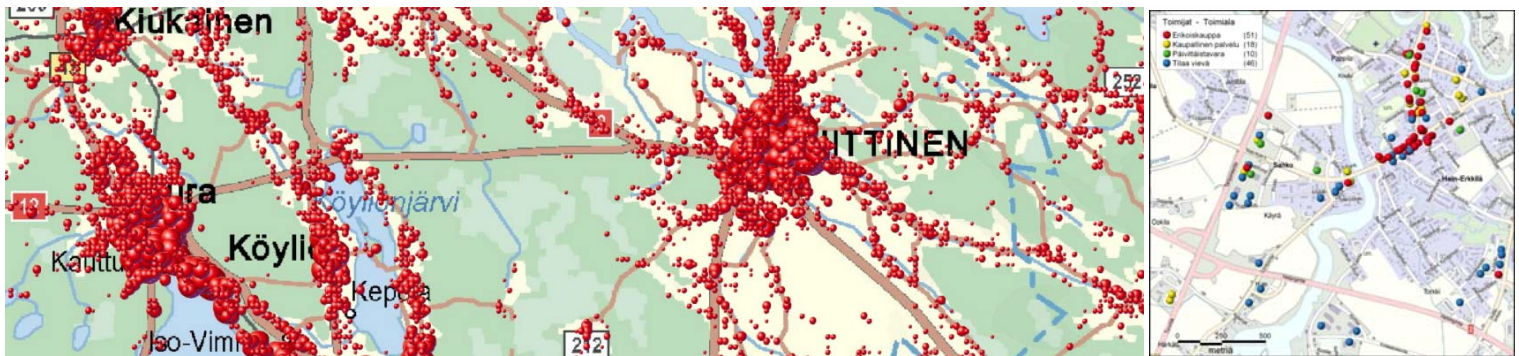


# Huittinen

*Kaupun palveluverkkoselvitys*



# Sisältö

<b>Sisältö .....</b>	<b>2</b>
<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Johdanto .....</b>	<b>6</b>
1.1. Lähtökohdat ja tavoitteet.....	6
1.2. Tutkimusalue .....	7
1.3. Aineistot.....	9
<b>2. Kauppa Huittisissa .....</b>	<b>10</b>
2.1. Kaupan sijoittuminen.....	10
2.2. Kaupan liikevaihto ja sen kehitys .....	14
2.3. Päivittäistavarakaupan rakenne .....	18
2.4. Vähittäiskaupan hankkeet ja vähittäiskauppaan vaikuttavat muut hankkeet.....	21
<b>3. Työpaikat ja liikenne .....</b>	<b>22</b>
3.1. Työpaikat.....	22
3.2. Liikenne .....	24
<b>4. Väestö ja ostovoima .....</b>	<b>26</b>
4.1. Väestö ja väestönkasvu .....	26
4.2. Vähittäiskaupan ostovoima ja sen kasvu .....	29
4.3. Ostovoiman virtaukset .....	31
4.4. Laskennallinen vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve .....	33
<b>5. Vähittäiskaupan näkymät .....</b>	<b>37</b>
5.1. Yleiset kehityspiirteet.....	37
5.2. Huittisten vähittäiskaupan yleiset kehityssuunnat .....	40
<b>6. Huittisten kaupan tavoiteverkosto .....</b>	<b>43</b>
6.1. Toimintojen sijoittuminen ja mahdolliset uudet toimijat.....	43
6.2. Kaupan alueet.....	44
6.2.1. Huittisten keskusta .....	44
6.2.2. Sahkon alue.....	44
6.2.3. Muut valtateiden risteysalueet, teollisuusalueet.....	44
6.3. Yhteenveto .....	46
<b>7. Kaupan sanastoa ja määritelmiä .....</b>	<b>47</b>

## Tiivistelmä

Kaupan palveluverkkoselvitys on tehty osana Huittisten yleiskaavoitusprosessia ja on osa yleiskaava-aineistoa. Raportissa arvioidaan Huittisten kaupallista asemaa suhteessa naapurikuntiin ja -keskuksiin sekä kaupan kehittymismahdollisuuksia ja markkinoita. Pääpaino tarkastelussa on Huittisten keskustaajaman alueella. Naapurikuntia tarkastellaan vertailukohtina siinä määrin kuin on tarpeellista riittävän kokonaiskuvan saamiseksi markkinoista.

Satakunnassa laaditaan parhaillaan maakuntakaavaa. Maakuntakaavan luonnoksessa. Huittisten keskustan alueelle on C-3-merkinnällä osoitettu seutukeskustasoinen keskusta-alue, jolle voi sijoittua keskustahakuisia kaupan sekä hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista. Lisäksi Huittisten keskustaan on osoitettu joitakin teollisuuden ja palvelujen alueita, jotka ovat potentiaalisina kaupan sijaintipaikkoina mukana myös tässä selvityksessä.

Huittisissa on hyvät päivittäistavarakaupan peruspalvelut ja kaupungin kokoon nähden varsin monipuoliset erikoistavarakaupan palvelut. Huittinen sijaitsee valtateiden 2 ja 12 sekä kantatien 41 risteyksessä, joten yhteydet muihin keskuksiin ovat hyvät. Lähimpiä vaihtoehtoisia asiointipaikkoja ovat Sastamala ja Eura, joista Eura on kooltaan suunnilleen Huittisten luokkaa ja Sastamala hieman suurempi. Suuremmista kaupungeista lähimpänä ovat Pori, Rauma ja Tampere, mutta myös Turku on mahdollinen asiointikohde Huittisista lähettäessä. Huittinen on vähittäiskaupan ostovoiman virtauksen kohde, eli kuntaan tulee ostovoimaa muualta. Huittisten erityispiirre on vahva autokauppasektori, joka laajentaa kaupungin vaikutusalueita selvästi. Pääosa Huittisten päivittäistavarakaupasta sijaitsee keskustan alueella. Kaupungista löytyy kaikkien suurien ketjujen supermarket-kokoluokan yksiköt. Suurimpien yksiköiden toiminta on taloudellisesti vahvalla pohjalla, mutta osa pienimmistä myymälöistä saattaa pidemmällä aikavälillä olla uhattuna.

Huittisissa oli vuoden 2009 alussa Vampulan kuntaliitoksen jälkeen hieman yli 10 000 asukasta. Tilastokeskus ennustaa väestön määrän pysyvän suunnilleen nykyisellä tasolla

vuoteen 2030 mennessä. Koko tämän selvityksen tutkimusalueella väestöä on yhteensä noin 84 000.

Päivittäistavarakaupan ostovoima kasvaa Huittisissa noin 7 miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä ja koko tutkimusalueella noin 58 miljoonaa euroa. Tilaa vievän erikoiskaupan ostovoiman kasvu on samaa luokkaa: Huittisissa noin 7,5 miljoonaa euroa koko tutkimusalueella noin 61 miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä. Keskustaerikoiskaupan kulutusluku on suurempi ja siten euromääräinen kasvukin on suurempaa: Huittisissa noin 13 miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä ja koko tutkimusalueella noin 104 miljoonaa euroa. Ostovoimapotentiaalia lisää vilkas ohikulkuliikenne Huittisia sivuavilla valtateilla.

Huittisten oman väestön ostovoimaan perustuva vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve on vuoteen 2030 mennessä noin 13 500 kerrosneliometriä. Mikäli Huittisten kaupallinen vetovoima ja sitä kautta ostovoiman virtaus pysyy nykyisellä tasolla, on pinta-alan tarve lähes 40 % suurempi. Tarpeesta pääosa suuntautuu erikoistavarakauppaan. Tarvetta lisäävät vähittäiskaupan vanhojen tilojen korvautuminen uusilla, kesäasukkaiden, ohikulkuliikenteen ja yritysten ostovoima sekä pienempiin neliömyyntitehoihin tyytyvät myymälät. Auto-, kone- ja varaosakaupan sekä kaupallisten palveluiden ja ravintoloiden edellyttämät pinta-alat eivät ole mukana tässä laskelmassa vaan ne tulee huomioida kaupan mitoituksessa erikseen.

Huittinen on kiinnostava sellaisille kaupan toimijoille, joiden konseptit mahdollistavat toimimisen pienemmilläkin markkinoilla. Hyvä liikenteellinen sijainti ja vahva autokauppasektori luovat Huittisille vetovoimaa, joka voi saada kaupan toimijat kiinnostumaan siitä, vaikka se väestömäärältään onkin pienehkö kaupunki. Huittisten ympäristössä on kuitenkin varsin paljon asutusta ja lähiseutujen asukkaat ovat tottuneet asioimaan ristiin eri keskuksissa.

Huittisten keskusta on kaupallisesti vireä ja kaupunkimaisen tiivis kokonaisuus, josta löytyy varsin hyvät erikoistavarakaupan palvelut. Keskustassa toimivat suuret päivittäistavarakaupat toimivat hyvinä kaupallisina ankkureina keskustalle. Keskusta on nykyisellään varsin täynnä eikä lisärakentamisen mahdollisuuksia juuri ole. Erityisesti suurempia kaupan yksiköitä varten keskustan on laajennuttava.

Keskustan luontevin laajentumissuunta on Sahkon alue keskustan länsipuolella vt12:n ja vt2:n risteyksen tuntumassa. Sahko on kaupallisesti ehkä kiinnostavin sijainti Huittisissa. Liikennesijainti mahdollistaa seudullisen näkyvyyden ja vaikutusalueen, keskustan läheisyys taas myös huittislaisten helpon asioinnin.

Koska Sahkon aluetta halutaan kehittää ensisijassa keskustan laajenemisalueena se ei tulevaisuudessa välttämättä tule olemaan parhaiten raskaammalle tilaa vievälle kaupalle soveltuva sijaintipaikka. Esimerkiksi maatalouskauppa, rengasliikkeet ja maansiirto- ja rakennuskoneliikkeet soveltuvat paremmin keskustan ja Sahkon alueiden ulkopuolelle, missä niille on mahdollista taata niiden tarvitsemat suuret piha-alueet ja raskaalle kalustolle soveltuvat ajoyhteudet. Näille toimialoille keskustasijainti ei tuo suurta lisäarvoa liiketoiminnalle eikä niillä sen vuoksi välttämättä ole myöskään halua maksaa keskustasijainnista. Sen sijaan teollisuusalueet ja teiden risteysalueet ovat tällaisille toimijoille kiinnostavia sijainteja.

Sahkon alueen kehittyminen on Huittisten kaupallisen tarjonnan kannalta erittäin positiivista ja parantaa kaupan palvelujen saavutettavuutta myös lähikunnissa. Sahkon alue kiinnittyy tiivistä keskustaan. Erityisesti Risto Rytin kadun profiloituminen heti vt12:n liittymästä alkaen kauppakaduksi ja kaupalliseksi vyöhykkeeksi tukee myös Huittisten keskustan myymälöitä. Alue soveltuu hyvin myös kaupan suuryksiköille.

Espoossa 20.5.2009

Mari Pitkäaho  
Konsultti, KTM

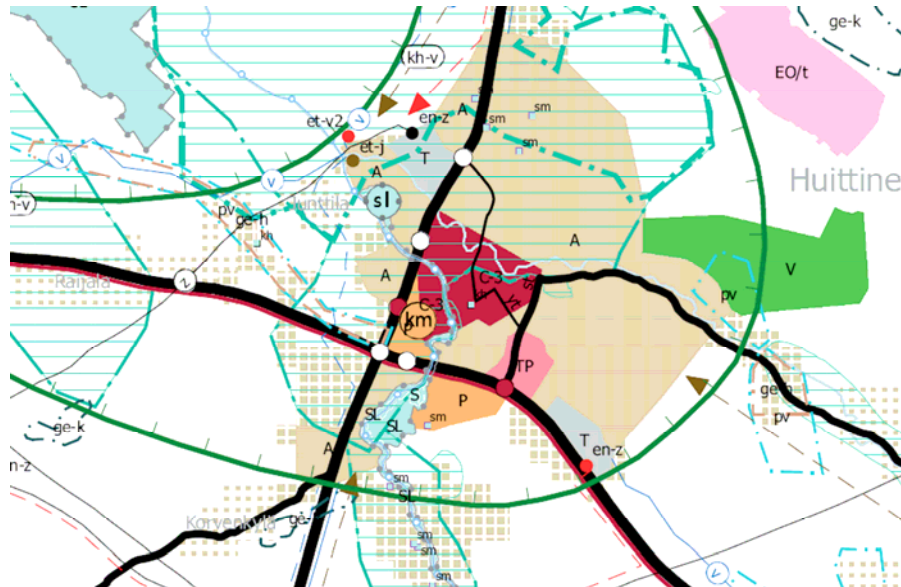
Kyösti Pätynen  
Konsultti, KTM, toimitusjohtaja Entrecon Oy

# I. Johdanto

## I.1. Lähtökohdat ja tavoitteet

Tämä selvitys on tehty osana Huittisten yleiskaavoitusprosessia ja on osa yleiskaava-aineistoa. Raportissa arvioidaan Huittisten kaupallista asemaa suhteessa naapurikuntiin ja -keskuksiin sekä kaupan kehitysmahdollisuuksia ja markkinoita. Pääpaino tarkastelussa on Huittisten keskustaajaman alueella, jonne suurin osa kaupasta on keskittynyt. Naapurikuntia tarkastellaan siinä määrin kuin on tarpeellista riittävän kokonaiskuvan saamiseksi markkinoista.

Satakunnassa laaditaan parhaillaan maakuntakaavaa. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä huhti-kesäkuussa 2008. Ohessa on esitetty ote maakuntakaavan luonnoksesta. Huittisten keskustan alueelle on C-3-merkinnällä osoitettu seutukeskustasoinen keskusta-alue, jolle voi sijoittua keskustahakuisia kaupan sekä hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista. Suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia korostavan kuntakeskustan edelleen kehittämiseksi. Keskusta-alueen lounaispuolelle ns. Sahkon alueelle on maakuntakaavan luonnoksessa osoitettu km-merkinnällä vähittäiskaupan suuryksikköjen alue, jolla osoitetaan keskustatoimintojen alueen ulkopuolisia maankäyttö- ja rakennuslain 114 § tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkinnällä sallitaan myös erikoistavarakaupan yksiköiden (retail park) sijoittuminen alueelle. Suunnittelumääräyksissä km-merkinnältä edellytetään, että suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa otetaan huomioon kaupunkien ja lähiseudun kuntien palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen. Kaupan kannalta myös T-, P- ja TP-merkityt alueet voivat olla mahdollisia sijaintikohteita tilaa vievälle kaupalle tai sellaisille kaupan yksiköille, jotka eivät ylitä maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:ssä määritellyn suuryksikön (2 000 kerrosneliometriä) rajaa. Huittisissa tällaisia kauppaa kiinnostavia alueita on kolme: vt12:n länsipuolella keskustasta pohjoiseen sijaitseva Takkulan teollisuusalue, vt2:n eteläpuolella sijaitseva Kaharilan palvelukeskuksen alue sekä Koskuan teollisuusalue vt2:n pohjoispuolella Huittistenkadun varrella. Kauempana vt2:n varrella Huittisten itäpuolella sijaitsee vielä Jokilevon teollisuusalue, joka alkaa olla kaupallisten toimijoiden kannalta varsin kaukana Huittisten parhaista kauppapaikoista. Huittisten C-alueita ympäröivät A-merkityt asuinalueet.



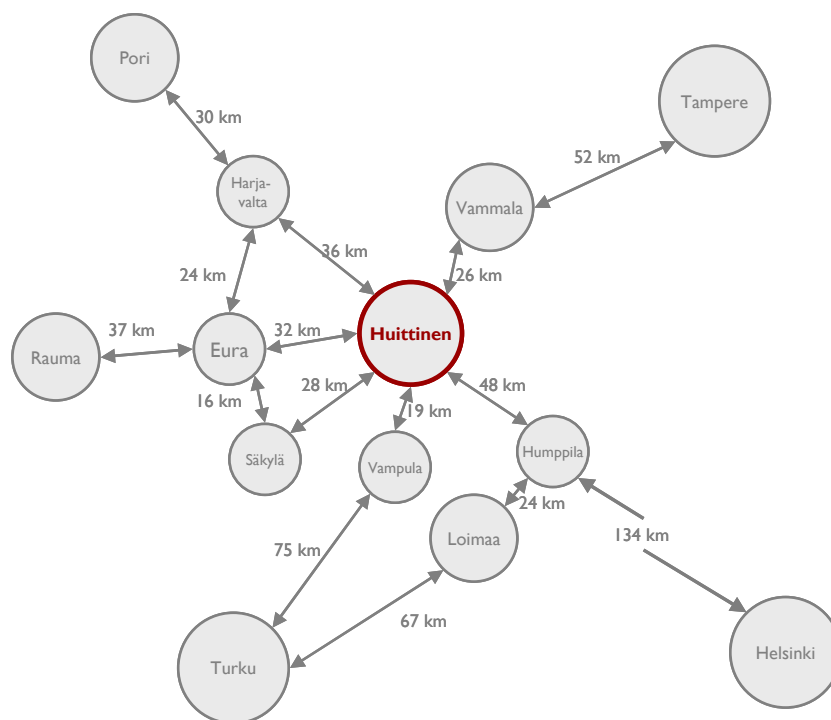
Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavan luonnoksesta (lähde: Satakunnan liitto)

Nyt laadittavan keskustaosayleiskaavan alueella on voimassa Huittisten oikeusvaikutukseton yleiskaava 2010, joka on hyväksytty 1993.

## 1.2. Tutkimusalue

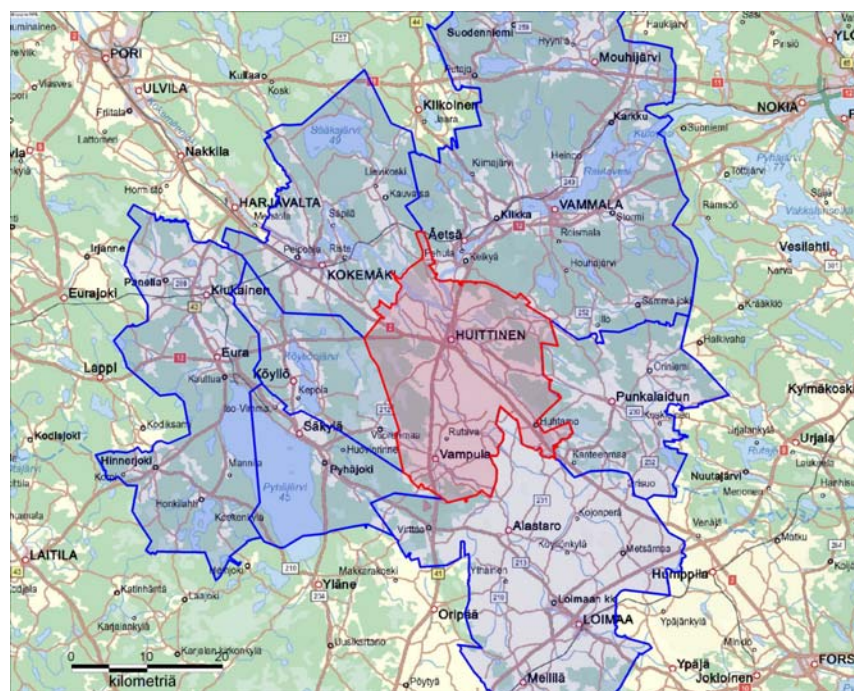
Huittisissa on hyvät päivittäistavarakaupan peruspalvelut ja kaupungin kokoon nähden varsin monipuoliset erikoistavarakaupan palvelut. Huittinen sijaitsee valtateiden 2 ja 12 sekä kantatien 41 risteyksessä, joten yhteydet muihin keskuksiin ovat hyvät. Lähimpiä vaihtoehtoisia asiantipaikkoja ovat Sastamala ja Eura, joista Eura on kooltaan suunnilleen Huittisten luokkaa ja Saastamala hieman suurempi. Suuremmista kaupungeista lähimpänä ovat Pori, Rauma ja Tampere, mutta myös Turku on mahdollinen asiantikohde Huittisista lähdeittäessä.

Huittisten kaupunki sijaitsee keskellä pikkukaupunkien verkostoa, jossa yhteydet kaupunkien välillä ovat varsin tiiviitä myös asiantitarkoituksissa. Oheisessa kuvassa on havainnollistettu etäisyyksiä eri keskusten välillä ja Huittisten sijaintia taajamien verkoston keskellä. Verrattain lyhyet etäisyydet mahdollistavat asiantit eri keskusten välillä.



Kuva 2 Huittisten sijainti taajamien verkostossa

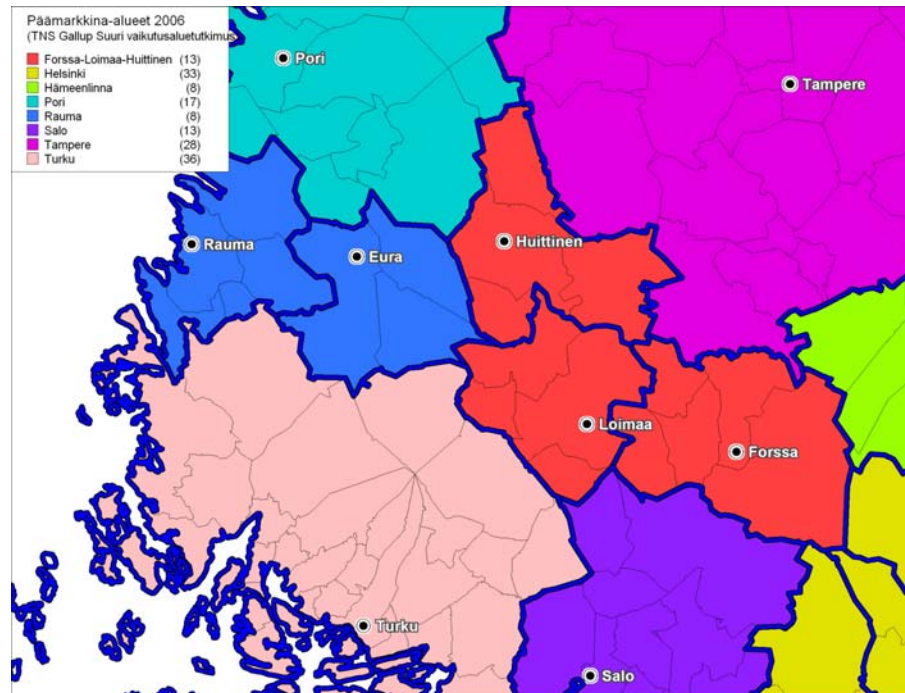
Seuraavassa kartassa on esitetty tämän selvityksen tutkimusalue. Pääasiallinen tutkimusalue on Huittisten kaupunki ja erityisesti sen keskusta-alue, jolle ollaan laatimassa yleiskaavaa. Lisäksi tarkastellaan Huittisten vaikutusaluetta, joka on karttaan merkitty sinisellä. Osassa vaikutusalueen kuntia on hyvinkin vahva vähittäiskaupan tarjonta omasta takaa, mutta niistä suuntautuu kuitenkin jonkin verran asiointeja Huittisiin. Kartalla esitetty kuntajako on vuoden 2009 alun mukainen, eli Huittisiin kuuluu myös Vampula ja Eura ja Kiukainen ovat yhdistyneet. Loimaaseen on liittynyt Alastaro ja Mellilä. Vammala, Äetsä ja Mouhijärvi ovat yhdistyneet Sastamalan kaupungiksi.



Kuva 3 Tutkimusalue (pohjakartta © Logica Oy)



TNS Gallupin Suuressa Vaikutusaluetutkimuksessa Huittisilla on oma paikallismarkkina-alue, joka koostuu Huittisten, Vampulan, Äetsän ja Punkalaitumen kunnista. Päämarkkina-aluejaossa Huittinen, Loimaa ja Forssa muodostavat oman päämarkkina-alueensa, mikä kertoo kuntien hyvästä kaupallisesta vetovoimasta – ne eivät käänny Tampereen, Porin tai Turun suuntaan.



Kuva 4 Pää- ja paikallismarkkina-alueet (TNS Gallup Suuri vaikutusaluetutkimus 2006)

### 1.3. Aineistot

Selvityksessä on käytetty seuraavia tilasto- ja muita lähteitä:

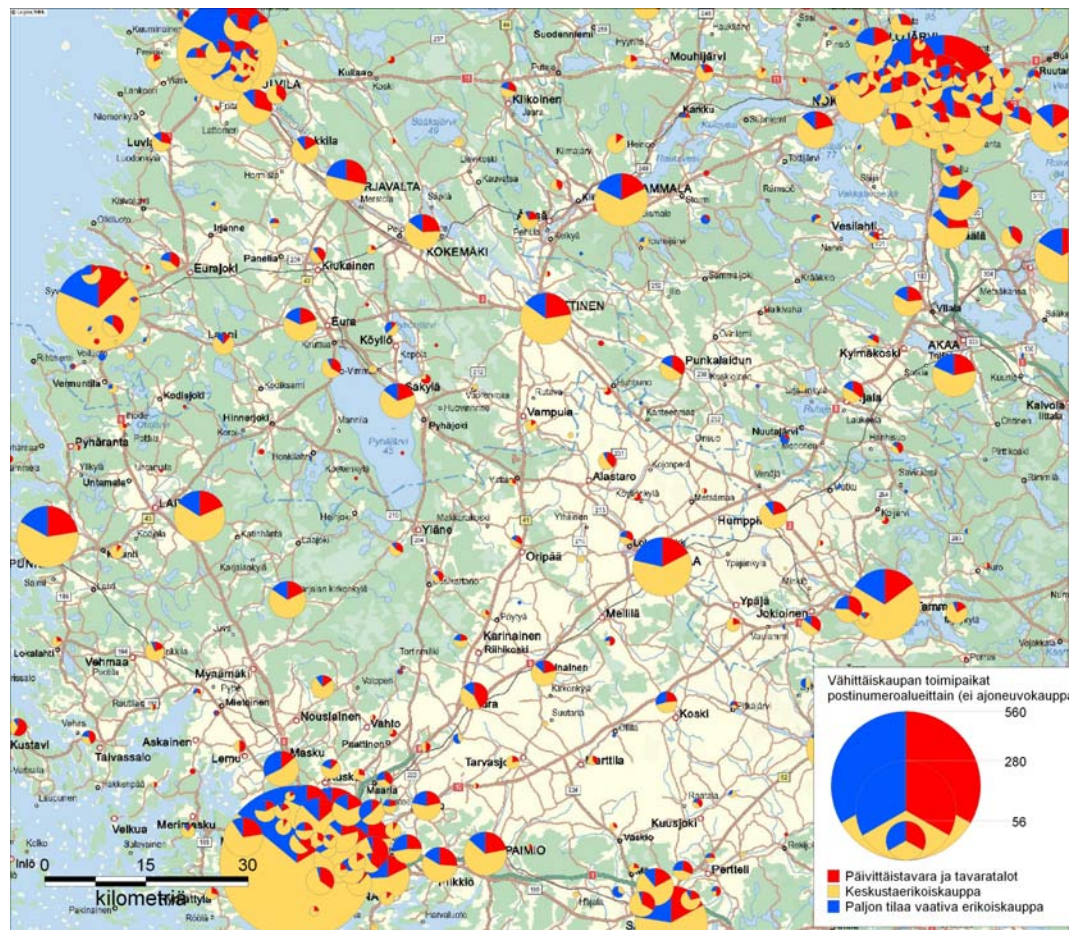
- Tilastokeskus:
  - Ruutuaineisto
  - Väestörakenne ja väestöennusteet
  - Toimipaikkarekisteri
- Tuomas Santasalo Ky:
  - Kulutusluvut
- AC Nielsen Finland Oy
  - Päivittäistavarakaupan myymälärekisteri
- Logica Oy:
  - Pohjakartat
- Satakunnan liitto: Maakuntakaavan valmisteluaineistot
- Satakunnan ammattikorkeakoulu, Liiketoiminta Huittinen: Huittisten vetovoimatutkimus 2008.
- Huittisten kaupunki: Kaupunkikartta 2008

## 2. Kauppa Huittisissa

### 2.1. Kaupan sijoittuminen

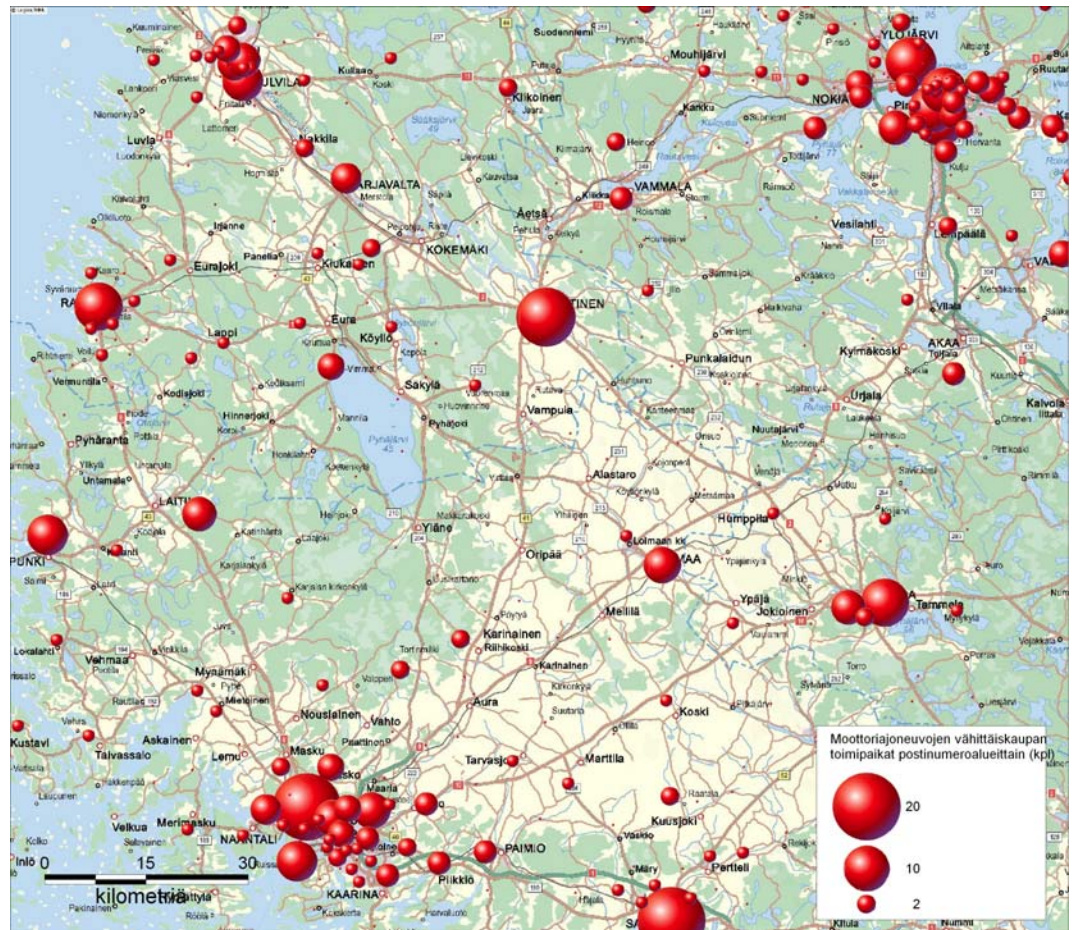
Huittinen on seudullaan suhteellisen vahva vähittäiskaupan palveluiden tarjoaja. Oheisessa kartassa on esitetty postinumeroalueittain vähittäiskaupan ja ajoneuvokaupan toimipaikkojen määrä vuoden 2008 keväällä. Ympyrän koko kuvaa toimipaikkojen määrää ja eri sektorit kaupan eri toimialoja. Lähteenä on käytetty Tilastokeskuksen Toimipaikkalaskuria, jonka tiedot perustuvat Tilastokeskuksen Toimipaikkarekisteriin. Päivittäistavarakaupat ja tavaratalot -ryhmä sisältää sekä päivittäistavaramyymälät (marketit yms.) että elintarvikkeiden erikoisliikkeet ja esimerkiksi halpatavaratalot. Tilaa vievään kauppaan kuuluvat huonekalu-, kodinkone- ja rautakaupat. Muut erikoistavarakaupat muodostavat ”keskustaerikoiskauppa” -ryhmän. Maatalouskaupat sisältyvät Toimipaikkarekisterin tilastoissa tukkukauppaan eivätkä siten näy tässä esityksessä.

Toimipaikkojen määrää tarkasteltaessa Huittinen sijoittuu suunnilleen samaan luokkaan Sastamalan ja Loimaan kanssa. Suuret kaupungit Pori, Tampere ja Turku erottuvat aivan omassa luokassaan toimipaikkakeskittymänä. Huittisissa on selvästi enemmän toimipaikkoja kuin esimerkiksi Kokemäellä, Harjavallassa, Eurassa tai Säkylässä. Toimipaikkojen jakautuminen eri toimialoille on kaikilla alueilla yllättävänkin samanlainen. Eniten on keskustaerikoiskaupan toimipaikkoja, päivittäistavarakaupan ja tilaa vievän erikoiskaupan toimipaikkoja taas on suunnilleen yhtä paljon. Tämä selittyy pääasiassa tyypillisten keskustaerikoiskauppojen pienellä yksikkökoolla. Määrällisesti näitä toimipaikkoja on paljon, vaikka liikevaihdoltaan ne ovat yleensä suhteellisen pieniä.



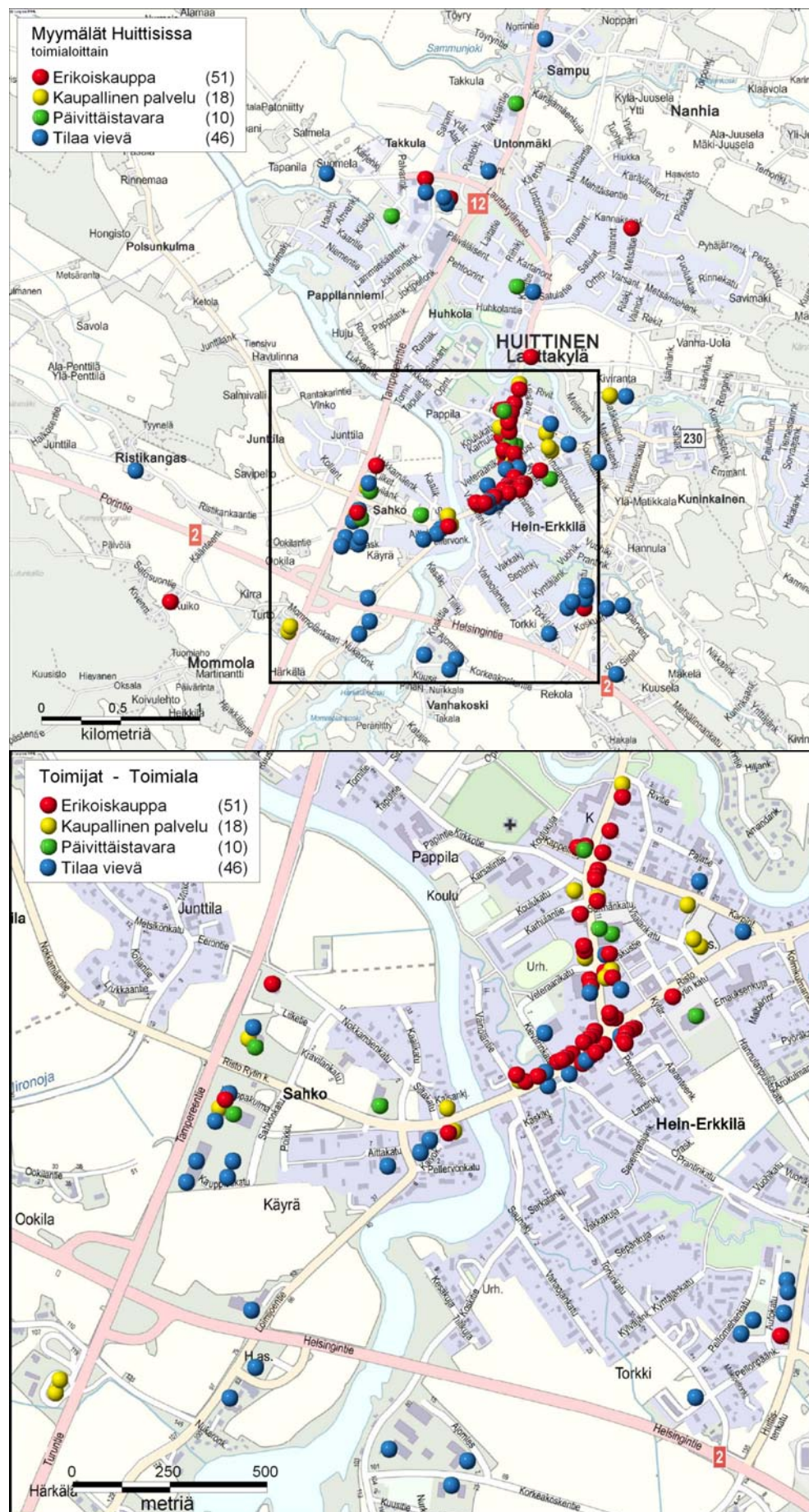
Kuva 5 Kaupan toimipaikkojen määrä postinumeroalueittain vuonna 2008 (lähde: Tilastokeskus, Toimipaikkarekisteri, pohjakartta © Logica Oy)

Huittisten erityispiirre on sen erittäin vahva asema autokaupan keskuksena. Seuraavan sivun kartassa on esitetty autokaupan toimipaikkojen määrä postinumeroalueittain. Huittinen korostuu selvästi. Autokaupan toimipaikkojen määrässä jopa esimerkiksi asukasluvultaan noin kolme kertaa suurempi Rauma jää Huittisten tasolle.



Kuva 6 Moottorijoneuvojen vähittäiskaupan toimipaikat postinumeroalueittain vuonna 2008 (pohjakartta © Logica Oy)

Kauppa on sijoittunut Huittisissa hyvin tiiviisti. Keskeisin kaupallinen vyöhyke on keskustan Risto Rytin katu ja Lauttakyläntie. Kauppaa on hakeutunut myös vt12 suuntaan Risto Rytin kadun länsipäähän. Varsinkin tilaa vievän kaupan ja autokaupan toimipaikkoja on myös vt2:n tuntumassa Kaharilan alueella ja Huittistenkadun varrella. Keskustaerikoiskaupan toimipaikat ovat hyvin pitkälti keskittyneet aivan Huittisten keskustaan. Seuraavan sivun kartassa on kuvattu vähittäis- ja autokaupan toimipaikkojen sijoittumista Huittisissa. Tiedot perustuvat pääosin Huittisten kaupungin Palvelukarttaan 2008, joten tiedot eivät välttämättä ole täysin kattavat.

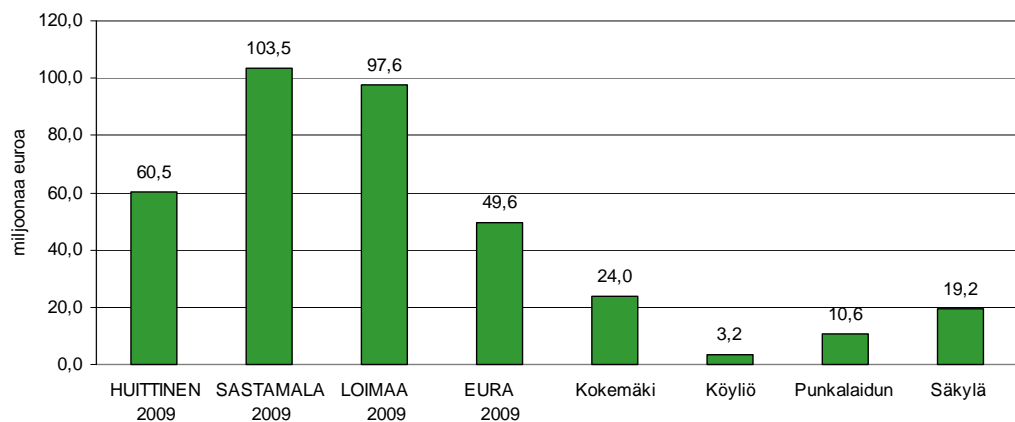


Kuva 7 Vähittäiskaupan toimipaikkojen sijainti Huittisissa (pohj kartta © Logica Oy)

## 2.2. Kaupan liikevaihto ja sen kehitys

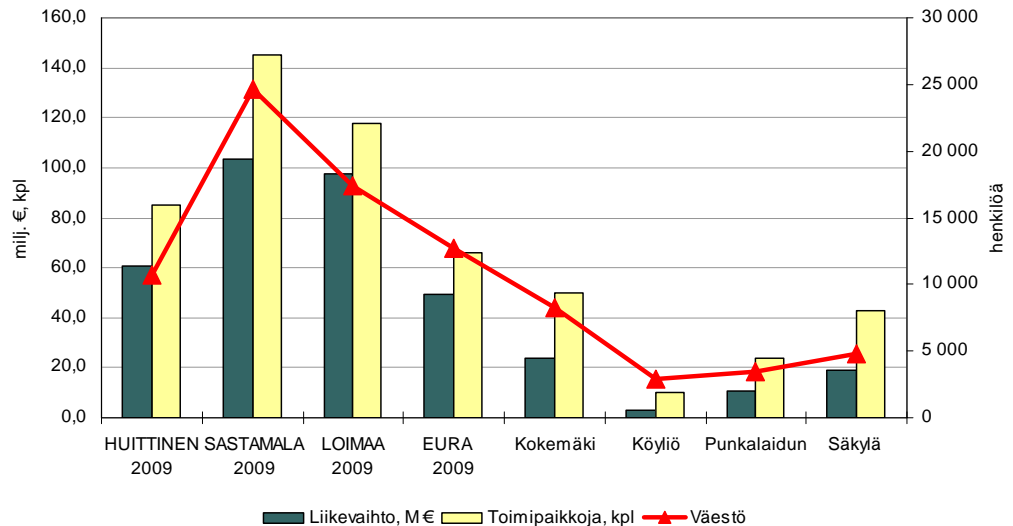
Liikevaihto kuvastaa melko hyvin kaupan tarjonnan laajuutta ja monipuolisuutta kunnassa. Seuraavassa kuvassa on havainnollistettu tarkastelualueen kuntien kokoeroja esittämällä niiden vähittäiskaupan liikevaihto vuonna 2007. Liikevaihtoon sisältyy koko vähittäiskauppa pois lukien moottoriajoneuvojen ja varaosien korjaus ja kauppa. Kuntajako on vuoden 2009 alun mukainen, eli Huittisiin sisältyy Vampula, Sastamalaan Vammala, Mouhijärvi, Suodenniemi ja Äetsä, Loimaaseen Alastaro ja Mellilä sekä Euraan Kiukainen.

Sastamalassa on suurin kaupan liikevaihto. Loimaa on hieman Sastamalaa pienempi kaupan liikevaihdolla mitattuna ja Huittinen puolestaan selvästi Loimaata pienempi, mutta Euraa suurempi. Kokemäki ja Säköylä jäävät noin kolmannekseen Huittisten tasosta, Köyliö ja Punkalaidun vielä niitäkin pienemmiksi.



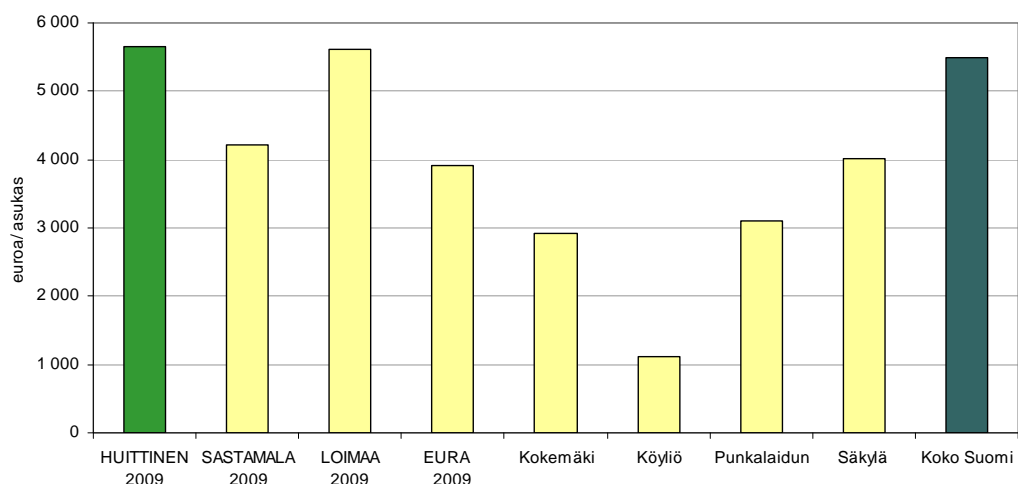
Kuva 8 Vähittäiskaupan liikevaihto vuonna 2007 Huittisissa ja lähikunnissa lähde: Tilastokeskus, Toimipaikkarekisteri)

Tärkein kaupan liikevaihdon suuruutta selittävä tekijä on väestön määrä. Seuraavan sivun kuviossa on esitetty vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä, vähittäiskaupan liikevaihto ja väestön määrä vuonna 2007. Kuvion vasen pystyakseli kuvaa liikevaihtoa miljoonissa ja toimipaikkojen määrää yksikköinä. Oikealla pystyakselilla on väestön määrä. Sastamala on väkiluvultaan suurin alueen kunnista, Loimaa toiseksi suurin ja Eura hieman seuraavana tulevaa Huittista suurempi. Yhteys kunnan väkiluvun ja kaupan toimipaikkojen määrän ja liikevaihdon välillä on selvä. Väkiluvultaan pienissä kunnissa myös kauppaa on vähemmän.



