



PIRKANMAA

Maakuntakaava 2040

Pirkanmaan palveluverkko 2040

MKH 19.1.2015



Pirkanmaan liitto 2015
ISBN 978-951-590-314-3
Kuvat Ilpo Tammi
Taitto Ilpo Tammi

1.	Johdanto	4
2.	Tavoitteet	6
3.	Lähtökohdat	8
3.1.	Yleiset lähtökohdat	8
3.2.	Lähtökohdat Pirkanmaalla	8
4.	Palveluverkon nykytila	18
4.1.	Palveluiden sijainti, saatavuus ja saavutettavuus	18
4.2.	Nykytilan keskusverkko ja vaikutusalueet	23
4.3.	Joukkoliikenteen palvelutaso	28
5.	Tulevaisuuden trendit ja ennusteet	31
5.1.	Maankäytön kehitysnäkymät	31
5.2.	Kunta- ja soteuudistus	34
5.3.	Yhteis-, etä-, sähköiset ja liikkuvat palvelut	36
5.4.	Maaseudun muutostrendit	37
6.	Tavoitteellinen palveluverkko	42
6.1.	Palveluverkko 2040	42
6.2.	Keskustat, kaupan ja palveluiden alueet	47
6.3.	Riskit, vaikutukset ja kehittämistoimenpiteet	54
7.	Kaupan sijainnin ohjaus	57
7.1.	Lainsäädännöllinen viitekehys	57
7.2.	Vähittäiskauppa 1. maakuntakaavassa	58
8.	Vähittäiskaupan nykytilanne	68
8.1.	Vähittäiskaupan palveluverkko	68
8.2.	Vähittäiskaupan kilpailutilanne	71
8.3.	Kaupan palveluiden saavutettavuus	75
9.	Kaupan kehitysnäkymät	77
9.1.	Kaupan kehitysnäkymät ja -skenaariot	77
9.2.	Ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitysarvio	79
10.	Kaupan sijainti ja mitoitus	85
10.1.	Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijainti ja mitoitus	85
10.2.	Kaupan tavoitteellisen palveluverkon vaikutukset	98
10.3.	Yhteenvedo	104
11.	Lähteet	107
12.	Liitteet	112



1. Johdanto

Pirkanmaata kehitetään veto- ja pitovoimaisena asumisen, elinympäristön ja palveluiden muodostamana toimintaympäristönä. Maakunnan kehitysnäköaloissa korostuu palveluiden saatavuuden turvaaminen ja taloudellinen tuottaminen alati muuttuvassa yhteiskuntatilanteessa ja yhdyskuntarakenteessa. Keskeisinä keinoina palvelutason kehittämiseksi maakunnassa on nähty julkisen palvelutuotannon ja sen rakenteiden uudistaminen, kaupallisten palveluiden alueellisesti tasapainoinen kehittäminen ja saatavuus, sekä palvelukeskusverkon määrätietoinen hyödyntäminen maankäytön suunnittelussa. **Pirkanmaan maakuntastrategian 2040** mukaisesti maakuntakaavoituksessa turvataan edellytykset sujuvalle arjelle, kestävälle asumiselle ja aluerakenteelle sekä kattavalle palvelukeskusverkolle. Keskusta-alueita kehitetään maakunnassa helposti saavutettavina joukko- ja kevyen liikenteen ympäristöinä ja maaseutu mahdollistaa vaihtoehdot urbaanille asumiselle ja työn teolle.

Useiden maankäytön suunnittelua vaativien maakunnallisten aluekehitysratkaisujen sekä esimerkiksi mahdollisten julkisten palvelutoimintojen hallinnollista jaotusta koskevien ratkaisujen pohjaksi tarvitaan ajantasaista tutkimustietoa palveluverkon kehityksestä, rakenteesta ja toiminnallisista ominaisuuksista. Palveluverkkoselvitys on maakuntakaavoituksen ja -suunnittelun keskeisiä taustaineistoja, jonka pohjalta muodostetaan palvelurakenteeseen vaikuttavia alueellisia tai seudullisia ratkaisuja sekä osaltaan vaikutetaan esimerkiksi asumiseen ja työpaikkoihin liittyviin suunnitteluratkaisuihin.

Palveluverkkoselvityksen merkitys perustuu muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 5 ja 28 §:ssä mainittuihin palvelujen saatavuuden, tar-

koituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen ja kestävien liikenteellisten järjestelyjen huomioimiseen alueiden käytön suunnittelussa, sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, joissa on korostettu palveluiden saatavuutta ja saavutettavuutta edistävän keskusjärjestelmän ja palveluverkon merkitystä eheän yhdyskuntarakenteen suunnittelussa. Erityisen tarpeen palveluverkkotarkastelun ajantasaistamiselle on tuonut MRL:n muutos (319/2011) liittyen vähittäiskaupan mitoitukseen ja suuryksiköiden sijainnin ohjaukseen (Finlex 2013).

Pirkanmaan palveluverkon rakennetta on tarkasteltu suhteellisen säännöllisesti 1960-luvun seutukaavoitusajoista lähtien. Edellinen palveluverkkosuunnitelma koko Pirkanmaalle on laadittu vuonna 2002 1. maakuntakaavaa varten, tavoitevuodelle 2020. Tämän jälkeen erillisiä julkisia ja/tai kaupallisia palveluita koskevia palveluverkkoselvityksiä on laadittu kunta-, seutu- ja palvelukohtaisesti, joskin usein ilman vahvaa keskinäistä koordinoitua. Ottaen huomioon palveluiden tarjonnan ja kysynnän enenevässä määrin kuntarajoja ylittävän luonteen, tarve uudelle kokonaisvaltaiselle maakunnalliselle palveluverkkoselvitykselle on ollut selkeä.

Pirkanmaalla on käynnissä toisen kokonaismaakuntakaavan, **Pirkanmaan maakuntakaavan 2040** laatimisprosessi. Kaava on strateginen, kaikki keskeiset maankäytön muodot kattava yleispiirteinen ja oikeusvaikutteinen suunnitelma, joka korvaa valmistuessaan 1. maakuntakaavan sekä voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Tämä palveluverkkoselvitys on laadittu valmisteilla olevaa maakuntakaavaa varten. Selvityksessä tarkastellaan keskeisten julkiseen ja kaupalliseen palveluverkoon liittyvien tekijöiden kehitys, nykytila, tulevaisuus ja kehittämistarpeet. Näinkin pitkän aikavälin

tarkastelussa on otettava huomioon maakunnan kehitystrendit ja tulevaisuus sekä varauduttava mahdollisesti tapahtuviin rakenteellisiin ja toiminnallisiin muutoksiin. Palveluverkkoselvitys ei ole kuitenkaan pelkästään nykytilanteeseen ja -trendeihin pohjautuva selvitys, vaan palveluiden sijoittumista ohjaava strateginen suunnitelma tavoitevuodelle 2040, johon vaikuttavat oleellisesti myös muut maakunnallisen maankäytön suunnittelun strategiset valinnat. Selvityksen pohjalta laaditaan maakuntakaavaluonnokseen palvelu- ja keskusverkko sekä siihen liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset ja se tuottaa taustatietoa myös muiden yhdyskuntarakenteellisesti merkittävien kaavateemojen suunnitteluun.

Pirkanmaan palveluverkko 2040 tarjoaa maakuntakaavan taustaselvityksenä lähtökohdan sellaiselle palveluverkon strategiselle suunnittelulle ja kehittämiselle, jonka avulla edistetään maankäyttö- ja rakennuslaissa, valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, sekä maakuntasuunnitelmassa ja -kaavalle asettuja tavoitteita, huomioiden samalla myös alueen muiden toimijoiden tavoitteet sekä Pirkanmaan kilpailukyvyyn ja erityispiirteet.

Kaupan palveluverkkoa koskeva osuus on laadittu vastamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista selvitystarvetta. Selvitys antaa lähtötiedot ja perusteet maakuntakaavoituksessa tehtäville kaupan mitoitusta ja sijoitusta koskeville ratkaisuille. Selvitys kaupan palveluverkosta palvelee maakuntakaavan lisäksi myös kuntien yleis- ja asemakaavatyötä palvelurakenteen ja kaupan palveluiden kehittämiseen liittyvissä kysymyksissä. Selvityksen kohteena on koko kaupallinen rakenne, kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet sekä vähittäiskaupan palveluverkon kokonaisuus osana toimivaa ja kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta.

Selvitystyö on laadittu vuorovaikutteisesti yhdessä kuntien ja eri sidosryhmien kanssa selvityksen työohjelman ja maakuntakaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Selvitystä ohjaamaan koottiin syksyllä 2013 13 henkilön hankeryhmä kuntien ja sidosryhmien edustajista. Hankeryhmään ovat kuuluneet:

Pentti Sivunen (kaupunginjohtaja, Ylöjärven kaupunki, ryhmän puheenjohtaja), Leena Strandén (Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennettu ympäristö – yksikön päällikkö), Peer Haataja (johtaja, Tampereen kauppakamari), Päivi Myllykangas (toimitusjohtaja, Tredea Oy), Pia Hastio (yleiskaavapäällikkö, Tampereen kaupunki), Sisko Hiltunen (suunnittelu-päällikkö, Tampereen kaupunki), Nina Lehtinen (sivistysjohtaja, Lempäälän kunta), Merja-Liisa Hannuksela (maankäyttöpäällikkö, Sastamalan kaupunki), Toni Laine (kehittämispäällikkö, Tampereen kaupunkiseutu), sekä Pirkanmaan liitosta Karoliina Laakkonen-Pöntys (maakuntakaavoitusjohtaja), Marko Koskinen (kehityspäällikkö), Mikko Koponen (aluekehityssuunnittelija) ja Ilpo Tammi (paikkatieto- ja palveluverkkosuunnittelija).

Työssä on pyritty ottamaan kuntien näkemyksiä huomioon myös kunnille lähetetyn kyselyn avulla. Kaupan sidosryhmille järjestettiin alan toimijoiden näkemyksiä käsittelevä työpaja loppuvuonna 2013. Lisäksi selvitystä on esitelty ja keskustelutettu useissa kunnissa pidetyissä tai kuntaedustajille suunnatuissa maakuntakaavoitukseen liittyvissä tilaisuuksissa, maakuntahallituksessa ja maakuntakaavan ohjausryhmässä. Selvitystyö kytkeytyy laajaan *Pirkanmaan maankäyttövaihtoehdot* –selvitykseen (Pirkanmaan liitto 2014b), johon liittyvissä tilaisuuksissa tätä selvitystä on myös käsitelty.

Selvityksen on laatinut syksyn 2013 ja 2014 välisenä aikana Pirkanmaan liitossa Ilpo Tammi. Kaupan palveluverkon osuuden ovat laatineet FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä Taina Ollikainen (projektipäällikkö), Helena Ylinen, Mari Pohjola ja Tuomas Miettinen sekä Pirkanmaan liitosta Ilpo Tammi.



Selvitys tarjoaa lähtökohdan sellaiselle palveluverkon ja maankäytön strategiselle suunnittelulle ja kehittämiselle, jolla edistetään arjen sujuvuutta, asuminen ja aluerakenteen kestävyyttä sekä maakunnan kilpailukykyä.

2. Tavoitteet

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa (MRL 25 §). Tavoitteellisen palveluverkon muodostamisen lähtökoh- tana olevat tavoitteet ja kehittämistarpeet on tun- nistettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoittei- den palveluverkon suunnittelua koskevista osuuk- sista sekä maakunnan ja kuntien keskeisistä palve-

luiden ja maankäytön kehittämisen tavoitteista, strategioista ja suunnitelmista. Pirkanmaan maa- kuntakaavalle 2040 on asetettu maakuntahallituk- sen hyväksymät tavoitteet. Maakuntakaavan eri- tyisenä tavoitteena on korostaa sen strategista luonnetta. Pirkanmaan kunnat ja muut sidosryh- mät ovat lausunnoissaan maakuntakaavan osallis- tumis- ja arviointisuunnitelmasta tuoneet esille tavoitteitaan maakuntakaavatyölle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (palveluverkon suunnitteluun liittyen)

- **Toimiva aluerakenne**

- Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena, verkottuvana ja hyviin liikenneyhteyksiin perus- tuvana kokonaisuutena. Aluerakenteen runkona kehitetään maakuntakeskuksia sekä kaupunki- ja maaseutujen keskusten muodostamaa verkostoa.
- Kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkostoa kehitetään. Maakunnan suun- nittelussa selvitetään maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen ja kyläverkoston kehittämisen toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saata- vuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista ja ympäristöarvojen säilymistä.

- **Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

- Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina pal- velujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
- Uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelualueita ei tule sijoittaa irralleen nykyisestä yh- dyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta.
- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöau- toliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Maakuntakaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttä- miseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoli- kenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjes- telmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjes- telmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- Maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja on suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria

Maakunnalliset tavoitteet ja kehittämislinjaukset (palveluverkon suunnitteluun liittyen)**Pirkanmaan maakuntastrategia 2040**

- Sujuvaa ja turvallista arkea ja palveluiden saavutettavuutta kehitetään, edellyttäen maankäytön, monipuolisen ja laadukkaan asumisen sekä liikenteen yhteensovittamista. Keskustoja kehitetään saavutettavina palvelukeskuksina, joihin päivittäis- ja erikoistavarakauppaa ohjataan.
- Palveluverkkoa kehitetään kokonaisvaltaisesti. Tampereen keskusseudun lisäksi painotetaan useamman seutu- ja kuntakeskuksen merkitystä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sekoituneina sijaintipaikkoina. Uusia merkittäviä asunto- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta rakenteesta ja joukkoliikennejärjestelmästä.
- Tavoitteena on eheä ja tiivistyvä yhdyskuntarakenne. Asuin ympäristöjen on tuettava monipuolisesti ihmisten hyvinvointia. Keskus- ja asemanseudut nähdään kasvun painopisteinä.
- Maakuntakaavoituksella on turvattu edellytykset sosiaalisesti kestäväälle alue- ja yhdyskuntarakenteelle sekä kattavalle palvelukeskusverkolle. Palvelukeskuksia on kehitetty helposti saavutettavina joukkoliikenteen solmukohtina sekä toimivina kevyenliikenteen ympäristöinä. Maa-seutu tarjoaa ja mahdollistaa monipuolisia vaihtoehtoja urbaanille asumiselle ja työnteolle.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- **Vahvistetaan maakunnan kilpailukykyä**
 - Maankäytöllä tuetaan Pirkanmaan asemaa johtavana ympäristövastuullisen elämäntavan, kehittyvän elinkeinoelämän ja viihtyisän asumisen palvelumaakuntana. Vastuullisella liikenteen ja maankäytön suunnittelulla varmistetaan toimiva ja taloudellinen eläminen ja elinkeinotoiminta.
 - Sovitetaan yhteen menestyksen kannalta tärkeimmät toiminnot ja kansallinen liikennejärjestelmä. Turvataan yritystoiminnan alueiden monipuolisuus, riittävyys ja hyvä saavutettavuus.
- **Kehitetään sosiaalisesti ja ympäristön kannalta vastuullista yhdyskuntarakennetta**
 - Tuetaan asukkaiden sujuvaa ja kestävää arkiliikkumista sekä palveluiden hyvää saatavuutta toimivaan liikennejärjestelmään perustuvilla liikenteen ja maankäytön ratkaisulla.

Tämän selvityksen ensisijaisena tavoitteena on määritellä maakunnan palvelu- ja keskusverkon rakenteen ja toiminnan nykytilanne sekä tavoitteellinen palvelukeskusverkko vuodelle 2040 kehittämistarpeineen ja -toimenpiteineen tavoitetilan saavuttamiseksi. Palveluverkkomäärittelyssä tarkastellaan sekä julkisia että kaupallisia (ts. markkinaehtoisia) palveluita ja näiden kytkeytymistä yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon.

Tavoitteiden mukaisesti selvityksessä painotetaan nykyisten keskusten ja keskustojen monipuolista ja

verkostomaista kehittämistä, yhdyskuntarakenteen tukemista ja hyödyntämistä, palveluiden saavutettavuuden ja saatavuuden tasapainoista edistämistä erityisesti kevyen- ja joukkoliikenteen osalta, arjen sujuvuuden kokonaisvaltaista tarkastelua, elinkeinoelämän (kaupan) ja muiden palveluiden sijoitumisperiaatteiden lähentämistä, sekä kaupunki- ja maaseudun välistä vuorovaikutusta. Selvityksen avulla pyritään kehittämään maakuntakaavoituksessa laadukkaita elinympäristöjä, joissa arki on sujuvaa ja palvelujen saatavuus ja saavutettavuus on hyvä eri väestöryhmille.

3. Lähtökohdat

3.1. Yleiset lähtökohdat

Palveluverkon suunnittelun ja kehittämisen yleiset lähtökohdat ovat asetettujen tavoitteiden näkökulmasta vaikeat. Väestökehitys on ollut alueellisesti epätasapainoista niin kaupunkiseutujen sisällä kuin kaupunki- ja maaseutujen välillä, mikä heijastuu myös koko maan väestödynamiikkaan. Yleisesti ottaen väestön ikääntyminen, mutta toisaalla myös lasten ja nuorten määrän huomattava kasvu muuttavat huoltosuhtetta ja palveluntarvetta. Kunta- ja valtiontalouden näkymät ovat monilta osin heikentyneet, mikä on aiheuttanut palveluverkkojen voimakastakin keskittämistä. Palveluyhteiskunta on muuttumassa tietoyhteiskunnaksi ja palveluiden tarjonnan ja kysynnän trendit muuntuvat nopeasti muokaten samalla myös alue-, keskus- ja palvelurakenteen jäsentymistä.

Valtakunnan tasolla käynnissä on hallitusohjelmaan sisältyvä kunta- ja soteuudistus (sosiaali- ja terveyspalvelut), jonka päämääränä on saavuttaa tarkoituksenmukainen, yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja alueiden erityispiirteet huomioon ottava kunta- ja palvelurakenne, jota tuetaan älykäs liikennetarkoituksin. Palvelurakenteen uudistamisen lähtökohtana on palveluiden kokoaminen riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi ja toisaalta toimivien ratkaisujen löytäminen seutukaupunkien ja niiden vaikutusalueina olevien maaseutualueiden palveluiden tarjoamiseen. Koska uudistuksen peruserä on keskittävää, palveluverkon alueellisesti tasapainoinen kehittäminen vaikeutuu nykyisestä merkittävästi.

3.2. Lähtökohdat Pirkanmaalla

3.2.1. Alue- ja väestörakenteen muutos

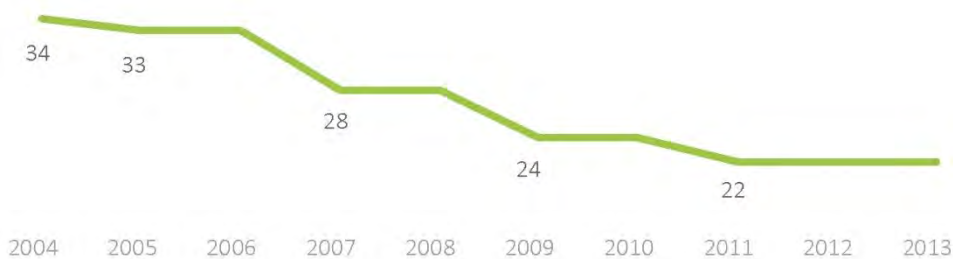
Pirkanmaalla palveluverkon kehittämisen lähtökohtien voidaan katsoa olevan keskimääräistä paremmat, sillä maakunnan väestö kasvaa suhteellisen voimakkaasti. Maakunnan keskus Tampere on kaupunkiseutuineen Helsingin seudun jälkeen

Suomen suurin aluekeskus, jonka on arvioitu myös kasvavan kooltaan ja vaikutukseltaan muita niin sanottuja toisen tason keskuksia (Turku, Oulu) nopeammin ainakin vuoteen 2040 asti (Wuori & Mikkonen 2007: 75). 2000-luvulla Pirkanmaan väestönkasvu on nopeutunut 1990-luvun luvuista ja ollut aikajaksolla noin 10,6 % (kuva 1), kun koko Suomen vastaava luku on ollut 4,7 %. Pirkanmaan väestö- ja työpaikkasuunnitteen (2013) mukaan Pirkanmaan asukasluku kasvaa vuoteen 2040 mennessä 615 000:een nykyisestä puolesta miljoonasta, kasvun ollessa keskimäärin vajaa 0,8 % vuodessa ja nykytrendin tavoin Tampereen kaupunkiseudun ohella erityisesti eteläiselle Pirkanmaalle painottuen.

Edellisen maakunnallisen palveluverkkoselvityksen jälkeen Pirkanmaalla on tapahtunut merkittäviä aluerakenteellisia muutoksia. Kuntien määrä on runsaan kymmenen vuoden aikana vähentynyt kuntaliitosten myötä 34:stä 22:een (kuva 2). Voimakkaimmin kuntien määrään voidaan katsoa vaikuttaneen vuonna 2006 aloitettu kunta- ja palvelurakennemuutos eli ns. PARAS-hanke, jonka alkamisen jälkeen reilu neljännes Pirkanmaan kunta yhdistettiin toiseen kuntaan muutaman vuoden sisällä. Pääsääntöisesti liitetyt kunnat ovat olleet maaseutumaisia ja sijainneet Pirkanmaan reuna-alueilla. Viimeisimpänä hallinnollisten rajojen muutoksena Kiikoisten kunta liitettiin Satakunnasta Pirkanmaan Sastamalaan 2013. Maakuntaraja muuttui myös 2007 kun Längelmäki jaettiin Oriveden ja Keski-Suomen Jämsän välillä. Valmistuilla olevien valtakunnallisten uudistusten puitteissa kuntien määrä todennäköisesti vähenee yhä nykyisestä.



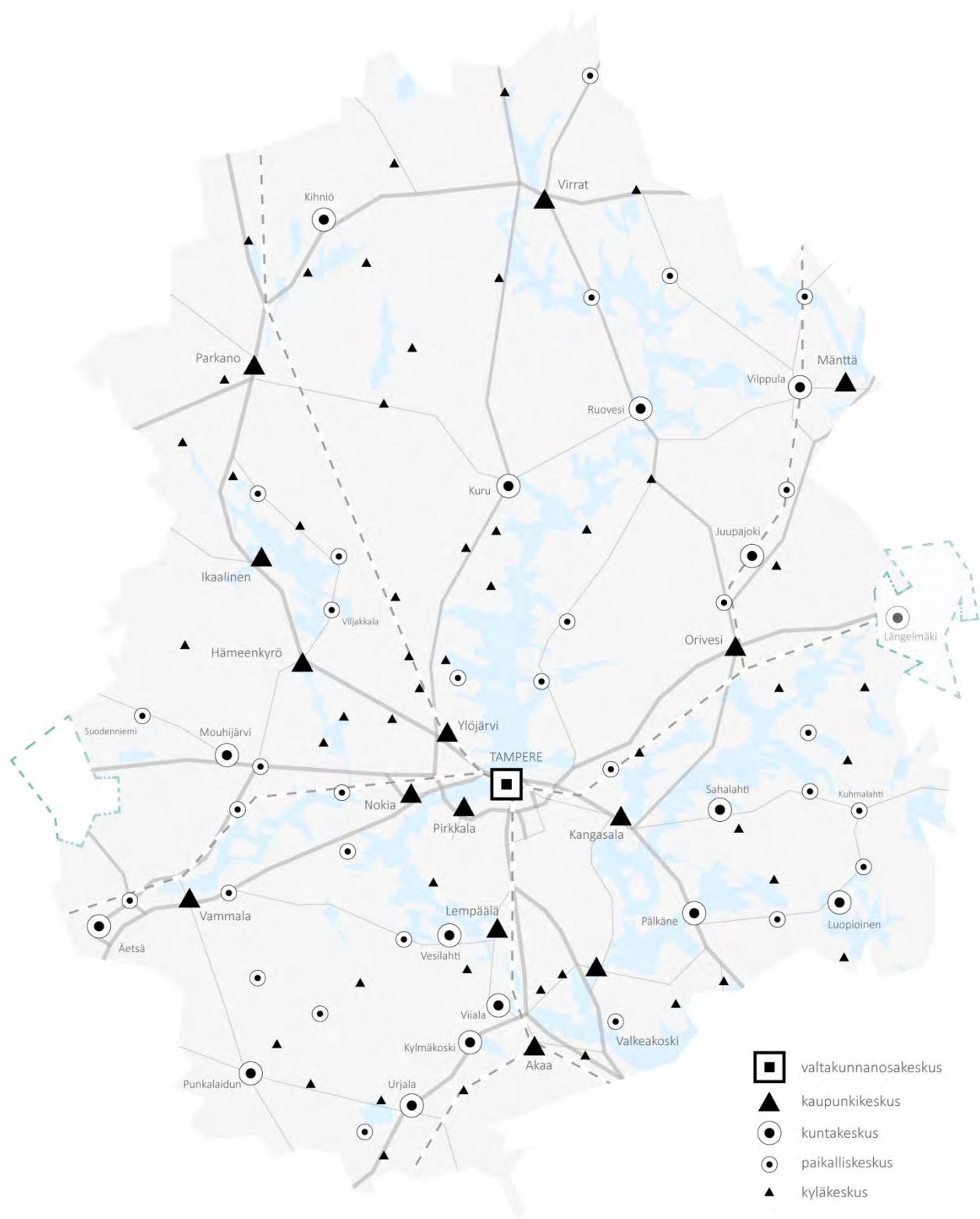
Kuva 1. Väestönmuutos Pirkanmaalla 1990–2013.



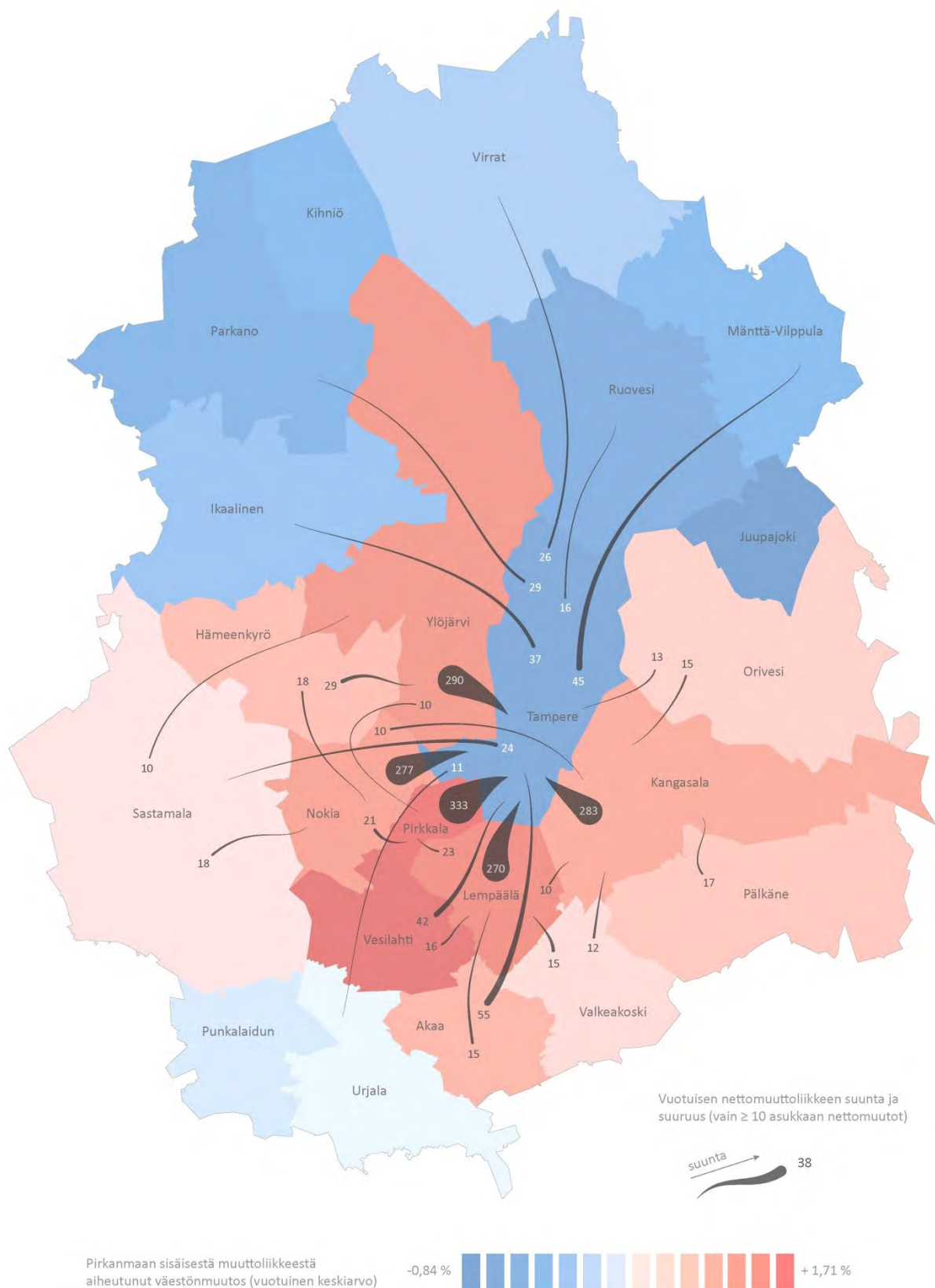
Kuva 2. Kuntien määrän kehitys Pirkanmaalla 2004–2013.

Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten laaditussa Etelä-Pirkanmaan maankäytön rakennevaihtoehtotarkastelussa havaittiin, että edellisessä maakunnallisessa palveluverkkoselvityksessä vuodelle 2020 laadittu tavoitteellinen palvelukeskusverkko (kuva 3) on jo jäänyt toteutumatta etenkin paikallis- ja kylätasolla, mutta muutoksia on nähtävissä myös kunta- ja kaupunkitasolla palvelutason heikentymisenä, osin seurauksena kuntaliitoksista ja heikentyneen kuntatalouden aiheuttamasta palveluiden keskittämisestä. Samanaikaisesti etenkin kaupunkiseudun sisällä nopea väestönkasvu on luonut uutta palveluverkkoa erityisesti lähipalvelutasolla, ja alueelle on myös kehittynyt 1. maakuntakaavan mukaisesti useita merkittäviä kaupallisten palveluiden keskittymiä (mm. Lempäälän Ideapark, Ylöjärven Elovainio, Lielahden kauppakeskittymä, Pirkkalan Partola), jotka ovat vaikuttaneet keskusten vaikutusalueisiin ja asioinnin suuntautumiseen ja saattavat ajan myötä muodostaa pohjan kaupunkiseudun uusille alakeskuksille.

Varsinainen taustatekijä niin kuntaliitoksissa kuin tavoitteellisen palveluverkon toteutumattomuudessaakin on kuitenkin ollut Suomessa yleisesti jatkuva kaupungistuminen ja sen myötä voimistunut esikaupungistuminen ja kaupunkirakenteen hajoaminen, missä erityisesti maaseudun ydinalueet ovat menettäneet väestöään ja muuttuneet ikärakenteeltaan kaupunkiseutuja ja etenkin niiden lievealueita iäkkäämmiksi. Tätä kehityskulkua kuvaa varsin hyvin Pirkanmaan sisäinen muuttoliike (kuva 4). Erityisesti pohjoisen ja osin myös lounaisen Pirkanmaan maaseutumaiset kunnat menettävät väestöä Tampereelle suuntautuvan muuttoliikkeen myötä. Maakunnan sisäisessä muutossa Tampere jää kuitenkin selvästi tappiolle, sillä keskustaungista suuntautuu voimakasta muuttoa kehyskuntiin ja enenevässä määrin Etelä-Pirkanmaalle. Kehyskunnista väestöä siirtyy edelleen näiden naapurikuntiin etäämmälle Tampereesta, jolloin voidaan puhua jo ”vastakaupungistumisen” kaltaisesta ilmiöstä.



Kuva 3. Pirkanmaan tavoitteellinen palvelukeskusverkko 2020 1. maakuntakaavasta. Maakuntaraja on muuttunut sekä lännessä Kiikoisten kunnan yhdistyttyä Sastamalaan sekä idässä Längelmäen kunnan liittyessä osin Jämsään. Tavoitteellinen keskusverkko on jäänyt toteutumatta etenkin keskushierarkian alimpien tasojen osalta. Taustakartta-aineisto © MML 2013.



Kuva 4. Pirkanmaan sisäinen muuttoliike vuosina 2000–2012. Nuolet kuvastavat kuntien välisen nettomuuttoliikkeen suuntaa. Nuolten paksuus ja luvut osoittavat keskimääräisen vuotuisen nettomuuton määrän. Väestötiedot © Tilastokeskus 2013.

Väestön kehitystä voidaan havainnollistaa tarkemmin keskus- tai kohdetasolla (kuva 5). Vaikka-kin maakunnan väestödynamiikalle tyypillistä on Tampereen ohella sen kehyskuntien huomattava kasvu, suhteellisesti nopein väestönkasvu ei kuitenkaan ole keskittynyt 2000-luvulla kehyskuntien keskusta-alueille vaan maaseutumaiselle kehysalueelle. Poikkeuksena tästä voidaan kuitenkin pitää esimerkiksi Pirkkalan keskustaa.

Erityisen voimakkaasti kasvaneita alueita ovat olleet Ylöjärven keskustasta luoteeseen sijaitsevat kylämäiset alueet ja etelässä Lempäälän kylä- ja paikalliskeskusmaiset kohteet sekä Vesilahden kylät. Voimakkain suhteellinen väestönkasvu on siis mukaillut siis etelä-pohjoista pääradan suuntaa. Huomattavaa kasvua on kuitenkin tapahtunut myös länsi-itä-suuntaisesti Sastamalan, Hämeenkyrön ja Nokian maaseutumaisilta alueilta Kangasalan maaseudulle asti. Nopeimmin kasvaneet alueet ovat kasvaneet yli 50 % reilussa kymmenessä vuodessa (esim. Vesilahden kirkonkylä, Ylöjärven Takamaa). Kaupunki- tai kuntakeskuksista Tampereen ydinkaupunkiseudun ohella väestöään ovat kasvattaneet vain Valkeakoski, Sastamala, Akaa, Hämeenkyrö, Orivesi ja Pälkäne.

Kasvaneille kohteille tyypillistä on ollut otollinen sijainti suhteessa vähintään seututietasoiseen tieverkkoon. Noin 80 % näistä kohteista sijaitsee noin 30 minuutin ajomatkan päässä Tampereen keskustasta. Rautateiden seutuliikenne on vasta kehitty-mässä Pirkanmaalla, minkä vuoksi hyvä sijainti suhteessa rautateihin on todennäköisesti myötävaikuttanut väestönkasvuun selkeästi vain muutamissa kohteissa (esim. Toijala, Viiala, Lempäälän keskusta, Orivesi) (ks. Pirkanmaan liitto 2014).

Väestöä menettäneet kohteet sijaitsevat etenkin Pohjois- ja Lounais-Pirkanmaan maaseuduilla ja osin myös maakunnan kaakkois- ja länsireunoilla. Useat näistä kohteista sijaitsevat etäämmällä pää-tieverkosta ja päinvastoin kuin kasvaneissa koh-

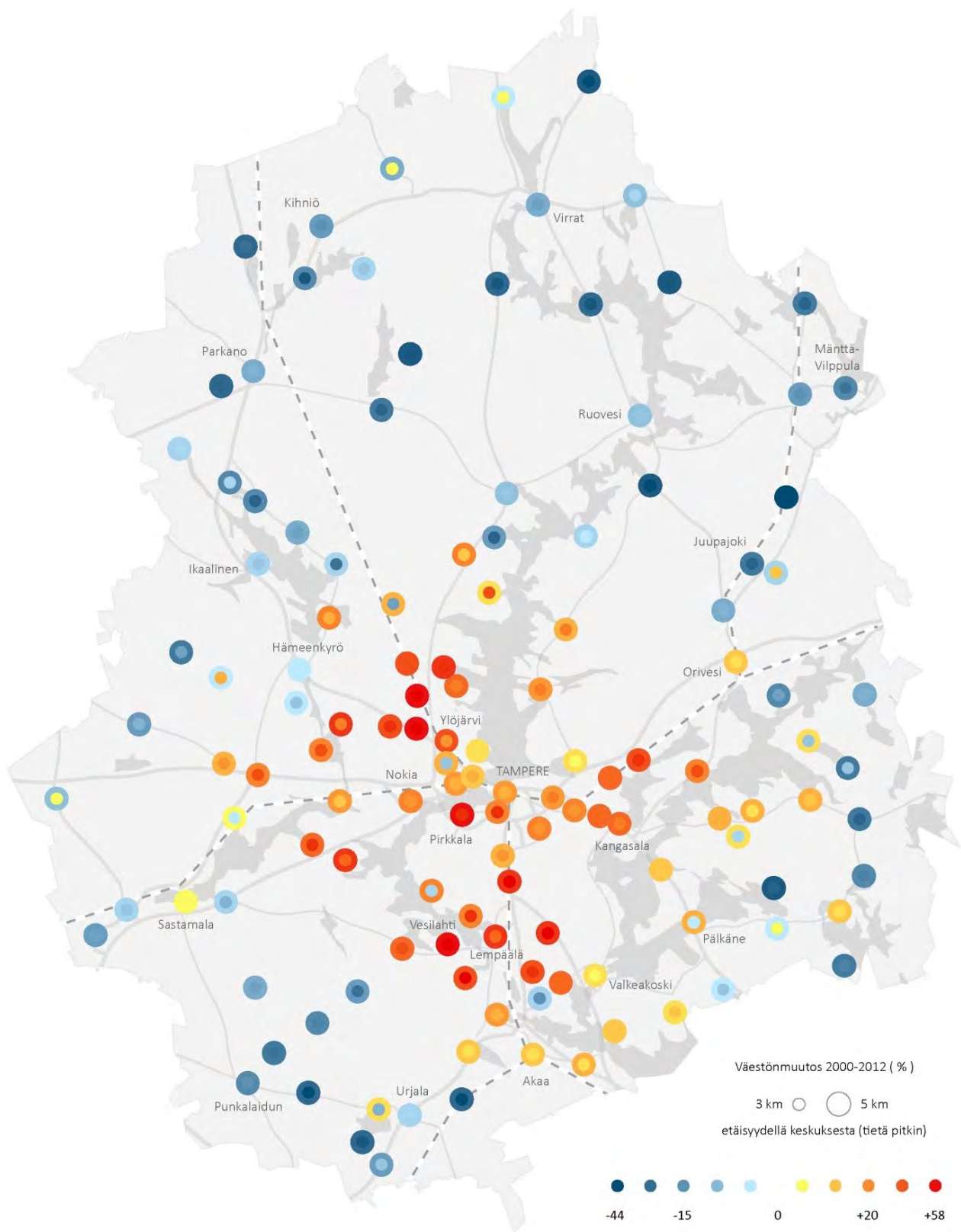
teissa, ajalliselta etäisyydeltään suhteellisen kaukana Tampereen kaupunkiseudusta. Heikoimmillaan väestönkehitys on ollut 2000-luvulla noin -30–-40 % (esim. Juupajoen Lyly, Ruoveden Jäminkipohja). Väestökato ei ole koskettanut ainoastaan harvaan asuttua maaseutua, vaan myös useita kuntien ja kaupunkien taajamia, minkä taustalla on demografisten tekijöiden ohella usein vaikuttanut teollisen rakennemuutos.

Absoluuttista väestönmuutosta tarkasteltaessa maakunnasta muodostuu huomattavasti keskite-tympi kuva (kuva 6). Tampere alakeskuksineen (etenkin Hervanta), Pirkkalan ja Nokian keskustat ovat ottaneet vastaan suurimman osan maakun-nan kasvusta. Ylöjärvellä kasvu on keskustaajaman ohella jakautunut selkeästi pienempiin kohteisiin ja Kangasalla ja Lempäälässä vahvasti nauhataajamiin ja niiden paikalliskeskuksiin tukeutuen.

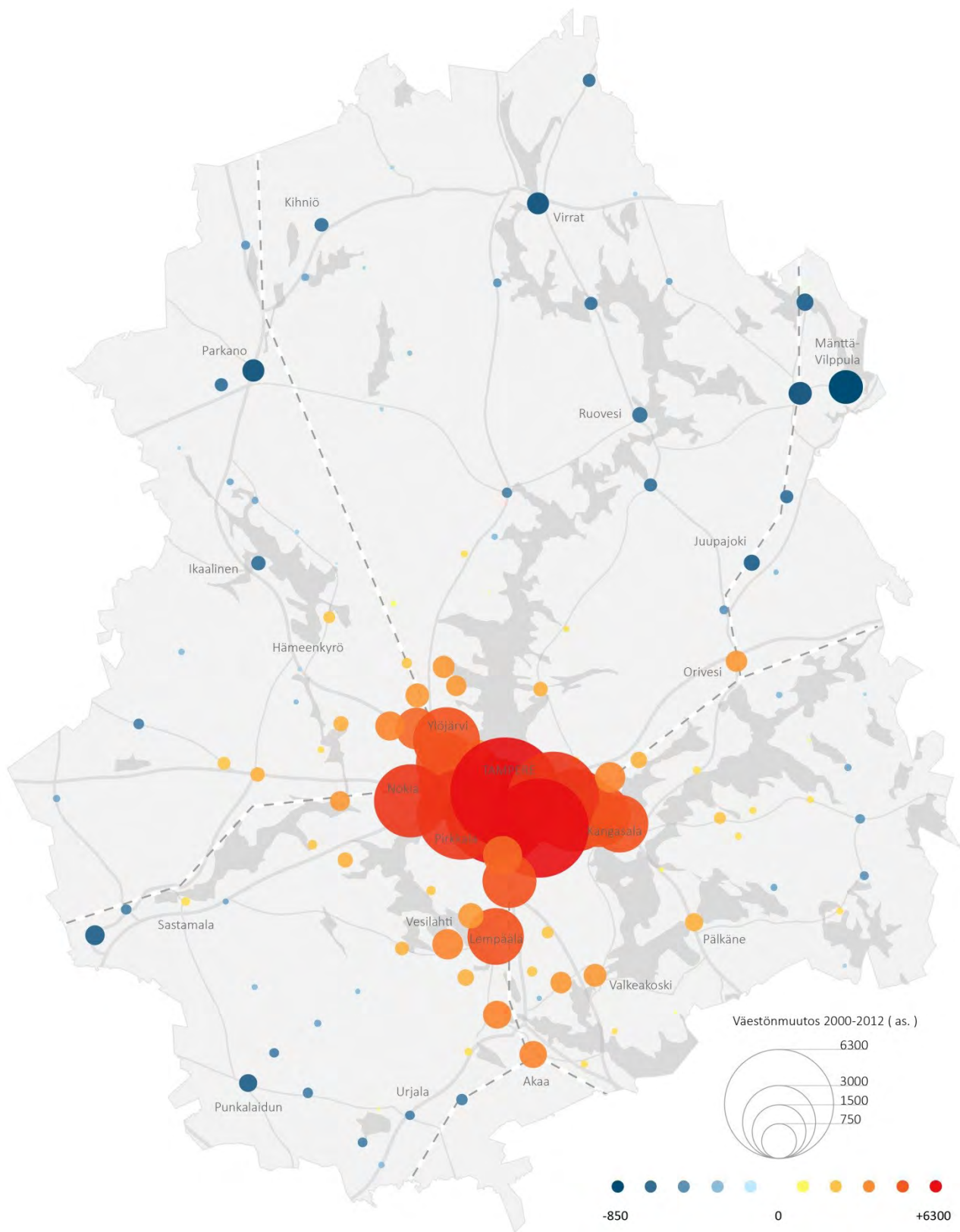
Eteläisen HHT-vyöhykkeen (Helsinki-Hämeenlinna-Tampere) vetovoima näkyy melko voimakkaana Akaan ja Valkeakosken eri keskuksien kasvuna. Suhteellisestikin maakunnan nopeimmin kasvaneita alueita, Vesilahti on kasvanut merkittävästi myös absoluuttisesti kaupunkiseudun ja Lempäälän nauhataajaman imussa. Merkittävää on se, että kaupunkiseudun länsipuolella Sastamalassa ja Hämeenkyrössä kasvu on keskittynyt keskustaajamien sijaan pitkälti kaupunkiseudun läheisiin kyliin teiden varsille, kun taas Orivedellä kasvu on sijoittunut pääasiassa keskustaajamaan ja radanvarteen.

Pohjois-Pirkanmaan suurimmat taajamat, Mänttä ja Vilppula (yhdistyivät 2009), Parkano ja Virrat ovat menettäneet väestöä voimakkaimmin, ja muut paitsi Parkano kuuluivat Ruoveden ja Juupajoen ohella äkillisen rakennemuutoksen alueeseen 2011–2012. Lounaisella Pirkanmaalla eniten väestöä ovat menettäneet Sastamalaan 2009 liitetty Äetsä ja Punkalaitumen keskustaajama.

Tarkemmat, kuntakohtaiset väestönmuutostarkastelut ovat selvityksen liitteinä.



Kuva 5. Väestön suhteellinen kehitys 2000-luvulla 1. maakuntakaavan keskusverkon kohteissa (ml. Kiikoinen). Mukaan on valittu kaikki keskuskohteet kylistä kaupunkeihin ja myös sellaisia kyseisen kaavan taustaselvityksessä mukana olleita kohteita, joissa väestönkehitys on ollut positiivinen ja vähintään yksi kylätason peruspalvelu (kauppa ja koulu, ks. esim. Helminen & Ristimäki 2008) löytyy nykytilanteesta tai kohde sijaitsee otollisesti suhteessa joukkoliikennevyöhykkeisiin. Väestönmuutos on analysoitu keskuksen kohdemerkinnästä kolmen ja viiden kilometrin kävelyetäisyydeltä. Mikäli sisemmän ja laajemman kehän välillä on huomattava ero väestönmuutoksessa, tämä antaa viitteitä kohteen tiivistyvistä tai hajautuvasta kehityksestä. Taustakartta-aineisto © MML 2013, väestötiedot © SYKE YKR ja Tilastokeskus 2013.



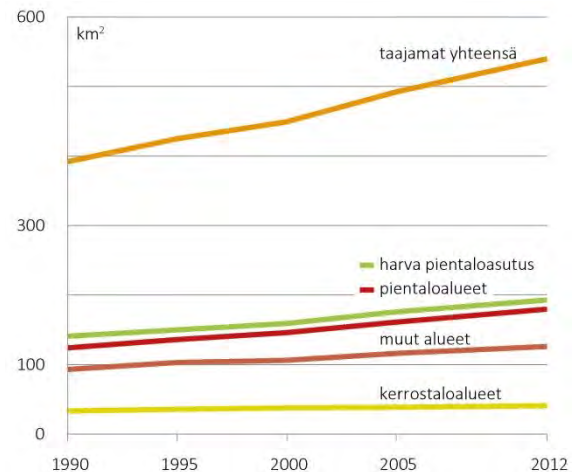
Kuva 6. Väestön absoluuttinen kehitys 2000-luvulla 1. maakuntakaavan keskusverkon kohteissa (ml. Kiikoinen). Mukaan on valittu myös sellaisia kyseisen kaavan taustaselvityksessä mukana olleita kohteita, joissa väestönkehitys on ollut positiivinen ja vähintään kylätason peruspalvelut (kauppa ja koulu, ks. esim. Helminen & Ristimäki 2008) löytyvät nykytilanteessa tai kyseessä on vähintään koululla varustettu kylä, joka sijaitsee lähellä hyviä joukkoliikennedyhteyksiä. Väestönmuutos on analysoitu keskuksen kohdemerkinnästä kolmen kilometrin kävelymatkalla. Taustakartta-aineisto © MML 2013, väestötiedot © SYKE YKR ja Tilastokeskus 2013.

3.2.2. Yhdyskuntarakenteen kehitys

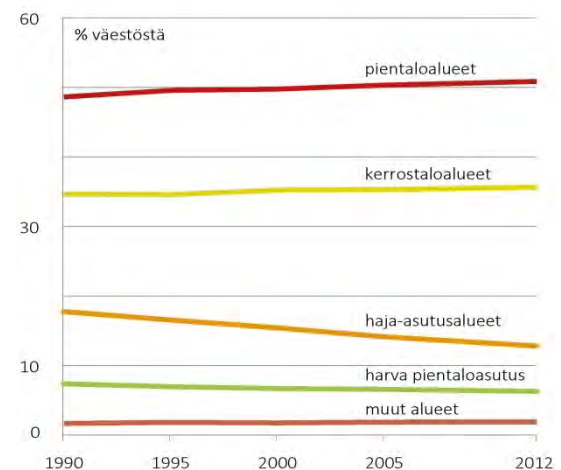
Yhdyskuntarakenne kehityksineen on palveluverkoku suunnittelun tärkeimpiä lähtökohtia, vaikuttaen oleellisesti palveluiden sijoittumiseen, liikkumistarpeisiin ja kulkutapoihin (Ristimäki ym. 2011). Yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäiseminen on nykyisin maankäytön suunnittelun yleisimpiä ohjenuoria. Hajautunut yhdyskuntarakenne vaikuttaa huomattavasti infrastruktuurin kustannuksiin, liikenteen määrään ja energiankulutukseen (Ristimäki ym. 2013), sekä mahdollisuuteen toteuttaa ja ylläpitää sekä julkisia että kaupallisia palveluita ja suunnitella jatkossa eheitä alueita (Lehtola 2008, Rehunen ym. 2012). Eheän yhdyskuntarakenteen avulla voidaankin optimoida infrastruktuurin ja palveluiden tuotantoa sekä ylläpitoa ja liikennettä.

Pirkanmaalla on mukailtu kansallista ja kansainvälistäkin yhdyskuntarakenteen muutostrendiä, jossa rakenteellisesti ja toiminnallisesti kaupungin ja maaseudun välimaastoon sijoittuva alue kasvaa (Söderström 2012: 15). Kaupungistumisen ja esi- ja vastakaupungistumisen myötä Pirkanmaan taajamien pinta-ala on runsaassa 20 vuodessa kasvanut 39 % noin 390:sta 540 km²:iin (kuva 7), johtuen erityisesti väestön ja asumisväljyyden kasvusta Tampereen kaupunkiseudulla. Haja-asutusalueilla asuvien osuus väestöstä on samalla vähentynyt kuudenneksella 13 %:iin (kuva 8), johtuen väestön vähenemisestä maaseudulla ja täten jatkuvasta kaupungistumisesta, sekä osin haja-asutusalueiden kytkeytymisestä osaksi taajamarakennetta.

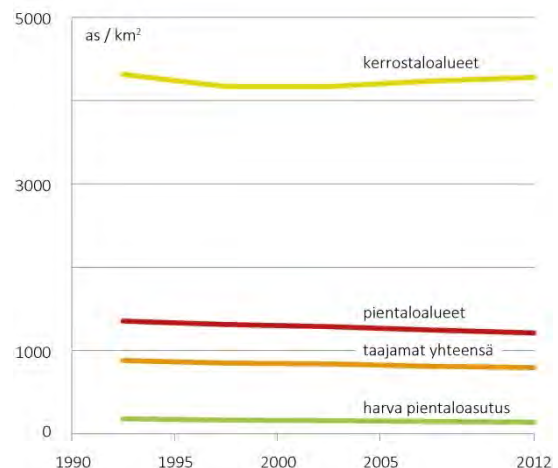
Taajamarakenteen kasvusta huolimatta taajaman eri tyyppien (kerrostaloalueet, pientaloalueet, harva pientaloasutus, muut alueet) osuus pinta-alasta on pysynyt lähes muuttumattomana, lukuun ottamatta pientaloalueiden osuuden lievää kasvua ja kerrostaloalueiden osuuden lievää vähenemistä. Aiempaa suurempi osuus väestöstä asuu pientalo- ja kerrostalovaltaisilla alueilla. Pientaloalueilla asukastiheys on kuitenkin laskenut 10,5 % ja harvan pientaloasutuksen alueilla 22,8 % (kuva 9), minkä taustalla vaikuttavat väestön ikääntymisestä johtuva asutokuntien pieneneminen, asutokoon kasvusta seuraava asumisväljyyden kasvu,



Kuva 7. Taajamien kasvu aluetyypeittäin 1990–2012.



Kuva 8. Väestön osuus aluetyypeittäin 1990–2012.



Kuva 9. Väestötiheys aluetyypeittäin 1990–2012.

sekä todennäköisesti myös uudet, aiempaa vähemmän rakennetut alueet (Tilastokeskus 2011). Kerrostalovaltaisilla alueilla asukastiheys on kuitenkin kääntynyt kasvuun, mihin vaikuttanevat sekä täydennysrakentaminen että asumisväljyyden kasvun pysähtyminen tai hidastuminen tällaisilla alueilla (Pirkanmaan liitto 2013).

Erityyppinen rakentaminen on sijoittunut epätasaisesti (taulukko 1). Suurin osa taajamien pinta-alasta on harvaa pientaloasutusta. Viime vuosikymmeninä alhaisen tiheyden pientalorakentaminen on ollut voimakasta etenkin Tampereen kehyskunnissa, joilla on laajoja maaseutumaisia alueita. Ylöjärvellä ja Vesilahdella harvan pientaloasutuksen alueiden pinta-ala on lähes kolminkertaistunut. Määrällinen kasvu on ollut suurinta Ylöjärvellä, Kangasalla ja Sastamalassa. Kaupungin läheisen maaseudun harva rakentaminen on toteutunut pääasiassa 2000-luvulla. Trendi on kuitenkin lievästi laskeva, mikäli 1990-luvun laman vaikutusta ei huomioida. Lähes yhtä suuri osuus taajamista on pientalovaltaisia, joiden kasvu on ollut nopeinta. Suhteellisesti pientaloalueet ovat kasvaneet nopeimmin eteläisellä kaupunkiseudulla Lempäälässä ja Vesilahdella. Määrällisesti eniten kasvua on ollut

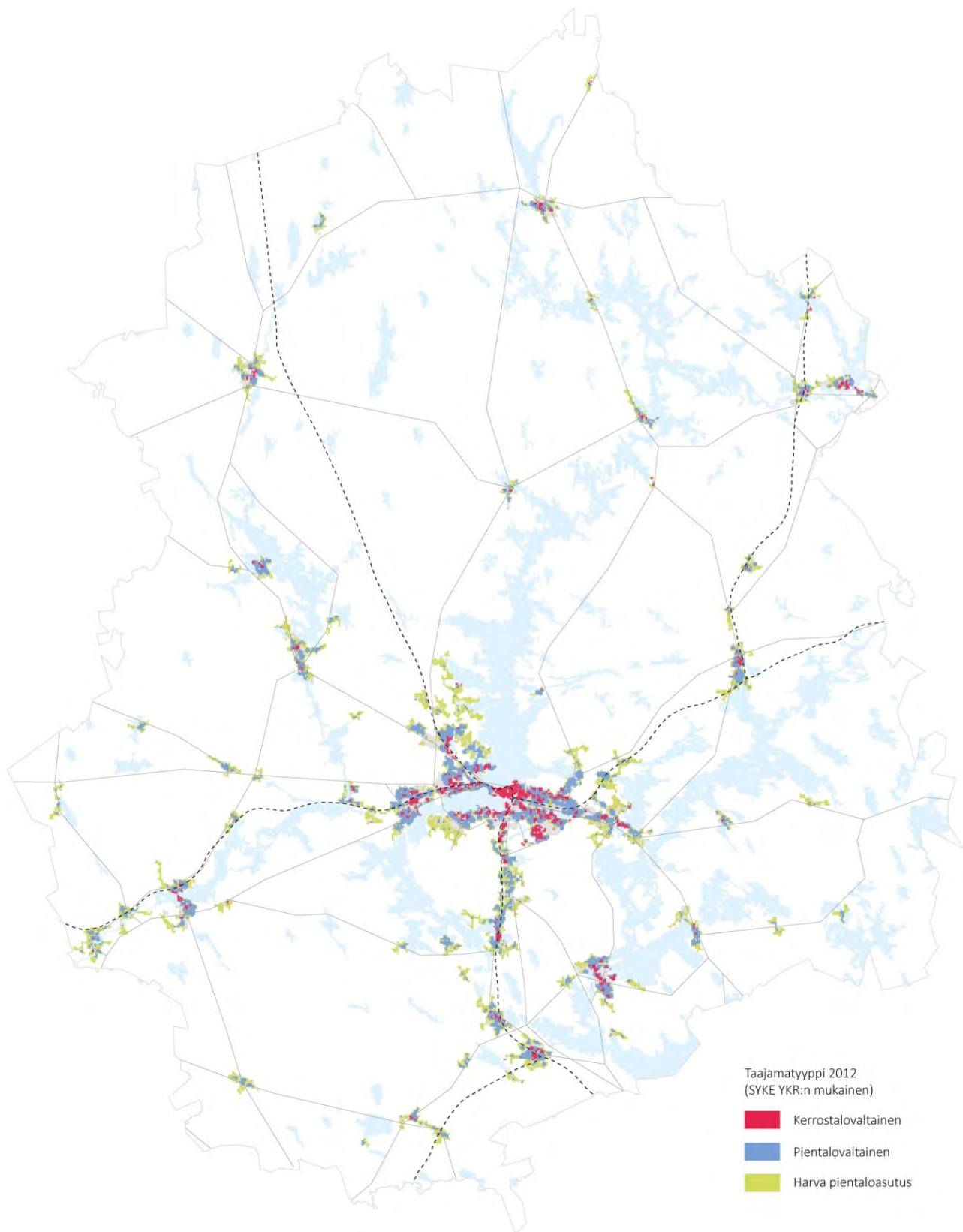
Tampereella, missä se osin johtuu alhaisen tiheyden alueiden tiivistymisestä. Kasvu on ollut voimakasta myös Ylöjärvellä, Lempäälässä, Kangasalla ja Lempäälässä.

Kerrostalovaltaisten alueiden määrässä on nähtävissä syklinen, kasvava trendi. Kasvu on keskittynyt Tampereelle, jossa ”uusien avauksien” määrä on kuitenkin vähentynyt (pl. Vuores), ja suuri osa rakentamisesta lienee sijoittunut rakenteeseen. Uutta tehokasta rakentamista on toteutunut huomattavasti esimerkiksi myös Pirkkalassa. Pienemmissä keskuksissa on havaittavissa trendi, jossa keskustoihin on rakennettu 1990-luvun lopulla tai 2000-luvulla uusia kerrostaloja, usein todennäköisesti ikääntyvän väestön tarpeisiin.

Yhdyskuntarakenteen kehityksen avulla voidaan arvioida eri alueiden palveluverkon nykytilanteen tarpeita ja tulevaisuuden trendejä. Nopeasti pientalovaltaistuvilla alueilla etenkin lähipalveluiden tarve on huomattava, ja kerrostalorakentamisen alueilla voi tulla tarpeen muodostaa uusia alakeskuksia. Alueilla, joilla rakentamisen volyymi on ollut pientä ja jakautunut hajanaisesti, ongelmat liittyvät usein pikemmin palveluverkon ylläpitoon.

Taulukko 1. Yhdyskuntarakenteen kehitys kunnittain, SYKE YKR:n (© 2012) taajamien perusteella tarkasteltuna. Mukana ovat asumisvaltaiset taajamat, muita alueita (esim. työpaikka- ja kaupan alueet) ei ole huomioitu. Luvut ovat suuntaa-antavia, sillä ne perustuvat luokiteltujen 250 m ruutujen maa-alaan, eivätkä kerro suoraan rakentuneesta kerrosalasta. Pienissä kunnissa otos on pieni, mikä vääristää lukuja, ja myös eri vuosien aineistoissa rajatapaustyyppiset alueet saattavat vaihdella luokasta toiseen.

	Harvat pientaloalueet			Pientalovaltaiset alueet			Kerrostalovaltaiset alueet			Yhteensä	
	pinta-ala 2012 ha	muutos % 1990-2012	trendi 1990-2012	pinta-ala 2012 ha	muutos % 1990-2012	trendi 1990-2012	pinta-ala 2012 ha	muutos % 1990-2012	trendi 1990-2012	pinta-ala 2012 ha	muutos % 1990-2012
Akaa	1292	39		1092	54		149	4		2533	42
Hämeenkyrö	697	34		497	42		50	60		1244	38
Ikaalinen	193	-7		380	25		36	21		609	13
Juupajoki	193	15		104	14		6	0		303	14
Kangasala	2131	61		1428	68		183	2		3742	59
Kihniö	111	12		84	28		0	0		195	18
Lempäälä	1539	27		1291	92		114	69		2944	51
Mänttä-Vilppula	699	-3		637	15		161	4		1497	5
Nokia	863	31		1474	54		250	5		2587	39
Orivesi	681	10		536	47		81	8		1298	22
Parkano	526	19		369	30		60	11		955	22
Pirkkala	974	46		790	63		142	89		1906	56
Punkalaidun	229	13		130	31		0	0		359	39
Pälkäne	652	26		358	75		25	0		1035	19
Ruovesi	362	27		217	36		31	-23		610	26
Sastamala	2452	38		1331	41		133	1		3916	37
Tampere	941	-20		4083	27		2165	29		7189	18
Urjala	437	6		256	41		25	0		718	16
Valkeakoski	790	19		845	31		269	10		1904	22
Vesilahti	430	188		256	280		0	0		686	218
Virrat	241	-34		287	34		69	-8		597	0
Ylöjärvi	2916	189		1600	67		129	15		4645	123
Pirkanmaa yht.	19349	37		18045	46		4078	21		41472	39



Kuva 10. Pirkanmaan yhdyskuntarakenne. Tilanne SYKE:n yhdyskuntarakenteen seuranta järjestelmän (YKR) 2012 tilanteen mukainen. Taajama-alueet on luokiteltu kolmeen päätyyppiin: kerrostalovaikainen, pientalovaikainen ja harva pientaloasutus, joista jälkimmäisin tarkoittaa alhaisen tiheyden pientaloasutusta. © SYKE YKR 2013, taustakartta-aineisto © MML 2013.

4. Palveluverkon nykytila

4.1. Palveluiden sijainti, saatavuus ja saavutettavuus

4.1.1. Palveluiden kartoitus ja luokittelu

Palveluiden tarjontaan ja tarpeeseen liittyvässä keskustelussa korostetaan usein kolmea tekijää, palveluiden sijaintia, saatavuutta ja saavutettavuutta (esim. Husberg 2013: 10). Pirkanmaan palveluverkon nykytilakuvauksen pohjaksi on kartoitettu valikoitujen lähi- ja seudullisten palveluiden toimipisteverkko. Selvityksessä on kartoitettu julkisia hyvinvointipalveluja, eli sosiaali-, terveys- ja sivistyspalveluja (sis. opetus-, kulttuuri- ja liikunta-palvelut), joukkoliikennettä, virastopalveluista niin sanotut ”valtion lähipalvelut” eli poliisi, KELA, vero-toimisto, maistraatti ja TE-toimistot, sekä tietyt kaupalliset palvelut (mm. kauppa, posti, pankki, apteekki). Tarkasteluun valittujen palveluiden sijainnit maakunnassa on kartoitettu toimipisteen rakennuksen tarkkuudella.

Palvelukohteet on kartoitettu Pirkanmaan liiton toimesta, osin hyödyntäen myös muiden toimijoiden tuottamia aineistoja. Palveluiden kartoitus on toteutettu osin Pirkanmaan maankäyttövaihtoehdot –selvitystyön puitteissa. Kaupan toimipisteiden osalta on hyödynnetty A.C. Nielsenin myymäläre-kisteriä vuodelta 2011, josta myymälöiden sijainti-tietoja on korjattu ja uudet tai lopetetut myymälät päivitetty vuoden 2013 tilanteen mukaisesti. Kaupan rekisteritietoja on hyödynnetty sekä kokonais-valtaisessa palveluiden saavutettavuuden tarkaste-lussa että kaupan palveluverkko –osiossa. Oppilai-tosten osalta on käytetty Tilastokeskuksen vuoden 2012 lopun oppilaitosrekisteriä, johon on päivitetty koulujen nykytilanne eli tieto uusista, lakkautetta-vista tai lakkautusuhan alaisista kouluista. Liikun-tapalvelukohteet on saatu paikkatietomuodossa Jyväskylän yliopiston ylläpitämästä valtakunnalli-sesta liikuntapaikkojen LIPAS-tietopankista (Jyväskylän yliopisto 2013). Kaikkia selvityksen puitteissa kartoitettuja palveluita ja kohteita ei ole kuiten-kaan hyödynnetty aineistojen jatkoanalyysissä.

Maakuntatason palveluverkon rakenteen tarkaste-lun kannalta oleelliset lähi- ja seudulliset palvelut valittiin asiakas- ja viranomaisnäkökulmiin perus-tuvien kirjallisuuslähteiden perusteella (Zitting & Ilmarinen 2011; Husberg 2013). Palveluiden alueel-lista organisoitumista käsiteltäessä esitetään usein Lehtolan (2008) ryhmittelymalli palvelujen saata-vuudesta (kuva 11), jossa palvelut jaetaan koti-, lähi-, seudullisiin ja laajan väestöpohjan palvelui-hin. Esimerkiksi lähi- tai seudullisen palvelun käsit-teiden käyttö on kuitenkin monimuotoista (Zitting & Ilmarinen 2010), ja riippuu hyvin paljolti käsitettä kulloinkin käyttävästä tahosta. Tässä selvityksessä käsitellään ensisijaisesti sellaisia lähi- ja seudullisia palveluita, joiden fyysisellä sijainnilla on nykyään yhä selkeä vaikutus ihmisten arkeen (taulukko 2). Palveluluokittelu on muodostettu siten, että se olisi myös mahdollisimman yhdenmukainen Tam-pereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman (2040) päivitystyön palveluverkkovision kanssa.



Kuva 11. Malli palveluiden alueellisesta organisoitumisesta, Lehtolaa (2008) mukailleen. Maakuntatasolla oleellisia ovat on lähi-, seudullisissa sekä laajan väestöpohjan palvelut.

Lähipalveluksi voidaan määritellä palvelu, jota väestö tai osa asukkaista käyttää toistuvasti tai päivittäin. Lähipalvelu on tarjolla kuntalaisen lähiympäristössä, niiden piiriin on helppo hakeutua tai ne tuodaan kotiin (Lehtola 2008; Zitting & Ilmarinen 2010; Husberg 2013). Arjessa tapahtuvan työ- ja asiointiliikkumisen kasvaessa myös ihmisen käsitys lähiympäristöstään on muuttunut kohti aiempaa laajempia verkostomaisia kokonaisuuksia, ja Lehtola (2008) onkin korostanut saavutettavuuden merkitystä lähipalveluiden määrittelyssä. Lähipalvelu on siis useiden usein käyttämä ja helposti saatavilla ja saavutettavissa. Se, millaiseksi ihmiset mieltävät tai hyväksyvät helpon saavutettavuuden vaihtelee voimakkaasti maa- ja kaupunkiseutujen välillä. Lähipalveluiksi mielletään esimerkiksi päivittäistavarakauppa, perusopetus, varhaiskasvatus, terveyspalvelut, kirjasto, joukkoliikennepalvelut, neuvolat, liikuntapaikat, pankkipalvelut, posti, sosiaalityö, kotihoito ja -palvelut, vanhustenhoito ja nuorisotilat (Zitting & Ilmarinen 2010).

Seudullisia palveluita käytetään keskimäärin harvemmin kuin lähipalveluita tai niiden aktiivinen käyttäjäkunta on pienempi, ja ne sijaitsevat lähipalveluita etäämmällä ja ovat yleensä saavutettavissa omalla kulkuneuvolla tai joukkoliikenteen avulla. Laajan väestöpohjan palvelut voidaan nähdä seudullisten palveluiden ääripäänä, ja edustavat harvoin tarvittuja, erityisosaamista vaativia palveluita (Zitting & Ilmarinen 2010: 19). Seudullisiksi palveluiksi katsotaan usein esimerkiksi sairaalat, suuret päivittäistavarakaupat, perusopetuksen 7–9-luokat, lukio ja ammattikoulu, tietyt liikuntapaikat kuten uimahalli ja erityyppiset liikuntahallit, KELA, TE-toimisto, poliisin lupapalvelut, Alko ja hammashuolto.

Luokittelu lähi- ja seudullisiin palveluihin on kuitenkin häilyvä, esimerkiksi hammashuoltoa voidaan pitää kumpana tahansa, myös alueesta riippuen. Tällaiset luokittelut ovat myös vahvasti aikaan sidottuja – etenkin viime vuosikymmeninä trendi esimerkiksi useiden hyvinvointipalveluiden sijoittumisessa on ollut varsin keskittävä (Zitting & Ilmarinen 2010), mikä aiheuttaa sen, että aiemmin lähipalveluksi mielletty palvelu muuttuu vähitellen

seudulliseksi. Palveluiden keskittämistä on perusteltu muun muassa monipuolisempien vapaa-ajan palveluiden mahdollistamisella, arjen helppoudella, laajan aukio-olon takaamisella, yksiköiden toimintavarmuuden lisäämisellä ja infrastruktuuri-investointien ja kunnossapidon vähentämisellä (ks. esim. Kangasala 2011). On erittäin todennäköistä, että keskittävä trendi jatkuu yhä useiden palveluiden osalta, samalla muokaten käsityksiämme lähi- ja seudullisista palveluista.

Taulukko 2. Selvityksessä palveluverkon nykytilakuvaukseen valitut 20 palvelua.

"Lähipalvelut"	"Seudulliset / alueelliset palvelut"
Päivähoito (päiväkodit ja ryhmäperhepäivähoito)	Perusopetus (7–9 luokat)
Perusopetus (1–6 luokat)	Lukio / ammatillinen opetus
Neuvolat (äitiys-, lasten-, ja/tai aikuis-)	Hammashuolto
Terveysasema	Uimahalli
Kirjasto	Muu urheiluhalli
Pankki (talletuspankit)	KELA
Pankkiautomaatti	TE-toimisto
Apteekki	Poliisi (lupapalvelut)
Posti (Itellan toimipiste tai asiamiesposti)	Alko
Pieni pt-kauppa (pieni supermarket, iso tai pieni valintamyymälä, pienmyymälä)	Suuri pt-kauppa* (iso supermarket, hypermarket, tavaratalo) *sisältävät yleensä myös erikoistavara-kauppaa)

Palveluiden laatua on tarkasteltu sillä tasolla, että palvelun on oltava joustavaa ja sujuvan arjen mahdollistava. Käytännössä tätä on tarkastelu aukioloaikojen perusteella, joka on oleellinen osa palveluiden saatavuutta. Julkisten palvelupisteiden osal-

ta jatkotarkasteluun on valittu vain kohteet, jotka ovat vähintään kolmena päivänä viikossa auki. Kaupallisista palveluista on valittu vain ympärivuotiset kohteet, eli muutamat vain kesäisin auki olevat kyläkaupat on jätetty tarkastelun ulkopuolelle.

Edellä lueteltujen palveluiden sijoittumista ei tarkastella tässä tarkemmin kunta- tai palvelukohtaisesti, sillä aineisto on liian laaja mielekkäästi esitettäväksi (kuva 12). Tiedot ovat kuitenkin saatavilla tarvittaessa. Kartoitetun palvelupisteaineiston pohjalta on tarkasteltu palveluiden kokonaisvaltaista saavutettavuutta, jolloin informaationsäily on saatu yleistettyä maakuntakaavatasolle.

4.1.2. Palveluiden saavutettavuus

Palveluiden hyvää saavutettavuutta pidetään nykyään sekä kaupunkivetoisen aluekehityksen että maaseudun kehittämisen perustekijänä ja saavutettavuudesta onkin tullut keskeisimpiä tekijöitä toimintojen sijoittamispäätöksissä (Antikainen ym. 2006: 14; Rehunen ym. 2012; Söderström 2012). Liikenne- ja tietoinfrastruktuurien kehittyessä palveluiden hankinnan paikkasidonnaisuus on kuitenkin vähentynyt esimerkiksi siten, että palveluita ei

välttämättä haeta automaattisesti oman asuinalueen tuntumasta, vaan omien mieltymysten perusteella aiempaa laajemmalla, kaupunkiseudun kaltaiselta markkina-alueelta (Söderström 2012: 15).

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu aluerakenteen kehittäminen monikeskuksisena, verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena, jossa henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen ja joukko- ja kevyen liikenteen edellytyksiä parannetaan (VAT 2008). Vaikka verkostokaupunkimainen kehitys perustuukin ajallisessa saavutettavuudessa tapahtuneeseen kehitykseen, on tämä kehitys tapahtunut pitkälti lisääntyneen henkilöautoilun ehdoilla. Verkostomainen aluerakenne onkin ollut erittäin ongelmallinen kilpailukykyisen joukkoliikenteen tarjoamisen näkökulmasta (Söderström 2012: 16). Suuri osa voimakkaan kasvun kohteena olevasta kaupungin ja maaseudun välisestä reuna-alueesta on riippuvaista henkilöauton käytöstä (Kalenoja & Tiikkaja 2012).



Kuva 12. Esimerkkikartta palvelupisteaineistosta Tampereen ydinkaupunkiseudulta. Taustakartta-aineisto © MML 2013. Myymälärekisteri © A.C. Nielsen 2012, Oppilaitosrekisteri © Tilastokeskus 2013, Liikuntapaikat © Jyväskylän yliopisto 2013.

Työn ja asumisen muodostaman toimintaympäristön ratkaisut ovat muuttuneet yhä monimuotoisemmiksi ja yksilöllisemmiksi, minkä myötä julkisen liikenteen kysynnän ja tarjonnan yhteensovittaminen on muodostunut aiempaa hankalammaksi. Tyypillisten säteittäisten joukkoliikenneyhteyksien tukemiseen tai korvaamiseen verkostomaisella, poikittaisia yhteyksiä lisäävällä linjasuunnittelulla on vasta hiljattain Pirkanmaalla ryhdytty. Samalla kun toteutuneessa asuinrakentamisessa on useilla alueilla suosittu suhteellisen matalan tehokkuuden hajautettuja ratkaisuja, palveluiden sijoittumisessa trendi on ollut ja tulee olemaan päinvastainen – keskittävä (Husberg 2013: 12). Palveluiden saavutettavuuden ja joukkoliikenteen edistämistavoitteiden näkökulmasta yhtälö on ollut epätasapainoinen. Yleisestikin ottaen joukkoliikennepalveluiden kysyntä ja tarjonta ovat jakautuneet epätasapainoisesti kaupunki- ja maaseutujen välillä, joista jälkimmäisessä tyypillisesti pitkät arjen asiointietäisyydet edellyttäisivät riittävää joukkoliikenteen palvelutasoa (Lehtola 2008), mikä luo suuria haasteita alueellisesti tasapainoisen joukkoliikenteen suunnittelulle.

Palveluiden saavutettavuuden tasapuolista edistämistä eri väestöryhmille sekä sujuvan arjen mahdollistavan yhdyskuntarakenteen kehittämistä on korostettu sekä VAT:eissa että maakuntastrategiassa. Tässä selvityksessä eri väestöryhmien tarpeet ja tasavertaisuus on otettu huomioon siten, että palveluiden saavutettavuutta ja sen pohjalta muodostuvia arjen ympäristöjä (kuva 13) on analysoitu yleisimmistä kulkutavoista ”heikoimman” eli kävelyn perusteella, ajallista etäisyyttä hyödyntämällä. Saavutettavuustarkastelun mahdollistamiseksi Pirkanmaan koko tieverkolle (pl. kevyeltä liikenteeltä suljetut väylät) laskettiin segmenteittäin ajalliset etäisyydet keskimääräisellä 4 km/h nopeudella, joka vastaa tyypillistä asiointimatkakävelyä ja soveltuu myös lapsille ja vanhuksille (Tielaitos 1998). Mahdollisia jatkotarkasteluja varten tieverkolle laskettiin nopeudet ja aikaetäisyydet kuitenkin myös henkilöautolle ja pyöräilylle.

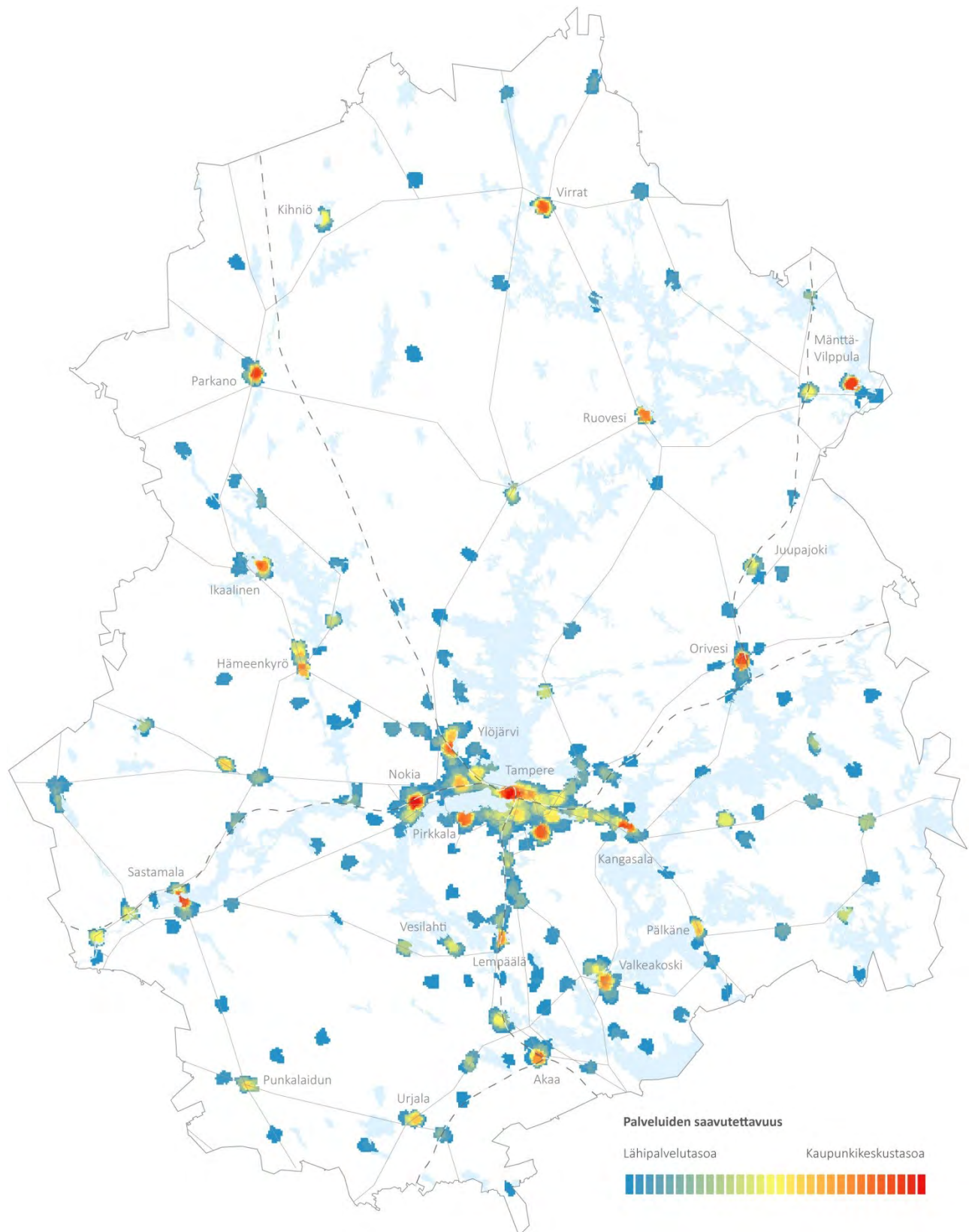


Kuva 13. Sujuvan ja turvallisen arjen edellytykset. Husberg (2013) mukaillen.

Edellisessä luvussa listattujen palvelujen eri kohteille laskettiin 15 minuutin (kävelen) saavutettavuusalueet tieverkkoa pitkin (1 km). Vastaavaa etäisyyttä on käytetty myös aiemmin samankaltaisissa saavutettavuustarkasteluissa (Zitting & Ilmarinen 2010). Myös kahden kilometrin eli noin 30 minuutin saavutettavuutta on käytetty, mutta näin ”suuren” etäisyyden avulla palvelukeskittymien ja keskusten määrittäminen on ongelmallista.

Aineistoa jalostettiin edelleen siten, että palveluiden saavutettavuuksista laskettiin summa 250 metrin ruudukkoon, jotta aineisto olisi yhteensopiva YKR-aineistojen kanssa. Jotta saavutettavuuden avulla pystyttiin kuvaamaan paremmin myös keskusvoimakkuutta tai -hierarkiaa, summa laskettiin yksinkertaisesti painotetusti siten, että lähipalveluille painokertoimena oli 1 ja seudullisille 2. Koska tarkasteltuja palveluita on kymmenen molemmissa luokassa, maksimisumma on 30 (kuva 14).

Saavutettavuusvyöhykkeiden perusteella voidaan arvioida muun muassa soveltuvia yhdyskuntarakenteen täydentymissuuntia, mahdollisia palveluaukkoja sekä palveluiden tasavertaisen saavutettavuuden toteutumista. Tarkemmat, kuntakohtaiset tarkastelut ovat selvityksen liitteinä.



Kuva 14. Kokonaisvaltaisen palveluiden saavutettavuuden vyöhykkeet Pirkanmaalla. Tarkastelussa on mukana 10 lähipalveluksi ja 10 seudulliseksi palveluksi mielletävissä olevaa palvelua. Saavutettavuus on analysoitu käyttäen 15 minuutin kävelyetäisyyttä palvelupisteistä ja laskemalla painotettu summa (painot 1 ja 2) saavutettavista palveluista 250 m ruudukkoon. Sininen väri (minimi = yksi palvelu) edustaa matalinta lähipalvelutasoa ja tarkoittaa tyypillisesti palvelukylää. Maksimipistemäärä 30 edustaa parasta maakuntakeskus- tai kaupunkikeskustasoa, johon yltävät esimerkiksi Tampere ja Nokia. Aineiston perusrudukko © SYKE YKR 2013.

4.2. Nykytilan keskusverkko ja vaikutusalueet

4.2.1. Keskusverkon luokittelu

Hierarkkinen keskuspaikka-ajattelu on toiminut Suomessa palveluiden ja hallinnon sijoituksen suunnittelun välineenä 1960-luvulta lähtien, ja palveluverkkoselvityksiä onkin perinteisesti tehty hierarkkisen keskusrakenteen lähtökohtiin nojaten (Wuori & Mikkonen 2007). Kuitenkin siinä missä teollisuusyhteiskunta on muuttunut tietoyhteiskunnaksi, myös kaupunkirakenne on muuttunut selkeään hierarkkisesta järjestelmästä monikeskukseksi verkostokaupungiksi, jossa hierarkkinen rakenne menettää merkitystään suhteessa asuminen, työn ja palveluiden väliseen liikkumiseen ja tähän perustuvaan toiminnalliseen, verkostomaiseen rakenteeseen (Söderström 2012), minkä pitäisi heijastua myös keskusverkkotarkasteluihin.

Verkostoajattelu on muuttanut palveluhierarkioiden tarkastelua kohti monipuolisuutta ja toiminnallista erikoistumista korostavaa tarkastelutapaa. Aluejärjestelmiä pitäisikin tarkastella hierarkkisten järjestelmien ohella verkosto- ja vyöhykejärjestelmänä (Andersson 1994). Verkostoajatteluun nojauva tutkimus on kuitenkin lähtökohtaisesti strategisen kehittämisen analyttinen työkalu, eikä täysin korvaa keskus- tai vaikutusalue-tutkimuksen roolia suunnittelussa (Antikainen ym. 2006).

Tässä selvityksessä on pyritty tarkastelemaan palveluverkon rakennetta aiempia selvityksiä voimakkaammin verkostoajattelun näkökulmasta, saavutettavuuteen perustuen. Aikaisemmissa Pirkanmaan palveluverkkoselvityksissä on vaalittu keskusverkon katkeamattoman seurannan perusteella yhteneväisten palvelukeskusindikaattorien käyttöä, mutta tässä selvityksessä tästä lähestymistavasta on pyritty irtaantumaan, joskin säilyttäen useita yhtymäkohtia aikaisempiin tarkasteluihin.

Näkemyks keskusverkon nykytilanteesta on muodostettu palveluiden saavutettavuuden ”noodien” perusteella. Luvussa 4.2 esitetyn saavutettavuussumman kohdekohtaisen maksimin pohjalta on laadittu yksinkertainen keskusluokittelu (kuva 15):

- 1–5, kylä
- 6–14, pieni paikalliskeskus
- 15–24, paikalliskeskus
- 25–30, kaupunkitason keskus

Selvästi kaksiosaisille tai nauhamaisille keskuksille, joita Pirkanmaalla on verrattain paljon (esim. Hämeenkyrö, Orivesi), saavutettavuussumma laskettiin keskuksen kahden eri osan yhteispistemäärän perusteella. Luokkien nimet kuvaavat suuntaantavasti keskusten luonnetta palveluiden kokonaisvaltaisen saavutettavuuden näkökulmasta. Suuriksi paikalliskeskuksiksi luokituu esimerkiksi pienempiä kuntakeskuksia ja suurempia alakeskuk-sia. Pienet paikalliskeskukset ovat tyypillisesti erillisiä taajamia, entisiä kuntakeskuksia tai suuria kyläkeskuksia. Kyläkeskukset on käsitelty erikseen tavoitteellisen palveluverkon tarkastelun yhteydessä.

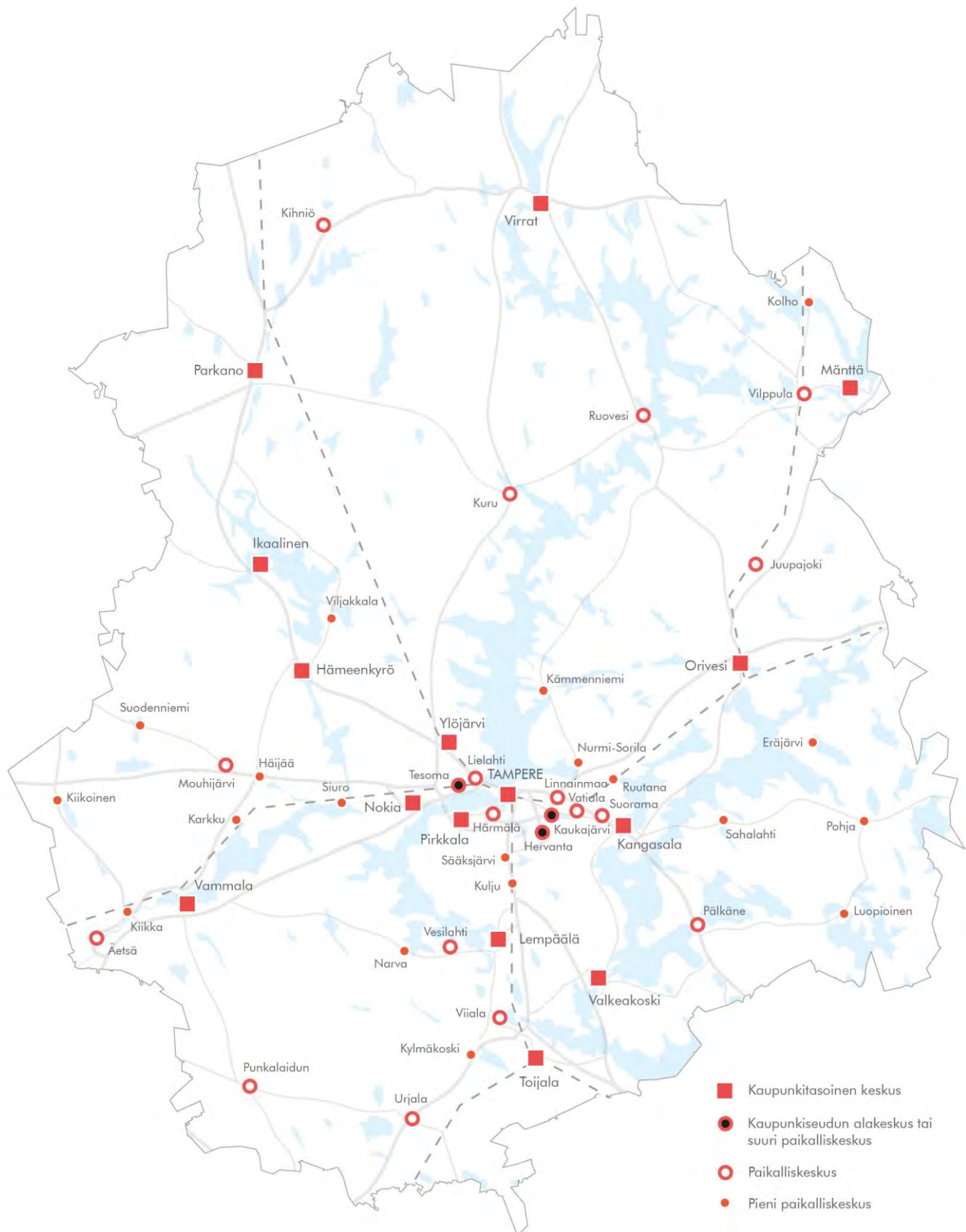
Väestön ja työpaikkojen sijoittumisen perusteella keskusluokista tunnistettiin kaupunkiseudun varsinaiset alakeskukset, jotka nykyään sijaitsevat käytännössä Tampereella (taulukko 3). Palvelutarjonnan näkökulmasta alakeskukset ovat käytännössä suuria paikalliskeskuksia tai kaupunkitasoisia keskuksia. Väestö- ja työpaikkamäärä arvioitiin 30 minuutin kävelysäteeltä keskuksesta. Väestö- ja työpaikkamäärien keskiarvojen perusteella alakeskustasoiseksi keskukseksi voitiin luokitella yli 10 000 asukkaan ja yli 3 000 työpaikan keskukset. Tällaisia on nykytilanteessa kolme: Hervanta, Tesoma ja Kaukajärvi. Nämä keskukset edustavat kuitenkin toiminnallisuudeltaan varsin erilaisia alueita. Hervanta on sekä väestön että työpaikkojen osalta maakunnan toiseksi suurin keskus. Tesoma ja Kaukajärvi edustavat asumisvaltaisia lähiöitä, mutta alueilla sijaitsee myös runsaasti työpaikkoja. Lähes samaan kategoriaan alakeskusten kanssa yltävät paikalliskeskuksista Linnainmaa ja Härmälä, joista Linnainmaa on väestöpohjaltaan varsin vahva ja Härmälän alue myös toiminnoiltaan hyvin sekoittunut, joskin alueittain hieman eriytynyt - julkiset palvelut sijaitsevat pitkälti Härmälässä, mutta kauppa on keskittynyt Pirkkalan Partolaan, ja työpaikat mukailevat pääradan ja kehätien suuntaa (Rantaperkiö, Sarankulma, Partola).

Taulukko 3. Pirkanmaan nykytilan keskusverkon kohteet (pl. kylät). Väestö - ja työpaikkatiedot on arvioitu 30 minuutin kävelyetäisyydeltä keskuksesta ja pyöristetty lähimpään kymmeneen. Keskukset on järjestetty työpaikkamäärän mukaan.

Kaupunkitason keskus	Väestö 2012	Työpaikat 2010
Tampere	47 310	46 130
Hervanta	22 970	10 580
Nokia	9 820	5 770
Valkeakoski	5 830	4 140
Vammala	5 690	2 790
Ylöjärvi	7 480	2 570
Hämeenkyrö	5 269	2 084
Kangasala	4 430	1 870
Mänttä	3 600	1 810
Ikaalinen	3 930	1 710
Lempäälä	4 270	1 640
Orivesi	3 960	1 600
Virrat	2 940	1 600
Pirkkala	9 060	1 580
Toijala	5 900	1 570
Parkano	3 040	1 290

Pieni paikallis-keskus	Väestö 2012	Työpaikat 2010
Sääksjärvi	3 020	1 310
Sahalahti	1 270	940
Kulju	3 010	310
Kiikka	1 090	300
Kolho	710	300
Kylmäkoski	440	260
Siuro	1 150	250
Luopioinen	640	180
Häijää	490	170
Suodenniemi	500	160
Nurmi-Sorila	760	150
Ruutana	1 550	140
Viljakkala	590	130
Kämmenniemi	890	120
Karkku	550	120
Narva	520	100
Kiikoinen	300	100
Pohja	200	60
Eräjärvi	220	30

Paikalliskeskus	Väestö 2012	Työpaikat 2010
Härmälä	9 180	3 750
Tesoma	13 930	3 190
Kaukajärvi	12 620	3 180
Lielähti	6 580	2 890
Vatjala	6 920	1 660
Linnainmaa	10 030	1 480
Suorama	5 800	1 430
Ruovesi	1 690	1 070
Viiala	3 770	990
Urkala	1 560	590
Vilppula	2 310	560
Pälkäne	880	430
Kihniö	780	390
Punkalaidun	1 010	390
Äetsä	1 510	360
Juupajoki	660	350
Kuru	1 000	310
Vesilahti	1 540	310
Mouhijärvi	1 000	260



Kuva 15. Pirkanmaan nykytilanteen keskusverkko. Luokitus perustuu palveluiden kokonaisvaltaisen saavutettavuuden tarkasteluun, jonka lisäksi kaupunkiseudun alakeskuksen on tunnistettu väestö- ja työpaikkakriteereiden perusteella.

4.2.2. Vaikutusalueet

Nykytilanteen mukaiset vaikutusalueet on arvioitu sellaisille kunnille, joilla on katsottu olevan kaupunkitasoinen keskus (kuva 16). Arvio kunnan vaikutusalueesta on laadittu painovoimamallinnuksen (Huff) avulla. Vaikutusalueiden mallintamisessa on käytetty muuttujina ajallista etäisyyttä kuntakeskuksesta sekä vähittäiskaupan kerrosalaa kunnassa. Aiemmissa tutkimuksissa muuttujina on käytetty esimerkiksi vähittäiskaupan myyntiä ja työpaikkoja, joiden on todettu selittävän voimakkaasti keskusten vaikutuspiiriä (ks. esim. Wuori & Mikkonen 2007). Nämä kuitenkin korreloivat vahvasti (0.99) kerrosalan kanssa.

Kunnittaiset kerrosalatiedot on saatu SYKE:n koostamasta Kaupan tietopankista (YM 2013a). On kuitenkin otettava huomioon, että tällä tarkastelutasolla kunnan vaikutusalueeseen lukeutuu kaikki kunnassa oleva kauppa, ei siis vain itse kaupunkikeskuksen kauppa. Esimerkiksi Lempäälän suuri Ideapark-kauppakeskus on vaikuttanut huomattavasti 2000-luvulla vaikutusalueiden muotoutumiseen (TNS Gallup 2011), mutta kyseessä on kuitenkin keskustan ulkopuolinen kohde. Analyysissä on otettu huomioon myös suuremmat naapurimaakuntien kaupunkimaiset keskukset. Yli 10 asukkaan YKR-ruuduille on laskettu todennäköisyys asiointille kussakin kunnassa. Kukin vaikutusalue on rajattu sellaisten pisteiden perusteella, joista vähintään 10 % todennäköisyydellä asioidaan kunnassa. Tarkasteluun on valittu vain Pirkanmaan väestöpisteet, joten maakunnan ulkopuolelle ulottuvat vaikutusalueita ei ole huomioita, joskin tällaisia on lähinnä Tampereella.

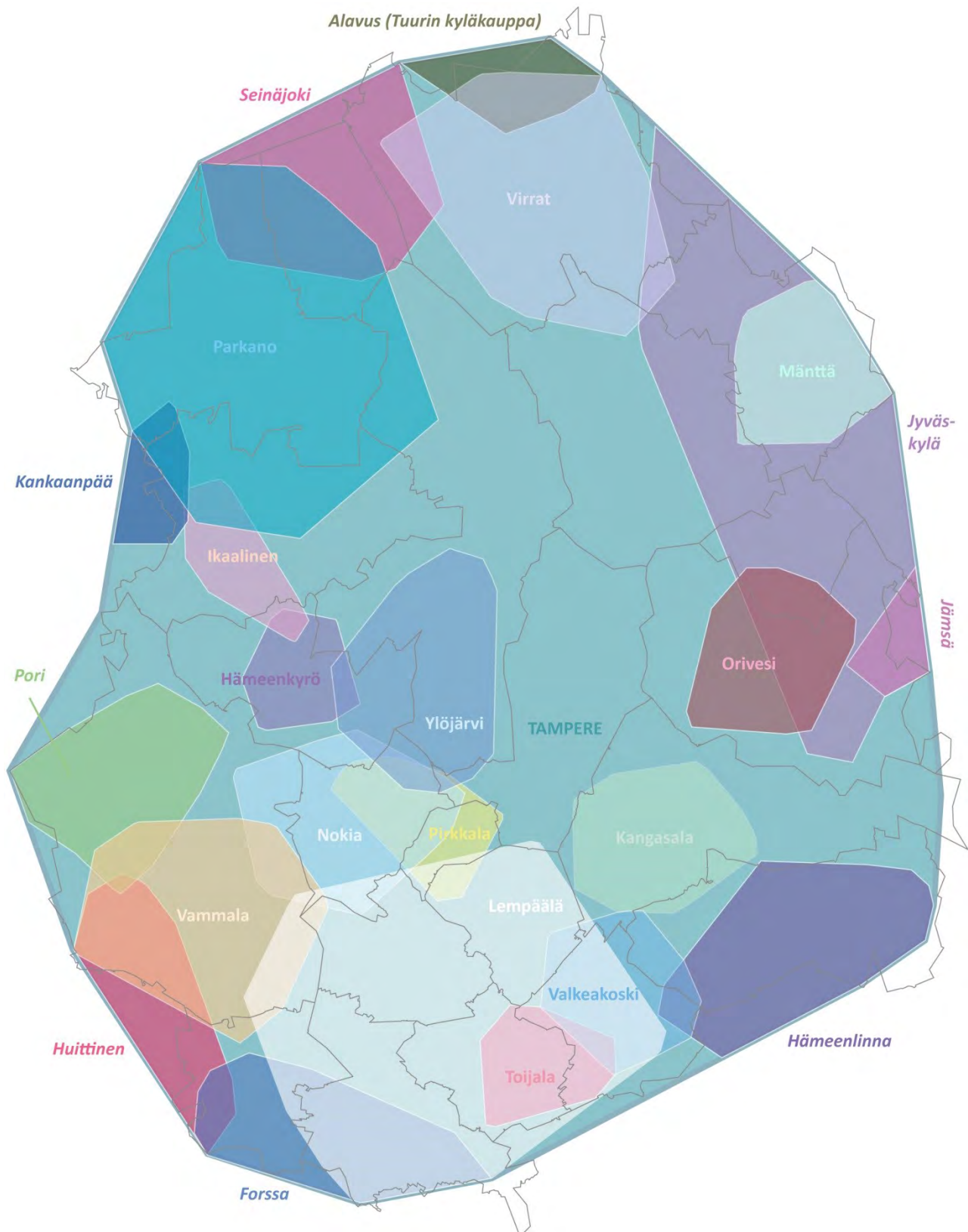
Tampereen vaikutusalue kattaa koko maakunnan. Korkeampia asiointin todennäköisyyksiä tarkastelemalla Tampereen vaikutusalue on voimakkain länsi–itä tai luode–kaakko -suunnassa. Tähän vaikuttaa todennäköisesti eniten se, että etelässä Lempäälän vaikutusalue on kasvanut voimakkaasti erityisesti Ideaparkin myötä, ja kattaa suuren osan eteläistä Pirkanmaata, mm. Vesilahti, Urjala, Akaa ja Valkeakoski. Muiden kaupunkiseudun kuntien

vaikutusalueet ovat paikallisempia, tyypillisesti osin limittäisiä ja yltävät usein myös naapurikuntien maaseutumaisille alueille. Sama koskee yleisesti ottaen suurta osaa Tampereesta kohtuullisella aikaetäisyydellä sijaitsevia keskuksia.

Pohjoisella Pirkanmaalla etäisyys Tampereesta on riittävä, jolloin keskukset muodostavat laajempia itsenäisiä vaikutusalueita, etenkin Parkanon ja Virtain tapauksissa. Pienet kunnat ovat tyypillisesti suurempien vaikutuksen alaisia, esimerkiksi Juupajoki (Orivesi, Jyväskylä) , Kihniö (Parkano, Seinäjoki) ja Punkalaidun (Huittinen, Forssa). Naapurimaakuntien keskusten merkitys on voimakkaimmillaan luonnollisestikin maakunnan maaseutumaisilla reuna-alueilla, joilta etäisyys suurempiin keskuksiin on yleisesti ottaen suuri.

Lounais-Pirkanmaalla huomattavaa asiointia tapahtuu Huittisten, Forssan ja Porin suuntiin. Kaakossa Pälkäneen maaseudulla Hämeenlinnan läheisyydellä on huomattava vaikutus. Koillisella Pirkanmaalla sijaitaan käytännössä Tampereen ja Jyväskylän puolivälissä, mikä näkyy Jyväskylän vaikutuksen heijastumisena tälle alueelle. Pohjoisen maaseudulla voimakkain vaikutus johtuu Seinäjoesta sekä Alavudesta, jossa sijaitseva Tuurin kyläkauppa vetää asiakkaita puoleensa kaukaakin.

Tulevaisuuden tavoitteellisen palveluverkon kannalta oleellimmat kysymykset liittyvät alueisiin, joilla on useita päällekkäisiä vaikutusalueita, selkeä asiointisuunta puuttuu tai kunnan oman vaikutusalueen voidaan katsoa pienentyneen toisen kunnan vaikutusalueen kasvun myötä. Tällaisissa kohteissa voidaan katsoa keskustien ja kunnan oman palveluverkon kehittämisen olevan ajankohtaista. Ongelmallisia saattavat olla myös maaseutualueet, jotka hallinnollisesti kuuluvat johonkin muuhun kuntaan kuin mihin alueen asiointi todellisuudessa suuntautuu.



Kuva 16. Painovoimamallinnuksen (Huff) avulla arvioidut kaupunkimaisten kuntien suurpiirteiset vaikutusalueet. Mukana tarkastelussa ovat myös naapurimaakuntien suuremmat kaupunkimaiset kunnat tai keskukset. Vaikutusalueet on rajattu YKR-väestöpisteiden (© SYKE YKR 2013) perusteella asiantodennäköisyyden mukaan. Asiantodennäköisyys on laskettu kuntien kaupan kerrosalan ja ajallisen etäisyyden funktiona. Tarkastelun mittakaavataso huomioon ottaen, kaikki kauppa on laskettu kuuluvaksi kunnan keskuksen alaisuuteen, aiempia tutkimuksia aiheesta mukaillen (ks. esim. Wuori & Mikkonen 2007). Tosi-asiassa kauppaa sijoittuu paljon myös keskusten ulkopuolelle ja monikeskuisemmissä kunnissa kauppa on jossakin määrin jakautunut useamman kohteen välillä. Maakunnan reuna-alueita on jäänyt vaikutusalueiden ulkopuolelle, johtuen väestöpisteiden puuttumisesta näiltä alueilta.

4.3. Joukkoliikenteen palvelutaso

Joukkoliikenne voidaan käsittää joko palveluna itsessään tai keinona saavuttaa muita palveluita. Tässä selvityksessä joukkoliikennettä on käsitelty lähtökohtaisesti omana palvelunaan, jonka pohjalta on kuitenkin muodostettu saavutettavuutta kuvaavat yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet. Joukkoliikenteen asemaa tai pysäkkiä ja tähän liittyvää hyvää palvelutasoa pidetäänkin useiden tutkimusten mukaan yhtenä tärkeimmistä lähipalveluista (Zitting & Ilmarinen 2010: 17,22–23,29,46), jonka vuoksi myös tässä selvityksessä on ollut tarkoituksenmukaista käsitellä joukkoliikennettä myös palveluna eikä ainoastaan saavutettavuuden välineenä. Muiden palveluiden saavuttaminen ja sujuvan arjen mahdollistaminen on kuitenkin joukkoliikenteen perimmäinen käyttötarkoitus, mikä koskee erityisesti lasten ja vanhusten ikäryhmiä, joiden muut liikkumismahdollisuudet ovat rajalliset.

Joukkoliikenteen palvelutasoa on analysoitu perustuen Matka.fi-palveluun, jossa eri joukkoliikenteen palveluiden tiedot (tarjoaja, kulkumuoto, pysäkit, aikataulut, jne.) on koottu samaan tietokantaan (Liikennevirasto 2013). Tietokannasta on johdettu Pirkanmaalla sijaitsevat linja-auto- ja raideliikenteen pysäkit tai asemat sekä näiden paikallis-, seutu- ja kaukoliikenteen vuorotarjonta kaikilta palveluntarjoajilta. Aikataulutietokannasta on suodatettu erikseen talvikauden 2013–2014 aikataulut ja näistä säännöllisesti arkisin liikennöidyt vuorot, jotta tarkastelun avulla voitaisiin hahmottaa arjen sujuvuutta. Vain aikavälillä 6.00–19.00 liikennöidyt vuorot on huomioitu perustuen Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liikennetutkimukseen, jonka mukaan yli 90% joukkoliikenteen matkoista, etenkin työ- ja asiointimatkoista tehdään tällä aikavälillä (Kalenoja & Tiikkaja 2012). Pysäkeistä tarkasteluihin valittiin vain sellaiset, joissa pysähtyy vähintään kymmenen vuoroa (suunta vapaa) arkisin edellä mainitulla aikavälillä, poikkeuksena kuitenkin rautatieasemat, joille raja oli vähintään neljä 4 vuoroa (käytännössä tarkoittaen vähintään kahta vaihtoehtoista vuoroa sekä aamulla että illalla).

Joukkoliikenteen palvelutasoa ja saavutettavuutta analysoitiin YKR-ruuduttain perustuen SYKE:n tutkimukseen yhdyskuntarakenteen vyöhykkeistä sekä Liikenneviraston tutkimukseen joukkoliikenteen ja maankäytön suunnittelun integroinnista (Joensuu 2011: 15–16; Ristimäki ym. 2013), jonka mukaan asukkaat ovat Suomessa tai muissa Pohjoismaissa keskimäärin valmiita käyttämään joukkoliikenteen palveluita mikäli kävelyetäisyys asemalle tai pysäkille on:

- Paikallisliikenteessä 200–400 m korkean rakennustehokkuuden alueilla
- Paikallisliikenteessä 400–600 m matalan rakennustehokkuuden alueilla
- Seutuliikenteessä 500–1000 m
- Raideliikenteessä 600–1500 m

Yleistäen voidaan todeta, että siedettävä etäisyys joukkoliikenteen pysäkille kasvaa etäisyyden kusta kasvaessa siten, että seudullisessa liikenteessä pidempi kävelymatka pysäkille on hyväksyttävää kuin kaupunkiseutujen joukkoliikennevyöhykkeillä (Ristimäki ym. 2011: 25). Tyypillisesti myös mitä suurempi kaupunki ja rakennustehokkuus on kyseessä, sitä lyhyempi matka asemalle hyväksytään. Hyväksytty etäisyys vaihtelee myös liikennemuodoittain, joista raideliikenteen asemille ollaan valmiita kävelemään kauimpaa.

Joukkoliikenteen vyöhykkeet on analysoitu Pirkanmaalle edellä mainittuja raja-arvoja hyödyntäen, mutta täsmennettynä yhdyskuntarakenteen vyöhykekriteereillä, jotka Suomen ympäristökeskus on määritellyt pääkaupunkiseudun ulkopuolisille kaupunkiseuduille (Ristimäki ym. 2011: 25). Näiden kriteerien mukaan intensiivisen ja hyvän joukkoliikenteen pysäkeille kävelymatka voi olla 250 metriä ja seutuliikenteen pysäkille 500 metriä. Edellä mainittujen kriteerien mukaisesti Pirkanmaalle on laadittu maakunnalliset joukkoliikenneperusteiset yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet, jotka on jaettu seuraaviin luokkiin:

- Intensiivinen joukkoliikennevyöhyke, vuoroväli Tampereen kaupunkiseudulla ≤ 10 min, muualla ≤ 15 min, etäisyys pysäkillä ≤ 250 m
- Joukkoliikennevyöhyke, vuoroväli ≤ 30 min, etäisyys pysäkillä ≤ 250 m
- Hyvä seudullinen joukkoliikennevyöhyke, vuoroväli ≤ 30 min, etäisyys pysäkillä ≤ 500 m
- Seudullinen joukkoliikennevyöhyke, vuoroväli ≤ 60 min, etäisyys pysäkillä ≤ 500 m tai etäisyys liikennöidylle rautatieasemalle / seisakkeelle ≤ 1500 m

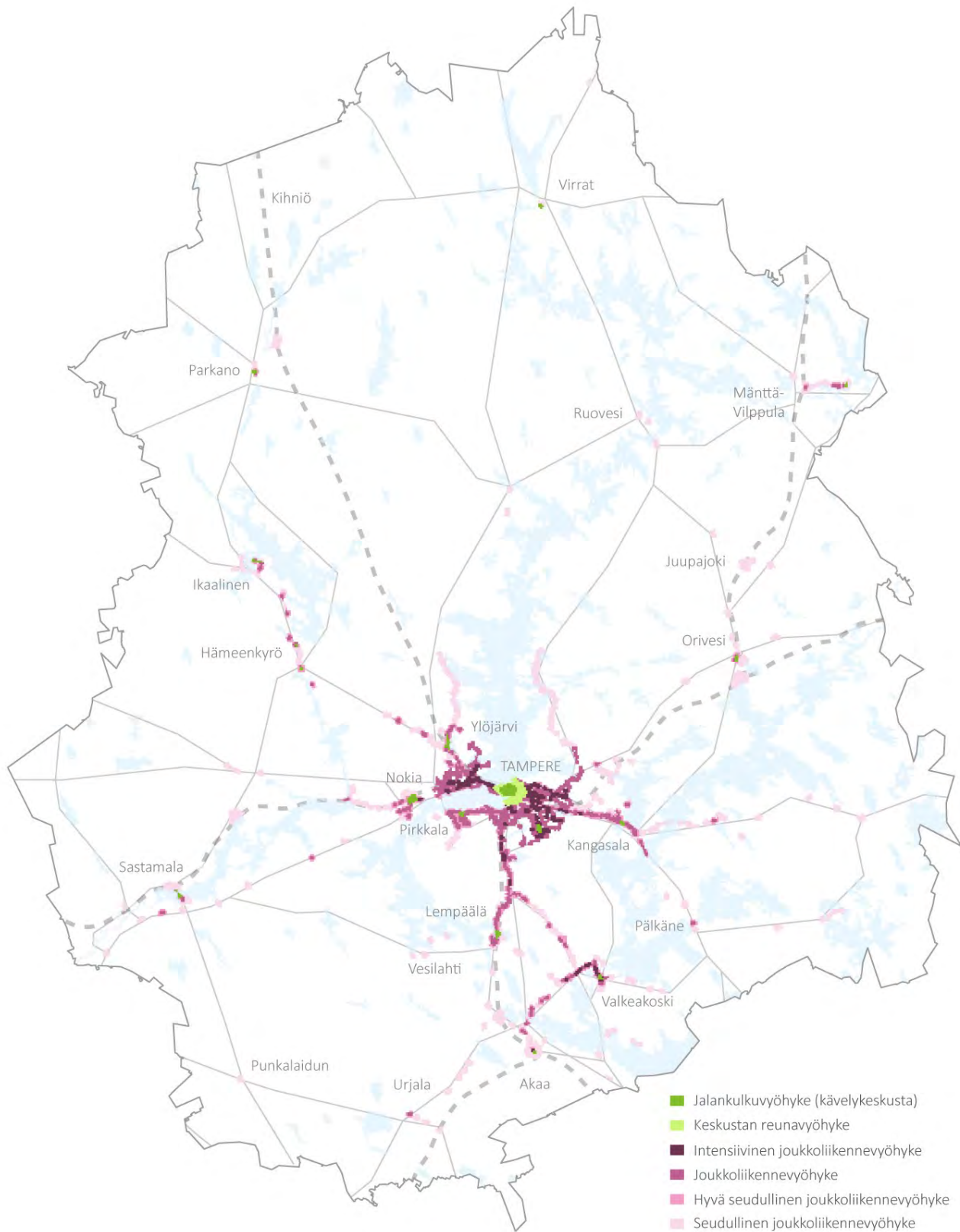
Joukkoliikenneperusteisten vyöhykkeiden lisäksi analysoitiin keskustan jalankulkuvyöhykkeet SYKE:n vyöhyketarkasteluja mukaillen, mutta etäisyyteen perustuvan saavutettavuuden sijasta käytettiin ajallista etäisyyttä. Tampereen kävelykeskusta määriteltiin 15 minuutin saavutettavuusalueena (kävelen) kaupungin keskeltä. Kävelykeskustan reunavyöhyke määriteltiin 30 minuutin kävelyalueena. Pienempien kaupunki- ja alakeskusten jalankulkuvyöhykkeet arvioitiin hyödyntämällä kolmea eri kriteeriä: joukkoliikenteen intensiteettiä, maankäytön monipuolisuutta (Söderström 2012: 20) sekä palvelualan työpaikkojen monipuolisuutta.

Joukkoliikennevyöhykkeitä tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon, että joukkoliikenteen järjestämisessä tapahtuu huomattavia muutoksia Tampereen kaupunkiseudulla kesäkaudesta 2014 lähtien, jolloin suuri osa liikennöintisopimuksista muuttuu EU:n palvelusopimusasetuksen mukaisen joukkoliikennelain puitteissa. Samalla joukkoliikennettä järjestetään uudelleen mm. reittien linjausten, uusien reittien ja vuorovälien osalta. Huomattavimmat parannukset ovat tulossa seutuliikenteeseen, ja useissa Tampereen kehyskunnista palvelutaso nousee selvästi tässä esitettyjen analyysien osoittamasta tasosta (TKL 2013). Talvikauden 2014–2015 aikataulut eivät kuitenkaan olleet käytettävissä vielä tätä selvitystä laadittaessa.

Joukkoliikennevyöhykkeiden perusteella voidaan määritellä yhdyskuntarakenteen sopivia täydentymis- ja laajenemissuuntia, tunnistaa joukkoliikenteen kannalta tärkeitä kehittämiskohteita ja -vyöhykkeitä sekä arvioida palveluiden tasavertaisen saavutettavuuden toteutumista. Esimerkiksi Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyssä on todettu, että joukkoliikenteen ja hyvän saavutettavuuden varmistamiseksi uusien kaupunkialueiden kaavoituksessa kävelyetäisyyden tulisi olla enintään 400 metriä, ja harvemmin asutuilla alueilla rakentamista ei tulisi sallia yli 600 metrin etäisyydelle pysäkeistä.

Intensiivisin joukkoliikenne on luonnollisestikin keskittynyt Tampereen kaupunkiseudulle, käytännössä niin, että intensiivinen joukkoliikenne sijoittuu Tampereen rajojen sisäpuolelle ja palvelutaso hieman heikkenee kuntarajat ylitettäessä. Vuoden 2014 joukkoliikennemuutokset tosin korjaavat paljolti tätä ongelmaa. Pirkanmaa sijaitsee kuitenkin merkittävässä liikenteellisessä solmukohdassa, mikä tukee joukkoliikenteen tasoa huomattavasti. Esimerkiksi kaukoliikenteen bussien vaikutus näkyy Valkeakoski–Tampere-välillä ja pääradan liikenne erityisesti Akaan Toijalassa. Huomattavaa seudullista joukkoliikennettä on myös Akaan ja Valkeakosken välillä. Muualla maakunnassa joukkoliikenne on tasoltaan käytännössä hyvää seudullista tai seudullista. Suuri osa tästä liikenteestä on keskittynyt kuntakeskuksiin ja niiden välisille tienhaaratai kyläpysäkeille. Yleistäen voidaan sanoa, että kaukoliikenteen reittien varrella sijaitsevien keskusten ja kylien joukkoliikenne on huomattavasti paremmassa tilanteessa kuin tällaisilta reiteiltä syrjässä olevissa kohteissa. Suurin osa Pirkanmaan maaseudusta ja kaupunkien läheisistä maaseutumaaisista alueista on henkilöautoriippuvaista.

Tarkemmat, kuntakohtaiset joukkoliikennetarkastelut ovat selvityksen liitteinä.



Kuva 17. Pirkanmaan joukkoliikenneperusteiset yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet vuonna 2013. Vyöhykkeet on laadittu Ristimäkeä ym. (2011) ja Joensuuta (2011) mukaillen. Intensiivinen joukkoliikenne tarkoittaa 250 m etäisyyttä pysäkillä, Tampereella 10 min ja muualla 15 min vuoroväliä. Joukkoliikennevyöhykkeellä vuoroväli on enintään 30 min. Hyvä seudullinen joukkoliikenne tarkoittaa 30 min vuoroväliä ja 500 m etäisyyttä pysäkillä, ja seudullinen joukkoliikenne enintään tunnin vuoroväliä samalla pysäkkietäisyydellä tai 1500 m etäisyydellä liikennöidystä rautatieasemasta. Aineiston perusrudukko © SYKE 2013, liikennetiedot © Liikennevirasto 2013.

5. Tulevaisuuden trendit ja ennusteet

5.1. Maankäytön kehitysnäkymät

Maakuntakaavalle 2040 on laadittu laaja maankäyttövaihtoehtoselvitys (Pirkanmaan liitto 2014b), johon tämän selvityksen näkemykset maankäytön tulevaisuudesta Pirkanmaalla perustuvat. Maankäyttövaihtoehtoja on ollut neljä: Aurinko 1, Aurinko 2, Planeetat ja Tähdet, jotka varioivat etenkin väestön ja työpaikkojen sijoittumisen sekä liikennejärjestelmän osalta, käytännössä edustaen keskitettyjä ja monikeskuksisia malleja. Vaihtoehdot perustuvat 2013 laadittuun Pirkanmaan väestö- ja työpaikkasuunnitteeseen 2040, jonka mukaan Pirkanmaan väestö kasvaa noin 115 000 asukkaalla 615 000:een, vuotuisen kasvun hidastuen hieman nykytrendistä noin 0,8 %:iin.

Maankäyttövaihtoehtojen pohjalta on laadittu seutukohtaiset (ydinkaupunkiseutu, Eteläinen Pirkanmaa, Pohjoinen Pirkanmaa, Lounainen ja Luoteinen Pirkanmaa) maakuntakaavan perusratkaisusynteesit, jotka vaikuttavat oleellisesti tulevaisuuden asumisen sijoittumiseen ja ovat täten tavoitteellisen palveluverkon muodostamisen tärkein lähtökohta. Perusratkaisujen yleisinä periaatteina ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vahvoilla joukkoliikennevyöhykkeillä, nykyisten kuntakeskusten tai asemanseutujen vahvistaminen, palveluiden saavutettavuuden tukeminen ja kaupan ohjaaminen ensisijaisesti keskustoihin. Oleellisinta palvelutason nostamisen tai ylläpidon näkökulmasta on väestönkasvu. Vaihtoehtokohtaiset väestönmuutostaulukot ovat selvityksen liitteinä.

Ydinkaupunkiseutu

Ydinkaupunkiseudulla nojaututaan ensisijaisesti vaihtoehtoon Aurinko 2, jossa kehittämisen painopistealueina ovat Tampereen keskusta, Lielähti, nykyisen järjestelyratapihan alue sekä HHT-vyöhykkeellä sijaitsevat keskukset, mukaan lukien kaupunkiseudun uudet alakeskukset (1–2), jollaisina todennäköisesti kehitetään Lakalaivan ja Härmälän–Hatanpään välistä aluetta sekä Lempäälän

Sääksjärveä. Myös Pirkkala–Härmälä-akseli ja Vuores kehittyvät etelän kasvusuunnassa huomattavasti. Lähijunaliikenne suunnataan Aurinko 1 –mallin mukaisesti Nokia–Tampere–Lempäälä-välille, mikä hyödyttää etelän keskuksien ohella lännessä Tesomaa ja Lielähteä alakeskuksina, jälkimmäistä myös raitiotielinjaus. Uuteen henkilöliikenteen asemaan nykyisen järjestelyratapihan alueella varaudutaan, jolloin alue pitkällä aikavälillä kehittyi Tampereen keskustan jatkeeksi ja kehittymissuunnaksi. Yleisesti ottaen rakennetta tiivistetään nykyisissä keskuksissa ja joukkoliikennevyöhykkeillä. Kangasalla tämä tarkoittaa keskustan ohella nauhataajamaa, ei esimerkiksi Ruutanan suuntaa. Ylöjärvellä kehittäminen jakautuu useampaan kohteeseen (keskusta, Siltatie, Metsäkylä, Mäkkylä–Teivaala). Päivittäis- ja keskustahakuinen erikoistavarakauppa ohjataan ensisijaisesti keskustoihin, erityisesti Tampereen keskustaan, sekä joukkoliikennevyöhykkeille.

Voimakas asumisen, julkisten palveluiden ja raiteiden lähiliikenteen tuominen Lielähteen nykyisten kaupallisten palveluiden ohelle kasvattanee alakeskuksesta ns. kaupunkitasoisen. Lempäälän nauhataajaman nykyiset pienet paikalliskeskukset kasvavat, Sääksjärvi väestöltään ja palveluiltaan alakeskustasoiseksi, missä edesauttaa hyvä logistinen sijainti. Uuden alakeskuksen kehittyminen Lakalaiva–Härmälä-välillä on haastava johtuen länteen suuntautuvan Härmälä–Partolan melko vahvaksi kehittyvästä kokonaisuudesta. Rataan kytkeytyvän alakeskuksen tarkempi asemointi esimerkiksi Lakalaiva–Rautaharkko-välille vaatii tarkempaa suunnittelua, mutta alueelle sijoittuu toteuttamistavasta riippuen jatkossa 1–2 alakeskusta.

Kangasalan nauhataajaman kehittäminen kasvat-
taa tiivistäen ja eheyttäen paikalliskeskustasoisia Vatialan ja Suoraman keskuksia. Keskukset eivät erikseen erotu aivan alakeskustasoisina, nauha-

maisena kokonaisuutena kyllä. Keskusten suurimmat kaupalliset palvelut sijaitsevat niiden välissä Lentolassa, jonne perusratkaisujen mukaan myös 2-kehä suunnataan. Vatiala–Suoramaa palvelevan, logistisesti hyvin sijoittuvan Lentolan roolia esimerkiksi kaupan alueena tulee harkita.

Pienet paikalliskeskukset ja kylät kehittyvät lähinnä pienimuotoisen asumisen lisäyksen ja nykyrakenteen tiivistämisen kautta. Suuri osa kehittyvistä kylistä sijaitsee kaupunkiseudulla hyvien liikenneyhteyksien lähetyvillä. Kaupunkiseudun yhtenäisen taajama-alueen sisälle kehittyy useita palveluiltaan pienen paikalliskeskuksen tasoisia kohteita, esimerkiksi Metsäkylä (Ylöjärvi), Harjuniitty (Nokia) ja Ojala–Lamminrahka (Tampere ja Kangasala). Tällaisia kohteita ei ole sisällytetty tavoitteelliseen palveluverkkoon, vaan niiden on katsottu olevan ensisijaisesti kaupunkiseudun taajamatoimintojen aluetta. Pitkällä aikavälillä Ojala–Lamminrahka kehittyy paikalliskeskustasoiseksi kohteeksi.

Eteläinen Pirkanmaa

Myös eteläisellä Pirkanmaalla tukeudutaan ensisijaisesti Aurinko 2 –vaihtoehtoon. Käytännössä tämä tarkoittaa Valkeakosken kehittämistä alueen seutukeskuksena sekä raideliikenteeseen tukeutuvan Toijala–Viiala-akselin kehittämistä. Pälkänettä kehitetään pääasiassa Kangasalan suuntaan (12-tie) tukeutuen. Myös Vesilahdella ja Urjalassa väestön katsotaan kehittyvän, joskin määrällisesti vähemmän. Vesilahden kehitys on todennäköisesti jatkossakin monikeskuksista (Kirkonkylä, Narva, Koskenkylä). Myös Valkeakoski–Lempäälä-väliä (130-tie) ja Valkeakoski–Toijala-väliä kehitetään rakenteellisesti ja toiminnallisesti. Valkeakosken keskustan ja 130-tien välinen alue on jo kaupungin voimakkaimmin kehittyviä alueita, ja sen asemaa ”paikallisena alakeskuksena” on arvioitava esimerkiksi kaupan palveluverkossa. Oleellista alueella on Akaan kehittyminen selkeästi kaksinapaisena. Urjalan ja Kylmäkosken voidaan katsoa kytkeytyvän jatkossa HHT-vyöhykkeeseen enenevästi Viialan kautta. Viiala on looginen jatko Tampere–Lempäälä-akselin kehittymiselle ja kytkemiselle edelleen Toijalaan, ja kehittyä jatkossa vyöhykkeen alakeskuksena.

Pohjoinen Pirkanmaa

Pohjoinen Pirkanmaa on väestökehitykseltään ongelmallinen, sillä vain Orivedellä on arvioitu väestön kasvavan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että mahdollista kasvua riittää muualla vain nykyisiin keskuksiin ja mahdolliseen asemanseutujen kehittämiseen, missä keskiössä on juuri Orivesi. Mänttä-Vilppulan kytkeminen nykyistä tehokkaammin raideliikenteeseen on oleellista, jotta sen palvelutaso ja asema seudun keskuksena pysyisivät yllä. Lähtökohtaisesti suuremmissa alueen keskuksissa pyritään pitämään yllä nykyinen palvelutaso, mutta pienissä keskuksissa ja kylätasolla palvelutason alenema on todennäköinen.

Lounainen ja Luoteinen Pirkanmaa

Luoteis-Pirkanmaalla nojaututaan vaihtoehtojen Aurinko 2 ja Planeetat yhdistelmään, lounaassa Tähdet ja Aurinko-malleihin. Kehitys kohdistuu Sastamalan Vammalaan, kaupunkiseudun vetovoimaan tukeutuvaan Hämeenkyröön ja raideliikennettä hyödyntävään Parkanoon. Ikaalisissa, Punkalaitumella ja Kihniössä väestökehitys on negatiivinen tai nollakasvu. Sastamala kehittyä kaksinapaisena ja teiden joukkoliikenteeseen nojaavana. Vammalan ohella 11-tiehen tukeutuva Mouhijärvi–Häijää ottaa vastaan kasvua. Sastamalan muissa, pienemmissä keskuksissa kasvuodotus on pienempi tai vähenevä.

Hämeenkyrön kasvu tukeutuu valtatiehen 3. Keskustan ohella kehittyvät sen ja kaupunkiseudun väliset kylät. Ikaalisten keskustaa pyritään samoin kehittämään 3-tiehen tukeutuen, joskin problemaattikana on palvelutason ylläpito eikä kasvu. Parkanossa kasvua pyritään ohjaamaan keskustan ja aseman väliselle alueelle, jolloin rautateiden joukkoliikenteen käyttämisen edellytykset paranevat. Kihniö kytkeytynee jatkossa toiminnallisesti selvemmin Parkanoon heikon väestökehityksen myötä. Toteutuneen kehityksen ja väestösuunnitteiden valossa sekä lounaisen että luoteisen Pirkanmaan kyläverkossa tapahtuu huomattavaa palvelutason alenemaa.



Kuva 18. Yleistys maakuntakaavan perusratkaisuista (28.4.2014). Kartan palveluverkko on yleistetty tämän selvityksen tavoitteellisen palveluverkon luonnoksesta ja on "strategisena" kuvauksena tältä osin suppeampi.

5.2. Kunta- ja soteuudistus

Maassa on käynnissä kunta- ja soteuudistus (sosiaali- ja terveyspalvelujen rakenneuudistus). Uudistuksen lähtökohtana on sote-palveluiden järjestämis malli, jossa palveluiden järjestämisestä vastaavat viisi laajaa sote-aluetta, jotka päättävät kuntien palveluiden tuottamisvastuusta. Uudistukset tavoittelevat palvelurakennetta, jossa vastuu palveluiden järjestämisestä keskitetään riittävän suurille tahoille, ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen edellytyksiä parannetaan (VM 2014).

Kuntauudistuksen puitteissa kunnat on veloitettu muodostamaan kuntaliitosselvitysalueita mikäli ne eivät täytä tiettyjä väestö-, työssäkäynti- ja yhdyskuntarakennekriteereitä. Liitosselvitykset on määrätty laatia 2013–2014. Kuntien ilmoitusten mukaisia selvitysalueita on eri tyyppisiä: yhtenäisiin päätöksiin perustuvia selvitysalueita, alueita, joista kunnat eivät ole päättäneet yhteneväisesti, kuntien vaihtoehtoisia selvityssuuntia sekä kaupunkiseutujen selvitysalueet. Kaupunkiseudut ovat uudistuksessa erityisasemassa, ja näiden liitosselvityksiä on edistetty muita alueita voimakkaammin valtionhallinnosta käsin (VM 2013a). Mahdolliset tulevat kuntaliitokset tai vaihtoehtoiset uudet hallinnolliset mallit ovat erittäin oleellisia palvelurakenteen muutoksen kannalta, sillä jo toteutuneen kehityksen perusteella voidaan katsoa liitosten myötävaikuttaneen palveluverkon muutoksiin.

Vaikka tässä vaiheessa on liian varhaista päätellä mahdollisten liitosten tai muiden hallinnollisten järjestelyjen toteutumista, varsinkin kuntauudistuksen jouduttua huomattavan kritiikin kohteeksi, kuntien ilmoittamista selvityssuunnista voidaan arvioida palveluiden järjestämisen jäsentymistä, kunnissa priorisoituja kehityssuuntia ja tulevaisuuden palvelu- ja keskusverkon muotoutumista.

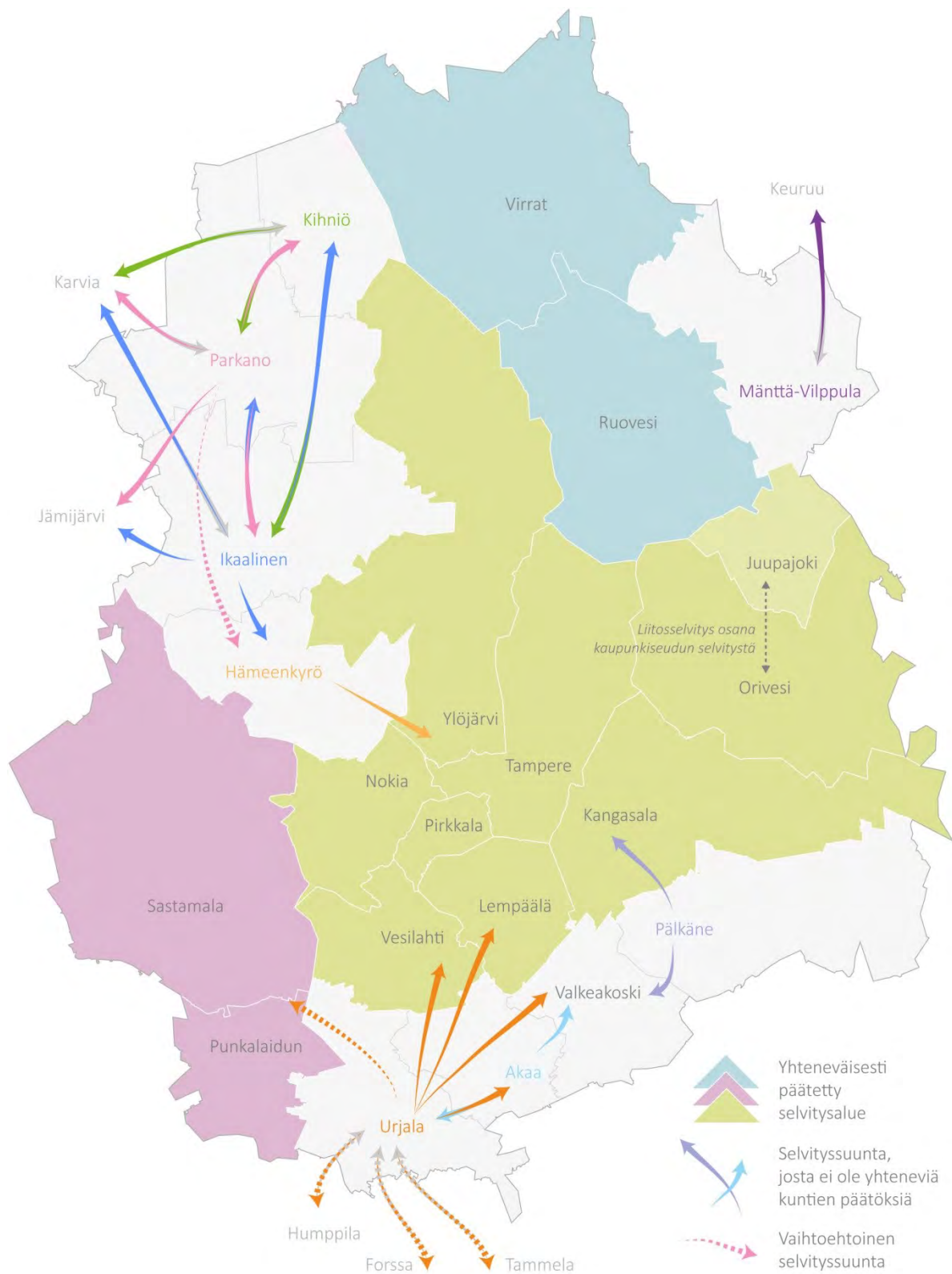
Pirkanmaalle on muodostunut kolme yhteneväisesti päätettyä selvitysalueita: Tampereen kaupunkiseutu, johon myös Juupajoki liittyy erillisen Orivesi–Juupajoki-selvityksen myötä, Sastamala–Punkalaidun sekä Ruovesi–Virrat (kuva 19). Valkeakoski on jättäytynyt selvitysten ulkopuolelle.

Muut kunnat ovat esittäneet joko useita erillisiä tai vaihtoehtoisia selvityssuuntia.

Kaupunkiseudulla kuntien välinen yhteistyö tiivistyy vapaaehtoisesti joko rakenteellisin tai toiminnallisin muutoksin, tai osin valtionhallinnosta ohjattuna. Kaupunkiseudulle ollaan suunniteltu seutukaupunkimallia, jossa kunnat säilyttäisivät osan itsenäisyydestään. Tosiasiassa viiteen vahvaan sote-alueeseen (ns. miljoonapiirit) pohjautuva sote-uudistusmalli vaikuttaa selvitystyöhön ja kaupunkiseudun tulevaisuuteen huomattavasti ja suunnitelmat ovat toistaiseksi jäissä. Juupajoki–Orivesi-liitosselvityksen tulokset eivät ole edenneet käytäntöön, vaan Juupajoki saattaa suuntautua enemmän Mänttä-Vilppulaan.

Sastamala on jo nykyisellään väestöpohjaltaan vahva kunta, mutta Punkalaidun mahdollisesti lähestyy kuntaa toiminnallisesti kuten useat maa-seutukunnat aikaisemmin. Ruovesi ja Virrat pyrkivät kehittämään yhteistyötä Kantatie 66:een tukeutuen, sillä rakenteellinen kytkeytyminen Mänttä-Vilppulaan on kunnille heikko. Mänttä-Vilppula puolestaan on pyrkinyt suuntaamaan yhteistyötä pohjoiseen Keuruulle, Kantatie 58:aan tukeutuen.

Luoteis-Pirkanmaan kuntien suuntautumisvisiot ovat eriäviä. Kihniön vahvimpana yhteistyösuuntana on Parkano, jolla puolestaan on kiinnostusta myös Satakunnan tai Ikaalisten suuntaan. Ikaalissa on pyrkimyksiä suuntautua Hämeenkyröön tai Parkanon–Kihniön suuntaan mahdollisin lisäyksiin Satakunnasta. Hämeenkyrössä kaupunkiseutua pidetään ensisijaisena yhteistyösuuntana. Mahdollisten ”seudullisten” palveluiden koordinoinnista ei alueella ole vielä selkeää näkemystä. Urjalan tilanne on haastava, sillä kunnan suuntautumisesta ei ole selkeää näkemystä. Pääpaino kunnalla on Tampereen kaupunkiseudussa ja Akaa–Valkeakoski-akselilla, joista jälkimmäisessä yhteistyön toteuttaminen on todennäköisintä Akaan samankaltaisista näkemyksistä johtuen. Myös Pälkäne on vailla selkeää yhteistyösuuntaa, Kangasalan tai Valkeakosken ollen vahvimmat vaihtoehdot.



Kuva 19. Kuntien kuntauudistuksen puitteissa esittämät yhtenäisesti päätetyt liitosselvitysalueet, epäyhteneväisesti päätetyt selvityssuunnat sekä vaihtoehtoiset selvityssuunnat. Kartan avulla voidaan vain arvioida mahdollisia palveluverkon ja asiain rakenteellisen jäsentymisen trendejä, sillä varsinaisia päätöksiä esimerkiksi kuntauudistuksista ei ole tehty.

5.3. Yhteis-, etä-, sähköiset ja liikkuvat palvelut

Trendi julkisen hallinnon asiakaspalvelussa on viime vuosikymmeninä ollut tehostava ja keskittävä. Kehityksen voidaan nähdä jatkuvan mm. laskevan kysynnän myötä, joskin aiempaa vahvemmin yhteis- ja etäpalvelukonsepteihin nojaavana, mikä voidaan nähdä osana yleistä trendiä kohti palveluiden hybridimäistä kokoamista ”saman katon alle”. Valtiovarainministeriön asettaman Asiakaspalvelu 2014 -kehittämishankkeen lähtökohtana on ollut luoda maassa kuntatasolle kattava yhteispalvelupisteiden verkko, jossa viranomaisten palvelut saataisiin vähintään etäpalveluna (VM 2013b). Näitä palveluita olisivat esimerkiksi maistraatti, TE-toimisto, verohallinto, poliisin lupapalvelut ja mahdollisesti KELA. Hankkeen tulosten pohjalta on tarkoitus laatia laki julkisen hallinnon yhteisestä asiakaspalvelusta ja siirtyä näiden palveluiden osalta vaihteittain yhteispalvelumalliin 2019 mennessä. Hankkeessa on esitetty kaksi vaihtoehtoa yhteispalvelupisteverkosta, 129 ja 164 kunnan malli.

Pirkanmaalla molemmissa malleissa yhteispalveluita tuottaisivat Akaa, Ikaalinen, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Parkano, Ruovesi, Sastamala, Valkeakoski, Virrat ja Ylöjärvi. Tampere ja Mänttä-Vilppula ovat mukana vain 164 kunnan mallissa, muuten ne vastaisivat palveluista nykyisellä tavalla. Palveluverkon kehityskuvan kannalta oleellisinta ei ole niinkään tarkastella minne mitään palveluita on suunniteltu, vaan mihin kuntiin palvelupistettä ei ole kaavailtu ja minkä kunnan vaikutusalueeseen näiden kuntien katsotaan suuntautuvan (kuva 20).

Punkalaitumen katsotaan kytkeytyvän Sastamalaan, Kihniön Parkanoon, Juupajoen Oriveteen, Urjalan Akaaseen, Vesilahden Lempäälään, Pälkäneen Kangasalaan, Hämeenkyrön Ikaalisiin ja Pirkkalan Tampereelle. Kaksi jälkimmäistä tapausta edustavat mahdollisesti hankalia vahvempien keskusten välisiä linjauksia. Havaittavissa kuitenkin on, että etenkin ydinmaaseudun kuntia pyritään kytkeämään toiminnallisesti suurempiin naapurikuntiinsa, mahdollisesti lopulta myös rakenteellisesti kuntaliitoksien.



Kuva 20. Asiakaspalvelu2014-hankkeen mukaiset kunnat, joihin ei ole suunniteltu yhteispalvelupistettä sekä näiden suuntautuminen kyseisiä palveluita järjestäviin kuntiin.

Kehitys palveluyhteiskunnasta kohti tieto- ja itsepalveluyhteiskuntaa on ollut nopeaa etenkin internetin kehittymisen ja yleistymisen myötä. Nykyisin noin 90 %:lla pirkanmaalaista kotitalouksista on internet-yhteys ja määrän voidaan arvioida kasvavan lähemmäs 100 %:ia vuoteen 2040 mennessä ikääntyvien sukupolvien ollessa jo tottuneita internetin käyttäjiä (Pitkäranta ym. 2013).

Netillä varustettujen mobiililaitteiden yleistymisen myötä suuri osa väestöstä on lähes jatkuvasti internetin ulottuvissa. Sähköiset ja mobiilit palvelut ovat vähentäneet henkilökohtaista palvelutarvetta ja täten myös fyysistä palvelurakennetta voimakkaasti. Trendi on vaikuttanut niin julkisiin kuin kaupallisiin palveluihin. Esimerkiksi verohallinnon palveluista selkeästi valtaosa hoidetaan jo netissä ja suunnitelmissa on pitkälti luopua erillisistä vero-toimistoista (YLE 2014b). Netin yleistymisen on kuitenkin näkynyt varsin voimakkaasti kaupallisissa palveluissa, esimerkkeinä posti, pankki ja kauppa.

Posti on osa tiedon ja logistiikan infrastruktuureja, jonka palveluverkko on ollut murroksessa: Digitaalisen median ja viestinnän kasvaessa lehti- ja kirje-postin määrä vähenee vuosittain noin 250 miljoonalla lähetyksellä, mikä on johtanut kuluja, myös toimipisteiden karsimiseen (Itella 2012). Vuosien 1990 ja 2009 välillä kaksi kolmasosaa postin toimipisteistä ja asiamiesposteista lakkautettiin ja 2013 jäljellä oli neljännes 1990-luvun määrästä (Rehunen ym. 2012, Viestintävirasto 2013). Samalla kun myyntipisteitä on karsittu, verkkokaupan ja pakettilähetysten määrä on kasvanut, lisäten nouto- ja itsepalveluratkaisuja. Postin noutopisteiden ja SmartPost-automaattien määrä on kasvanut merkittävästi ja tämällytyypisillä ratkaisilla toimipisteitä onkin tarkoitus lisätä noin puolella vuoteen 2016 mennessä (Itella 2012). Itsepalveluratkaisujen kasvu on lisännyt palveluiden siirtymistä saman katon alle - kaikki Postin automaattit Pirkanmaalla sijaitsevat kaupoissa tai kauppakeskuksissa.

Pankki on perinteisesti mielletty lähipalveluksi (Rehunen ym. 2014). Pankkipalvelutkin ovat kuitenkin sähköistyneet - verkkopankkia suomalaisista käyttää noin 82 %, 25–34-vuotiaista 98 % ja 35–54-vuotiaista 94 % (Tilastokeskus 2012). Pankit reagoivat markkinaehtoisina nopeasti toimintaympäristön muutoksiin –esimerkiksi 90-luvun pankkikriisi ja verkkoasioinnin kasvu ovat muovanneet palveluverkkoa (FKL 2013). 2000-luvulla konttorien määrä on vakiintunut lievästi laskevaksi; jotkin pankit ovat ottaneet strategiakseen karsia konttoreita, toisten etsiessä lähipalveluista kilpailuetua. Alueellisesti kehitys on silti ollut epätasapainoista - konttorit katoavat usein maaseudulta ja uudet sijoittuvat keskuksiin. Kehityksen on nähty vaikuttavan etenkin iäkkäiden asiointiin, tilanteen ollen ongelmallisissa harvaan asutuilla alueilla, joissa ikärakenne on ”harmaantunut” ja palvelupisteet hävinneet.

Kaupan ala on suuressa murroksessa. Verkkokauppa on kasvanut noin 6 % vuodessa 2010 lähtien. Suurimman osan verkkokaupasta muodostavat palvelut ja erikoistavara, sisältöjen hankinnan kasvaessa nopeimmin (TNS Gallup 2013). Verkkokaupan trendeistä voidaan havaita etenkin vapaa-aikaan liittyvien tuotteiden ja toiminnan ”digitali-

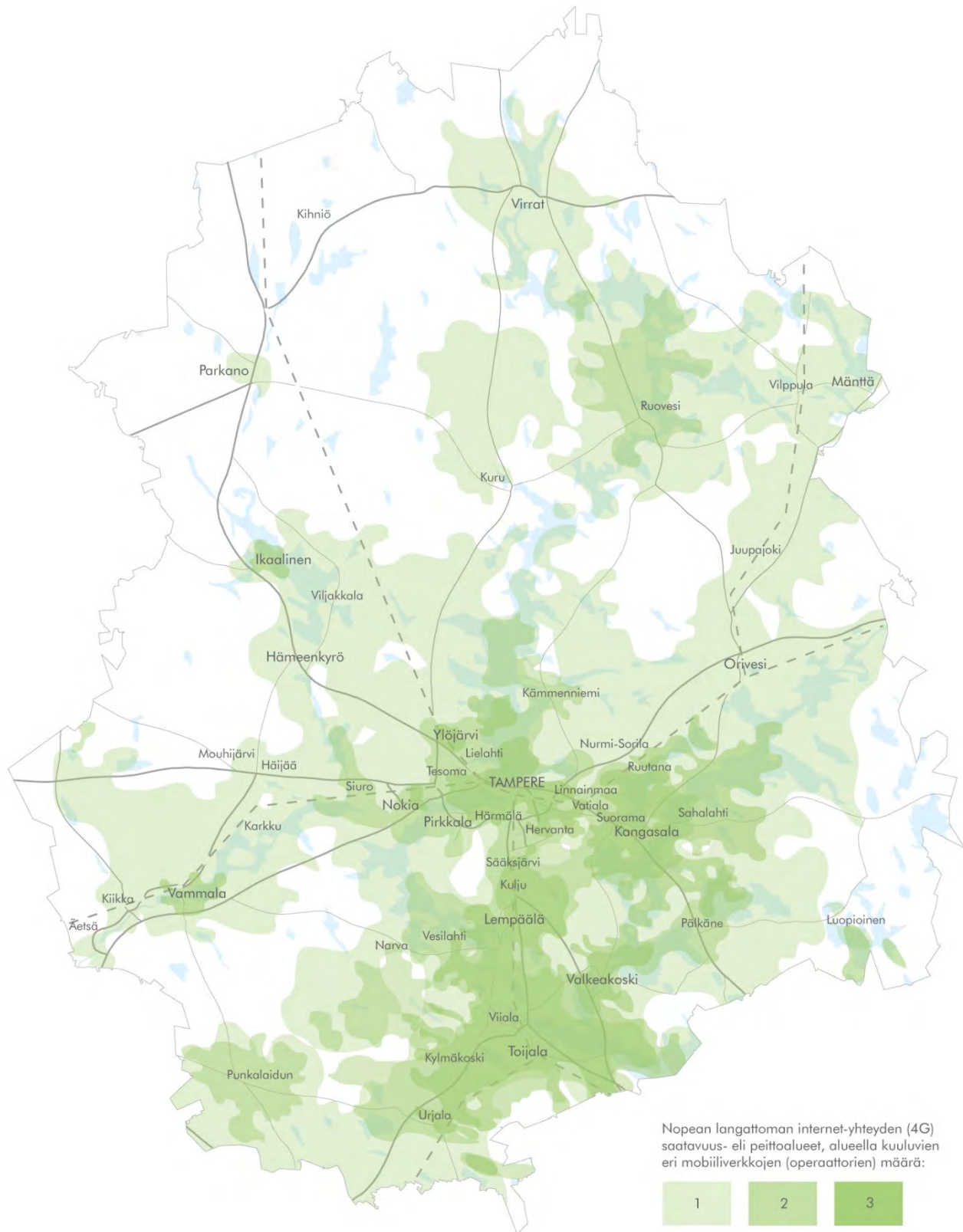
soituneen”. Verkkokauppa vaikuttaneekin sekä kaupan että vapaa-ajan palveluiden fyysiseen ilmentymiseen tulevaisuudessa, mitä on käsitelty laajemmin kaupan palveluverkon osiossa.

Liikkuvien palveluiden arvioidaan yleistyvän tulevaisuudessa palvelupisteiden vähetessä. Liikkuvia palveluita on kahdenlaisia: asiakas kuljetetaan palvelun luo tai päinvastoin. Tällaisten palvelujen ongelmana ovat olleet mm. logistiset kustannukset, mikä edellyttäisi uusia ratkaisuja volyymien nostamiseksi (esim. kuljetusten yhdistäminen). Haja-asutusalueiden palveluiden ylläpitämiseksi on kaivattu joustavia liikkuvia sosiaali- ja terveystalvaeluja (Immonen ym. 2012), joiden toteutettavuus kehittyyne älyliikenteen innovaatioiden myötä. Sähköisten, mobiili- ja ”älypalvelujen” kehittyminen edellyttää internet-yhteyksien kehittymistä - vaikka valtaosalla väestöstä onkin yhteys käytössä, nopeat yhteydet keskittyvät kaupunkiseuduille (kuva 21). Ongelmaksi muodostuukin nopeiden mobiiliyhteyksien puuttuminen sieltä, missä puuttuvat palvelut korvattaisiin jatkossa ”mobiileilla”.

5.4. Maaseudun muutostrendit

5.4.1. Loma- ja kakkosasuminen

Vapaa-ajan- ja ns. kakkosasumisen on arvioitu lisääntyvän vastapainona kaupungistumiselle ja etätyömahdollisuuksien myötä. Vapaa-ajan asumisen taloudellinen merkitys on suuri, etenkin pienissä maaseutukunnissa. Pirkanmaa on mökkikannaltaan kolmanneksi suurin ja samalla käytännössä kolmanneksi eniten ”mökkeilystä” hyötyvä maakunta, jossa mökkeily luo vuotuisin noin 645 milj. € liikevaihdon ja 8 050 henkilötyövuotta (Rakennustutkimus RTS Oy 2011, Tilastokeskus 2013). Mökki-en käyttöaste on maan korkeimpia (Aho & Ilola 2006). Lukumääräisesti Suomen mökkivaltaisimpaan 20 kuntaan lukeutuvat Pirkanmaalta Kangasala, Ylöjärvi ja Pälkäne. Pysyvään asutukseen suhteutettuna Pälkäne on Suomen mökkivaltaisimpia kuntia (taulukko 4). Mökkeilyn merkitys on pääasiassa maakunnan sisäistä - keskimäärin 66% mökkeistä sijaitsee omistajan asuinmaakunnassa, mutta vain 33% asuinkunnassa (Tilastokeskus 2013).



Kuva 21. Nopeiden langattomien internet-yhteyksien (4G / LTE) saatavuus eli kuuluvuus Pirkanmaalla (2014 syksyn tilanne, lähde: muokattu TeliaSoneran, Elisan ja DNA:n kuuluvuuskarttojen perusteella). Langattomien internet-yhteyksien kuuluvuus ei luonnollisestikaan kerro koko totuutta internet-yhteyksien laadusta, sillä kiinteät yhteydet eivät tule tarkastelussa huomioiduksi. Kuitenkin kuuluvuuden perusteella voidaan arvoida tietoliikenneinfrastruktuurin kehittymisen painopistealueita sekä samalla asukkaiden mahdollisuutta käyttää tällaisia palveluita ja edelleen internetin välityksellä saatavia palveluja. Noin puolet maakunnasta on jonkinlaisen nopean langattoman yhteyden peittoalueella, mutta selkeästi paras palveluiden saatavuus painottuu Tampereen kaupunkiseudulle ja eteläiselle HHT-vyöhykkeelle, jonne myös maakunnan väestö enenevästi keskittyy.

Taulukko 4. Vakituiset ja vapaa-ajan asunnot sekä näiden välinen suhde Pirkanmaan kunnissa. © Tilastokeskus 2014.

Kunta	Vakituisia asuntoja	Vapaa-ajan asuntoja	Suhde-luku
Akaa	7 770	890	0,1
Hämeenkyrö	4 690	1 390	0,3
Ikaalinen	3 550	2 400	0,7
Juupajoki	920	460	0,5
Kangasala	12 870	4 590	0,4
Kihniö	950	890	0,9
Lempäälä	8 600	1 130	0,1
Mänttä-Vilppula	5 590	1 640	0,3
Nokia	14 440	1 580	0,1
Orivesi	4 550	3 570	0,8
Parkano	3 300	1 230	0,4
Pirkkala	7 610	460	0,1
Punkalaidun	1 550	540	0,3
Pälkäne	3 100	4 160	1,3
Ruovesi	2 380	2 520	1,1
Sastamala	12 040	4 000	0,3
Tampere	114 690	3 370	0,0
Urjala	2 550	1 640	0,6
Valkeakoski	10 190	1 280	0,1
Vesilahti	1 700	1 720	1,0
Virrat	3 650	2 600	0,7
Ylöjärvi	12 890	4 350	0,3

Mökkikannan on aiemmin ennustettu kasvavan voimakkaasti väestön ja ostovoiman kasvun myötä (Berghäll ym. 2008). Mökkikanta kasvoi tasaisesti sotien jälkeen, ja kasvu kiihtyi huippuunsa 70–80-luvuilla korkeasuhdanteessa. 90-luvun alun laman jälkeen mökkikannan kasvu on kuitenkin hidastunut. Kun huippuvuosina 1970–1990 mökkikanta kasvoi koko maassa yli 10 000:lla vuosittain, nykyisin määrä on noin 3 500, josta suuri osa suuntautuu nykyisin Lappiin ja Etelä-Savoon (Tilastokeskus 2013). Kasvun on myös arvioitu yhä keskittyvän pohjoisen lomakeskuksiin mikäli kaavoituksessa ei tapahdu suuria muutoksia (Berghäll ym. 2008).

Kasvun hidastumiseen on useita syitä, muun muassa taloustilanteen muutokset, tonttitarjonnan vähyys sekä vaihtoehtoisten vapaa-ajan viettotapojen suosion kasvu (Berghäll 2008). Osa kasvusta kuitenkin johtuu vapaa-ajan määrän kasvusta. Va-

paa-ajan asuntojen neliömääräinen rakentaminen ei ole vähentynyt näin jyrkästi, sillä trendinä ovat aiempaa suuremmat, hyvin varustellut loma-asunnot. Mökkeilyn merkitys väestölle on kuitenkin säilynyt (Tilastokeskus 2011). Mökkeilyssä tapahtuu siis siirtymä suuriin vapaa-ajan asuntoihin ja myös niiden yhteiskäyttöön (Aho & Ilola 2006).

Suurin osa mökkikannasta on ns. suurten ikäluokkien rakennuttamaa ja omistamaa - kesämökin omistajien keski-ikä on 62 vuotta (Aho & Ilola 2006, Tilastokeskus 2013). Yli puolet loma-asunnoista on alle 40 m², joiden on arvioitu olevan riittämättömiä uusille sukupolville. Pirkanmaalla loma-asuntojen keskikoko on maan keskiarvoa pienempi (Berghäll 2008). Investoinnit kohdentuvat enenevästi rakennusten laajennuksiin ja parannuksiin. Käytännössä varsinainen mökkeily vähennee, sillä mökit päivitetään varustelutasoltaan osaksi ympärivuotisiksi kakkosasunnoiksi. Jo nyt yli 75 % vapaa-ajan asunnoissa on verkkosähkö ja uusista mökeistä yli 50–60 % viemäroidään (Berghäll 2008, TEM 2009). Maaseudulta kasvukeskuksiin suuntautuva muuttoliike vapauttaa rakennuskantaa, jota muunnetaan kakkosasumiskäyttöön. Maaseudun palveluverkko vaikuttaa kuitenkin kakkosasumisen kysyntään etenkin vanhempien ihmisten osalta (Berghäll 2008). Vapaa-ajan asumisessa arvioidaan tapahtuvan alueellista polarisoitumista, sillä uudet sukupolvet vaativat vapaa-ajan asunnolta riittävän lyhyttä etäisyyttä kasvukeskuksista, jolloin näitä lähellä sijaitsevat alueet pärjäävät parhaiten (Tilastokeskus 2011).

Berhällin ym. (2008) mukaan muutamat tekijät selittävät mökkeilyn kysynnän kasvua: kaupungistuminen, maan ja asuntojen hinnan kallistuminen kasvukeskusten ympäristössä, kaavoitus, ikääntyminen sekä asuntokunnan koko ja tulot. Muun muassa näiden kriteerien tarkastelun perusteella Pirkanmaan osuus koko maan vapaa-ajan rakennuksista tulee pysymään stabiilina, tarkoittaen lievää kasvua. Mökkien muuntamisen kakkosasunnoiksi on arveltu olevan voimakkainta kaupunkien läheisyydessä (Aho & Ilola 2006). Nykyisin jo noin kolmannes vapaa-ajan asunnoista soveltuu ympärivuotiseen ja puolet kolmen vuodenajan käyttöön.

Loma- ja kakkosasumisessa on siis useita eri suuntaan vaikuttavia trendejä. Tällainen asuminen keskittyy kasvukeskusten läheiselle maaseutuvyöhykkeelle, missä Pirkanmaan kunnilla on vahva asema. Tulevien sukupolvien loma-asuminen vähentyy suuriin ikäluokkiin verrattuna, mutta muuttuu luonteeltaan kohti hyvin varusteltua kakkosasumista. Samalla osa nykyisestä loma-asuntokannasta poistuneen tulevaisuuden tarpeisiin riittämättöminä. Uutta mökkirakentamista Pirkanmaalla toteutuu jo nykyisin vahvoissa ja vetovoimaisissa, runsasjärvisissä maaseutukunnissa, kuten Pälkäneellä ja Ruovedellä. Osin loma- ja kakkosasuminen siirtyy maaseudun käytöstä poistuneisiin asuntoihin, ja lieventää siten tilapäisesti maaseudun väestökatoa ja palveluverkon heikkenemistä. Loma- ja kakkosasumisen vaikutukset voidaan huomioida siitä suhteellisesti eniten tulevaisuudessa hyötyvien kuntien palvelu- ja keskusverkossa.

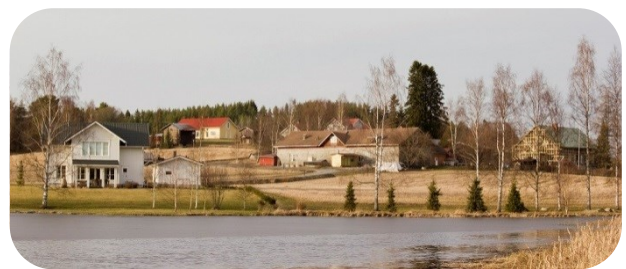
5.4.2. Maaseudulta kaupunkiseudulle

Kaupungistumisen ja samalla maaseudun väestön vähenemisen myötä maaseudun luonne on muuttumassa omavaraisesta riippuvaiseksi (Helminen & Ristimäki 2008). Suuri osa nykyisin vetovoimaisista (väestöä kasvattaneista) maaseudun alueista sijaitseekin otollisesti suhteessa suurimpiin keskuksiin, työpaikkoihin ja liikenneverkkoon (ks. kuva 5). Pirkanmaalla tätä kuvastaa se, että noin 93 % 1. maakuntakaavaan merkityistä kylistä (ml. Kiikoinen), joissa väestökehitys on 2000-luvulla ollut positiivinen, sijaitsee maksimissaan 45 minuutin ajomatkan päässä Tampereen keskustasta. Väestöä menettäneistä kylistä samalla alueella sijaitsee 40 %. SYKE:n kaupunki–maaseutu-luokituksen mukaisella kaupungin läheisellä maaseudulla ja kehysalueella vastaavat luvut ovat 83 % ja 11 % (kuva 23).

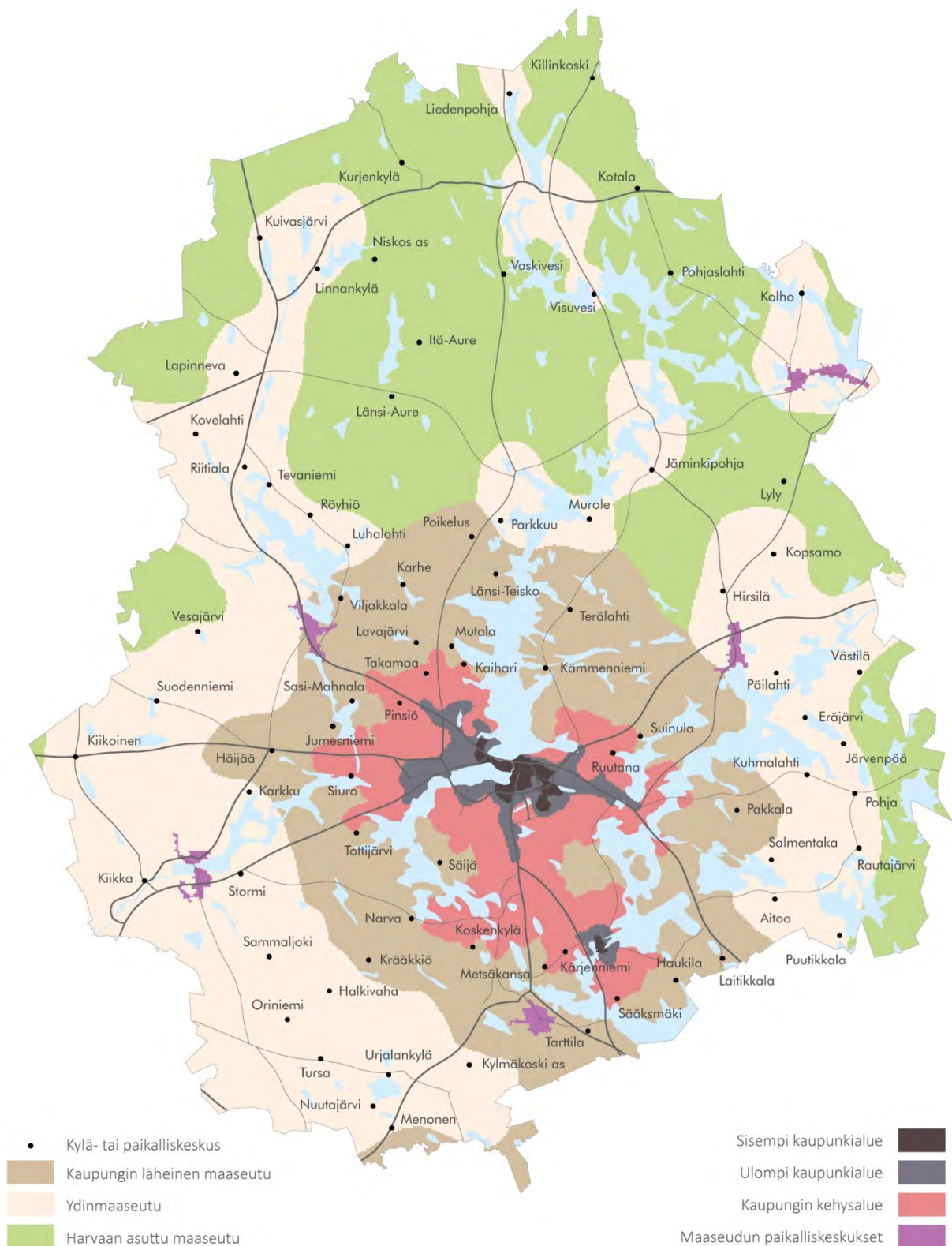
Maaseudun luonteen muutos kytkeytyy elinkeinorakenteen muutokseen: 1950–1980-luvuilla maaseutu muuttui agraarivaltaisesta palveluvaltaiseksi. 1990-luvusta lähtien muutos palveluyhteiskunnasta kohti tietoyhteiskuntaa on nopeuttanut palveluiden keskittymistä ja paikkaan sidottujen palvelutoimintojen vähentymistä. Lopputuloksena maaseutu on muuttumassa alkutuotannon aluees-

ta asumisen alueeksi. Kaupunkiseutujen ympäristöön kehittyvien kylämäisten asuinalueiden rakenne on kuitenkin hajakentän myötä yhä epäselvempi, eikä sitä voida suoraan verrata perinteiseen raitti- tai ryhmämäiseen maaseudun kylärakenteeseen (Helminen & Ristimäki 2008) (kuva 22).

Maaseudun asukkaiden näkökulmasta lähipalvelun tai seudullisen palvelun käsitteet hahmottuvat usein eri tavoin kuin kaupungeissa, sillä lähipalvelu voi maaseudulla sijaita kymmenien kilometrien päässä. Toisaalta maaseudun arki työssäkäynti- ja asiointiliikenteineen ei myöskään määräydy enää voimakkaasti kylä- tai kuntarajojen perusteella, vaan päivittäisen liikkumisen ja saavuttamisen alue on kasvanut ja muuttunut verkostomaisemmaksi, pitkälti henkilöautoistumisen avulla (Rehunen ym. 2012). Tästä huolimatta kylää pidetään maaseudun lähipalveluiden sijaintipaikkana - kylän palvelutasoon on katsottu kuuluvan yleisesti lähipalveluiksi mielletty kauppa ja koulu (Helminen & Ristimäki 2008; Rehunen ym. 2012). Negatiivinen väestökehitys ja väestön ikääntyminen yhdistettynä suuria yksiköitä suosivaan trendiin (mm. kaupungit) on kuitenkin karsinut maaseudun kyläkauppa- ja kouluverkkoa voimakkaasti (Koistinen 2009). 1. maakuntakaavan 78 kylätasoisessa kohteessa vain 21:ssä on nykyään sekä koulu että kauppa.



Kuva 22. Sekoitus vanhaa ja uutta maaseutua. Sasi, Hämeenkyrö.



Kuva 23. SYKE:n kaupunki-maaseutu-luokituksen mukainen aluejako Pirkanmaalla (Suomen ympäristökeskus 2014). 1. maakuntakaavan kylä- ja paikalliskeskustasoiset kohteet (ml. Kiikoinen) on esitetty kartalla.



6. Tavoitteellinen palveluverkko

6.1. Palveluverkko 2040

6.1.1. Alue- ja palvelurakenteen suuntaviivat

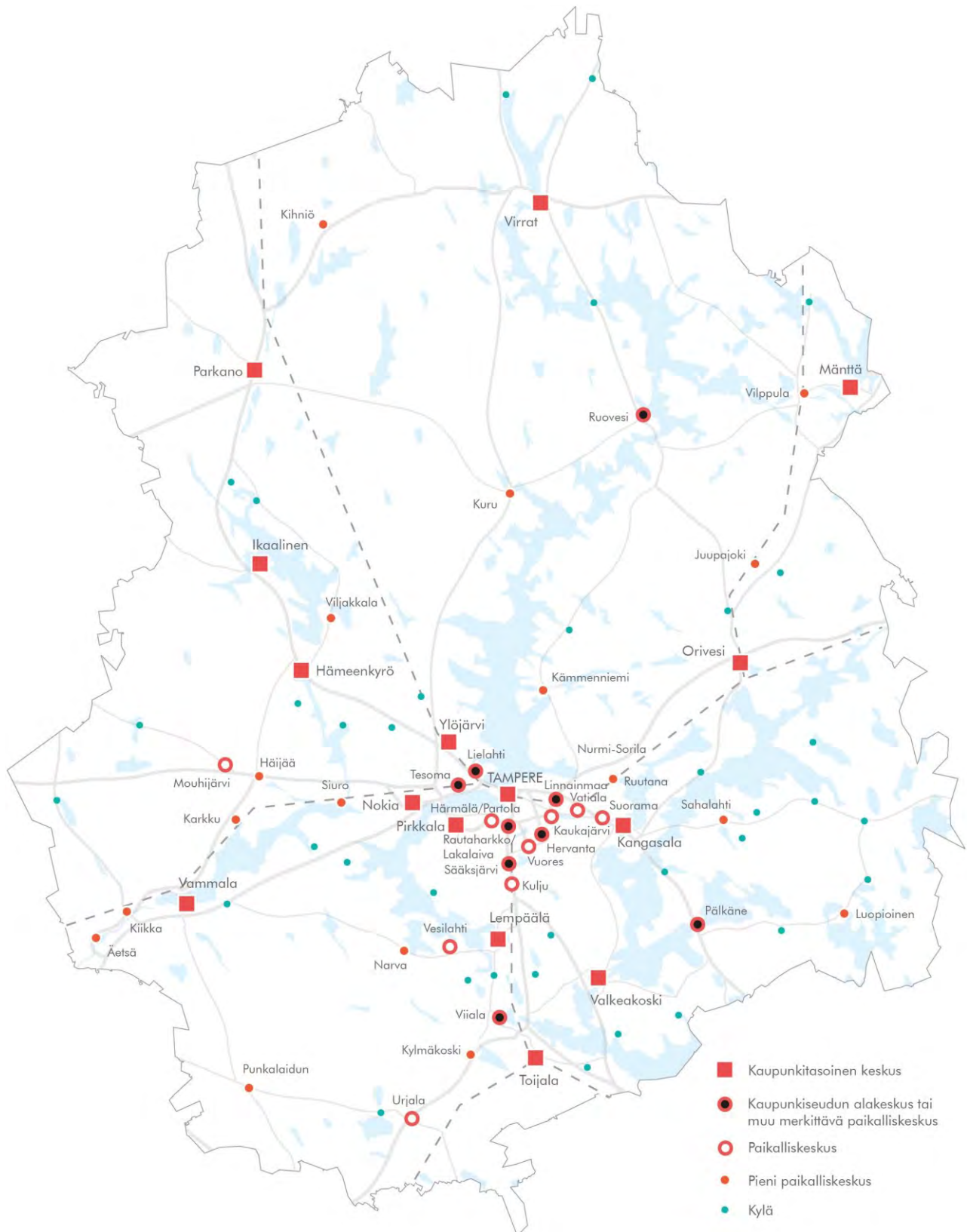
Tavoitteellinen palveluverkko vuodelle 2040 on muodostettu yhdistämällä palveluverkon nykytilan kuvaukseen tulevaisuuden trendit, ennusteet ja tavoitteet (kuva 24). Maakuntakaavaan osoitettava tavoitteellinen keskusverkko täsmentyy kaavan perusratkaisujen mahdollisten tarkennusten myötä sekä maakuntakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa esille nousevien maankäyttömuotojen yhteensovittamis- ym. kysymysten myötä. Palveluverkon muutostrendit ovat nopeita - esimerkiksi kunta- ja soteuudistuksen vaikutus palveluverkkoon täsmentyy lähivuosina - mikä voi aiheuttaa muutoksia tavoitteelliseen palveluverkkoon. Tavoitteellinen kyläverkko on määritelty erillisillä kriteereillä (ks. 6.1.2.). Palvelu- ja keskusverkon hierarkiassa on mukailtu samaa järjestelmää kuin nykytilan kuvauksessa. Varsinaisen maakuntakaavan merkintäta- pa keskusverkon kohteille todennäköisesti poikkeaa keskusverkkohierarkiasta, riippuen esimerkiksi siitä paljonko maakuntakaavan merkintöjä halutaan yleispiirteistää. Esimerkiksi pienet paikalliskeskukset voivat olla maakuntakaavassa kyllä tai pieniä erillisiä taajama-alueita, riippuen niiden toiminnallisesta ja rakenteellisesta luonteesta.

Vallalla olleet ja olevat keskittävät trendit, väestönkehityksen suuntaviivat sekä olemassa olevien keskusten ja saavutettavuuden kehittäminen heijastuvat tulevaisuuden palveluverkkoon selvästi.

Kaupunkiseudun ja siihen saavutettavuudeltaan hyvin kytkeytyvät kohteet - jonne myös suurimmat maankäytön ohjaamistarpeet painottuvat - korostuvat tavoitteellisessa palveluverkossa. 1. maakuntakaavan alakeskusten (Hervanta, Lielähti, Tesoma, Linnainmaa) ohella alakeskustasoinen kehitys painottuu etelän suuntaan: Härmälä-Lakalaivan ympäristö ja Sääksjärvi. Kaupunkiseudun nauhataajamiin muodostuu suurten paikalliskeskusten ketjuja.

Maaseudun luonteen muutos (ks. 5.4.) näyttäytyy kaupunkiseutua ympäröivän kyläverkon pysyvyytenä ja kasvuna, kun taas monet ydin- ja harvaan asutun perinteiset kylät kärsivät väestörakenteellisista muutoksista voimakkaasti. Väestökehitykseltään heikot pienet paikalliskeskukset muuttuvat luonteeltaan enenevästi kylämaiksi. Samoin nykyisten pienempien kuntakeskusten kehitys muistuttaa aiempien pienten maaseutukuntien kehitystä, jossa ne muuttuvat vähitellen pieniksi paikalliskeskuksiksi ja kytkeytyvät toiminnallisesti enenevässä määrin läheisiin suuriin keskuksiin. Vapaa-ajan ja kakkosasumisen vaikutus korostuu maaseutumaisilla, jo nyt ilmiön osalta attraktiivisille alueille. Tämän kriteerin sekä vaikutusalueiden kattavuuden (ks. 4.2.) näkökulmasta palveluverkossa on nostettu Pälkäneen ja Ruoveden asemaa.

Yhdyskuntarakenteen kasvu näkyy monien kylä- ja paikallistasokohteiden "sulautumisena" kaupunkien taajamiin (esim. Nurmi-Sorila, Kaihari, Nurmi, Kärjenniemi), jolloin niitä ei ole erikseen osoitettu tavoitteellisessa palveluverkossa, mutta niiden asemaa ja merkintätapaa tulee jatkossa tarkastella tarkemmin. Tällaiset kohteet on eritelty osiossa 6.1.2. Esitetty tavoitteellinen palveluverkko kokonaisuudessaan täsmentyy maakuntakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja sen ratkaisujen myötä.



Kuva 24. Pirkanmaan tavoitteellinen palvelu- ja keskusverkko vuodelle 2040. Tavoitteellinen palveluverkko on muodostettu yhdistämällä nykytilan kuvaukseen tulevaisuuden trendit, ennusteet ja tavoitteet. Kaupan palveluverkon tarkasteltujen kannalta keskiössä ovat kaupunkitasoiset keskuskeskukset sekä kaupunkiseudun alakeskukset tai muilla kriteereillä merkittävät paikalliskeskukset. Taustakartta-aineisto © MML 2013.

6.1.2. Kyläverkko

Palveluiden alueellisessa organisoitumisessa kylää pidetään palveluiden järjestämisen alimpana alue-tasona (Rehunen ym. 2012) ja myös maakuntakaavoituksessa kylät ovat tyypillisesti palveluverkon alin taso. Kylälle ei ole olemassa yhtä tiettyä määritelmää, mutta kylät voidaan tunnistaa esimerkiksi asumisrakenteen, sijainnin ja palvelutason perusteella. Maakuntakaavoissa kylät merkitään yleensä peruspalvelujen painopistesijaintia osoittavalla kohdemerkinnällä, jonka lähiympäristöä voidaan pitää suotuisana rakentamisalueena. Merkintää käytetään osoittamaan aluerakenteen kannalta tärkeitä kyliä, joihin suuntautuu tai joihin halutaan ohjata rakentamista, tavoitteena edistää haja-asutusta tiiviimpää rakentamista (YM 2003). Maakuntakaavalla ohjataan seudullisesti merkittäviä kyliä maankäyttöineen – paikallisesti merkittävien kylien maankäyttöä ohjataan kuntatasolla.

Palveluverkkoselvityksen hankeryhmän mukaan tulevaisuuden kyläverkon määrittämiseksi ei ollut mielekästä lukita kriteereiksi yhtä tiettyä palvelukokonaisuutta, sillä pidettiin epätodennäköisenä, että yhdestä kylästä löytyisi jatkossa kaikki perinteiset kyläpalvelut kylien luonteen muuttuessa entistä verkostomaisemmaksi ja myös suurempiin keskuksiin tukeutuvaksi, jolloin kylien itsenäinen palveluvarustus vähennee. Hankeryhmän 2. kokouksessa etsittiin työpajatyypillisesti palveluita, jotka nähtiin kylätasolle tyypillisiksi ja joiden sijainnilla on todennäköisesti huomattava merkitys ihmisten arkeen yhä vuonna 2040 – toisin sanoen palveluita, jotka eivät muuttuisi pääsääntöisesti sähköisiksi ja/tai liikkuviksi. Tällaisia palveluita olivat: **koulu** (luokat 1–6), **kauppa** ja **päivähoito**. Myös Ympäristöministeriö (2002: 99) on määritellyt nämä palvelut lähipalveluiksi ja ne korostuvat myös muissa tutkimuksissa (Rehunen ym. 2012; Husberg 2013). Koulun ja päivähoidon osalta on huomioitu jo päätetyt, tulevat palveluverkkojen muutokset.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaa mukaillen myös **väestönkasvu** valittiin yhdeksi kylän kriteeriksi ja kylän vähimmäiskooksi **yli 150 asukasta** (esim. Uudellamaalla kaksi rajaa, 150 ja 300). Asu-

kasmäärä analysoitiin 3 kilometrin säteeltä tieverkkoa pitkin kylän väestökeskipisteestä. Edellä mainittujen kriteerien lisäksi kylistä analysoitiin laadullisen jatkotarkastelun mahdollistamiseksi sijainti suhteessa taajama-alueisiin, joukkoliikenteeseen, asemakaavatilanne sekä rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) sijoittuminen kylään.

Tavoitteellisen kyläverkon tarkasteluun valittiin alle tuhannen asukkaan kylämaiset väestökeskittymät, pois lukien nykyiset pienimmät kuntakeskukset (Juupajoki ja Kihniö). Yli 1000 asukkaan 1. maakuntakaavassa kyliksi merkityt kohteet (Kiikka, Kämenniemi, Ruutana, Siuro) on tarkasteltu ylemmän hierarkiatason keskusverkon yhteydessä. Kylätarkastelussa mukana ovat entiset (1. maakuntakaavan laatimisen aikaiset) alle 1000 asukkaan kuntakeskukset: Kiikoinen, Kuhmalahti, Kylmäkoski, Luopioinen, Suodenniemi ja Viljakkala. Tarkasteluun on sisällytetty myös maakuntakaavaan sisällyttymättömiä kylämaisia kohteita, joissa on vähintään päivähoito, koulu tai kauppa.

Kriteereistä muodostettiin luokkia, jotka kuvaavat kylän merkityksellisyttä maakuntatasolla sekä kylän veto- ja elinvoimaisuutta ja muutoksensietokykyä. Kylää ei nähty seudullisesti merkittäväksi, mikäli se kuuluu johonkin seuraavista luokista:

- Kylässä ei ole 3 km säteellä yli 150 asukasta
- Kylässä ei ole päivähoitoa, koulua tai kauppa
- Kylässä on vain yksi em. palveluista ja heikko väestönkehitys 2000-luvulla ($\leq -10\%$)
- Kylässä on kaksi em. palveluista ja erittäin heikko väestönkehitys 2000-luvulla ($\leq -20\%$)

Harkinnanvaraisiksi määriteltiin kohteet, jotka täyttävät kriteerit, mutta sijaitsevat suuremman keskuksen tai kylän taajama- tai saavutettavuusalueella ja voidaan näin tulkita taajaman lievealueeksi tai osaksi nauhamaista kyläkokonaisuutta. Lievealueeksi tulkittavien kohteiden merkintätapaa tulee maakuntakaavaa laadittaessa harkita. Harkinnanvaraiseksi merkittiin myös kohteita, jotka eivät täytä kriteereitä, mutta joukkoliikennekennän, voimakkaan väestönkasvun tai asemakaavatilanteen vuoksi voidaan harkita tavoitteelliseen palveluverkkoon sisällytettäväksi (taulukko 5).

Taulukko 5. Tavoitteellisen palveluverkon kyläverkon tarkastelu (98 kohdetta). Mukana ovat 1. maakuntakaavan kylämäiset alle 1000 asukkaan kohteet sekä uudet tarkasteltavat kylämäiset kohteet, joissa on vähintään jokin ”kyläpalveluista”. Tähdellä (*) merkityt kohteet kytkeytyvät suuremman keskuksen tai kylän taajama-alueeseen (SYKE YKR 2012 mukaiseen).

Kylä	kunta	väestö	päivähoito	koulu	kauppa	väestön- muutos %	täyttää kriteerit	joukko- liikenne	asema- kaava	RKY
1. maakuntakaavan kohteet										
Aitoo	Pälkäne	539	-	x	x	2	x	x	x	
Eräjärvi	Orivesi	286	x	x	x	-1	x			
Halkivaha	Urkala	160	x	-	-	-13	-			
Haukila	Valkeakoski	201	x	x	-	5	x			
Hirsilä	Orivesi	503	x	x	-	-8	x	x	x	
Häijää	Sastamala	657	x	x	x	22	x	x	x	
Itä-Aure	Ylöjärvi	50	-	-	-	-26	-			x
Jumesniemi	Hämeenkyrö	213	-	-	-	21	-			
Jäminkipohja	Ruovesi	242	x	-	-	-30	-		x	x
Järvenpää	Orivesi	82	-	-	x	-10	-			
Kaihari *	Ylöjärvi	970	x	x	x	20	x	x		
Karhe	Ylöjärvi	123	x	x	-	-1	-			
Karkku	Sastamala	630	x	x	x	0	x	x	x	x
Killinkoski	Virrat	279	x	x	x	-27	x	x	x	x
Kolho	Mänttä-Vilppula	924	x	x	x	-17	x		x	x
Kopsamo	Juupajoki	320	-	x	x	2	x	x		
Koskenkylä	Vesilahti	527	-	x	-	33	x		x	
Kotala	Virrat	130	x	x	x	-4	-			
Kovelahti	Ikaalinen	110	-	-	x	-4	-			
Krääkkiö	Vesilahti	143	-	-	-	-13	-			
Kuhmalahti	Kangasala	437	x	-	x	9	x	x	x	
Kuivasjärvi	Parkano	110	-	x	-	-18	-			
Kurjenkylä	Virrat	114	-	x	-	-2	-			
Kylmäkoski	Akaa	941	x	x	x	5	x	x	x	
Kylmäkoski as.	Akaa	195	x	-	-	-25	-	x		
Kärjenniemi *	Valkeakoski	725	x	x	-	23	x	x	x	
Laitikkala	Pälkäne	184	-	-	-	-3	-			
Lapinneva	Parkano	163	-	-	-	-20	-			
Lavajärvi	Hämeenkyrö	214	-	-	-	27	-			
Liedenpohja	Virrat	195	-	x	x	1	x			
Linnankylä	Kihniö	120	-	-	-	-18	-			
Luhalahti	Ikaalinen	148	x	x	-	-9	-			x
Luopioinen	Pälkäne	678	x	x	x	4	x	x	x	
Lyly	Juupajoki	158	-	-	x	-41	-			x
Länsi-Aure	Ylöjärvi	50	-	-	-	-17	-			
Länsi-Teisko	Ylöjärvi	92	-	-	-	13	-			
Menonen	Urkala	128	-	-	-	-8	-			
Metsäkansa	Valkeakoski	276	-	-	-	-8	-	x		
Murole	Ruovesi	124	-	-	-	-2	-			x
Mutala *	Ylöjärvi	602	x	x	x	33	x	x		
Narva	Vesilahti	621	x	x	x	25	x	x	x	
Niskos	Kihniö	162	-	-	-	-5	-			
Nuutajärvi	Urkala	262	x	-	x	-21	-		x	x
Oriniemi	Punkalaidun	220	-	x	-	-17	-			
Pakkala	Kangasala	520	-	x	x	0	x	x		
Parkkuu	Ylöjärvi	144	-	-	-	-14	-			x
Pinsiö	Hämeenkyrö	364	x	x	x	27	x	x		

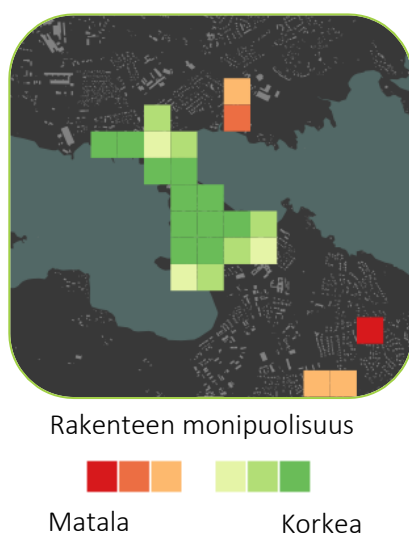
Pohja	Kangasala	246	-	x	x	-17	x	x		
Pohjaslahti	Mänttä-Vilppula	95	-	-	x	-24	-			x
Poikelus	Ylöjärvi	140	x	-	-	13	-			
Puutikkala	Pälkäne	73	-	-	x	-14	x			x
Päilahti	Orivesi	139	x	-	-	-11	-			
Rautajärvi	Pälkäne	247	x	x	x	-13	x			
Riitila	Ikaalinen	204	x	-	-	-8	x			
Röyhiö	Ikaalinen	126	-	-	-	-9	-			
Salmentaka	Pälkäne	78	-	-	-	-22	-			
Sammaljoki	Sastamala	162	-	-	-	-8	-			
Sasi-Mahnala	Hämeenkyrö	404	x	x	-	27	x			
Stormi	Sastamala	418	x	x	-	-6	x	x		
Suinula *	Kangasala	502	-	x	-	32	x	x	x	
Suodenniemi	Sastamala	574	x	x	x	-8	x		x	
Säijä	Lempäälä	207	-	x	-	7	x			
Sääksmäki	Valkeakoski	539	x	x	x	6	x	x	x	x
Takamaa	Ylöjärvi	523	x	x	-	52	x			
Tarttila	Valkeakoski	267	x	x	-	9	x	x		
Terälahti	Tampere	231	x	x	x	15	x	x		
Tevaniemi	Ikaalinen	180	x	x	x	-16	x			
Tottijärvi	Nokia	468	x	x	-	28	x	x	x	
Tursa	Urjala	125	-	-	-	-25	-			
Urjalankylä	Urjala	274	-	-	x	-3	x			
Vaskivesi	Virrat	148	x	x	-	-21	-			
Vesajärvi	Hämeenkyrö	65	-	-	-	-13	-			
Viljakkala	Ylöjärvi	684	x	x	-	13	x		x	x
Visuvesi	Ruovesi	421	- (x)	- (x)	x	-23	x		x	
Västilä	Orivesi	93	-	-	x	-8	-			
Uudet arvioitavat kohteet										
Harhala *	Pälkäne	486	-	x	x	6	x			
Heinijärvi	Hämeenkyrö	339	x	x	-	-4	x			x
Holma *	Orivesi	552	x	x	-	14	x	x		
Illo	Sastamala	197	x	x	-	-20	-			
Kaipio	Hämeenkyrö	136	x	x	-	5	-			
Kautiala	Kangasala	193	-	x	-	21	x			
Kelho	Lempäälä	172	x	x	-	26	x	x		
Kiikoinen	Sastamala	536	-	x	x	-5	x		x	
Kilvakkala *	Ikaalinen	557	x	x	-	20	x	x		
Lahdenkulma	Kangasala	266	- (x)	- (x)	-	9	-	x		
Lastunen	Lempäälä	281	-	x	-	40	x	x		
Leppälä *	Valkeakoski	441	-	x	-	18	x	x		
Mansoniemi	Ikaalinen	81	x	-	-	-28	-			
Mattila	Lempäälä	348	-	x	-	23	x	x		
Nurmi *	Lempäälä	804	x	x	-	24	x			
Onkemäki	Vesilahti	150	-	- (x)	-	-1	-			
Raikku	Kangasala	177	-	x	-	2	x			
Ritvala *	Valkeakoski	166	-	-	x	4	x	x		
Rämsöö	Vesilahti	116	x	-	-	12	-			
Sarkola	Nokia	227	x	x	-	25	x	x		x
Sontula *	Akaa	368	-	x	-	1	x			
Vataja	Parkano	111	-	x	-	-24	-			
Välkkilä	Urjala	48	-	-	x	0	-			
kohde täyttää kriteerin		kohde ei täytä kriteeriä				harkinnanvarainen kohde				

6.2. Keskustat, kaupan ja palveluiden alueet

6.2.1. Keskustat

Tavoitteellisessa palveluverkossa yksi oleellisimpia kysymyksiä on keskusta-alueiden ja -kohteiden sijoittaminen. Keskustarajaukset ovat tarpeellisia erityisesti kaupunkimaisen yhdyskuntarakenteen ja sen kaupallisen palveluverkon suunnittelussa (Rehunen ym. 2014). Keskustatoimintojen aluemarkintaa käytetään pääsääntöisesti kaupunkitasoisten tai aluerakenteen kannalta seudullisesti merkittävien keskustojen osoittamiseen (YM 2003). Keskustatoimintojen alueet rajataan toiminnallisin, laadullisin ja määrällisin kriteerein (YM 2013b).

Tavoitteellisen palveluverkon kaupunkitasoisille keskuksille on muodostettu näkemys keskusta-alueesta. Keskusta-alueen rajaamisen kriteereinä ovat olleet: yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet (kävelykeskustat ja joukkoliikenteen vyöhykkeet), palveluiden kokonaisvaltainen saavutettavuus sekä kaupunkirakenteen monimuotoisuus, joka on nostettu kaupunkiympäristön laadun keskeiseksi tekijäksi (Södeström 2012). Kaupunkirakenteen monipuolisuus on analysoitu laskemalla tehokkaan asuin- ja liikerakentamisen diversiteetin keskittyneisyys (kuva 25). Lisäksi rajaamisessa on hyödynnetty kuntien keskustaajamien kaavoja, joista on arvioitu keskustojen mahdollisia kehitymissuuntia.

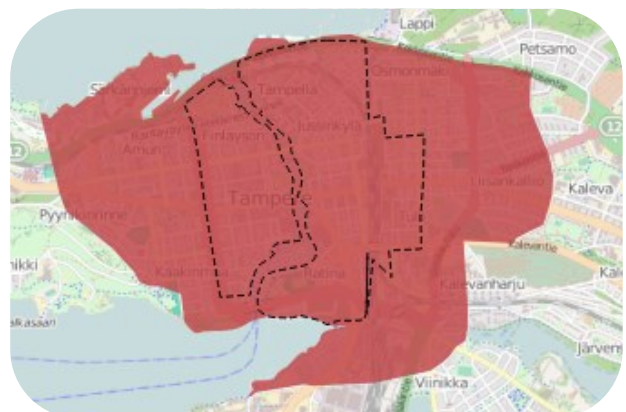


Kuva 25. Esimerkki kaupunkirakenteen monipuolisuusanalyysistä Sastamalan Vammalasta. Rakennusten käyttötarkoituksen diversiteetin keskittyneisyyden laskennassa on käytetty lähtöaineistona Maastotietokantaa © MML 2013.

Kaupunkikeskusten lisäksi keskustat on määritelty kaupunkiseudun alakeskuksille ja sellaisille paikalliskeskuksille, joilla voidaan tulevaisuuden trendien tai palveluverkon ja vaikutusalueiden alueellisen tasapainon näkökulmasta katsoa olevan tarpeellista kehittää kauppaa sekä muuta palveluverkkoa. Seuraavassa käsitellään keskusta-alueet tarkemmin. Rajaukset ovat analyysin tuloksia, ja lopulliset kaavaratkaisut täsmentyvät niiden pohjalta kaavaluonnosta laadittaessa. Kartoilla punaisella näkyy keskustarajauksien hahmotelma tavoitevuodelle 2040 ja katkoviivalla 1. maakuntakaavan keskustarajaus. Karttojen mittakaava on 1: 100 000.

Tampereen keskusta

Tampereen keskustaa kehitetään perusratkaisuissa voimakkaasti koko maakunnan keskuksena. Jo nykyisin keskustamainen kaupunkirakenne on huomattavasti laajempaa kuin 1. maakuntakaavan keskusta-alue, joskin toiminnallisesti useat alueet vaativat huomattavaa kehittämistä (esim. Tammela, Amuri). Suunnitteilla ja jo käynnissä olevien hankkeiden myötä keskustaa voidaan kehittää mm. Näsijärven rannoille (rantatunneli, raitiotie) Onkniemen–Särkänniemen ja Ranta-Tampellan alueille, Pyhäjärven rannoilla (Eteläpuisto, Viinikanlahti jätevedenpuhdistamon siirron toteutuessa) sekä keskustan itä- ja eteläosissa Tammelan täydennysrakentamisen, uuden asemakeskuksen, Kansihankkeen sekä Tullin alueen ja kampuksen kehittämisen myötä. Suunnitelmat Tampereen keskustan painopisteen siirtämisestä nykyisestä idemmäksi (Aamulehti 2014) mahdollistanevat pitkällä aikavälillä keskustan ja Kalevan alueiden toiminnallisen yhdistymisen. Mahdollisen ratapihan siirron myötä rakennetta voidaan kehittää keskustamaiseksi pääradan varrella etelän kasvusuuntaan.



Nokia

Keskustaa kehitetään lähijunaan tukeutuen, keskustamaisen rakenteen kehittyen etenkin asemanseudun ja ydinkeskustan ympäristössä Nokianvirtaan rajautuen. Useita keskustan palveluita sijaitsee 1. maakuntakaavan rajauksen itäpuolella, jonka voidaan katsoa kuuluvan osin Nokian keskustaan. Keskustan etelänpuoleinen Viholan alue ei ole kehittynyt keskustamaiseksi ja onkin luonteeltaan selkeä keskustan ulkopuolinen kaupan alue.



Ylöjärvi

Keskusta on luonteeltaan nauhamainen ja koostuu käytännössä kirkonseudusta sekä nuoremasta Soppeenmäen keskustasta. Keskustan osien yhteen kytkemisessä on yhä puutteita ja potentiaalia nykyisten rajojensa puitteissa. Suunnitelmissa on keskustan kytkeminen läntiseen Elovainion alueeseen mm. väylien kattamisratkaisuin, mahdollinen henkilöraide liikenne huomioiden. Keskustan kytkeminen osin (mm. uuden koulutuskeskus Valon ympäristö) Elovainion suuntaan on rakenteellisesti mielekästä. Suuri osa Elovainiosta on kuitenkin selvästi keskustan ulkopuolista kaupan aluetta.



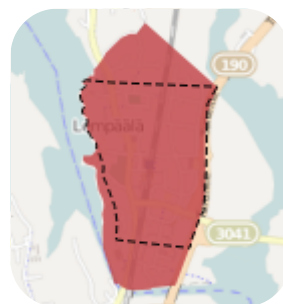
Kangasala

Myös Kangasalan keskusta on nauhamainen, ja sen palveluita sijaitsee etenkin kirkonseudun ja Pikkolan alueilla. Keskustan rakennetta ja palveluiden saavutettavuutta voidaan kehittää pitkälti nykyisten rajojensa puitteissa. Esimerkiksi kaupallisten palveluiden määrä alueella on yhä erittäin heikko.



Lempäälä

Nauhataajamassa sijaitseva keskusta rajoittuu etelässä Lempäälän kanavaan. Suunnitelmissa on kehittää keskustaa pitkälti nykyisten rajojen puitteissa, ja mm. varsin alikehittyneet kaupalliset palvelut vaatisivatkin tuekseen täydennysrakentamista.



Pirkkala

Keskusta sijaitsee Suupassa Naistenmatkantien varrella. Suunnitelmissa on kehittää keskustaa selkeämmin Pyhäjärven rantaan rajoittuen ja Naistenmatkantien ympäristössä mahdollisin kattamisratkaisuin, keskustan painopisteen siirtyen tällöin hieman nykyistä pohjoisemmaksi hyvän joukkoliikenteen saavutettavuuden äärelle.



Valkeakoski

Keskusta sijaitsee Valkeakosken kanavan molemmin puolin ja on rakenteeltaan tiiviin kaupunkimainen ja myös kaupallisilta palveluiltaan vahva. 1. maakuntakaavan rajojen sisällä keskustan rakennetta on jo tiivistetty, ja käytännössä keskustamainen rakenne ja palveluiden saavutettavuus yltävät Radanvarsitielle asti, mitä mm. Metsä-Tietolan alueen kaavoitus täydentää. Keskustan kehittäminen pohjoisen suuntaan mukailee maakuntakaavan perusratkaisuja Lempäälän Marjamäen ja Valkeakosken välisen akselin kehittämisestä.



Toijala (Akaa)

Toijala keskustoineen osana HHT-vyöhykettä kehittyi jatkossa aiempaa selvemmin raideliikenteeseen ja asemanseutuun tukeutuen. Pääasiallisesti keskustassa on kuitenkin riittävästi kehittämispotentiaalia nykyisenkaltaisten rajauksien puitteissa.



Vammala (Sastamala)

Keskusta kehittyy Lounais-Pirkanmaan seudun keskuksena. Joukkoliikenteessä tukeudutaan sekä raide- että tieliikenteeseen, jolloin keskustaa on mielekästä kehittää sekä aseman suuntaan luoteessa että vt12:n suuntaan kaakossa, jolloin myös aluesairaalan alue kytkeytyy keskustaan. 1. maakuntakaavassa keskusta on rajattu Sylvään alueelle, mutta todellisuudessa rakenne on keskustamaista Vammaskosken molemmin puolin.



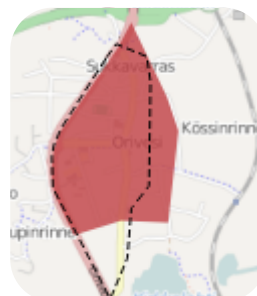
Hämeenkyrö

Käytännössä kaksiosainen keskusta koostuu kirkonkylän ja Kyröskosken keskuksista. 1. maakuntakaavan keskustarajaus on keskustamaiseen rakenteeseen nähden suppea. Perusratkaisuissa Hämeenkyrö nojaa vt3:n kehittämiseen, mikä heijastuisi keskustankin kehittämiseen.



Orivesi

Oriveden keskusta sijaitsee nauhamaisessa taajamassa asemanseudun pohjoispuolella. Keskusta-alueen rajausta on tarkistettu vastaamaan todellisen keskustamaisen rakenteen ulottuvuutta.



Ikaalinen

Keskusta kattaa vanhan kauppalan ja kirkon ympäristön 2595-tiehen asti. Myös Ikaalisissa kehitys nojaa vt3:n suuntaan, joten myös keskustarajausta on painotettu keskustan eteläosat kattavaksi.

Parkano

Keskustan nykyinen rajausta vastaa hyvin kaupungin keskustamaista rakennetta, eikä sen merkittävään muuttamiseen olisi maankäytöllistä perustetta.

Virrat

1. maakuntakaavan keskustarajausta kattaa suppeasti Virtain ydinkeskustan. Laivarantaan yltävän keskustan länsiosan palveluineen voidaan kuitenkin katsoa kiinteäksi osaksi keskustakokonaisuutta.

Mänttä

Mänttää kehitetään perusratkaisujen mukaisesti Pohjois-Pirkanmaan seudun keskuksena. Keskustan kehittämisessä on kuitenkin huomattavaa potentiaalia yhä nykyisenkaltaisten rajojen puitteissa, eivätkä keskustan maankäyttöpaineet ole korkeat.

Hervanta (Tampere)

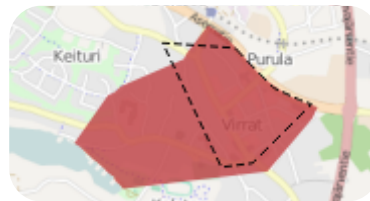
Hervanta on maakunnan suurin, yhä kasvava alakeskus. Keskusta sijoittuu nauhamaisesti Hervanan valtavyhlän ja Insinöörinkadun varsille. Suunniteltu raitiotielinjaus tukee keskusta-alueen palveluiden ja maankäytön kehittämistä.

Lielahdi (Tampere)

Lielahdesta suunnitellaan Tampereen voimakaimmin kasvavaa alakeskusta (n. 30 000 asukasta) raitiotieyhteyksien varrelle, jolloin osa nykyisestä kaupan keskittymisestä muutettaisiin keskustamaisille toiminnoille ja entisestä tehdasalueesta muodostuu alakeskuksen toiminnallinen ydin.

Linnainmaa / Koilliskeskus (Tampere)

Linnainmaan Koilliskeskuksen toiminnallisena ytimenä toimii Prisman ja Citymarketin muodostama market-keskittymä. Perusratkaisujen mukaan keskus kasvaa huomattavasti kytkeytyen Niihaman alueeseen, ja myös mahdollisen raitiotielinjakusen jatkon myötä keskusta on mielekkäintä kehittää Teiskontietä myötäillen, jolloin kysymykseen tulevat kehätien kattamisratkaisut.



Tesoma (Tampere)

Tesoma on väestöllisesti Tampereen suurimpia alakeskuksia, mutta etenkin kaupallisten palveluiden näkökulmasta varsin alikehittynyt. Jatkossa Tesoman kaupallista keskustaa kytketään nykyistä selkeämmin uuteen lähijunan asemanseutuun.



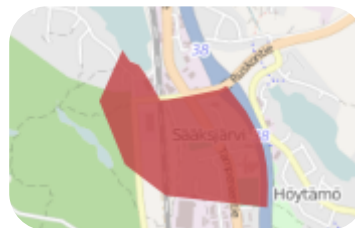
Rautaharkko (Tampere)

Maakuntakaavan perusratkaisujen mukaan Rautaharkko–Lakalaiva-alueelle syntyy päärataan ja uuteen henkilöliikenteen asemaan tukeutuva alakeskus 1-kehän risteyskohtaan. Keskukseen vaikutus-alue kattaa suuren osan Tampereen eteläistä suur-alueutta. Asemakeskuksen luontevimmaksi sijainniksi on katsottu Rautaharkon alue järjestelyrata-
pihan eteläpäässä. Keskus yhtyisi käytännössä Härmälän ”keskusakseliin”, jolloin voitaisiin puhua myös Härmälän alakeskuksesta.



Sääksjärvi

Toisen päärataan tukeutuvan alakeskuksen on katsottu sijoittuvan Lempäälän Sääksjärveen 2-kehän äärelle. Aseman toteuttaminen vaatii Sääksjärven pienen keskustan rakenteen muutosta ja tiivistämistä noin 8 000–11 000 asukkaalla.



Viiala (Akaa)

Akaan toiseksi suurin keskus, Viialan entinen kuntakeskus, kytkeytyy Toijalan tavoin HHT-vyöhykkeeseen ja kehittyy raideliikenteeseen tukeutuvana asuinympäristönä.



Pälkäne

Pälkäneen keskusta eli kirkonkylä sijaitsee kapealla alueella Onkkaalassa, jossa myös suurin osa julkisista ja kaupallisista palveluista sijaitsee. