarpeita tutkitaan yleiskaavoituksen yhteydessä. Huittisten asemakaavoituskohteita vuonna 2009 olivat (Huittisten kaupunki 2009a):

Hyväksytyt

- liikerakennusten korttelialue, Vanhakoski (1)

Vireillä olevat

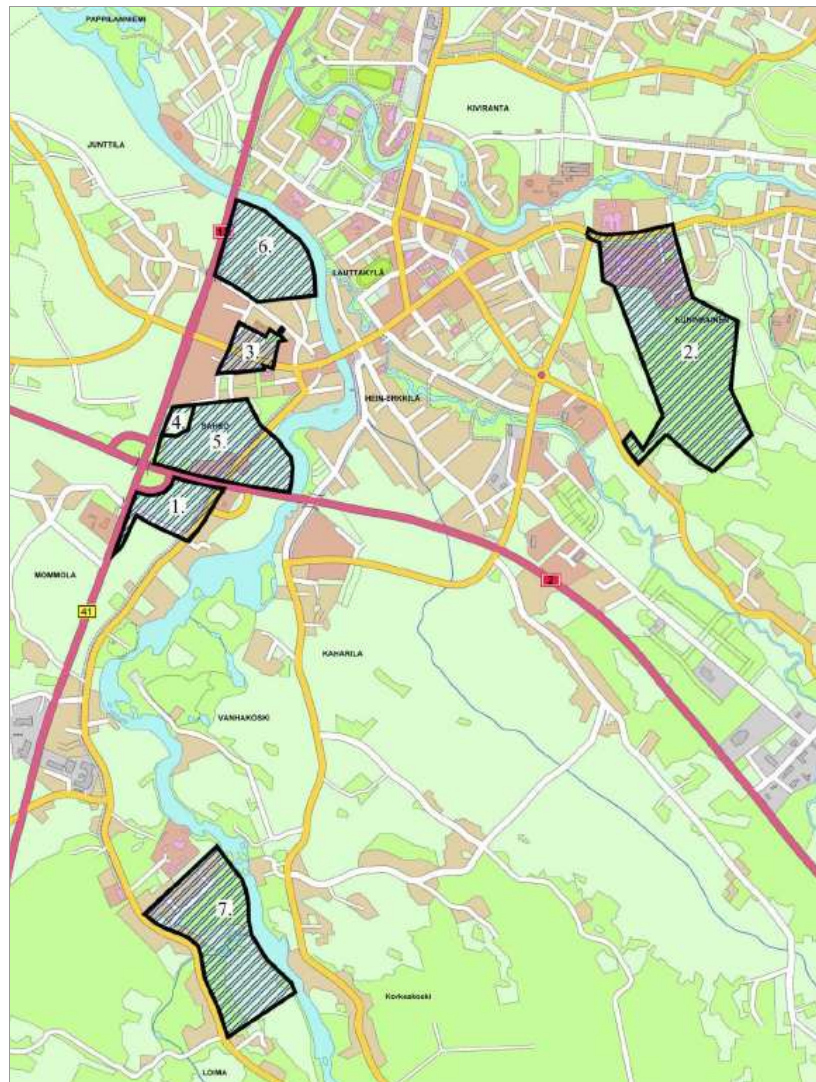
- terveyskeskuksen tontti ja siihen liittyvä uusia asuinalue, Kuninkainen (2)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttien käyttötarkoituksen muutos, Sahkon keskiosa (3)
- tontti vähittäiskaupan suuryksikölle, Sahkon eteläosa (4)

Vireille tulevia

- asemakaavan laajennus etelään, Sahko (5)

Aikaisemmin käynnistetyt keskeneräiset asemakaavahankkeet

- asemakaavan laajennus pohjoiseen, Sahko (6)
- Loima (7)



Kuva 2. Asemakaavoituskohteita vuonna 2009.

2 VÄESTÖ JA YHDYSKUNTARAKENNE

2.1 Väestömäärä ja väestöennuste

Vuoden 2009 lopussa Huittisissa asui 10 700 asukasta (taulukko 1). Koko tarkastelualueella (Huittisten lisäksi Eura, Loimaa, Kokemäki, Köyliö, Punkalaidun, Sastamala ja Säköylä) väestömäärä oli noin 83 700. Huittisten osuus koko tarkastelualueen väestöstä oli 13 %. Väestömäärältään Huittista suurempia kuntia olivat Sastamala (24 500 asukasta, 29 % tarkastelualueen väestömäärästä), Loimaa (17 000, 20 %) ja Eura (12 500, 15 %). Pienimmillään väestömäärä oli Köyliössä, jossa asui noin 2 900 asukasta eli kolme prosenttia tarkastelualueen väestöstä.

Taulukko 1. Väestö 31.12.2009 (Tilastokeskus)

	Väestö 2009
Huittinen	10 700
Eura	12 554
Kokemäki	8 080
Köyliö	2 852
Loimaa	17 005
Punkalaidun	3 333
Sastamala	24 476
Säköylä	4 721
Yhteensä	83 721

Tilastokeskuksen vuonna 2009 laatiman väestöennusteen mukaan Huittisten väestömäärä säilyy suunnilleen ennallaan vuoteen 2030 mennessä (taulukko 2). Koko tarkastelualueella väestömäärä laskee hieman vuoteen 2020 mennessä, mutta kasvaa jälleen lähemmäs vuoden 2009 tasoa vuoteen 2030 mennessä. Muutos vuodesta 2009 vuoteen 2030 on positiivinen Loimaalla, Punkalaitumella ja Sastamalassa. Väestömäärältään eniten kasvava kunta on Sastamala.

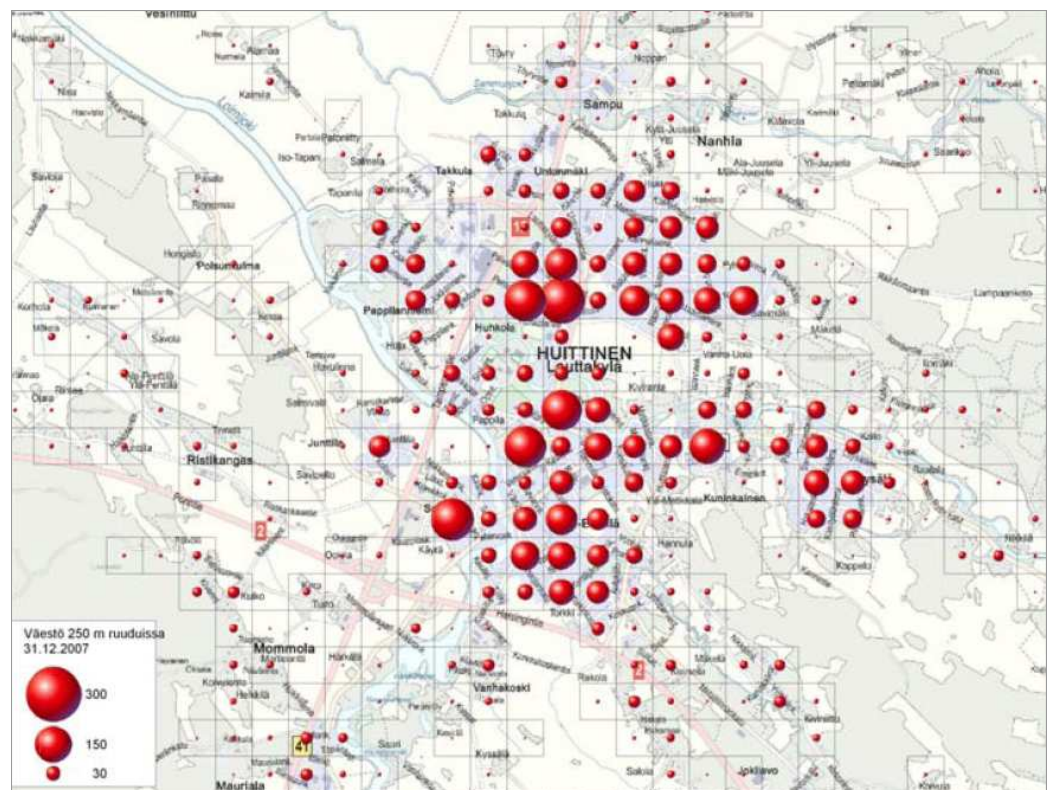
Taulukko 2. Väestö vuosina 2020 ja 2030 (Tilastokeskus).

	Väestöennuste	
	2020	2030
Huittinen	10 578	10 673
Eura	12 182	11 997
Kokemäki	7 643	7 470
Köyliö	2 758	2 764
Loimaa	16 948	17 080
Punkalaidun	3 661	3 597
Sastamala	24 685	25 228
Säköylä	4 444	4 328
Yhteensä	82 899	83 137

2.2 Huittisten alue- ja yhdyskuntarakenne

2.2.1 Väestön ja työpaikkojen sijoittuminen

Huittisten väestö on keskittynyt keskustan tuntumaan, josta asutusnauha jatkuu yhtenäisimpänä Sastamalan suuntaan. Taajamaväestön osuus kaupungin koko väestöstä oli 74 % vuonna 2005. Taajamien ulkopuolella asutus sijoittuu Huittisten useisiin kyliin (8 % väestöstä) ja haja-asutusalueelle (22 % väestöstä) (Satakuntaliitto 2008). Huittisten keskustassa väestö keskittyy pääasiassa valtateiden 2 ja 12 itä- ja pohjoispuolille (kuva 3). Kuvassa 3 esitettävällä alueella asuu noin 6 400 asukasta eli noin 60 % kaikista huittislaisista (Entrecon Oy 2009).



Kuva 3. Väestö Huittisten keskustassa 250 metrin ruuduissa vuoden 2007 lopussa (Entrecon Oy 2009).

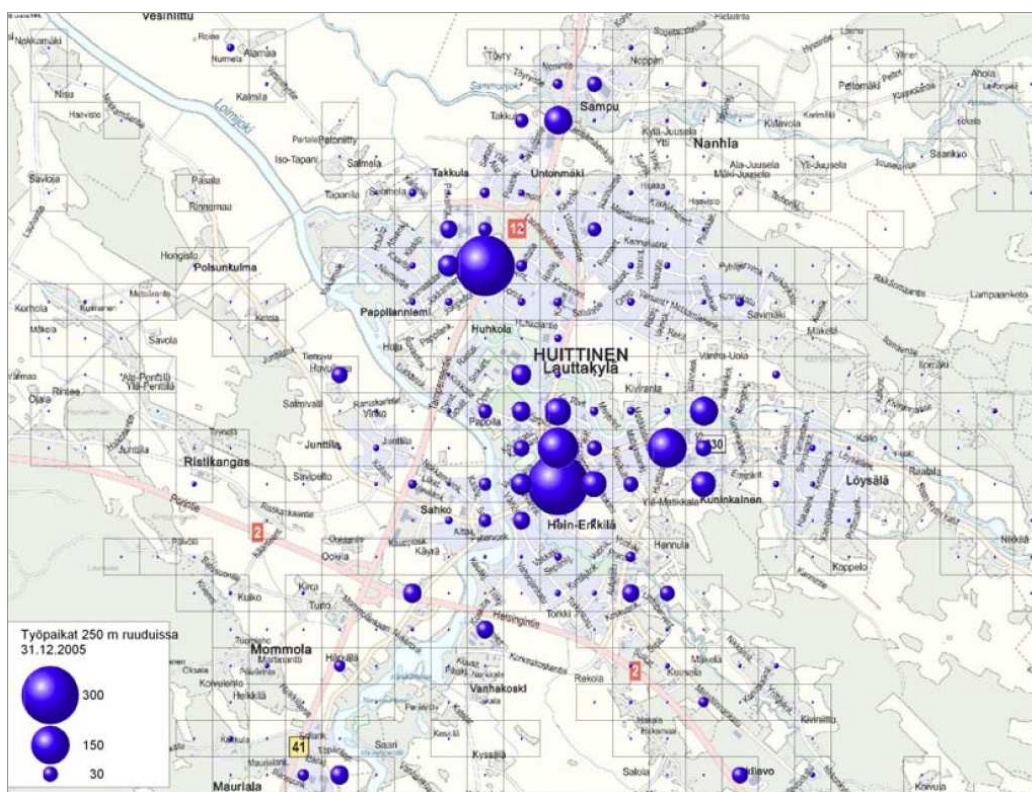
Huittisten uudemmissa asukaskeskittymistä alueellisesti laajin on keskustan pohjoispuolella sijaitseva yhtenäinen Huhkola-Untonmäen asuntoalue. Kivirannan asuntoalue sijaitsee keskustaaajaman vieressä Punkalaitumenjoen toisella puolen. Huittisten tiivis, keskustamainen rakenne päättyy pohjoisen suunnassa Pappilanniemeen, Takkulaan ja Sampuun (Huittisten kaupunki 2009b).

Keskustaaajaman itäpuolella sijaitsee Löysälän asuntoalue. Taajaman ja Löysälän väliin on suunnitteilla uusi Kuninkaisten kaupunginosa, johon tulee sijoittumaan merkittävästi uutta asumista. Keskustaaajaman ja valtatie 2 välisellä alueella asutus keskittyy tällä hetkellä lähinnä Sahkon ja Heinerkilän alueelle. Sahkon alueen toimintojen painopiste on siirtymässä asumisesta palvelu- ja toimitilarakentamiseen. Muilta osin keskustaaajaman eteläpuolella asutus sijoittuu säteittäisesti kulkevien pääteiden varteen Mommolassa, Maurialassa ja Loiman kylässä.

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavan lähtökohtana on osoittaa uutta asemakaavoitettavaa aluetta nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle vain vähän ja lähtökohtaisesti vain nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen liittyen. Uusia asemakaavoitettavia asuinalueita on osoitettu ydinkeskustan tuntumaan mm. Kuninkaisten alueelle, Kivipellon alueelle, Punkalaitumenjoen pohjoispuolelle Pälän sillan ympäristöön sekä Loimijoen, Risto Rytin kadun sekä valtatie 12 rajaamalle peltoalueelle nykyisen keskustan länsipuolelle. Uudet alueet sijoittuvat alle kahden kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta. Uusien asuntoalueiden laskennallinen asukasmitoitus on noin 4 000 henkilöä. Kaavassa ei osoiteta varsinaisia uusia työpaikka- ja teollisuusalueita, vaan tulevaisuuden laajenemistarpeet katetaan nykyisten alueiden tiivistämisellä sekä kehittämällä Punolan ja Yhdystien alueita Vampulassa (Huittisten kaupunki 2009b).

2.2.2 Työpaikkojen sijoittuminen

Huittisissa oli vuonna 2007 noin 4 400 työpaikkaa (Tilastokeskus). Työpaikkamäärältään suurimmat toimialat olivat tukku- ja vähittäiskauppa (24 % työpaikoista), julkinen hallinto (22 %) ja teollisuus (19 %). Valtaosa Huittisten työpaikoista sijoittuu keskustan alueelle, Takkulan teollisuusalueelle ja terveyskeskuksen alueelle (kuva 4). Kuvassa 4 esitettävällä alueella oli vuonna 2005 noin 2 800 työpaikkaa (Entrecon Oy 2009) eli yli 70 % Huittisten tuolloisesta kokonaistyöpaikkamäärästä.



Kuva 4. Työpaikkojen lukumäärä Huittisten keskustassa 250 metrin ruuduissa vuoden 2005 lopussa (Entrecon Oy 2009).

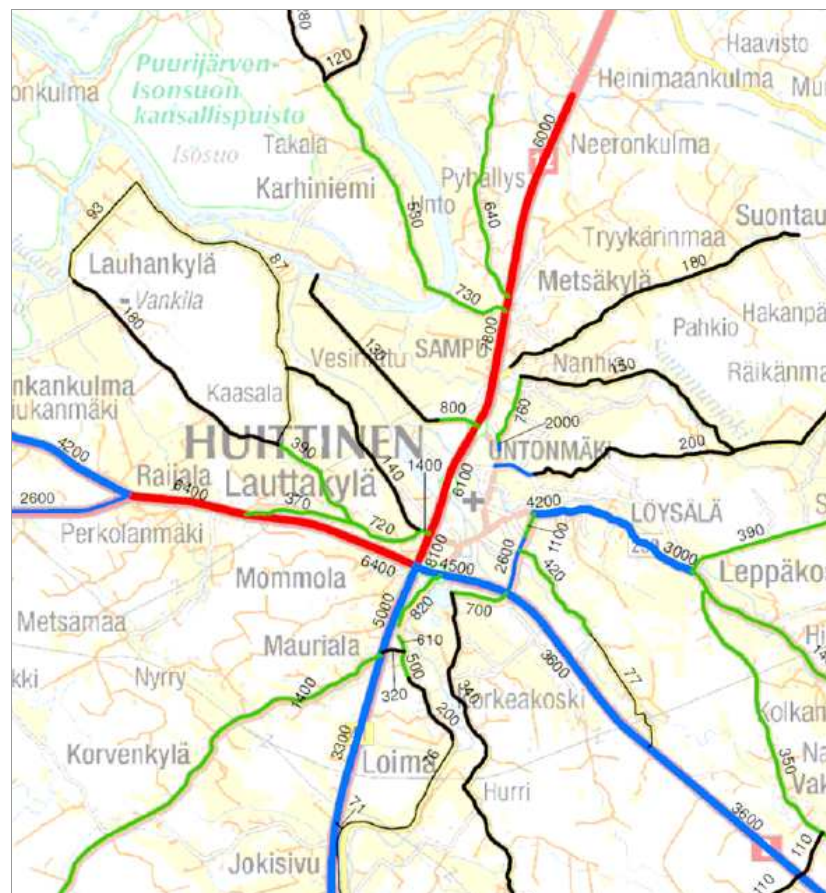
Punolan ja Yhdystien osayleiskaavalla tavoitellaan Vampulan elinvoimaisuuden parantamista osana Huittisten kaupunkia ja Huittisten kaupungin kilpailukykyyn vahvistamista aluerakenteessa. Tavoitteena on sallia Punolan alueelle rakennettavaksi Vampulan elinkeinotoiminnan historialliseen kehityk-

seen nojaavaa yritystoimintaa, kuten maatalouden suuryksiköitä sekä elintarviketeollisuuteen ja maatalouteen kiinteästi liittyvä biokaasulaitos. Yleiskaava mahdollistaa noin 100 - 400 työpaikan sijoittumisen alueelle (Huittisten kaupunki 2010).

2.2.3 Liikenne

Huittinen sijaitsee Turun, Tampereen ja Porin muodostaman kolmion keskellä. Huittisten keskustan tuntumassa risteävät valtatie 2 (Helsinki-Pori) ja valtatie 12 (Tampere-Rauma) sekä kantatie 41 (Tampere-Turku). Tärkeimmät sisääntuloväylät valtateiltä Huittisten katuverkkoon ovat valtatieltä 12 Lauttakylänkadun ja Risto Rytin kadun liittymien kautta sekä valtatieltä 2 Huittistenkadun ja Loimijoenkadun liittymien kautta.

Kuvassa 5 esitetään tieverkon keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Huittisten kohdalla. Vilkkain väylä on valtatie 12 Tampereelta, jolla kulkee yli 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kantatiellä 41 keskimääräinen vuorokausiliikenne on Huittisten kohdalla noin 5 000 ajoneuvoa. Valtatiellä 2 Helsingistä päin keskimääräinen vuorokausiliikenne on 4 500 ajoneuvoa Huittisten kohdalla (Entrecon 2009).



Kuva 5. Liikennemäärät vuonna 2006 (Entrecon Oy 2009).

3 KAUPAN PALVELUVERKON NYKYTILA

3.1 Päivittäistavarakauppa

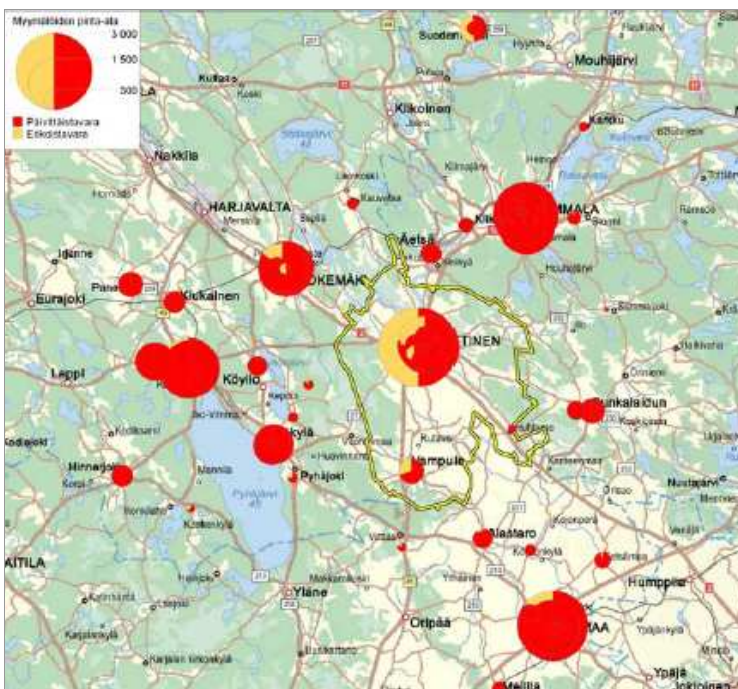
Vuoden 2008 lopussa Huittisissa toimi yhteensä 12 päivittäistavaramyymälää (A.C.Nielsen Finland oy). Myymälät jakautuivat myymälätyypeittäin seuraavasti:

- 1 tavaratalo
- 3 isoa supermarketia (myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli)
- 1 pieni supermarket (myyntipinta-ala 400 - 999 m²)
- 2 isoa valintamyymälää (myyntipinta-ala 200 - 399 m²)
- 2 pientä valintamyymälää (myyntipinta-ala 100 - 199 m²)
- 1 pienmyymälä (myyntipinta-ala alle 100 m²)
- 2 päivittäistavaroiden erikoismyymälää (luontaistuotekauppa ja terveystuotekauppa)

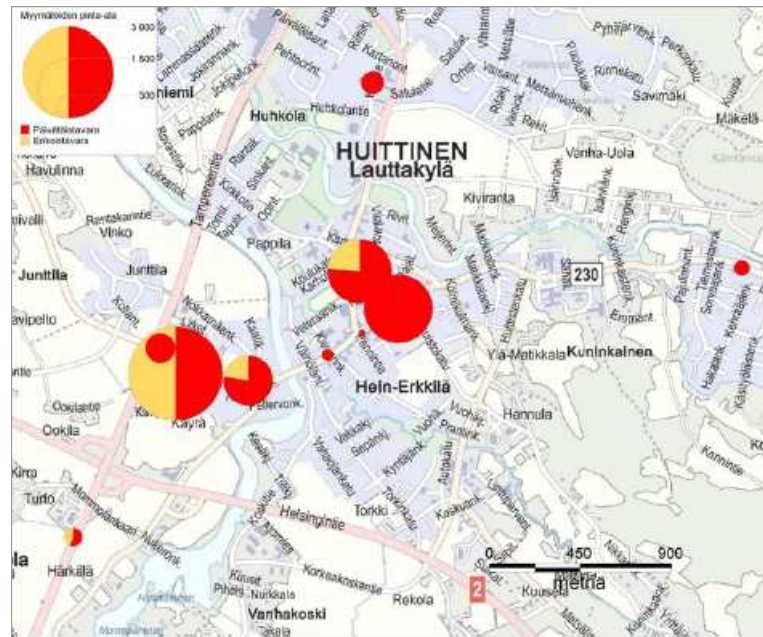
Tarkastelualueen muissa kunnissa (Eura, Loimaa, Kokemäki, Köyliö, Punkalaidun, Sastamala ja Säskylä) toimi yhteensä 63 päivittäistavaramyymälää (A.C.Nielsen Finland Oy):

- | | |
|-----------------------|----|
| • Eura | 10 |
| • Kokemäki | 7 |
| • Köyliö | 3 |
| • Loimaa | 16 |
| • Punkalaidun | 4 |
| • Sastamala (Vammala) | 18 |
| • Säskylä | 5 |

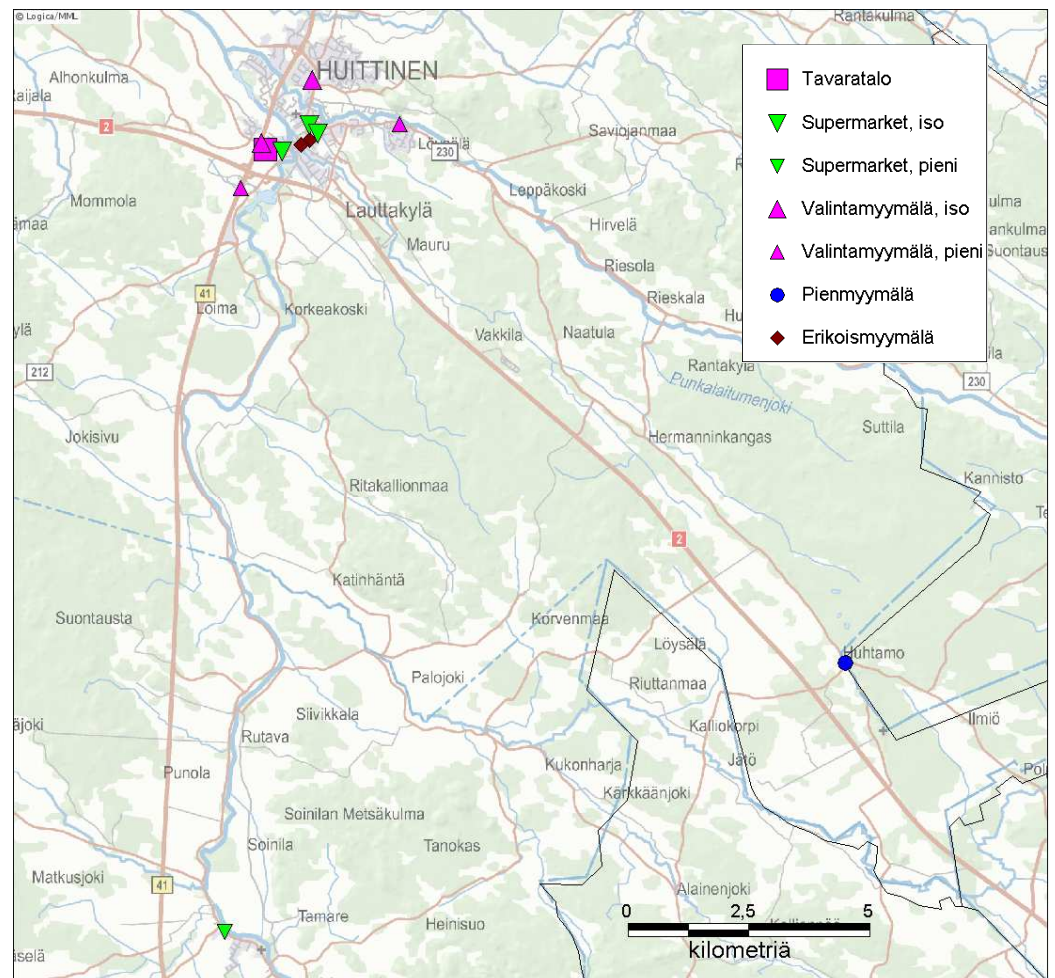
Huittisten päivittäistavarakaupat sijoittuivat kahta myymälää lukuun ottamatta keskustan alueelle: Vampulassa oli yksi myymälä ja Huhtamon kylällä kyläkauppa. Huittisten keskustassa pinta-alaltaan ja myynniltään selvästi suurimmat myymälät olivat K-Supermarket, S-market, Lidl ja Säästömarket. Myös muissa tarkastelualueen kunnissa päivittäistavarakauppa sijoittui pääasiassa kuntakeskuksiin.



Kuva 6. Huittisten ja lähikuntien päivittäistavarakaupat vuonna 2008 (Entrecor Oy 2009, A.C.Nielsen Finland Oy).

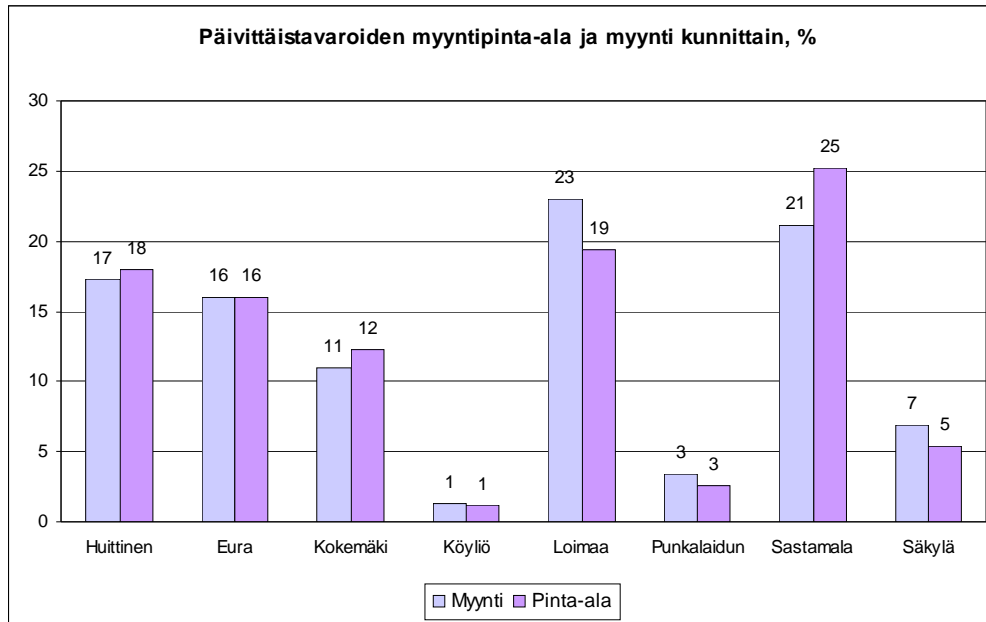


Kuva 7. Huittisten keskustan päivittäistavara-kaupat vuonna 2008 (Entrecon Oy 2009, A.C.Nielsen Finland Oy).



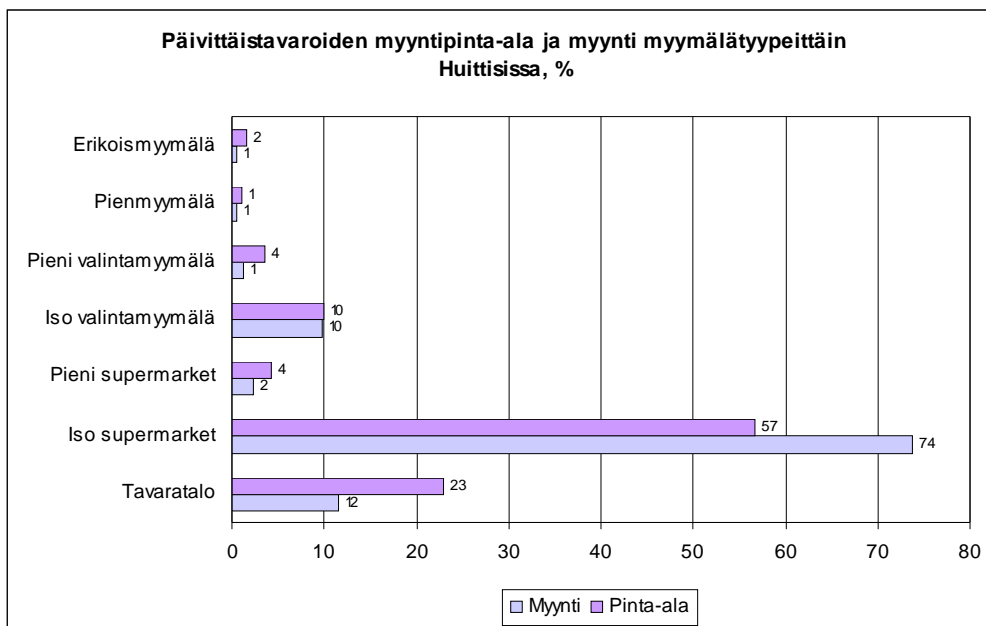
Kuva 8. Huittisten päivittäistavara-kaupat vuonna 2008 myymälätyypeittäin (A.C.Nielsen Finland Oy).

Tarkastelualueen päivittäistavaroiden vuoden 2008 myynnistä 17 % toteutui Huittisissa. Myyntiosuudet olivat suuremmat Loimaalla (23 %) ja Sastamalassa (21 %). Muiden kuntien myyntiosuudet olivat 1 - 16 %. Myymälöiden päivittäistavaroiden myyntipinta-alasta 25 % sijoittui Sastamalaan, 19 % Loimaalle ja 18 % Huittisiin. Muiden kuntien osuudet olivat 1 - 16 %.



Kuva 9. Päivittäistavaroiden myyntipinta-ala ja myynti kunnittain vuonna 2008 (A.C.Nielsen Finland Oy).

Huittisissa oli myymälätyypeittäin tarkasteluna selvästi eniten päivittäistavaramyymäntiä ja päivittäistavaran myyntipinta-alaa isoissa supermarketeissa (74 % myynnistä ja 57 % pinta-alasta). Muiden myymälätyyppien osuudet olivat myynnistä 1 - 12 % ja myyntipinta-alasta 1 - 23 % (A.C.Nielsen Finland Oy).



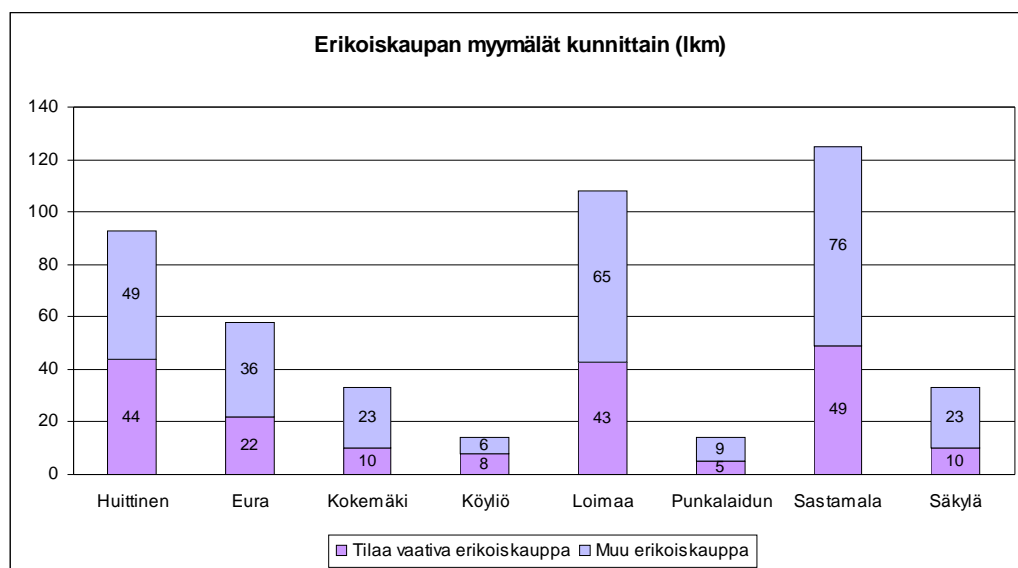
Kuva 10. Päivittäistavaroiden myyntipinta-ala ja myynti myymälätyypeittäin Huittisissa vuonna 2008 (A.C.Nielsen Finland Oy).

3.2 Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan tarkastelualueella toimi yhteensä 478 erikoiskaupan myymälää vuonna 2009 (taulukko 3). Toimialoilla, jotka sisältävät pääosin tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöitä (huonekalu-, kodintekniikka- ja rautakauppa sekä muu tilaa vaativa kauppa kuten puutarha-alan kauppa ja venekauppa) toimi yhteensä 191 myymälää. Muun erikoiskaupan alalla toimi 287 myymälää. Muuhun erikoiskauppaan kuuluvat Alkot, apteekit, kosmetiikkamyymälät ym., muotikaupat, sekä ns. pienet erikoiskaupat kuten optikot, kelloliikkeet ja kukkakaupat.

Taulukko 3. Tarkastelualueen erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

	TILAA VAATIVA ERIKOISKAUPPA							MUU ERIKOISKAUPPA			Yhteensä
	Auto- kauppa	Auto- tarvike- kauppa	Rengas- kauppa	Huonekalu- kauppa	Kodin- tekniikka- kauppa	Rauta- kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa	Alkot, apteekit ym.	Muoti- kauppa	Muu erikois- kauppa	
Huittinen	14	10	3	4	7	4	2	6	11	32	93
Eura	4	3	2	2	8	2	1	6	9	21	58
Kokemäki	1	1	1	1	2	3	1	6	1	16	33
Köyliö	5	2	0	0	1	0	0	1	0	5	14
Loimaa	9	5	3	4	8	11	3	8	14	43	108
Punkalaidun	0	0	0	0	1	4	0	2	2	5	14
Sastamala	8	9	3	4	14	8	3	11	15	50	125
Säkylä	0	2	0	0	4	3	1	2	4	17	33
Yhteensä	41	32	12	15	45	35	11	42	56	189	478



Kuva 11. Erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

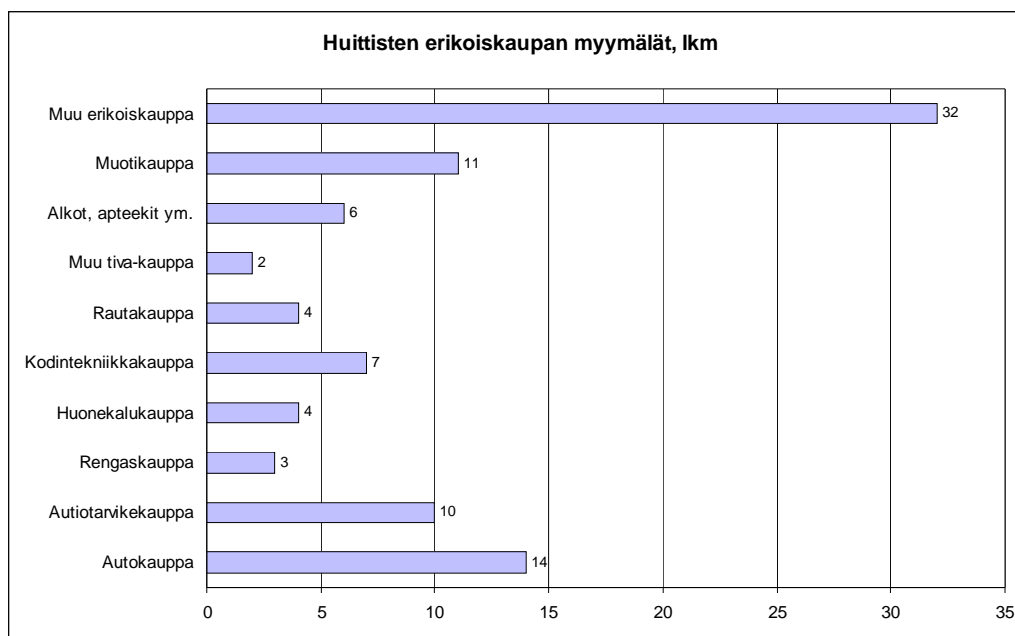
Kunnittain tarkasteltuna eniten erikoiskaupan myymälöitä oli Sastamalassa (125), Loimaalla (108) ja Huittisissa (93), joissa toimi yhteensä 68 % koko tarkastelualueen erikoiskaupan myymälöistä. Huittisten osuus myymälämäärästä oli 19 %. Muissa kunnissa erikoiskaupan myymälöitä oli 14 - 58, mikä vastaa 3 - 12 % osuutta koko tarkastelualueen myymälöistä.

Autokauppoja ja autotarvikeliikkeitä oli eniten Huittisissa, rengaskauppoja ja huonekalukauppoja Huittisissa, Loimaalla ja Sastamalassa, kodintekniikka-kauppoja Sastamalassa, rautakauppoja Loimaalla ja muun tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöitä Loimaalla ja Sastamalassa. Rautakaupan alan

myymälöiden määrä tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöiden kokonaismäärässä korostuu, sillä Tilastokeskuksen luokituksen mukaan toimialaan kuuluu myös pieniä myymälöitä kuten lukkoseppä- ja avainliikkeitä. Kaikki rautakaupat eivät siten ole varsinaisia tilaa vaativan erikoiskaupan liikkeitä. Muun erikoiskaupan toimialoilla myymälöitä oli eniten Sastamalassa.

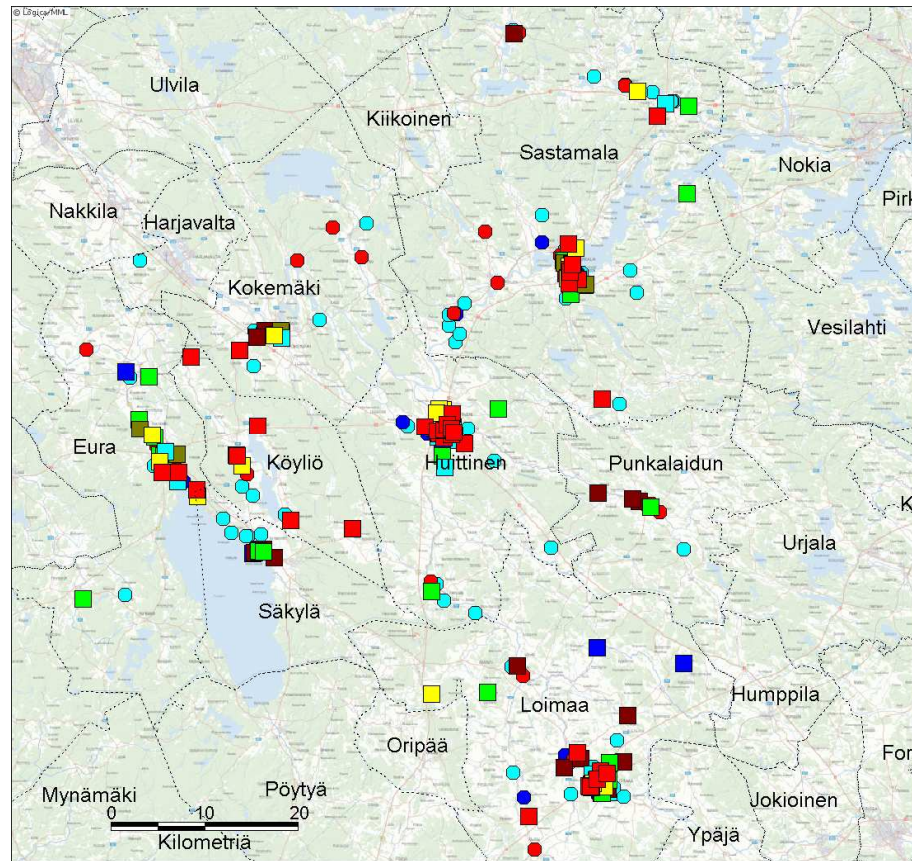
Huittisten osuus koko tarkastelualueen erikoiskauppojen myymälämäärästä oli toimialoittain seuraava:

Autokauppa	34 %
Autotarvikekauppa	31 %
Rengaskauppa	25 %
Huonekalukauppa	27 %
Kodintekniikkakauppa	16 % (suurin osuus 31 % Sastamalassa)
Rautakauppa	11 % (suurin osuus 31 % Loimaalla)
Muu tiva-kauppa	18 % (suurin osuus 27 % Loimaalla ja Sastamalassa)
Alkot, apteekit ym.	14 % (suurin osuus 26 % Sastamalassa)
Muotikauppa	20 % (suurin osuus 27 % Sastamalassa)
Muu erikoiskauppa	17 % (suurin osuus 26 % Sastamalassa)

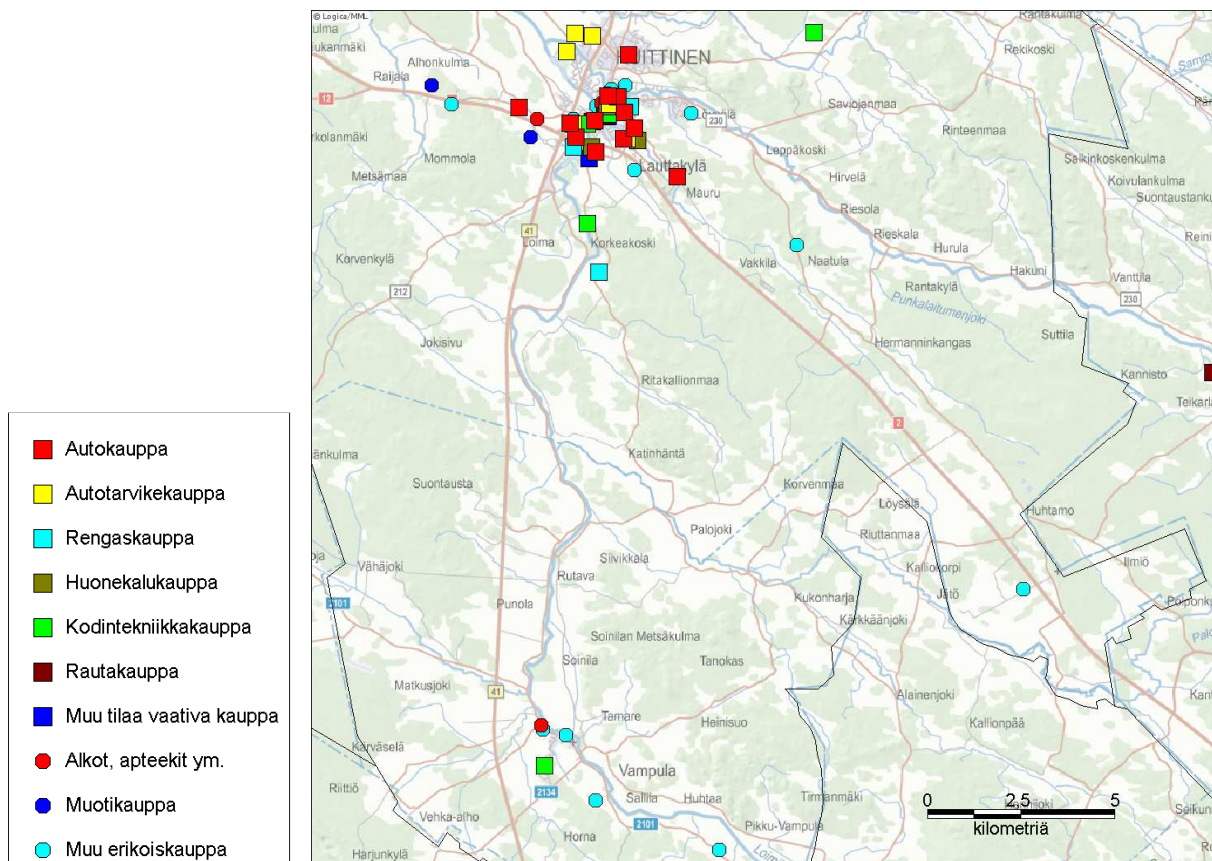


Kuva 12. Erikoiskaupan myymälät Huittisissa vuonna 2009 (Tilastokeskus).

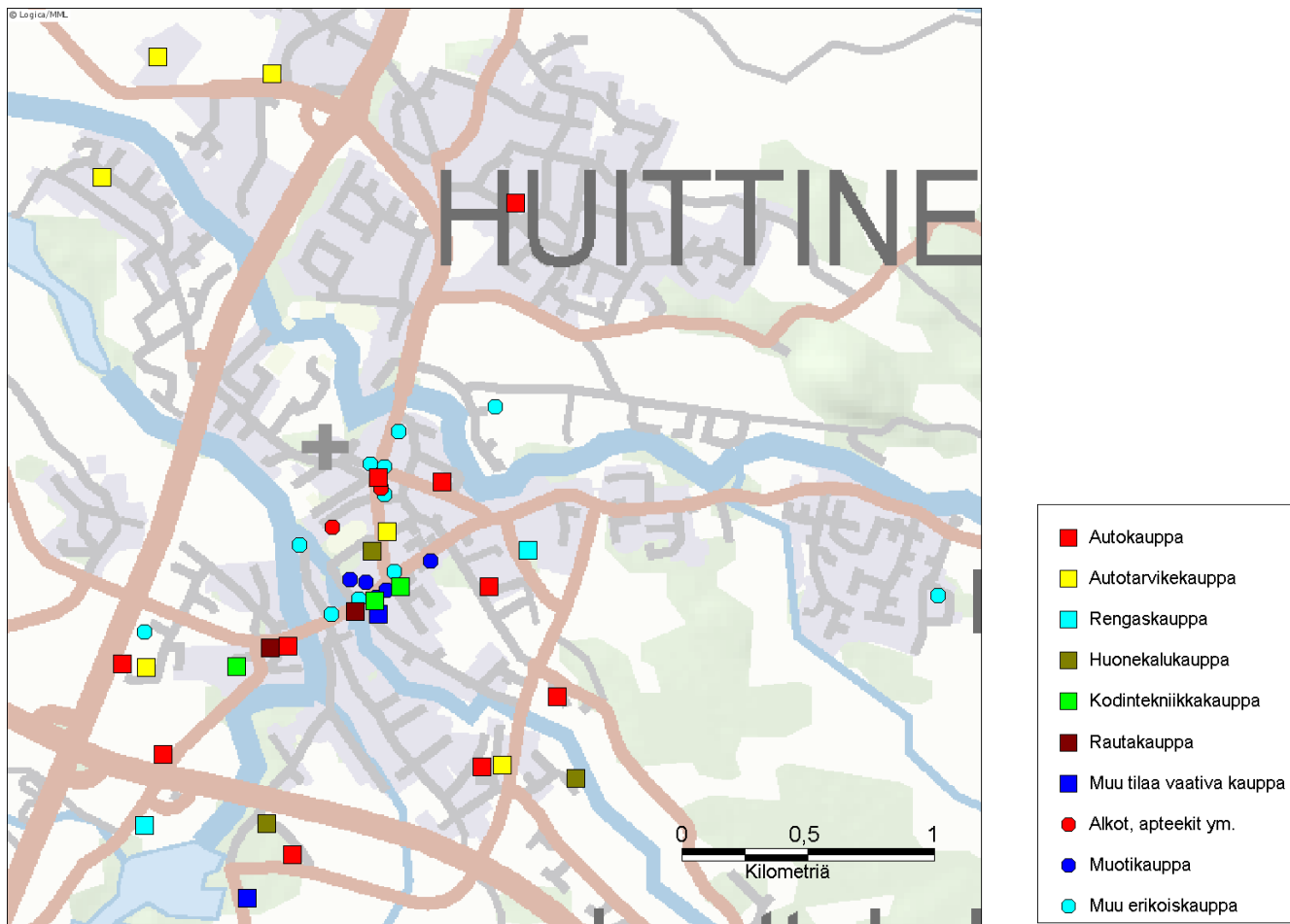
Huittisten osuus koko tarkastelualueen erikoiskauppojen liikevaihdosta oli autokaupassa 40 %, autotarvikekaupassa 44 %, rengaskaupassa 34 % ja huonekalukaupassa 36 %. Muiden toimialojen osalta osuutta ei voi laskea, koska käytettävissä ei ole tietoa niiden kokonaisliikevaihdosta: tietojen luotamuksellisuuden vuoksi Tilastokeskus ei julkista yhtä tai kahta toimipaikkaa koskevia liikevaihtotietoja. Esimerkiksi rautakauppaan kuuluvat toimialat ovat rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa, maalien vähittäiskauppa, keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden vähittäiskauppa, muu rauta- ja rakennusalan alan vähittäiskauppa sekä lukkoseppä- ja avainliikkeet. Huittisissa toimii kaksi rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppaa ja kaksi keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden vähittäiskauppaa.



Kuva 13. Tarkastelualueen erikoiskaupat vuonna 2009 (Tilastokeskus).



Kuva 14. Huittisten erikoiskaupat vuonna 2009 (Tilastokeskus).



Kuva 15. Huittisten keskustan erikoiskaupat vuonna 2009 (Tilastokeskus).

3.3 Ostovoima ja ostovoiman siirtymät

Vuonna 2009 valmistuneen Huittisten kaupan palveluverkkoselvityksen (Entrecon Oy 2009) mukaan vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima vuonna 2009 oli koko tarkastelualueella yhteensä noin 501 miljoonaa euroa, josta noin 235 miljoonaa euroa kohdistui päivittäistavarakauppaan ja noin 265 miljoonaa euroa erikoiskauppaan. Kuntien osuudet koko tarkastelualueen vähittäiskaupan ostovoimasta olivat seuraavat:

- Sastamala	29 %
- Loimaa	20 %
- Eura	15 %
- Huittinen	13 %
- Kokemäki	10 %
- Säkö	6 %
- Punkalaidun	4 %
- Köyliö	3 %

Huittisissa ostovoima oli päivittäistavarakaupassa noin 30 milj. €, tilaa vaativassa erikoiskaupassa 13 milj. € ja muussa erikoiskaupassa 21 milj. €. Huittisten osuus koko tarkastelualueen ostovoimasta oli sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa noin 13 %.

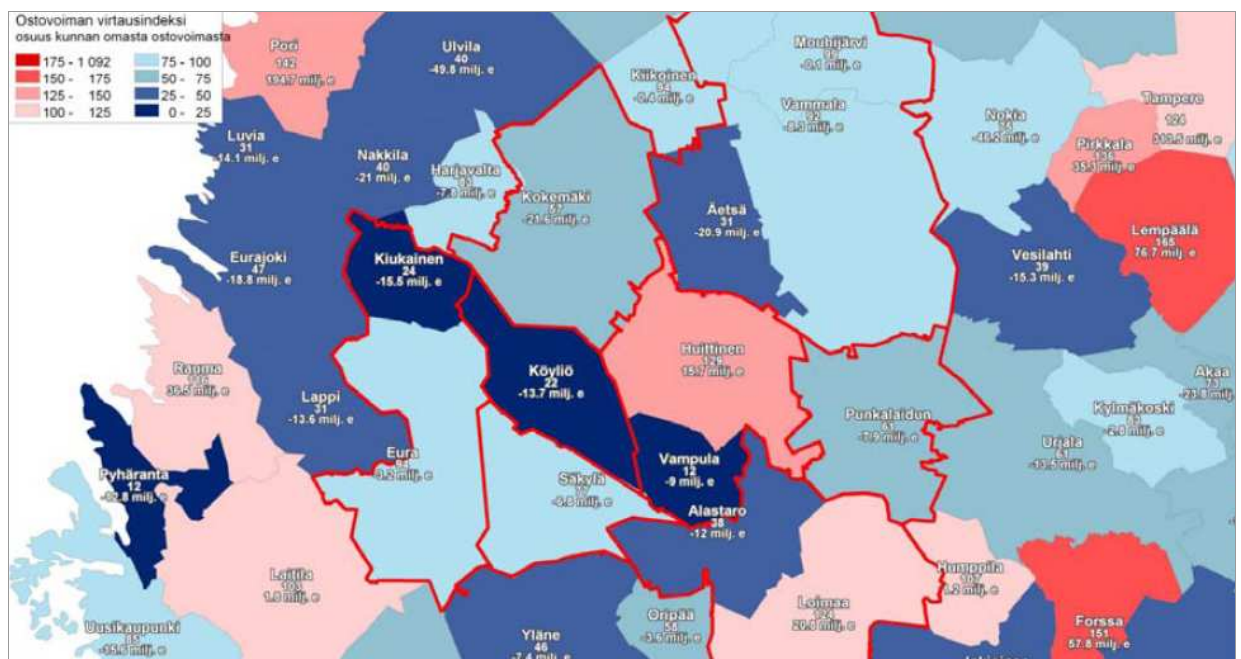
Ostovoimatarkasteluissa on pidettävä mielessä, että ostovoima kuvaa kuluttajien ostopotentiaalia tietyllä alueella. Se ei kerro suoraan, missä tämä potentiaali toteutuu myyntinä.

Taulukko 4. Tarkastelualueen ostovoima (milj. €) vuonna 2009 (Entrecon Oy 2009).

Ostovoima 2009, milj.€	Vähittäiskauppa yhteensä	Päivittäistavara-kauppa	Erikoiskauppa yhteensä	Tilaa vaativa erikoiskauppa	Muu erikoiskauppa
Huittinen	64	30	34	13	21
Eura	75	35	40	15	25
Kokemäki	49	23	26	10	16
Köyliö	17	8	9	3	6
Loimaa	102	48	54	20	34
Punkalaidun	20	9	11	4	7
Sastamala	146	69	78	29	49
Säkylä	28	13	15	6	10
Yhteensä	501	235	265	98	167

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

Kuvassa 15 kuvataan ostovoiman virtauksia kuntatasolla. Punainen väri kuvaa ostovoiman sisäänvirtausta ja sininen ulosvirtausta. Värin voimakkuus kuvaa indeksin arvon suuruutta. Tilastot ovat vuodelta 2007, joten uusimmat kuntaliitokset eivät vielä näy kartalla. Koska väritys perustuu indeksiarvoon, jäävät suuret kaupungit suhteellisen vaaleiksi, vaikka euromääräinen sisäänvirtaus olisikin suuri. Huittisten virtausindeksi on 129, mikä tarkoittaa lähes 16 miljoonan euron arvoista ostovoiman sisäänvirtausta. Huittinen on selvästi naapurikuntien ostovoiman virtauksen kohde. Myös Loimaa ja Forssa ovat virtauksen kohteita. Vammala ja Eura pääsevät lähelle laskennallista omavaraisuutta, mutta esimerkiksi Kokemäeltä lähes puolet ostovoimasta virtaa oman kunnan ulkopuolelle (Entrecon Oy 2009).



Kuva 16. Ostovoiman virtaukset Huittisten lähialueella (Entrecon Oy 2009).

4 VÄHITTÄISKAUPAN KEHITYSNÄKYMÄ

4.1 Kaupan kehitystrendejä

Satakunnassa Poria voidaan pitää maakunnan kaupan pääkeskuksena, joka tarjoaa nyt ja tulevaisuudessa monipuolisesti vähittäiskaupan palveluja. Muut kaupungit ja kunnat muodostavat palveluverkon, jossa kullakin keskuksella on oma alueellinen ja osin seudullinen roolinsa ja merkityksensä. Erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima on kasvamassa ja erikoiskauppaa lisäämällä etenkin kuntien keskuksat ja alakeskukset voivat lisätä kaupallista painoarvoaan ja vetovoimaansa. Keskusten mahdollisuudet perustuvat etenkin erikoistumiseen tiettyihin kaupan toimintoihin. Voimakkaimmin kasvavia aloja ovat todennäköisesti erikoiskaupan keskuksat, tilaa vaativa erikoiskauppa ja laajan tavaravalikoiman myymälät (halpahintamyymälät).

Päivittäistavarakaupassa hypermarketit ja isot supermarketit ovat olleet vahvoja tekijöitä ja ne säilyttävät asemansa myös lähitulevaisuudessa. Hypermarkettien koko ei kuitenkaan enää kasva oleellisesti ja markkinoille tulee myös aiempaa pienempiä hypermarketteja. Päivittäistavarakaupassa viime vuosien kehityspiirteisiin on kuulunut myös se, että on alettu perustaa uusia pienmyymälöitä, etenkin suurimmilla kaupunkiseuduilla. Laadukkaiden pienmyymälöiden merkitys on ollut kasvussa ja kasvaa edelleen tulevaisuudessa. Suurten ja pienten myymälöiden merkityksen kasvaessa keskikokoisten päivittäistavaramyymälöiden asema heikkenee. Kehityksessä on kuitenkin alueellisia eroja.

Kuluttajarakenteen muutosten (ikäntyminen, pienet kotitaloudet, auton käyttö jne.) myötä asuinalueiden lähikauppojen tarve lisääntyy. Myös myymälöiden erikoistumisen ja profiloitumisen merkitys kasvaa ja liikenneasemamyymälöiden, Deli-tyyppisten myymälöiden ja 24/7-kauppaketjujen kysyntä kasvaa. Viime aikoina myös lähellä tuotetun ruoan kysyntä on ollut kasvussa ja kasvun voidaan olettaa jatkuvan edelleen.

Nettikaupan merkitys tulee pitkällä ajanjaksolla kasvattamaan merkitystään myös päivittäistavarakaupassa. Edellytyksenä kuitenkin on, että kuljetuspalvelut saadaan logistisesti ja taloudellisesti kannattavaksi ja että myös tavaroiden vastaanottopää kehittyy. Tämä tarkoittaa sitä, että taloissa on riittävät ja tarkoitukseen soveltuvat tavaroiden vastaanottotilat. Esimerkiksi Espoon Suurpeltoon rakentuvalla uudella asuinalueella osa kerrostaloista varustetaan tuotteiden vastaanottotiloilla, ns. palvelueteisillä.

Erikoiskaupassa nettikauppa vahvistuu nopeammin ja selkeämmin kuin päivittäistavarakaupassa, vaikka eri toimialojen välillä onkin eroja. Etenkin kansainvälinen nettikauppa kasvaa. Suomeen saattaa myös tulla nettikaupan näytemyymälöitä (esim. "tavarataloja", joissa on vain vaatteiden sovituskappaleet ja tuotteet tilataan netin välityksellä). Tällaisia näytemyymälöitä on jo esimerkiksi Saksassa.

Erikoiskaupassa myymälöiden valikoimat monipuolistuvat ja kasvavat. Tämä merkitsee mm. sitä, että myymäläkoko kasvaa ja kauppakeskukset vahvistuvat. Samalla erikoistuminen, niin yksittäisten myymälöiden kuin pienten kauppakeskustenkin, lisääntyy. Myös hybridikaupat lisääntyvät ja "avaimet käteen -periaate" yleistyy. Nähtävissä on myös, että Suomeen tulee muutama suuri Outlet -keskus ja että hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluihin sekä elämyksellisyyteen liittyvä kauppa lisääntyy.

Satakunnassa kaupan yleisenä kehitystrendinä on muun maan tapaan ollut kaupan keskittyminen ja palveluyksiköiden koon kasvu. Lisäksi pääteiden

varsiin on syntynyt ja syntymässä pääasiassa vapaa-ajan asukkaiden tarpeisiin uutta palvelutarjontaa sekä tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Kaupallisten keskittymien merkitys koko maassa on kasvanut ja kasvaa edelleen samalla kun irrallaan olevien myymälöiden asema heikkenee. Etenkin kaupunkirakenteeseen liittyvät kauppakeskukset ja kaupan keskittymät menestyvät. Päivittäistavarakauppojen ja vetovoimaisten erikoiskaupan ketjujen sijoittuminen keskusten yhteyteen parantaa niiden toimintaedellytyksiä.

Tilaa vaativa erikoiskauppa ml. laajan tavaravalikoiman myymälät (halpahintamyymälät) on tällä hetkellä ja tulevaisuudessakin voimakkaasti kasvava erikoiskaupan toimiala. Tilaa vaativan kaupan alalle tulee jatkuvasti uutta tarjontaa ja uusia toimialakeskittymiä rakennetaan. Myös Satakunnassa tilaa vaativaan erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima on voimakkaassa kasvussa.

Kaupan palvelujen liikenteellinen saavutettavuus on yksi menestyvän kaupapaikan avaintekijöistä. Viime aikoina on alettu yhä enemmän kiinnittää huomiota henkilöautolla saavutettavuuden lisäksi myös hyvään saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen/pyöräillen. Tämä tukee kaupunkirakenteeseen liittyvien kauppapaikkojen menestymismahdollisuuksia. Saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kävellen/pyöräillen on tulevaisuudessa enintään tärkeämpää pyrittäessä hillitsemään ilmastonmuutosta ja vähentämään liikennettä.

Ostovoiman kasvun vuoksi kaupan ja erityisesti erikoiskaupan liiketilan tarve kasvaa. Tilantarpeen lisäys voidaan ratkaista sekä nykyisiä tiloja laajentamalla että uusia yksiköitä ja kaupan keskittymiä rakentamalla. Kaupan uusiutumissykli on muuta rakentamisen sykliä nopeampaa, noin 15 vuotta. Tämän vuoksi yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevan suurmyymälän ympärille syntyvä muu rakentaminen saattaa jäädä "isännättömäksi" (uusiokäyttö hankalaa), kun suuryksikön elinkaari päättyy. Nykyiseen rakenteeseen liittyvät suurinvestoinnit ovat tässä mielessä "turvallisempia".

4.2 Kulutustottumukset

Väestön ikääntyminen, asutokuntien koon pieneneminen ja liikkuvuuden lisääntyminen ovat keskeisiä kuluttajien ostoskäyttäytymiseen ja palvelujen kysyntään vaikuttavia tekijöitä.

Kaupan palvelujen saavutettavuuden kannalta kriittinen ryhmä ovat yli 70-vuotiaat. Heidän osuutensa väestöstä arvioidaan kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä. Tällöin on edessä tilanne, jossa merkittävä osa väestöstä tarvitsee apua asumisessa ja kaupassakäynnissä. Hyvät lähipalvelut vähentävät ja siirtävät myöhemmäksi tarvetta järjestää kunnallisia kaupassakäyntiä korvaavia palveluja.

Pienten asutokuntien osuus on jatkuvasti kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Vuoden 2008 lopussa 70 % kaikista asutokunnista käsitti yksi tai kaksi henkilöä. Yhden hengen asutokuntien osuus oli yli 40 %. Kotitalouksien koko ja elämäntyyli vaikuttavat ostoskäyttäytymiseen. Pienet kotitaloudet ruokailevat usein kodin ulkopuolella ja käyttävät keskimääräistä enemmän rahaa erikoistavaroihin, palveluihin ja matkailuun.

Liikkuvuus lisääntyy samalla, kun väestö eriytyy liikkuvuuden suhteen. Autoistumisaste on kasvanut viime vuosina jyrkästi. Autottomien asutokuntien määrä on kuitenkin pysynyt ennallaan 2000-luvulla, yli viidennes asutokunnista on autottomia. Niiden kuluttajien joukko, joiden liikkuminen on

joukkoliikenteen tai kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien varassa, näyttää pysyvän vakiona yleisestä vaurastumisesta ja autoistumisesta huolimatta.

Suomalaisten kulutus on viime vuosina erilaistunut. Kulutus on muuttunut yksiköllisemmäksi sekä väestöryhmien välillä että perheiden sisällä. Tulot, sosioekonominen asema ja kotitaloustyyppi ovat pysyneet kulutuksen määrän ja laadun tärkeimpinä selittäjinä. Kuluttamiseen vaikuttavat myös asuminen ja elämänvaihe. Tulojen ja kulutusmahdollisuuksien kasvaessa kulutus on ”arkipäiväistynyt”. Pelkästä ostamisesta saatava nautinto on vähentynyt ja kuluttamiselta odotetaan yhä kokonaisvaltaisempaa elämyksellisyyttä. Näihin odotuksiin vastaavat suuret kauppakeskukset, viihde- ja vapaa-ajankeskukset tai laivaristeilyt.

Ihmisten tietoisuus ilmastonmuutoksesta on kasvanut voimakkaasti viime vuosina. Autoilu ja muu liikkuminen on se alue, jonka ihmiset kokevat tärkeimmäksi tekijäksi vaikuttaa ilmastonmuutokseen. Asenteet eivät kuitenkaan suoraan välity toimintaan. Siihen vaikuttavat muutkin tekijät kuten se, mitä ratkaisuja on tarjolla. Asenteet tarjoavat kuitenkin mahdollisuuden muutokseen.

Kulutuksen uusia muotoja on vaikea ennakoida. On mahdollista, että tavaroista siirrytään aineettomaan kulutukseen, verkkokauppa ja virtuaalikulutus kasvavat ja luovat uusia kulutusmuotoja, kierrätys ja vuokraus yleistyvät, eettisyys suuntaa kulutusta uudella tavalla jne. Kaupalliset toiminnot myös lomittuvat erilaisiin toimintoihin ja kulutuksen kauppakeskusmainen tila laajenee muille aloille (terminaalit, toimitilat, hotellit, museot). On todennäköistä, että kulutuksen tilat kuten kauppakeskukset sekä viihde- ja vapaa-ajankeskukset tulevat säilyttämään vetovoimansa ja kasvamaan.

4.3 Kaupan sijainnin ohjaus

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksessa (VN 13.11.2008) painotettiin erityisesti ilmastonmuutoksen hillintää ja sen myötä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, liikennettä ja kauppaa koskevia tavoitteita. Yhdyskuntarakennetta ja kauppaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

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

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

Kaupan sijainnin ohjauksen arviointityöryhmän (ympäristöministeriö 2009a) mukaan kaupan nykyisellä ohjausjärjestelmällä ei ole pystytty riittävästi tukemaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja yhdyskuntien toimivuutta eikä varmistamaan kaupan palveluverkon pitkäjänteistä kehittämistä.

Arviointityöryhmän ehdotukset kaupan sijainnin ohjauksen tehostamiseksi tähtäävät kokonaisvaltaisen otteen vahvistamiseen kaupan palveluverkon kehittämisessä erityisesti kaupunkiseuduilla. Työryhmän ehdotuksia ovat seuraavat:

- Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat säännökset kootaan maankäyttö- ja rakennuslaissa omaan lukuun, johon sisältyy uutena pykälänä kaupan sijoittamisen periaatteet. Ympäristöministeriö uudistaa keskustatoimintojen alueen määrittelyä ja käyttöä koskevaa ohjeistusta yhteistyössä maakunnan liittojen, kuntien ja Suomen kuntaliiton kanssa.
- Vähittäiskaupan suuryksikön kokorajaa ei muuteta. Selvitys kokorajan muutoksesta on kuitenkin tarpeellinen.
- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa otetaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan ohjauksen piiriin.
- Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkistetaan siten, että merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ratkaistaan maakuntakaavassa määrittelemällä kaavassa alueelle osoitettavien yksiköiden suurin mahdollinen kerrosneliömetrimäärä. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja määritellään aina maakuntakaavassa.
- YVA -asetusta tarkistetaan siten, että vähintään 60 000 k-m² vähittäis-kaupan suuryksiköt otetaan YVA -menettelyn piiriin.
- Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkistetaan siten, että yleispiirteisten kaavojen kaupan palveluverkkoa koskevien ratkaisujen tulee perustua palveluverkkoselvitykseen.
- Ympäristöministeriö kehittää yhteistyössä maakunnan liittojen, kuntien, Suomen kuntaliiton ja aluehallinnon viranomaisten kanssa kaupan palveluverkon suunnittelua ja arviointia palvelevia analyysimenetelmiä kaavoituksesta vastaavien ja kaavoitusta ohjaavien viranomaisten käyttöön.
- Valtiovarainministeriölle harkittavaksi taloudellisten ohjauskeinojen käyttömahdollisuuksien selvittäminen tukemaan kaupan sijainnin ohjauksen tavoitteita.

4.4 Myymäläverkon suunnittelu vähittäiskaupassa

4.4.1 Myymäläverkon suunnittelu päivittäistavarakaupassa

Päivittäistavarakaupan myymäläverkon suunnittelu jakautuu pitkän tähtäyksen kauppapaikkasuunnitteluun ja lyhyen tähtäyksen toteuttavaan kauppapaikkasuunnitteluun. Pitkän tähtäyksen kauppapaikkasuunnittelu ulottuu 6 - 8 vuotta eteenpäin ja suunnittelun kohteena on koko myymäläverkko. Suunnittelujänne ei voi olla pitempi toimintaympäristön nopeiden muutosten vuoksi. Lyhyen tähtäyksen kauppapaikkasuunnittelu koskee yksittäistä kauppapaikkaa ja suunnittelujänteen pituus on 1 - 3 vuotta. Oleellimmat

seikat pitkän tähtäyksen myymäläverkon suunnittelussa ovat (ympäristöministeriö 2004):

- vastaaminen toimintaympäristön muutoksiin,
- vastaaminen kuluttajien ostokäyttäytymisen muutoksiin (erilaisten myymäläkonseptien muodostama monipuolinen verkosto, joka vastaa erilaisten kuluttajien vuoden aikojen ja viikon päivien mukaan muuttuviin tarpeisiin),
- olemassa olevan myymäläverkon hyödyntäminen,
- liiketoiminnan jatkuva kehittäminen (kyky vastata muutoksiin) sekä palvelukokonaisuudet (muutkin kuin kaupalliset palvelut).

Kaupan ryhmät suunnittelevat myymäläverkkoaan koko maassa aluejaolla seutukunta, kunta ja kaupunkiseuduilla kaupunginosa. Suunnittelu tapahtuu rullaavasti vuosittain niin, että kaupan toimintaympäristön muutokset voidaan ottaa välittömästi huomioon. Pitkän tähtäyksen myymäläverkon suunnittelu tehdään kaupan ryhmissä, koska yleensä yksittäinen kauppias ei suunnittele tulevaisuuttaan muutamaa vuotta pitemmälle. Kaikki kaupan ryhmät tekevät pitkän tähtäyksen strategista myymäläverkon suunnittelua omista lähtökohdistaan käsin. Tämä suunnittelu katsotaan liikesalaisuudeksi siihen asti, kunnes asiaa koskevia tietoja voidaan julkistaa.

Kunkin kaupparyhmän lyhyen tähtäyksen toteuttava kauppapaikkasuunnittelu perustuu aina pitkän tähtäyksen myymäläverkkosuunnitelmaan: se on kivijalka yksittäisille investointipäätöksille. Toteuttavassa kauppapaikkasuunnittelussa uuden kauppapaikan pitää täyttää samanaikaisesti seuraavat neljä perusehtoa:

- riittävä väestöpohja myymälän vaikutusalueella,
- markkina-aukon olemassaolo kilpailutilanteessa,
- hyvä liikenteellinen sijainti ja
- kohtuullinen investointitaso.

Kauppa kehittää ja uudistaa olemassa olevia myymälöitään aina kun se on mahdollista, koska näin investoinnit pysyvät pienempinä kuin uutta rakennettaessa. Toimivia myymälöitä uudistetaan tai laajennetaan myös niiden palvelutason parantamiseksi. Tyhjiä kiinteistöjä pyritään hyödyntämään aina, kun se on mahdollista. Lisäksi kauppa innovoi jatkuvasti uusia myymälätyyppejä ja uusia kaupankäyntimuotoja, jotka tulisi pyrkiä ottamaan huomioon kaavoituksessa. Yhdyskuntasuunnittelulla ja kaavoituksella ohjataan kaupan sijoittumista, mitoittamista ja ajoittumista, mutta sillä ei voida taata kaupan palvelujen toteutumista eikä turvata kaupan kannattavuutta. Yhteistyö ja vuoropuhelu kuntien ja kaupan kesken on tämän vuoksi suositeltavaa myymäläverkkoa suunniteltaessa.

Kaavoituksella voidaan tukea päivittäistavarakaupan toimintaympäristön vaatimuksia siten, että uudet asuinalueet kaavoitetaan väestömäärältään riittävän suuriksi. Vähimmäisväestömäärä uudelle kaupalle on toimijasta ja myymälätyypistä riippuen 2 000 - 3 000. Muita keinoja ovat esimerkiksi liiketontin kaavoittaminen keskeiselle paikalle tai asuntoalueen sisääntuloväylän suulle ja se, että kaavoituksella ei lisätä kaupan rakentamiskustannuksia. Kaupan palveluja sisältävässä kaavassa tulisi olla joustavuutta, esimerkiksi nykyiseen tarpeeseen nähden lievän ylimitoituksen avulla kauppa voi sopeutua paremmin toimintaympäristön muutoksiin.

4.4.2 Myymäläverkon suunnittelu erikoiskaupassa

Toimialojen sisäisten hyötyjen vuoksi ketjuuntuminen on yleistynyt erikoiskaupassa viime vuosina. Ketjuuntumisen myötä suunnitelmallisuus liikepaikkojen suhteen on lisääntynyt. Ketjuliikkeet hakevat myymälähuoneistoja keskeisiltä liikepaikoilta ja ketjuilta tulee vaatimuksia liiketilojen ulkoiseen ilmeeseen ja sisäiseen rakenteeseen. Ketjumyymälät hakevat yleensä myös selvästi suurempia liiketiloja, koska ne pyrkivät myynnissään keskimääräistä suurempaan myyntiin (Santasalo & Heusala 2002).

Erikoiskaupassa keskustojen tavoitteellinen kehittäminen on oleellisin asia sekä usean vuoden aikajänteen suunnittelussa että toteuttavassa kauppa- paikkasuunnittelussa. Merkittävimmät uusien kauppapaikkojen kriteerit keskustakaupassa ovat liikepaikan toimivuus, muiden toimintojen läheisyys, kävelykadut sekä muut asiointia parantavat kaupunkielementit. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien teknisen erikoiskaupan (mm. auto-, rakennustarvike- ja kodintekniikkakauppa) ja sisustamisen erikoiskaupan myymälöiden osalta vastaavat kriteerit ovat saavutettavuus ja riittävä perusasiakasohja lähialueella. Oleellista on myös toimintojen sijoittuminen lähelle toisiaan. Monialaisuutensa vuoksi erikoiskauppa ei suurimpia toimijoita lukuun ottamatta voi suunnitella myymäläverkkoa päivittäistavarakaupan tapaan vaan se on riippuvainen tarjolla olevista vapaista liikepaikoista.

4.5 Ostovoiman kehitys

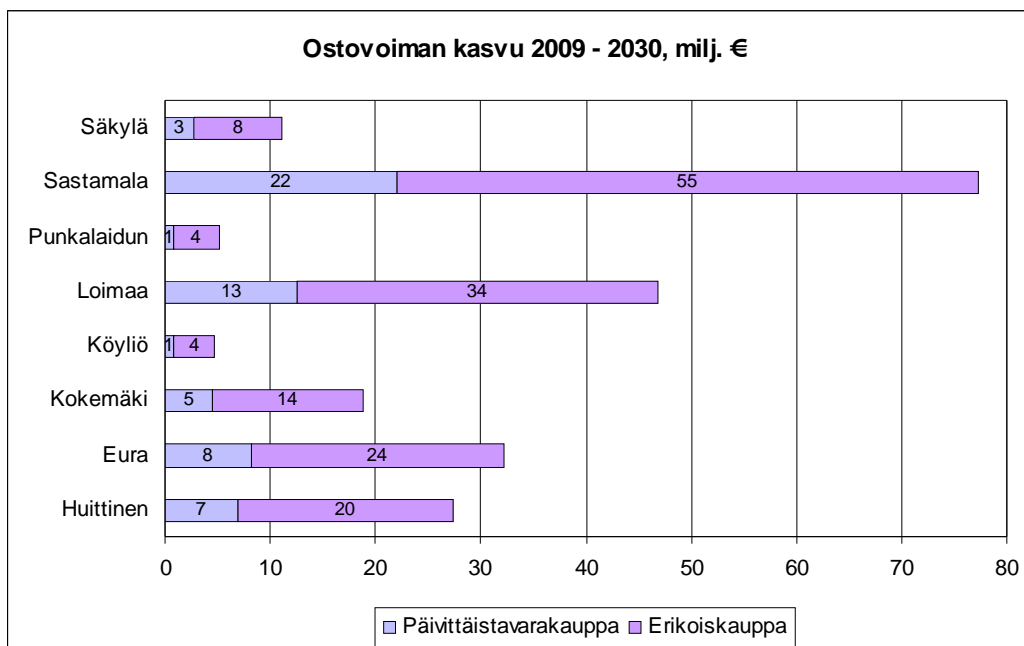
Vuonna 2009 valmistuneen Huittisten kaupan palveluverkkoselvityksen (Entrecon Oy) mukaan vähittäiskaupan ostovoima vuonna 2030 on koko tarkastelualueella noin 724 miljoonaa euroa, josta päivittäistavarakaupan ostovoimaa on noin 294 ja erikoiskaupan ostovoimaa noin 430 miljoonaa euroa. Huittisissa ostovoima on päivittäistavarakaupassa noin 37 miljoonaa euroa ja erikoiskaupassa 54 miljoonaa euroa. Kuntien osuudet koko tarkastelualueen vähittäiskaupan ostovoimasta vuonna 2030 ovat seuraavat:

- Sastamala	31 %
- Loimaa	21 %
- Eura	15 %
- Huittinen	13 %
- Kokemäki	9 %
- Säskylä	5 %
- Punkalaidun	3 %
- Köyliö	3 %

Ostovoiman kasvu 2009 - 2030 on päivittäistavarakaupassa koko tarkastelualueella noin 59 miljoonaa euroa ja Huittisissa noin 7 miljoonaa euroa. Tilaa vaativassa erikoiskaupassa ostovoiman kasvu on koko tarkastelualueella noin 61 miljoonaa euroa ja Huittisissa noin 7 miljoonaa euroa. Muussa erikoiskaupassa vastaavat luvut ovat 104 ja 13 miljoonaa euroa.

Taulukko 5. Vähittäiskaupan ostovoima 2030 (Entrecon Oy 2009).

Ostovoima 2030 milj. €	Vähittäiskauppa yhteensä	Päivittäistavara-kauppa	Erikoiskauppa yhteensä	Tilaa vaativa erikoiskauppa	Muu erikoiskauppa
Huittinen	91	37	54	20	34
Eura	107	43	64	24	40
Kokemäki	67	27	40	15	25
Köyliö	22	9	13	5	8
Loimaa	149	60	88	33	56
Punkalaidun	25	10	15	6	9
Sastamala	224	91	133	49	84
Säkylä	40	16	24	9	15
Yhteensä	724	294	430	159	271



Kuva 17. Ostovoiman kasvu 2009 - 2030, milj. €.

4.6 Kaupan laskennallinen liiketilantarve

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Olemassa olevat yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset. Kaupan liiketilan lisätarve arvioidaan ostovoiman kasvun perusteella. Tilantarve kuvaa liiketilan lisätarpeen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusperustantaan.

Käytännössä osa ostovoiman kasvusta kohdistuu nykyisten yritysten myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa. Toisaalta ostovoiman vuodon vähentäminen, myymäläkannan poistuma ja alueen ulkopuolelta tuleva ostovoima lisäävät liiketilan tarvetta. Keskeinen tilantarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin ja on korkein suurissa yksiköissä. Näin ollen myös uusperustannan rakenne vaikuttaa lopulliseen tilantarpeeseen.

Huittisten kaupan palveluverkkoselvityksen (Entrecon Oy 2009) yhteydessä tehdyn arvion mukaan vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on koko tarkastelualueella yhteensä suuruusluokaltaan 110 000 kerrosneliometriä. Päivittäistavarakaupassa liiketilan lisätarpeen suuruusluokka on 14 000 k-m² ja erikoiskaupassa 96 000 k-m².

Erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta kohdistuu tilaa vaativaan erikois-kaupaan noin 40 000 k-m² ja muuhun erikois-kaupaan noin 56 000 k-m². Huittisissa kaupungin oman ostovoiman kasvuun perustuva liiketilan lisätarve on päivittäistavarakaupassa suuruusluokaltaan 2 000 k-m², tilaa vaativassa erikoiskaupassa 5 000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa 7 000 k-m². Kuntien osuudet koko tarkastelualueen vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeesta vuoteen 2030 ovat seuraavat:

- Sastamala 34 %
- Loimaa 21 %
- Eura 14 %
- Huittinen 12 %
- Kokemäki 9 %
- Säkyliä 5 %
- Punkalaidun 2 %
- Köyliö 2 %

Taulukko 6. Vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan lisätarve 2009 - 2030 (Entrecon Oy 2009).

Laskennallinen liiketilan lisätarve 2009 - 2030 k-m ²	Vähittäis-kauppa yhteensä	Päivittäis-tavara-kauppa	Erikois-kauppa yhteensä	Tilaa vaativa erikois-kauppa	Muu erikois-kauppa
Huittinen	13 500	1 600	11 900	4 900	7 000
Eura	15 800	1 900	13 900	5 800	8 200
Kokemäki	9 300	1 000	8 300	3 400	4 900
Köyliö	2 400	200	2 200	900	1 300
Loimaa	22 900	2 900	20 000	8 300	11 700
Punkalaidun	2 600	200	2 500	1 000	1 500
Sastamala	37 300	5 100	32 200	13 300	18 900
Säkyliä	5 500	600	4 900	2 000	2 900
Yhteensä	109 400	13 600	95 800	39 600	56 200

Erikoiskaupan eri toimialojen kulutuslukujen (Santasalo ja Koskela 2003 ja 2008) mukaan jaettuna Huittisten liiketilan laskennallinen lisätarve jakautuu seuraavasti:

- huonekalukauppa 1 200 k-m²
- kodintekniikkakauppa 1 900 k-m²
- rautakauppa 1 500 k-m²
- muu tilaa vaativa erikoiskauppa 300 k-m²
- tilaa vaativa erikoiskauppa yhteensä 4 900 k-m²
- Alkot, apteekit ym. 1 900 k-m²
- muotikauppa 2 300 k-m²
- muu erikoiskauppa 2 800 k-m²
- muu erikoiskauppa yhteensä 7 000 k-m²

On syytä muistaa, että liiketilatarve on laskennallinen ja perustuu tarkastelualueen oman väestön ostovoiman kasvuun. Siinä ei ole otettu huomioon alueen ulkopuolelta tulevia ostovoiman siirtymiä (alueella muualta työssäkäyvät, matkailijat ja loma-asukkaat). Tilantarvelaskelmassa ei ole huomioitu myöskään mahdollisia myymäläpoistumia, joten todellinen liiketilan tarve

on edellä esitettyä suurempi. Kuluttajien asiointi ei myöskään noudata kuntarajoja, vaan ostovoimaa liikkuu kuntarajojen yli. Näin ollen jonkin kunnan laskennallinen pinta-ala voi toteutua myös jossain toisessa kunnassa.

Huittisissa oman kaupungin ulkopuolelta tuleva ostovoima lisää merkittävästi liiketilan tarvetta. Ostovoiman sisäänvirtaus vastaa nykyisin lähes 40 %:a Huittisten omasta ostovoimasta. Mikäli Huittisten positiivinen ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellä tasolla, on koko vähittäiskaupan pinta-alan tarve vastaavasti lähes 40 % laskennallista, oman kaupungin ostovoimaan perustuvaa tarvetta suurempi. Tällöin lisätarve on päivittäistavarakaupassa noin 600 k-m², tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 2 000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa noin 2 800 k-m² taulukossa 6 esitettyä suurempi.

Edellä olevissa tilantarvetarkasteluissa ei ole mukana autokaupan alaa, joka on perinteisesti vahva Huittisissa ja jolla myös on tilantarpeita. Erilaisen toimintatapansa vuoksi autokaupan pinta-alan tarvetta ei voida arvioida samoilla menetelmillä kuin päivittäis- ja erikoistavarakaupan tilantarvetta. Käytettävissä ei myöskään ole yleisesti sovellettavissa olevia kulutuslukuja (€/asukas/vuosi) eikä myyntitehokkuuslukuja (€/my-m²/vuosi), joilla arvion voisi tehdä. Tämä koskee myös rengaskauppaa ja autotarvikekauppaa. Autokaupan luonteeseen kuuluu myös se, että myymälärakennukset saattavat olla kooltaan vaatimattomia myyntikenttiin nähden. Erikoiskaupan yleisiin tunnuslukuihin perustuen autokaupan tilantarve olisi suuruusluokaltaan 5 000 k-m².

5 HUITTISTEN KAUPAN PALVELUJEN KEHITTÄMINEN

5.1 Kaupan palvelujen sijoittumisperiaatteet

Huittisten keskustasta löytyvät asukkaiden kannalta keskeiset julkiset palvelut sekä väestöpohjaan nähden verrattain monipuoliset päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelut. Erikoiskauppa sijoittuukin toiminnallisen luonteensa puolesta parhaiten keskustaan. Keskustan kilpailutekijöinä korostuvat monipuoliset palvelut, kulttuuri, tapahtumat ja perinteet, hyvä saatavuus sekä ihmismittakaavainen viihtyisä ympäristö.

Nämä edut ja erikoiskaupan palvelujen läheisyys tukevat myös päivittäistavarakaupan sijoittumista keskustaan. Huittisten kylissä mahdollisuudet päivittäistavarapalvelujen uusperustantaan ovat rajalliset. Aktiivisen kauppiaan myötä kyläkaupat ovat mahdollisia, mutta tämä edellyttää pääsääntöisesti itsenäistä toimijaa. Kylät eivät yleensä ole liiketoiminnallisesti riittävän houkuttelevia kauppapaikkoja kaupan keskusliikkeille. Kyläkauppojen kehittämismahdollisuuksia heikentää merkittävimmin väestön vähentyminen ja ikääntyminen, mutta myös muut tekijät kuten autoistuminen, kyläkauppojen kilpailukyvyn heikkeneminen, kuluttajien vaatimustason nousu ja ostokäyttäytymisen muutos sekä kyläkauppojen toimintaa tukevien julkisten palvelujen väheneminen.

Keskustan kaupallinen kehittäminen vahvistaa parhaiten Huittisten kaupallista vetovoimaa. Päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa ja kaupalliset palvelut olisi hyvä keskittää keskustaan myös sen vuoksi, että keskitetty kauppa pystyy parhaiten tarjoamaan monipuolisia palveluita kaikille kuluttajaryhmille ja ennen kaikkea turvaamaan kaupungin asukkaille laadukkaat palvelut. Kaupan palvelujen säilyminen ja kehittäminen ns. monikeskuskunnissa on usein ongelmallista, koska yhtenäistä ja vahvaa markkina-aluetta saattaa olla vaikea muodostaa. Sahkon alue on Huittisten keskustan luonteva kasvusuunta. Alueen sijainti mahdollistaa myös seudullisen näkyvyyden ja keskustan läheisyys puolestaan huittislaisten helpon asioinnin.

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Huittisten vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2009 noin 64 miljoonaa euroa ja sen on arvioitu kasvavan vuosina 2009 - 2030 noin 27 miljoonaa euroa. Ostovoiman kasvun pohjalta arvioituna vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on suuruusluokaltaan 14 000 k-m². Mikäli Huittisten ostovoiman sisäänvirtaus pysyy jatkossa nykyisellä tasolla, lisätilan tarve on noin 19 000 k-m². Näin suuria kerrosaloja on vaikea sijoittaa toimivalla tavalla Huittisten nykyisen keskustan alueelle. Sahkon alueella sen sijaan on tilaa uusille kaupan hankkeille.

Kaupan palvelujen kehittäminen voi tarkoittaa nykyisten toimitilojen muutoksia ja laajennuksia sekä tarpeen mukaan toteutettavaa uusien toimitilojen rakentamista. Kaupan kehittyminen voi toteutua myös nykyisten kaupallisten toimijoiden uudelleensijoittumisen kautta. Esimerkiksi keskustassa toimiva maatalouskauppa todennäköisesti hyötyisi väljemmästä sijainnista ja toisaalta osa keskustan ulkopuolella toimivista kaupoista voisi hyötyä keskeisemmästä sijainnista. Keskustasta väljemmille alueille siirtyvien myymälöiden myötä keskustaan syntyisi uudisrakentamismahdollisuuksia. Muilta osin lisärakentamisen mahdollisuuksia ei juuri ole.

Huittinen on kauppapaikkana kiinnostava etenkin sellaisille kaupan toimijoille, joiden konseptit mahdollistavat toimimisen pienemmilläkin markkinoilla. Myös hyvä liikenteellinen sijainti ja vahva autokauppa luovat Huittisille veto-

voimaa kaupan toimijoiden kannalta katsottuna. Tulevaisuudessa kaupan tarjonnan lisääntyminen Huittisissa tulee edellyttämään lisärakentamista nykyisen ydinkeskustan ulkopuolella. Keskustan on laajennuttava erityisesti suurempia kaupan yksiköitä ja niiden edellyttämiä pysäköintialueita varten. Sahkon alue soveltuu hyvin tähän tarpeeseen.

Sahkon alue sijoittuu lähelle keskustaa ja toimii käytännössä keskustan kaupallisena laajennusalueena, ei irrallaan olevana alueena. Tästä huolimatta ydinkeskustan ja Sahkon alueille olisi hyvä pyrkiä muodostamaan kaupallisesti erilaiset, toisiaan mahdollisimman hyvin täydentävät roolit. Keskustassa painottuvat keskustahakuisen erikoiskaupan myymälät sekä kaupalliset ja julkiset palvelut, Sahkossa suuremmat myymäläyksiköt ja tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät.

Mikäli kaavat ja tonttitarjonta antavat mahdollisuuden, tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät pyrkivät yleensä sijoittumaan keskustan reuna-alueille hyvien liikenneyhteyksien varten. Avainasioita ovat riittävän suuret tontit sekä hyvä saavutettavuus ja näkyvyys. Muu erikoiskauppa pyrkii pääsääntöisesti sijoittamaan keskuksiin. Erikoiskaupassa kuluttajille tärkeitä asioita ovat monipuoliset valikoimat, vertailumahdollisuudet ja mahdollisuus asioida useassa liikkeessä yhdellä asiointikerralla. Riittävän monipuolisen valikoiman ylläpitäminen onnistuu parhaiten keskustassa.

Kaupan toimintaedellytysten kannalta on tärkeää, että kaavoituksella mahdollistetaan riittävä ja joustava liiketilarakentaminen ja laajennusmahdollisuudet lyhyellä ja pitkällä tähtäimellä. Tällöin on oleellista tunnistaa kaupan kannalta kiinnostavat paikat, mutta yhtä tärkeää on myös ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden kannalta toimiva kehitys. Keskustasijainnin merkitys tulee kasvamaan ilmastomuutokseen varautumisen ja liikenteen vähentämistavoitteiden myötä. Keskustoissa ja niiden tuntumassa kaupan palvelut ovat mahdollisimman monelle saavutettavissa myös kävellen/pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Keskustan ulkopuolella selkeimmin kaupallisen alueen suuntaan on muotoutumassa Kaharilan alue valtatie 2 eteläpuolella, jossa jo toimii maatalous-, auto- ja huonekalukauppoja. Alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä laajenemismahdollisuuksia. Se ei myöskään ole liikenneyhteyksiltään eikä näkyvyydeltään Sahkon alueen veroinen kauppapaikka. Koskuan teollisuusalueella valtatie 2 pohjoispuolella Huittistenkadun varrella toimii autokauppoja ja alueella on jonkin verran laajenemismahdollisuuksia. Takkulan teollisuusalue valtatie 12 varrella keskustan pohjoispuolella voisi myös olla raskaamman tilaa vaativan erikoiskaupan toimijoita kiinnostava sijainti (Entrecon Oy 2009).

5.2 Keskustan kehittäminen

Huittisten keskustan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan tarjonta on ostovoiman siirtymien valossa riittävää. Nykyiset myymälät pystyvät tarjoamaan palvelutason, joka pitää valtaosan asukkaiden ostoseuroista omassa kaupungissa ja houkuttelee ostovoimaa muualta. Tämä tilanne on pyrittävä säilyttämään jatkossakin. Tämä merkitsee, että Sahkon alueen ohella myös keskustaa on kehitettävä ja uudistettava. Näin ne voivat tukea toisiaan ja mahdollistaa asukkaiden kannalta tasapainoisen ja yrittäjien kannalta toimivan kokonaisuuden. Etenkin Risto Rytin kadun muotoutuminen valtatie 12 liittymästä alkaen keskustaa täydentäväksi kaupan alueeksi tukee keskustan myymälöitä ja päinvastoin.

Keskustan kaupalliseen vetovoimaan ja elävyyteen vaikuttavat oleellisesti päivittäistavara- ja erikoiskaupan sekä kaupallisten ja kulttuuristen palvelujen tarjonnan monipuolisuus. On kuitenkin syytä muistaa, että kehitykseen vaikuttavat myös hyvin monet muut tekijät kuten liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, fyysinen ympäristö, liiketilojen tarjonta, palvelutarjonnan monipuolisuus sekä liikkeiden ja palveluiden vetovoima ja aukioloajat.

Keskustan palvelujen kehittymistä voidaan edistää monin eri tavoin kaavoituksellisista toimenpiteistä eri tahojen kanssa tehtävään yhteistyöhön. Keskustan kilpailukyvyyn ja kaupallisen vetovoiman kannalta keskeisiä kehittämistoimenpiteitä ovat:

- väestöpohjan vahvistaminen kaavoituksella ja kysyntää vastaavalla lisärakentamisella
- uusien toimitilatonttien kaavoittaminen ja/tai olemassa olevien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen kysynnän mukaan
- nykyisten liiketilojen uudistamistarpeen selvittäminen ja uudistamisen mahdollistaminen kaavamuutoksilla
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toiminnan turvaaminen ja kehittäminen myymälöiden toimintaa tukevaksi (liikenteen sujuvuus ja pysäköintipaikkojen riittävyys)
- kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen
- opastuksen parantaminen, mainostaulut valtatievarressa
- ympäristön viihtyisyyden parantaminen ja keskustan kehittäminen kokonaisuutena (kävely- ja autopainotteiset alueet, puistot, istutukset, katuvalaistus, liikkeiden mainoskyltit ja -valot, yleisten alueiden kunnossapito jne.)
- uusien liiketilojen sijoittaminen liikenteellisesti hyvin toimiviin paikkoihin, ei "pussin perälle"
- jatkuvan vuoropuhelun ylläpitäminen kauppiaiden, yrittäjien sekä kiinteistönomistajien ja -sijoittajien kanssa
- tapahtumien järjestäminen ja kehittäminen asiointien lisäämiseksi
- kaupallisten ja julkisten palvelujen sijoittaminen toistensa läheisyyteen

Viime aikoina kaupallisten ja julkisten palvelujen kehittämisessä ovat nousseet yhä enemmän esiin eri toimijoiden välisen konkreettisen yhteistyön tarjoamat mahdollisuudet. Huittisten keskustan palvelujen kokonaisuutena kehittelemiseksi voitaisiin harkita sitä, että muodostetaan eri toimijoista koostuva kumppanuusverkosto, jonka tavoitteena olisi kehittää ja tuottaa toisiaan tukevia lähipalveluja. Kumppanuusverkostossa voisivat olla toimijoina esimerkiksi kaupunki, alueellinen kehittämisyritys, asukasyhdistys, kauppa, rakennusliike, "kolmannen sektorin toimija" jne. Tällaisesta toiminnasta on kokemusta ja sitä ollaan kehittämässä edelleen mm. Oulussa.

6 LÄHDELUETTELO

A.C. Nielsen Finland Oy (2008). Myymälärekisteri 2008.

Entrecon Oy (2009). Huittinen, kaupan palveluverkkoselvitys.

Huittisten kaupunki (2010). Yhdystien-Punolan osayleiskaava. Huittisten kaupunki ja FCG Finnish Consulting Group Oy.

Huittisten kaupunki (2009a). Kaavoituskatsaus.

Huittisten kaupunki 2009b). Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavaluonnos. Huittisten kaupunki ja Pöyry Environment Oy.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2003). Vähittäiskauppa Suomessa 2003. Tuomas santasalo Ky, Helsinki.

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

Satakuntaliitto (2010). Satakunnan maakuntakaava 1.3.2010.

Satakuntaliitto (2008). Satakunnan aluerakenne, luonnos 15.2.2008.

Satakuntaliitto (2006). Satakunnan kylät, luonnos 13.9.2006.

Tilastokeskus (2010). Toimipaikkarekisteri.

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

Ympäristöministeriö (2004). Kauppa kaavoituksessa. Ympäristöopas 115. Ympäristöministeriö, Alueidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. Helsinki.