Kuva 9 Vähittäiskaupan liikevaihto, toimipaikkojen määrä ja väestön määrä Huittisissa ja lähikunnissa vuonna 2007.

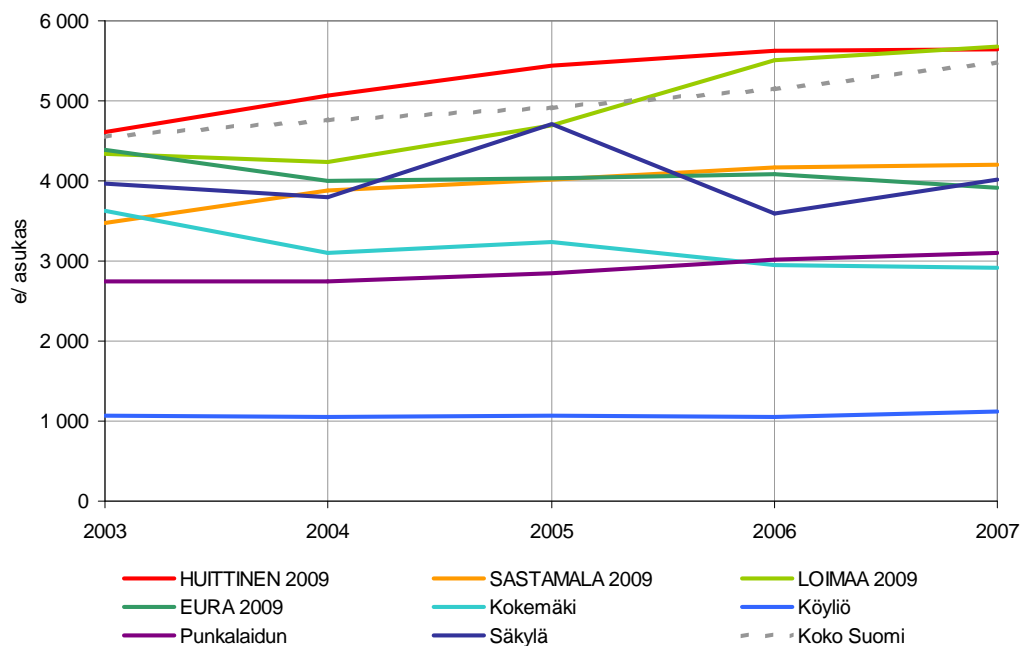
Väestön ja kaupan liikevaihdon suhdetta voidaan tarkastella edelleen suhteuttamalla vähittäiskaupan liikevaihto väestön määrään. Näin saadaan laskennallinen liikevaihtoa asukasta kohden -tunnusluku. Tätä lukua on seuraavassa kuviossa vertailtu eri kuntien ja koko Suomen välillä. Vuonna 2007 Huittisten ja Loimaan asukaskohtaiset liikevaihdot olivat keskenään lähes samansuuruiset koko maan keskimääräisellä tasolla. Sastamala, jossa euromääräisesti liikevaihtoa oli paljon, jää selvästi koko maan tason alapuolelle. Eura ja Säkyä ovat Sastamalan kanssa samalla tasolla. Sastamalan lukua on luonnollisesti laskenut vuoden 2009 alun kuntaliitos, jossa Suodenniemi, Mouhijärvi, Äetsä ja Vammala yhdistyivät uudeksi Sastamalan kaupungiksi. Vanhan Vammalan kaupungin asukaskohtainen liikevaihto olisi ollut selvästi suurempi.



Kuva 10 Vähittäiskaupan liikevaihto euroa/asukas vuonna 2007. (Lähde:Tilastokeskus)

Seuraavassa kuvassa on esitetty asukaskohtaisen liikevaihdon kehitys kunnittain vuosina 2002–2007. Tunnuslukua voi käyttää karkeana ostovoiman virtauksen mittarina. Mikäli kunnan asukaskohtainen liikevaihto on yli maan keskitason, kuntaan virtaa ostovoimaa sen ulkopuolelta. Vastaavasti mikäli kunta jää maan keskitason alapuolelle, se menettää osto-

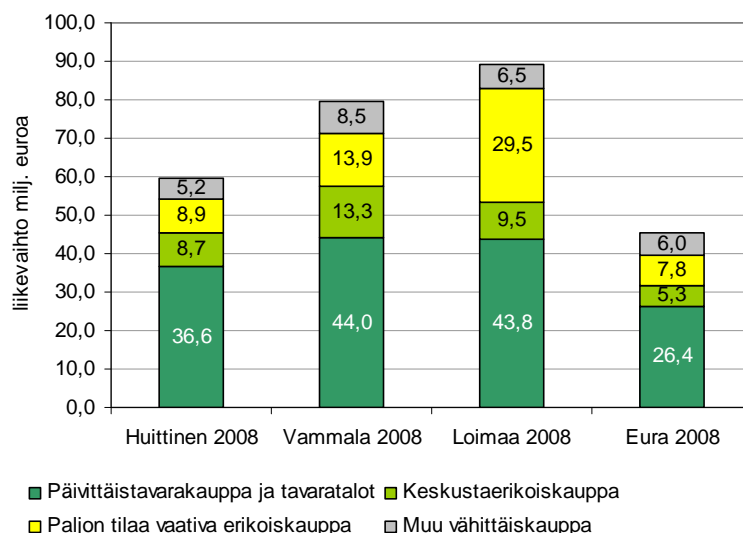
voimaansa oman kunnan ulkopuolelle. Kuvassa koko maan keskiarvo on esitetty katkoviivalla. Tutkimusalueen kuntien asukaskohtaiset liikevaihdot jäävät Huittisia lukuun ottamatta alle koko maan keskitason. Loimaa nousee vuonna 2007 hieman koko maan tason yläpuolelle. Satakunnassa tosin myös asukkaiden kulutus on hieman alle koko Suomen keskiarvon, joten jo lähelle koko maan keskiarvo asettuva luvut kertovat hyvästä tarjonnan tasosta. Huittisissa liikevaihdon kasvu on tasoittunut vuoden 2006 jälkeen ja asukaskohtainen liikevaihto on laskeutumassa koko maan tasolle. Säkylässä kehitys on ollut staattista vuoden 2005 tilastopikkeamaa lukuun ottamatta. Euran ja Kokemäen trendi on lievästi laskeva. Punkalaitumella vähittäiskaupan liikevaihtoa on syntynyt asukasta kohti selvästi vähemmän kuin koko maassa keskimäärin ja taso on pysynyt suunnilleen samana koko tarkastelujakson ajan. Köyliössä kaupan liikevaihto on pienintä ja se on säilynyt varsin muuttumattomana.



Kuva 11 Vähittäiskaupan liikevaihdon euroa / asukas kehitys vuosina 2003–2007. (Lähde: Tilastokeskus)

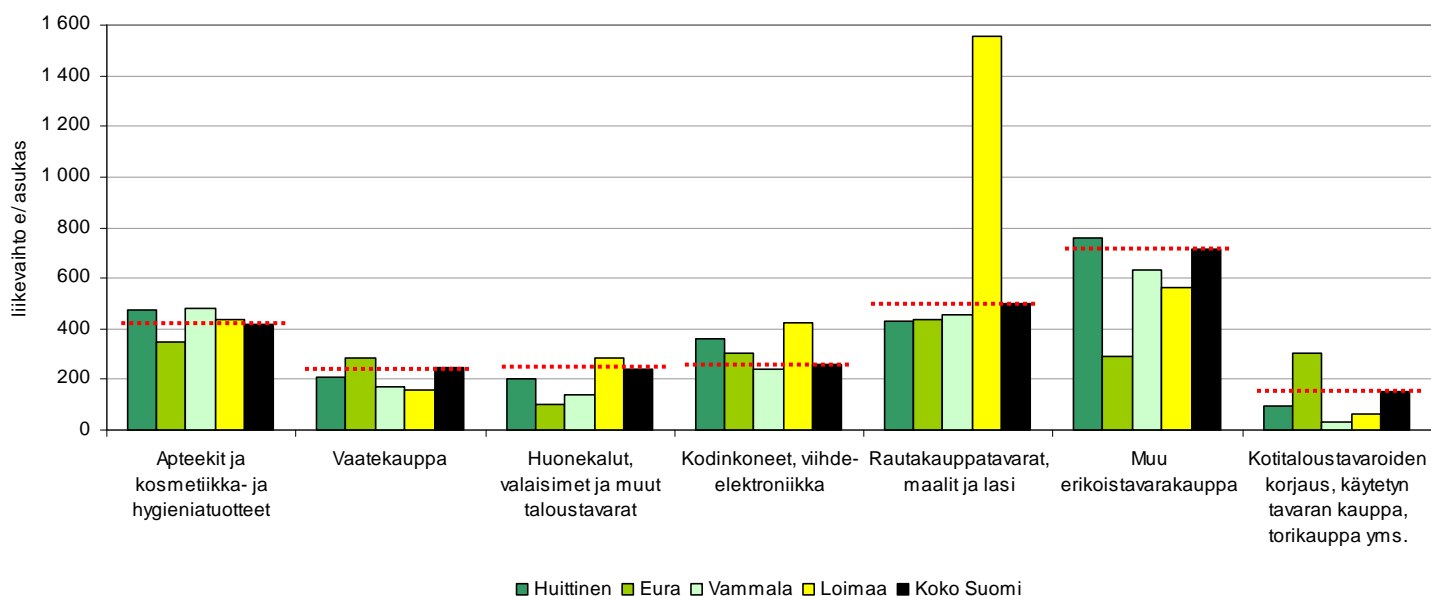
Seuraavassa kuviossa on kuvattu vähittäiskaupan liikevaihdon jakautumista eri toimialoille kunnittain. Mukana ovat vain tutkimusalueen suurimmat kunnat ja ne on esitetty vuoden 2008 aluejaon mukaisesti, koska Tilastokeskuksen Toimipaikkarekisterin tiedoissa liikevaihtoja ei julkaista, jos kunnassa on alle 3 saman toimialan kauppaa. Suurimmista kunnista tiedot ovat saatavilla. Uusimmat kuntaliitokset eivät ole ehtineet mukaan tilastoihin, koska tuoreimmat kaupan liikevaihtotilastot ovat vuodelta 2007. Vähittäiskauppa on jaettu neljään pääryhmään: päivittäistavarakauppa ja tavaratalot, keskustaerikoiskauppa, paljon tilaa vaativa erikoiskauppa (kodinkone, huonekalu ja rautakauppa) sekä muu vähittäiskauppa, joka sisältää mm. apteekki- ja torikaupan sekä henkilökohtaisten tavaroiden ja kodinkoneiden korjauksen. Vuoden 2008 aluejaolla Vammalan vähittäiskaupan liikevaihto jää hieman Loimaata pienemmäksi. Kuviossa korostuu tilaa vaativan erikoiskaupan merkittävä osa Loimaan vähittäiskaupassa. Pääosa ryhmän liikevaihdosta syntyy rautakaupasta.





Kuva 12 Vähittäiskaupan liikevaihto Huittisissa ja tutkimusalueen suurimmissa kunnissa vuonna 2007 toimialoittain

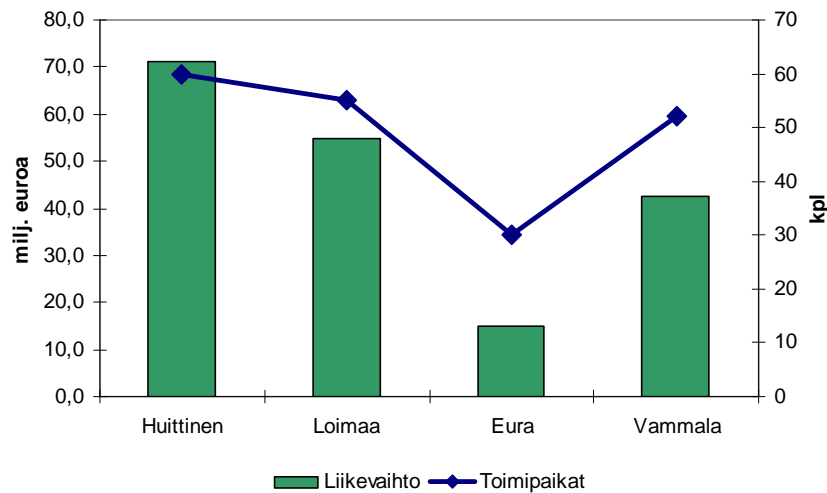
Seuraavassa kuvassa on havainnollistettu liikevaihdon määrää suhteessa asukasluukuun eri toimialaryhmissä tutkimusalueen suurimmissa kunnissa ja koko Suomessa. Huittisissa liikevaihtoa kertyy hieman koko Suomen tasoa enemmän apteekki-, kodinkone- ja muun erikoistavara-kaupan ryhmissä. Vaate-, huonekalu- ja rautakaupassa liikevaihto jää Huittisissa hieman alle koko Suomen asukaskohtaisen keskiarvon. Suurin ero Suomen keskiarvoihin syntyy Loimaalla rautakauppasektorilla. Muissa kunnissa ja muilla toimialoilla erot Suomen keskiarvoon jäävät selvästi pienemmiksi.



Kuva 13 Vähittäiskaupan eri toimialojen liikevaihto asukasta kohden vuonna 2007 tutkimusalueen suurimmissa kunnissa ja koko Suomessa

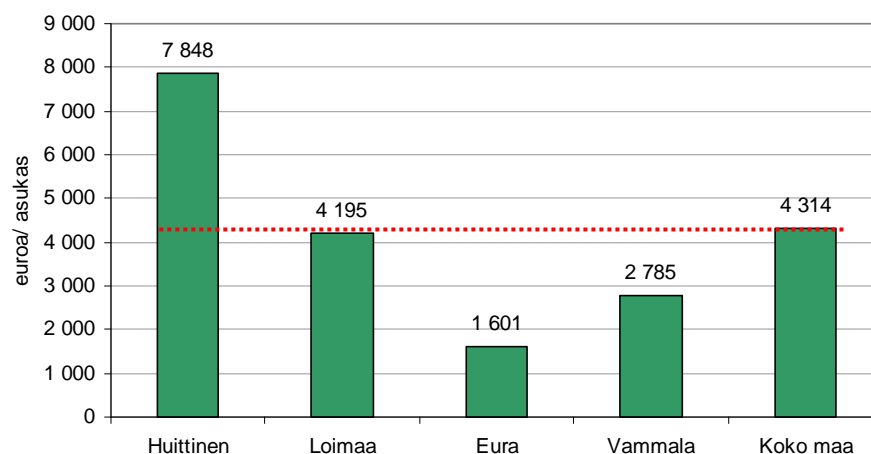
Autokauppa on Huittisten vahvuus ja se näkyy myös tilastojen valossa selvästi. Seuraavassa kuviossa on esitetty Tilastokeskuksen toimialaluokituksen "Moottoriajoneuvojen kauppa, korjaus ja huolto sekä polttoaineen vähittäismyynti" -ryhmän toimipaikkojen määrä ja

liikevaihto vuonna 2006 tutkimusalueen suurimmissa kunnissa. Huittinen on molemmilla mittareilla selvästi suurin.



Kuva 14 Moottoriajoneuvokaupan toimipaikkojen määrä ja liikevaihto vuonna 2006

Kun moottoriajoneuvojen kaupan liikevaihdon suhteuttaa Huittisten väkilukuun, muodostuu vielä selvempi kuva sektorin painoarvosta Huittisissa. Koko Suomessa liikevaihtoa kertyi vuonna 2006 keskimäärin 4 300 euroa vuodessa, mutta Huittisissa liikevaihto syntyi lähes kaksinkertainen määrä, noin 7 850 euroa. Myös Loimaalla autokauppaa on melko paljon, mutta liikevaihto jää kuitenkin selvästi Huittisia pienemmäksi. Autokauppa kasvattaa Huittisten vaikutusaluetta ja lisää kaupungin tunnettuutta lähiseudulla. Tällä on positiivisia vaikutuksia myös muuhun vähittäiskauppaan.



Kuva 15 Moottoriajoneuvokaupan liikevaihto suhteessa asukasluukuun vuonna 2007

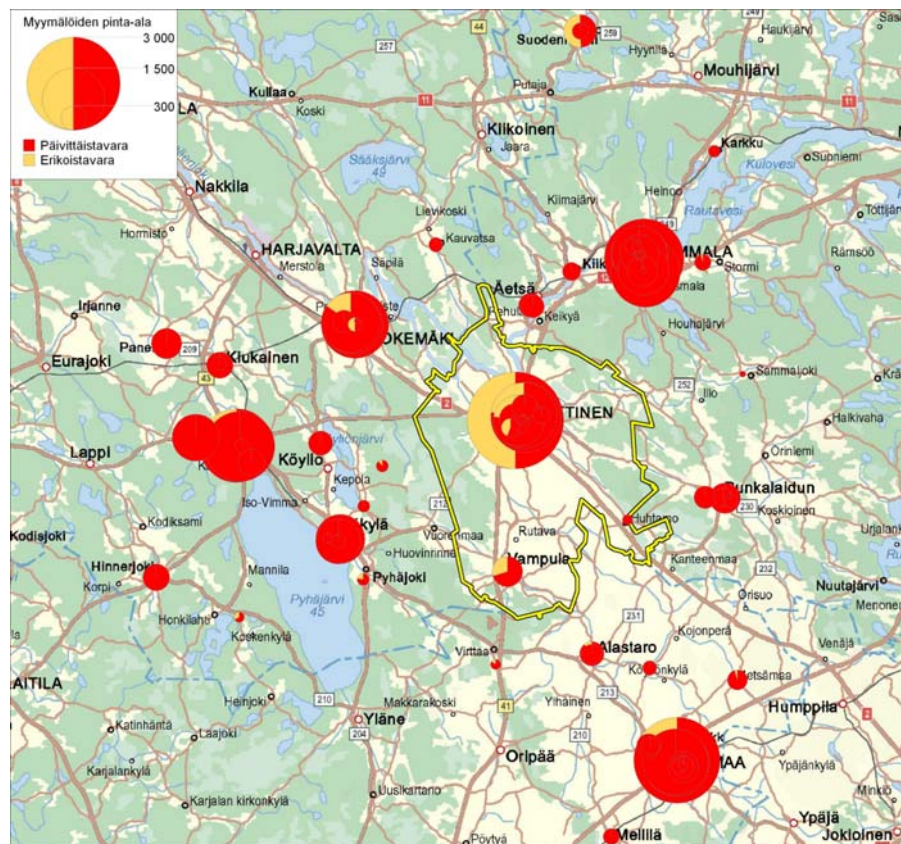
### 2.3. Päivittäistavarakaupan rakenne

Päivittäistavarakaupan verkosto on palvelujen saavutettavuuden kannalta erityisasemassa, sillä päivittäistavarakaupoissa asioidaan usein. Päivittäistavarakaupassa asiointi on välttä-

mättömyys ja heikko päivittäistavaroiden saavutettavuus heikentää elämänlaatua oleellisesti.

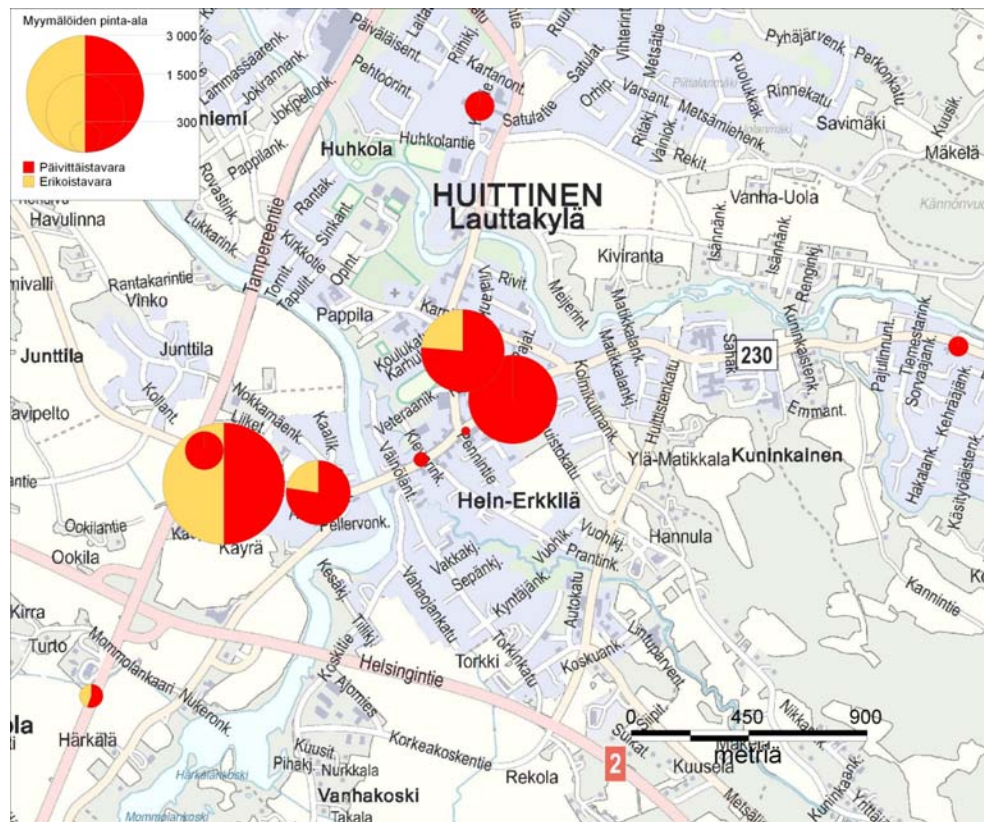
Käytännössä kaikki Huittisten päivittäistavarakaupan tarjonta keskittyy keskustan alueelle. Vuoden 2009 alusta Huittisiin liittyneessä Vampulassa on kauppa ja Huhtamon kylällä Kyläpuoti. Muut toimipaikat ovat keskustassa. Muulla tutkimusalueella tarjonta on samankaltainen. Pääosa päivittäistavara-kaupoista sijaitsee kuntakeskuksissa, joissakin kylissä on lisäksi pieniä kyläkauppoja. Huittisten keskustassa suurimmat päivittäistavara-kaupat ovat S-Market ja K-Supermarket sekä Lidl ja Säästömarket. Lisäksi keskustassa on joitakin pienempiä myymälöitä.

Alla olevassa kartassa on kuvattu päivittäistavaramyymälöiden sijainti ja pinta-ala tutkimusalueella. Ympyrän koko kuvaa myymälän pinta-alaa ja värien jakautuminen erikoistavara-kaupan myyntipinta-alaa myymälässä. Tietojen lähteenä on AC Nielsenin myymälärekisteri vuodelta 2007. Tällä tarkastelutasolla katsottuna myymälät sijoittuvat suurelta osin päällekkäin kuntakeskuksissa, mikä vaikeuttaa kartan lukemista. Huittinen erottuu kartalla muista siinä, että sen päivittäistavara-kaupoissa on myös erikoistavara-kaupan tarjontaa. Muiden kuntien päivittäistavara-kaupat ovat pääsääntöisesti pelkästään päivittäistavaraa sisältäviä. Huittisissa suurin erikoistavara-kaupan valikoimaa päivittäistavaran ohella tarjoava myymälä on Säästömarket, jossa pinta-alasta noin puolet on muuta kuin päivittäistavaraa.



Kuva 16 Päivittäistavara-kaupan yksiköt Huittisissa ja lähikunnissa vuonna 2008 (lähde AC Nielsenin myymälärekisteri, pohjakartta © Logica Oy)

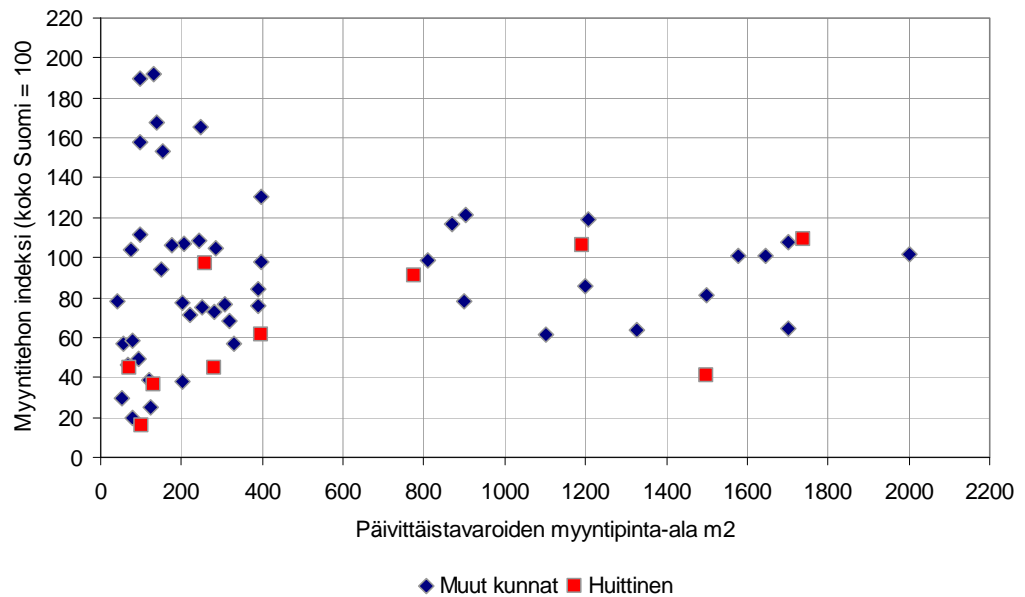
Seuraavassa kartassa on esitetty tarkemmin päivittäistavaramyymälöiden sijainti Huittisten keskustassa. Keskustassa suurimmat yksiköt ovat S-Market, K-Supermarket ja Lidl sekä Säästömarket. Pienempinä ympyröinä erottuvat Siwat, K-Market ja K-Extra sekä kaksi luontaistuotemyymälää.



Kuva 17 Päivittäistavaramyymälät Huittisten keskustassa 2008 (lähde AC Nielsenin myymälärekisteri, pohjakartta © Logica Oy)

Päivittäistavara-kaupan verkostoa voidaan tarkastella myös sen elinvoimaisuuden kannalta. Hyvä elinvoimaisuuden mittari on myyntiteho, joka muodostuu vuosimyynnistä myymäläneliometriä kohden. Oheisessa kuviossa on esitetty Huittisten ja muun tutkimusalueen päivittäistavaramyymälöiden koko ja myyntiteho vuonna 2007. Myyntitehoa on kuvattu indeksillä, jossa koko Suomen keskiarvo vastaa indeksin arvoa 100.

Tyypillisesti korkeimpiin myyntitehoihin pääsevät suurimmat ja pienimmät yksiköt. Tässäkin kuviossa näkyy, että pienimmillä yksiköillä on kaikkein korkeimmat myyntitehot. Huittisten myymälät on kuviossa merkitty punaisilla symboleilla ja muiden kuntien yksiköt sinisellä. Pääosa Huittisten keskustassa toimivista myymälöistä toimii lähellä Suomen keskiarvoa tai sen yläpuolella. Joissakin pienimmissä myymälöissä myyntiteho jää selvästi alle Suomen keskiarvon, mikä voi pitkään jatkuessaan kertoa ongelmista kannattavuudessa.



Kuva 18 Päivittäistavaramyymälöiden koko ja myyntiteho Huittisissa ja lähikunnissa vuonna 2008 (lähde: AC Nielsenin myymälärekisteri)

#### 2.4. Vähittäiskaupan hankkeet ja vähittäiskauppaan vaikuttavat muut hankkeet

Tiedossa olevia vähittäiskaupan hankkeita ovat tätä kirjoitettaessa mahdolliset liikenneasema ja halpatavaratalo, jotka sijoittuisivat Huittisiin. Molemmat hankkeet ovat todennäköisesti hakeutumassa Sahkon alueelle. Muita suurempia vähittäiskaupan hankkeita tai vähittäiskaupan sijoittumiseen oleellisesti vaikuttavia muita hankkeita ei ole tiedossa.

## 3. Työpaikat ja liikenne

### 3.1. Työpaikat

Työpaikkojen sijainti ja liikennemäärät ovat kaupan sijaintisuunnittelussa tärkeitä ympäristötekijöitä. Vaikka suurin osa ostoksista yleensä tehdään kotoa käsin ja lähiasutus on erityisen tärkeää varsinkin päivittäistavara-kaupalle, on myös työpaikkojen läheisyys kaupalle hyväksi. Työmatkojen yhteydessä hoidetaan usein jonkin verran kauppa-asiointeja ja toisaalta työssäkäynti eri paikkakunnalla laskee kynnyistä hoitaa myös kauppa-asiat työssäkäyntipaikkakunnalla. Näin ollen kunnan matala työpaikkaomavaraisuus voi osaltaan aiheuttaa vähittäiskaupan ostovoiman ulosvirtausta.

Huittinen on työpaikkaomavarainen kunta. Työpaikkaomavaraisuus oli vuonna 2006 97 prosenttia, eli kunnassa on enemmän työpaikkoja kuin työssäkäyviä. Vuonna 2003 huittislaisista 76 prosenttia kävi töissä omassa kunnassa. Vuoden 2006 työpaikkojen ja työllisten määrä tutkimusalueen kunnissa on esitetty oheisessa taulukossa. Myös muut tutkimusalueen kunnat ovat varsin työpaikkaomavaraisia. Lähinnä vain Köyliö jää selvästi alle laskennallisen omavaraisuuden tason.

Taulukko 1 Työllisten ja työpaikkojen määrä sekä työpaikkaomavaraisuus tutkimusalueen kunnissa vuonna 2006

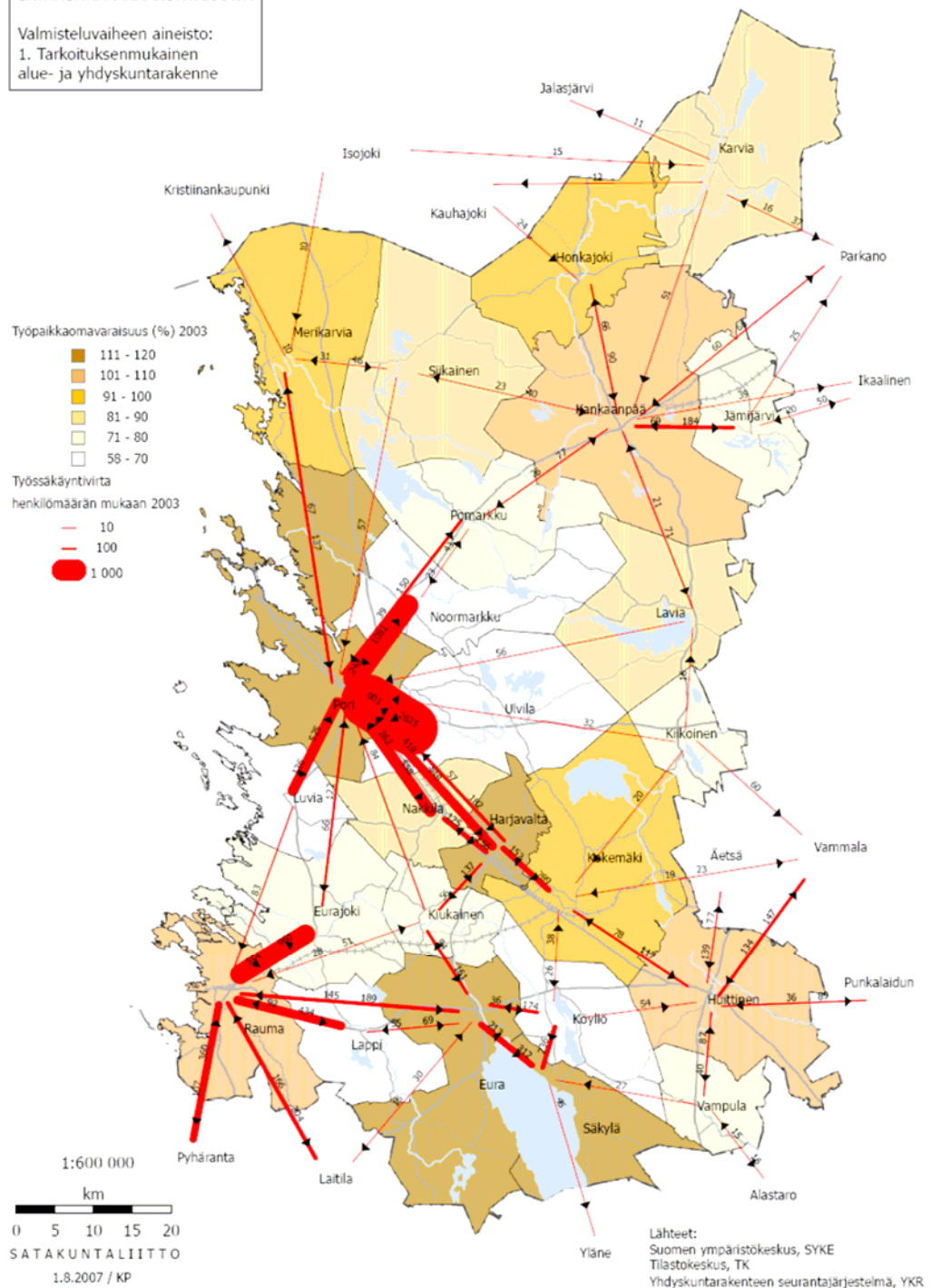
	Työlliset	Työpaikat	Työpaikka- omavaraisuus
Huittinen	4 533	4 399	97
Sastamala	9 896	9 006	91
Loimaa	7 206	7 301	101
Eura	5 305	5 501	104
Kokemäki	3 291	2 946	90
Köyliö	1 220	698	57
Punkalaidun	1 312	1 127	86
Säkylä	2 202	2 527	115

Seuraavalla sivulla olevassa maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineistossa on esitetty Satakunnan kuntien työpaikkaomavaraisuus ja pendelöintivirrat kuntien välillä.

Tärkeimmät pendelöintisuunnat Huittisiin ja Huittisista ovat Vammalaan ja Kokemäelle. Äetsästä ja Vampulasta käydään melko runsaasti töissä Huittisissa.

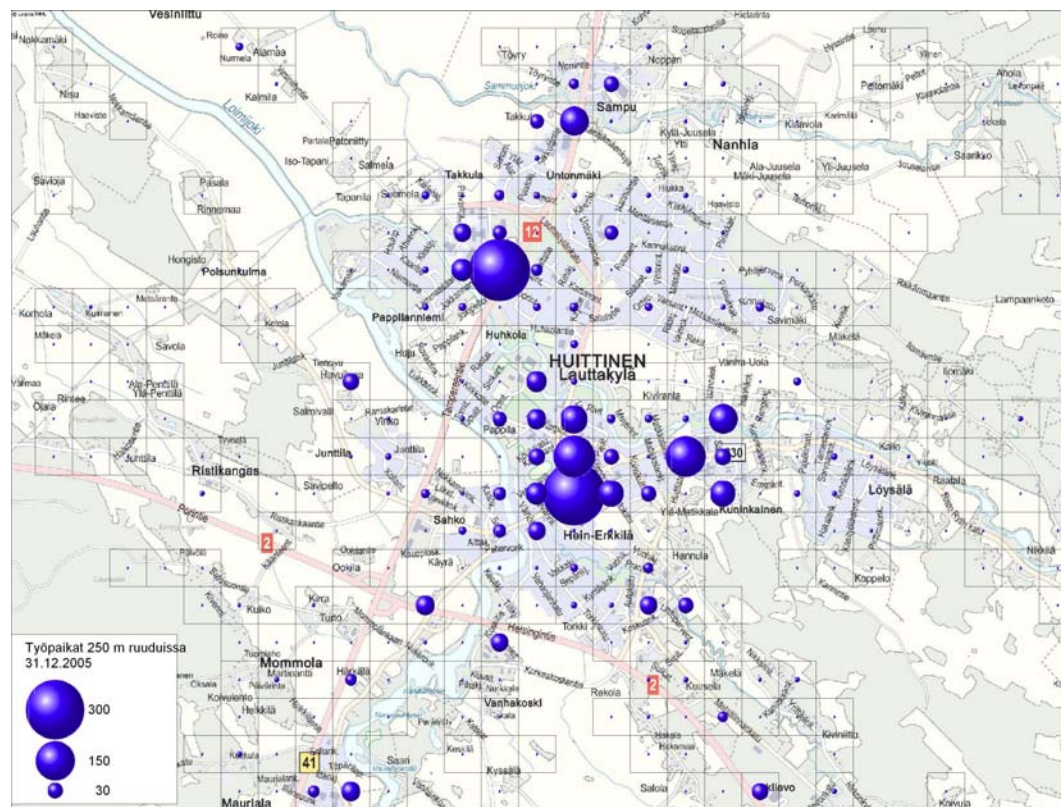
## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Valmisteluvaiheen aineisto:  
1. Tarkoituksenmukainen  
alue- ja yhdyskuntarakenne



Kuva 19 Työpaikkaomavaraisuus ja työssäkäyntivirrat Satakunnassa 2003 (lähde: Satakuntaliitto)

Huittisten työpaikoista pääosa sijaitsee keskustan alueella. Alla olevassa kartassa on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduissa vuoden 2005 lopussa. Keskustan lisäksi tiheydellä erottuu Takkulan teollisuusalue ja terveyskeskuksen alue keskustasta itään päin. Kartan alueella on noin 2 800 työpaikkaa, eli noin kolme neljästä Huittisten työpaikasta.



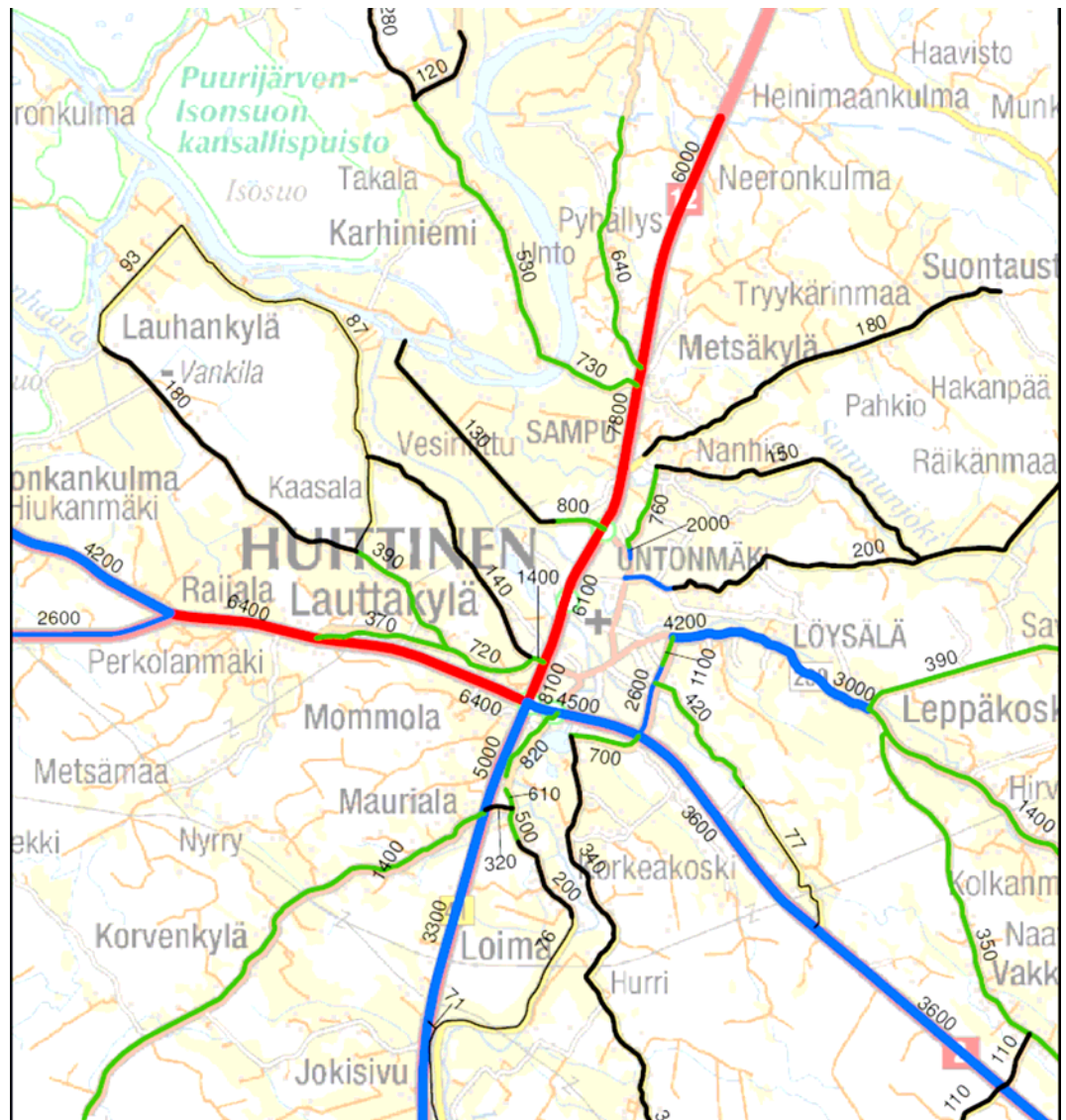
Kuva 20 Työpaikkojen lukumäärä 250 metrin ruuduissa Huittisten keskustassa vuoden 2005 lopussa. (Lähde: Tilastokeskus, Ruututietokanta, pohjakartta © Logica Oy)

### 3.2. Liikenne

Työpaikkojen lisäksi myös liikenteellä on merkitystä kauppapaikalle. Vilkaat risteykset ja suurten väylien varret ovat perinteisesti hyviä kaupan paikkoja. Vilkas liikenne tai valtakunnallisen pääväylän läheisyys voi houkutella paikkakunnalle seudullisesti merkittäviä kaupan toimijoita, jotka eivät välttämättä olisi kiinnostuneita paikasta pelkästään sen oman väestöpohjan takia. Ohikulkuliikenne hyödyttää aina vähintään jossain määrin kaupan toimijoita.

Huittinen sijaitsee suurten teiden risteyksessä. Pohjoisesta Huittisiin tulee vt12 Tampereelta Raumalle. Itä-länsi-suunnassa keskustaa sivuaa vt2 Helsingistä Poriin.. Kantatie 41 Turusta Huittisiin tulee etelästä ja yhdistyy keskustan kohdalla vt12:een Tampereen suuntaan. Oheisessa kartassa on esitetty keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä tieverkolla Huittisten kohdalla. Vilkkain väylä on vt12 Tampereelta, jolla on yli 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kantatiellä 41 keskimääräinen vuorokausiliikenne on Huittisten kohdalla noin 5 000 ajoneuvoa. Valtatie 2:lla Helsingistä päin keskimääräinen vuorokausiliikenne on 4 500 ajoneuvoa Huittisten kohdalla.





Kuva 21 Liikennemäärät vuonna 2006. (Lähde: Tiehallinto)

## 4. Väestö ja ostovoima

### 4.1. Väestö ja väestönkasvu

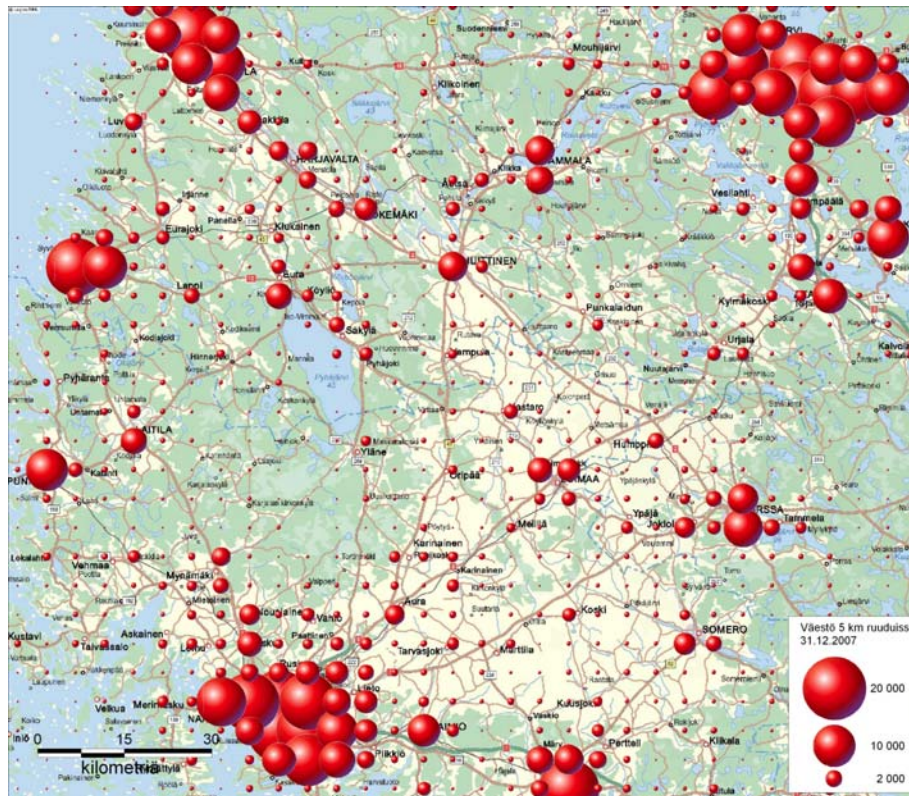
Huittisten vaikutusalueen kunnat ovat pääosin melko pieniä. Lähikunnista suurin on vuoden 2009 alussa kuntaliitoksella syntynyt Sastamala, jossa on 24 000 asukasta. Huittisissa väkeä on hieman yli 10 000 Vampulan liittyttyä Huittisiin vuoden 2009 alussa. Loimaan väkiluku on kuntaliitosten jälkeen noin 17 000. Euran hieman yli 12 000. Muut tutkimusalueen kunnat ovat väkiluvultaan pienempiä.

Alla on esitetty taulukkomuotoisena vaikutusalueen väestön määrä vuonna 2009 (vuoden 2008 lopun tieto) sekä Tilastokeskuksen ennustama muutos vuoteen 2020 ja 2030 mennessä. Aluejako on vuoden 2009 kuntien mukainen. Huittisten ja Euran väestön määrän ennustetaan pysyvän nykyisellä tasolla. Sastamala kasvaa selvästi ja Loimaa jonkin verran. Muissa kunnissa väestön määrän ennustetaan vähenevän. Tilastokeskuksen ennuste on tapahtuneeseen kehitykseen ja mm. väestön ikään perustuva trendiennuste, jonka luotettavuus on luonnollisesti jo melko heikko tarkastelujakson lopulla vuonna 2030.

Taulukko 2 Väestönmuutos v. 2009–2020–2030. (Lähde: Tilastokeskus)

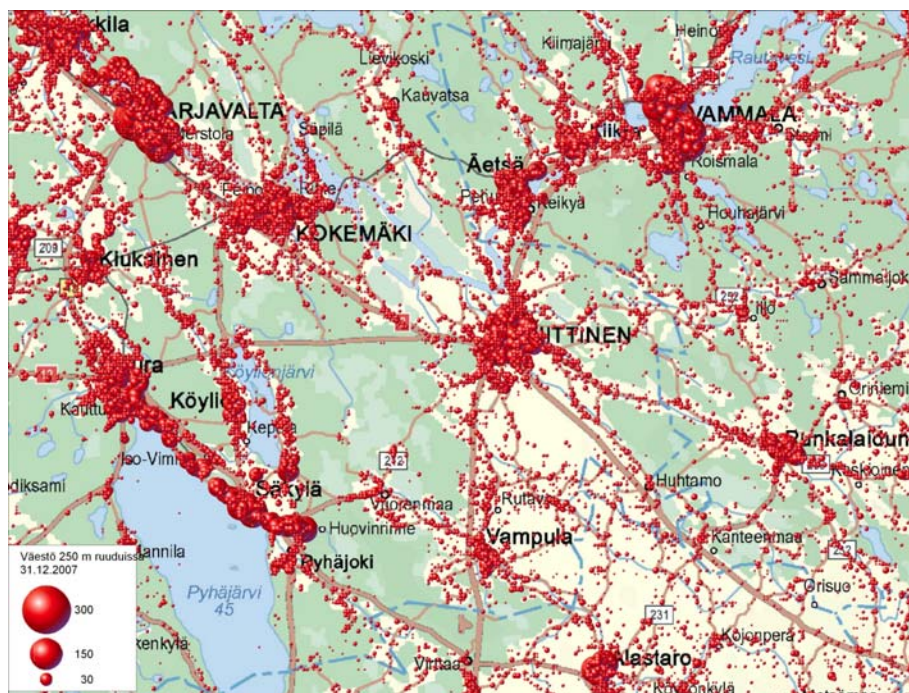
	Väkiluku			Muutos henkilöä			Muutos prosenttia		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	10 703	10 636	10 723	-67	87	20	-0,6	0,8	0,2
Sastamala	24 519	25 407	26 273	888	866	1 754	3,6	3,4	7,2
Loimaa	17 102	17 302	17 500	200	198	398	1,2	1,1	2,3
Eura	12 576	12 686	12 591	110	-95	15	0,9	-0,7	0,1
Kokemäki	8 148	7 997	7 912	-151	-85	-236	-1,9	-1,1	-2,9
Köyliö	2 863	2 641	2 548	-222	-93	-315	-7,8	-3,5	-11,0
Punkalaidun	3 373	3 033	2 951	-340	-82	-422	-10,1	-2,7	-12,5
Säkylä	4 761	4 708	4 641	-53	-67	-120	-1,1	-1,4	-2,5
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>84 045</b>	<b>84 410</b>	<b>85 139</b>	<b>365</b>	<b>729</b>	<b>1 094</b>	<b>0,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>

Väestön sijaintia Huittisissa ja sen ympäristössä on kuvattu alla olevassa kartassa. Kartassa pallon koko kuvaa väestön määrää 5 kilometrin ruudussa vuoden 2007 lopussa. Tampere ja Turku erottuvat selvästi suurimpina keskittyminä. Porista vt2 pitkin etelään muodostuu nauhamainen asutustihentymä aina Kokemäelle asti. Rauma, Forssa ja Loimaa erottuvat pienempinä keskittyminä. Huittisten asutus keskittyy pääosin vain kahden ruudun alueelle.



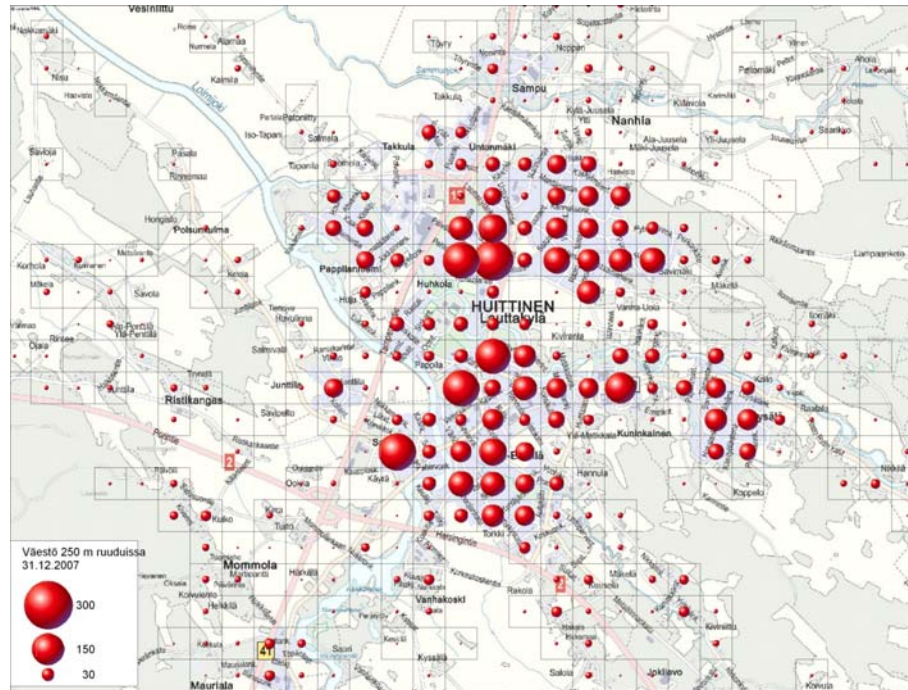
Kuva 22 Väestön määrä 5 kilometrin ruuduissa vuoden 2007 lopussa (lähde: Tilastokeskus, Ruututietokanta, pohjakartta © Logica Oy)

Seuraavassa kartassa väestön sijoittumista on tarkasteltu hieman tarkemmalla tasolla. Tässä pallo kuvaa väestön määrää 250 metrin ruuduissa. Huittisten valtateiden risteykseen sijoittuva keskusta erottuu selvästi. Asutuksen nauha jatkuu yhtenäisimpänä Äetsän ja Vammalan suuntaan.



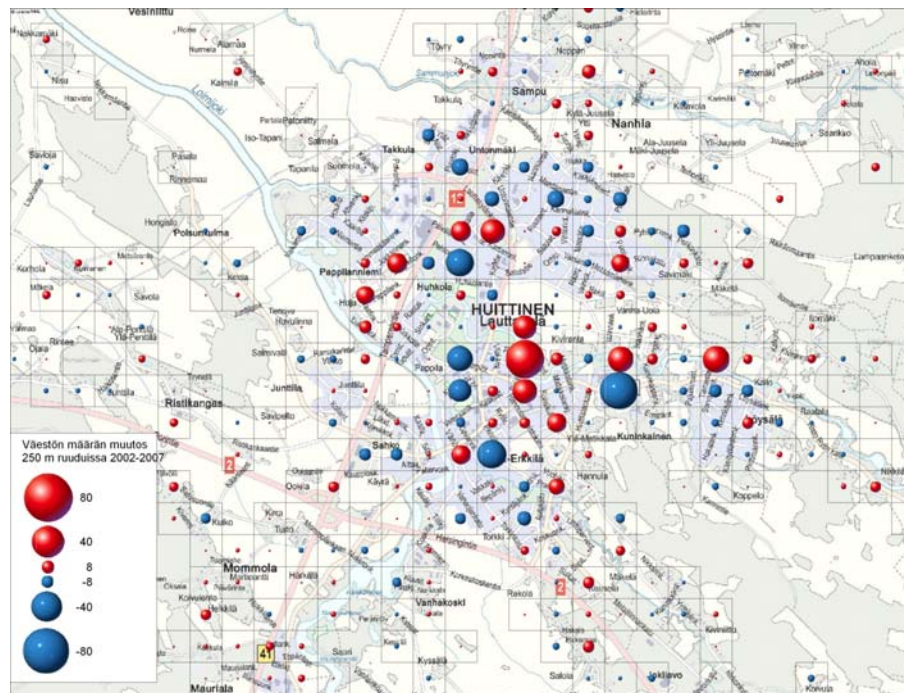
Kuva 23 Väestö Huittisissa ja lähikunnissa 250 metrin ruuduissa vuoden 2007 lopussa. (Lähde: Tilastokeskus, Ruututietokanta, pohjakartta © Logica Oy)

Huittisten keskustassa väestö sijoittuu alla olevassa kartassa kuvatulla tavalla. Väestö on keskittynyt pääasiassa vt12 ja vt2:n itä- ja pohjoispuolelle. Kartan alueella on noin 6 400 asukasta, mikä on noin 60 % kaikista huittislaisista.



Kuva 24 Väestö Huittisten keskustassa 250 metrin ruuduissa vuoden 2007 lopussa (lähde: Tilastokeskus, Ruututietokanta, pohjakartta © Logica Oy)

Alla olevassa kartassa on kuvattu vaikutusalueella tapahtunut väestönmuutos vuosina 2002–2007. Kartassa pallon koko kuvaa ruudun asukasmäärän (henkilöä) muutosta 250 metrin ruuduissa ja väri kertoo, onko väestö kasvanut vai vähentynyt. Siniset pallot kuvaavat väestön vähenemistä, punaiset kasvua. Keskustan alueella on tapahtunut sekä kasvua että vähenemistä. Kokonaisuudessaan kartan rajaamalla alueella väestö on lisääntynyt hieman alle 50 hengellä vuosien 2002 ja 2007 välillä.



Kuva 25 Väestön määrän muutos Huittisten keskustassa 250 metrin ruuduissa vuodesta 2002 vuoteen 2007 (lähde Tilastokeskus, Ruutuineisto pohjakartta © Logica Oy)

Keskeinen väestöön liittyvä muutostekijä Huittisissa, kuten muuallakin Suomessa on väestön ikääntyminen ja siitä seuraavat muutospaineet palvelujen tarjonnassa. Tilastokeskuksen vuoden 2007 väestöennusteen mukaan yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa Huittisissäkin niin, että vuonna 2030 Huittisissä yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä olisi noin 30 %. Ikääntyvä väestö saattaa vaatia erilaisia kaupan palveluita kuin nuoremmat ikäluokat, mutta toisaalta vasta eläkkeelle jääneet ovat usein hyvinkin aktiivisia kuluttajia. Vasta vanhemmat ikäluokat, ns. vanhusväestö (yli 75-vuotiaat) alkavat yleensä kaivata enemmän erityispalveluja.

#### 4.2. Vähittäiskaupan ostovoima ja sen kasvu

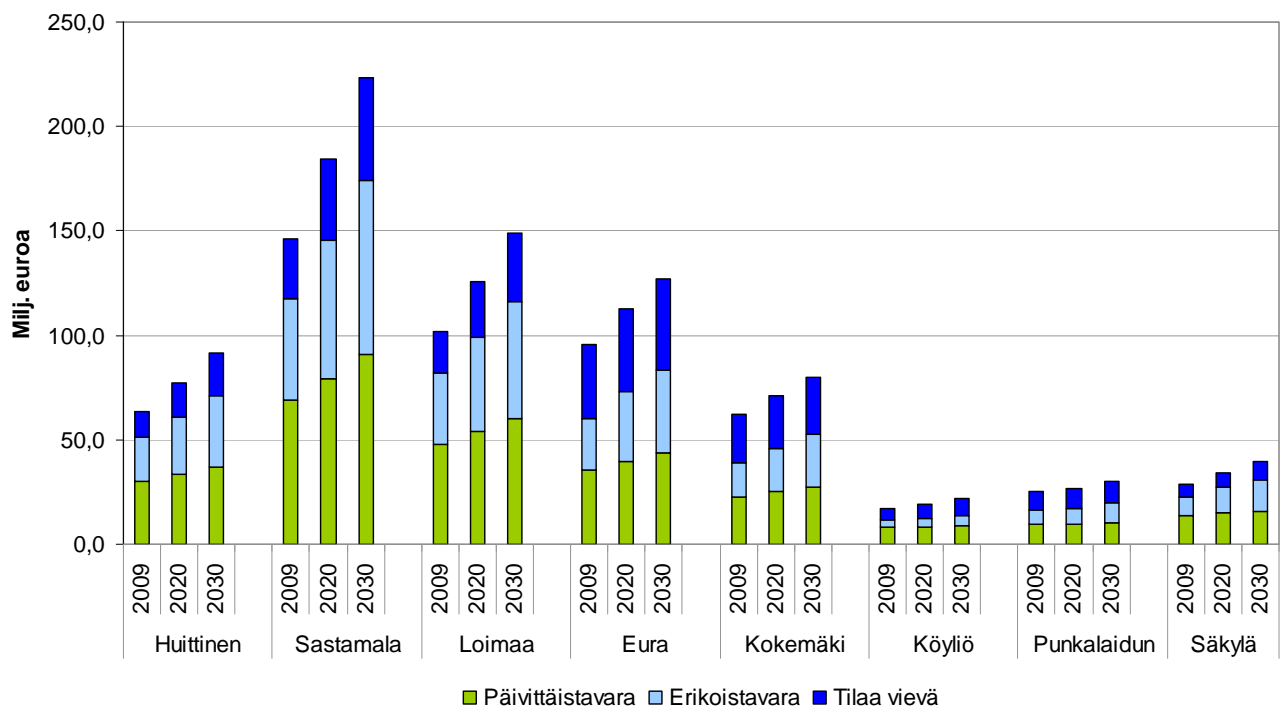
Vähittäiskaupan ostovoimaa arvioidaan yleisesti ns. henkilökohtaisen kulutusluvun kautta. Kulutusluku tarkoittaa yhden henkilön vuodessa vähittäiskauppaan kuluttamaa summaa. Kertomalla kulutusluku alueen väestömäärällä saadaan arvio alueella vähittäiskauppaan suuntautuvasta ostovoimasta eli markkinoiden koosta. Oheisessa taulukossa on esitetty tässä selvityksessä käytetyt kulutusluvut, jotka perustuvat Tuomas Santasalo Ky:n tutkimukseen ([www.tuomassantasalo.fi](http://www.tuomassantasalo.fi)) ja Satakunnan lukuihin. Vuosien 2020 ja 2030 kulutusluvut perustuvat vuosittaiseen kasvuarvioon, joka on erikoistavarakaupassa 2,5 % vuodessa vuosina 2009–2020 ja 2 % vuoden 2020 jälkeen. Päivittäistavarakaupassa kulutuksen kasvuksi on arvioitu 1 % vuodessa vuoteen 2030 asti. 2000-luvulla vähittäiskauppa on kasvanut selvästi nopeammin kuin 2,5 % vuodessa, mutta pitkän aikavälin ennusteissa varovaisen arvion käyttäminen on perusteltua, sillä pitkään aikaväliin sisältyy yleensä myös heikomman kasvun kausia.

Taulukko 3 Vähittäiskaupan kulutusluvut 2009, 2020 ja 2030

	2009	2020	2030
<b>Pt-kauppa</b>	2 800	3 124	3 451
<i>Tilaa vievä kauppa</i>	1 170	1 535	1 871
<i>Muu erikoiskauppa</i>	1 990	2 611	3 183
<b>Erikoiskauppa yhteensä</b>	3 160	4 146	5 054
<b>Yhteensä</b>	<b>5 960</b>	<b>7 270</b>	<b>8 505</b>

Ostovoima voidaan laskea kertomalla edellä esitetty kulutusluku väestön määrällä. Kasvu-arviossa on huomioitu Tilastokeskuksen ennustama väestönkasvu. Koska väestönkasvu alueella ei ole kovin merkittävää, suurin osa kasvusta syntyy ostovoiman ja kulutuksen kasvusta. Erikoistavarakaupassa kulutuksen kasvu on arvioitu suuremmaksi kuin päivittäistavaroiden kaupassa.

Alla olevassa kuviossa on havainnollistettu vähittäiskaupan ostovoimaa tutkimusalueen kunnissa vuosina 2007, 2020 ja 2030. Vähittäiskauppa on jaettu päivittäistavaraan, joka on esitetty vihreällä värillä sekä erikoistavaraan, joka on esitetty sinisellä värillä. Erikoistavara on edelleen jaettu tilaa vievään erikoiskauppaan sekä muuhun erikoiskauppaan (ns. keskustaerikoiskauppa). Kuntajako on vuoden 2009 mukainen. Erikoistavarakaupan suurempi kasvu tarkoittaa sitä, että vuonna 2020 ja 2030 erikoistavarakaupan ostovoima on päivittäistavarakaupan ostovoimaa suurempaa. Sastamala on väkiluvultaan suurin tutkimusalueen kunnista, joten myös vähittäiskaupan ostovoima on siellä suurin.



Kuva 26 Vähittäiskaupan ostovoima tutkimusalueen kunnissa 2009, 2020 ja 2030

Seuraavan sivun taulukossa on esitetty kaikkien kuntien ostovoima ja ostovoiman kasvu sekä euroissa että prosenteissa vuodesta 2007 vuosiin 2020 ja 2030. Päivittäistavarakaupan ostovoima kasvaa Huittisissa noin 7 miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä ja koko tutkimusalueella noin 58 miljoonaa euroa. Tilaa vievän erikoiskaupan ostovoiman kasvu on samaa luokkaa: Huittisissa noin 7,5 miljoonaa euroa koko tutkimusalueella noin 61

miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä. Keskustaerikoiskaupan kulutusluku on suurempi ja siten euromääräinen kasvukin on suurempaa: Huittisissa noin 13 miljoonaa euroa vuoteen 2030 mennessä ja koko tutkimusalueella noin 104 miljoonaa euroa.

Taulukko 4 Vähittäiskaupan ostovoima ja sen kasvu 2009-2020-2030 tutkimusalueen kunnissa

#### PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN OSTOVOIMA

	Ostovoima, milj. e			Kasvu milj. e			Kasvu %		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	30,0	33,2	37,0	3,3	3,8	7,0	11 %	11 %	23 %
Sastamala	68,7	79,4	90,7	10,7	11,3	22,0	16 %	14 %	32 %
Loimaa	47,9	54,0	60,4	6,2	6,3	12,5	13 %	12 %	26 %
Eura	35,2	39,6	43,4	4,4	3,8	8,2	13 %	10 %	23 %
Kokemäki	22,8	25,0	27,3	2,2	2,3	4,5	9 %	9 %	20 %
Käyliö	8,0	8,3	8,8	0,2	0,5	0,8	3 %	7 %	10 %
Punkalaidun	9,4	9,5	10,2	0,0	0,7	0,7	0 %	7 %	8 %
Säkylä	13,3	14,7	16,0	1,4	1,3	2,7	10 %	9 %	20 %
<b>YHTEENSA</b>	<b>235,3</b>	<b>263,7</b>	<b>293,8</b>	<b>28,4</b>	<b>30,1</b>	<b>58,5</b>	<b>12 %</b>	<b>11 %</b>	<b>25 %</b>

#### TILAA VIEVÄN ERIKOISKAUPAN OSTOVOIMA

	Ostovoima, milj. e			Kasvu milj. e			Kasvu %		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	12,5	16,3	20,1	3,8	3,7	7,5	30 %	23 %	60 %
Sastamala	28,7	39,0	49,2	10,3	10,2	20,5	36 %	26 %	71 %
Loimaa	20,0	26,6	32,7	6,6	6,2	12,7	33 %	23 %	64 %
Eura	14,7	19,5	23,6	4,8	4,1	8,8	32 %	21 %	60 %
Kokemäki	9,5	12,3	14,8	2,7	2,5	5,3	29 %	21 %	55 %
Käyliö	3,3	4,1	4,8	0,7	0,7	1,4	21 %	18 %	42 %
Punkalaidun	3,9	4,7	5,5	0,7	0,9	1,6	18 %	19 %	40 %
Säkylä	5,6	7,2	8,7	1,7	1,5	3,1	30 %	20 %	56 %
<b>YHTEENSA</b>	<b>98,3</b>	<b>129,6</b>	<b>159,3</b>	<b>31,2</b>	<b>29,7</b>	<b>61,0</b>	<b>32 %</b>	<b>23 %</b>	<b>62 %</b>

#### MUUN ERIKOISKAUPAN OSTOVOIMA

	Ostovoima, milj. e			Kasvu milj. e			Kasvu %		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	21,3	27,8	34,1	6,5	6,4	12,8	30 %	23 %	60 %
Sastamala	48,8	66,3	83,6	17,5	17,3	34,8	36 %	26 %	71 %
Loimaa	34,0	45,2	55,7	11,1	10,5	21,7	33 %	23 %	64 %
Eura	25,0	33,1	40,1	8,1	7,0	15,0	32 %	21 %	60 %
Kokemäki	16,2	20,9	25,2	4,7	4,3	9,0	29 %	21 %	55 %
Käyliö	5,7	6,9	8,1	1,2	1,2	2,4	21 %	18 %	42 %
Punkalaidun	6,7	7,9	9,4	1,2	1,5	2,7	18 %	19 %	40 %
Säkylä	9,5	12,3	14,8	2,8	2,5	5,3	30 %	20 %	56 %
<b>YHTEENSA</b>	<b>167,2</b>	<b>220,4</b>	<b>271,0</b>	<b>53,1</b>	<b>50,6</b>	<b>103,7</b>	<b>32 %</b>	<b>23 %</b>	<b>62 %</b>

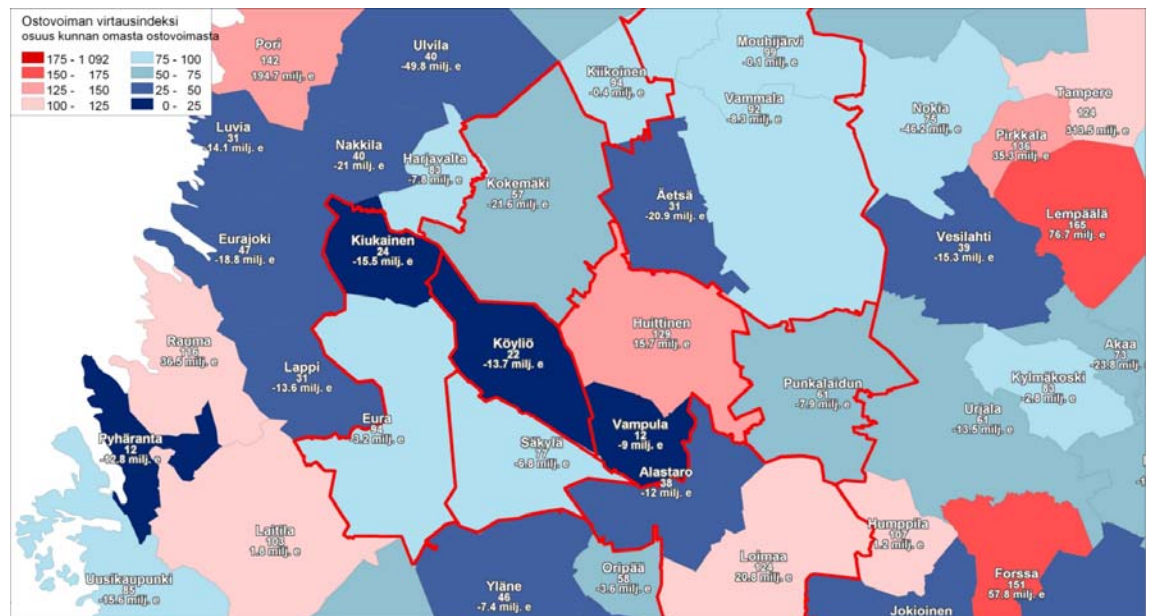
Ostovoimapotentiaalia tuovat myös ohikulkuliikenne ja matkailijat. Huittisilla on erittäin keskeinen sijainti suurten teiden risteyksessä ja ohikulkuliikenteellä on merkitystä myös vähittäiskaupalle. Ohikulkuliikenteen tuomaa ostovoimaa on kuitenkin vaikea arvioida liikennemäärien perusteella, sillä liikennemääriin sisältyy myös kunnan sisäistä liikennettä. Huittisten liikennesijainti mahdollistaa seudullisen kaupan tarjonnan ja suhteellisen lyhyet välimatkat tekevät asioinnin kuntien välillä helpoksi ja siten ostovoima voi liikkua varsin vapaasti kuntien välillä.

### 4.3. Ostovoiman virtaukset

Ostovoiman virtaus lasketaan vertaamalla alueella tapahtuvaa myyntiä alueen ostovoimaan. Mikäli kunnan ostovoima on myyntiä suurempaa, tapahtuu kunnasta ostovoiman ulosvirtaamista. Jos taas myynti on ostovoimaa suurempaa, virtaa kuntaan ostovoimaa muualta. Laskelma ei osoita virtauksien suuntaa. Indeksien arvo 100 kuvaisi tilannetta, jossa myynti ja

ostovoima ovat yhtä suuret. Arvo 100 voi kuitenkin sisältää voimakastakin virtausta alueelle ja sieltä ulos, mutta indeksi säilyy 100:ssa, jos sisään- ja ulosvirtaus ovat yhtä suuret.

Alla olevassa kartassa on kuvattu 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. Laskelma perustuu Tilastokeskuksen liikevaihtotietoihin, joihin on lisätty arvonlisävero karkealla kertoimella sekä väestön ja kulutusluvun perusteella laskettuun ostovoimaan. Laskelmaan sisältyy jonkin verran epätarkkuutta ennen kaikkea arvonlisäveron huomioimisen vuoksi, mutta se kuvaa hyvin kuntien keskinäisiä suhteita. 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.



Kuva 27 Ostovoiman virtaukset Huittisten lähialueella

Oheisessa taulukossa on eritelty tarkemmin ostovoiman virtauksia Huittisissa ja sen naapurikunnissa. Mukana ovat vain suurimmat kunnat, koska vain niistä on saatavilla erikoiskaupan liikevaihtotietoja toimialoittain. Aluejako on vuoden 2008 mukainen, eli Vammala ei vielä kuulu Sastamalan kaupunkiin. Laskelma perustuu AC Nielsenin myymälärekisteriin ja Tilastokeskuksen liikevaihtotietoihin sekä edellä esitettyihin kulutustilastoihin. Arvonlisäveron osuus on huomioitu. Indeksiarvot ovat erilaisesta laskutavasta johtuen hieman erilaiset kuin edellä esitettyssä kartassa, mutta kuntien keskinäiset erot ovat hyvin samanlaisia. Kaikissa kunnissa ostovoiman virtausindeksi nousee yli sadan-ostovoimaa siis virtaa kuntiin. Suurin sisäänvirtaus on Loimaalla, jossa vahva rautakauppasektori lisää koko kunnan liikevaihtoa. Toisen tulee Huittinen, jossa päivittäis- ja erikoistavarakaupan tarjonnat ovat suunnilleen yhtä vahvoja suhteessa omaan



ostovoimaan. Eura ja Vammala jäävät selvästi heikommiksi, mutta nekin saavat ostovoimaa oman kunnan rajojen ulkopuolelta.

Taulukko 5 Ostovoiman virtaukset Huittisissa ja tutkimusalueen suurimmissa kunnissa

	Ostovoiman virtaus, milj. e			Ostovoiman virtaus, indeksi		
	Päivittäis- tavara	Erikois- tavara	Yhteensä	Päivittäis- tavara	Erikois- tavara	Yhteensä
Huittinen 2008	12,1	8,4	20,5	152	132	141
Vammala 2008	-2,0	4,8	2,8	95	110	103
Loimaa 2008	7,2	27,0	34,2	121	171	147
Eura 2008	8,2	-5,7	2,5	134	79	105

#### 4.4. Laskennallinen vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve

Ostovoiman avulla voidaan arvioida vähittäiskaupan pinta-alan tarvetta. Ostovoima jaetaan tavoitteellisella neliömyyntiteholla ja saadaan laskennallinen pinta-alan tarve. Pinta-ala on suuntaa-antava, sillä myyntiteho voi vaihdella paljonkin erilaisissa kaupan yksiköissä. Luonnollisesti myös ostovoiman kasvun ennustamiseen pitkällä aikavälillä liittyy epävarmuustekijöitä. Sekä kulutus että väestö voivat kasvaa eri tavalla kuin ennusteissa on oletettu, esimerkiksi taloussuhdanteiden muutosten vuoksi. Seuraavissa laskelmissa käytetyt myyntitehot ovat suhteellisen korkeita ja mahdollistavat menestyksekkään toiminnan uusisakin tiloissa. Pienemmällä markkinoilla ja vanhemmissa tiloissa kaupan yritykset tyytyvät usein heikompaankin neliömyyntitehoon. Samoin paljon tilaa vaativassa kaupassa ja ns. halpatavarataloissa tavoiteltava neliömyyntiteho voi olla selvästi matalampi kuin tässä esitetty ja siten kuntien ostovoima mahdollistaa tässä esitettyä suuremman pinta-alan.

Pinta-alan tarvetta lisäävät myös vanhojen tilojen korvautuminen uusilla, kesäasukkaiden, ohikulkuliikenteen ja yritysten ostovoima sekä pienempiin neliömyyntitehoihin tyytyvät myymälät. Auto-, kone- ja varaosakaupan sekä kaupallisten palveluiden ja ravintoloiden edellyttämät pinta-alat eivät ole mukana tässä laskelmassa.

Seuraavan sivun taulukossa on esitetty laskennallinen vähittäiskaupan pinta-alan tarve, jos kaikki ostovoima jäisi kunnan alueelle. Tätä voi pitää perusmitoituksena, joka pohjautuu väestön määrään. Tällainen pinta-ala vastaisi suunnilleen, yllä mainitut neliömyyntitehoon liittyvät tekijät huomioiden, kunnan asukkaiden ostovoimaa. Kuluttajien asiointi ei kuitenkaan noudata kuntarajoja, vaan ostovoimaa liikkuu kuntien rajojen yli. Näin ollen jonkin kunnan laskennallinen pinta-ala voi toteutua myös jossain toisessa kunnassa. Tyypillisesti suuremmissa keskuksissa on enemmän kauppaa kuin pienissä kunnissa.

Taulukossa on lisäksi esitetty pinta-alan tarpeen kasvu vuodesta 2009 vuoteen 2015 ja 2030. Tämä kasvuarvio perustuu ostovoiman kasvuun, joka on laskettu kulutuksen ja väestön ennustetun kasvun perusteella. Myyntineliöt on laskelmassa muutettu kerrosneliömetreiksi kertoimella 1,25. Lisäksi on huomioitu kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3, sillä kaikki kaavoitettava pinta-ala ei toteudu ja kilpailun varmistamiseksi liikepaikkoja on syytä olla tarjolla hieman todellista tarvetta enemmän.

Laskennallista pinta-alan tarvetta ei valitettavasti voida verrata Huittisten nykyiseen kaupan pinta-alaan muuta kuin päivittäistavarakaupan osalta, sillä erikoistavarakaupan pinta-alatietoja ei ole saatavissa. Päivittäistavarakaupassa Huittisten nykyinen kerrosala on AC Nielsenin Myymälärekisterin tietojen mukaan noin 8 000 kerrosneliometriä, eli jonkin verran yli Huittisten oman asukaspuhjan laskennallisen tarpeen. Se vastaa melko hyvin ostovoiman sisäänvirtauksen nykyistä määrää. Mikäli ostovoiman virtaus Huittisiin halutaan pitää nykyisellä tasolla, tulee myös päivittäistavarakaupan lisärakentamiseen varautua.

Taulukko 6 Vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve tutkimusalueen kunnissa 2009-2020-2030

**PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN LASKENNALLINEN TILANTARVE**

	Laskennallinen pinta-ala omavaraistilanteessa, k-m2			Pinta-alan tarpeen kasvu, k-m2		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	6 957	7 713	8 590	756	877	1 633
Sastamala	15 937	18 425	21 046	2 487	2 621	5 109
Loimaa	11 116	12 547	14 018	1 431	1 471	2 902
Eura	8 174	9 200	10 086	1 025	886	1 912
Kokemäki	5 296	5 799	6 338	503	539	1 042
Käyliö	1 861	1 915	2 041	54	126	180
Punkalaidun	2 192	2 199	2 364	7	164	171
Säkylä	3 095	3 414	3 718	320	304	623
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>54 629</b>	<b>61 213</b>	<b>68 201</b>	<b>6 584</b>	<b>6 988</b>	<b>13 572</b>

**TILAA VIEVÄN ERIKOISKAUPAN LASKENNALLINEN TILANTARVE**

	Laskennallinen pinta-ala omavaraistilanteessa, k-m2			Pinta-alan tarpeen kasvu, k-m2		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	8 140	10 613	13 043	2 473	2 430	4 903
Sastamala	18 647	25 352	31 958	6 705	6 605	13 311
Loimaa	13 006	17 265	21 286	4 259	4 022	8 280
Eura	9 564	12 659	15 315	3 095	2 657	5 751
Kokemäki	6 197	7 980	9 624	1 783	1 644	3 427
Käyliö	2 177	2 635	3 099	458	464	922
Punkalaidun	2 565	3 026	3 589	461	563	1 024
Säkylä	3 621	4 698	5 645	1 077	947	2 024
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>63 916</b>	<b>84 228</b>	<b>103 560</b>	<b>20 312</b>	<b>19 332</b>	<b>39 644</b>

**MUUN ERIKOISKAUPAN LASKENNALLINEN TILANTARVE**

	Laskennallinen pinta-ala omavaraistilanteessa, k-m2			Pinta-alan tarpeen kasvu, k-m2		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	11 537	15 043	18 487	3 506	3 444	6 950
Sastamala	26 429	35 934	45 296	9 504	9 362	18 866
Loimaa	18 435	24 471	30 171	6 036	5 700	11 736
Eura	13 556	17 942	21 707	4 386	3 765	8 152
Kokemäki	8 783	11 310	13 641	2 527	2 330	4 858
Käyliö	3 086	3 735	4 393	649	658	1 307
Punkalaidun	3 636	4 290	5 088	654	798	1 452
Säkylä	5 132	6 659	8 001	1 527	1 343	2 869
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>90 594</b>	<b>119 383</b>	<b>146 784</b>	<b>28 789</b>	<b>27 401</b>	<b>56 190</b>

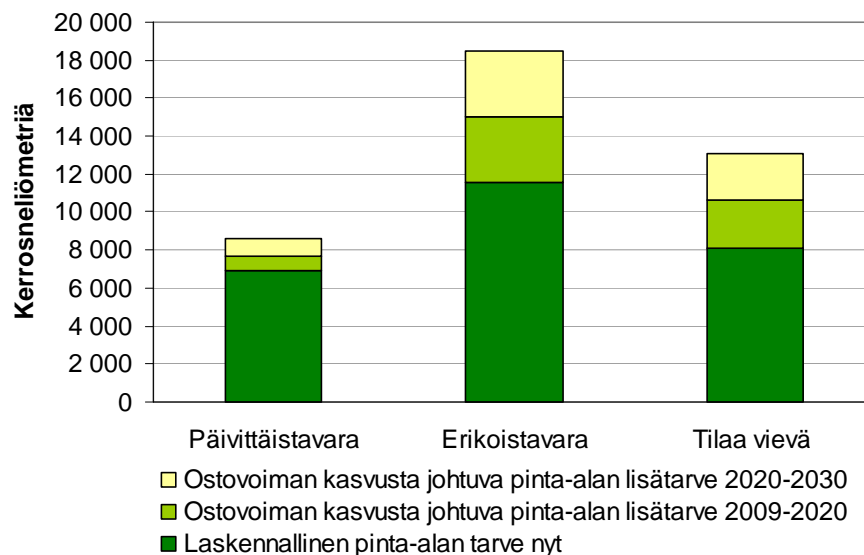
**KOKO VÄHITTÄISKAUPAN LASKENNALLINEN TILANTARVE, TOIMIALAT YHTEENSÄ**

	Laskennallinen pinta-ala omavaraistilanteessa, k-m2			Pinta-alan tarpeen kasvu, k-m2		
	v. 2009	v. 2020	v. 2030	2009-2020	2020-2030	2009-2030
Huittinen	26 634	33 369	40 120	6 735	6 751	13 486
Sastamala	61 013	79 711	98 300	18 697	18 589	37 286
Loimaa	42 557	54 282	65 476	11 725	11 193	22 919
Eura	31 294	39 800	47 109	8 506	7 308	15 814
Kokemäki	20 276	25 089	29 602	4 814	4 513	9 327
Käyliö	7 124	8 286	9 533	1 161	1 248	2 409
Punkalaidun	8 393	9 516	11 041	1 122	1 525	2 648
Säkylä	11 847	14 771	17 364	2 923	2 594	5 517
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>209 139</b>	<b>264 823</b>	<b>318 545</b>	<b>55 684</b>	<b>53 721</b>	<b>109 406</b>

Laskelman mukaan Huittisissa kaupallinen omavaraisuus edellyttäisi nykytilanteessa päivittäistavarakaupassa noin 7 000 kerrosneliömetrin pinta-alaa ja erikoistavarakaupassa noin 20 000 neliometriä. Tarvetta lisää Huittisiin lähialueilta tuleva sekä ohikulkuliikenteen ja tuoma ostovoima. Ostovoiman sisäänvirtaus vastaa nykyisellään lähes 40 %:a Huittisten omasta ostovoimasta. Mikäli Huittisten vetovoima ja sisäänvirtaus pysyy nykyisellä tasolla, on koko vähittäiskaupan pinta-alan tarve vastaavasti lähes 40 % laskennallista, omaan ostovoimaa perustuvaa tarvetta suurempi.

Pelkästään Huittisten asukkaiden ostovoiman kasvuun perustuva pinta-alan tarve olisi vähittäiskaupassa (päivittäis- ja erikoistavarakauppa) yhteensä vuonna 2009 noin 26 000 kerrosneliometriä, vuonna 2020 noin 33 000 kerrosneliometriä ja vuonna 2030 noin 40 000 kerrosneliometriä. Pisimmällä aikavälillä laskennalliseen arvioon liittyy luonnollisesti paljon epävarmuustekijöitä. Ostovoiman kasvu, väestönkasvu sekä kauppojen toimintatavat voivat muuttua huomattavastikin. On myös huomioitava vähittäiskaupan uudistumisen tarve. Asiakkaita houkutellaan ja liiketoimintaa kehitetään uudistamalla myös toimitiloja ja usein tämä tarkoittaa uusien tilojen rakentamista.

Huittisten vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarvetta on havainnollistettu edelleen seuraavalla kaaviolla. Kaaviossa on esitetty päivittäis- ja keskustaerikoistavaran sekä tilaa vievän kaupan nykyinen laskennallinen pinta-alan tarve sekä ostovoiman kasvusta johtuva lisätarve 2007-2020 ja 2020-2030. Suurin pinta-alan tarpeen kasvu suuntautuu erikoistavarakauppaan ja siinä erityisesti keskustaerikoiskauppaan.



Kuva 28 Vähittäiskaupan laskennallinen pinta-alan tarve ja sen kasvu 2009-2020-2030 Huittisissa

Osittain on tunnistettavissa myös siirtyvien toimintojen potentiaalia, joka myös voi edellyttää uudisrakentamista. Esimerkiksi keskustassa toimii tilaa vievän kaupan myymälöitä, joille sijainti keskustan reunalla voisi olla luontevampi ja toisaalta teollisuusalueilla toimii vähittäiskauppaa, joka saattaa tulevaisuudessa pyrkiä keskeisempiin sijainteihin.

Huittislaisena erityispiirteenä on vielä huomioitava kaupungin erittäin vahva autokauppasektori, jolla myös on tilantarpeita. Huittisilla on vahva maine autokaupan keskuksena, mikä mahdollistaa myös uudet investoinnit. Autokaupan pinta-alan tarvetta ei voida arvioida samoilla menetelmillä kuin päivittäis- ja erikoistavarakaupan, sillä autokaupan toimintatapa on hyvin erilainen kuin muun vähittäiskaupan. Autot ovat erittäin arvokkaita ja niitä ostetaan verraten harvoin. Autokaupoilla on yleensä laaja vaikutusalue – ei voida olettaa, että joka kunnassa olisi kattavat autokaupan palvelut. Autokaupalla on tyypillisesti myös varsin suuri myymälätilan tarve, koska autot tarvitsevat tilaa ympärilleen. Näistä syistä autokauppa on maankäyttö- ja rakennuslaissakin erotettu muusta vähittäiskaupasta eikä sitä koske vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevat sijaintirajoitukset. Myös tilastokeskus erottaa autokaupan muusta vähittäiskaupasta liikevaihtotilastoissa. Autokaupan tilatarpeet voivat olla jopa tuhansia kerrosneliömetrejä Huittisissa.

## 5. Vähittäiskaupan näkymät

### 5.1. Yleiset kehityspiirteet

Kaupan yleisenä kehityspiirteenä ehkä huomattavin on ollut yksikkökokojen kasvaminen. Erityisesti tilaa vievän kaupan (mm. rauta- ja huonekalukauppa) yksikkökoko ja myymälämäärä on kasvanut. Myös päivittäistavarakaupassa, erityisesti hypermarket-ryhmässä myymälöiden koko on kasvanut vuosi vuodelta myymälöiden erikoistavaravalikoiman kasvaessa. Samalla yhä suurempi osa päivittäistavarakaupan myynnistä tapahtuu hypermarketeissa.

Kuten päivittäistavarakaupassa, myös erikoistavarakaupassa useilla toimialoilla myymäläkoko on kasvanut. Niin kutsutut retail park -toteutukset ovat mahdollistaneet entistä suuremmat toimitilat, ja kauppa on kehittänyt entistä suurempia konsepteja myös sellaisille toimialoille, jotka eivät kuulu perinteisen tilaa vaativan kaupan ryhmään. Esimerkiksi varsin pienikokoista tavaraa myyvällä Tiimarilla on jo testattavana uudenlainen suurmyymäläkonsepti Vantaalla. Haaparannalla toimiva jättikokoinen makeismyymälä on hyvä esimerkki samasta kehityssuunnasta, jossa pientä tavaraa myydään suurissa myymälöissä. Samaan aikaan yhä suurempiin myymälöihin johtavan kehityksen kanssa perinteinen paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa (rauta-, huonekalu- ja kodinkonekauppa) on ollut voimakkaimmin myyntiään kasvattava toimiala. Uusia suuria myymälähalleja on noussut joka puolelle Suomea.

Päivittäistavarakaupan kohdalla kehitys yhä suurempiin yksikköihin ei ole ollut täysin suoraviivainen. Myös pienet lähimyymälät ovat menestyneet hyvin, ja kauppaketjut ovat perustaneet uusiakin myymälöitä kaupunkialueille. Osittain pienten myymälöiden suosio selittyy niitä suosivalla aukiololainsäädännöllä, mutta myös asiakkaiden ostotottumukset näyttävät tukevan pieniä lähikauppoja. Myynnin arvosta valtaosa syntyy kuitenkin suurimmassa yksiköissä. Pienillä myymälöillä on lähinnä täydennysostopaikan rooli. Päivittäistavaramyymälöiden määrä on vähentynyt voimakkaasti viime vuosikymmeninä, mutta vähenemisvauhti on viime vuosina selvästi hidastunut. Jäljelle jääneet kaupat ovat tyypillisesti tehokkaammin ketjuohjattuja ja paremmilla liikepaikoilla toimivia. Päivittäistavarakaupan verkosto harvenee edelleen alueilla, joilla väestö vähenee voimakkaasti, mutta suurin myymälämäärän vähentyminen on jo tapahtunut.

Asiakkaat kaipaavat kaupoilta yhä syvempiä valikoimia. Osittain tämä vaatii suurempia yksikkökokoja, mutta kaupan tehokas logistiikka ja tavararyhmien hallinta ovat mahdollistaneet entistä monipuolisemmat valikoimat myös pienemmissä myymälöissä.

Vähittäiskaupan myynti on kasvanut Suomessa jo useita vuosia peräkkäin ennätystahtiin. Kuluttajien ostovoima on kasvanut, ja maahan on tullut runsaasti uusia ketjuja. Uudet ulkomaiset ketjut ovat lisänneet varsinkin erikoistavarakaupan tarjontaa ja tuoneet uusia toimintatapoja. Päivittäistavarakaupassa ainoa ulkomainen konsepti on toistaiseksi Lidl. Viime vuosina Suomeen tulleita uusia erikoiskaupan ketjuja ovat mm. Bauhaus, Plantagen, Toys R' Us,, Gigantti, Mango ja Stadium. Erityisesti ruotsalaiset vähittäiskaupan ketjut ovat tulleet näkyvästi suomalaisten kaupunkien katukuvaan. Ulkomaiset ketjut ovat hakeutuneet pääosin suurille kaupunkiseuduille.

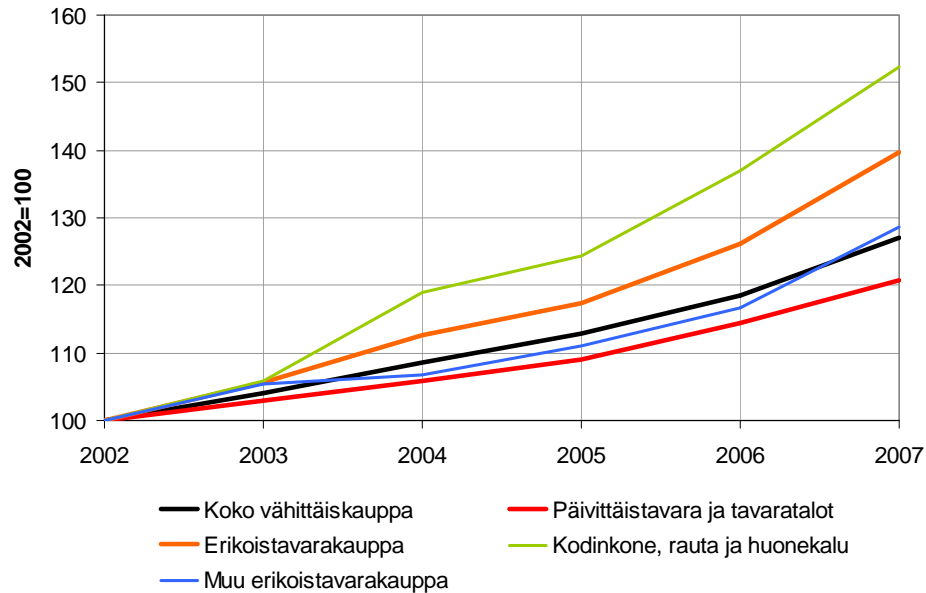
Suomalaisista ketjuista erityisen kiivaasti ovat laajentuneet ns. halpatavaratalot. Tokmanni-konserni on yritysostoin ottanut suuren siivun halpatavaratalokaupasta, mutta alalla on myös muita voimakkaita toimijoita, esimerkiksi Kokkolan Halpa-Halli. Paikallisten ketjujen lisäksi ainakin Hong Kong –tavaratalo, Motonet ja Biltema ovat viime vuosina laajentaneet verkostoaan, ja samalla kasvattaneet myös tuotevalikoimiaan muuttuen yhä enemmän yleistavaratalojen suuntaan.

Erikoistavarakaupassa kauppakeskukset ovat muodostuneet erikoiskaupan ketjuille houkutteleviksi sijaintipaikoiksi. Etenkin pääkaupunkiseudulla uusien asuinalueiden palvelut on keskitetty kauppakeskuksiin. Suurissa kaupungeissa kaupunkikeskustat ovat edelleen merkittäviä kauppapaikkoja, mutta niiden roolissa korostuvat myös viihde, kulttuuri ja vapaa-ajan vietto. Samoja ominaisuuksia tuodaan myös suurimpien kaupunkien kauppakeskuksiin. Pienten kaupunkien keskustojen erikoiskauppa on useissa tapauksissa hiipunut. Ketjujen ulkopuolella toimivat yrittäjät eivät ole yhtä vetovoimaisia kuin kauppakeskuksissa ja -keskittymissä toimivat suuret valtakunnalliset ja kansainväliset ketjut. Varsinkin suhteellisen lähellä suurempia kaupunkeja sijaitsevista pikkukaupungeista lähdetään usein ostoksille kaupunkikeskustoihin ja kauppakeskuksiin.

Erikoisliikkeet hakeutuvat mielellään lähelle toisiaan. Perinteisen keskustaerikoiskaupan (muotikauppa, kirjat, kosmetiikka ym.) kohdalla tämä tarkoittaa usein kauppakeskussijaintia, tilaa vievän kaupan (rauta-, huonekalu-, kodinkone) kohdalla ns. retail parkeja eli yhden rakennuttajan luomia yhteisen pysäköintialueen ympärille muodostuvia erillisten suurten myymälöiden keskittymiä. Kun kaupan keskittymä on syntynyt, hakeutuu siihen yhä lisää myymälöitä. Asiakkaiden houkuttelemiseksi kaupallisista keskittymistä pyritään tekemään mahdollisimman monipuolisia, mikä yleensä tarkoittaa myös päivittäistavarakaupan syntymistä alueelle jollain aikavälillä.

Seuraavassa kaaviossa on esitetty vähittäiskaupan liikevaihdon kasvu vuodesta 2002 vuoteen 2007. Tilaston lähteenä on käytetty Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteriä, ja luokittelu perustuu TOL2002-toimialaluokitukseen. Koko vähittäiskauppa (TOL52) on merkitty mustalla. Päivittäistavara ja tavaratalot –ryhmä muodostuu TOL-luokista 521 ja 522. Tavaratalo-

kauppaan sisältyy myös tavarataloissa tapahtuva erikoistavarakauppa. Kaavion erikoistavarakauppa-ryhmän muodostaa TOL-pääluokka 524. Erikoistavarakauppa on edelleen jaettu tilaa vievään (rauta-, huonekalu- ja kodinkonekauppa) sekä muuhun erikoistavarakauppaan.

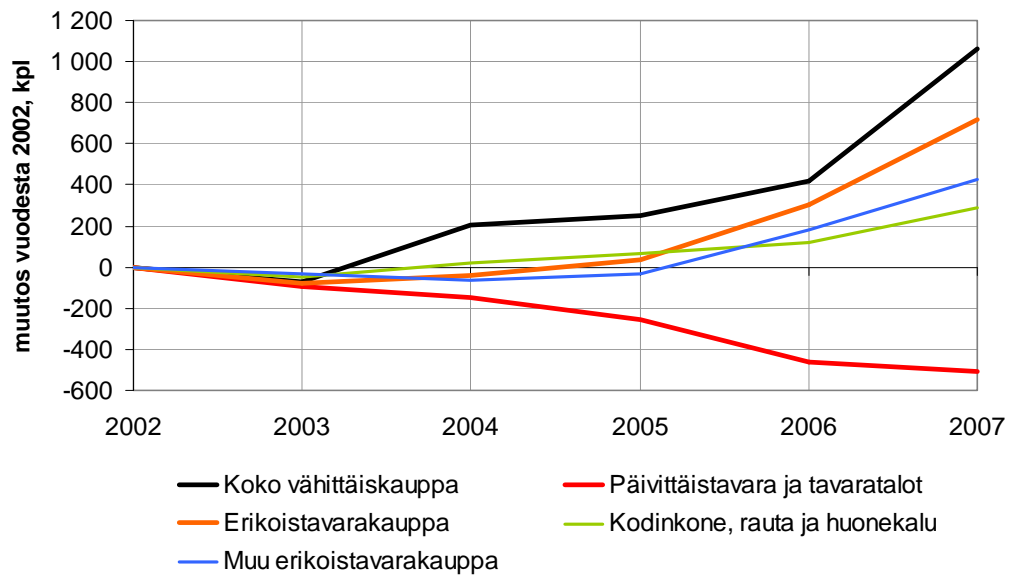


Kuva 29 Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys Suomessa 2002–2007 toimialoitain

Koko vähittäiskauppa on kasvanut voimakkaasti. Vuoden 2007 liikevaihto oli lähes 30 % suurempi kuin neljä vuotta aikaisemmin. Suurinta kasvu on ollut tilaa vievän kaupan ryhmässä, jossa liikevaihto on kasvanut yli 50 % viidessä vuodessa. Päivittäistavara- ja tavaratalokaupan kasvu on ollut selvästi vaatimattomampaa, tosin silti kasvanut merkittävästi. Vuosi 2008 kokonaisuudessaan on ennakkotietojen mukaan vielä ollut vähittäiskaupalle varsin hyvä vuosi, mutta vuoden loppu ja vuosi 2009 ovat selvästi heikomman kehityksen vuosia. Taantuma vaikuttaa kaupan liikevaihdon kehitykseen vielä ainakin tänä ja seuraavana vuonna. Liikevaihto joillakin toimialoilla todennäköisesti supistuu edellisvuodesta. Talouslaman vaikutuksen kesto ja syvyys jää nähtäväksi. Pidemmällä aikavälillä kaupan kasvu kuitenkin todennäköisesti palaa pitkän ajan kasvu-uralleen, joka noudattaa suunnilleen yleistä talouskasvua.

Alla olevassa kuviossa on esitetty vähittäiskaupan toimipaikkojen määrän muutos vuodesta 2002. Toimipaikkojen määrä on vähentynyt vain pt-kaupassa, jossa verkosto oli tihein. Koko Suomessa päivittäistavaramyymälöiden lukumäärä on viidessä vuodessa vähentynyt noin 500:lla. Vuonna 2007 päivittäistavara- tai tavaratalomyymälöitä oli noin 7 200 kappaletta. Erikoistavarakaupassa toimipaikkojen määrä on lisääntynyt selvästi. Suurin kasvupiikki on ollut vuosien 2006 ja 2007 välillä. Erikoistavarakaupan toimipaikkoja (TOL524) oli vuonna 2006 noin 17 200 kappaletta. Ketjuna toimivien myymälöiden osuus kokonaismäärästä on kasvanut koko ajan ja tällä hetkellä voidaankin sanoa ainakin yli kolmasosan kaikista erikoistavarakaupan toimipaikoista kuuluvan johonkin monimyymäläketjuun. Edelliseen taukkoon verrattaessa näkyy kuitenkin selvästi, että toimipaikkojen määrän kasvu on ollut

liikevaihdon kasvua vaatimattomampaa. Keskimäärin myymälöiden liikevaihto on siis kasvanut.



Kuva 30 Vähittäiskaupan toimipaikkojen määrän muutos vuodesta 2002 koko maassa

## 5.2. Huittisten vähittäiskaupan yleiset kehityssuunnat

Huittinen on noin 10 000 asukkaallaan pienehkö kaupunki. Toisaalta valtaosa Suomen kunnista on edelleen tätä kokoluokkaa pienempiä ja Huittisilla on oma seudullinen vaikutusalueensa suurten kaupunkien Tampereen, Porin ja Turun välissä. Kaupan paikkana Huittinen on kiinnostava sellaisille kaupan toimijoille, joiden konseptit mahdollistavat toimimisen pienemmilläkin markkinoilla. Hyvä liikenteellinen sijainti ja vahva autokauppasektori luovat Huittisille vetovoimaa, joka voi saada kaupan toimijat kiinnostumaan siitä.

Satakunta ei ole suuren väestönkasvun aluetta, mutta Tilastokeskus ennustaa väkiluvun pysyvän Huittisissa suunnilleen nykyisellä tasolla. Myös ympäröivissä kunnissa väestön määrän ennustetaan pysyvän suhteellisen vakaalla tasolla. Verrattuna moniin Suomen voimakkaan väestökadon alueisiin Satakunta on melko vakaan väestökehityksen aluetta.

Suurimmat kaupan investoinnit ja toisaalta ulkomaisten ketjujen verkoston laajennukset suuntautuvat jatkossakin pääosin Suomen suurimpiin kaupunkeihin. Satakunnan itseoikeutettu veturikaupunki on Pori, joskin myös Rauma pystyy vetämään joitakin vähittäiskaupan investointeja. Pienempien kaupunkien suosio vähittäiskaupan investointikohteena hiipuu todennäköisesti joksikin aikaa myös talouden taantumana vuoksi.

Satakunnan pikkukaupunkien ostovoimaa virtaa niin Poriin, Raumalle, Tampereelle kuin Turkuunkin. Viime vuosina vähittäiskaupan kasvu on ollut erittäin voimakasta ja Suomessa on rakennettu suurin panostuksin uusia ketjuja ja laajennettu vanhoja. Erityisesti tilaa vaativassa rauta-, huonekalu- ja kodinkonekaupassa investointitahti on ollut kova. On todennäköistä, että näiden toimialojen investoinnit joksikin aikaa pysähtyvät. Toisaalta ta-



louden suhdanteiden muuttuessa myös vähittäiskaupan rakentaminen mitä luultavimmin herää nopeasti. Tällöin kaavoituksen on pystyttävä vastaamaan kaupan tarpeisiin. Hitaamman kasvun vuodet purkautuvat kovina myynnin kasvuina kun talous lähtee nousuun.

Ostovoiman ja kulutuksen kasvu edellyttävät vähittäiskaupan lisärakentamista. Myös kaupan toimintamalleihin kuuluu sisäänrakennettuna uusiutuminen ja uusien tilojen hakeminen – jo kilpailijoista erottumisenkin takia. Vähittäiskaupan lisärakentamista ja uusia toimijoita tullaan siis näkemään Huittisissäkin, jos niille vain on osoittaa kiinnostavia paikkoja. Kaupunkien olemukseen kuuluu jatkuva uusiutuminen ja niinpä Huittinenkin tulee kehittymään ja muuttumaan myös tulevaisuudessa. Huittinen markkina-alue on kiinnostava siinä kuin useimmat muutkin suomalaiset pikkukaupungit ja liikennesijainti suurten teiden risteyksessä lisää vetovoimaa entisestään. Päivittäistavarakaupassa kunnasta löytyvät jo kaikki suuret toimijat sekä lisäksi myös paikallinen Säästömarket, jolla on laaja päivittäistavaraosasto. Näin ollen uusinvestoinnit päivittäistavarakaupassa lienevät melko epätodennäköisiä. Lähinnä nykyiset myymälät voivat laajentaa tai liikennemyymälöiden myötä voisi tulla myös uutta pt-kauppaa. Suhteessa Huittisten väkilukuun päivittäistavarakaupan pinta-ala on jo nyt melko runsaasti ja suurimmat myymälät myös toimivat hyvällä tehokkuudella. Laajennuspaineita ei luultavasti ainakaan lähivuosina ole tulossa.

Erikoistavarakaupassa Huittinen on tällä hetkellä liikevaihdon perusteella vahva erityisesti kodinkonekaupassa ja autokaupassa. Muussa erikoiskaupassa sen sijaan voisi olla kasvun mahdollisuuksia – etenkin jos pyritään siihen, että ostovoimaa tulisi nykyistä enemmän myös Huittisten ulkopuolelta. Keskustatyyppinen erikoiskauppa (muoti, pienet erikoisliikkeet) on pienissä kaupungeissa jossain määrin ongelmallinen toimiala, sillä se on vahvasti ketjuuntunutta ja ketjuohjattuja yksiköitä ei yleensä kovin pienille markkina-alueille synny. Huittisissa kuitenkin esimerkiksi vaatekaupan alalla on useita itsenäisiä yrityksiä, jotka näkyvät katukuvassa ja tarjoavat palveluita myös ulkopaikkakuntalaisille. Kovin voimakkaaseen keskustatyyppisen erikoistavarakaupan ostovoiman sisäänvirtaukseen pyrkiminen voi olla epärealistista, sillä suuret kaupungit ja kauppakeskukset ovat tällä toimialalla aina houkuttelevia ostopaikkoja.

Pienille markkinoille erikoiskaupan tuoteryhmät pystytään tuomaan tehokkaammin monialamyymälöissä. Eri tuoteryhmät tukevat toisiaan ja vahvan menekin perustuotteet tukevat erikoisempien erikoistavaroiden valikoimassa pitoa. Tätä toimintamallia edustavat hyvin ns. halpatavaratalot kuten Tarjoustalo, Hong Kong –tavaratalo ym. Vastaavia erikoistavaroita myyvä yhteen tuoteryhmään erikoistunut erikoisliike ei samankokoisilla markkinoilla välttämättä pärjää. Uuden tavaratalotyyppisen liikkeen tulo voi kilpailla alueella jo toimivien erikoiskauppojen kanssa samoista asiakkaista. Toisaalta suuret yksiköt auttavat pitämään kuntalaisten ostovoiman omassa kaupungissa ja vetävät ehkä asiointeja laajemmaltakin alueelta.

Huittisten keskusta on kaupallisesti vilkas ja kaupunkimaisen tiivis. Tyhjiä liiketiloja ei juuri ole. Tulevaisuudessa kaupan tarjonnan lisääntyminen Huittisissa tulee edellyttämään

lisärakentamista nykyisen ydinkeskustan ulkopuolella. Keskustassa tyhjiä liikerakentamiseen soveltuvia tontteja ei ole. Tähän tarpeeseen Sahkon alue soveltuu erinomaisesti ja mahdollistaa myös suurempien yksiköiden ja niiden vaatimien pysäköintialueiden rakentamisen. Sahkon alue sijaitsee kiinni nykyisessä keskustassa ja toimii siten keskustan laajennusalueena – uudisrakentaminen ei vie uusia kaupan yksiköitä irralleen keskustasta. Vaikka Sahkon alue ja nykyinen liikekeskusta voidaan nähdä yhtenä alueena, tulee niille luultavasti muodostumaan hieman erilaiset roolit. Keskustassa painottuvat erikoistavaramyymälät sekä kaupalliset ja julkiset palvelut, Sahkon alueelle sijoittuvat todennäköisesti suuremmat yksiköt ja tilaa vievän kaupan liikkeet. Jo nyt alueiden roolijako on muotoutumassa tähän suuntaan, kun Sahkon alueella toimii mm. rautakauppa ja jonkin verran autokauppaa. Liikenteellisesti näkyvällä paikalla Sahkon alueella sijaitsevat suuret yksiköt tukevat Huittisten vetovoimaa kauppapaikkana ja tuovat seudullista näkyvyyttä. Kokonaisvaikutus vähittäiskaupan toimintaympäristöön on positiivinen.

Vähittäiskaupalla ja palveluilla on merkittävä rooli elinkeinoelämässä. Jatkossa tämä rooli tulee edelleen vahvistumaan. Kaupunkien intresseissä on yhtäältä varautua kaupan investointeihin ja toisaalta mahdollistaa ne. Vahva vähittäiskaupan tarjonta toimii signaalina kunnan elinvoimaisuudesta yleisemminkin ja kaupan hankkeiden kerrannaisvaikutukset elinkeinoelämään ovat huomattavat. Kaavoituksen kannalta tärkeää on tunnistaa strategisesti kiinnostavat paikat ja kaupan kannalta mielenkiintoiset kohteet sekä mahdollistaa kaupan uusinvestoinnit mahdollisimman läpinäkyvällä tavalla. Vain proaktiivisella toiminnalla kunnalla on mahdollisuus säilyttää kaavoituksen ohjausvaikutus. Jos kunnat passiivisesti vain reagoivat kaupan aloitteisiin, laahaa maankäytön suunnittelu väistämättä todellisuuden perässä.

Vaikka Huittinen on kiinnostava kaupan sijaintikohde etenkin liikennesijaintinsa vuoksi, ei se todennäköisesti tule olemaan kaupan ketjuille kaikkein kiinnostavimpia sijaintikohteita. Tällöin kaupan toimijat voivat Huittisiin tuloa harkitessaan olla varsin vaativia ja etsiä ennen kaikkea mahdollisimman edullisia tontteja ja hyvää liikennesijaintia. Keskusta ei tällöin välttämättä ole ensisijainen sijaintipaikka. Toisaalta ainakin viime vuosien kovimmat investoijat ovat olleet juuri tilaa vievän kaupan ketjuja, joille sijainti keskustan ulkopuolella on joka tapauksessa luonteva. Kaupunkikeskustojen pienten erikoisliikkeiden sijoittuminen ja tilojen löytäminen ei yleensä ole suuri ongelma silloinkaan kun markkinoille on sijoittumassa aivan uusi ketju.

Huittisten keskustan elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden säilymisen kannalta on tärkeää, että myös keskustassa tapahtuu uudistumista. Keskustan kannalta kaupan uusinvestointien suuntautuminen pelkästään Sahkon suuntaan on uhka. Uudet hankkeet ja uudet toimijat keskustassa varmistavat keskustan vetovoimaisuuden kaupan paikkana jatkossakin. Toisaalta kuitenkin Sahkon alueen rakentuminen osaltaan mahdollistaa myös keskustan uudistumisen – Huittisten sisällä uutta paikkaa etsiville yrittäjille voi vapautua uusia tiloja ja siten keskustankin kaupallinen ilme päivittyy.

## 6. Huittisten kaupan tavoiteverkosto

### 6.1. Toimintojen sijoittuminen ja mahdolliset uudet toimijat

Huittisissa on nähtävissä selvää potentiaalia nykyisten kaupallisten toimijoiden uudelleen sijoittumisessa. Keskustassa toimiva maatalouskauppa hyötyisi väljemmästä sijainnista ja toisaalta osa teollisuusalueilla toimivista vähittäiskaupoista voisi hyötyä keskeisemmästä sijainnista. Uudistumista ja uudisrakentamista voisi siis ylläpitää myös nykyisten toimijoiden muutot.

Sahkon alue tulee kehittymään voimakkaasti. Alueen kehittyminen on Huittisten kaupallisen tarjonnan kannalta erittäin positiivista ja parantaa kaupan palvelujen saavutettavuutta myös lähikunnissa. Sahkon alue kiinnittyy tiivisti keskustaan. Erityisesti Risto Rytin kadun profiloituminen heti vt12:n liittymästä alkaen kauppakaduksi ja kaupalliseksi vyöhykkeeksi tukee myös Huittisten keskustan myymälöitä. Alue soveltuu hyvin myös kaupan suuryksiköille.

Huittisista ei tilastojen valossa ole osoitettavissa varsinaisia puutteita eri toimialojen tarjonnassa. Liikenneasemahankkeiden yhteydessä on kuitenkin puhuttu esimerkiksi tehtaanmyymälöiden paremmasta esille tuomisesta vaikkapa liikennemyymälän yhteydessä, jolloin ne näkyisivät paremmin myös satunnaisille ohikulkijoille. Myös alueen alkutuotanto voisi näkyä paremmin ohikulkuliikenteelle, jos löytyisi yrittäjä, joka lähtisi markkinoimaan tuotteita. Tämantyyppiset toiminnot voisivat hyvin sijoittua valtateiden risteysten tuntumaan. Vahvasti nousussa olevista toimialoista esimerkiksi puutarhakaupassa Huittisissa ei ole mitään suurta ja näkyvää toimijaa, joka tarjoaisi monipuolisesti pihan kalustamiseen liittyviä tuotteita. Jokin tällainen sisustamisen ja asumisen suuri toimija voisi lisätä Huittisten seudullista vetovoimaa merkittävästi.

Vähittäiskaupassa viihteen ja vapaa-ajan merkitys on korostunut jatkuvasti ja erityisesti suurten kaupunkien kauppakeskukseen tuodaan yhä enemmän erilaisia vapaa-ajan palveluja. Palvelujen osalta Huittisissa voisi olla tilaa hotellitoiminnoille ja elokuvateatterikin kaupungista puuttuu. Mikäli näille toiminnoille ei löydy luontevaa sijaintipaikkaa nykyisestä keskustasta, niillekin Sahkon alue voisi olla mahdollinen sijaintivaihtoehto.

## 6.2. Kaupan alueet

### 6.2.1. *Huittisten keskusta*

Huittisten keskusta on kaupallisesti vireä ja kaupunkimaisen tiivis kokonaisuus, josta löytyy varsin hyvät erikoistavarakaupan palvelut. Keskustassa toimivat S-Market ja K-Supermarket toimivat hyvinä kaupallisina ankkureina keskustalle. Keskustassa on joitakin sellaisia toimijoita, joille muu kuin keskusta-alue olisi toiminnallisesti järkevämpi sijaintipaikka (lähinnä Agrimarket ja taimikauppa). Mikäli nämä yksiköt siirtyisivät väljemmille alueille syntyisi keskustaan uudisrakentamismahdollisuuksia. Muutoin keskusta on varsin täynnä eikä lisärakentamisen mahdollisuuksia juuri ole. Erityisesti suurempia kaupan yksiköitä varten keskustan on laajennuttava.

Keskustan keskeisimpiä toimialoja ovat pienet erikoisliikkeet ja palvelut. Myös julkiset palvelut lisäävät keskustan vetovoimaa. Keskustassa myös asumisella on merkittävä rooli ja mahdollinen lisärakentaminen keskustassa tai sen lähituntumassa kohentaa entisestään keskustan kaupallisia toimintaedellytyksiä.

### 6.2.2. *Sahkon alue*

Sahkon alue on Huittisten keskustan luonteva kasvusuunta. Huittisten vilkkaan valtateiden risteyksen keskustanpuoleinen neljännes on kaupallisesti ehkä kiinnostavin sijainti Huittisissa. Liikennesijainti mahdollistaa seudullisen näkyvyyden ja vaikutusalueen, keskustan läheisyys taas myös huittislaisten helpon asioinnin.

Vuoteen 2030 mennessä huittislaisten oman ostovoiman kasvu edellyttäisi noin 13 000 kerrosneliömetrin lisärakentamista. Mikäli ostovoiman sisäänvirtaus pysyisi nykyisellä tasolla, olisi tarve tätäkin suurempi, jopa noin 18 000 kerrosneliömetriä. Tällaiset pinta-alat eivät mahdu nykyisen keskustan alueelle. Sahkon alueella on tilaa uusille kaupan hankkeille ja niiden vaatimalle pysäköinnille. Kaupungin tavoitteena on kehittää Sahkoa keskusta-alueena siten, että sinne voisi sijoittua muutakin kuin kauppaa. Tämä asettaa vaatimuksia kaupan hankkeiden kaupunkikuvallisille vaikutuksille, mutta toisaalta kaupan toiminnot voivat myös helpottaa suurten väylien varrella sijaitsevan alueen jäsentelyä. Parhaimmillaan kaupan toiminnot voisivat muodostaa melu- ja näkösuojaa valtateiden suuntaan ja jättää sisemmät alueet muiden toimintojen, kuten asumisen ja palveluiden, käyttöön.

### 6.2.3. *Muut valtateiden risteysalueet, teollisuusalueet*

Koska Sahkon aluetta halutaan kehittää ensisijassa keskustan laajenemisalueena se ei tulevaisuudessa välttämättä tule olemaan raskaamman tilaa vievän kaupan sijaintipaikka. Esimerkiksi maatalouskauppa, rengasliikkeet ja maansiirto- ja rakennuskoneliikkeet soveltuvat paremmin keskustan ja Sahkon alueiden ulkopuolelle, missä niille on mahdollista taata niiden tarvitsemat suuret piha-alueet ja raskaalle kalustolle soveltuvat ajoyhteydet. Näille toimi aloille keskustasijainti ei tuo suurta lisäarvoa liiketoiminnalle eikä niillä sen vuoksi välttämättä ole myöskään halua maksaa keskustasijainnista. Sen sijaan teollisuusalueet ja teiden risteysalueet ovat tällaisille toimijoille kiinnostavia sijainteja.

Selkeimmin kaupallisen alueen suuntaan on muotoutumassa Kaharilan palvelukeskus vt2:n eteläpuolella, jossa jo nykyisellään on maatalous-, auto- ja huonekalukauppaa. Alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä laajenemismahdollisuuksia eikä se ole liikenneyhteyksiltään ja näkyvyydeltään Sahkon alueen veroinen. Pääasiassa yritysten välistä kauppaa tekeville toimialoille se on kuitenkin täysin mahdollinen sijainti. Koskuan teollisuusalueella vt2:n pohjoispuolella Huittistenkadun varrella on jo nyt melko paljon autokauppaa. Tällä alueella on jonkin verran laajenemismahdollisuuksia. Takkulan teollisuusalue vt12:n varrella keskustan pohjoispuolella voisi myös olla raskaamman tilaa vievän kaupan toimijoita kiinnostava sijainti. Alueella on jo nyt joitakin vähittäiskaupan myymälöitä.

### 6.3. Yhteenveto

	Huittisten nykyinen keskusta	Sahkon alue	Muut alueet
<b>Väestö</b>	Alueen suurin väestökittymä. Keskustan alueella väestö todennäköisesti säilyy ennallaan tai jopa lisääntyy, kun ikääntyvä väestö hakeutuu palvelujen läheisyyteen. Väestön lisääntyminen edellyttää uuta asuinrakentamista ja esim. palveluasuntoja.	Lähes keskustan veroinen lähiasutuksen määrässä. Tulevaisuudessa myös Sahkon alueelle voi tulla uutta asutusta, jolloin lähiasutuksen määrä edelleen kasvaa.	Hieman kauempana keskustasta ja tiheimmästä asutuksesta, mutta kuitenkin keskustan välittömässä läheisyydessä.
<b>Ostovoima</b>	Ostovoima kasvaa pääasiassa yleisen kulutuksen kasvun verran. Väestönkasvu ei kovin merkittävää.		
<b>Vähittäiskauppa alueella</b>	Vahva erikoiskaupan keskus seudulla, paljon tarjontaa. Vahvat päivittäistavara-kaupan ankkurit aivan keskustassa.	Kehittymässä oleva alue, jolla suuria yksiköitä. Kiinteä yhteys keskustaan. Erikoiskaupassa alueella vain suurempia yksiköitä. Mahdollistaa suuremmat yksiköt ja väljemmän pysäköinnin kuin keskusta. .	Kaupan toiminnot lähinnä auto- ja konekauppaa sekä yksittäisiä tehtaanmyymälöitä. Kaharilassa Maskun Kalustetalo. Jotkin toimijat voisivat olla hakemassa keskeisempiä tiloja esim. Sahkon alueelta, jos hintataso ei siellä nouse liian korkeaksi.
<b>Keskeiset muutokset</b>	Keskustan ja Sahkon yhteinen kehittyminen. Sahkon suuryksiköt kilpailevat joissakin tuoteryhmissä keskustan erikoiskauppojen kanssa, mutta lisäävät toisaalta Huittisten seudullista vetovoimaa. .	Sahkon alueelta löytyy vielä maata suurillekin kaupan yksiköille. Voi lähteä kehittämään nopeastikin, kun ensimmäiset hankkeet osoittavat alueen vetovoiman..	Kaharilan, Koskuan ja Takkulan alueilla on jonkin verran vähittäiskaupan toimintoja, joista osa voisi hakeutua joko keskustan tai Sahkon alueille paremmille kauppapaikoille. Samalla vapautuisi tilaa uusille toimijoille teollisuusalueilla.
<b>Vähittäiskaupan näkymät</b>	Keskusta säilyy merkittävimpänä erikoiskaupan alueena. Sahkon alueen kehittyessä nykyisen keskustan tarjonnassa painottuvat entistä enemmän palvelut ja pienet erikoisliikkeet.	Liikenteellisesti ja näkyvyydeltään Huittisten paras paikka. Kiinni keskustassa, kaupan toimijoille todennäköisesti Huittisten kiinnostavin sijainti, koska Sahkon alueella uudisrakentamiselle on enemmän tilaa kuin muilla alueilla.Erityisesti tilaa vievän kaupan yksiköt sopisivat alueelle – tavoiteltu kaupunkimainen ilme asettaa kuitenkin erityisvaatimuksia toteutukselle. Kauppakeskustyyppiset keskustaerikoiskaupan keskittymät kilpailisivat suoraan nykyisen keskustan kanssa ja voisivat houkutella keskustan nykyisiä kauppvoja ja siten hiljentää keskustaa.	Mikäli Sahkon alueelle ei haluta esim. rauta- ja maatalouskauppaa, siirtyy näiden toimialojen ja muun raskaamman vähittäiskaupan paine teollisuusalueille. Koska nämä ovat liikepaikkana Sahkon aluetta heikompia, voi joidenkin toimijoiden tulo Huittisiin hidastua jos ainoana vaihtoehtona ovat teollisuusalueet. Tärkeimmät kaupan alueet ovat jatkossakin keskustan ja Sahko sen laajentumisalueena, teollisuusalueilla on vain täydentävä rooli kaupan palveluverkossa. .

## 7. Kaupan sanastoa ja määritelmiä

**Kauppa** kokonaisuutena käsittää sekä tukku- että vähittäiskaupan.

**Tukkukauppa** myy tuotteita toisille yrityksille ja perinteisesti myös vähittäiskaupalle, vaikka nykyisin monet vähittäiskaupan hankintaketjut ulottuvatkin suoraan tuottajalle asti. Tukkukauppa on suhteellisen ongelmaton maankäytön ohjauksessa, sillä se ei suuremmin vaikuta yhdyskuntarakenteeseen, ei edellytä hyvää saavutettavuutta eri kansalaisryhmille eikä aiheuta mittavaa asiointiliikennettä.

**Vähittäiskauppa** on kuluttajille suunnattua kauppaa. Yleensä kun puhutaan ”kaupasta” tarkoitetaan nimenomaan vähittäiskauppaa. Vähittäiskauppa voidaan edelleen jakaa päivittäistavara- ja erikoistavarakaupaksi.

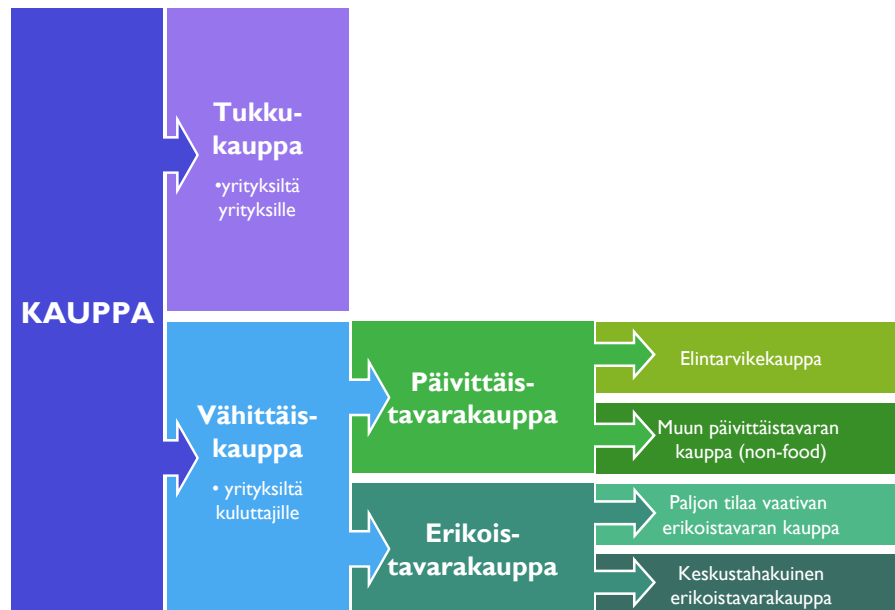
**Päivittäistavarakauppa** sisältää sekä elintarvikkeiden että joidenkin muiden usein tarvittavien tavaroiden, kuten pesuaineiden ja kodin papereiden myynnin (ns. non-food). Päivittäistavaraostoksia tehdään yleensä useita kertoja viikossa.

**Erikoistavarakauppa** tarkoittaa muun kuin päivittäistavaroiden kauppaa, kuten pukeutumista, vapaa-ajan, kodintekniikan, optisen alan ja asumisen sekä sisustamisen tuotteita. Autokauppakin voidaan lukea erikoistavaraostosten piiriin, mutta se pidetään yleensä jo tilastollisistakin syistä erillään muusta erikoiskaupasta. Erikoistavarakauppa voidaan jakaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan ja keskustahakuiseen (sääntelyn piiriin kuuluvaan) kauppaan. Erikoistavaroita ostetaan selvästi harvemmin kuin päivittäistavaroita.

**Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa (tilaa vaativa kauppa, tiva-kauppa)** on vapautettu maankäyttö- ja rakennuslakiin kuuluvasta vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin sääntelystä (MRL 114§). Ympäristöministeriön tulkintasuosituksen (2000) mukaan paljon tilaa vaativana erikoistavaran kauppana pidetään moottoriajoneuvojen kauppaa sekä niiden varaosien ja tarvikkeiden kauppaa, rengaskauppaa, vene- ja veneilytarvikkeiden kauppaa, matkailuvaunujen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta-, rakennustarvike- ja sisustustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kauppaa sekä kodintekniikkakauppaa.

**Keskusta(hakuinen) erikoiskauppa** tarkoittaa muita kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran tuoteryhmiä. Suurimpia toimialoja ovat esim. muoti-, kirja- ja optisen alan kauppa.

Kaupan käsitteet on kuvattu oheisessa kuviossa.



**(Vähittäiskaupan) ostovoima** lasketaan jollekin alueelle siten, että asukaskohtainen kulutusluku kerrotaan alueen asukkaiden määrällä. Asukaskohtainen kulutusluku tarkoittaa kunkin henkilön keskimäärin vuodessa vähittäiskauppaan käyttämää rahamäärää.

**Ostovoiman virtaus** tarkoittaa jonkin tietyn alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotusta. Ostovoiman virtauksella esitetään alueen kaupallista vetovoimaisuutta. Mikäli alueen myynti on suurempi kuin ostovoima, tapahtuu ostovoiman sisäänvirtausta – ostovoimaa tulee alueelle sen ulkopuolelta, mikä kertoo kaupallisesta vetovoimasta. Mikäli myynti on pienempi kuin ostovoima, tapahtuu ostovoiman ulosvirtausta – alueen asukkaat asioivat jossakin muualla. Ostovoiman virtaus on laskennallinen tunnusluku, eikä se kerro, minne ostovoima virtaa.

**Myyntiteho** on myymälän vuosimyynni jaettuna sen myyntipinta-alalla. Myyntitehon yksikkö on euroa/myymäläneliömetri. Myyntitehon avulla voidaan tarkastella myymälän elinvoimaisuutta. Sitä voidaan käyttää apuna myös vähittäiskaupan mitoituksessa. Mitoituksessa verrataan alueen ostovoimaa tavoitteelliseen myyntitehoon, minkä perusteella voidaan laskea pinta-alan tarve.

**Tavaratalo** on monen alan tavaroita myyvä vähittäismyymälä, jonka myyntipinta-ala on vähintään 1 000 m<sup>2</sup>. Tavaratalossa minkään tavararyhmän osuus myyntipinta-alasta ei ylitä puolta kokonaisyntialasta. Tavaratalon osastot vastaavat alan erikoisliikkeiden valikoimaa.

Tavaratalotyyppinä voidaan sanoa olevan kolmea erilaista:



**Keskustatavaratalossa** on korkea palveluaste ja kassat sijaitsevat osastoilla. Tavaratalo voi sijaita kaupungin ydinkeskustassa, aluekeskuksessa tai muualla sijaitsevassa kauppakeskuksessa. Tavarataloketjuja ovat mm. Sokos, Stockmann ja Anttila, joissa korostuvat muodin ja vapaa-ajan tuotteiden suuri osuus.

**Hypermarket** on monen alan tavaroita myyvä, pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva vähittäismyymälä, jonka myyntipinta-ala on yli 2.500 m<sup>2</sup>. Hypermarketissa elintarvikkeiden osuus on vähemmän kuin puolet kokonaispinta-alasta, mutta myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarket voi sijaita kaupungin keskustassa, sen tuntumassa, kauppakeskuksessa tai muualla liikenteellisesti hyvin saavutettavissa paikoissa. Esimerkkejä hypermarket-ketjuista ovat Prisma, Citymarket ja Euromarket.

**Halpatavaratalossa** on laaja tuotelajitelma erikoistavaroissa. Päivittäistavara sisältää usein ainoastaan kuivan teollisen elintarvikkeen ja palvelu on minimissään. Ryhmän eri ketjuissa on hyvin eri tyyppisiä painotuksia tuotelajittelmassa: osassa liikkeitä korostuu raskaampi erikoistavara, kuten pienrauta, työkalut ja rakennus- ja remontointitarvikkeet. Osassa pääpaino on edullisissa arkivaatteissa ja pesuaineissa. Halpatavarataloja kutsutaan joskus myös laajan lajitelman myymälöiksi. Esimerkkejä ketjuista ovat Tokmanni, Hong Kong ja Motonet.

**Supermarket** on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva päivittäistavaramyymälä, jonka myyntipinta-ala on vähintään 400 m<sup>2</sup> ja jossa päivittäistavaroitten osuus on yli puolet myyntipinta-alasta. AC Nielsenin tilastoissa supermarketit jaetaan pinta-alaltaan suuriin yli 1 000 m<sup>2</sup> ja pieniin 400–1 000 m<sup>2</sup> supermarketteihin. S-Market, Valintatalo ja K-Supermarket ja Lidl ovat esimerkkejä supermarket-ketjuista.

**Valintamyymälät** ovat pieniä päivittäistavaramyymälöitä, joita kutsutaan yleisesti lähikaupoiksi. Valintamyymälä on tavallisesti pieni, yleensä alle 400 m<sup>2</sup>:n kokoinen myymälä, joka sijaitsee asutuksen keskellä jalankulkuyhteyksien päässä. Isot valintamyymälät ovat pinta-alaltaan 200–399 m<sup>2</sup>:n päivittäistavaramyymälöitä ja pienet valintamyymälät ovat pinta-alaltaan 100–199 m<sup>2</sup>. Esimerkkejä valintamyymäläketjuista ovat Siwa, Sale ja K-Market.

**Liikennemyymälät tai -asemat** sijaitsevat asutuskeskitymissä ja valtateiden varsilla. Niissä on tyypillisesti polttoainemyyntiä, ravintolapalveluita ja valintamyymäläkokoluokan päivittäistavara-kauppa. Aukioloajat ovat pitkiä. Näiden myymälöiden päivittäistavaramyynti on lisääntynyt viime aikoina merkittävästi. ABC-asemat ovat alan suurimpia toimijoita. Lisäksi esimerkiksi Neste-, Teboil- ja Shell-ketjuilla on liikennemyymälöitä.

**Kauppakeskus** tarkoittaa saman katon alla toimivaa erikoiskaupan myymäläkeskittymää, jossa yhdenkään myymälän pinta-ala ei ylitä puolta koko keskuksen pinta-alasta. Kauppakeskuksen pinta-ala on vähintään 5 000 m<sup>2</sup> ja siellä tulee toimia vähintään 10

myymälää, jotka avautuvat sisätilaan yhteiselle käytävälle. Kauppakeskuksella on yhteinen johto ja markkinointi.

**Vähittäiskaupan suuryksikkö** on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä. Lain mukaan vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle, ellei asemakaavassa ole erityistä merkintää vähittäiskaupan suuryksiköstä. Vähittäiskaupan suuryksikkösäädökset eivät koske paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa.

**Kauppakeskus** muodostuu liikerakennuksesta, jossa myymälät ja palvelut avautuvat sisäänpäin käytäville tai keskusaukiolle. Vuokrattavan liiketilan määrä on yleensä vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kauppakeskuksessa on vähintään 10 myymälää. Kauppakeskuksessa on yksi tai useampi ankkuri- tai veturiyritys ja joukko avainyrityksiä sekä muita myymälöitä ja palveluja. Palvelut voivat olla joko kaupallisia tai julkisia. Yksittäisen yrityksen osuus liiketilan kokonaismäärästä ei ylitä 50%. Kauppakeskuksella on yhteinen johto ja markkinointi.

**Ostokeskus** muodostuu yhdestä tai useammasta liikerakennuksesta, joissa myymälät yleensä avautuvat ulkotilaan.

**Hypermarketkeskus** muodostuu yhdestä liikerakennuksesta, jossa on hypermarket ja vähintään 10 muuta myymälää tai muita palveluja. Ne kaikki aukeavat katetulle käytävälle. Hypermarketin osuus on yli 50% liiketilan kokonaismäärästä.

**Erikoiskauppojen keskus (retail park)** muodostuu useammasta liikerakennuksesta. Keskuksessa toimii lähinnä erikoiskaupan myymälöitä. Erikoiskauppojen keskus sijaitsee yleensä keskusta-alueiden ulkopuolella yhdessä tasossa ja aukeaa ulkotilaan yhteiselle pysäköintialueelle.