



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

MAAKUNTA-
KAAVA



MATKAILUN JA VAPAA-AJAN ASUMISEN VAIKUTUKSET KAUPAN LIIKETILATARPEESEEN JA ELINKEINOIHIN UUDELLAMAALLA

Uudenmaan liiton julkaisu E 143 - 2014

ISBN 978-952-448-411-4

ISSN 2341-8885 (pdf)

Taitto: Milla Aalto (kannet), SWECO Ympäristö Oy (muut)

Valokuvat: Tuula Palaste-Eerola

Verkojulkaisu

Helsinki 2014

Uudenmaan liitto // Nylands förbund // Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland

+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi

MATKAILUN JA VAPAA-AJAN ASUMISEN VAIKUTUKSET KAUPAN LIIKETILATARPEESEEN JA ELINKEINOIHIN UDELLAMAALLA

KUVAILULEHTI

Julkaisun nimi

Matkailun ja vapaa-ajan asumisen vaikutukset kaupan liiketilatarpeeseen ja elinkeinoihin Uudellamaalla

Julkaisija

Uudenmaan liitto

Raportin laatija

Uudenmaan liitto, SWECO Ympäristö Oy, Kimmo Koski, Susanna Harvio ja Noora Reittu

Julkaisusarjan nimi, sarjanumero ja julkaisu-aika

Uudenmaan liiton julkaisuja E 143 - 2014

ISBN, ISSN

978-952-448-411-4, 2341-8885 (pdf)

Kieli ja sivumäärä

suomi, 80

Tiivistelmä

Uudenmaan matkailutoimialan yrityksillä oli vuonna 2012 noin 8 800 toimipaikkaa, joiden yhteenlaskettu liikevaihto oli noin 4,1 miljardia euroa. Tämä vastasi 2 %:n osuutta kaikkien uusmaalaisten yritysten liikevaihdosta. Uudenmaan vapaa-ajan asukkaat käyttivät vuonna 2013 vapaa-ajan asunnolla viettämänä aikanaan palvelujen ja tavaroiden ostoon noin 382 miljoonaa euroa, joista noin 40 miljoonaa euroa kului muihin kuin vähittäiskaupan ostoksiin.

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvuun perustuva liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on suuruusluokkaa 190 000 k-m². Matkailijoiden vaikutus kohdistuu lähes kokonaan pääkaupunkiseudulle ja vapaa-ajan asukkaiden vaikutus lähes kokonaan muualle kuin pääkaupunkiseudulle. Herkkyystarkasteluna arvioitu kakkosasukkaiden ostovoiman ja venäläisten matkailijoiden mahdollisen viisumivapauden vaikutus lisää liiketilatarvetta noin 99 000 k-m². Kun myös nämä asiakasryhmät otetaan huomioon, muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve on lähes 290 000 k-m². Tämä vastaa 8 %:a Uudenmaan vakituisten asukkaiden liiketilan lisätarpeesta.

Asioiden suuntautumisessa matkailijat suosivat keskustoja. Matkailijat käyttävät rahaa päivittäistavarakauppaan suhteessa vähemmän ja muuhun erikoiskauppaan enemmän kuin vakituiset asukkaat. Vapaa-ajan asukkaat ostavat päivittäistavarakaupan tuotteita siinä missä vakituiset asukkaatkin, mutta erikoiskaupassa korostuvat paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tuotteet. Pääkaupunkiseudulla liiketilan lisätarve kohdistuu matkailijoiden ostovoiman myötä erityisesti muuhun erikoiskauppaan ja muilla seuduilla vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman myötä paljon tilaa vaativaan erikoiskauppaan.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa keskusta-alueiden kaupan enimmäismitoitus esitetään keskikokoisille ja pienille kuntakeskuksille. Muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve tukee keskustakaupan kehittymismahdollisuuksia. Vaihemaakuntakaavan mitoitusratkaisuun tällä ei kuitenkaan ole ratkaisevaa merkitystä, koska mitoitustuokka koskee vain vähittäiskaupan suuryksiköitä, joiden liiketilaa kuntakeskuksissa on nykyisin vain vähän. Tämä jättää varaa myös muualla kuin suuryksiköissä toteutuvan kaupan kehittämiseen. Muiden kuin vakituisten asukkaiden liiketilatarpeen ei myöskään voida olettaa kohdistuvan vain suuryksiköihin.

Keskustojen ulkopuolisten maakuntakaavassa osoitettujen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kannalta muiden kuin vakituisten asukkaiden liiketilan lisätarve on pääkaupunkiseudun ja Kuuma-seudun kunnissa hyvin vähäinen suuryksiköille vaihemaakuntakaavassa esitettyyn mitoitustuokkaan verrattuna. Lohjan ja Porvoon seuduilla muiden kuin vakituisten asukkaiden liiketilatarve yhdessä vaihemaakuntakaavan laskennallisen mitoituksen kanssa on joko samaa suuruusluokkaa mitoitustuokan kanssa tai jää sen alle. Raaseporin ja Loviisan seuduilla muut kuin vakituiset asukkaat yhdessä vakituisten asukkaiden kanssa nostavat suuryksiköiden liiketilatarpeen samaan suuruusluokkaan vaihemaakuntakaavan mitoitustuokan kanssa.

Avainsanat (asiasanat)

vähittäiskauppa, matkailu, vapaa-ajan asuminen, elinkeinot, ostovoima, liiketilatarve

Huomautuksia

Julkaisusta löytyy pdf-versio kotisivuiltamme www.uudenmaanliitto.fi/julkaisut.

PRESENTATIONSBLAD

Publikation

Turismens och fritidsboendets konsekvenser för näringarna och handelns tilläggsbehov av affärsutrymme i Nyland

Författare

Nylands förbund

Rapporten är utarbetad av

Nylands förbund, SWECO Ympäristö Oy, Kimmo Koski, Susanna Harvio och Noora Reittu

Seriens namn, nummer och utgivningsdatum

Nylands förbunds publikationer E 143 - 2014

ISBN, ISSN

978-952-448-411-4, 2341-8885 (pdf)

Språk och sidor

finska, 80

Sammanfattning

År 2012 hade företagen inom turismbranschen i Nyland ungefär 8 800 verksamhetsställen. Företagens sammanlagda omsättning uppgick till cirka 4,1 miljarder euro, vilket är 2 procent av den totala omsättningen bland alla nyländska företag. Invånare som enbart har fritidsbostad i Nyland använde år 2013 uppmot 382 miljoner euro på tjänster och varor under den tid som de tillbringade vid sina fritidsbostäder. Omkring 40 miljoner euro av den totala summan gick till inköp inom detaljhandeln.

Fram till år 2035 räknas tilläggsbehovet av affärsutrymme uppgå till 190 000 m²-vy till följd av den ökande köpkraften bland turister och fritidsboende invånare. Turisternas inverkan på tilläggsbehovet av affärsutrymme riktar sig nästan enbart till huvudstadsregionen medan de fritidsboende invånarnas inverkan så gott som helt och hållet riktar sig till övriga delar av landskapet än huvudstadsregionen. Enligt en känslighetsanalys leder köpkraften bland invånare med en andrahandsbostad och eventuell visumfrihet bland ryska turister till att behovet av affärsutrymme ökar med ungefär 99 000 m²-vy. Då även dessa kundgrupper tas i beaktande ger övriga än bofasta invånare upphov till ett tilläggsbehov av affärsutrymme på nästan 290 000 m²-vy. Det är 8 procent av det tilläggsbehov av affärsutrymme som den fasta befolkningen i Nyland ger upphov till.

Turisterna söker sig i allmänhet mot centrumområden för att uträtta ärenden. I förhållande till bofasta invånare spenderar turisterna mindre pengar på dagligvaruhandel. I stället spenderar turisterna mer pengar på övrig specialhandel än den fasta befolkningen. Fritidsboende invånare köper produkter från dagligvaruaffärer i lika stor mån som bofasta invånare men beträffande specialhandeln framhävs främst produkter inom specialhandel som kräver stora utrymmen. Turisternas köpkraft ger ett tilläggsbehov av affärsutrymme bland specialvaruaffärerna i huvudstadsregionen. Köpkraften bland fritidsboende invånare medför däremot ett tilläggsbehov inom specialhandel som kräver stora utrymmen.

Maximidimensioneringen för handeln i centrumområden anges i etappplansplan 2 för Nyland för medelstora eller små kommuncentrum. Det tilläggsbehov av affärsutrymme som uppkommer till följd av andra än bofasta invånare stöder centrumhandelns utvecklingsmöjligheter. Det har dock ingen avgörande betydelse för dimensioneringslösningen i etappplansplanen eftersom dimensioneringsklassen enbart gäller stora detaljhandelsenheter, vilka i dagens läge har för lite affärsutrymme i kommuncentrumen. Detta ger möjlighet till att även utveckla övrig handel än enbart handeln vid stora enheter. Man kan inte heller utgå ifrån att det tilläggsbehov av affärsutrymme som andra än bofasta invånare ger upphov till enbart skulle rikta sig mot stora handelsenheter.

I jämförelse med den dimensioneringsklass som i landskapsplanen anges för stora handelsenheter är tilläggsbehovet av affärsutrymme som uppkommer till följd av andra än bofasta invånare mycket litet vad gäller de stora detaljhandelsenheter av regional betydelse som i landskapsplanen anvisas utanför centrumen. Tillsammans med den kalkylerade dimensioneringen som anges i etappplansplanen är behovet av affärsutrymme bland andra än bofasta invånare i Lovisa och Borgå antingen av samma storlek som dimensioneringsklassen eller mindre. I Raseborg och Lovisa medför den fasta befolkningen tillsammans med andra än bofasta invånare att behovet av affärsutrymme inom specialhandeln uppgår till samma storleksklass som den dimensioneringsklass som anges i etappplansplanen.

Nyckelord (ämnasord)

detaljhandel, turism, fritidsboende, näringar, köpkraft, tilläggsbehov av affärsutrymme

Övriga uppgifter

Publikationen finns i pdf-version på vår webbplats www.uudenmaanliitto.fi/julkaisut.



ALKUSANAT

Selvityksen lähtökohtana on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten tehty Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi -raportti, jossa kaupan mitoitus pohjautuu vakituisten asukkaiden ostovoimaan. Tässä selvityksessä täydennetään kaupan palveluverkon mitoitusarvioita muiden kuin vakituisten asukkaiden osalta selvittämällä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden vaikutusta Uudenmaan kaupan palveluverkkoon sekä tarkastelemalla matkailun ja vapaa-ajan asumisen merkitystä Uudenmaan elinkeinoelämässä. Herkkystarkasteluna tarkastellaan lisäksi kakkosasukkaiden vaikutusta vähittäiskaupan liiketilatarpeeseen.

Pääpaino tarkastelussa on muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaaman vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeen selvittämisessä sekä arvioissa sen vaikutuksesta Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaupan mitoitusratkaisuihin. Matkailun vaikutusta Uudenmaan elinkeinoelämässä tarkastellaan matkailutulon sekä matkailutoimi-

alan yritysten lukumäärän, henkilöstömäärän ja liikevaihdon kautta. Matkailu siirtää kulutusta paikasta toiseen niin Uudenmaan sisällä kuin Uudenmaan ja muiden alueiden välillä. Uudenmaan ulkopuolelta tulevat matkailijat siirtävät kulutusta Uudellemaalle ja vastaavasti uusmaalaisten kulutusta siirtyy maakunnan ulkopuolelle. Kyse on matkailutaseesta, joka koko Suomen tasolla on negatiivinen. Uudenmaan matkailutasetta ei kuitenkaan tiedetä. Koska tämä selvitys ei ole matkailututkimus, työssä ei käsitellä matkailun merkitystä ja vaikutuksia yritystarkastelua ja matkailutuloa syvemmin.

Työ tehtiin Uudenmaan liiton toimeksiannosta. Tilaajan puolelta työtä ohjasi työryhmä, johon kuuluivat Riitta Murto-Laitinen, Ilona Mansikka, Sanna Jylhä ja Ilmi Tikkanen. Kakkosasumiseen liittyen työn yhteydessä haastateltiin erikoistutkija Kati Pitkästä Suomen ympäristökeskuksesta. Selvityksestä vastasivat Kimmo Koski, Susanna Harvio ja Noora Reittu Sweco Ympäristö Oy:stä.

SISÄLLYS

1. Muutostrendit ja ennusteet	2
1.1 Matkailu	2
1.1.1 Yöpymiset majoitusliikkeissä	2
1.1.2 Matkailun kehitystrendit	5
1.2 Vapaa-ajan asuminen	5
1.2.1 Vapaa-ajan asuntojen ja asukkaiden määrä Uudellamaalla	5
1.2.2 Vapaa-ajan asuntojen kehitys Suomessa 1980 - 2010	8
1.2.3 Vapaa-ajan asumisen kehitystrendit	9
1.3 Väestön ikääntyminen	10
1.4 Nettikauppa	11
2. Matkailu ja vapaa-ajan asuminen Uudenmaan elinkeinoelämässä	13
2.1 Matkailu	13
2.1.1 Matkailutoimialan yritykset	13
2.1.2 Matkailutulo	19
2.2 Vapaa-ajan asuminen	20
3. Ostovoima vuoteen 2035	22
3.1 Matkailijat	22
3.2 Vapaa-ajan asukkaat	23
3.3 Ostovoiman kasvu yhteensä	24
4. Liiketilän lisätarve vuoteen 2035	25
4.1 Matkailijat	25
4.2 Vapaa-ajan asukkaat	26
4.3 Yhteensä	27
4.3.1 Koko vähittäiskauppa	27
4.3.2 Päivittäistavarakauppa	28
4.3.3 Tilaa vaativa erikoiskauppa	29
4.3.4 Muu erikoiskauppa	30
4.3.5 Liiketilän lisätarve seuduittain ja kaupan lajeittain	32
5. Herkkyystarkastelut	33
5.1 Kakkosasukkaat	33
5.2 Venäläisten viisumivapaus	35
6. Liiketilän lisätarve suhteessa kaupan laatuun ja sijaintiin	36
6.1 Koko vähittäiskauppa	36
6.2 Pääkaupunkiseutu	38
6.3 Kuuma-seutu	39
6.4 Lohjan seutu	40
6.5 Raaseporin seutu	41
6.6 Porvoon seutu	42
6.7 Loviisan seutu	43
7. Liiketilän lisätarve suhteessa maakuntakaavan kaupan mitoitusratkaisuihin	44
7.1 Kokonaismitoitus	44
7.2 Keskustatoimintojen alueiden mitoitus	45
7.3 Vähittäiskaupan suuryksiköt	47
Lähdeluettelo	50
Liite 1. Vapaa-ajan asunnot vuonna 2014	51
Liite 2. Vapaa-ajan asukkaat vuonna 2013 ja 2035	52
Liite 3. Matkailutoimialan yritykset vuonna 2012	53
Liite 4B. Muun erikoiskaupan liiketilän lisätarve vuoteen 2035	70
Liite 4c. Tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilän lisätarve vuoteen 2035	71
Liite 4D. Vähittäiskaupan liiketilän lisätarve vuoteen 2035	72
Liite 5. Uudenmaan liiton laskennallinen arvio kakkosasukkaiden lukumäärästä vuonna 2012	73

1. MUUTOSTRENDIT JA ENNUSTEET

1.1 MATKAILU

1.1.1 Yöpymiset majoitusliikkeissä

Vuonna 2012 kaikissa maan majoitusliikkeissä yöpymisvuorokausia (yöpymisiä) oli yhteensä noin 20,3 miljoonaa. Uudenmaan osuus kaikista yöpymisistä oli noin 26 % (taulukko 1). Kaikista kotimaisten matkailijoiden yöpymisistä noin 20 % toteutui Uudellamaalla ja ulkomaisten yöpymisistä noin 41 %. Vuonna 2012 kaikista Uudellemaalle saapuneista ulkomaalaisista matkustajista noin 95 % yöpyi pääkaupunkiseudulla ja kolme neljäsosaa Helsingissä (taulukko 2) (Uudenmaan liitto 2014).

Taulukko 1. Majoitusliikkeissä yöpymisten alueelliset prosenttijakautumat vuonna 2012 (Uudenmaan liitto 2014).

	Yhteensä	Kotimaiset	Ulkomaiset
Uusimaa	25,9	19,8	41,2
Helsinki	16,6	10,6	31,4
Hämeenlinna ja Lahti	2,1	2,3	1,6
Kymenlaakso	1,6	1,6	1,6
Imatra ja Lappeenranta	3,2	2,4	5,2
Lappi ja Kuusamo	14,1	12,2	19,0
Koko maa	100,0	100,0	100,0

Taulukko 2. Majoitusliikkeissä yöpymisten alueelliset prosenttijakaumat vuonna 2012 (Uudenmaan liitto 2014).

	Yhteensä	Kotimaiset	Ulkomaiset
Pääkaupunkiseutu	86,6	79,7	94,9
Espoo	7,3	7,6	6,9
Helsinki	64,0	53,8	76,1
Vantaa	15,4	18,3	11,9
Itäinen Uusimaa	2,8	3,8	1,7
KUUMA-kunnat	4,2	5,8	2,4
Läntinen Uusimaa	6,3	10,7	1,0
Uusimaa	100,0	100,0	100,0

Vuonna 2005 Uudenmaan majoitusliikkeissä yövyttiin yhteensä noin 4 miljoonaa ja vuonna 2012 yli 5,2 miljoonaa vuorokautta. Yöpymisten määrä Uudellamaalla kasvoi siten 30 prosenttia seitsemässä vuodessa eli keskimäärin noin 4 % vuodessa (taulukko 3). Koko maassa kasvua oli samalla aikavälillä 18 prosenttia. Uudenmaan majoitusliikkeiden ulkomaalaisista asiakkaista venäläiset olivat vuonna 2012 selvästi suurin ryhmä. Kasvu on ollut merkittävää, sillä vielä vuonna 2005 venäläiset olivat vasta neljänneksi suurin ryhmä.

Yöpymisten vuosimuutokset olivat suuria monilla Uudenmaan alueilla (taulukko 4). Lisäksi kehitys oli joinakin vuosina varsin epäyhtenäistä alueiden välillä. Kansantalouden lamavuosi 2009 oli luonnollisesti huonoa aikaa myös matkailussa (Uudenmaan liitto 2014).

Taulukko 3. Yöpymiset Uudenmaan majoitusliikkeissä 2005 ja 2012 (Uudenmaan liitto 2014).

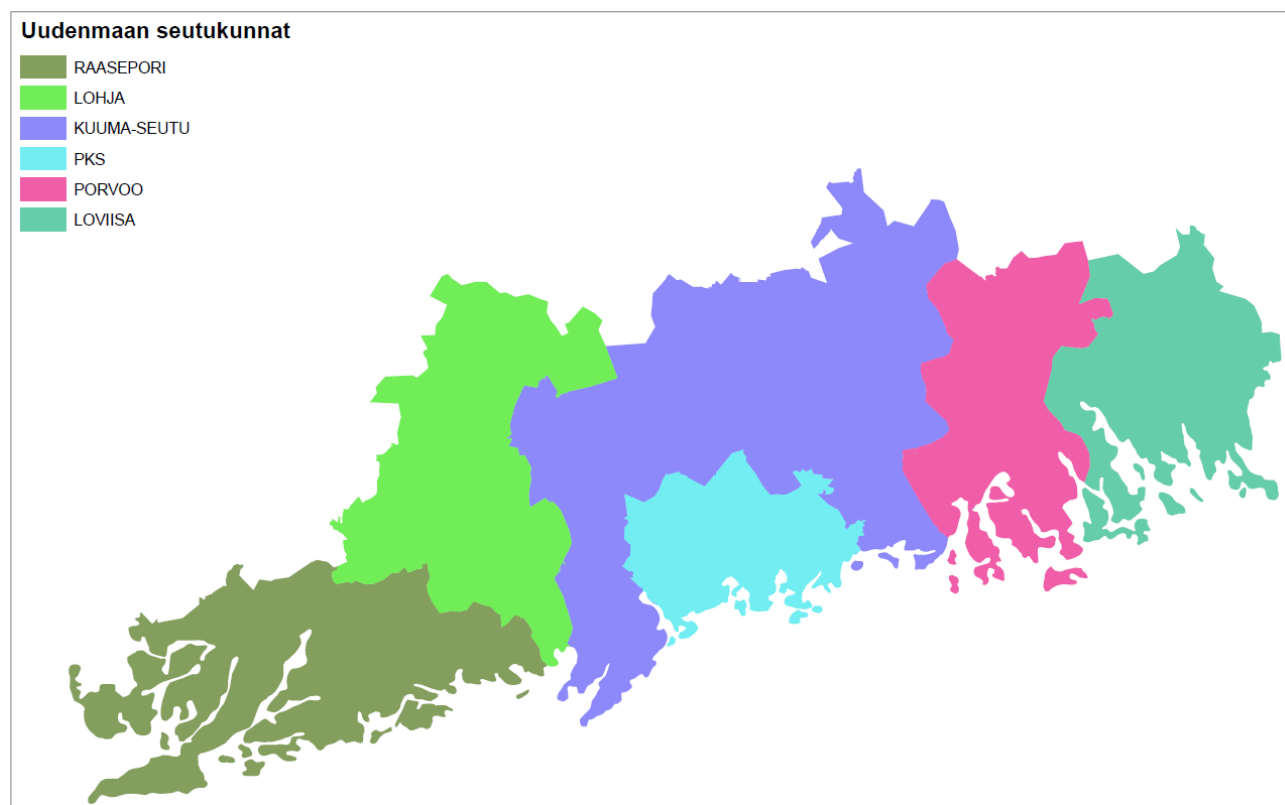
	Yöpymiset		Muutos 2005–2012	
	2005	2012	lkm	%
Yhteensä	4 039 603	5 262 273	1 222 670	30
Kotimaiset	2 121 038	2 870 188	749 150	35
Ulkomaiset	1 918 565	2 392 085	473 520	25
Venäjä	162 161	436 710	274 549	169
Saksa	202 382	210 252	7 870	4
Ruotsi	168 127	172 762	4 635	3
Britannia	190 985	157 852	-33 133	-17
Yhdysvallat	147 478	145 453	-2 025	-1
Japani	83 055	101 132	18 077	22
Viro	65 609	99 195	33 586	51
Ranska	71 407	72 667	1 260	2
Kiina	54 166	72 359	18 193	34
Italia	68 716	62 560	-6 156	-9

Taulukko 4. Yöpymisten määrän vuosimuutokset (%) majoitusliikkeissä 2006 - 2012 (Uudenmaan liitto 2014).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Uusimaa	7,7	5,6	3,2	-5,8	8,7	7,0	1,3
Pääkaupunkiseutu	8,8	7,1	4,4	-4,9	8,8	7,6	1,1
Helsinki	7,9	8,2	3,3	-5,6	9,6	5,5	0,1
Espoo	9,6	-0,1	-0,2	-9,4	-17,1	29,2	5,9
Vantaa	13,5	6,7	14,0	1,4	19,5	8,4	3,6
Itäinen Uusimaa	9,9	3,4	0,5	-17,5	6,9	1,3	4,0
KUUMA-kunnat	0,7	0,0	-11,7	-12,2	24,2	0,3	2,2
Läntinen Uusimaa	1,2	-5,7	0,5	-6,2	-0,7	5,2	1,7
Hämeenlinna ja Lahti	12,8	3,9	-0,6	-12,1	-1,9	4,8	-1,6
Kymenlaakso	0,5	15,6	6,3	-9,2	2,9	1,4	-2,2
Imatra ja Lappeenranta	5,8	9,4	1,6	-4,8	5,6	12,8	30,9
Lappi ja Kuusamo	5,8	7,1	4,2	-3,9	0,2	2,8	5,0
Koko maa	5,3	4,8	2,3	-4,6	3,7	3,8	1,6

Vuonna 2013 Uudenmaan majoitusliikkeissä yövyttiin yhteensä noin 5,1 miljoonaa vuorokautta (Uudenmaan liitto/tilastoaineistot 2014). Maakuntaan ei ole tehty ennustetta tai arviota yöpymisten tulevasta kehityksestä. Pääkaupunkiseudulla, KUUMA-kunnissa, Itäisellä Uudellamaalla ja Läntisellä Uudellamaalla vuosina 2006 - 2012 toteutuneen keskimääräisen vuosikasvun sekä Uudenmaan liitossa tekeillä olevan

Työllisten määrä eri toimialoilla 2011 - 2030 -tutkimuksen majoitus- ja ravitsemistoimintaa koskevan vuosikasvun (noin 1 % vuodessa) perusteella yöpymisten määrän kasvu vuoteen 2035 laskettiin vuoden 2013 yöpymisten määrästä pääkaupunkiseudulla kolmen prosentin ja muualla Uudellamaalla yhden prosentin vuosikasvulla. Näillä oletuksilla laskettuna Uudellamaalla on yöpymisiä noin 9,3 miljoonaa vuonna 2035 (kuva 1). Kasvua vuodesta 2013 kertyy noin 4,2 miljoonan yöpymisen verran, josta yli 90 % toteutuu pääkaupunkiseudulla. Arviota yöpymisten kehityksestä ei ole mahdollista tehdä kuntatasolla, koska tietoa nykyisistäkin yöpymisistä on vain pääkaupunkiseudun kunnista.



Kuva 1. Majoitusliikkeissä yöpyjien määrä vuonna 2013 (Uudenmaan liitto/tilastoaineistot 2014) ja arvio kehityksestä vuoteen 2035 seuduittain sekä Uudenmaan seutujako.

1.1.2 Matkailun kehitystrendit

Tärkeimpiä matkailuun vaikuttavia suuria megatrendejä ja asiakaskäyttäytymisen trendejä ovat mm. (Lapin liitto 2014 ja Puhakka 2011):

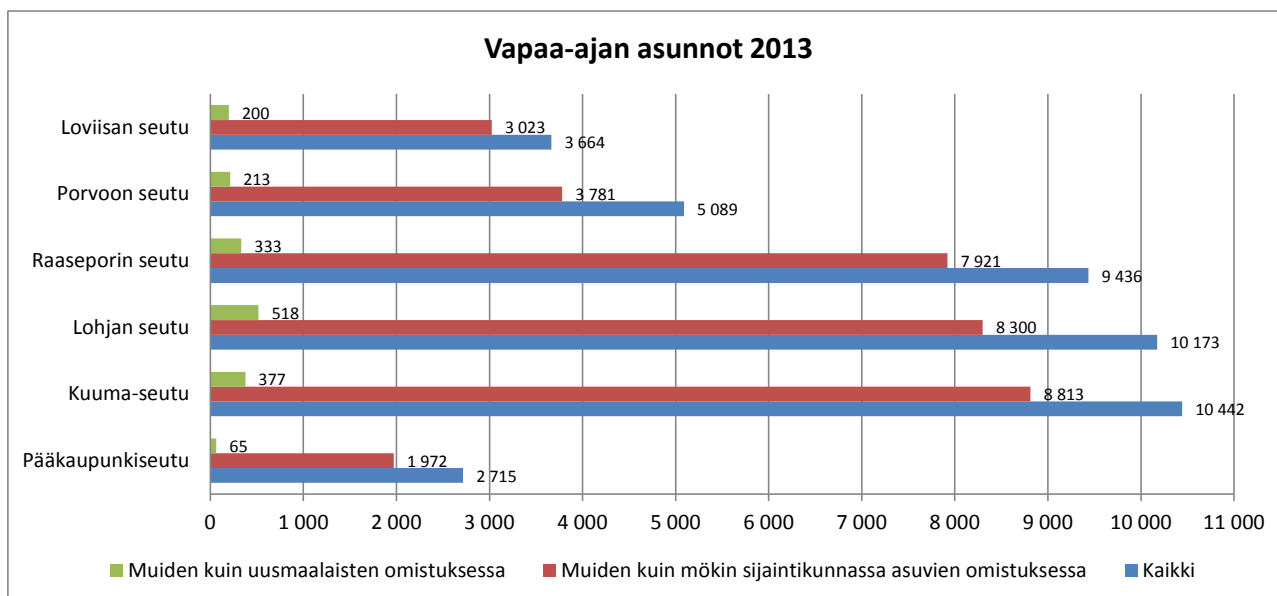
- **Globalisoituminen:** Kansainvälistyminen kaikessa yritystoiminnassa kiihtyy.
- **Ympäristötietoisuuden korostuminen:** Matkailuyritysten on otettava entistä selkeämmin huomioon ympäristöasiat toiminnan kehittämisessä ja markkinoinnissa. Vastuullisuus ja kestävä kehityksen huomioiminen korostuvat.
- **Talouden kehitys:** Velkaantuminen ja talouden epävarmuus vähentävät investointeja ja matkailua. Kehittyvien maiden vaurastuminen tuo uusia markkinoita kuten Kiina, Intia ja Brasilia.
- **Asiakasryhmien pirstaloituminen:** Uudenlaisten asiakassegmenttien tunnistaminen ja niiden toiveisiin ja vaatimuksiin vastaaminen on tärkeää. Eläkeikäisten osuus kasvaa ja ikäryhmässä on paljon aktiivisia ja liikkuvaisia senioreja, joilla on rahaa käytettävissään. Myös lapsiperheille räätälöidyt palvelut ja matkailuteemat lisääntyvät. Asiakasryhmien pirstaloituminen vaikuttaa myös matkailijoille suunnattuihin kaupan palveluihin.
- **Lyhytlomien määrä kasvaa:** Ympäri vuoden tehtävien lyhyiden matkojen määrä kasvaa. Myös viime hetken päätöksenteko yleistyy etenkin lyhytlomia varatessa.
- **Aidon arvostus / autenttisuuden kasvu:** Lähiruuan ja paikallisten tuotteiden arvostus kasvaa.
- **Hyvinvointi:** Vastuullisten kuluttajien määrä kasvaa (healthy, well-being, sustainability), samoin itsensä kehittämisen sekä kuntoa ja terveydettä edistävien aktiviteettien tarve.
- **Markkinointi uusiutuu:** Yhä useamman matka alkaa internetissä (tiedon etsiminen, matkan varaaaminen) ja myös päättyy siellä (vertaispalautteen antaminen). Perinteinen markkinointi vähenee ja sosiaalisten yhteisöjen merkitys kasvaa. Informaatio matkailukohteista on verkossa ja mobiilissa kaikkien ulottuvilla, toisaalta tietoa on liikaa ja erottautuminen yhä vaikeampaa. Brändäys ei ole vain markkinointia vaan se näkyy kaikissa toiminnoissa ml. kaupan palveluissa.
- **Laatutietoisuus:** Asiakkaat vaativat yhä parempaa laatua, koska ovat matkustaneet ja nähneet paljon. Matkustamisesta tulee tapa ilmaista omaa statusta ja identiteettiä sekä toteuttaa itseään.
- **Uudenlainen yhteisöllisyys:** Yksilölliset mieltymykset voivat olla tietyille ryhmälle yhteisiä: makujen, kulutusmieltymysten, harrastusten tai tuotemerkkien ympärille syntyy erilaisia elämäntaparyhmiä. Sosiaalisen median merkitys kasvaa, kun käsitys tuotteista ja palveluista muodostetaan yhä useammin sosiaalisessa mediassa käytävän keskustelun kautta.
- **Sekä luksuksen että halpamatkojen kysyntä kasvaa:** Kuluttajien vaurastumisen jatkuessa luksusmatkojen kysyntä kasvaa. Tulevaisuudessa luksus liittyy enemmän kokemuksiin ja tunteisiin.

1.2 VAPAA-AJAN ASUMINEN

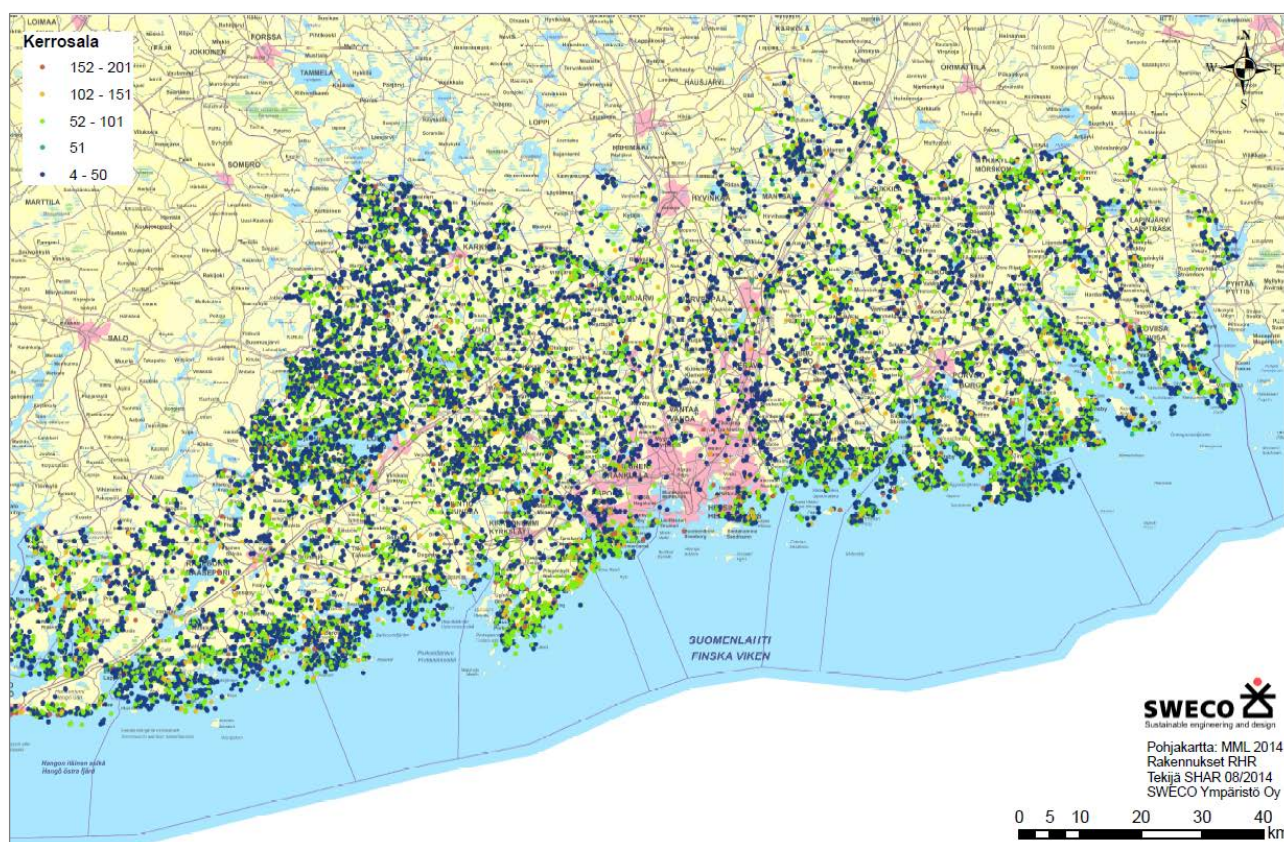
1.2.1 Vapaa-ajan asuntojen ja asukkaiden määrä Uudellamaalla

Uudellamaalla on merkittävä määrä vapaa-ajan asuntoja kaikissa kunnissa, mutta alueellisina keskittyminä erottuvat rannikko-alue sekä Karkkila-Vihti-Lohja-Raasepori -alue (kuva 3 ja liite 1). Vuonna 2013 maakunnassa oli noin 41 500 vapaa-ajan asuntoa, mikä vastasi noin kahdeksaa prosenttia koko maan vapaa-ajan asunnoista. Näistä 25 % sijoittui Kuuma-seudulle, 25 % Lohjan seudulle, 23 % Raaseporin seudulle, 12 %

Porvoon seudulle, 9 % Loviisan seudulle ja 7 % pääkaupunkiseudulle. Kunnittain tarkastellen eniten vapaa-ajan asuntoja oli Lohjalla (noin 8 400), Raaseporissa (6 400) ja Porvoossa (3 700).

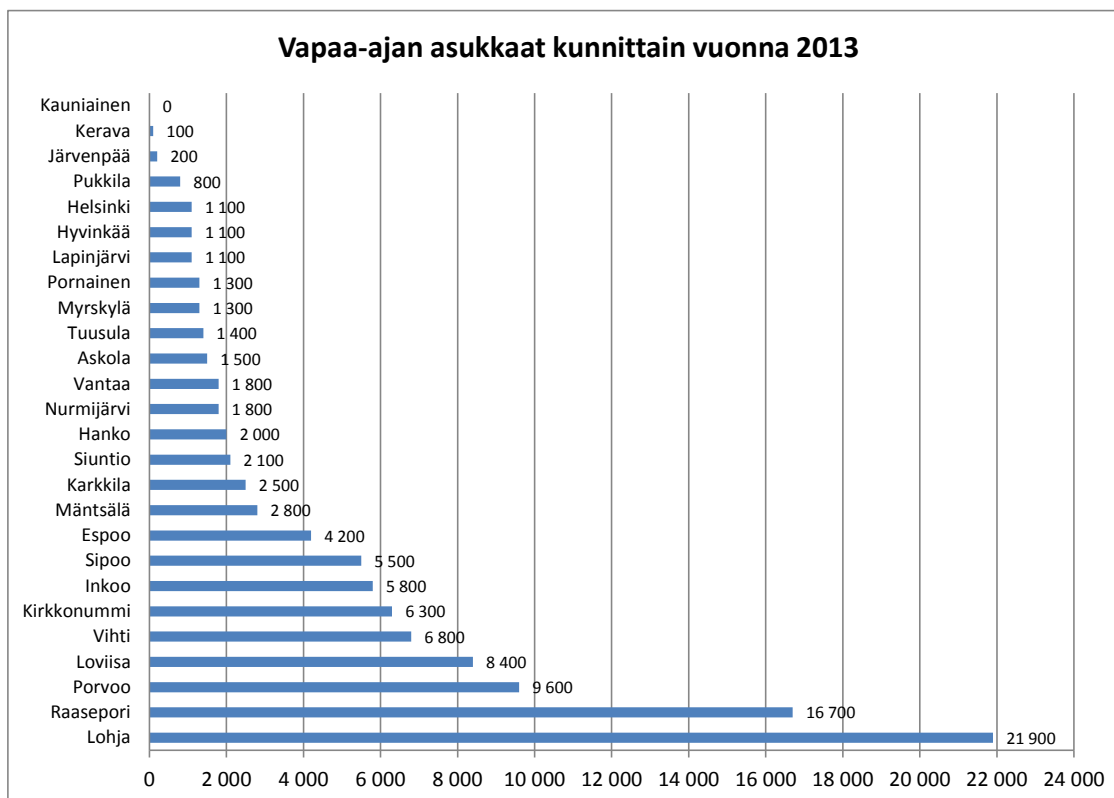


Kuva 2. Vapaa-ajan asuntojen määrä seuduittain vuonna 2013 (Tilastokeskus 2014).



Kuva 3. Vapaa-ajan asuntojen sijoittuminen vuonna 2014.

Työ- ja elinkeinoministeriön selvityksen (2011) mukaan vapaa-ajan asunnoilla asuu tyypillisesti keskimäärin 2,6 henkilöä. Tällä keskiarvolla laskettuna Uudellamaalla oli vuonna 2013 yhteensä noin 108 000 vapaa-ajan asukasta. Kuuma-seudulla oli noin 27 100 vapaa-ajan asukasta, Lohjan seudulla noin 26 500, Raaseporin seudulla noin 24 500, Porvoon seudulla noin 13 200, Loviisan seudulla noin 9 500 ja pääkaupunkiseudulla noin 7 100. Kunnittain tarkastellen eniten vapaa-ajan asukkaita oli Lohjalla (kuva 4).

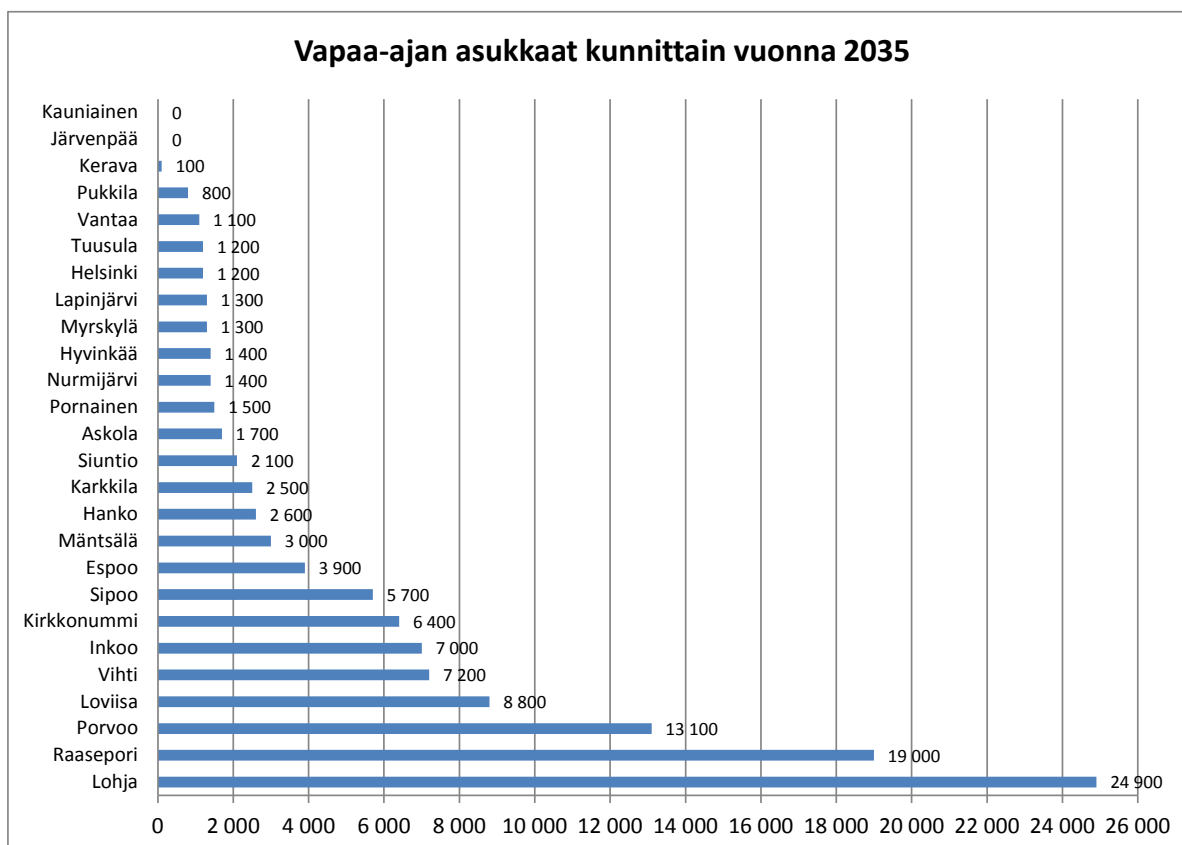


Kuva 4. Vapaa-ajan asukkaat kunnittain vuonna 2013.

Ennusteita vapaa-ajan asuntojen ja vapaa-ajan asukkaiden määrän tulevasta kehityksestä ei ollut käytettävissä. Kehitystä arvioitaessa oletettiin, että uusia vapaa-ajan asuntoja rakennetaan vuosina 2005 - 2013 Uudenmaan kunnissa toteutuneella keskimääräisellä vuosivauhdilla. Toteutunutta kehitystrendiä jatkettiin myös niissä kunnissa, joissa vapaa-ajan asuntojen lukumäärä on vähentynyt (Espoo, Vantaa, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Karkkila ja Siuntio). Esimerkiksi Järvenpäässä oli 93 vapaa-ajan asuntoa vuonna 2005, mutta vuonna 2013 niitä oli 69. On todennäköistä, että ainakin osa vapaa-ajan asunnoista on muutettu pysyviksi asunnoiksi. Vapaa-ajan asuntojen omistuksen ja asunnoilla keskimäärin olevien henkilöiden oletettiin jakautuvan nykyisen mukaan.

Edellä esitettyjen arviointiperiaatteiden mukaan laskettuna vuonna 2035 Uudellamaalla on noin 45 800 vapaa-ajan asuntoa. Lisäystä vuoteen 2013 on noin 4 300 vapaa-ajan asuntoa. Vapaa-ajan asunnoista 25 % sijoittuu Lohjan seudulle, 24 % Raaseporin seudulle, 23 % Kuuma-seudulle, 14 % Porvoon seudulle, 9 % Loviisan seudulle ja 5 % pääkaupunkiseudulle. Kunnittain tarkastellen eniten vapaa-ajan asuntoja on myös vuonna 2035 Lohjalla (noin 9 600), Raaseporissa (noin 7 300) ja Porvoossa (noin 5 000). Näissä kunnissa vapaa-ajan asuntojen lisäys on selkeästi muita kuntia suurempi.

Vuonna 2035 Uudenmaan vapaa-ajan asukkaiden lukumäärä on noin 119 000 (+11 000). Lohjan seudulla on noin 29 400 vapaa-ajan asukasta, Raaseporin seudulla noin 28 500, Kuuma-seudulla noin 27 800, Porvoon seudulla noin 16 900, Loviisan seudulla noin 10 100 ja pääkaupunkiseudulla noin 6 200. Kunnista eniten vapaa-ajan asukkaita on Lohjalla, Raaseporissa ja Porvoossa. Vapaa-ajan asukkaiden kunnittaiset lukumäärät esitetään kuvassa 5 ja liitteessä 2.



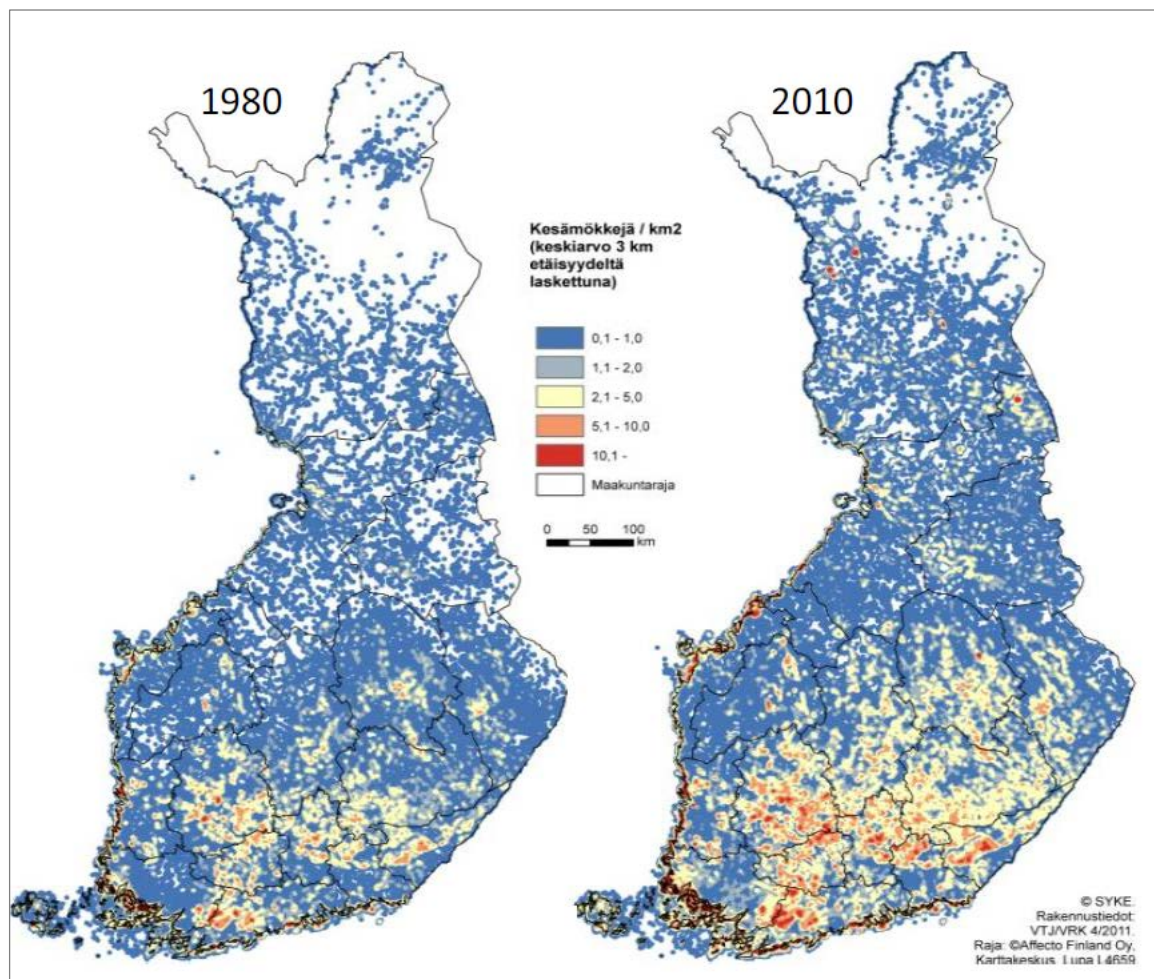
Kuva 5. Vapaa-ajan asukkaat kunnittain vuonna 2035.

1.2.2 Vapaa-ajan asuntojen kehitys Suomessa 1980 - 2010

Vapaa-ajan asutuksen alueet ovat laajentuneet merkittävästi viimeksi kuluneiden 30 vuoden aikana. Perinteisillä vapaa-ajan asutuksen alueilla eteläisessä Järvi-Suomessa, rannikolla ja Lohjan seudulla kesämökkien määrä on kasvanut huomattavasti. Mökkiä on paikoin moninkertaistunut. Tämän lisäksi kesämökkien rakentaminen on levinnyt näiltä alueilta pohjoisemmas Keski-Suomeen, Savoan ja Pohjois-Karjalaan. Myös rannikolle on muodostunut tiiviin vapaa-ajan asutuksen nauhoja. Lapissa ja Koillismaalla näkyy mökkien määrän selkeää kasvua matkailukeskusten ympäristössä (ympäristöministeriö 2013).

Monissa seutukunnissa keskuskaupungin asukkaiden omistamista vapaa-ajan asunnoista suurin osa sijaitsee vain muutaman kymmenen kilometrin etäisyydellä asunnosta. Helsingin seudun asukkaiden omistamat vapaa-ajan asunnot sen sijaan jakaantuvat laajemmin koko maan alueelle, vaikka painottuvatkin eteläiseen Suomeen. Samoin Oulun seudun asukkaiden vapaa-ajan asuntoja on laajalti koko Pohjois-Suomen alueella.

Vapaa-ajan asutus heijastaa aiempaa aluerakennetta. Kaupunkilaiset ovat usein rakentaneet mökkinsä omille tai vanhempiansa vanhoille kotiseuduille, joilta he omistavat maata. Väestöään menettävillä alueilla asuinrakennuksia jää lisäksi vaille vakinaisia asukkaita, ja monet näistä taloista siirtyvät vapaa-ajan asumiskäyttöön (ympäristöministeriö 2013).



Kuva 6. Kesä mökkitiheys vuosina 1980 ja 2010 (ympäristöministeriö 2013).

1.2.3 Vapaa-ajan asumisen kehitystrendit

Kesä mökkibarometrin 2009 (Nieminen 2010) mukaan vapaa-ajan asumisen merkitys näyttää tulevaisuudessa vain vahvistuvan. Uusia vapaa-ajan rakennuksia rakennetaan, vaikka rakentaminen on hidastunut jatkuvasti 1990-luvun alkuvuosista, ja vanhojen kesä mökkien varustetasoa parannetaan. Kesä mökkibarometrin mukaan kesä mökki oli oman kotitalouden tai jonkun muun henkilön käytössä keskimäärin 75 vuorokautta vuodessa. Käyntikertoja mökille tuli yhteensä 33. Mökkimatkan kesto vaihteli kesä mökin käyttöasteeseen eli lähempänä oleville mökeille tehtiin enemmän käyntejä. Kesä mökin käyttöaste oli suurinta Itä-Uudellamaalla 96 vrk/vuodessa ja muualla Uudellamaallakin 83 vrk/vuodessa. Pienimmillään käyttöaste oli Etelä-Pohjanmaalla (56 vrk/vuosi). Kesä mökkibarometrin arvion mukaan mökkikäyttö näyttäisi lisääntyvän lähitulevaisuudessa.

Vapaa-ajan asumisen trendejä (Nieminen 2010 ja Rehunen ym. 2012):

- Mökkeilyn suosio, ympärivuotinen mökkeily (kakkosasuminen) ja mökkien varustetaso kasvavat
- Suurten ikäluokkien eläköitymisen myötä osa-aikainen vapaa-ajan asuminen kasvaa
- Mökille muuttamista harkitsee vain pieni osa vapaa-ajan asukkaista
- Vaikka mökkeily lisääntyy eläkeiässä, eläköityvät vapaa-ajan asukkaat haluavat kuitenkin säilyttää vakituisen asunnon kaupungissa (kakkosasuminen)
- Vapaa-ajan asukkaat lisäävät palvelujen käyttöä ja heidän merkityksensä maaseudun kehityksessä kasvaa jatkuvasti
- Vapaa-ajan asukkaat tarvitsevat myös muita kuin matkailijoille erityisesti suunnattuja palveluja (parturi, autonhuolto ym.)
- Mökkeily tiivistyy matkailukeskuksiin
- Mökkeily kansainvälistyy: venäläiset vapaa-ajan asukkaat ovat paikoin merkittävä asukasryhmä

Venäläisten omistuksessa on nykyään noin 6 000 vapaa-ajan asuntoa (työ- ja elinkeinoministeriö 2013)

- Vajaa puolet venäläisten Suomessa omistamista vapaa-ajan asunnoista on kesämökkejä, kuudesosa omakotitaloja ja kolmannes asunto-, loma- tai viikko-osakkeita
- Vapaa-ajan asuntojen hankinta on keskittynyt Etelä-Karjalaan ja Etelä-Savoon (68 % venäläisten Suomessa omistamista kiinteistöistä)
- Venäläisten omistamien vapaa-ajan asuntojen määrä voi kaksin- tai kolminkertaistua vuoteen 2030 mennessä
- Jos venäläisten kiinteistönomistus Suomessa kasvaa vuoteen 2030 mennessä 12 000 kiinteistöön ja jos näistä 74 % on kesämökkejä tai rantatontteja, venäläiset omistavat Suomesta noin 9 000 kesämökkiä tai tonttia
- Suomessa vieraili vuosina 2011 - 2012 keskimäärin 4 800 kiinteistön tai asunnon Suomessa omistavaa venäläistä. He tekivät yhteensä 114 000 matkaa vuoden aikana ja viettävät Suomessa yhteensä 565 000 päivää.
- Vapaa-ajan asunnon omistavat käyttivät Suomessa rahaa 88 euroa päivää ja henkilöä kohden. Venäläiset vapaa-ajan asukkaat jättivät Suomeen 86 miljoonaa euroa vuodessa. Työllisyysvaikutukset tästä rahankäytöstä ovat yli 1 000 työpaikkaa.

1.3 VÄESTÖN IKÄÄNTYMINEN

Vapaa-ajan asunnolla vietettävän ajan ja kakkosasumisen voidaan olettaa kasvavan tulevaisuudessa mm. laajakaistayhteyksien parantumisen, etätyön lisääntymisen ja eläköitymisen seurauksena. Väestön ikääntyminen vaikuttaa myös ostokäyttäytymiseen niin asiointimatkoissa kuin ostotarpeissa tapahtuvien muutosten kautta. Kaupan palvelujen saavutettavuuden kannalta kriittinen ryhmä ovat yli 70-vuotiaat. Vuoteen 2035 mennessä Uudellamaallakin on edessä tilanne, jossa merkittävä osa väestöstä tarvitsee apua asumisessa ja kaupassakäynnissä (taulukko 5). Vuonna 2013 Uudellamaalla oli noin 156 500 yli 70-vuotiaasta henkilöä. Vuonna 2035 heitä ennustetaan olevan noin 317 000 (+160 500). Hyvät lähipalvelut vähentävät ja siirtävät myöhemmäksi tarvetta järjestää kunnallisia kaupassakäyntiä korvaavia palveluja. Väestöennusteen

mukaan määrällisesti eniten yli 70-vuotiaiden määrä kasvaa pääkaupunkiseudulla, mutta Helsingin seudun kehysalueella yli 70-vuotiaiden suhteellinen osuus kasvaa eniten.

Taulukko 5. Yli 70-vuotiaat vuosina 2013 ja 2035 (Tilastokeskus 2014).

	2013		2035	
	Lukumäärä	Osuus (%)	Lukumäärä	Osuus (%)
Pääkaupunkiseutu	103 864	66	204 376	64
Kuuma-seutu	28 706	18	66 874	21
Lohjan seutu	7 619	5	16 024	5
Raaseporin seutu	6 692	4	11 391	4
Porvoon seutu	6 677	4	13 374	4
Loviisan seutu	2 949	2	4 941	2
Yhteensä	156 507	100	316 980	100

1.4 NETTIKAUPPA

Verkkokauppa on Suomessa ollut kasvussa ja kasvun odotetaan jatkuvan edelleen. Kehityksessä on kuitenkin huomattavia eroja toimialoittain. Päivittäistavarakaupassa verkkokaupan merkitys on yleisesti ottaen ollut toistaiseksi vähäinen erilaisista kokeiluista huolimatta. Pitkällä ajanjaksolla verkkokauppa tulee kasvattamaan merkitystään myös päivittäistavarakaupassa. Edellytyksenä kuitenkin on, että kuljetuspalvelut saadaan logistisesti ja taloudellisesti kannattavaksi ja että myös tavaroiden vastaanottopää kehittyi. Tämä tarkoittaa sitä, että taloissa on riittävät ja tarkoitukseen soveltuvat tavaroiden vastaanottotilat.

Erikoiskaupassa nettikauppa vahvistuu nopeammin ja selkeämmin kuin päivittäis-tavarakaupassa, mutta eri toimialojen välillä on huomattavia eroja. Erityisen voimakasta kasvu on ollut tietotuotteiden ja aineettomien hyödykkeiden kuten esimerkiksi erilaisten elokuva-, konsertti- ym. lippujen ja musiikin hankinnassa, jossa asiointi hoidetaan tietokoneen välityksellä. Etenkin kansainvälinen nettikauppa kasvaa. Suomeen saattaa myös tulla nettikaupan näytemyymälöitä (esim. ”tavarataloja”, joissa on vain vaatteiden sovitus-kappaleet ja tuotteet tilataan netin välityksellä). Tällaisia näytemyymälöitä on jo esimerkiksi Saksassa. Verkkokaupasta ostetaankin paljon myös tavaraa. Vuonna 2011 kuluttajat ostivat sähköisesti kotimaasta ja ulkomailta vähittäiskaupan tuotteita 3,3 miljardilla eurolla, mikä on lähes 8 % arvonlisäverollisesta vähittäiskaupan liikevaihdosta Suomessa (Kaupan liitto 2012).

Verkkokauppa muuttaa kaupan ja ostamisen rakenteita myös esimerkiksi monikanavaisuuden kautta. Monikanavakaupassa verkkokaupan sähköisiä palveluja yhdistetään tavanomaiseen myymälässä tapahtuvaan ostamiseen. Verkkokauppa ei ole pelkästään internetissä ja myymälä ei ole vain fyysinen myymälä. Kuluttajat voivat tutustua tuotteisiin ensin internetissä ja ostaa sen jälkeen tuotteet myymälöistä. Tai päinvastoin.

Verkkokaupan vaikutuksesta myymälätilan tarpeeseen ei ole julkaistu tutkimuksia. Koko vähittäiskaupan tasolla verkkokauppa ei todennäköisesti vielä ole vaikuttanut oleellisesti liiketilamäärään. Vaikka verkkokaupan rooli on kasvanut, myös liiketilojen määrä on ollut kasvussa niin koko maassa kuin Uudellamaallakin. Kaupan investointihankkeiden valossa voidaan sanoa, että kauppa uskoo yhä perinteiseen liiketilaan. Kaupassakäynti ei ole vain tavaroiden noutoa, vaan siihen sisältyy myös sosiaalisia kontakteja, fyysisten

tuotteiden vertailumahdollisuuksia jne. Kauppa-asiointi ei lopu tulevaisuudessakaan. Verkkokauppa ei siten tule vähentämään liiketilatarvetta ainakaan suoraan myynnin suhteessa.

Verkkokaupan kasvu näkyy kuitenkin jo tiettyjen toimialojen kuten valokuvaus-, musiikki- ja kirjakauppojen ja matkatoimistojen myymälämäärissä. Vastapainona on toimialoja, joissa alan kehitys ei voi suuntautua vain internettiin kuten autokaupassa. Lisäksi jo nykyään ja jatkossa yhä useammat myymälät toimivat sekä verkossa että perinteisissä liiketiloissa. Myymälätilaa siis tarvitaan, vaikka osa myynnistä toteutuu sähköisessä muodossa.

Verkkokauppaa tukemaan avataan myös ns. näytemyymälöitä. Nämä ovat usein kooltaan suuria kuten esimerkiksi Hobby Hallin myymälä Vantaalla sekä Verkkokauppa.comin myymälät Helsingissä, Tampereella ja Oulussa. Myös verkkokaupan noutopisteet ovat lisänneet liiketilatarvetta postin toimipisteiden vähennytyä. Toimitettaville tuotteille tarvitaan myymälätilaa perinteisissä myymälöissä.

2. MATKAILU JA VAPAA-AJAN ASUMINEN UUDENMAAN ELINKEINOELÄMÄSSÄ

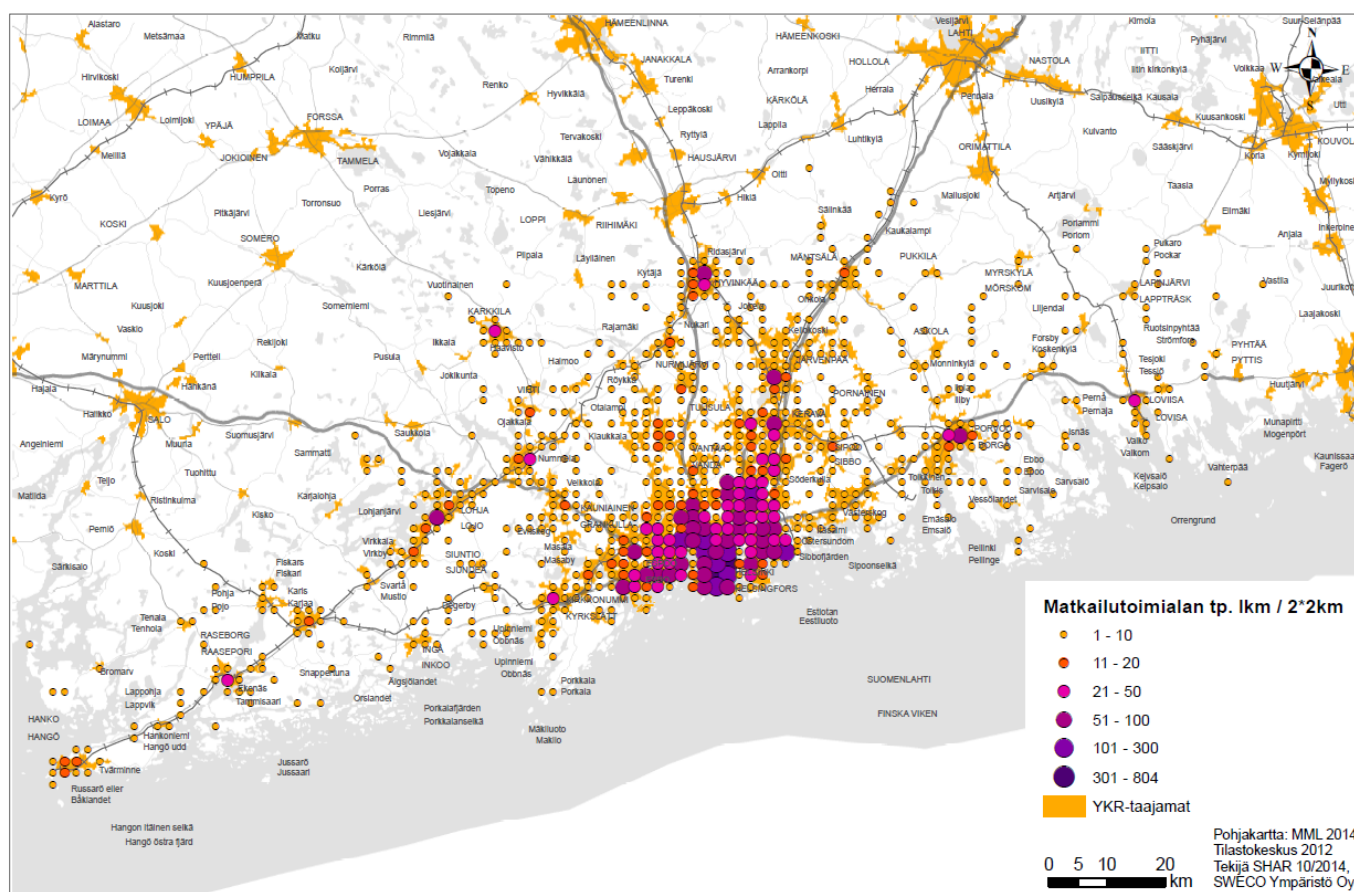
2.1 MATKAILU

2.1.1 Matkailutoimialan yritykset

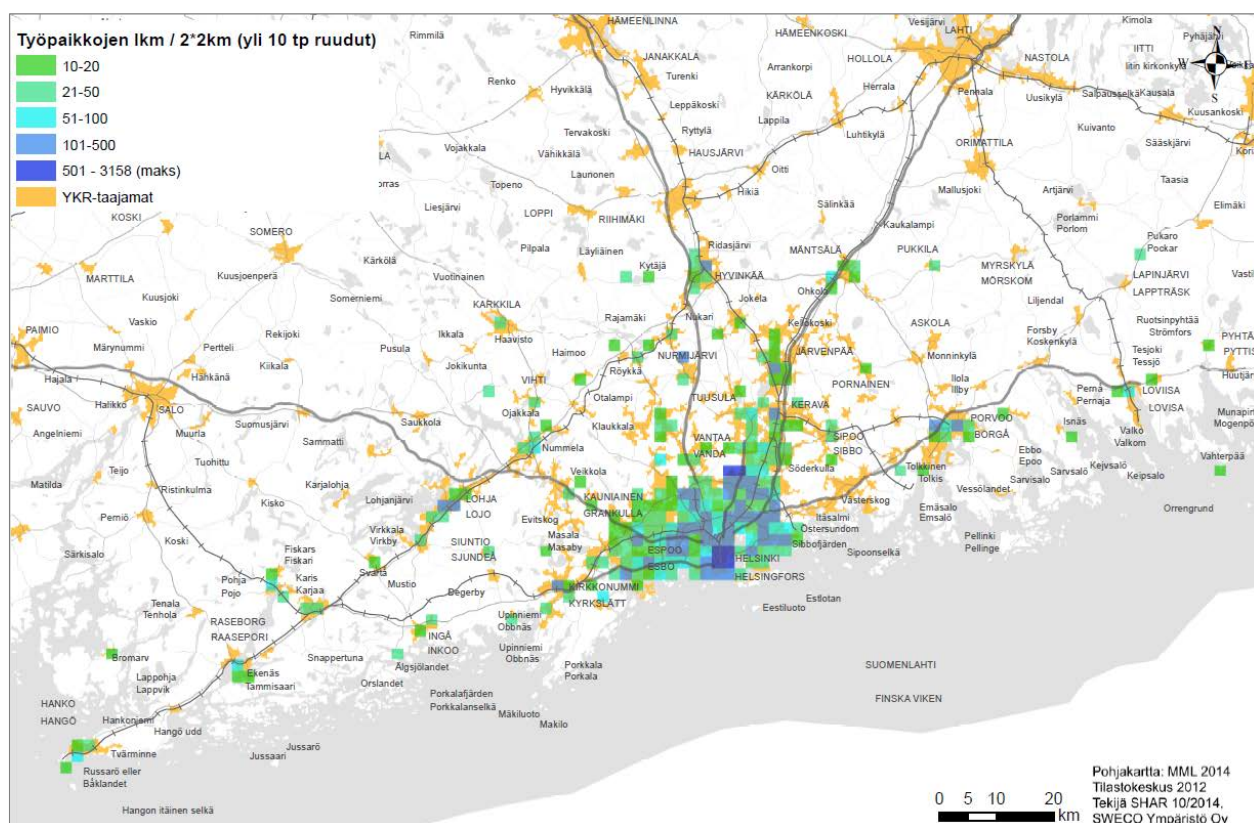
Matkailulle tyypillisiä toimialoja ovat Haaga-Helian selvityksen (2014) ja Tilastokeskuksen toimialaluokituksen mukaan pääluokkatasolla seuraavat (tarkempi jaottelu esitetään liitteessä 3):

- Majoitus- ja ravitsemistoiminta
- Vuokraus- ja leasingtoiminta
- Urheilutoiminta sekä huvit ja virkistyspalvelut
- Kirjastojen, arkistojen, museoiden ja muiden kulttuurilaitosten toiminta
- Maaliikenne ja vesiliikenne
- Kulttuuri- ja viihdetoiminta
- Muut henkilökohtaiset palvelut (kylpylät ym.)

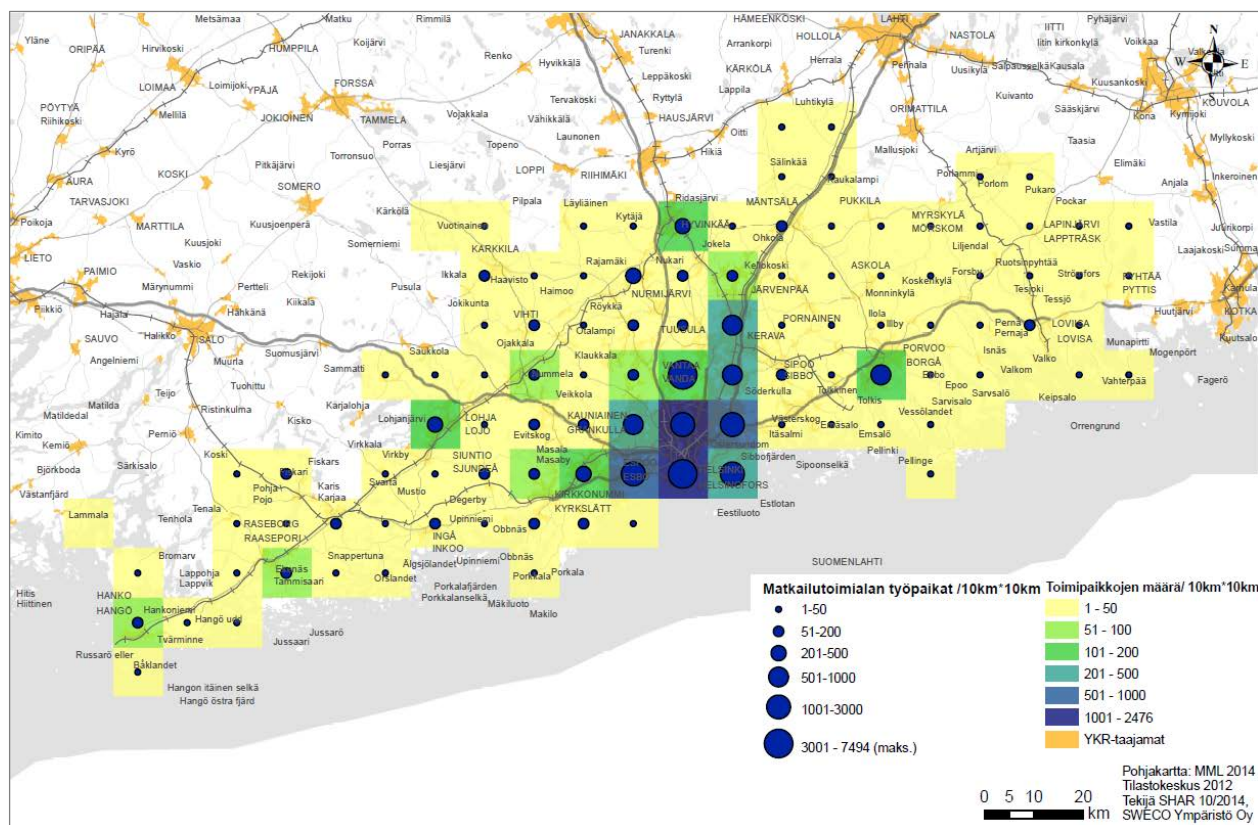
Valtaosa Uudenmaan matkailulle tyypillisten toimialojen yrityksistä ja niiden työpaikoista sijoittuu pääkaupunkiseudulle ja Kuuma-seudulle (kuvat 7 - 9). Myös Porvoossa sekä Hanko-Hyvinkää -akselilla on matkailualan yrityksiä keskustojen tuntumassa ja valtatien 25 varrella.



Kuva 7. Matkailutoimialan yritysten toimipaikat 2*2 kilometrin ruuduissa Uudellamaalla vuonna 2012.



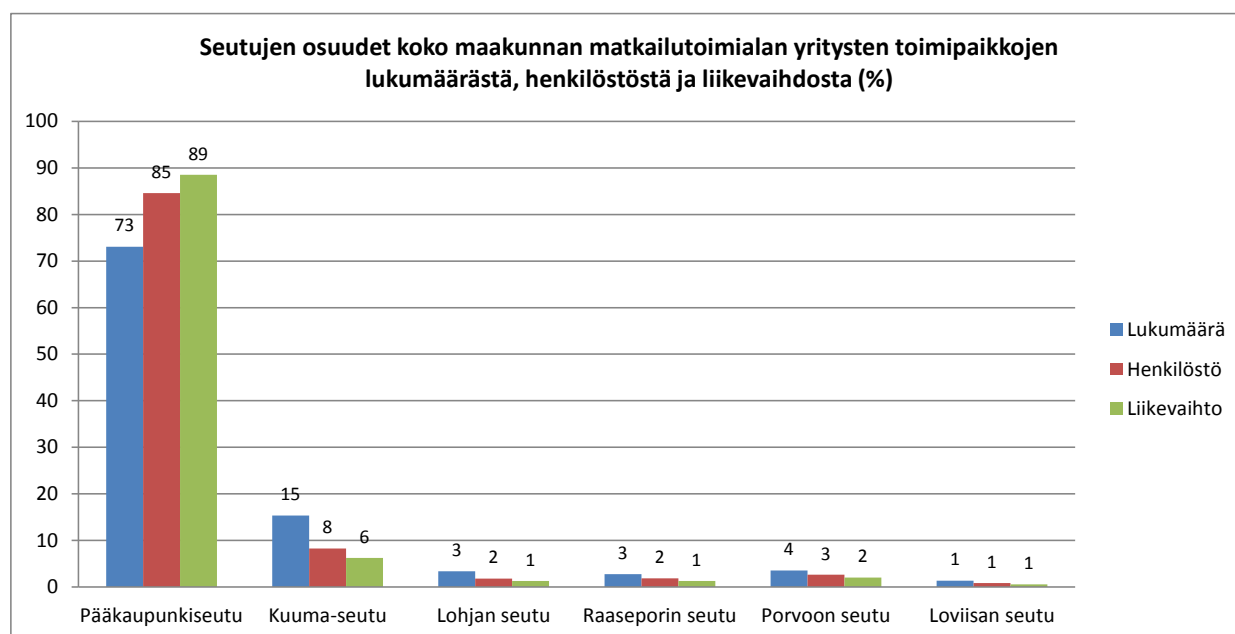
Kuva 8. Matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen henkilöstömäärät 2*2 kilometrin ruuduissa (vain yli 10 työpaikan ruudut) vuonna 2012.



Kuva 9. Matkailutoimialan yritysten toimipaikat ja henkilöstömäärät 10*10 km ruuduissa vuonna 2012.

Uudenmaan matkailulle tyypillisten toimialojen yrityksillä oli noin 8 800 toimipaikkaa vuonna 2012 (www.toimialaonline.fi). Uudenmaan kaikkien yritysten toimipaikkojen lukumäärä oli noin 100 000 eli matkailutoimialojen osuus kaikista toimipaikoista oli 9 %. Matkailualan yritysten liikevaihto oli noin 4,1 miljardia euroa, mikä vastasi noin kahden prosentin osuutta kaikkien uusmaalaisten yritysten liikevaihdosta. Työpaikkoja maakunnan kaikissa yrityksissä oli noin 533 000 ja matkailutoimialan yrityksissä noin 34 000 (6 %). Toimialoittain tarkastellen selkeästi suurin toimiala oli majoitus- ja ravitsemistoiminta, sillä sen osuus kaikista Uudenmaan matkailuyritysten toimipaikoista oli 50 %, henkilöstöstä 68 % ja liikevaihdosta 63 %. Alueellisesti tarkastellen valtaosa koko Uudenmaan matkailualan yritysten toimipaikoista, henkilöstöstä ja liikevaihdosta sijoittui pääkaupunkiseudulle (kuva 10).

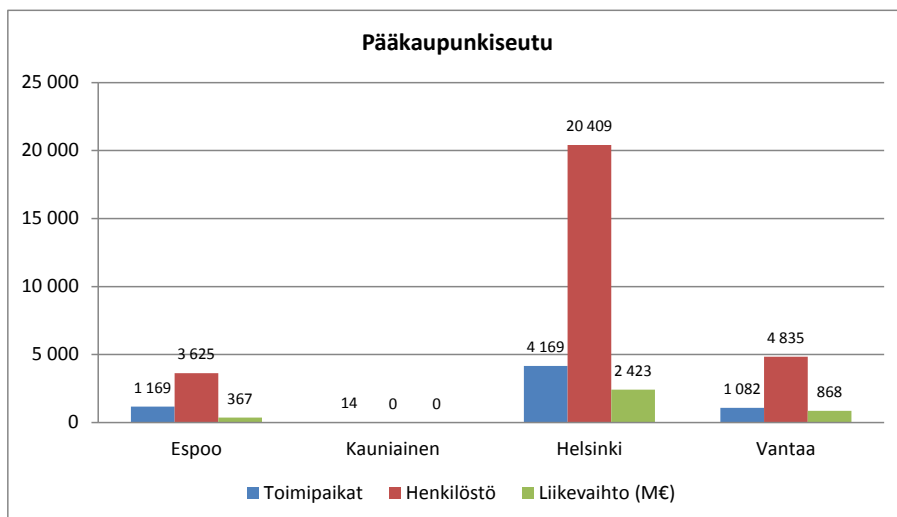
Matkailulle tyypilliset toimialat eivät ole sama asia kuin varsinainen matkailutoiminta. Tilastokeskuksen Matkailutilinpito -julkaisun (2007) mukaan matkailu työllisti koko maassa vuonna 2007 noin 64 000 ihmistä. Matkailutoimialan yritysten kokonaistyöllisyys oli noin 131 000 eli varsinaisen matkailutoiminnan osuus oli vajaat 50 %. Tässä työssä tarkastelun pohjana käytettiin matkailulle tyypillisiä toimialoja, jotta saataisiin laajempi kuva matkailun merkityksestä Uudenmaan elinkeinoelämässä.



Kuva 10. Uudenmaan eri seutujen osuudet koko maakunnan matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärästä, henkilöstöstä ja liikevaihdosta vuonna 2012.

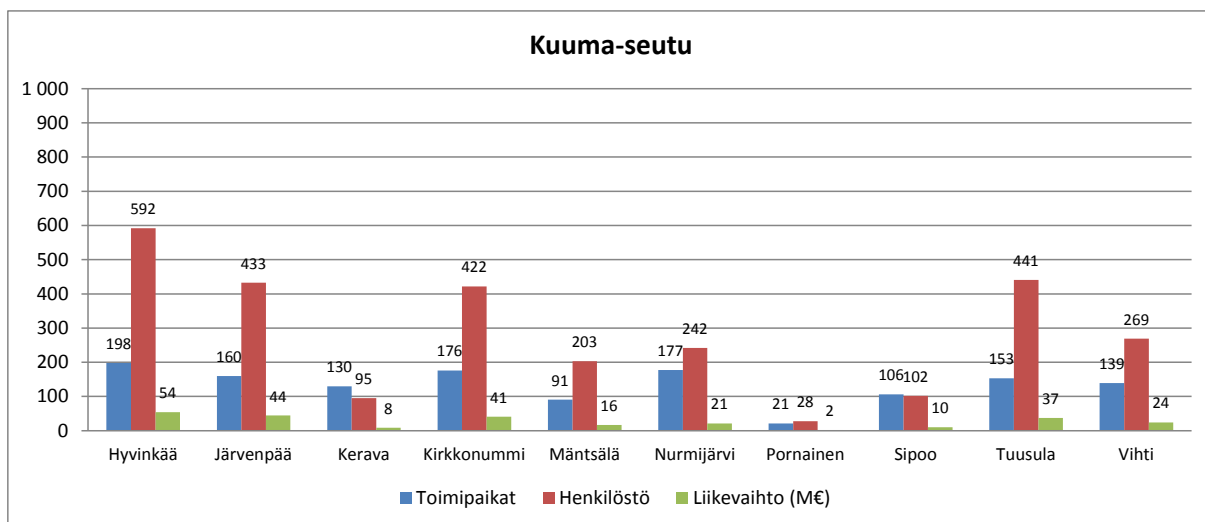
Pääkaupunkiseudulla matkailutoimialan yrityksillä oli vuonna 2012 noin 6 400 toimipaikkaa ja niissä henkilöstöä noin 28 900. Yritysten liikevaihto oli noin 3,7 miljardia euroa. Toiminta keskittyi vahvasti Helsinkiin, sillä sen osuus niin toimipaikkojen lukumäärästä, henkilöstömäärästä kuin liikevaihdostakin oli noin 70 %. Vantaalla toimipaikkoja oli hieman vähemmän kuin Espoossa, mutta henkilöstöä ja liikevaihtoa puolestaan hieman Espoosta enemmän. Kauniaisissa oli 14 matkailutoimialan yritysten toimipaikkaa, mutta ne jakautuivat niin monelle eri toimialalle, että henkilöstömäärä- ja liikevaihtotietoja ei tietosuojaan vuoksi ollut saatavissa.

Seudun sisällä merkittävimmät matkailuyritysten keskittymät henkilöstömäärinä mitaten sijaitsivat Helsingin kantakaupungissa ja Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristössä. Nämä olivat myös ainoat alueet Uudellamaalla, joissa henkilöstömäärä 2*2 kilometrin karttaruuduissa oli yli 500 henkilöä. Uudenmaan muilla seuduilla matkailutoimialan yrityksillä oli yhteensä noin 2 400 toimipaikkaa ja niissä henkilöstöä yhteensä noin 5 300. Yritysten liikevaihto oli yhteensä noin 475 miljoonaa euroa.



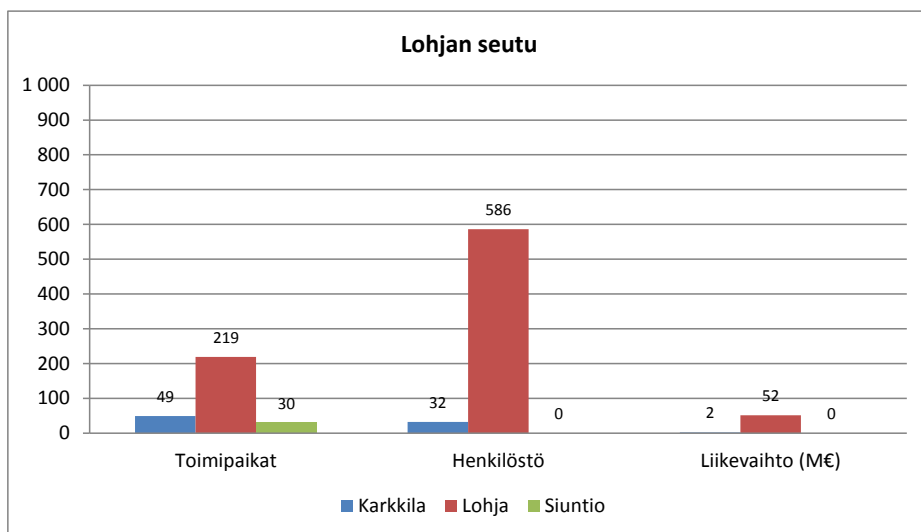
Kuva 11. Pääkaupunkiseudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.

Kuuma-seudulla matkailutoimialan yritysten toimipaikkamäärä oli yhteensä noin 1 350, henkilöstömäärä noin 2 830 ja liikevaihto noin 258 miljoonaa euroa. Matkailutoimialan yritystoimintaa oli kaikissa kunnissa. Hyvinkäällä toimipaikkoja, henkilöstöä ja liikevaihtoa oli hieman muita kuntia enemmän ja Pornaisissa hieman muita kuntia vähemmän. Matkailutoimialan yritysten henkilöstön alueellista sijoittumista kuvaavassa ruututietarkastelussa Helsingin ja Vantaan jälkeen seuraavaksi suurimpaan luokkaan (101- 500 henkilöä 2*2 km ruuduissa) kuuluvia matkailuyritysten keskittymiä oli Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella ja Nurmijärvellä.

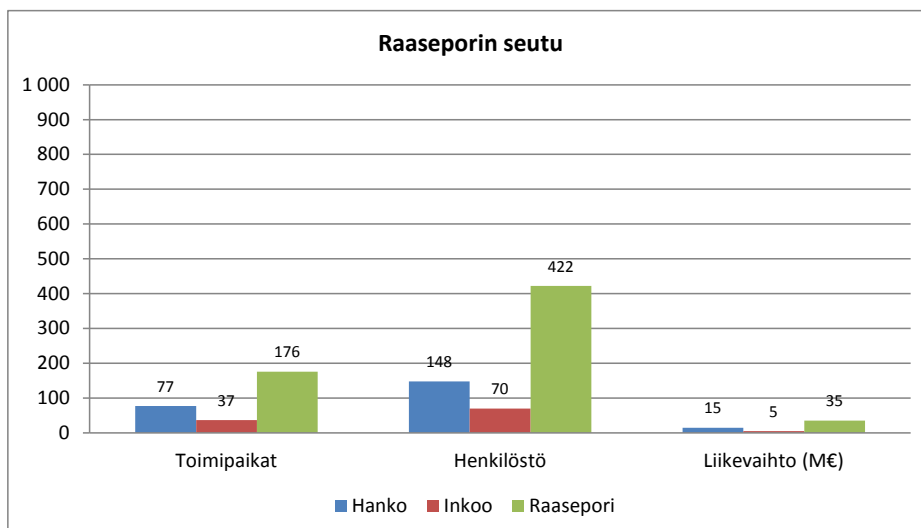


Kuva 12. Kuuma-seudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.

Lohjan seudulla matkailuyritysten toiminta painottui selkeästi Lohjalle, sillä kaupungin osuus koko seudun yritysten toimipaikoista (noin 300) oli 73 %, henkilöstömäärästä (noin 620) 95 % ja liikevaihdosta (noin 54 milj. €) 95 %. Myös henkilöstömäärinä mitaten toiseksi suurimpaan luokkaan kuuluvien matkailuyritysten keskittymät sijoittuivat Lohjalle. Raaseporin seudulla matkailutoimialan yritysten toimipaikkamäärä (290), henkilöstömäärä (640) ja liikevaihto (54 milj. €) jakautuivat kuntien kesken keskimäärin suhteessa Inkoo 10 %, Hanko 30 % ja Raasepori 60 %. Henkilöstömäärinä mitaten toiseksi suurimpaan luokkaan kuuluvia yrityskeskittymiä Raaseporin seudulla ei ollut, mutta luokkaan 51 - 100 henkilöä kuuluvia keskittymiä oli Hangossa, Karjaalla ja Tammisaaressa.



Kuva 13. Lohjan seudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.

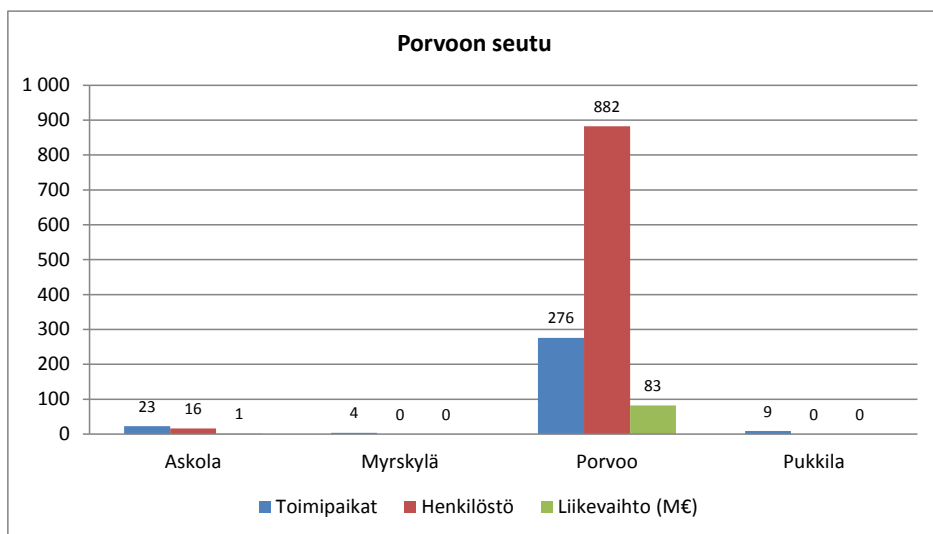


Kuva 14. Raaseporin seudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.

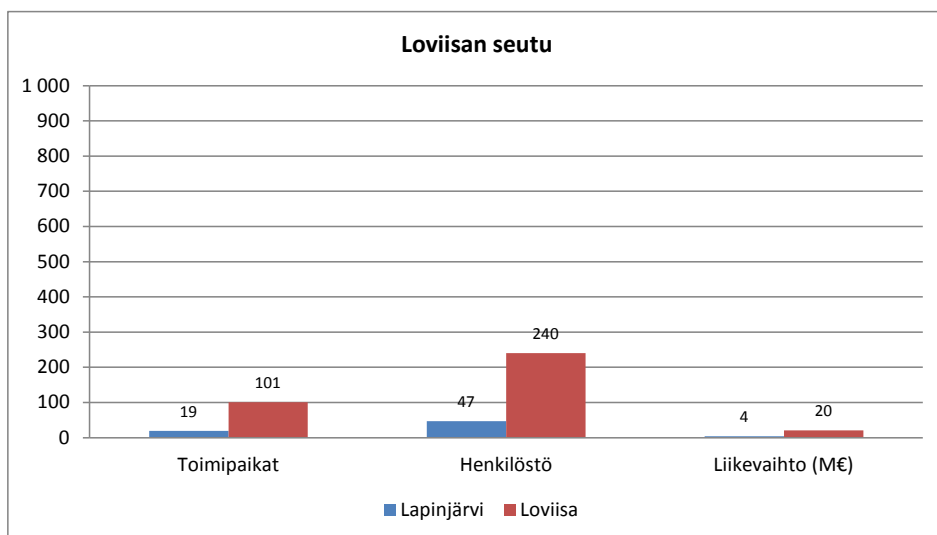
Porvoon seudulla matkailutoimialan yritysten toiminta keskittyi lähes täysin Porvooseen: kaupungin osuus koko seudun matkailutoimialan yritysten toimipaikoista (noin 310) oli 88 %, henkilöstömäärästä (noin 900)

98 % ja liikevaihdosta (noin 84 milj. €) 99 %. Henkilöstömäärinä mitaten toiseksi suurimpaan luokkaan kuuluvien matkailuyritysten keskittymät sijoituivat Porvooseen.

Myös Loviisan seudulla matkailutoimialan yritysten toiminta oli vahvasti keskittynyttä. Koko seudun matkailuyritysten toimipaikoista (noin 120), henkilöstöstä (noin 290) ja yritysten liikevaihdosta (noin 25 milj. €) noin 85 % sijoittui Loviisaan ja 15 % Lapinjärvelle. Seudulla ei ollut henkilöstömäärinä mitaten toiseksi suurimpaan luokkaan kuuluvia yrityskeskittymiä, mutta Loviisassa oli luokkaan 51 - 100 henkilöä kuuluva keskittymä.



Kuva 15. Porvoon seudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.



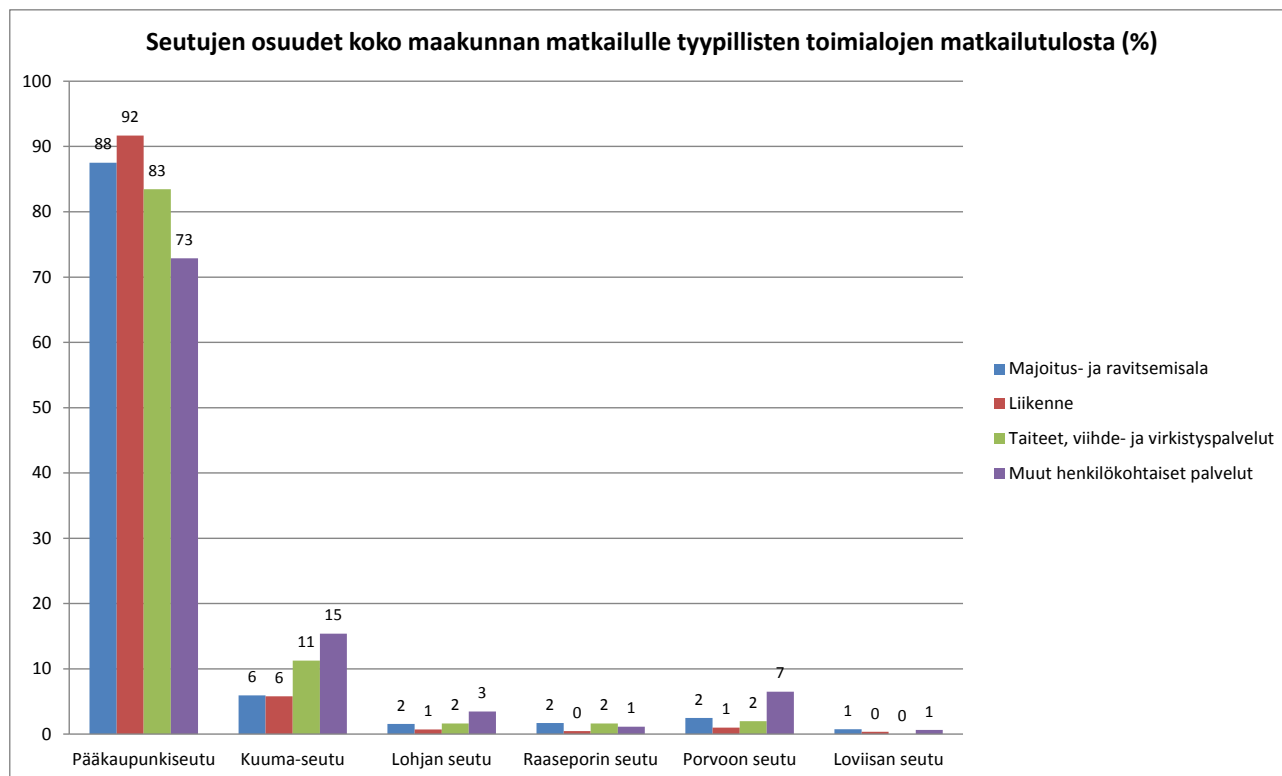
Kuva 16. Loviisan seudun kuntien matkailutoimialan yritysten toimipaikkojen lukumäärä, henkilöstö ja liikevaihto vuonna 2012.

2.1.2 Matkailutulo

Haaga-Helia Ammattikorkeakoulun selvityksen (2014) mukaan Uudenmaan matkailuyritysten matkailutulo vuonna 2013 oli noin 1,9 miljardia euroa. Matkailutulo koostuu välittömästä, välillisestä ja johdetusta matkailutulosta. Välitön matkailutulo (suora matkailutulo) on tulo, joka syntyy paikallisille yrityksille matkailijoiden ostaessa tuotteita ja palveluita matkakohteessa. Välilliset matkailutulot syntyvät, kun välittömiä matkailutuloja saavat yritykset ostavat palveluita ja tuotteita kohdealueen muilta yrityksiltä. Tyypillisiä suoria välillisiä matkailutuloja saavia yrityksiä ovat tukkukauppa, mainostoimistot sekä pesulat. Matkailun johdettuja vaikutuksia ovat vaikutukset, jotka syntyvät matkailun ansioista työllistyneiden ostaessa tavaroita ja palveluita.

Matkailutulon arvioinnissa olivat mukana edellä mainittujen matkailulle tyypillisten toimialojen lisäksi matkailun liitännäistoimialat vähittäiskaupan alalla. Suurin matkailutulon saaja oli majoitus- ja ravitsemusala noin 946 miljoonalla eurolla (50 %). Vähittäiskaupan osuus oli noin 569 milj. € (30 %), polttoaineiden vähittäiskaupan noin 69 milj. € (4 %), liikenteen noin 130 milj. € (7 %), taiteiden sekä viihde- ja virkistyspalvelujen noin 144 milj. € (8 %) ja muiden henkilökohtaisten palvelujen noin 19 milj. € (1 %).

Ilman edellä mainittuja matkailun liitännäistoimialoja matkailutulo oli noin 1,2 miljardia euroa. Uudenmaan matkailulle tyypillisten toimialojen yritysten sijoittumisen ja liikevaihdon perusteella jaettuna pääkaupunkiseudun osuus tästä summasta oli 87 % eli noin 1,1 miljardia euroa. Kuuma-seudun osuus matkailutulosta oli 7 % (noin 83 milj. €) ja Loviisan seudun 1 % (noin 8 milj. €). Lohjan, Raaseporin ja Porvoon seutujen osuudet olivat kukin noin 2 % (noin 19 milj. €). Eri seutujen toimialoittaiset osuudet esitetään kuvassa 17.



Kuva 17. Uudenmaan seutujen osuudet koko maakunnan matkailulle tyypillisten toimialojen matkailutulosta (%).

2.2 VAPAA-AJAN ASUMINEN

Työ- ja elinkeinoministeriön selvityksen (2011) mukaan vuonna 2010 vapaa-ajan asukkaat viettivät mökillä keskimäärin 83 päivää vuodessa ja käyttivät tänä aikana rahaa yhteensä 9 200 euroa perhettä kohden. Vähittäiskaupan osuus tästä oli noin 8 200 euroa eli noin 90 %. Rahankäyttö jakautui eri kulutuseriin seuraavasti:

Päivittäistavarat

- elintarvikkeet, juomat ja taloustavarat
- kiinteistön ylläpidon tarvikkeet (lannoitteet, ruuvit ym.)
- loma-asunnolla käytetyt polttoaineet koneisiin ym.

Kestokulutustarvikkeet

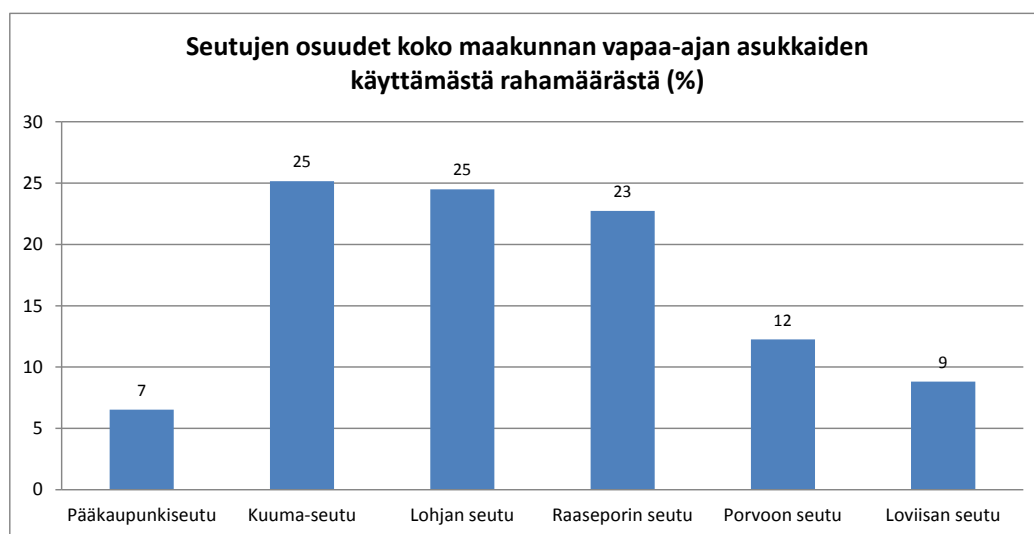
- työkonehankinnat (ruohonleikkurit ym.)
- muut työvälineet (puutarhatyökalut ym.)
- kulkuneuvojen hankinta (vene, mönkijä ym.)
- pienkoneet ja -laitteet ja viihde-elektroniikka
- sisähuonekalut, matot, astiat yms. irtaimisto
- harrastus- ja leikkivälineet (urheilu-, kalastus- ym.)

Palvelut

- kiinteistön huoltopalvelut
- koneiden ja kulkuneuvojen huolto
- harrastuspaikka- ja palvelumaksut
- terveyden ja kauneuden hoito
- kulttuuripalvelut
- ravintola- tms. palvelut

Vapaa-ajan asunnolla käytetyn kokonaisrahamäärän sekä Uudenmaan vapaa-ajan asukkaiden määrän perusteella laskettuna vapaa-ajan asukkaat käyttivät vuonna 2013 vapaa-ajan asunnolla viettämä aikanaan noin 382 miljoonaa euroa, josta noin 40 miljoonaa euroa kului muihin kuin vähittäiskaupan palveluihin. Seuduittain euroja käytettiin seuraavasti (suluissa muihin kuin kaupan palveluihin käytetyt eurot):

- Pääkaupunkiseutu 25 milj. € (3 milj. €)
- Kuuma-seutu 96 milj. € (10 milj. €)
- Lohjan seutu 94 milj. € (10 milj. €)
- Raaseporin seutu 87 milj. € (9 milj. €)
- Porvoon seutu 47 milj. € (5 milj. €)
- Loviisan seutu 34 milj. € (3 milj. €)



Kuva 18. Uudenmaan seutujen osuudet koko maakunnan vapaa-ajan asukkaiden käyttämästä rahamäärästä vuonna 2013 (%).

3. OSTOVOIMA VUOTEEN 2035

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Nykyiset yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset. Kaupan liiketilan lisätarve arvioidaan ostovoiman kasvusta jakamalla se tavoitteellisella kaupan neliömyyntiteholla. Näin saadaan laskennallinen liiketilan lisätarve. Tämä tarve on suuntaa-antava, sillä myyntiteho voi vaihdella paljonkin erilaisissa kaupan yksiköissä. Luonnollisesti myös ostovoiman kasvun ennustamiseen pitkällä aikavälillä liittyy epävarmuustekijöitä. Niin kulutus, väestö, vapaa-ajan asuminen ja matkailukin voivat kasvaa eri tavalla kuin ennusteissa on oletettu, esimerkiksi taloussuhdanteiden muutosten vuoksi.

3.1 MATKAILIJAT

Matkailijoiden ostovoimalaskelman lähtökohtana olivat suomalaisten ja ulkomaalaisten yöpymiset Uudenmaan majoitusliikkeissä vuonna 2013 ja arvio yöpymisten kehityksestä vuoteen 2035 (ks. kohta 1.1.1). Matkailijoiden rahankäyttö arvioitiin Haaga-Helian ja Itä-Suomen yliopiston tutkimusten (2014 ja 2011) avulla. Kotimaisten matkailijoiden rahankäytöksi arvioitiin päivittäistavarakaupassa pääkaupunkiseudulla 16 € ja muualla Uudellamaalla 10 € yöpymisvuorokautta kohden. Erikoiskaupassa vastaavat euromäärät ovat 28 € ja 17 €. Ulkomaisten matkailijoiden laskennallinen vuorokausikulutus on päivittäistavarakaupassa pääkaupunkiseudun kunnissa 20 € ja muissa kunnissa 12 €. Erikoiskaupassa kulutusluvut ovat pääkaupunkiseudulla 30 € ja muualla Uudellamaalla 20 €. Matkailijoiden ostovoima arvioitiin seututasolla, koska käytettävissä ei ollut tietoa yöpymisten lukumääristä kunnittain. Matkailijoiden ostovoima kohdistuu pääasiassa muuhun kuin tilaa vaativaan erikois kauppaan.

Matkailijoiden vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima vuonna 2013 oli yhteensä noin 233 miljoonaa euroa, josta noin 85 miljoonaa euroa kohdistui päivittäistavarakauppaan ja noin 148 miljoonaa euroa erikois kauppaan. Pääkaupunkiseudun osuus ostovoimasta oli 92 %, Kuuma-seudun 3 %, Lohjan seudun 2 %, Raaseporin ja Porvoon seutujen osuudet 1 % ja Loviisan seudun 0,3 %. Vuoteen 2035 mennessä matkailijoiden vähittäiskaupan ostovoima kasvaa noin 307 miljoonalla eurolla. Kulutuksen kasvuarviona käytettiin yhtä prosenttia vuotta kohden. Päivittäistavarakaupan osuus vuosien 2013 - 2035 ostovoiman kasvusta on noin 113 miljoonaa euroa ja erikois kauppan osuus noin 195 miljoonaa euroa. Pääkaupunkiseudun osuus vähittäiskaupan ostovoiman kasvusta on 97 %.

Matkailijoiden ostovoiman kasvu on arvioitu vain rekisteröityihin yöpymisiin perustuen. Tilastoinnin puuttumisen vuoksi arviossa eivät ole mukana yksityisissä mökeissä, tuttavien luona yms. yöpyjät eivätkä päiväkävijät, joita Uudellamaalla on paljon. Lapissa todellisia yöpymisiä arvioitiin vuonna 2010 kertyneen noin kolme kertaa enemmän kuin virallisia rekisteröityjä yöpymisiä (Lapin liitto 2012). Mikäli muut kuin rekisteröidyt yöpymiset ja päiväkävijät voitaisiin ottaa huomioon, matkailijoiden määrä ja samalla ostovoiman kasvu Uudellamaalla olisi selvästi nyt tehtyä arviota suurempi ja se jakautuisi tasaisemmin eri seuduille.

3.2 VAPAA-AJAN ASUKKAAT

Vapaa-ajan asukkaiden nykyinen ostovoima laskettiin vapaa-ajan asukkaiden määrän (ks. kohta 1.2.1) ja heidän keskimäärin käyttämänsä rahamäärän perusteella. Mökkikunnassa käytetty rahamäärä perustuu Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa -selvitykseen (työ- ja elinkeinoministeriö 2011). Selvityksen mukaan vuonna 2010 vapaa-ajan asukkaat viettivät mökeillä keskimäärin 83 päivää vuodessa ja käyttivät tänä aikana rahaa päivittäistavara- ja erikoiskauppaan yhteensä noin 8 200 euroa perhettä kohden. Vuoden 2035 ostovoima-arvio perustuu vapaa-ajan asukkaiden määrän kasvuun ja kulutuksen vuosittaiseen yhden prosentin kasvuun.

Vapaa-ajan asukkaiden mökkikunnissaan käyttämä rahamäärä on periaatteessa pois asuinkuntien rahamäärästä eli vakituisten asukkaiden ostovoimasta. Tällaista tarkastelua ei kuitenkaan tehty, koska vakituinen asuminen ja vapaa-ajan asuminen menevät kuntatasolla ristiin. Valtaosa (kunnasta riippuen 63 - 90 %) Uudenmaan vapaa-ajan asunnoista on muussa kuin vapaa-ajan asunnon sijaintikunnassa asuvan henkilön omistuksessa: ”asuinkunnan menettämät ostoseurot korvautuvat toisesta kunnasta tulevan vapaa-ajan asukkaan euroilla”. Ostovoimaa tulee myös maakunnan ulkopuolelta, sillä muualla kuin Uudellamaalla asuvien omistuksessa on 2 - 11 % vapaa-ajan asunnoista. Lisäksi on otettava huomioon, että vapaa-ajan asukkaat hankkivat päivittäistavara- ja erikoiskaupan tuotteita monesta eri paikasta eli kotikunnasta, mökkimatkien varrelta ja mökkikunnan kaupoista.

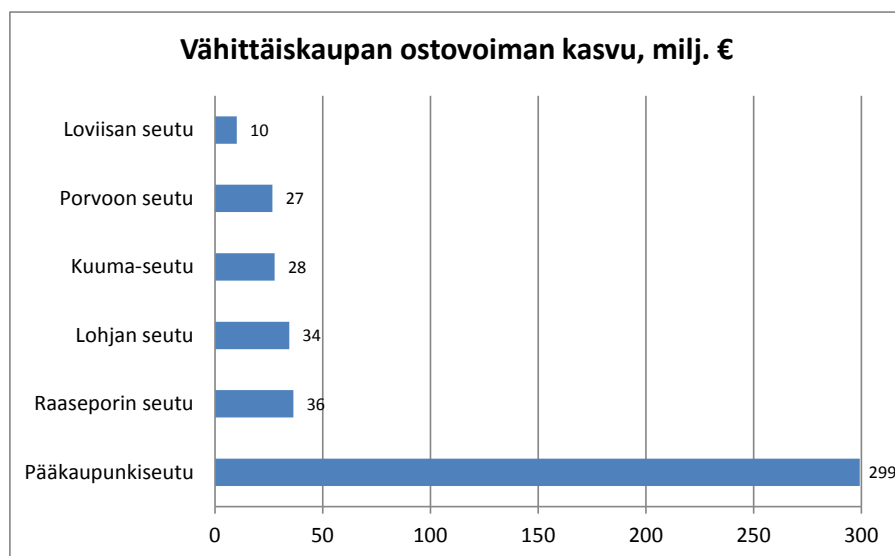
Suurimpana ”menettävänä” osapuolena on pääkaupunkiseutu, jossa vapaa-ajan asuntoja on suhteellisen vähän ja vapaa-ajan asunnon muualla omistavia suhteellisen paljon. Vapaa-ajan asukkaiden vaikutusta Uudenmaan maakuntakaavan kaupan mitoittamiseen tarkasteltaessa ”vähennyslaskelmalla” ei kuitenkaan olisi käytännössä merkitystä, sillä pääkaupunkiseudulla keskustatoimintojen alueille ei kaavassa esitetä enimmäismitoitusta (ks. luku 7).

Vuonna 2013 Uudenmaan vapaa-ajan asukkaiden vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima oli edellä mainituilla perusteilla laskettuna noin 342 miljoonaa euroa. Päivittäistavarakaupan osuus ostovoimasta oli noin 97 miljoonaa euroa ja erikoiskaupan osuus noin 245 miljoonaa euroa (tilaa vaativa erikoiskauppa noin 186 milj. € ja muu erikoiskauppa noin 59 milj. €). Kuuma-seudun osuus koko maakunnan vapaa-ajan asukkaiden ostovoimasta oli 25 %, samoin Lohjan seudun. Raaseporin seudun osuus oli 23 %, Porvoon seudun 12 %, Loviisan seudun 9 % ja pääkaupunkiseudun 7 %. Kunnittain tarkastellen vapaa-ajan asukkaiden ostovoima oli suurimmillaan Lohjalla (noin 69 milj. €), Raaseporissa (noin 53 milj. €) ja Porvoossa (noin 30 milj. €). Muissa kunnissa ostovoima oli 0 - 26 miljoonaa euroa.

Vuonna 2035 vapaa-ajan asukkaiden vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima on noin 128 miljoonaa euroa suurempi kuin vuonna 2013. Ostovoiman kasvusta noin 36 miljoonaa euroa on päivittäistavarakaupan ostovoiman kasvua ja 91 miljoonaa euroa erikoiskaupan ostovoiman kasvua (tilaa vaativa erikoiskauppa noin 69 milj. € ja muu erikoiskauppa noin 22 milj. €). Raaseporin seudun osuus koko vähittäiskaupan ostovoiman kasvusta on 27 %, Lohjan seudun 25 %, Porvoon seudun 20 %, Kuuma-seudun 19 %, Loviisan seudun 8 % ja pääkaupunkiseudun osuus 2 %. Kunnista suurimmat ostovoiman kasvut toteutuvat Lohjalla (+29 milj. €), Raaseporissa (+22 milj. €) ja Porvoossa (+21 milj. €). Muissa kunnissa ostovoima kasvaa 0 - 8 miljoonaa euroa.

3.3 OSTOVOIMAN KASVU YHTEENSÄ

Kaupan liiketilan lisätarpeen laskennan lähtökohtana oleva matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvu vuoteen 2035 on koko vähittäiskaupassa noin 435 miljoonaa euroa, josta noin 149 miljoonaa euroa kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja noin 286 miljoonaa euroa erikoiskauppaan (tilaa vaativa erikoiskauppa noin 69 milj. € ja muu erikoiskauppa noin 217 milj. €). Pääkaupunkiseudun osuus koko maakunnan vähittäiskaupan ostovoiman kasvusta on 69 %, Raaseporin seudun 8 %, Lohjan seudun 8 %, Kuuma-seudun 6 %, Porvoon seudun 6 % ja Loviisan seudun 2 %.



Kuva 19. Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden ostovoiman kasvu (milj. €) vuoteen 2035.

Vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvu on suurinta sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa Lohjan ja Raaseporin seuduilla, mutta on merkittävää myös Kuuma-seudulla ja Porvoon seudulla. Matkailijoiden ostovoiman kasvu kohdistuu lähes kokonaan pääkaupunkiseudulle niin päivittäistavarakaupassa kuin erikoiskaupassakin.

Päivittäistavarakaupassa ja muussa erikoiskaupassa vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu ostovoiman kasvu on selkeästi suurinta pääkaupunkiseudulla, jonne kohdistuu kolme neljäsosaa koko maakunnan päivittäistavarakaupan ja lähes 90 % muun erikoiskaupan ostovoiman kasvusta. Kuuma-seudulla sekä Lohjan ja Raaseporin seuduilla päivittäistavarakaupan ostovoiman kasvut ovat samaa suuruusluokkaa (8 - 10 milj. €), samoin muun erikoiskaupan (7 milj. €). Porvoon ja Loviisan seuduilla ostovoiman kasvut ovat hieman edellä mainittuja seutuja pienemmät. Tilaa vaativassa erikoiskaupassa ostovoiman kasvu on samaa suuruusluokkaa (13 - 19 milj. €) muilla paitsi pääkaupunkiseudulla ja Loviisan seudulla, joissa ostovoiman kasvu on muita seutuja pienempi (1 - 5 milj. €). Pääkaupunkiseudulla tilaa vaativan erikoiskaupan ostovoiman kasvua muihin seutuihin verrattuna selittää vapaa-ajan asukkaiden suhteellinen vähäisyys.

4. LIIKETILAN LISÄTARVE VUOTEEN 2035

Kaupan liiketilan lisätarve arvioitiin ostovoiman kasvun ja kaupan tunnuslukujen perusteella. Tilantarve kuvaa liiketilan lisätarpeen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusperustantaan eli uusiin myymälöihin. Käytännössä osa ostovoiman kasvusta kohdistuu nykyisten yritysten myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa. Seuraavassa esitettyjä lukuja tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio on suuntaa-antava ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan 1 000 k-m²:n tarkkuudelle pyöristettynä.

Liiketilan laskennallinen lisätarve perustuu seuraaviin tunnuslukuihin, jotka vastaavat Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa käytettyjä tunnuslukuja:

- Myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,25
- Myyntitehokkuus päivittäistavara-kaupassa 7 000 €/my-m²
- Myyntitehokkuus erikoiskaupassa 3 000 €/my-m²
- Liiketilan poistuma 0 k-m²
- Kokonaan uusperustantaa
- Kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

4.1 MATKAILIJAT

Matkailijamäärän lisääntymisestä aiheutuva liiketilan lisätarve Uudellamaalla vuonna 2035 on koko vähittäiskaupassa noin 132 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan lisätarvetta on noin 26 000 k-m² ja muun erikoiskaupan tarvetta noin 105 000 k-m². Matkailijoiden aikaansaama liiketilan lisätarve ei pääsääntöisesti kohdistu paljon tilaa vaativaan erikois kauppaan. Pääkaupunkiseudun osuus koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeesta on 97 %. Muilla seuduilla liiketilan lisätarve on päivittäistavarakaupassa muutaman sadan kerrosneliömetrin suuruusluokkaa ja muussa erikois kaupassa tuhannen kerrosneliömetrin luokkaa lukuun ottamatta Loviisan seutua, jossa tarve on tätä pienempi. Matkailijoiden ostovoiman kasvu ei siis käytännössä vaikuta paljoakaan liiketilan lisätarpeeseen pääkaupunkiseudun ulkopuolella, koska tarve on suhteellisen vähäistä ja jakautuu usean kunnan kesken. Pääkaupunkiseudulla liiketilan lisätarve jakautuu seuraavasti:

Päivittäistavarakauppa

Espoo	noin 2 000 k-m ²
Helsinki	noin 19 000 k-m ²
Vantaa	noin 4 000 k-m ²

Muu erikoiskauppa

Espoo	noin 9 000 k-m ²
Helsinki	noin 76 000 k-m ²
Vantaa	noin 18 000 k-m ²

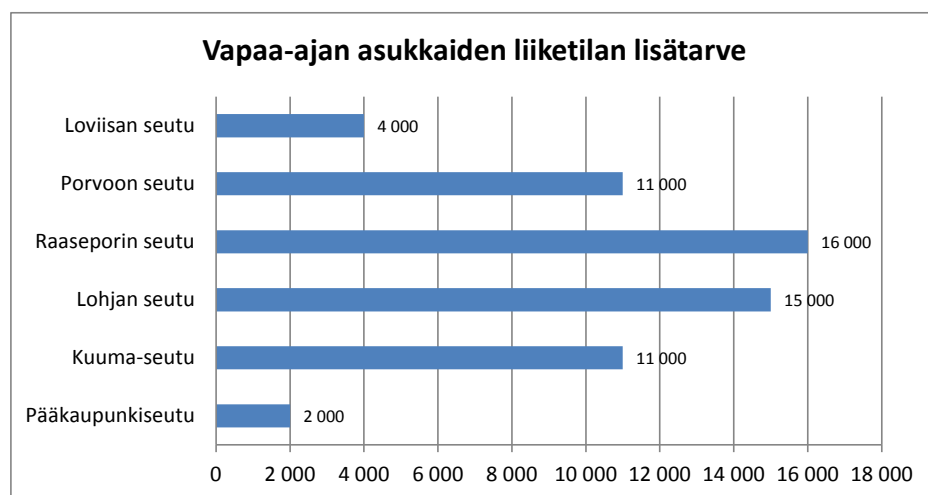
Yhteenvetotaulukko matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaamasta liiketilan lisätarpeesta esitetään liitteessä 4.

4.2 VAPAA-AJAN ASUKKAAT

Vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvun aiheuttama vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on koko Uudellamaalla suuruusluokaltaan 59 000 k-m². Päivittäistavarakaupassa lisätarve on noin 9 000 k-m², tilaa vaativassa erikoiskaupassa noin 38 000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa noin 12 000 k-m². Raaseporin seudun osuus koko maakunnan vapaa-ajan asukkaiden aikaansaamasta liiketilan lisätarpeesta on 27 %, Lohjan seudun 25 %, Kuuma-seudun 19 %, Porvoon seudun 19 %, Loviisan seudun 8 % ja pääkaupunkiseudun 3 %.

Päivittäistavarakaupassa liiketilan lisätarve on pääkaupunkiseudulla alle 1 000 k-m² ja muilla seuduilla suuruusluokkaa 1 000 - 2 000 k-m². Yksittäisissä kunnissa liiketilatarve on muutaman sadan kerrosneliömetrin luokkaa lukuun ottamatta Lohjaa (2 000 k-m²) sekä Inkoota, Raaseporia, Porvoota ja Loviisaa, joissa lisätarve on noin 1 000 k-m² kussakin. Myös *muussa kuin tilaa vaativassa erikoiskaupassa* pääkaupunkiseudun lisätarve on alle 1 000 k-m². Muilla seuduilla liiketilan lisätarve on suuruusluokkaa 1 000 - 3 000 k-m². Kunnittain tarkastellen muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve on Lohjalla 3 000 k-m², Raaseporissa ja Porvoossa 2 000 k-m² ja Inkoossa, Vihdissä ja Loviisassa 1 000 k-m². Muissa kunnissa muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve on alle 1 000 k-m².

Tilaa vaativassa erikoiskaupassa liiketilan lisätarve on pääkaupunkiseudulla suuruusluokkaa 1 000 k-m², Kuuma-seudulla 7 000 k-m², Lohjan seudulla 9 000 k-m², Raaseporin seudulla 10 000 k-m², Porvoon seudulla 7 000 k-m² ja Loviisan seudulla 3 000 k-m². Kuuma-seudun kunnissa liiketilatarve on 1 000 - 2 000 k-m² lukuun ottamatta Järvenpäästä, Keravaa, Nurmijärveä ja Tuusulaa, joissa se on tätä pienempi. Lohjan seudun kunnista liiketilan lisätarve on Lohjalla suuruusluokkaa 8 000 k-m² ja Karkkilassa 1 000 k-m². Siuntiossa tarve on alle 1 000 k-m². Raaseporissa lisätarve on noin 6 000 k-m², Inkoossa 3 000 k-m² ja Hangossa 1 000 k-m². Porvoon seudun kunnissa liiketilatarve on Porvoossa 6 000 k-m² ja muissa kunnissa enintään 1 000 k-m². Loviisassa lisätarvetta on 2 000 kerrosneliömetrin verran, Lapinjärvellä alle 1 000 k-m².

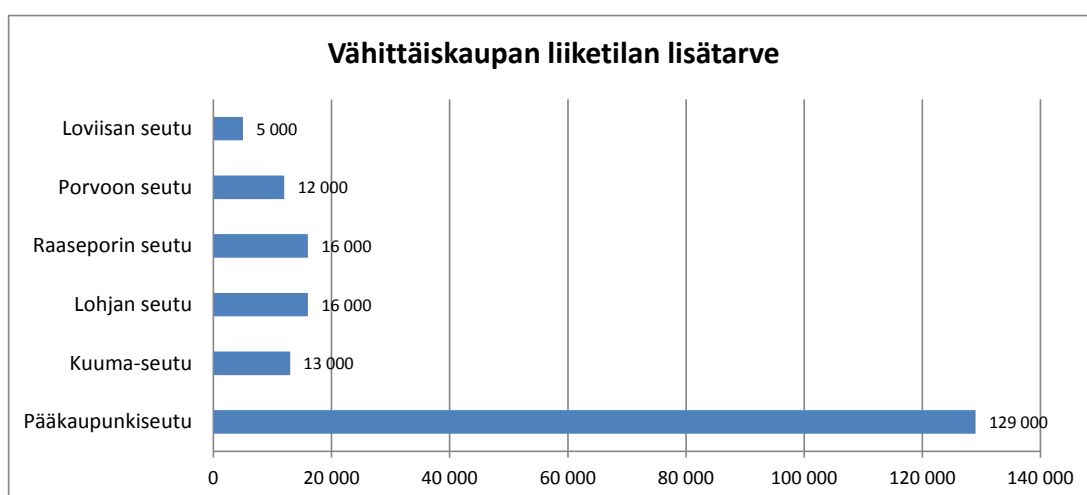


Kuva 20. Vapaa-ajan asukkaiden liiketilan lisätarve (k-m²) vuoteen 2035.

4.3 YHTEENSÄ

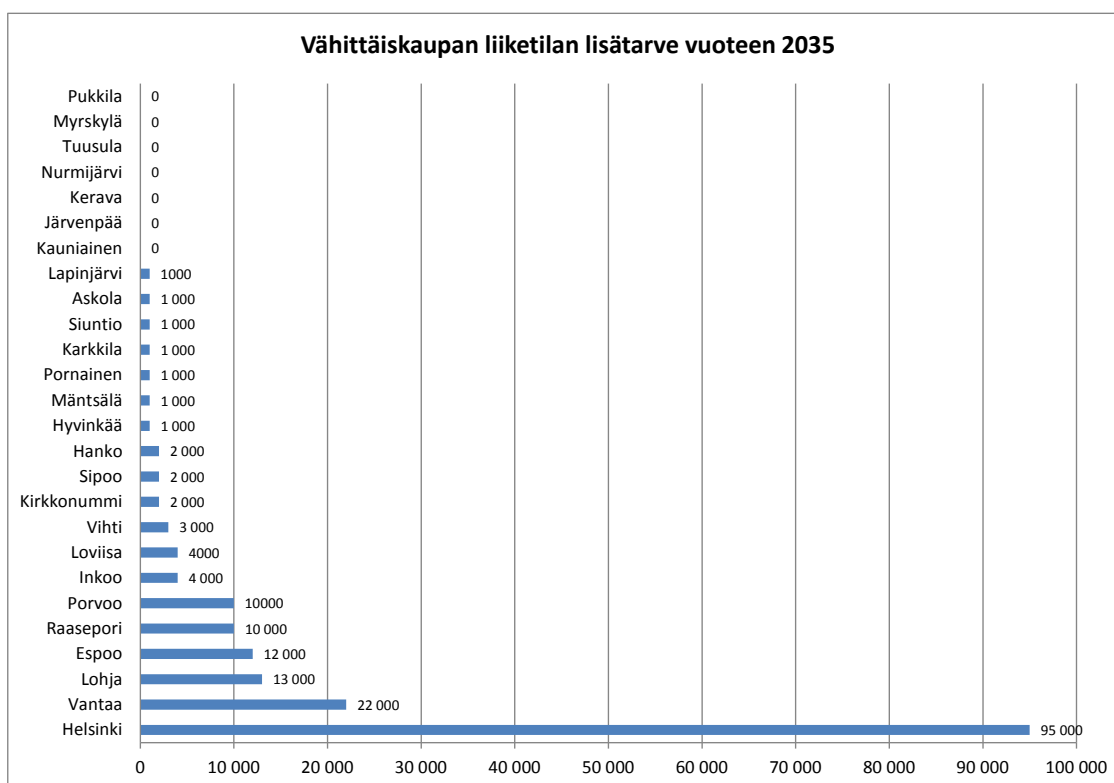
4.3.1 Koko vähittäiskauppa

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on suuruusluokkaa 190 000 k-m². Tästä noin 35 000 k-m² on päivittäistavarakaupan tarvetta, noin 38 000 k-m² tilaa vaativan erikoiskaupan tarvetta ja noin 117 000 k-m² muun erikoiskaupan tarvetta. Pääkaupunki-seudun osuus koko maakunnan vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeesta on 68 %, Kuuma-seudun 7 %, Lohjan seudun 8 %, Raaseporin seudun 8 %, Porvoon seudun 6 % ja Loviisan seudun 2 %. Liiketilan lisätarve on eri seuduilla 5 000 - 129 000 k-m².



Kuva 21. Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035.

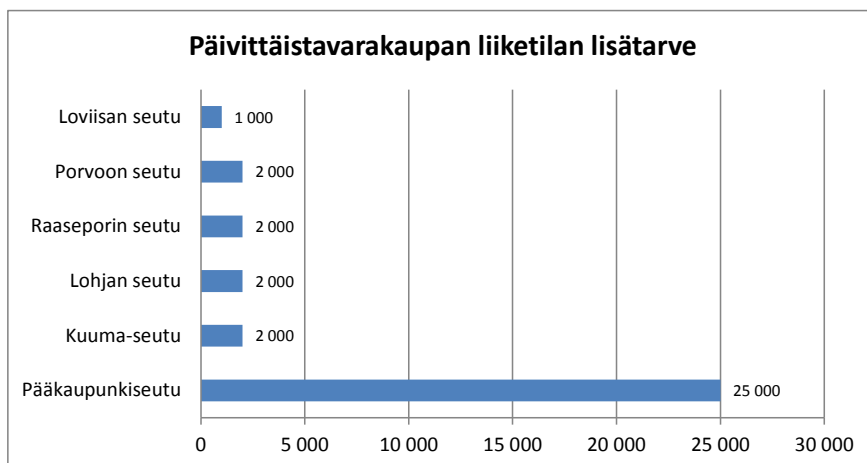
Kunnittain tarkastellen vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on selkeästi suurinta Helsingissä (95 000 k-m²), jonne kohdistuu lähes kaksi kolmasosaa Uudenmaan matkailijoiden aikaansaamasta liiketilatarpeesta. Seuraavaksi suurimmat liiketilan lisätarpeet ovat Vantaalla (22 000 k-m²), Lohjalla (13 000 k-m²), Espoossa (12 000 k-m²), Raaseporissa (10 000 k-m²) ja Porvoossa (10 000 k-m²). Liiketilarapeeltaan 2 000 - 4 000 k-m²:n kuntia ovat Kirkkonummi, Sipoo, Vihti, Hanko, Inkoo ja Loviisa. Muissa kunnissa liiketilatarve on enintään 1 000 k-m².



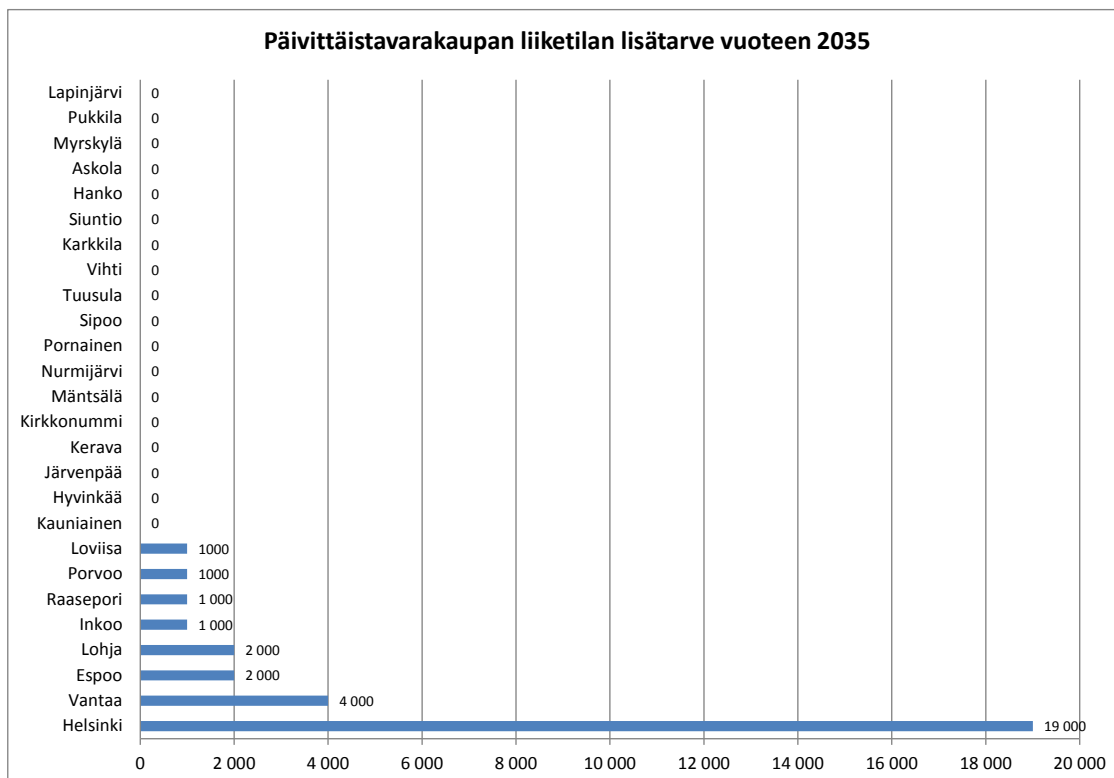
Kuva 22. Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 kunnittain. Kerrosalamäärältään nolaksi luokitelluissa kunnissa liiketilatarve on alle 1 000 k-m².

4.3.2 Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupassa liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on koko Uudellamaalla suuruusluokkaa 35 000 k-m². Lisätilarve jakautuu seutujen kesken siten, että pääkaupunkiseudun osuus on 74 %, Raaseporin seudun 7 %, Lohjan seudun 7 %, Kuuma-seudun 6 %, Porvoon seudun 5 % ja Loviisan seudun 2 %. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve seuduittain on 1 000 - 25 000 k-m². Yli puolet päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarpeesta kohdistuu Helsinkiin (19 000 k-m²). Vantaalla tarve on suuruusluokkaa 4 000 k-m² ja Espoossa ja Lohjalla 2 000 k-m². Muissa kunnissa päivittäistavarakaupan liiketilatarve on enintään 1 000 k-m².



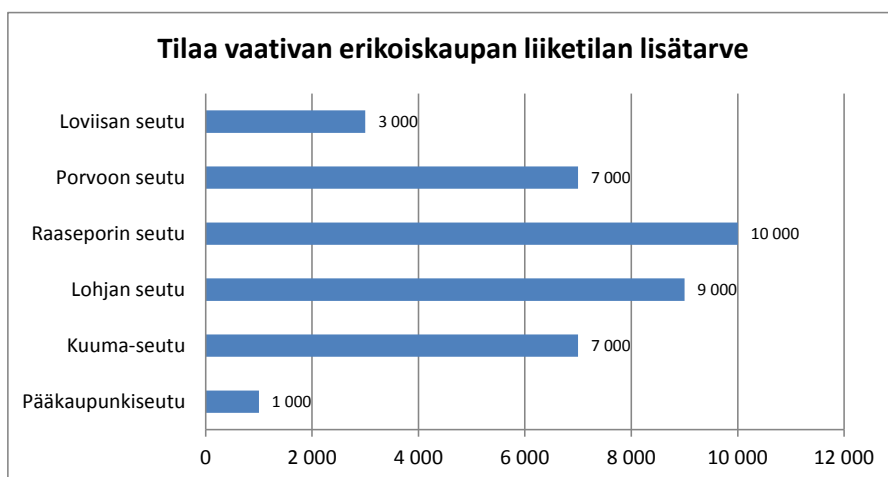
Kuva 23. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 seuduittain.



Kuva 24. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 kunnittain. Kerrosalamäärältään nollassi luokitelluissa kunnissa liiketilatarve on alle 1 000 k-m².

4.3.3 Tilaa vaativa erikoiskauppa

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden tilaa vaativaan erikoiskauppaan kohdistuva liiketilan lisätarve Uudellamaalla on suuruusluokkaa 38 000 k-m². Raaseporin seudun osuus liiketilan lisätarpeesta on 27 %, Lohjan seudun 25 %, Kuuma-seudun 19 %, Porvoon seudun 19 %, Loviisan seudun 8 % ja pääkaupunkiseudun 3 %. Liiketilan lisätarve eri seuduilla 1 000 - 10 000 k-m².



Kuva 25. Tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 seuduittain.

Kunnittain tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarpeet ovat suurimmat Lohjalla (8 000 k-m²), Raaseporissa (6 000 k-m²), Porvoossa (6 000 k-m²) ja Inkoossa 3 000 k-m². Liiketilatarpeeltaan 2 000 k-m²:n kuntia ovat Vihti, ja Loviisa. Muissa kunnissa liiketilatarve on enintään 1 000 k-m².

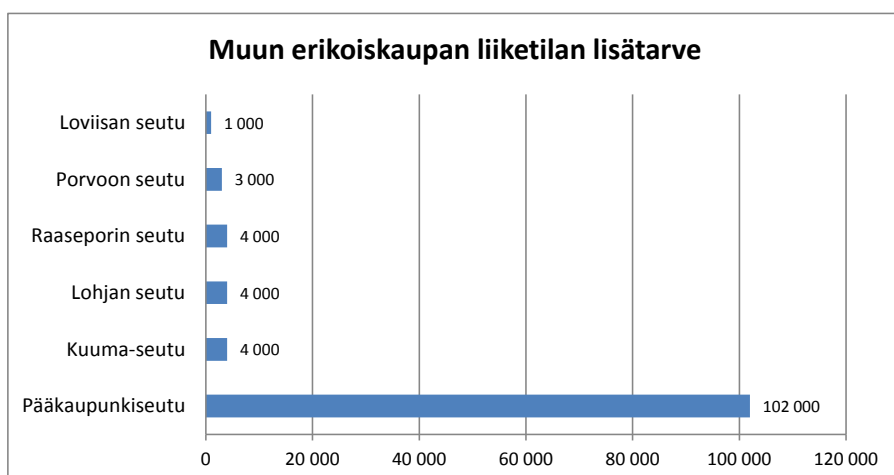


Kuva 26. Tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 kunnittain. Kerrosalamäärältään nollassa luokitelluissa kunnissa liiketilatarve on alle 1 000 k-m².

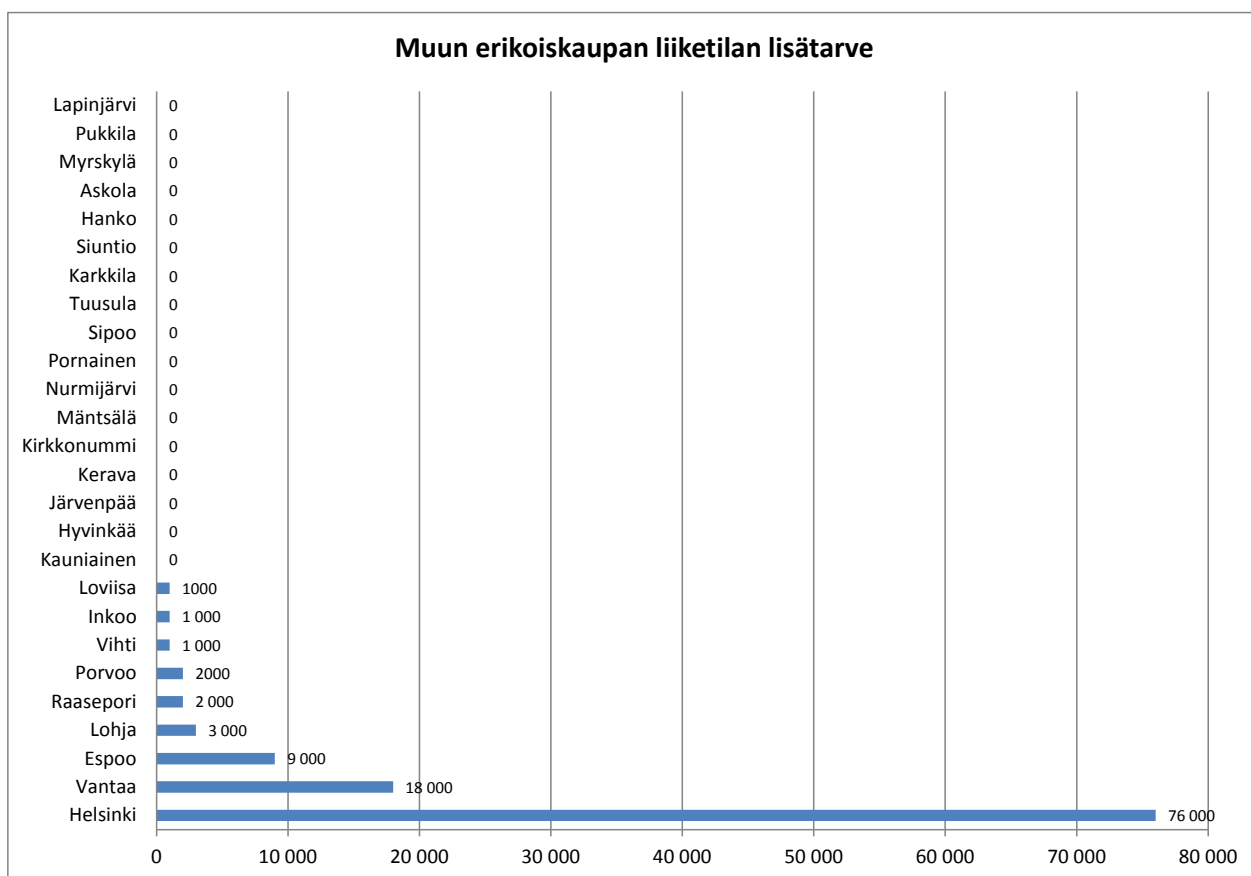
4.3.4 Muu erikoiskauppa

Muiden kuin vakituisten asukkaiden aiheuttama muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on suuruusluokkaa 117 000 k-m². Pääkaupunkiseudun osuus tästä on 87 %, Raaseporin seudun 3 %, Kuuma-seudun 3 %, Lohjan seudun 3 %, Porvoon seudun 2 % ja Loviisan seudun 1 %. Seuduittain liiketilan lisätarve on 1 000 - 102 000 k-m².

Kunnista suurin muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve on Helsingissä (76 000 k-m²), jonne kohdistuu noin 64 % koko maakunnan liiketilatarpeesta. Seuraavaksi suurimmat liiketilan lisätarpeet ovat Vantaalla (18 000 k-m²), Espoossa (9 000 k-m²), Lohjalla (3 000 k-m²), Raaseporissa (2 000 k-m²) ja Porvoossa (2 000 k-m²). Muissa kunnissa liiketilatarve on enintään 1 000 k-m².



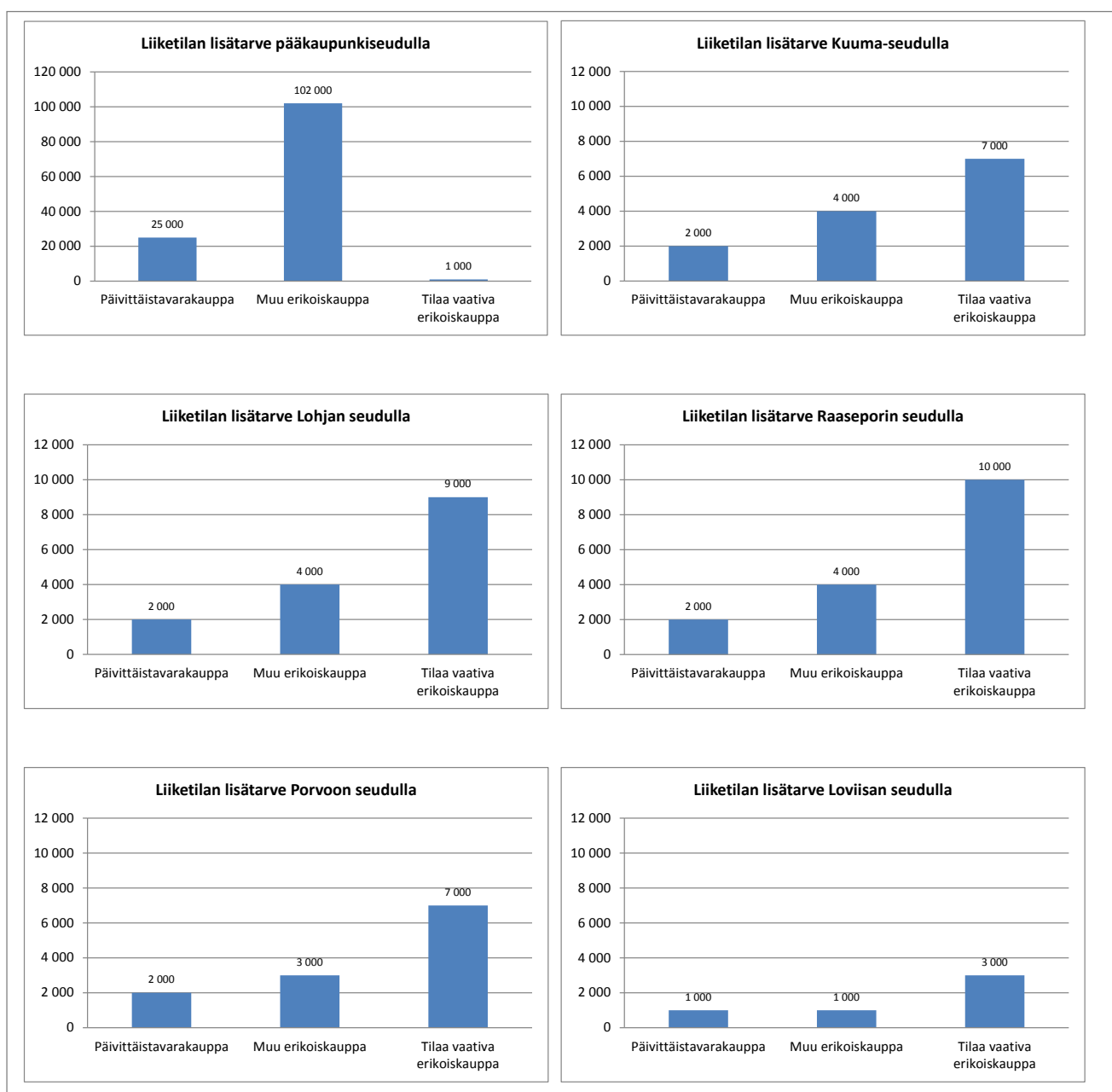
Kuva 27. Muun erikoiskaupan liike-tilan lisätarve vuoteen 2035 seuduittain.



Kuva 28. Muun erikoiskaupan liike-tilan lisätarve vuoteen 2035 kunnittain. Kerrosalamäärältään nollassi luokitelluissa kunnissa liike-tilatarve on alle 1 000 k-m².

4.3.5 Liiketilän lisätarve seuduittain ja kaupan lajeittain

Pääkaupunkiseudulla liiketilän lisätarve kohdistuu pääasiassa muuhun erikois kauppaan. Tilaa vaativassa erikois kauppassa tarve on vähäinen, koska valtaosa liiketilatarpeesta aiheutuu matkailijoiden ostovoiman kasvusta, joka kohdistuu pääosin muuhun kuin tilaa vaativaan erikois kauppaan. Muilla seuduilla tilanne on päinvastainen, koska valtaosa liiketilän lisätarpeesta on seurausta vapaa-ajan asukkaiden ostovoimasta, jossa tilaa vaativalla erikois kaupalla on muuta erikois kauppaan merkittävämpi rooli. Päivittäistavarakaupassa liiketilän lisätarve vuoteen 2035 on pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta 1 000 - 2 000 k-m² ja muussa erikois kaupassa 1 000 - 4 000 k-m².



Kuva 29. Liiketilän lisätarve kaupan lajeittain Uudenmaan seuduilla vuoteen 2035.

5. HERKKYYSTARKASTELUT

5.1 KAKKOSASUKKAAT

Kakkosasuminen on Uudellamaalla määrällisesti ja etenkin kaupunkikakkosasumisen osalta muita maakuntia voimakkaampi ominaispiirre, minkä vuoksi myös se on syytä ottaa huomioon maakunnan tulevaa kauppan liiketilatarvetta tarkasteltaessa. Arvioon sisältyy kuitenkin epävarmuuksia nykyisten kakkosasukkaiden määrään ja asukasmäärän tulevaan kehitykseen sekä asukkaiden sijoittumiseen ja sen myötä rahankäyttöön liittyen (kakkosasunto voi olla mökki tai kerrostaloasunto). Tämän vuoksi kakkosasukkaiden vaikutusta ei laskettu suoraan mukaan varsinaiseen liiketilan lisätarvetarkasteluun.

Kakkosasumisella ei ole virallista tai vakiintunutta määritelmää ja raja kakkosasumisen ja vapaa-ajan asumisen välillä on häilyvä. Kakkosasumisella tarkoitetaan yleisesti muualla virallisesti asuvien ja henkikirjoitettujen henkilöiden kesto- tai muulta sisällöltään merkittävää asumista tätä tarkoitusta varten hankitussa huoneistossa tai kiinteistössä. Kakkosasukkaiksi on useissa tutkimuksissa määritelty sellaiset mökinomistajat, jotka viipyvät vapaa-ajan asunnolla vähintään kolmannesvuoden (Aho & Ilola 2006). Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa -selvityksen (työ- ja elinkeinoministeriö 2011) mukaan 13 % vapaa-ajan asuntojen omistajista viipyi vapaa-ajan asunnolla yli 150 päivää vuonna 2011.

Vapaa-ajan asumista ja kakkosasumista käytetään kuitenkin usein rinnakkaisina termeinä. Tällöin ajatellaan että kaikki vapaa-ajan asukkaat ovat kakkosasukkaita. Kakkosasukkaiden määrittelyssä olisikin syytä huomioida:

- toteutunut asuminen: miten paljon kakkosasuntoa käytetään?
- asukkaan oma kokemus: koetaanko kakkosasunto toiseksi kodiksi ja mökkipaikkakunta toiseksi kotipaikaksi?

Yleensä nämä kriteerit tukevat toisiaan: mitä enemmän vapaa-ajan asuntoa käytetään, sitä todennäköisemmin se myös mielletään toiseksi kodiksi ja mökkikunta osittain ”omaksi”. Aina näin ei kuitenkaan ole. Ympäri vuotien vapaa-ajan asunnon käyttö ei välttämättä merkitse sitä, että sitä pidettäisiin varsinaisesti kakkosasuntona, ja toisaalta melko vähäisessäkin käytössä oleva mökki voidaan kokea kakkoskodiksi. Ja vaikka vapaa-ajan asunnolla vietettäisiin paljon aikaa ja vaikka se koettaisiin toiseksi kodiksi, mökkiläisen rooli voi tuntua luonteelta ja riittävältä, jos yhteydet mökkipaikkakuntaan ovat vähäiset (Aho & Ilola 2006).

Kakkosasumisen trendejä voidaan Hiltusen ja Rehusen (2014), Niemisen (2010) sekä Kietäväisen ja Tuulentien (tulossa) selvitysten mukaan tiivistää seuraavasti:

- Lähes 10 % ulkokuntalaisista vapaa-ajan asukkaista pitää mahdollisena muuttoa vapaa-ajan asunnon sijaintikuntaan seuraavan kolmen vuoden aikana, mutta vain muutama prosentti haluaa ja pystyy toteuttamaan sen.
- Vapaa-ajan asuntoon halutaan muuttaa pysyvästi enemmän kuin pystytään.
 - o Mahdollisuudet muuttoon vaihtelevat eri puolilla Suomea. Osa kunnista vaatii, että vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitus muutetaan vakinaiseksi asunnoksi, jos asukkaalla ei ole

muuta vakituista asuntoa. Osa taas hyväksyy vakituisen asumisen vapaa-ajan asunnolla ilman käyttötarkoituksen muutosta.

- o Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnille mahdollisuuden myöntää poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle. Vuoden 2011 lopussa noin 13 000 vapaa-ajan asuntoa oli ilmoitettu muuttoilmoituksella vakinaiseksi asunnoksi ilman, että käyttötarkoitusta oli vaihdettu vakinaiseksi asunnoksi. Eniten tällaisia asuntoja oli Uudellamaalla (1 600).
- Perinteisen kesämökkeilyn rinnalla mökkeily on muuttumassa yhä enemmän ympärivuotiseksi vapaa-ajan asumiseksi (varustelutaso kasvaa, motiivit muuttuvat).
- Eniten aikaa mökillä viettävät 55 - 80-vuotiaat, mutta mökkeily kiinnostaa myös nuoria. Vakituudesta asunnosta ei kuitenkaan olla valmiita luopumaan.

Virallista tai keskitetysti kerättyä tilastotietoa kakkosasuntojen määrästä ei ole. Uudenmaan liiton tekemän arvion mukaan Uudellamaalla oli noin 16 700 kakkosasuntoa vuonna 2012 (liite 5). Keskimääräisen kunnittaisen asuntokuntakoon mukaan laskettuna kakkosasujia oli yhteensä noin 34 300, joista hieman yli puolet asui pääkaupunkiseudulla. Raaseporin seudun osuus Uudenmaan kakkosasujista oli 15 %, Kuuma-seudun 13 %, Lohjan seudun 8 %, Porvoon seudun 6 % ja Loviisan seudun 5 %.

Tutkittua tietoa tai arvioita kakkosasumisen tulevasta kehityksestä ei ollut käytettävissä. Yleisesti voidaan todeta, että kakkosasuminen lisääntyy tulevaisuudessa. Yhtenä kakkosasumista lisäävänä tekijänä on se, että suuret ikäluokat haluavat viettää yhä enemmän aikaa vapaa-ajan asunnolla, mutta eivät siitä huolimatta luovu vakituudesta asunnostaan. Kakkosasujien määrä vuonna 2035 laskettiin edellä mainitulla 13 %:n osuudella Uudenmaan kuntien vuoden 2035 vapaa-ajan asukkaista. Ostovoimaa ja liiketilan lisätarvetta arvioitaessa kyseistä osuutta ei vähennetty vapaa-ajan asukkaiden määrästä, koska Uudenmaan kakkosasujista noin puolet asuu pääkaupunkiseudulla (todennäköisesti muussa rakennuksessa kuin mökissä) ja koska vuosina 2005 - 2012 vapaa-ajan asuntojen määrä on vähentynyt useissa kunnissa (todennäköisesti muuttuneet kakkosasunnoiksi).

Näin arvioiden kakkosasukkaiden määrä vuonna 2035 on koko Uudellamaalla noin 49 700 (+15 500). Pääkaupunkiseudulla on noin 18 700 kakkosasukasta, Raaseporin seudulla noin 9 000, Kuuma-seudulla noin 8 000, Lohjan seudulla noin 6 500, Porvoon seudulla noin 4 400 ja Loviisan seudulla noin 3 000. Kunnista eniten kakkosasukkaita on Helsingissä (noin 16 100), Raaseporissa (noin 5 600), Lohjalla (noin 5 000), Porvoossa (noin 3 300) ja Loviisassa (2 600). Muissa kunnissa kakkosasukkaita on 100 - 2 000.

Kakkosasukkaiden nykyinen ostovoima arvioitiin vuoden 2012 kunnittaisten kakkosasukkaiden määrien, asukaskohtaisten kulutuslukujen (€/asukas) ja kakkosasunnolla keskimäärin vietettävän ajan perusteella. Kulutuslukuina käytettiin Vähittäiskauppa Suomessa 2008 -selvityksen (Santasalo ja Koskela 2008) vuodelle 2013 päivitettyjä Uudenmaan keskimääräisiä lukuja. Ostovoiman kehitys arvioitiin kakkosasukkaiden vuoden 2035 määrän ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden mukaan. Yksityisen kulutuksen vuosittaisena kasvuarviona käytettiin päivittäistavarakaupassa yhtä prosenttia ja erikoiskaupassa kahta prosenttia. Vuoteen 2035 kakkosasukkaiden koko vähittäiskaupan ostovoima kasvaa noin 133 miljoonalla eurolla. Ostovoiman kasvusta noin 35 miljoonaa euroa kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja noin 98 miljoonaa euroa erikoiskauppaan. Koko erikoiskaupan ostovoiman kasvusta noin 31 miljoonaa euroa on tilaa vaativan erikoiskaupan kasvua ja noin 66 miljoonaa euroa muun erikoiskaupan kasvua.

Kakkosasukkaiden aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on suuruusluokaltaan 61 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuutta on noin 8 000 k-m², tilaa vaativan erikoiskaupan osuutta noin 17 000 k-m² ja muun erikoiskaupan osuutta noin 36 000 k-m². Pääkaupunkiseudulle koko vähittäiskaupan liiketilatarpeesta kohdistuu 25 % (15 000 k-m²), Raaseporin seudulle 20 % (12 000 k-m²), Kuuma-seudulle 19 % (12 000 k-m²), Lohjan seudulle 18 % (11 000 k-m²), Porvoon seudulle 11 % (7 000 k-m²) ja Loviisan seudulle 7 % (4 000 k-m²). Kunnittain tarkastellen liiketilatarve kasvaa eniten Helsingissä (12 000 k-m²), Lohjalla (9 000 k-m²) ja Raaseporissa (8 000 k-m²). Muissa kunnissa liiketilan lisätarve on enintään 5 000 k-m².

5.2 VENÄLÄISTEN VIISUMIVAPAAUS

Vuonna 2013 Suomen ja Venäjän välisen rajan ylitti lähes 13 miljoonaa matkustajaa, kasvua edellisvuoteen oli 8 %. Voimakasta kasvua on ollut myös Helsingin sataman ulkorajaliikenteessä. Noin kaksi kolmasosaa venäläismatkailijoista oli Suomessa ostosmatkalla ja 38 prosenttia lomamatkalla. Sisäministeriö on arvioinut, että Venäjän viisumivapauden toteutuessa maarajan ylittävien henkilöiden määrä tulee jopa kolminkertaistumaan (Sisäministeriö 2014). Venäläiset ostavat Suomesta yleisimmin elintarvikkeita, vaatteita ja jalkineita, käyttö- ja sisustustavaroita sekä kosmetiikkaa (Kaupan liitto 2012).

Tutkimus- ja Analysointikeskus TAK Oy yhdessä Itä-Suomen yliopiston Matkailualan opetus- ja tutkimuslaitoksen kanssa on selvittänyt venäläisten viisumivapauden vaikutuksia. Viisumivapauden vaikutukset selvityksen yhteenvertaustulosten (2013) keskeisimpiä tuloksia ovat:

- Vuonna 2012 venäläiset tekivät Kaakkois- ja Etelä-Suomen raja-asemien kautta Suomeen yhteensä noin neljä miljoonaa matkaa. Jos viisumivapaus olisi tullut voimaan vuonna 2014, olisivat Moskovassa, Pietarissa ja Leningradin alueella asuvat venäläiset tehneet Suomeen vähintään 7,1 miljoonaa matkaa.
- Viisumivapauden myötä erityisesti matkat Moskovasta Suomeen lisääntyisivät. Rajan lähialueiden asukkaiden matkailu ei todennäköisesti juurikaan lisääntyisi nykytasosta.
- Viisumivapaus tulisi lisäämään erityisesti junalla ja lentokoneella matkustavien venäläismatkailijoiden osuutta. Kolme neljäsosaa matkoista tehtäisiin kuitenkin autoilla (87 % vuonna 2012).
- Venäläisten rahankäyttö Suomessa vähintään kolminkertaistuisi viisumivapauden myötä. Kun venäläismatkailijat jättivät Suomeen vuonna 2012 yhteensä runsaat miljardi euroa, viisumivapauden myötä venäläismatkustajat jättäisivät Suomeen vähimmillään yli kolme miljardia euroa.
- Venäläisten yöpymisten määrä vähimmillään nelinkertaistuisi nykyisestä.

Vuonna 2012 Uudellamaalla yöpyi noin 437 000 venäläistä matkailijaa ja luvussa 1 tehdyn matkailijamäärän kehittymisarvion mukaan heitä on noin 800 000 vuonna 2035. Jos viisumivapaus toteutuisi ja venäläismatkailijoiden määrä kolminkertaistuisi, Uudellamaalla yöpyviä venäläisiä olisi noin 2,4 miljoonaa vuonna 2035. Samalla heidän ostovoimansa kasvaisi noin 90 miljoonalla eurolla, mikä merkitsisi liiketilatarpeen kasvamista noin 38 000 kerrosneliömetrillä (päivittäistavarakauppa noin 8 000 k-m² ja keskustahakuinen erikoiskauppa noin 30 000 k-m²). Uudenmaan nykyisten yöpymisten alueellisen jakautuman mukaan käytännössä lähes kaikki lisätarve kohdistuisi pääkaupunkiseudulle. Koska valtaosan matkoista arvioidaan jatkossakin tehtävän autoilla, osa venäläisten ostoseuroista jäisi kuitenkin myös Loviisaan ja Porvooseen.

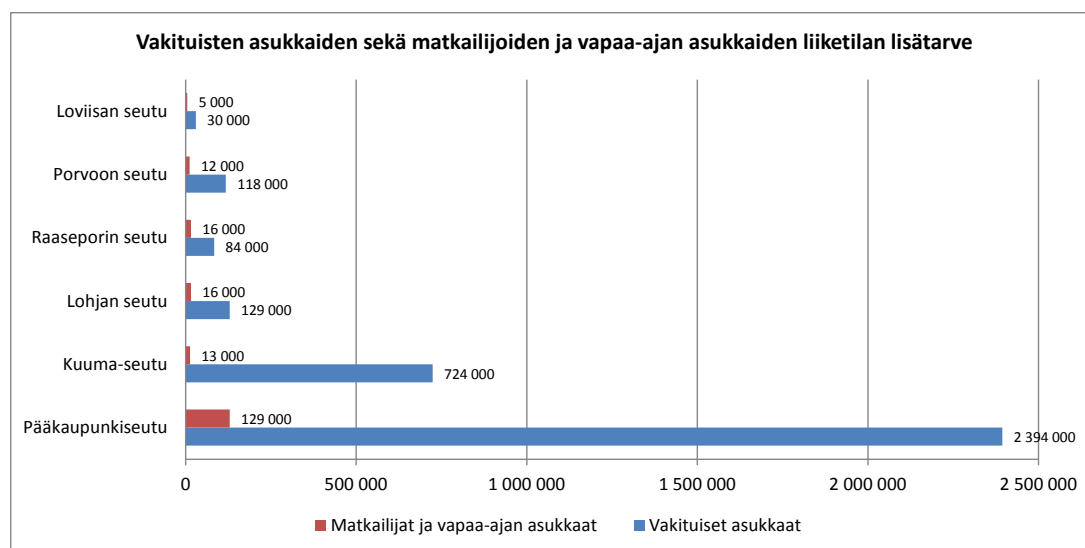
6. LIIKETILAN LISÄTARVE SUHTEESSA KAUPAN LAATUUN JA SIJAINTIIN

6.1 KOKO VÄHITTÄISKAUPPA

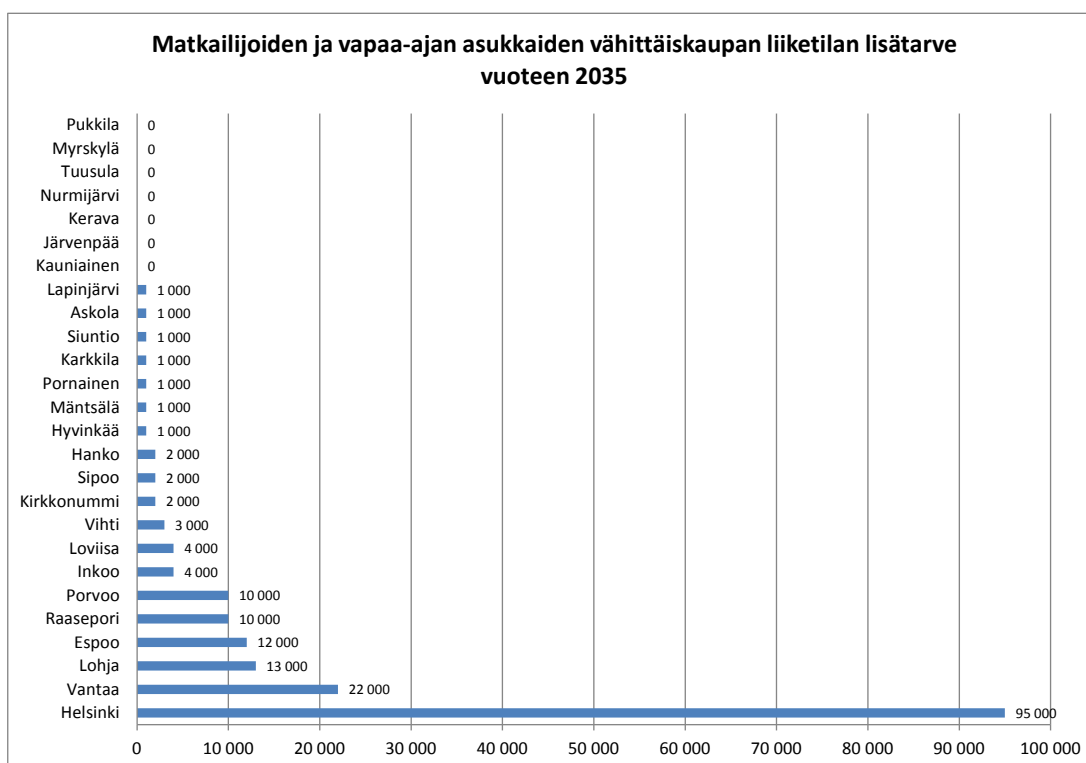
Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden aikaansaaman liiketilan lisätarpeen merkitystä Uudenmaan eri alueilla voidaan tarkastella vertaamalla sitä vakituisten asukkaiden aikaansaamaan liiketilan lisätarpeeseen. Vapaa-ajan asukkaat ja matkailijat käyttävät rahaa kaupan palveluihin hieman eri tavoin kuin vakituiset asukkaat. Vapaa-ajan asukkaat ostavat päivittäistavarakaupan tuotteita siinä missä vakituiset asukkaatkin, mutta erikoiskaupassa korostuvat paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tuotteet. Matkailijat käyttävät puolestaan rahaa päivittäistavara kauppaan suhteessa vähemmän ja muuhun erikoiskauppaan enemmän kuin asukkaat. Asioinnin suuntautumisessa matkailijat suosivat asukkaita enemmän keskustoja.

Uudenmaan vakituisten asukkaiden ostovoiman kasvuun perustuva vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on tavoitteellisella myyntitehokkuudella, verkkokauppavähennyksellä ja kaavallisella ylimitoituksella (1,3) suuruusluokaltaan 3,5 miljoonaa kerrosneliometriä (Uudenmaan liitto 2013). Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu liiketilatarve on suuruusluokkaa 190 000 k-m² eli 5 % vakituisten asukkaiden aiheuttamasta liiketilatarpeesta. Matkailijoiden vaikutus kohdistuu lähes kokonaan pääkaupunkiseudulle ja vapaa-ajan asukkaiden vaikutus lähes kokonaan muille seuduille kuin pääkaupunkiseudulle. Vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeet seuduittain ja kunnittain esitetään kuvissa 30 - 32.

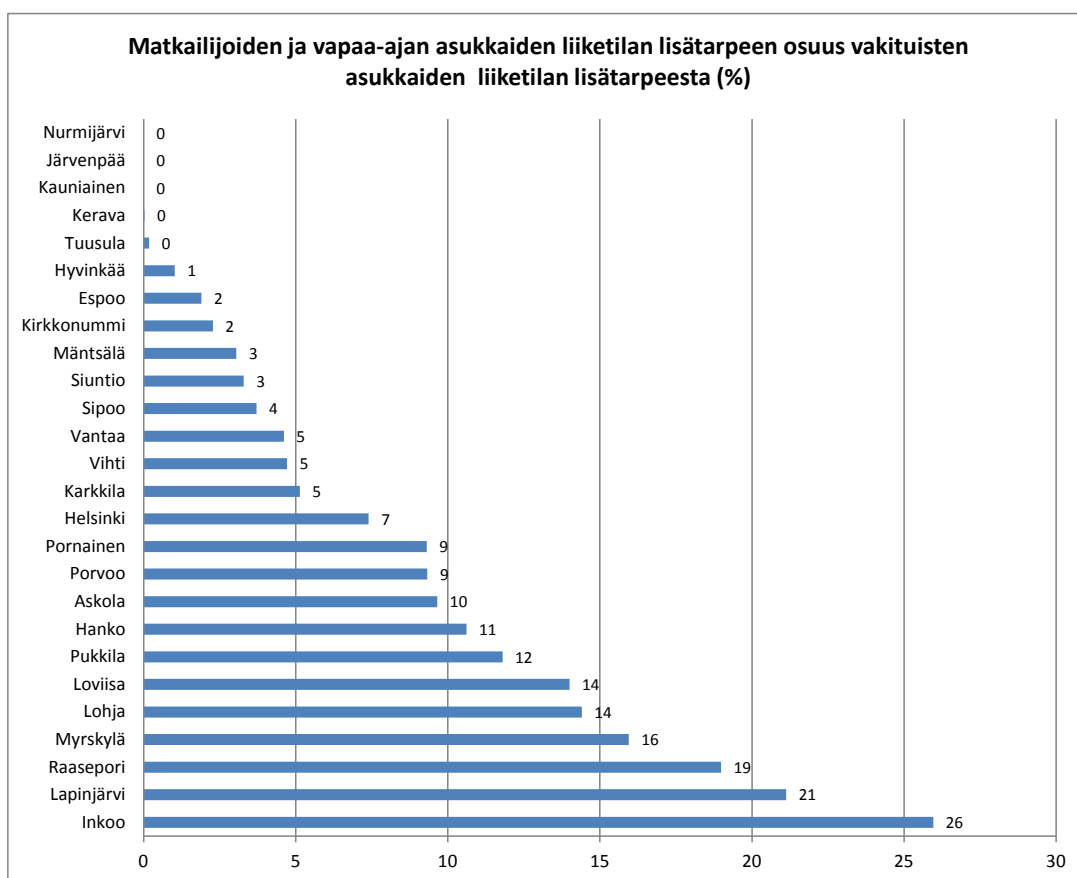
Herkkyystarkasteluna (luku 5) arvioitu kakkosasukkaiden liiketilan lisätarve on suuruusluokkaa 61 000 k-m² ja venäläisten matkailijoiden mahdollisen viisumivapauden vaikutus 38 000 k-m². Kun myös nämä otetaan huomioon, muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama vähittäiskaupan liiketilan lisätarve Uudella maalla vuoteen 2035 on lähes 290 000 kerrosneliometriä eli noin 8 % vakituisten asukkaiden aikaansaamasta liiketilatarpeesta. Kakkosasukkaiden liiketilan lisätarve jakautuu suhteellisen tasaisesti Uudenmaan eri seuduille, mutta mahdollisen viisumivapauden vaikutus kohdistuu lähinnä pääkaupunkiseudulle.



Kuva 30. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu liiketilan lisätarve koko vähittäiskaupassa vuoteen 2035.



Kuva 31. Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden liiketilan lisätarve (k-m²) kunnittain.



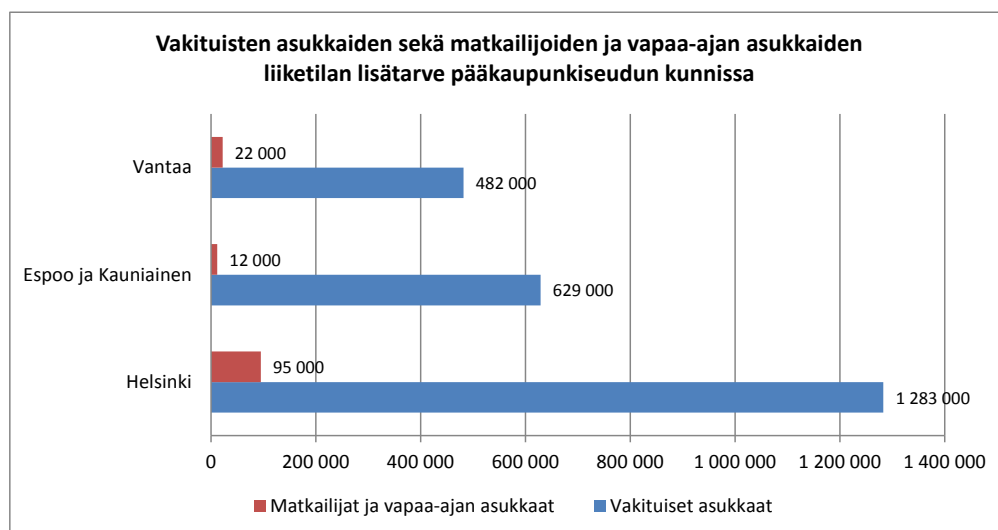
Kuva 32. Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeen osuus vakituisten asukkaiden liiketilan lisätarpeesta (%).

6.2 PÄÄKAUPUNKISEUTU

Pääkaupunkiseudulla koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve (129 000 k-m²) muodostuu lähes täysin matkailijoiden vaikutuksesta ja on vähäinen suhteessa vakituisten asukkaiden aikaansaamaan liiketilan lisätarpeeseen (2,4 milj. k-m²), vaikka kerrosalamääränä mitaten tarve onkin seuduista selkeästi suurin. Koko seudulla matkailijoiden aiheuttama liiketilan lisätarve on viisi prosenttia vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Helsingissä tämä suhde on 7 %, Vantaalla 5 % ja Espoossa 2 %.

Päivittäistavarakaupassa matkailijoiden aikaansaama liiketilan lisätarve pääkaupunkiseudulla on suuruusluokkaa 25 000 k-m², mikä vastaa 10 %:n osuutta vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Espoossa ja Vantaalla liiketilatarve on 2 000 - 4 000 k-m² (4 - 8 %:a kaupunkien vakituista asukkaista), mikä on rinnastettavissa yhden tai kahden suuren supermarketin pinta-alaan. Tämä tukee Espoon ja Vantaan nykyisten alakeskusten kaupan toimintaa, mutta ei aiheutua uuden liikerakentamisen tarvetta. Tilanne on sama myös Helsingissä, vaikka lisätarve onkin suurempi (19 000 k-m², 15 %). Matkailijat käyttävät kyllä rahaa päivittäistavaraostoksiin, mutta mittavaa päivittäistavarakaupan uudisrakentamista ei toteuteta vain matkailijoiden vuoksi ja pelkästään päivittäistavaraoppaan kohdistuvana.

Kakkosasukkaiden ja venäläisten matkailijoiden mahdollisen viisumivapauden aikaansaama liiketilan lisätarve päivittäistavarakaupassa on suuruusluokkaa 10 000 k-m², josta valtaosa kohdistuu Helsinkiin. Näidenkin asiakasryhmien osalta uudisrakentamistarvetta oleellisempaa on se, että muiden kuin vakituisten asukkaiden aiheuttama ostovoiman kasvu vahvistaa pääkaupunkiseudun nykyisten alakeskusten ja etenkin Helsingin keskustan päivittäistavarakaupan toimintaa.



Kuva 33. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 pääkaupunkiseudun kunnissa.

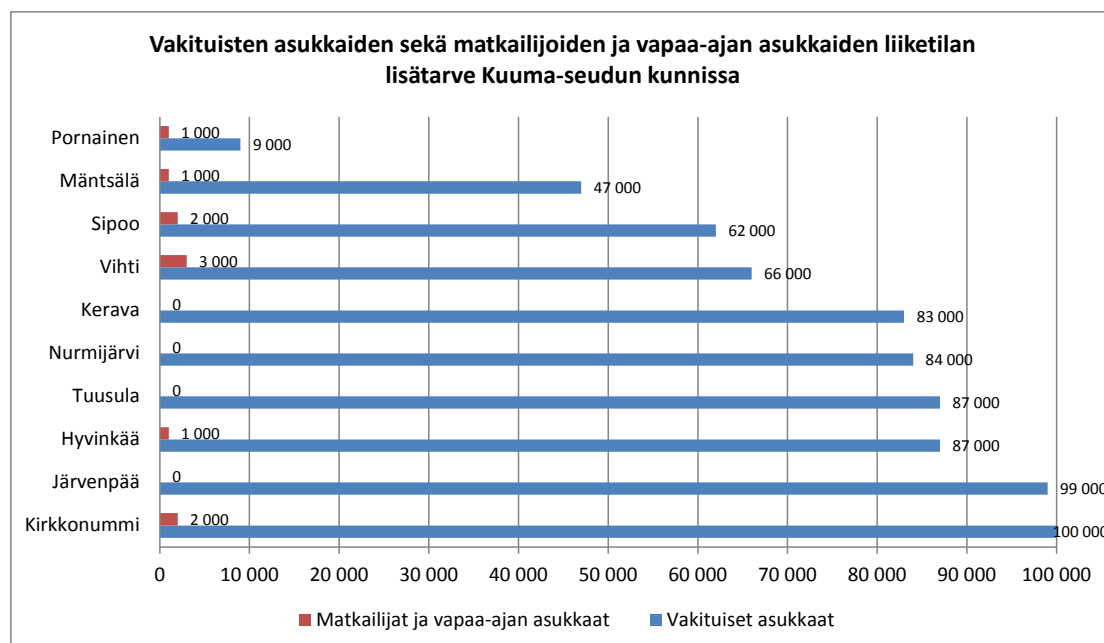
Muussa kuin paljon tilaa vaativassa erikoiskaupassa eli ns. keskustahakuisessa erikoiskaupassa vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve on noin 981 000 k-m² ja matkailijoiden noin 102 000 k-m² (10 %). Espoossa lisätarve on noin 9 000 k-m² (3 %), Helsingissä noin 76 000 k-m² (14 %) ja Vantaalla noin 18 000 k-m² (9 %). Matkailijoiden aikaansaaman liiketilatarpeen lisäyksellä on merkitystä erityisesti Helsingissä ja sen keskustassa. Espoossa lisätarve on pieni vakituisten asukkaiden aikaansaamaan tarpeeseen

verrattuna ja Vantaalla huomattava osa matkailusta on ns. kokousmatkustamista, ei varsinaista lomamatkailua. Kakkosasukkaat ja venäläismatkailijoiden mahdollinen viisumivapaus lisäävät muun erikoiskaupan liiketilan lisätarvetta noin 40 000 k-m². Tästä noin 30 000 k-m² kohdistuu Helsinkiin.

Paljon tilaa vaativassa erikoiskaupassa matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aiheuttama liiketilan lisätarve pääkaupunkiseudulla on hyvin vähäinen, koska matkailijoiden ostokset kohdistuvat pääosin muuhun kuin tilaa vaativaan erikois kauppaan ja vapaa-ajan asukkaita seudulla on suhteellisen vähän. Mahdollinen viisumivapaus ei muuttaisi tilannetta ratkaisevasti, sillä venäläistenkin matkailijoiden ostoksissa painottuvat muut kuin tilaa vaativan erikoiskaupan tuotteet: venäläiset ostavat Suomesta yleisimmin elintarvikkeita, vaatteita ja jalkineita, käyttö- ja sisustustavaroita ja kosmetiikkaa.

6.3 KUUMA-SEUTU

Kuuma-seudulla, samoin kuin muilla seuduilla pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta, matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama liiketilatarpeen lisäys koostuu valtaosin vapaa-ajan asukkaista. Matkailijoiden aiheuttama vähittäiskupan liiketilan lisätarve on koko Kuuma-seudulla suuruusluokkaa 2 000 k-m² ja jakautuu kymmenen kunnan kesken. Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden yhteenlaskettu liiketilatarve (13 000 k-m²) on kaksi prosenttia vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta (724 000 k-m²). Keravalla, Nurmijärvellä, Tuusulassa ja Järvenpäässä matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden vaikutus liiketilan lisätarpeeseen on kussakin kunnassa alle tässä työssä käytetyn tarkastelun suuruusluokkatason 1 000 k-m². Muissa kunnissa vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeet ovat suuruusluokkaa 1 000 - 3 000 k-m² ja osuudet vakituisten asukkaiden aiheuttamasta liiketilatarpeesta 1 - 9 %. Yhdeksän prosentin osuus on Pornaisissa, jossa liiketilan lisätarve on 1 000 k-m².



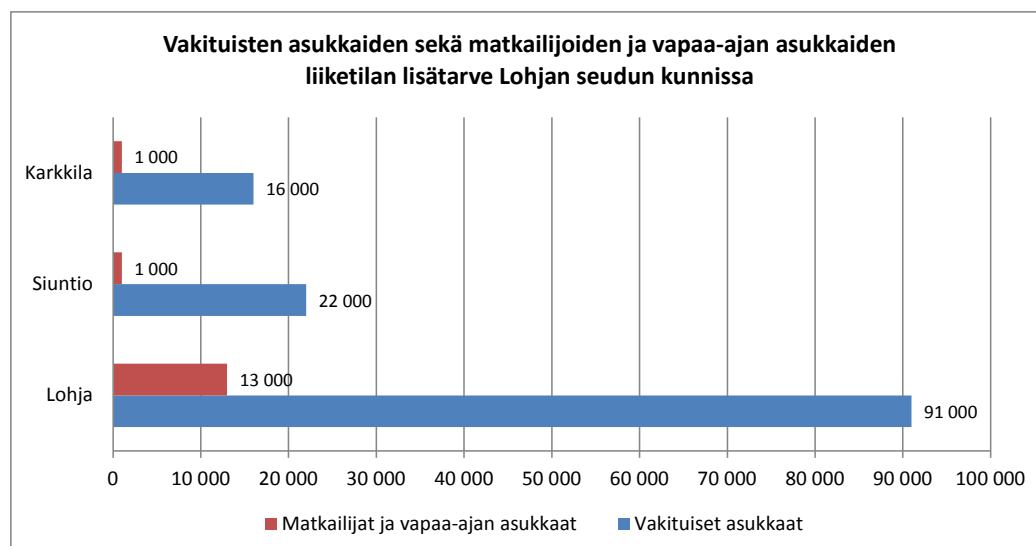
Kuva 34. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 Kuuma-seudun kunnissa.

Päivittäistavarakaupassa vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden aiheuttama liiketilan lisätarve on koko seudulla yhteensä suuruusluokkaa 2 000 k-m² (2 % vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta), mutta alle 1 000 k-m² kaikissa seudun yksittäisissä kunnissa. Muussa erikoiskaupassa koko seudun liiketilatarve on 4 000 k-m² (2 %), mutta kaikissa kunnissa alle 1 000 k-m² Vihtiä lukuun ottamatta. Tilaa vaativassa erikoiskaupassa matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaamasta koko seudun 7 000 k-m²:n liiketilan lisätarpeesta (2 %) suuruusluokka on 1 000 k-m² viidessä kunnassa ja 2 000 k-m² Vihdissä.

Kakkosasukkaiden huomioiminen tuo seudulle liiketilan lisätarvetta päivittäistavarakaupassa 2 000 k-m², muussa erikoiskaupassa 7 000 k-m² ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 3 000 k-m². Päivittäistavarakaupassa liiketilan lisätarve on alle 1 000 k-m² kaikissa kunnissa. Muussa erikoiskaupassa liiketilan lisätarve on suuruusluokkaa 1 000 k-m² neljässä kunnassa ja 2 000 k-m² Vihdissä. Tilaa vaativassa erikoiskaupassa tilantarve on suuruusluokkaa 1 000 k-m² kolmessa kunnassa ja muissa sen alle.

6.4 LOHJAN SEUTU

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on 16 000 k-m², mikä vastaa 12 %:n osuutta vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta (129 000 k-m²). Siuntiossa tämä suhde on 3 %, Karkkilassa 5 % ja Lohjalla 14 %. Päivittäistavarakaupassa matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aiheuttama liiketilan lisätarve on Lohjalla 2 000 k-m² (vakituisten asukkaiden 10 000 k-m²) ja Siuntiossa ja Karkkilassa alle 1 000 k-m² (vakituisten asukkaiden 3 000 k-m² ja 2 000 k-m²). Kun tarkasteluun otetaan mukaan myös kakkosasukkaat, Lohjan seudun päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve kasvaa 2 000 k-m²:lla, josta puolet kohdistuu Lohjalle. Tällöin muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve Lohjalla on 30 % kaupungin vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta.



Kuva 35. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 Lohjan seudun kunnissa.

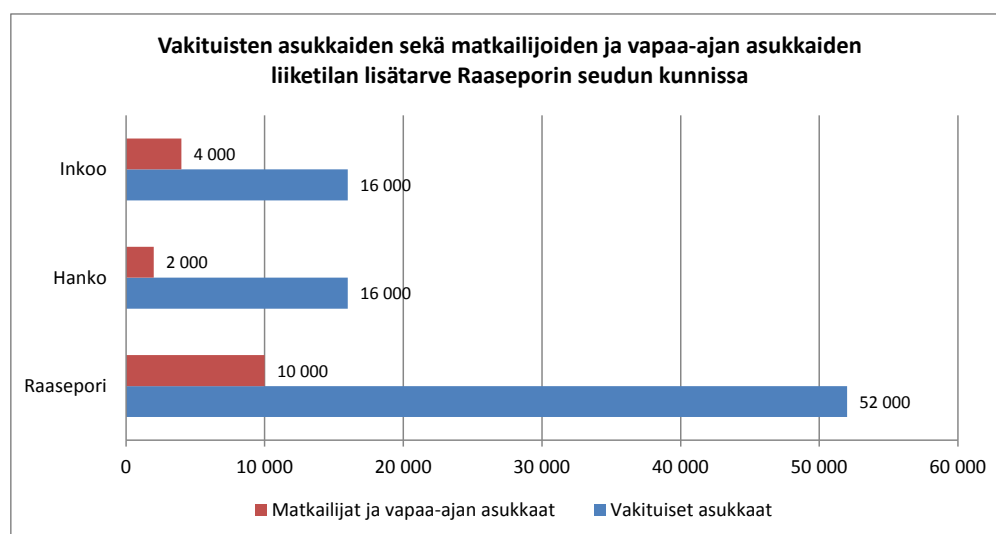
Muussa kuin paljon tilaa vaativassa erikoiskaupassa vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden vaikutus liiketilan lisätarpeeseen on koko seudulla 4 000 k-m² (Lohja 3 000 k-m², muut kunnat alle 1 000 k-m²). Lohjalla

tämä lisätarve vastaa yhdeksää prosenttia vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Kakkosasukkaat lisäävät Lohjan seudun muun erikoiskaupan liiketilan lisätarvetta 6 000 kerrosneliömetrillä, josta 5 000 k-m² kohdistuu Lohjalle. Kun tämä lasketaan mukaan matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aiheuttamaan liiketilatarpeeseen, osuus vakituisten asukkaiden aiheuttamasta liiketilatarpeesta on 27 %.

Paljon tilaa vaativassa erikoiskaupassa vakituisten asukkaiden aiheuttama liiketilan lisätarve seudulla on suuruusluokkaa 72 000 k-m² ja vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden 9 000 k-m² (13 %). Lohjalle liiketilatarpeesta kohdistuu vakituisten asukkaiden osalta 51 000 k-m² ja matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden osalta 8 000 k-m², mikä vastaa 17 %:n osuutta vakituisten asukkaiden aikaansaamasta liiketilatarpeesta. Kun huomioon otetaan myös kakkosasukkaat, paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilatarve Lohjalla on 10 000 k-m². Tämä vastaa 20 %:n osuutta kaupungin vakituisten asukkaiden aiheuttamasta liiketilan lisätarpeesta.

6.5 RAASEPORIN SEUTU

Raaseporin seudulla vakituisten asukkaiden aikaansaama koko vähittäiskauppaan kohdistuva liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on 84 000 k-m² ja matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden 16 000 k-m². Muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilatarve suhteessa vakituisiin asukkaisiin on koko seudulla 20 %, Hangossa 11 %, Raaseporissa 19 % ja Inkoossa 26 %.



Kuva 36. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 Raaseporin seudun kunnissa.

Päivittäistavarakaupassa seudun vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilatarve on 10 000 k-m² ja matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden 2 000 k-m². Raaseporissa ja Inkoossa liiketilan lisätarve on suuruusluokkaa 1 000 k-m² (17 % ja 50 % vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta) ja Hangossa alle 1 000 k-m² (13 %). Kakkosasukkaiden vaikutus päivittäistavarakaupan liiketilatarpeeseen on koko seudulla 2 000 k-m², josta puolet kohdistuu Raaseporiin. Raaseporissa matkailijoiden, vapaa-ajan asukkaiden ja kakkosasukkaiden

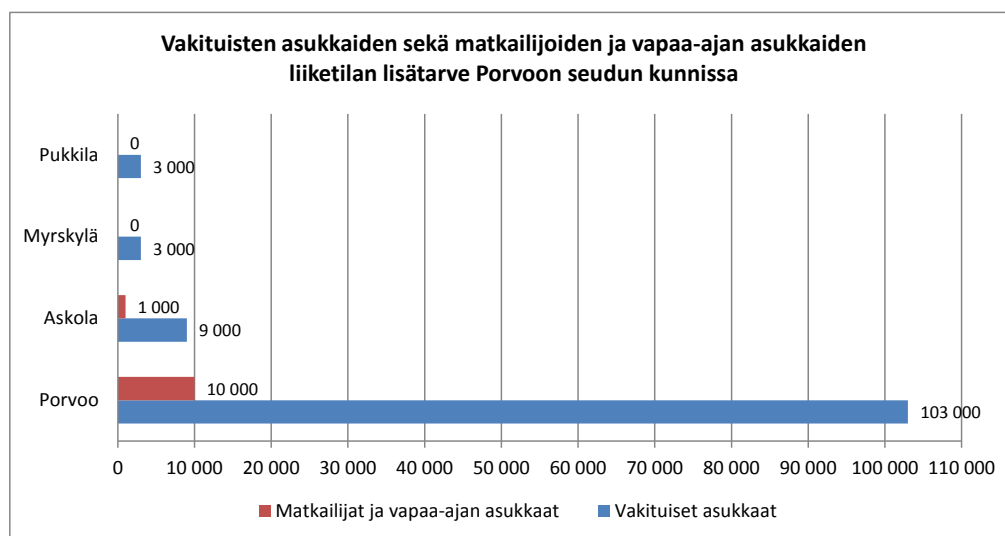
yhteenlaskettu liiketilan lisätarve on 2 000 km² eli kolmasosa kaupungin vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta.

Muussa erikoiskaupassa matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden liiketilatarve seudulla on 4 000 km², mikä vastaa 15 %:n osuutta vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Raaseporissa liiketilan lisätarve on 2 000 k-m² (12 %), Inkoossa 1 000 k-m² (17 %) ja Hangossa alle 1 000 k-m² (7 %). Kakkosasukkaat kasvattavat muun erikoiskaupan liiketilatarvetta siten, että muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaamat liiketilan lisätarpeet ja osuudet vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta ovat Raaseporissa 7 000 k-m² (41 %), Inkoossa 2 000 k-m² (40 %) ja Hangossa 1 000 k-m² (20 %).

Tilaa vaativassa erikoiskaupassa seudun vakituisten asukkaiden liiketilan lisätarve on 47 000 k-m² ja matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden 10 000 k-m² (21 %). Kunnittain muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaamat liiketilan lisätarpeet ovat Raaseporissa 6 000 k-m² (22 %), Inkoossa 3 000 k-m² (30 %) ja Hangossa 1 000 k-m² (12 %). Kakkosasukkaiden myötä muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve on Raaseporissa 8 000 k-m² (28 %), Inkoossa 4 000 k-m² (44 %) ja Hangossa 2 000 k-m² (22 %).

6.6 PORVOON SEUTU

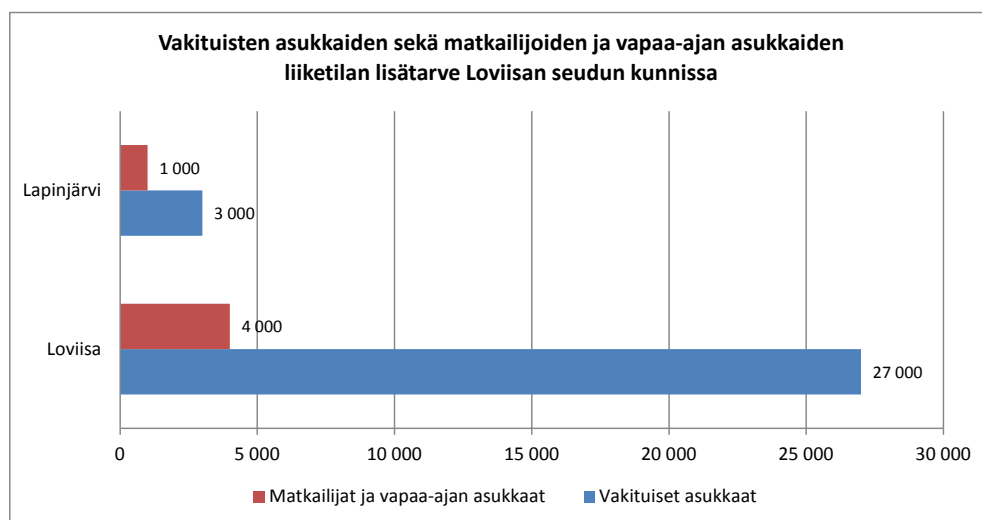
Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve Porvoon seudulla on 12 000 k-m², josta 10 000 k-m² kohdistuu Porvooseen. Muissa kunnissa koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on enintään 1 000 k-m². Porvoossa matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve on päivittäistavarakaupassa 1 000 k-m² (8 % vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta), muussa erikoiskaupassa 2 000 k-m² (6 %) ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 6 000 k-m² (11 %). Matkailijoiden, vapaa-ajan asukkaiden ja kakkosasukkaiden yhteenlaskettu liiketilan lisätarve Porvoossa on päivittäistavarakaupassa 2 000 k-m² (16 %), muussa erikoiskaupassa 5 000 k-m² (15 %) ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 7 000 k-m² (12 %).



Kuva 37. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 Porvoon seudun kunnissa.

6.7 LOVIISAN SEUTU

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama vähittäiskaupan liiketilan lisätarve seudulla on suuruusluokkaa 5 000 k-m², josta 4 000 k-m² kohdistuu Loviisaan ja 1 000 k-m² Lapinjärvelle. Loviisassa liiketilan lisätarve on päivittäistavarakaupassa 1 000 k-m², mikä vastaa kolmasosaa kunnan vakituisten asukkaiden aikaansaamasta liiketilan lisätarpeesta. Muussa erikoiskaupassa muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve on 1 000 k-m² (11 %) ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 2 000 k-m² (13 %). Kakkosasukkaiden myötä muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve Loviisassa on päivittäistavarakaupassa 2 000 k-m², muussa erikoiskaupassa 3 000 k-m² ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 3 000 k-m². Samalla osuudet vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta kasvavat siten, että ne ovat päivittäistavarakaupassa 67 %, muussa erikoiskaupassa 33 % ja tilaa vaativassa erikoiskaupassa 20 %.



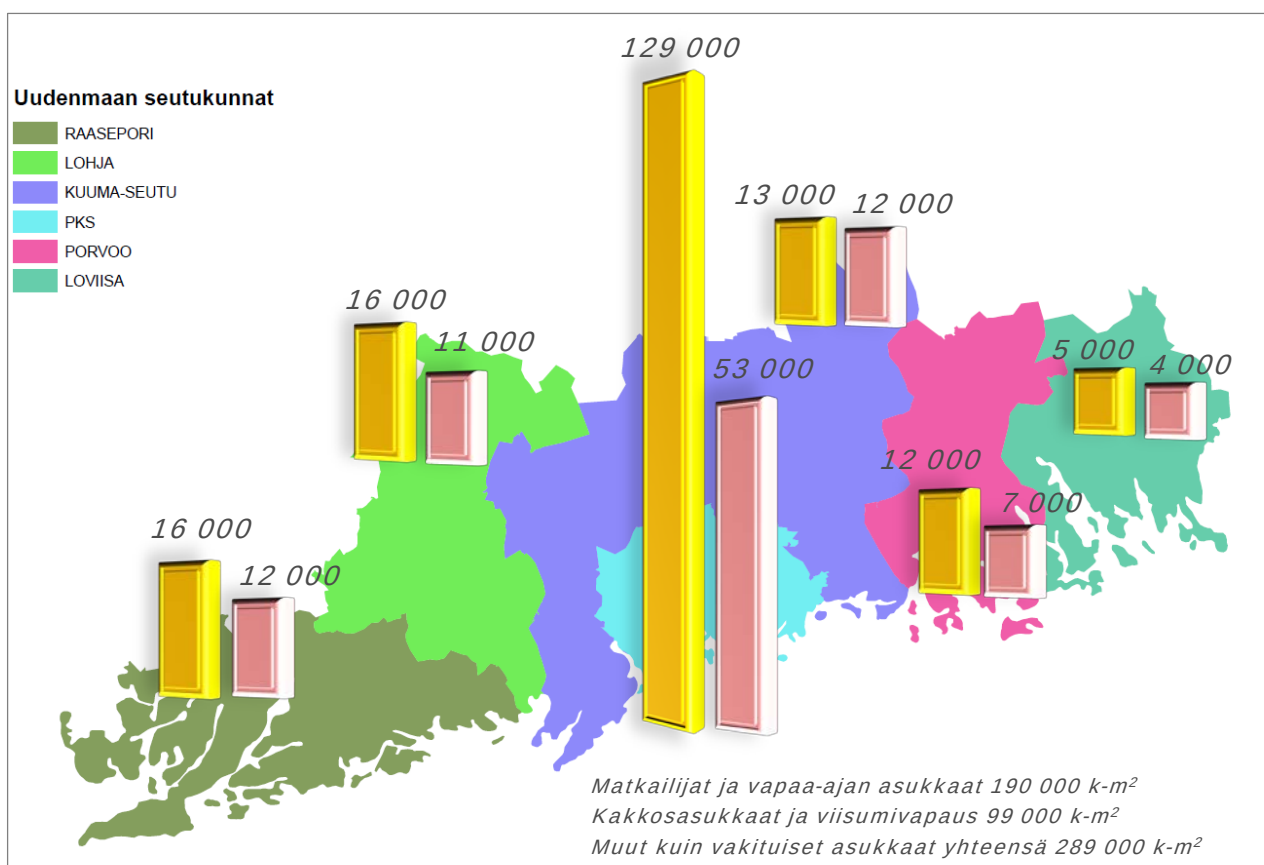
Kuva 38. Vakituisten asukkaiden sekä vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 Loviisan seudun kunnissa.

7. LIIKETILAN LISÄTARVE SUHTEESSA MAAKUNTAKAAVAN KAUPAN MITOITUSRATKAISUIHIN

7.1 KOKONAISMITOITUS

Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035 on suuruusluokkaa 190 000 k-m². Tästä noin 35 000 k-m² on päivittäistavarakaupan tarvetta, noin 38 000 k-m² paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarvetta ja noin 117 000 k-m² muun erikoiskaupan tarvetta. Eri seutujen osuudet koko maakunnan vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeesta ovat 1 - 68 % (Loviisan seutu - pääkaupunkiseutu). Matkailijoiden vaikutus kohdistuu lähes kokonaan pääkaupunkiseudulle ja vapaa-ajan asukkaiden vaikutus lähes kokonaan muille seuduille kuin pääkaupunkiseudulle.

Herkkyystarkasteluna (luku 5) arvioitu kakkosasukkaiden ostovoiman vaikutus lisää liiketilatarvetta 61 000 k-m² ja venäläisten matkailijoiden mahdollisen viisumivapauden vaikutus 38 000 k-m². Kun myös nämä asiakasryhmät otetaan huomioon, muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on lähes 290 000 kerrosneliömetriä.



Kuva 39. Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden (keltainen pylväs) sekä kakkosasukkaiden ja venäläismatkailijoiden mahdollisen viisumivapauden (punainen pylväs) aikaansaama koko vähittäiskaupan liiketilan lisätarve Uudenmaan seuduilla vuoteen 2035.

Vaihemaakuntakaavassa kaupan liiketilan lisätarpeen arviointi pohjautui nykyisten ja tulevien uusmaalais-ten ostovoiman kasvuun. Lisäksi otettiin huomioon useita tulevaan liiketilatarpeeseen vaikuttavia tekijöitä kuten verkkokauppavähennys. Tämä tarkoittaa sitä, että 10 % ostovoiman kasvusta suuntautuu kiinteiden myymälöiden sijasta verkkokauppaan, eikä siten tarvitse fyysistä liiketilaa. Vähittäiskaupan liiketilan lisätar-peeksi vaihemaakuntakaavassa arvioitiin kokonaisuudessaan noin 3,5 milj. k-m² vuoteen 2035 mennessä. Vapaa-ajan asukkaiden ja matkailijoiden yhteenlaskettu liiketilatarve vuoteen 2035 on viisi prosenttia vaki-tuisten asukkaiden aiheuttamasta liiketilatarpeesta. Kun myös kakkosasukkaiden ja venäläismatkailijoiden mahdollisen viisumivapauden vaikutus otetaan huomioon, muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaa-ma vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vastaa kahdeksaa prosenttia vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Tämä vastaa suuruusluokkatasolla vaihemaakuntakaavan liiketilatarpeen laskennassa käytettyä verkko-kauppavähennystä.

7.2 Keskustatoimintojen alueiden mitoitus

Vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueita ovat valtakunnan keskus, seutukeskukset, pääkau-punkiseudun aluekeskukset, suuret kuntakeskukset sekä keskikokoiset ja pienemmät keskustatoimintojen alueet (taulukko 6). Valtakunnan keskukseen Helsingin keskusta-alueelle ja pääkaupunkiseudun aluekes-kuksiin ei esitetä enimmäismitoitusta kerrosaloina. Keskusta-alue ja aluekeskukset muodostavat jo nykyisin kaupallisten palveluiden monipuolisen verkoston, jossa yksittäisen keskuksen vaikutusalueita on vaikea hahmottaa. Alueella on huomattava määrä liiketilaa ja vakituisten asukkaiden ostovoiman kasvu saa aikaan noin 2,4 miljoonan kerrosneliömetrin lisätarpeen. Matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve pääkaupunkiseudulla on noin 130 000 k-m² ja kakkosasukkaiden ja venäläismatkailijoiden mahdollisen viisumivapauden myötä kasvava ostovoima lisää liiketilatarvetta edelleen 53 000 k-m²:lla. Enimmäismitoituksen määrittelemisen pääkaupunkiseudun monimuotoisessa kaupan rakenteessa ja täl-laisten kerrosalojen ollessa kyseessä ei olisi tarkoituksenmukaista.

Taulukko 6. Kaupan mitoitus vaihemaakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla.

	Keskustatoimintojen alueet	Kaavan suunnittelumääräykset
Valtakunnan keskus	Helsingin keskusta	Sanalliset suunnittelumääräykset, ei enimmäismitoitusta
Seutukeskukset	Hyvinkää, Lohja, Tammisaari ja Porvoo	Sanalliset suunnittelumääräykset, ei enimmäismitoitusta
Pääkaupunkiseudun aluekeskukset	Kauniainen, Matinkylä-Olari, Leppävaara, Tapiola, Espoon keskus, Espoonlahti, Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä, Korso, Kivistö, Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus ja Herttoniemi	Sanalliset suunnittelumääräykset, ei enimmäismitoitusta
Suuret kuntakeskukset	Hyrylä, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Klaukkala, Loviisa, Mäntsälä, Nummela ja Söderkulla	Sanalliset suunnittelumääräykset, ei enimmäismitoitusta
Keskikokoiset keskustatoimintojen alueet	Hanko, Karjaa, Karkkila, Nikkilä ja Nurmijärven kk	Sanalliset suunnittelumääräykset. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 000 k-m ²
Pienemmät keskustatoimintojen alueet	Askola, Inkoo, Jokela, Kellokoski, Lapinjärvi, Masala, Myrskylä, Pornainen, Pukkila, Rajamäki, Saukkola, Siuntio, Vihti, Veikkola ja Virkkala	Sanalliset suunnittelumääräykset. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 000 k-m ²

Myöskään seutukeskuksille ja suurille kuntakeskuksille ei esitetä enimmäismitoitusta kerrosaloina. Vaihe-
maakuntakaavassa esitetyt seutukeskukset Porvoo, Hyvinkää ja Lohja ovat jo nykyisin laajemman vaikutus-
alueen asioimis- ja työpaikkakeskittymiä ja Tammisaarella on edellytykset kehittyä sellaiseksi. Suuret kunta-
keskukset ovat puolestaan jo nykyisin vahvoja asumis-, työpaikka- ja palvelukeskittymiä ja sellaisina niitä
halutaan kehittää edelleen. Mikäli seutukeskuksille ja suurille kuntakeskuksille esitettäisiin kerrosalan
enimmäismitoitus, siinä pitäisi ottaa huomioon matkailijoiden, vapaa-ajan asukkaiden ja kakkosasukkaiden
vaikutus liiketilan lisätarpeeseen. Itäisellä Uudellamaalla olisi lisäksi huomioitava itärajan ylittävien venä-
läisten ostosmatkailijoiden vaikutus liiketilatarpeeseen.

Tässä työssä matkailijoiden aiheuttaman liiketilatarpeen arviointi pohjautuu vain rekisteröityihin yöpymi-
siin, jotka painottuvat voimakkaasti pääkaupunkiseudulle. Tilastopuutteiden vuoksi arviossa eivät ole mu-
kana muussa kuin virallisessa majoitusliikkeessä yöpyjät eivätkä päiväkävijät, jotka tuovat ostovoimaa myös
itäiselle Uudellemaalle. Mikäli nämä olisi voitu ottaa huomioon, matkailijoiden aikaansaama liiketilan lisä-
tarve Loviisan ja Porvoon seuduilla olisi nyt tehtyä arviota suurempi. Matkailijoiden aiheuttamaa liiketilan
lisätarvetta koskeva arvio pohjautuu ulkomaisten matkailijoiden keskimäärin ostoksiin käyttämään raha-
määrään (20 - 30 €/yöpymisvuorokausi), joka on huomattavasti pienempi kuin venäläisten ostosmatkailijoi-
den keskimäärin käyttämä rahamäärä (250 €/matka). Kymenlaaksossa venäläismatkailijoiden aiheuttamaksi
vähittäiskaupan liiketilatarpeeksi on arvioitu 56 000 k-m², mikä vastaa 14 %:a maakunnan liiketilan lisätar-
peesta (Kymenlaakson liitto 2013a ja b).

Vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitus esitetään ainoastaan keskikokoi-
sille ja pienille kuntakeskuksille. Mitoitettavat kuntakeskukset on jaettu kahteen luokkaan kaupan nykyti-
lanteen ja kaupan liiketilan laskennallisen lisätarpeen perusteella. Kaavan suunnittelumääräyksen mukaan
keskikokoisissa kuntakeskuksissa Raaseporin Karjaalla ja Sipoon Nikkilässä, Hangossa, Karkkilassa ja Nurmi-
järven kirkonkylässä keskustatoimintojen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlas-
kettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 30 000 k-m². Pienissä kuntakeskuksissa vähittäiskau-
pan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m². Vaihe-
maakuntakaavassa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisäys osoitettiin pääkaupunkiseudun ulko-
puolella käytännössä kokonaan vähittäiskaupan suuryksikköalueille niissä kunnissa, joihin suuryksikkö osoi-
tettiin. Päivittäistavarakaupan ja muun kuin tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan kasvua suunnattiin kes-
kusta-alueille.

Keskikokoisista kuntakeskuksista Nurmijärvellä, Karkkilassa, Hangossa ja Sipoossa matkailijoiden, vapaa-
ajan asukkaiden ja kakkosasukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve päivittäistavarakaupassa ja muussa
kuin tilaa vaativassa erikoiskaupassa on suuruusluokkaa 1 000 k-m² (taulukko 7). Raaseporissa vastaava
liiketilan lisätarve on 9 000 k-m², mikä vastaa 35 %:n osuutta koko kunnan vakituisten asukkaiden muun
kuin tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta. Etenkin Raaseporissa muiden kuin vakituisten
asukkaiden liiketilan lisätarve tukee keskustakaupan kehittymismahdollisuuksia. Vaihemaakuntakaavan
mitoitusratkaisuun tällä ei kuitenkaan Karjaallakaan ole ratkaisevaa merkitystä, koska muiden kuin vakituis-
ten asukkaiden aikaansaama liiketilatarve Raaseporissa jakautuu Karjaan ja Tammisaaren kesken. Oleelli-
sempää on kuitenkin se, että vaihemaakuntakaavan mitoitusluokka koskee vain vähittäiskaupan suuryksi-
köitä, joiden pinta-alaa kaikissa keskikokoisissa kuntakeskuksissa on nykyisin vain vähän. Tämä jättää varaa
myös muualla kuin merkitykseltään suuryksiköissä toteutuvan kaupan kehittämiseen. Muiden kuin vakituis-
ten asukkaiden aikaansaaman liiketilatarpeen ei myöskään voida olettaa kohdistuvan vain merkitykseltään

seudullisiin suuryksiköihin. Maakuntakaavan taajama- ja työpaikka-alueilla Raaseporissa ja Lohjalla merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan kaupan koon alaraja on 10 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Taulukko 7. Keskikokoisten kuntakeskusten mitoitusarkastelu (k-m²). Muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaamassa liiketilan lisätarpeessa on mukana päivittäistavarakauppa ja muu kuin paljon tilaa vaativa erikoiskauppa. Vaihemaakuntakaavaa koskevien lukujen lähde: Uudenmaan liitto 2013b.

	Kerrosalat vaihemaakuntakaavassa			Nykyiset suuryksiköt	Mitoitusluokka	Matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat	Kakkosasukkaat
	Nykytila	Keskustan lisätarve	Mitoitus				
Hanko	24 000	8 000	32 000	2 000	30 000	alle 1 000	1 000
Karkkila	18 000	9 000	27 000	0	30 000	alle 1 000	1 000
Nurmijärvi kk	13 000	8 000	21 000	5 000	30 000	alle 1 000	alle 1000 (Nurmijärvi)
Nikkilä	15 000	18 000	33 000	7 500	30 000	alle 1 000	1 000 (Sipoo)
Karjaa	22 000	15 000	37 000	9 000	30 000	3 000	6 000 (Raasepori)

Vaihemaakuntakaavassa mitoitettavia pieniä kuntakeskuksia on yhteensä 15. Näistä kuntakeskuksista muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama päivittäistavarakaupan ja muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve aiheuttaa maakuntakaavan mitoitusratkaisun tarkastelutarvetta lähinnä Inkoossa, Saukkolassa, Virkkalassa, Siuntiossa ja Vihdissä. Näissä kunnissa muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama muun kuin paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarve on 1 000 - 11 000 k-m² (taulukko 8), mikä vastaa 10 - 40 %:n osuuksia kuntien vakituisten asukkaiden liiketilatarpeesta. Matkailijat, vapaa-ajan asukkaat ja kakkosasukkaat tuovat siten merkittävän lisän alueiden ostovoimaan ja tukevat kaupan kehittymismahdollisuuksia. Vaihemaakuntakaavan mitoitusratkaisun kannalta tällä ei kuitenkaan ole oleellista merkitystä, sillä mitoitusluokka koskee tässäkin tapauksissa vain vähittäiskaupan suuryksiköitä, joita pienissä kuntakeskuksissa ei nykyisin ole.

Taulukko 8. Inkoon, Saukkolan, Virkkalan, Siuntion ja Vihdin mitoitusarkastelu (k-m²). Muiden kuin vakituisten asukkaiden liiketilan lisätarpeessa on mukana päivittäistavarakauppa ja muu kuin paljon tilaa vaativa erikoiskauppa. Vaihemaakuntakaavaa koskevien lukujen lähde: Uudenmaan liitto 2013b.

	Kerrosalat vaihemaakuntakaavassa			Mitoitusluokka	Matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat	Kakkosasukkaat
	Nykytila	Keskustan lisätarve	Mitoitus			
Inkoo	7 000	8 000	15 000	20 000	2 000	1 000
Saukkola	6 000	5 000	11 000	20 000	5 000	6 000 (Lohja)
Virkkala	11 000	7 000	18 000	20 000	5 000	6 000 (Lohja)
Siuntio	4 000	14 000	18 000	20 000	alle 1 000	1 000
Vihti	7 000	4 000	11 000	20 000	1 000	2 000

7.3 VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖT

Vaihemaakuntakaavassa esitetään 31 keskustojen ulkopuolista seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Kullekin niistä esitetään lain edellyttämä enimmäismitoitus kerrosneliömetreinä. Keskustojen ulkopuoliset suuryksiköt on tarkoitettu ensisijaisesti sellaista seudullista kauppaa varten, joka kaupan laatu

huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Lisäksi seudullisesti merkittäviin vähittäiskaupan suuryksiköihin voidaan sijoittaa kokonaismoituksen puitteissa paikallisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa ja muuta erikoiskauppaa kuten vaatekauppaa.

Kunkin suuryksikön enimmäismoitukseen on laskettu nykytilanne eli kaikki rakennettu liiketila sekä arvioitu liiketilan lisätarve. Suuryksiköihin sijoittuva lisätarve on arvioitu kunnittain ostovoiman mukaan ja siinä on huomioitu ostovoiman siirtymiä. Silloin kun kuntaan on osoitettu useampia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksikköalueita, liiketilan lisätarve on jaettu näiden kesken. Enimmäismoitukseen lasketaan mukaan myös merkitykseltään paikallinen liiketila. Vähittäiskaupan suuryksikön laskennallinen enimmäismoitus on pyöristetty ylöspäin seuraavaan lähimpään mitoitusluokkaan, joita on kahdeksan (taulukko 9).

Taulukko 9. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismoitus.

Rakentumaton							Voimassa olevissa maakuntakaavoissa
30 000 k-m ²	50 000 k-m ²	75 000 k-m ²	100 000 k-m ²	125 000 k-m ²	150 000 k-m ²	175 000 k-m ²	200 000 k-m ²
Hyvinkää, Valtatie 25	Espoo, Turvesolmu	Espoo, Nihtisilta	Espoo, Kulloonsilta	Hyvinkää, Sveitsinportaali	Vantaa, Tammisto	Vantaa, Varisto-Petikko	Espoo, Lommila, josta päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m ²
Loviisan länsiosa	Nurmijärvi, Mäyränkallio	Lohja, Tynninharju	Helsinki, Suutarila	Porvoo, Kuninkaanportti			Espoo, Suomenoja
Nurmijärvi, Ilvesvuori	Raasepori, Horsbäck	Lohja, Lempola		Vantaa, Porttipuisto			Helsinki, Roihupelto
Raasepori, Karjaan lounaisosa	Vihti, Huhmari	Keravanportti	Järvenpään eteläinen liittymä				Helsinki, Konala
		Kirkkonummi, Inkilänportti	Porvoo, Tarmola				
		Mäntsälänportti	Tuusula, Hyrylän eteläosa				
		Tuusula, Focus	Vantaa, Koivuhaka				
			Vantaa, Petas				

Matkailijoiden, vapaa-ajan asukkaiden ja kakkosasukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve kohdistuu keskustakaupan ohella myös vähittäiskaupan suuryksiköihin. Tällöin voidaan kysyä, ”mahtuuko” tämä muiden kuin vakituisten asukkaiden liiketilatarve vaihemaakuntakaavan mitoitusluokkiin. Pääkaupunkiseudun ja Kuuma-seudun kunnissa muiden kuin vapaa-ajan asukkaiden aikaansaama vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on hyvin vähäinen suuryksiköiden laskennalliseen mitoitukseen (jo rakennettu liiketila ja arvioitu uusi

liiketilatarve) ja mitoitusluokkaan verrattuna. Lohjalla ja Porvoossa muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama liiketilan lisätarve yhdessä vaihemaakuntakaavan laskennallisen mitoituksen kanssa on joko samaa suuruusluokkaa mitoitusluokan kanssa tai jää sen alle (taulukko 10).

Taulukko 10. Lohjan, Raaseporin, Loviisan ja Porvoon vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoistarkastelu (k-m²). Muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaamassa liiketilan lisätarpeessa on mukana vain paljon tilaa vaativa erikoiskauppa. Vaihemaakuntakaavaa koskevien lukujen lähde: Uudenmaan liitto 2013b.

KAUPUNKI Suuryksikkö	Rakennettu liiketila 2011-2012	Uusi liiketila (ostovoiman perusteella)	Laskennallinen mitoitus (rakennettu ja uusi)	2. vaihekaavan mitoitusluokka	Matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat	Kakkos- asukkaat
LOHJA	57 000	52 000	109 000		8 000	2 000
Tynninharju	40 000	13 000	53 000	75 000	4 000	1 000
Lempola	17 000	39 000	56 000	75 000	4 000	1 000
RAASEPORI	28 000	35 000	63 000		6 000	2 000
Karjaan lounaisosa	12 000	13 000	25 000	30 000	3 000	1 000
Horsbäck	16 000	22 000	38 000	50 000	3 000	1 000
LOVIISA	10 000	14 000	24 000		2 000	1 000
Loviisan länsiosa	10 000	14 000	24 000	30 000	2 000	1 000
PORVOO	107 000	90 000	197 000		6 000	1 000
Tarmola	57 000	20 000	77 000	100 000	3 000	500
Kuninkaanportti	50 000	70 000	120 000	125 000	3 000	500

Raaseporiin sijoittuvista kahdesta suuryksiköstä Karjaan lounaisosassa laskennallinen mitoitus on 25 000 k-m² ja mitoitusluokka 30 000 k-m². Kun mukaan lasketaan muiden kuin vakituisten asukkaiden paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilatarve Raaseporissa ja jaetaan se suuryksiköiden kesken, laskennallinen mitoitus on 29 000 k-m² eli samaa suuruusluokkaa vaihemaakuntakaavan mitoitusluokan kanssa. Raaseporin Horsbäckissä vaihemaakuntakaavan mukainen laskennallinen mitoitus on 38 000 k-m² ja mitoitusluokka 50 000 k-m². Muiden kuin vakituisten asukkaiden aikaansaama paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarve nostaa laskennallisen mitoituksen 42 000 k-m²:iin, mikä jättää varaa kaupan kehittämiseen. Loviisan länsiosan suuryksikön osalta matkailijat, vapaa-ajan asukkaat ja kakkosasukkaat nostavat laskennallisen mitoituksen 27 000 kerrosneliömetriin eli lähelle 30 000 kerrosneliömetrin mitoitusluokkaa.

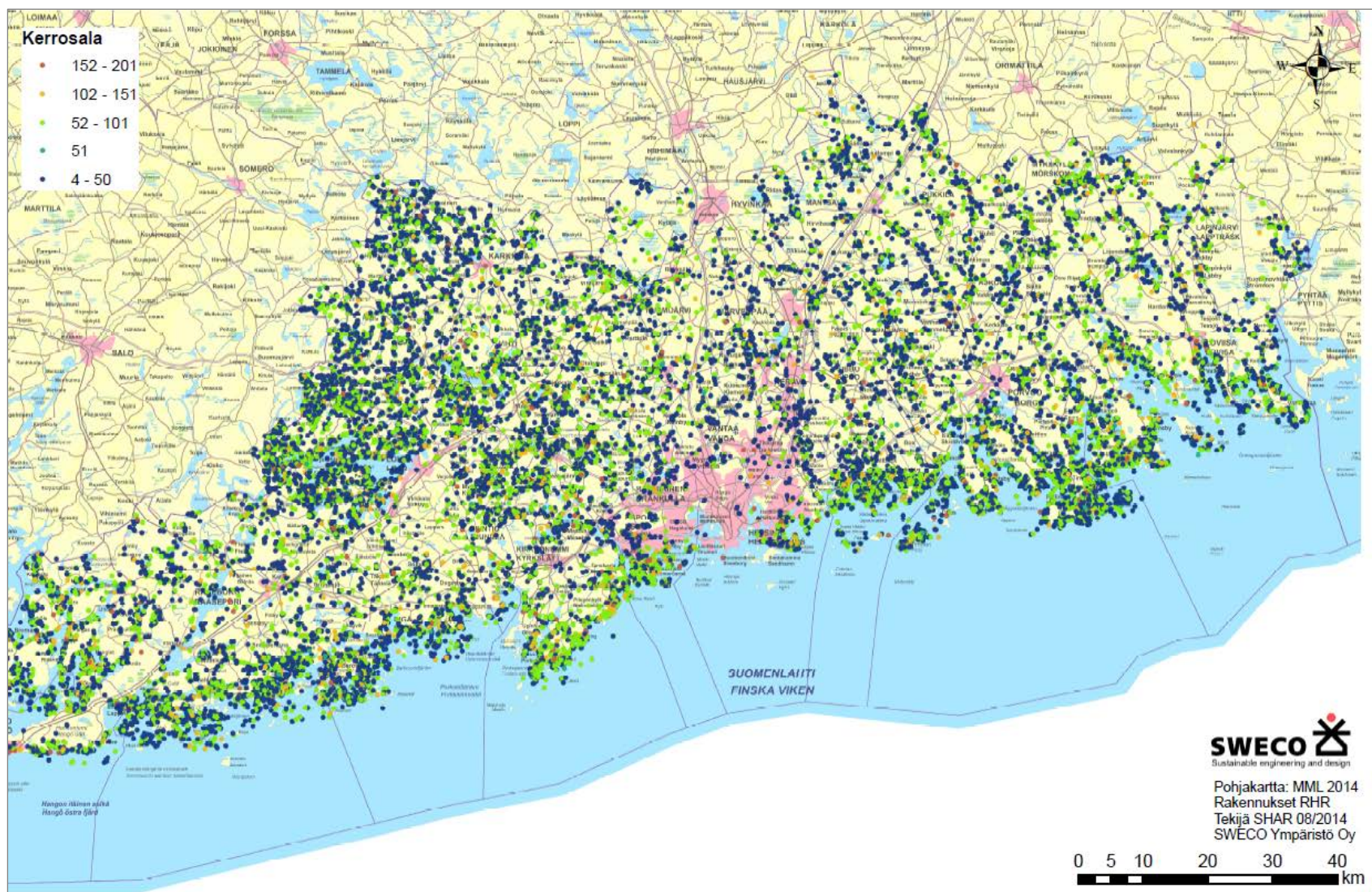
Kun kaupan laskennallinen mitoitus on samaa suuruusluokkaa kuin vaihemaakuntakaavan mitoitusluokka, kaupan kehittämisen ”puskurivara” jää vähäiseksi. Samalla kilpailu voi estyä, kun mahdollisuutta uuden liiketilan rakentamiseen ei välttämättä ole tarpeeksi kaikille toimijoille. Toisaalta kauppa ei pääsääntöisesti kehity myymäläverkkoaan pelkästään matkailijoiden ja vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman varaan. Kaupan palvelujen kehittämisessä nämäkin asiakasryhmät otetaan kuitenkin huomioon.

Maakuntakaavoituksessa tehdään kaupan kokoa, tyyppiä, sijaintia ja toteutumisen ajoittumista koskevia ratkaisuja, jotka vaikuttavat vähittäiskaupan kilpailuun monin tavoin. Kaavaratkaisuilla voidaan rajoittaa tai mahdollistaa kilpailun toimivuutta. Tärkeää olisi pyrkiä rajoittamaan vain sitä, mikä on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimivuuden turvaamisen ja maankäyttöisten kehittämisnäkökohtien kannalta katsottuna (ympäristöministeriö 2007). Tärkeintä kilpailun toimivuuden kannalta olisi varmistaa, että kaavoituksella luodaan edellytykset sille, että niin uusien toimijoiden alalle tulo kuin uusien liikeideoiden kehittämisenkin olisivat mahdollisia. Pitämällä alalle tulon esteet mahdollisimman alhaisina varmistetaan se, että luodaan edellytykset toimivalle kilpailulle ja sen myötä positiivisille kilpailuvaikutuksille.

LÄHDELUETTELO

- Aho, Seppo ja Heli Ilola (2006). Toinen koti maalla? Kakkosasuminen ja maaseudun elinvoimaisuus. Lapin yliopiston Kauppatieteiden ja matkailun tiedekunnan julkaisuja B. Tutkimusraportteja ja selvityksiä 6.
- Haaga-Helia ammattikorkeakoulu (2014). Matkailun tulo- ja työllisyys selvitys Uudellamaalla 2013.
- Hiltunen, Mervi ja Antti Rehunen (2014). Vapaa-ajan asuminen ja kasvavat liikennevirrat. Suomen Akatemian tiede-aamiainen, Helsinki 6.5.2014.
- Itä-Suomen yliopisto (2011). Matkailun aluetaloudelliset vaikutukset Savonlinnan seudulla vuonna 2010.
- Kaupan liitto (2012). Kaupan vuosi 2011.
- Kietäväinen, Asta & Tuulentie, Seija (tulossa): Muutto vapaa-ajan asunnolle – Unelman täyttymys vai taistelu byrokraatia vastaan? Maaseudun uusi aika, accepted. Ks. myös Sekavat hallintokäytännöt vaikeuttavat mökille muuttoa, 6.5.2014 <http://www.aka.fi/fi/T/Tiedotteet/Sekavat-hallintokaytannot-vaikeuttavat-mokille-muuttoa/>
- Kymenlaakson liitto (2013a). Kymenlaakson maakuntakaava, Kauppa ja merialue.
- Kymenlaakson liitto (2013b). Kymenlaakson kaupan rakenne ja mitoitus. Kymenlaakson liitto ja Tuomas Santasalo Ky.
- Lapin liitto (2014). Lapin matkailun maankäyttöstrategia. Lapin liitto ja Sweco Ympäristö Oy.
- Lapin liitto (2012). Lapin matkailutilastollinen vuosikirja 2011.
- Nieminen, Markku (2010). Kesämökkibarometri 2009. Tilastokeskus.
- Puhakka, Riikka (2011). Matkailukysynnän trendit vuoteen 2030 mennessä. Lahden ammattikorkeakoulu, Matkailun ala TULEVA – Tulevaisuuden matkailijat –projekti.
- Rehunen, Antti & Manu Rantanen, Ilkka Lehtola, Mervi J. Hiltunen toim. (2012). Palvelujen saavutettavuus murroksessa – maaseudun vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden palveluympäristön kehityssuunnat ja uudet mahdollisuudet. Helsingin yliopisto, Ruralia-instituutti, raportteja 88.
- Sisäministeriö (2014). Valmistautuminen EU-Venäjä -viisumivapauteen. http://www.intermin.fi/fi/kehittamishankkeet/valmistautuminen_eu_venaja_viisumivapauteen
- Tutkimus- ja Analysointikeskus TAK Oy (2013). Viisumivapauden vaikutukset - Mahdollisen EU:n ja Venäjän välisen viisumivapauden vaikutukset venäläisten Suomen-matkailuun.
- Työ- ja elinkeinoministeriö (2013). Venäläiset vapaa-ajan asukkaina Suomessa 2030. Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy. TEM raportteja 20/2013.
- Työ- ja elinkeinoministeriö (2011). Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa. TEM Raportteja 21/2011.
- Uudenmaan liitto (2014). Majoitusmatkailun kehitys Uudellamaalla 2005 - 2012. Uudenmaan liiton julkaisuja E129-2014.
- Uudenmaan liitto (2013). Uudenmaan2. vaihemaakuntakaava, selostus.
- Uudenmaan liitto (2013b). Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto ja Tuomas Santasalo Ky. Uudenmaan liiton julkaisuja E 125 - 2013.
- Ympäristöministeriö (2013). ALLI-kartasto. Suomen aluerakenteen ja liikennejärjestelmän kehityskuvan pohjustus.
- Ympäristöministeriö (2007). Kauppa maakuntakaavoituksessa. Ympäristöministeriön raportteja 23/2007.

LIITE 1. VAPAA-AJAN ASUNNOT VUONNA 2014

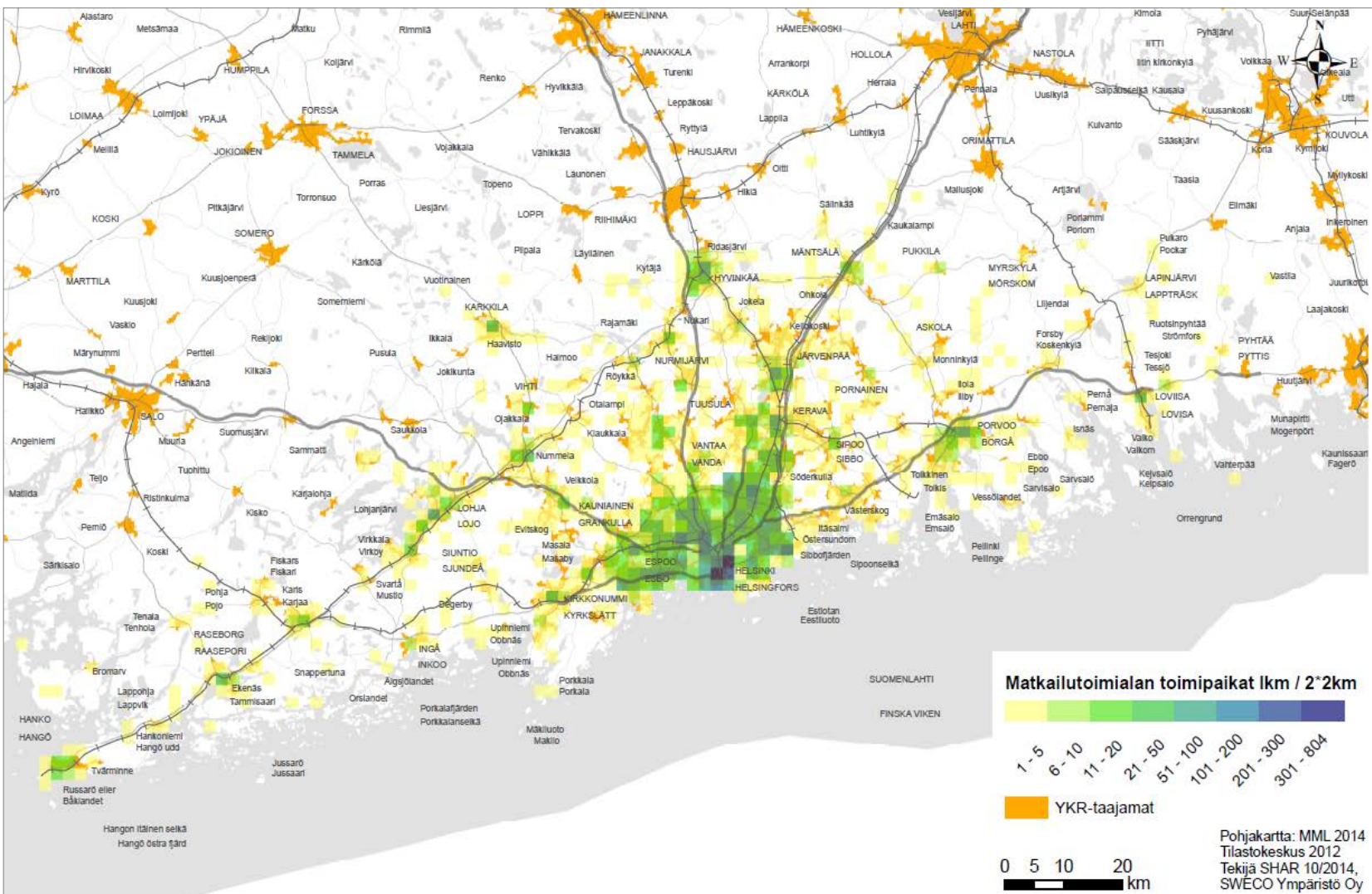


LIITE 2. VAPAA-AJAN ASUKKAAT VUONNA 2013 JA 2035

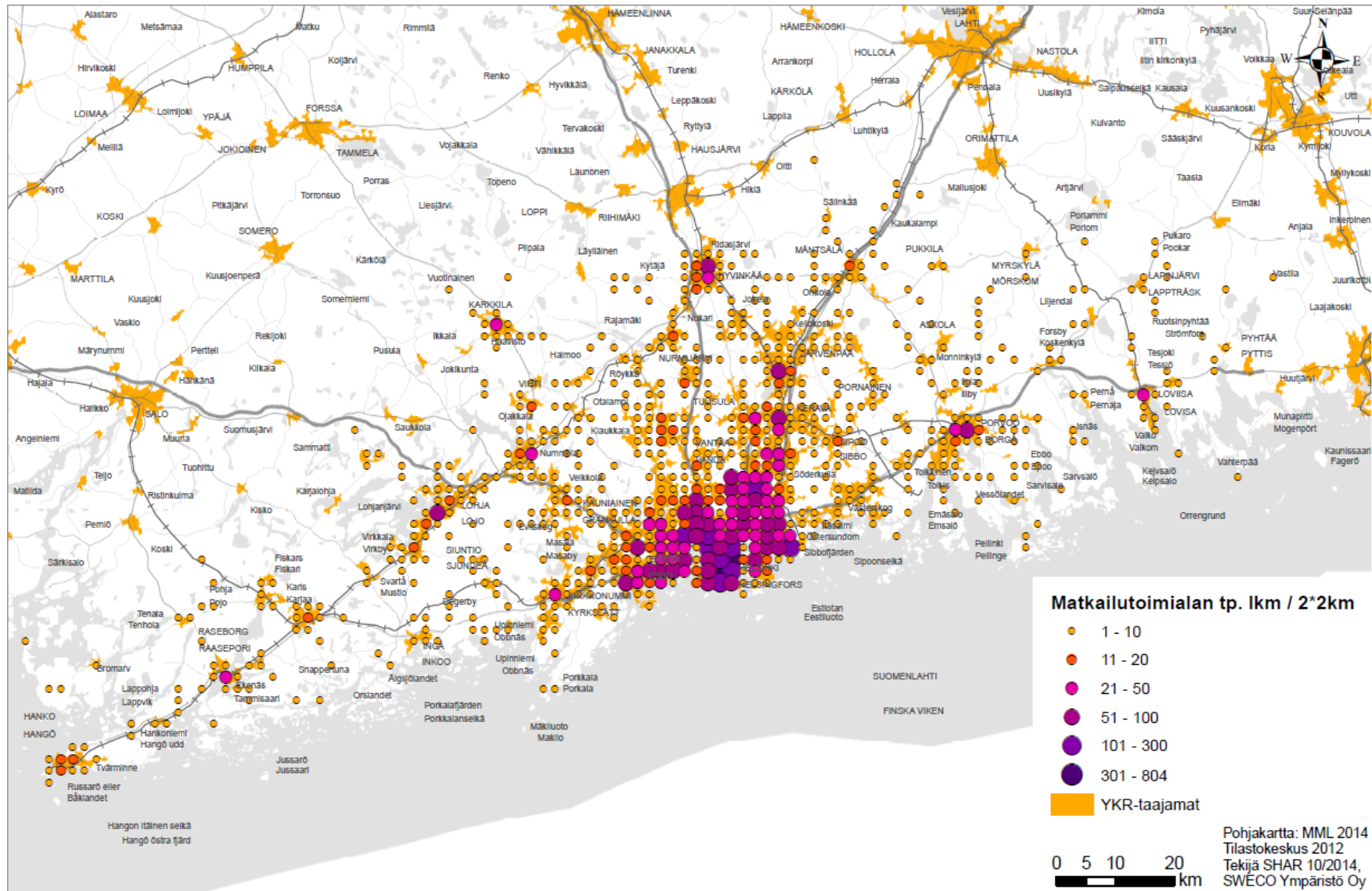
	Vapaa-ajan asukkaat 2013			Vapaa-ajan asukkaat 2035		
	Kaikki	Sijaintikunnan ulkopuoliset vapaa-ajan asukkaat	Muut kuin uusmaalaiset vapaa-ajan asukkaat	Kaikki	Sijaintikunnan ulkopuoliset vapaa-ajan asukkaat	Muut kuin uusmaalaiset vapaa-ajan asukkaat
Pääkaupunkiseutu	7 059	5 127	169	6 237	4 496	147
Espoo	4 217	3 110	101	3 931	2 899	95
Kauniainen	0	0	0	0	0	0
Helsinki	1 066	676	21	1 188	753	23
Vantaa	1 776	1 342	47	1 118	845	29
Kuuma-seutu	27 149	22 914	980	27 800	23 487	1 019
Hyvinkää	1 076	731	112	1 362	925	142
Järvenpää	179	133	5	8	6	0
Kerava	62	39	3	62	39	3
Kirkkonummi	6 326	5 634	164	6 354	5 660	165
Mäntsälä	2 764	2 226	174	3 021	2 433	190
Nurmijärvi	1 810	1 383	96	1 416	1 083	75
Pornainen	1 290	1 089	31	1 504	1 271	36
Sipoo	5 481	4 789	112	5 688	4 970	116
Tuusula	1 360	1 019	44	1 181	885	38
Vihti	6 802	5 871	239	7 202	6 216	253
Lohjan seutu	26 450	21 580	1 347	29 439	24 017	1 498
Karkkila	2 480	1 895	169	2 452	1 874	167
Lohja	21 876	17 831	1 108	24 901	20 296	1 261
Siuntio	2 093	1 854	70	2 086	1 847	70
Raaseporin seutu	24 534	20 595	866	28 495	23 959	999
Hanko	2 025	1 791	68	2 576	2 278	86
Inkoo	5 767	5 200	122	6 954	6 270	147
Raasepori	16 741	13 603	676	18 965	15 410	766
Porvoon seutu	13 231	9 831	554	16 949	12 491	664
Askola	1 487	1 258	68	1 680	1 422	76
Myrskylä	1 323	1 108	138	1 331	1 114	139
Porvoo	9 633	6 807	265	13 108	9 262	361
Pukkila	788	658	83	831	694	88
Loviisan seutu	9 526	7 860	520	10 120	8 354	555
Lapinjärvi	1 147	1 032	114	1 275	1 148	127
Loviisa	8 380	6 828	406	8 845	7 206	428
Yhteensä	107 949	87 906	4 436	119 039	96 805	4 882

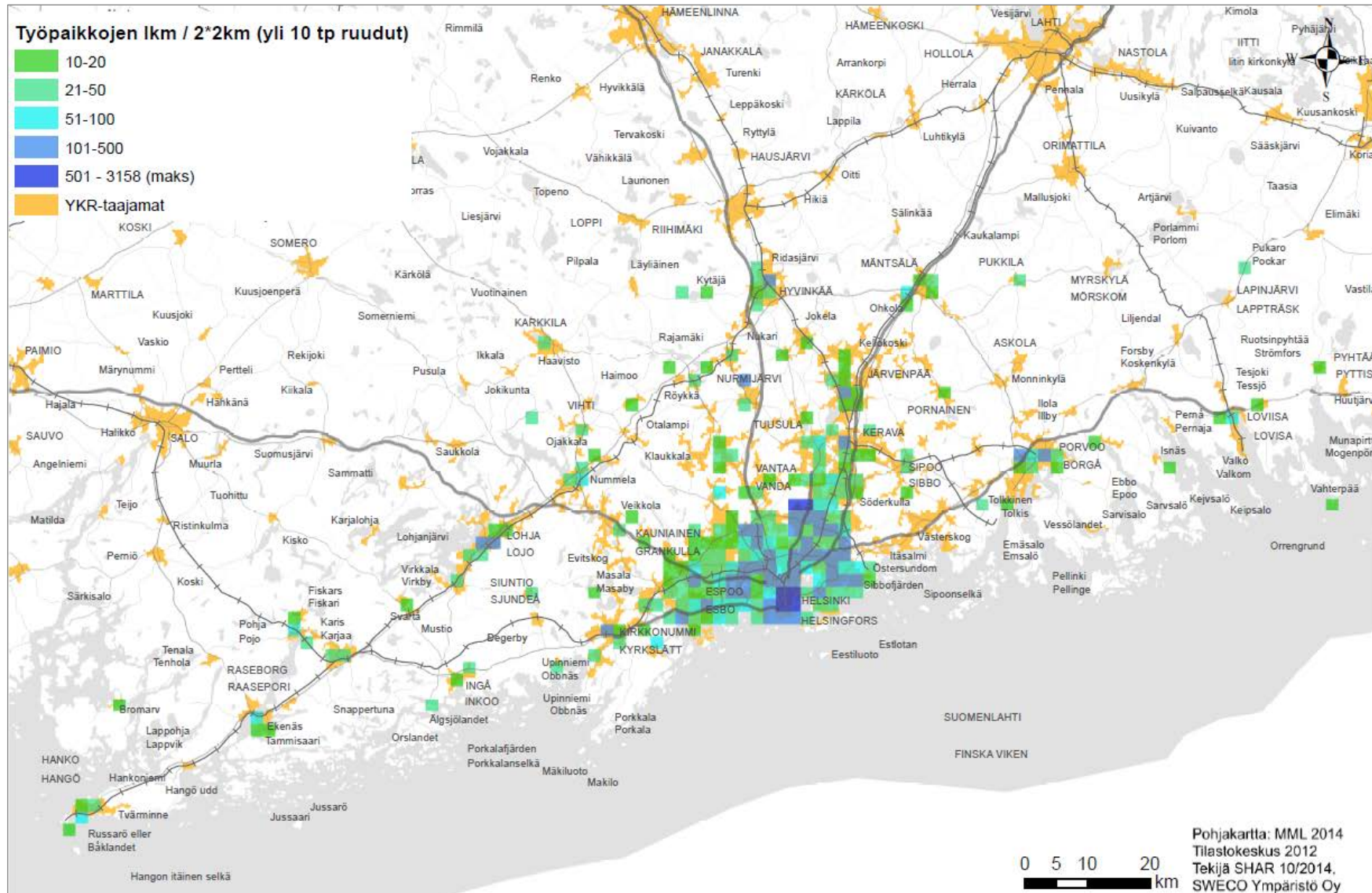
LIITE 3. MATKAILUTOIMIALAN YRITYKSET VUONNA 2012

Matkailutoimialan yritysten toimipaikat 2 * 2 km ruuduittain

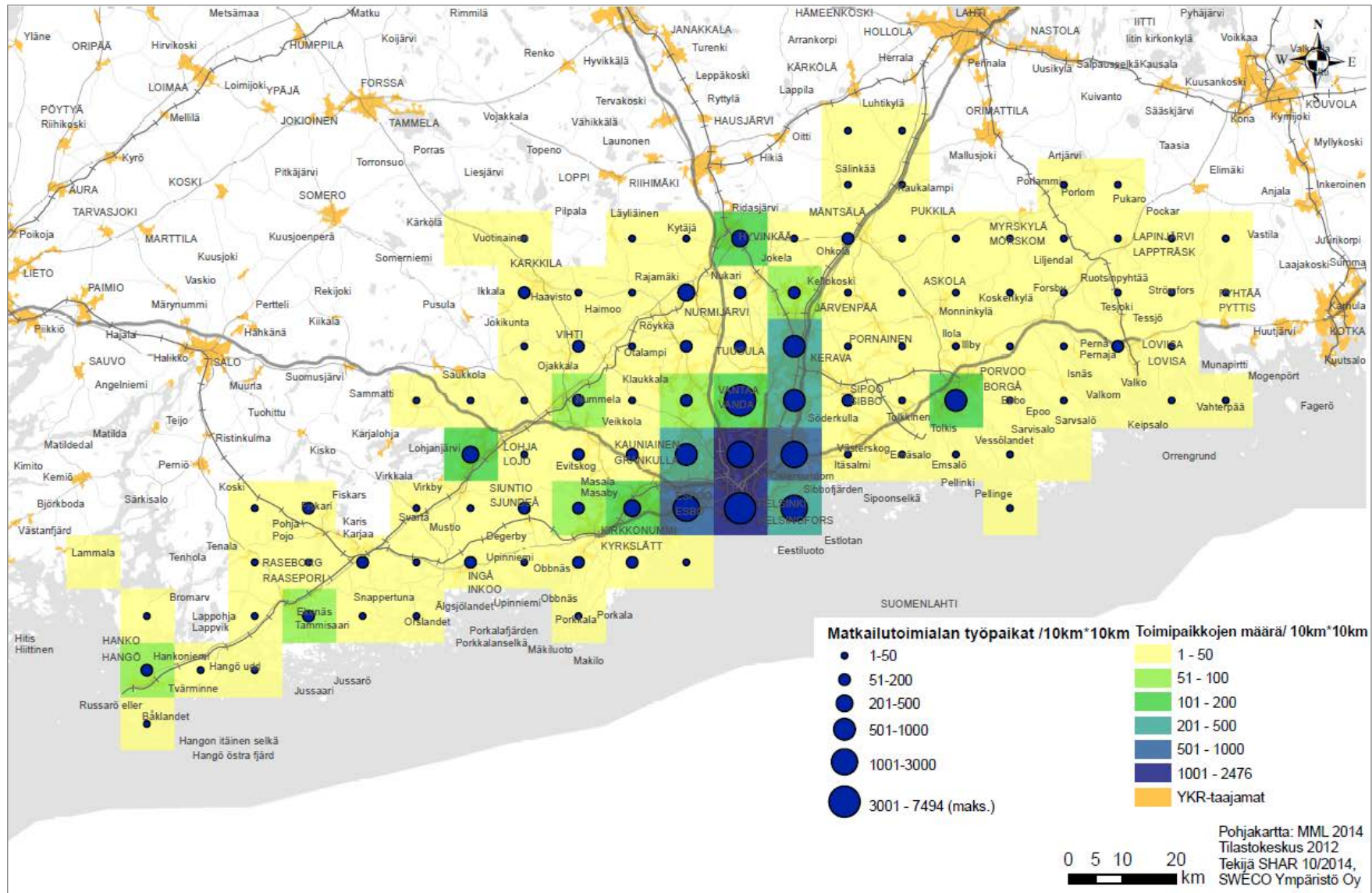


Matkailutoimialan yritysten toimipaikat 2 * 2 km ruuduttain piste-esityksenä





Matkailutoimialan yritysten toimipaikat ja henkilöstömäärä



TOIMIALAJAOTTELU (Haaga-Helia 2014)

Matkailulle tyypilliset toimialat

55 Majoitus

ff 551 Hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet

ff 552 Lomakylät, retkeilymajat, yms. majoitus

ff 553 Leirintäalueet, asuntovaunu- ja matkailuvuonalaueet

ff 559 muu majoitus

56 Ravitsemistoiminta

ff 561 Ravintolat tai vastaava ravitsemistoiminta

ff 562 Ateriapalvelut ja muut ravitsemispalvelut

ff 563 Baarit ja kahvilat

49 Maaliikenne ja putkijohtokuljetus

ff 491 Rautateiden henkilöliikenne, kaukoliikenne

ff Muu maaliikenteen henkilöliikenne

4932 Taksiliikenne

4939 Muualla luokittelematon maaliikenteen henkilöliikenne

50 Vesiliikenne

ff 501 Meri- ja rannikkovesiliikenteen henkilökuljetus

ff 503 Sisävesiliikenteen henkilökuljetus

77 Vuokraus ja leasing toiminta

ff 7711 Autojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen vuokraus ja leasing

ff 7721 Vapaa-ajan ja urheiluvälineiden vuokraus ja leasing

ff 7734 Vesiliikennevälineiden vuokraus ja leasing

ff 7735 Ilmaliikennevälineiden vuokraus ja leasing

90 Kulttuuri- ja viihdetoiminta

ff 900 Kulttuuri- ja viihdetoiminta

9001 Esittävät taiteet

9002 Esittäviä taiteita palveleva toiminta

91 Kirjastojen, arkistojen, museoiden ja muiden kulttuurilaitosten toiminta

ff 910 Kirjastojen, arkistojen, museoiden ja muiden kulttuurilaitosten toiminta

9102 Museoiden toiminta

9103 Historiallisten nähtävyyksien, rakennusten ja vastaavien kohteiden toiminta

9104 Kasvitieteellisten puutarhojen, eläintarhojen ja luonnonpuistojen toiminta

93 Urheilutoiminta sekä hovit ja virkistyspalvelut

ff 931 Urheilutoiminta

9311 Urheilulaitosten toiminta

ff 932 Huvi- ja virkistystoiminta

9321 Huvi- ja teemapuistojen toiminta

9329 Muu huvi- ja virkistystoiminta

96 Muut henkilökohtaiset palvelut

ff 960 Muut henkilökohtaiset palvelut

9604 Kylpylaitokset, saunat, solariumit yms. palvelut

Matkailun liitännäistoimialat

47 Vähittäiskauppa (pl. Moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa)

ff 473 Ajoneuvojen polttoaineen vähittäiskauppa

47 Vähittäiskauppa (pl. Moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa)

ff 471 Vähittäiskauppa erikoistumattomissa myymälöissä

ff 472 Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan vähittäiskauppa erikoismyymälöissä

ff 474 Tieto- ja viestintäteknisten laitteiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä

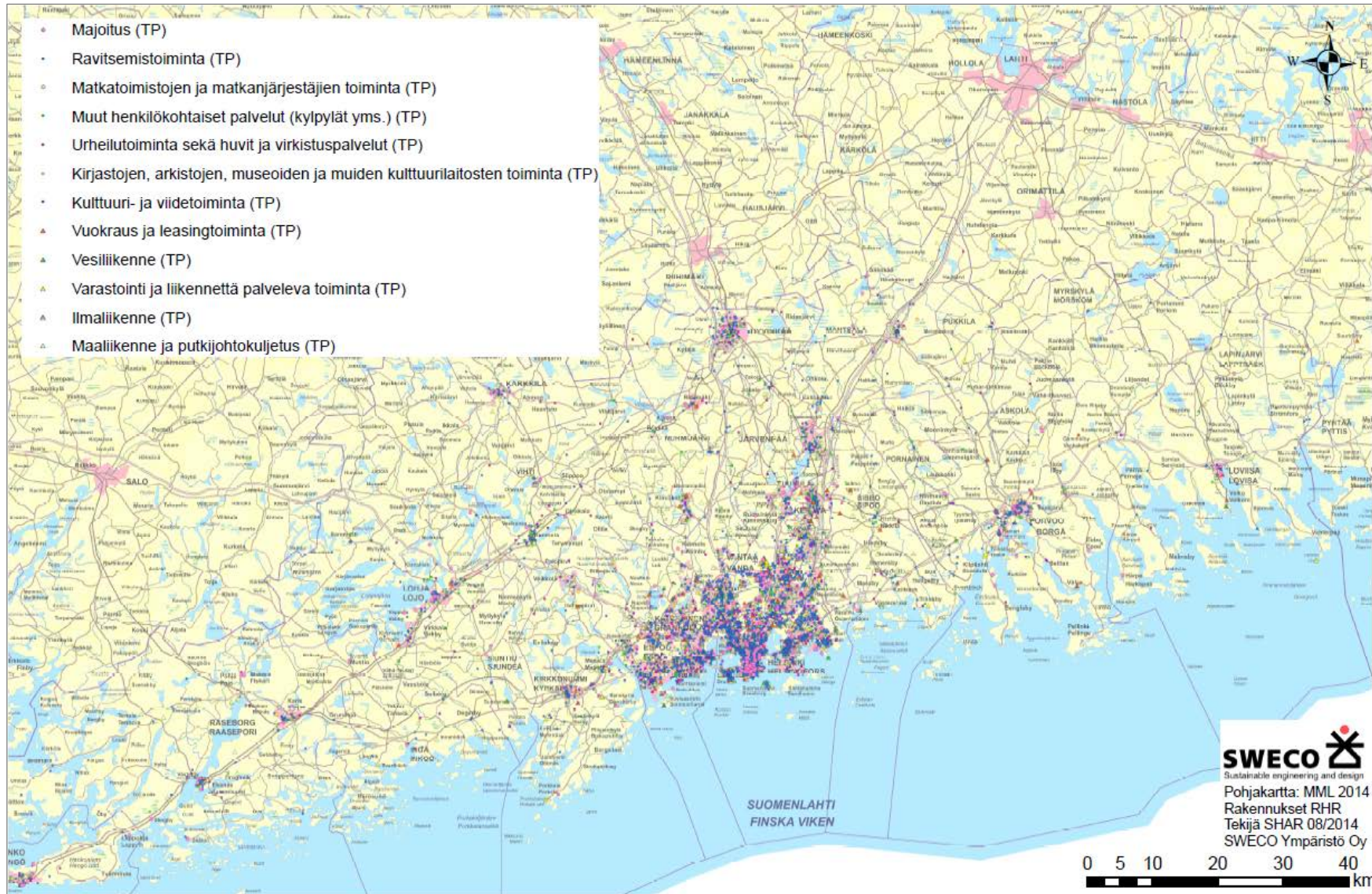
ff 475 Muiden kotitaloustavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä

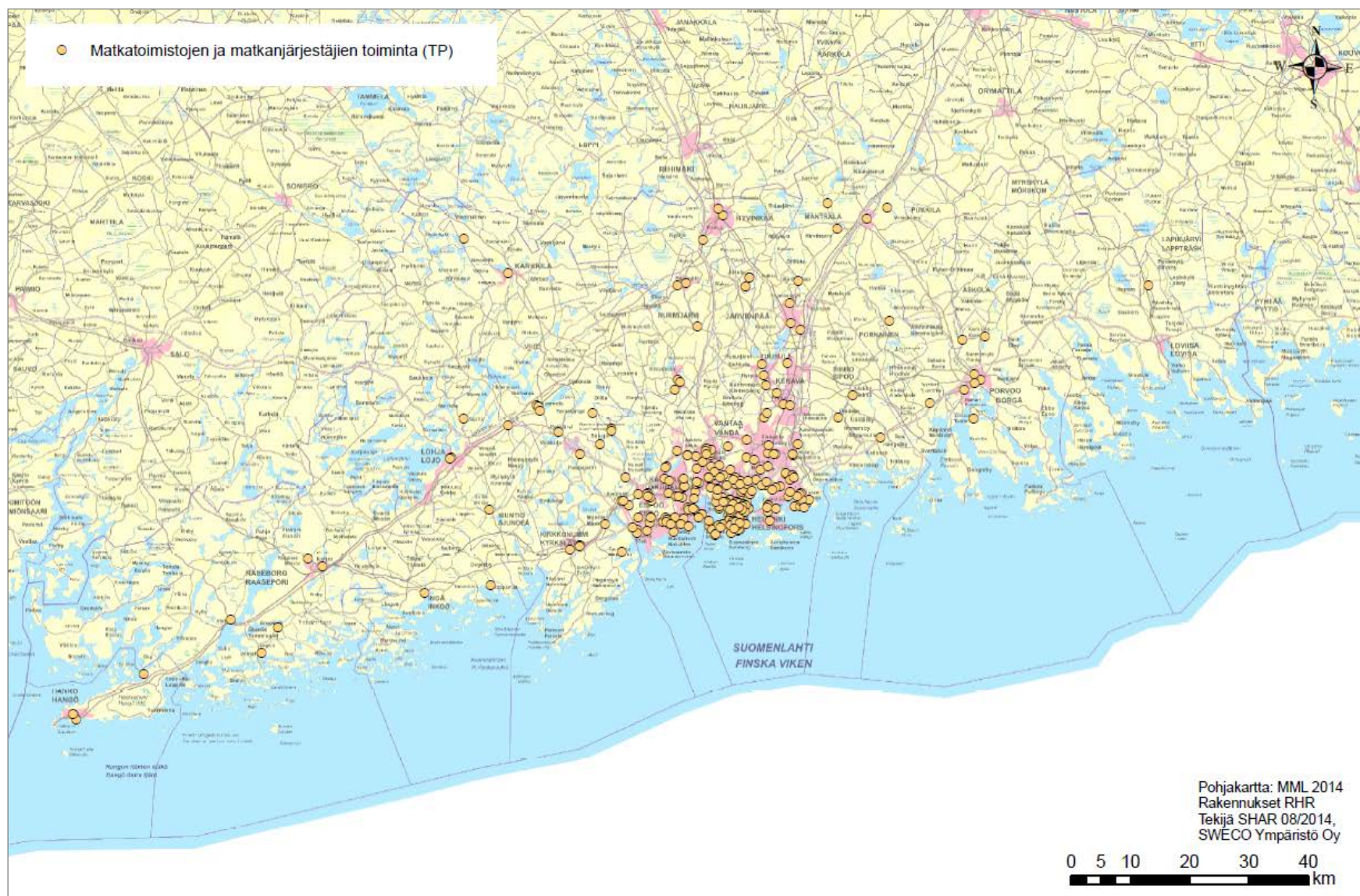
ff 476 Kulttuuri- ja vapaa-ajan tuotteiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä

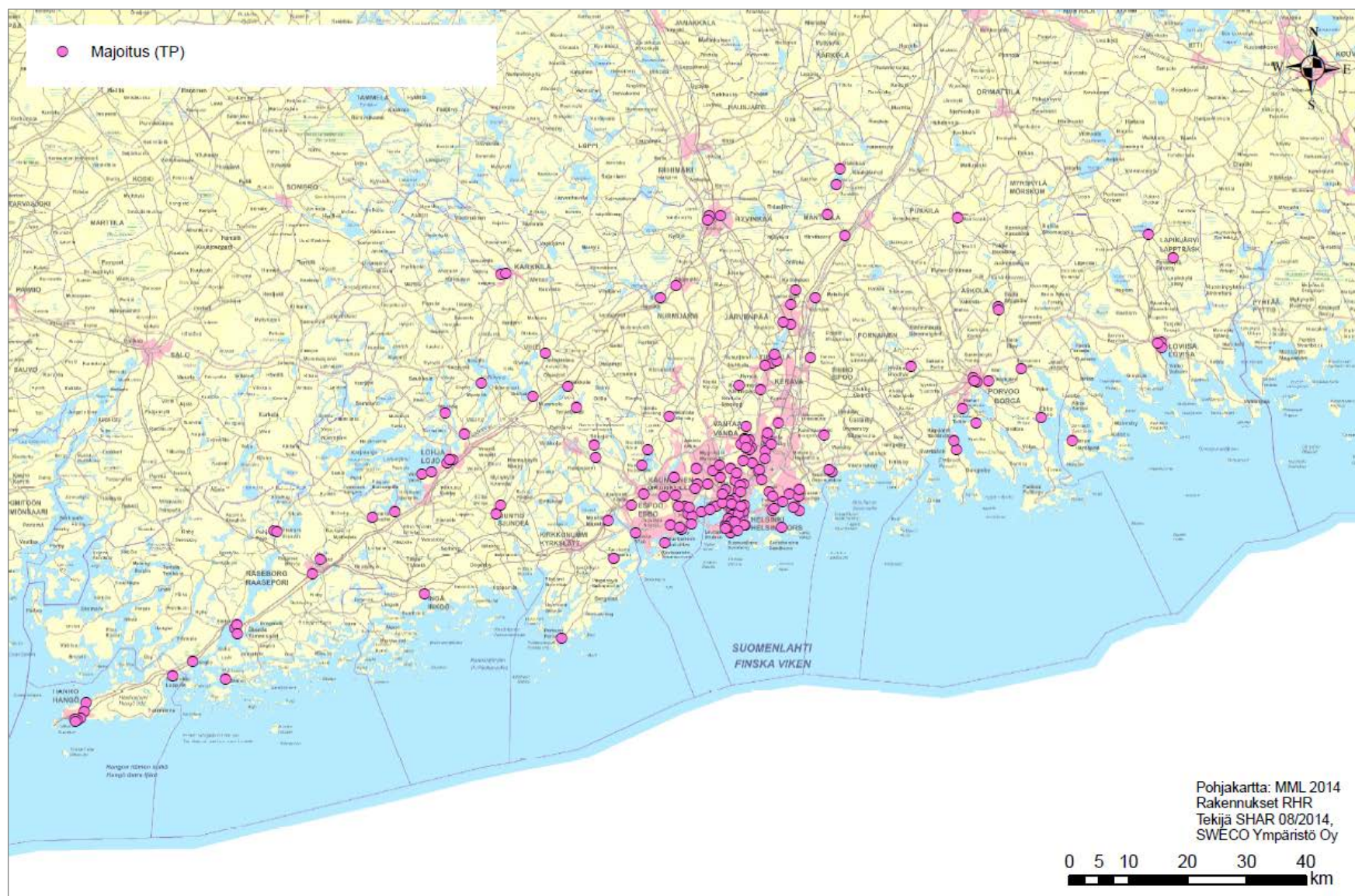
ff 477 Muiden tavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä

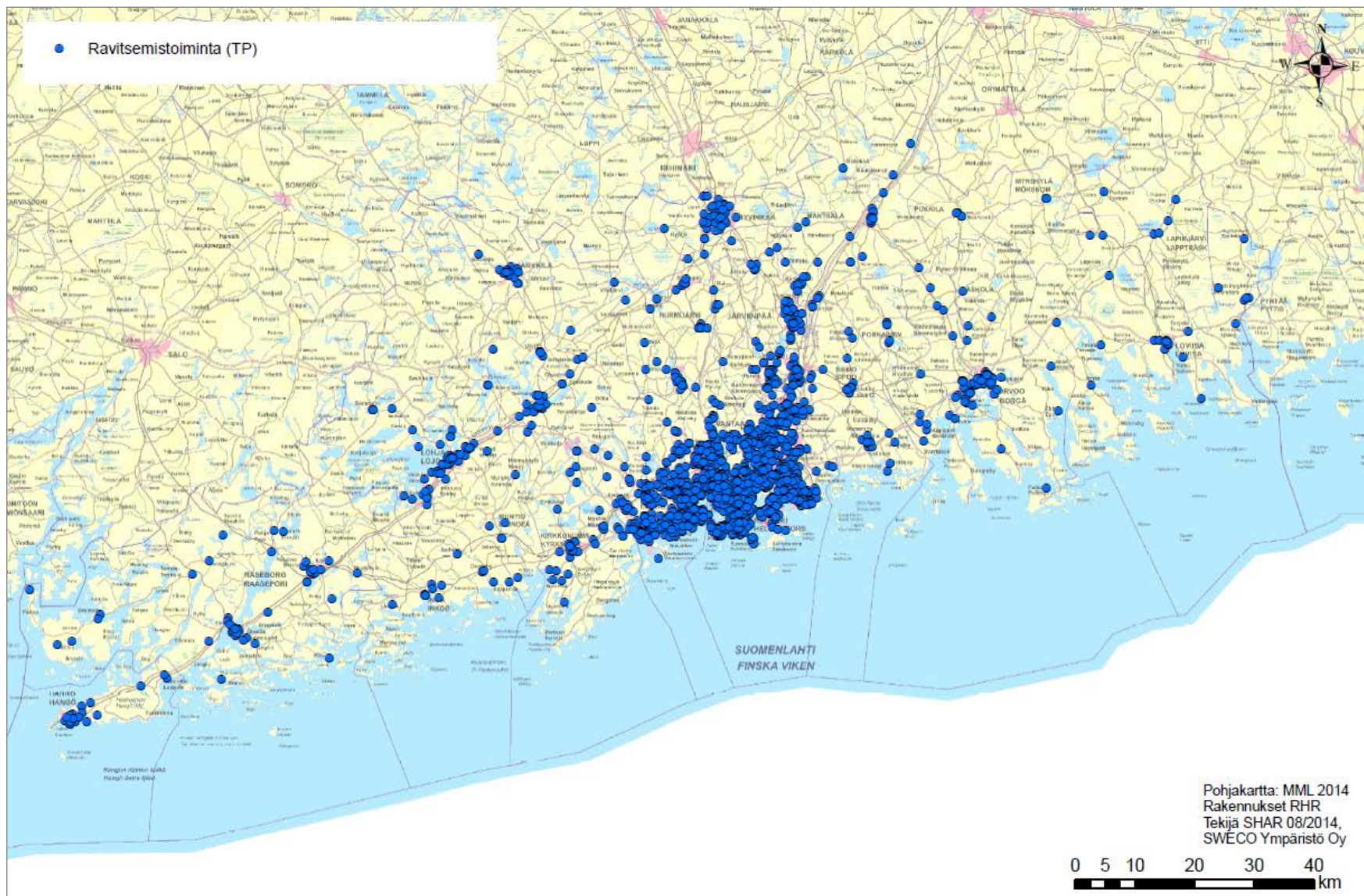
ff 478 Tori- ja markkinakauppa

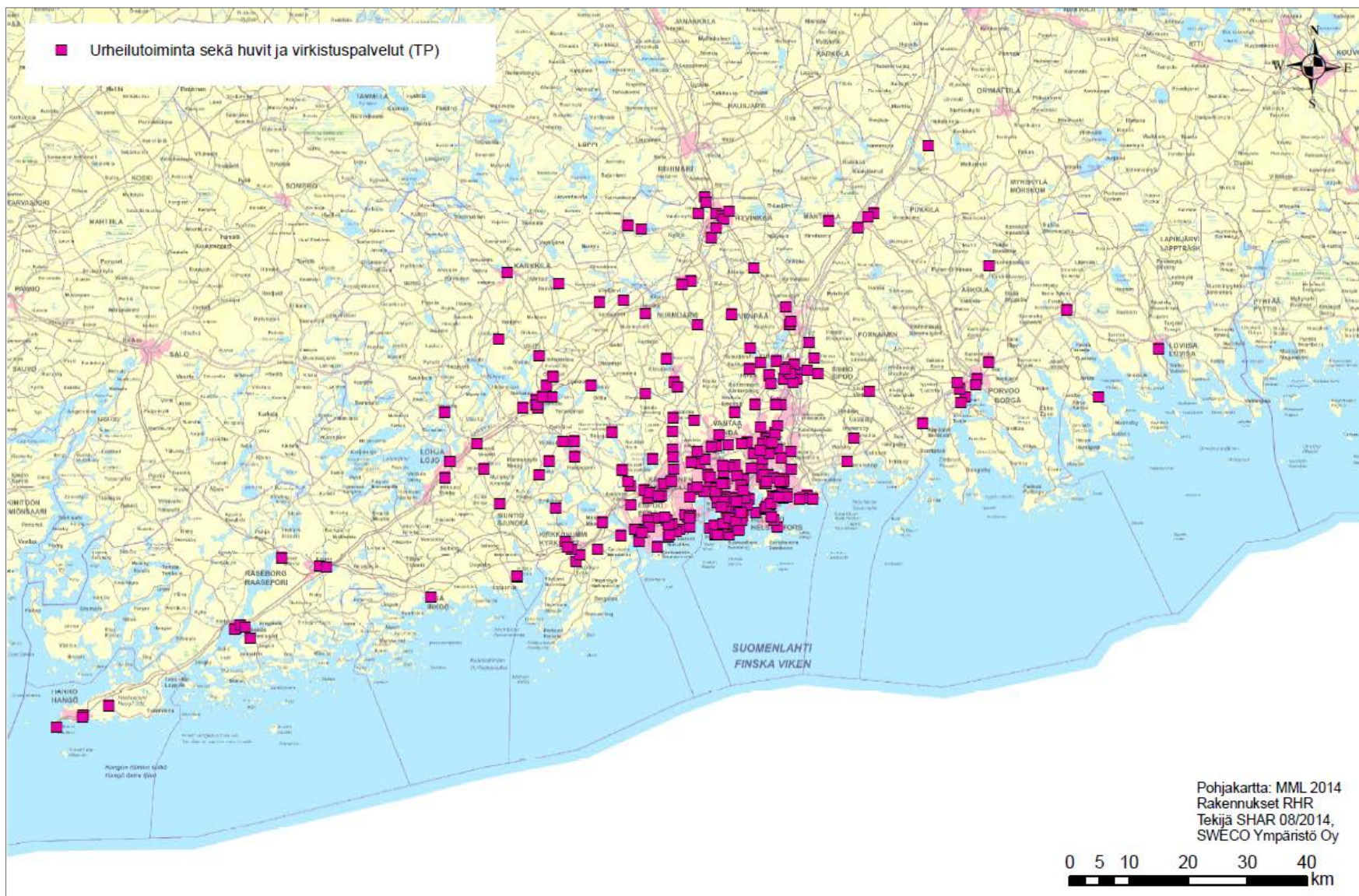
ff 479 Vähittäiskauppa muualla kuin myymälöissä (pl. tori- ja markkinakauppa)

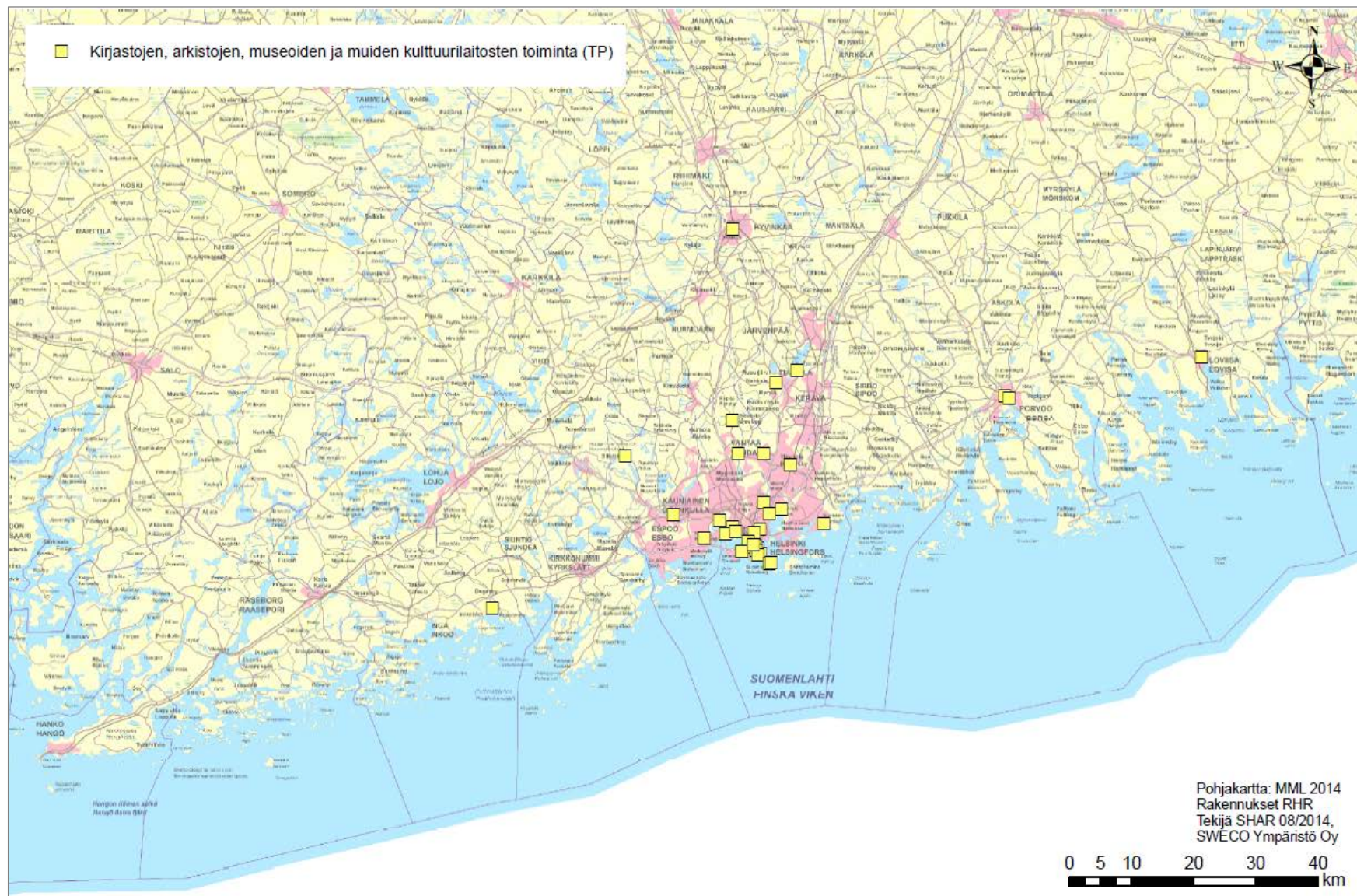


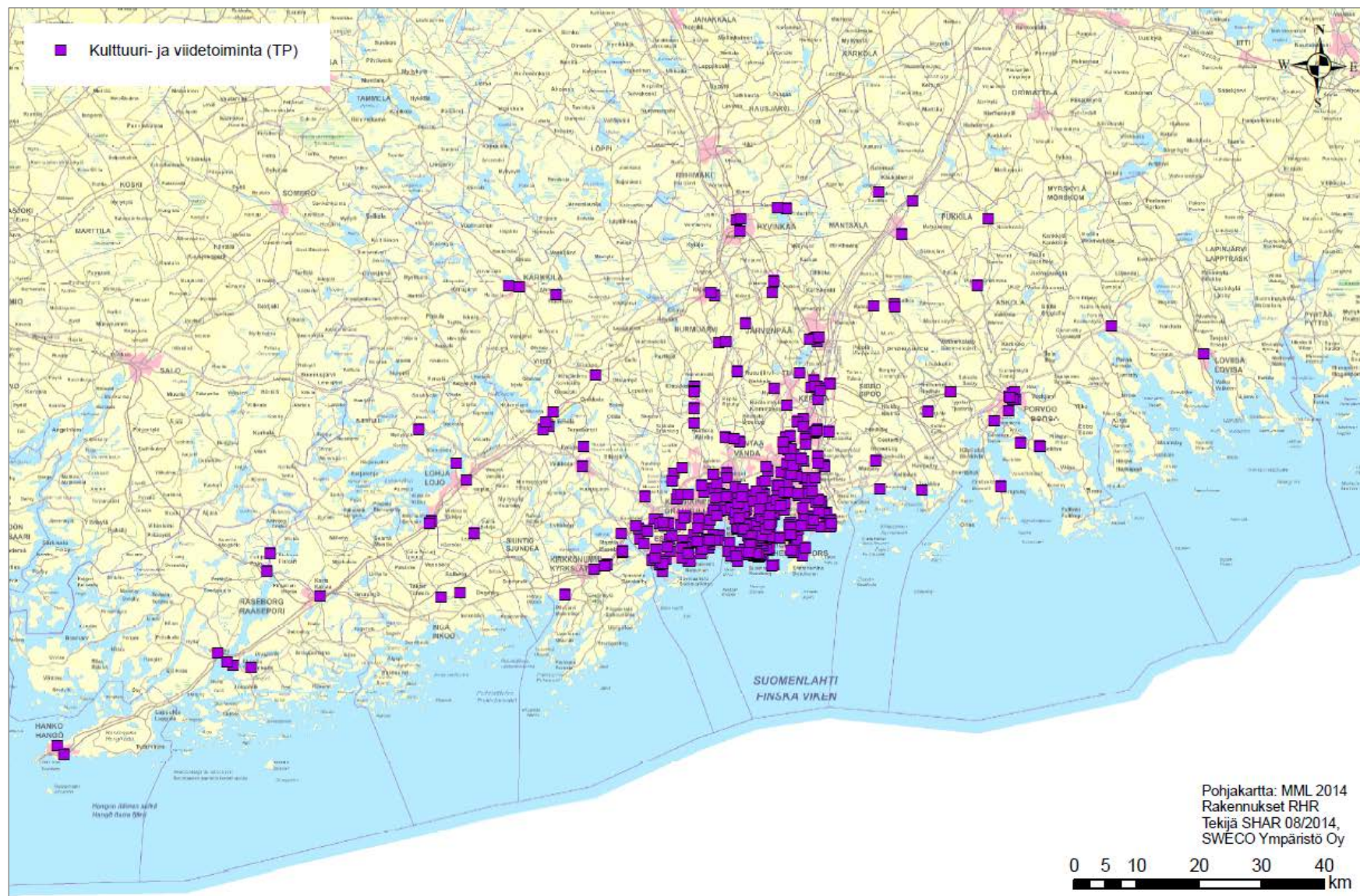




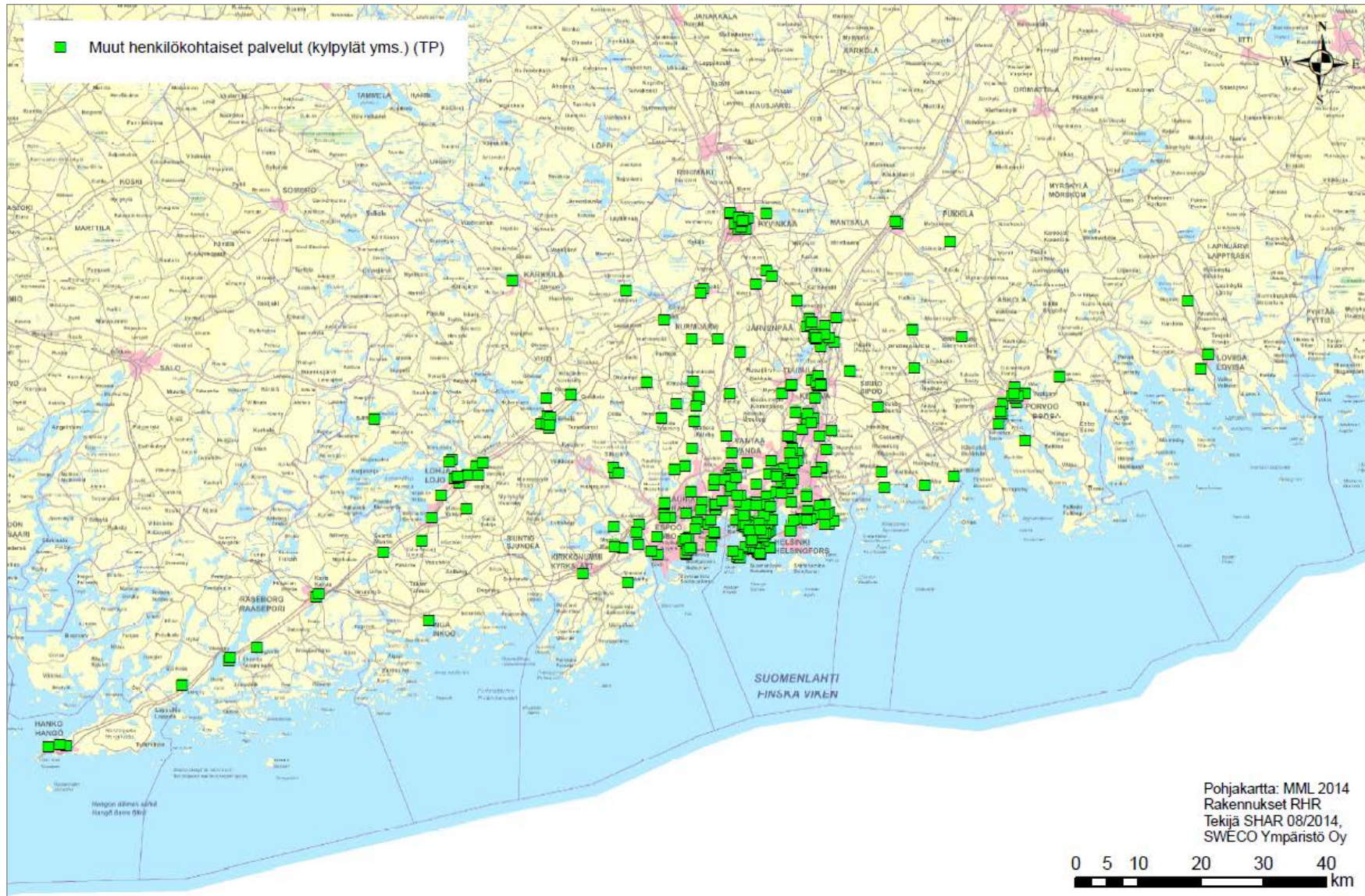


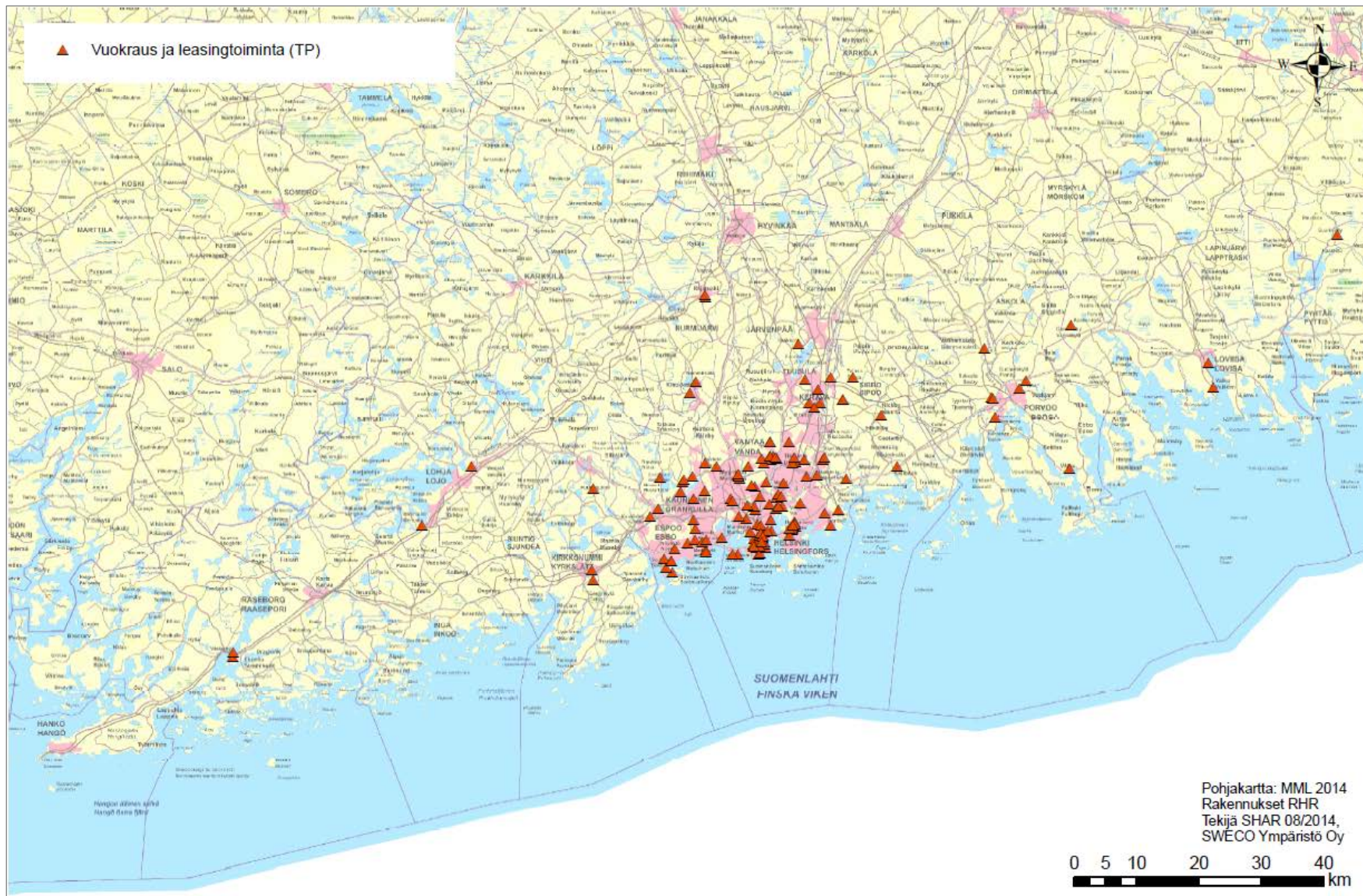


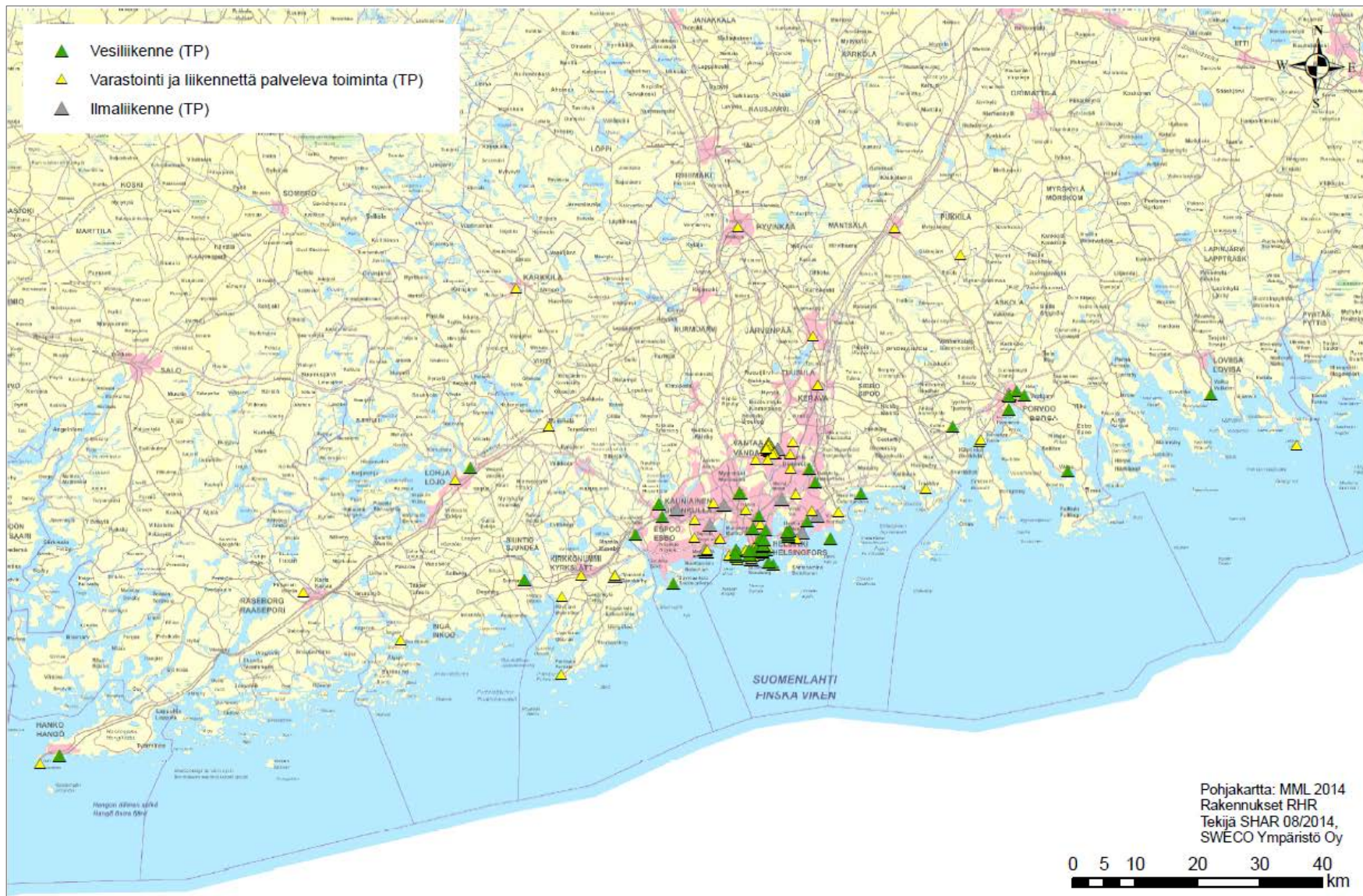


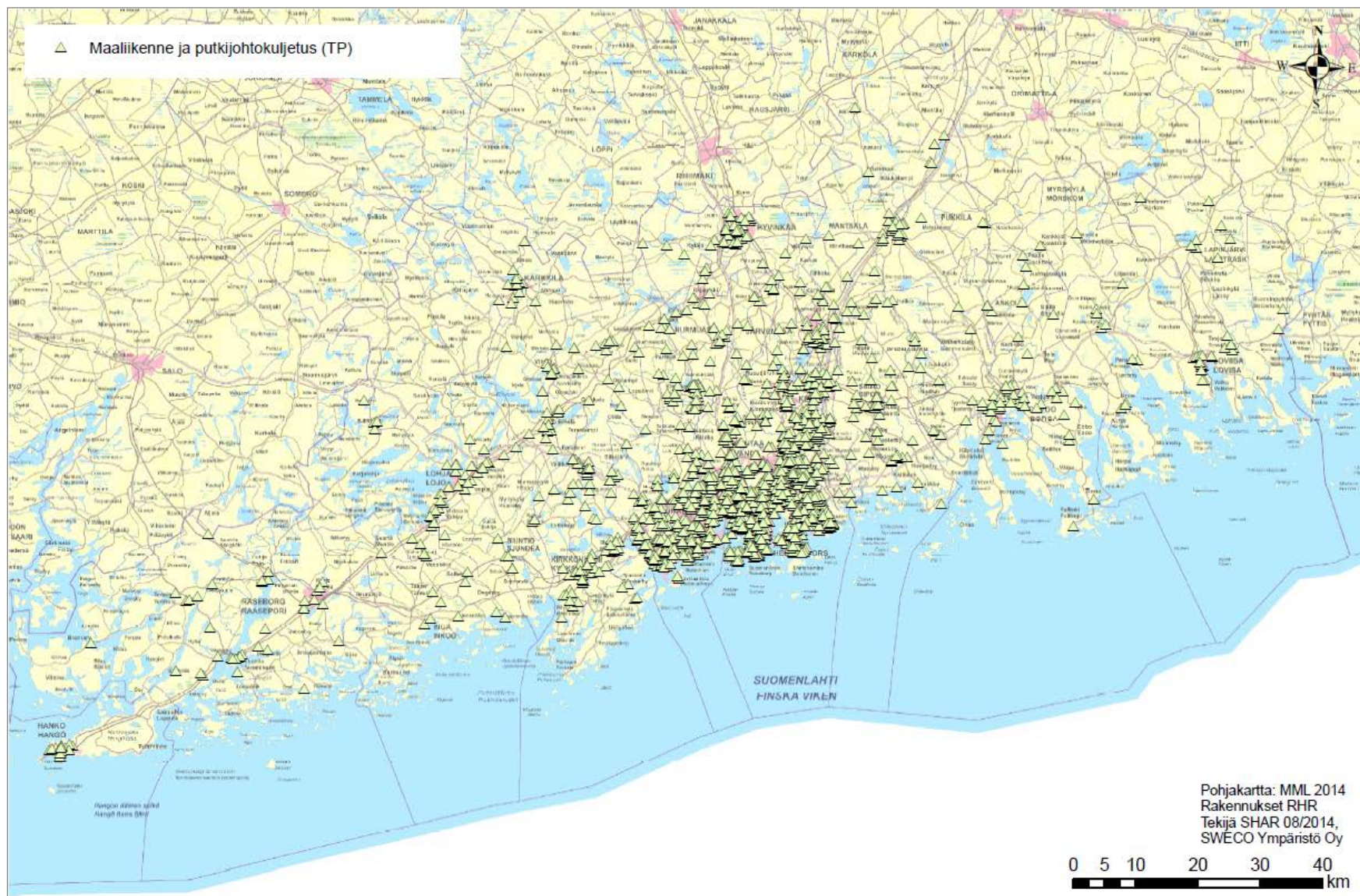


Muut henkilökohtaiset palvelut (kylpylät ym.)









Liite 4A. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2035

	PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA				
	Vakituiset asukkaat	Vapaa-ajan asukkaat	Matkailijat	Ei vakituiset yhteensä	Kaikki Yhteensä
Pääkaupunkiseutu	247 000	0	25 000	25 000	272 000
Espoo	62 000	0	2 000	2 000	64 000
Kauniainen	2 000	0	0	0	2 000
Helsinki	127 000	0	19 000	19 000	146 000
Vantaa	56 000	0	4 000	4 000	60 000
Kuuma-seutu	87 000	2 000	0	2 000	89 000
Hyvinkää	10 000	0	0	0	10 000
Järvenpää	12 000	0	0	0	12 000
Kerava	10 000	0	0	0	10 000
Kirkkonummi	12 000	0	0	0	12 000
Mäntsälä	6 000	0	0	0	6 000
Nurmijärvi	10 000	0	0	0	10 000
Pornainen	1 000	0	0	0	1 000
Sipoo	8 000	0	0	0	8 000
Tuusula	10 000	0	0	0	10 000
Vihti	8 000	0	0	0	8 000
Lohjan seutu	15 000	2 000	0	2 000	17 000
Karkkila	2 000	0	0	0	2 000
Lohja	10 000	2 000	0	2 000	12 000
Siuntio	3 000	0	0	0	3 000
Raaseporin seutu	10 000	2 000	0	2 000	12 000
Hanko	2 000	0	0	0	2 000
Inkoo	2 000	1 000	0	1 000	3 000
Raasepori	6 000	1 000	0	1 000	7 000
Porvoon seutu	13 000	2 000	0	2 000	15 000
Askola	1 000	0	0	0	1 000
Myrskylä	0	0	0	0	0
Porvoo	12 000	1 000	0	1 000	13 000
Pukkila	0	0	0	0	0
Loviisan seutu	3 000	1 000	0	1 000	4 000
Lapinjärvi	0	0	0	0	0
Loviisa	3 000	1 000	0	1 000	4 000
Yhteensä	375 000	9 000	26 000	35 000	410 000

Kerrosalamäärältään nollassa luokitelluissa kunnissa lisätarve on alle 1 000 k-m².

LIITE 4B. MUUN ERIKOISKAUPAN LIIKETILAN LISÄTARVE VUOTEEN 2035

	MUU ERIKOISKAUPPA				
	Vakituiset asukkaat	Vapaa-ajan asukkaat	Matkailijat	Ei vakituiset yhteensä	Kaikki Yhteensä
Pääkaupunkiseutu	981 000	0	102 000	102 000	1 083 000
Espoo	253 000	0	9 000	9 000	262 000
Kauniainen	7 000	0	0	0	7 000
Helsinki	527 000	0	76 000	76 000	603 000
Vantaa	194 000	0	18 000	18 000	212 000
Kuuma-seutu	239 000	2 000	1 000	4 000	243 000
Hyvinkää	29 000	0	0	0	29 000
Järvenpää	33 000	0	0	0	33 000
Kerava	27 000	0	0	0	27 000
Kirkkonummi	33 000	0	0	0	33 000
Mäntsälä	15 000	0	0	0	15 000
Nurmijärvi	28 000	0	0	0	28 000
Pornainen	3 000	0	0	0	3 000
Sipoo	20 000	0	0	0	20 000
Tuusula	29 000	0	0	0	29 000
Vihti	22 000	1 000	0	1 000	23 000
Lohjan seutu	42 000	3 000	1 000	4 000	46 000
Karkkila	5 000	0	0	0	5 000
Lohja	30 000	3 000	0	3 000	33 000
Siuntio	7 000	0	0	0	7 000
Raaseporin seutu	27 000	3 000	1 000	4 000	31 000
Hanko	5 000	0	0	0	5 000
Inkoo	5 000	1 000	0	1 000	6 000
Raasepori	17 000	2 000	0	2 000	19 000
Porvoon seutu	39 000	2 000	1 000	3 000	42 000
Askola	3 000	0	0	0	3 000
Myrskylä	1 000	0	0	0	1 000
Porvoo	34 000	2 000	0	2 000	36 000
Pukkila	1 000	0	0	0	1 000
Loviisan seutu	10 000	1 000	0	1 000	11 000
Lapinjärvi	1 000	0	0	0	1 000
Loviisa	9 000	1 000	0	1 000	10 000
Yhteensä	1 338 000	12 000	105 000	117 000	1 455 000

Kerrosalamäärältään nollassa luokitelluissa kunnissa lisätarve on alle 1 000 k-m².

LIITE 4C. TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN LIIKETILAN LISÄTARVE VUOTEEN 2035

	TILAA VAATIVA ERIKOISKAUPPA				
	Vakituiset asukkaat	Vapaa-ajan asukkaat	Matkailijat	Ei vakituiset yhteensä	Kaikki Yhteensä
Pääkaupunkiseutu	1 166 000	1 000	0	1 000	1 167 000
Espoo	297 000	1 000	0	1 000	298 000
Kauniainen	8 000	0	0	0	8 000
Helsinki	629 000	0	0	0	629 000
Vantaa	232 000	0	0	0	232 000
Kuuma-seutu	398 000	7 000	0	7 000	405 000
Hyvinkää	48 000	1 000	0	1 000	49 000
Järvenpää	54 000	0	0	0	54 000
Kerava	46 000	0	0	0	46 000
Kirkkonummi	55 000	1 000	0	1 000	56 000
Mäntsälä	26 000	1 000	0	1 000	27 000
Nurmijärvi	46 000	0	0	0	46 000
Pornainen	5 000	1 000	0	1 000	6 000
Sipoo	34 000	1 000	0	1 000	35 000
Tuusula	48 000	0	0	0	48 000
Vihti	36 000	2 000	0	2 000	38 000
Lohjan seutu	72 000	9 000	0	9 000	81 000
Karkkila	9 000	1 000	0	1 000	10 000
Lohja	51 000	8 000	0	8 000	59 000
Siuntio	12 000	0	0	0	12 000
Raaseporin seutu	47 000	10 000	0	10 000	57 000
Hanko	9 000	1 000	0	1 000	10 000
Inkoo	9 000	3 000	0	3 000	12 000
Raasepori	29 000	6 000	0	6 000	35 000
Porvoon seutu	66 000	7 000	0	7 000	73 000
Askola	5 000	1 000	0	1 000	6 000
Myrskylä	2 000	0	0	0	2 000
Porvoo	57 000	6 000	0	6 000	63 000
Pukkila	2 000	0	0	0	2 000
Loviisan seutu	17 000	3 000	0	3 000	20 000
Lapinjärvi	2 000	0	0	0	2 000
Loviisa	15 000	2 000	0	2 000	17 000
Yhteensä	1 766 000	38 000	0	38 000	1 804 000

Kerrosalamäärältään nollassa luokitelluissa kunnissa lisätarve on alle 1 000 k-m².

LIITE 4D. VÄHITTÄISKAUPAN LIIKETILAN LISÄTARVE VUOTEEN 2035

	VÄHITTÄISKAUPPA YHTEENSÄ				
	Vakituiset asukkaat	Vapaa-ajan asukkaat	Matkailijat	Ei vakituiset yhteensä	Kaikki Yhteensä
Pääkaupunkiseutu	2 394 000	2 000	127 000	129 000	2 523 000
Espoo	612 000	1 000	11 000	12 000	624 000
Kauniainen	17 000	0	0	0	17 000
Helsinki	1 283 000	1 000	94 000	95 000	1 378 000
Vantaa	482 000	0	22 000	22 000	504 000
Kuuma-seutu	724 000	11 000	2 000	13 000	737 000
Hyvinkää	87 000	1 000	0	1 000	88 000
Järvenpää	99 000	0	0	0	99 000
Kerava	83 000	0	0	0	83 000
Kirkkonummi	100 000	2 000	0	2 000	102 000
Mäntsälä	47 000	1 000	0	1 000	48 000
Nurmijärvi	84 000	0	0	0	84 000
Pornainen	9 000	1 000	0	1 000	10 000
Sipoo	62 000	2 000	0	2 000	64 000
Tuusula	87 000	0	0	0	87 000
Vihti	66 000	3 000	0	3 000	69 000
Lohjan seutu	129 000	15 000	1 000	16 000	145 000
Karkkila	16 000	1 000	0	1 000	17 000
Lohja	91 000	13 000	0	13 000	104 000
Siuntio	22 000	1 000	0	1 000	23 000
Raaseporin seutu	84 000	16 000	1 000	16 000	100 000
Hanko	16 000	2 000	0	2 000	18 000
Inkoo	16 000	4 000	0	4 000	20 000
Raasepori	52 000	10 000	0	10 000	62 000
Porvoon seutu	118 000	11 000	1 000	12 000	130 000
Askola	9 000	1 000	0	1 000	10 000
Myrskylä	3 000	0	0	0	3 000
Porvoo	103 000	10 000	0	10 000	113 000
Pukkila	3 000	0	0	0	3 000
Loviisan seutu	30 000	4 000	0	5 000	35 000
Lapinjärvi	3 000	1 000	0	1 000	4 000
Loviisa	27 000	4 000	0	4 000	31 000
Yhteensä	3 479 000	59 000	132 000	190 000	3 669 000

Kerrosalamäärältään nollassi luokitelluissa kunnissa lisätarve on alle 1 000 k-m².

LIITE 5. UUDENMAAN LIITON LASKENNALLINEN ARVIO KAKKOSASUKKAIDEN LUKUMÄÄRÄSTÄ VUONNA 2012

	Kakkos- asuntoja	Henkilöä / asuntokunta	Kakkos- asukkaita
Pääkaupunkiseutu	9 279		17 922
Espoo	713	2,2	1 569
Kauniainen	156	2,4	374
Helsinki	8 410	1,9	15 979
Vantaa	0	2,1	0
Kuuma-seutu	1 851		4 421
Hyvinkää	299	2,1	628
Järvenpää	0	2,1	0
Kerava	0	2,1	0
Kirkkonummi	291	2,5	728
Mäntsälä	216	2,4	518
Nurmijärvi	68	2,5	170
Pornainen	67	2,8	188
Sipoo	386	2,5	965
Tuusula	198	2,4	475
Vihti	326	2,3	750
Lohjan seutu	1 212		2 683
Karkkila	267	2,1	561
Lohja	800	2,2	1 760
Siuntio	145	2,5	363
Raaseporin seutu	2 540		5 298
Hanko	817	2	1 634
Inkoo	230	2,3	529
Raasepori	1 493	2,1	3 135
Porvoon seutu	987		2 199
Askola	103	2,4	247
Myrskylä	92	2,2	202
Porvoo	722	2,2	1 588
Pukkila	70	2,3	161
Loviisan seutu	857		1 728
Lapinjärvi	141	2,1	296
Loviisa	716	2	1 432
Yhteensä	16 726		34 252

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi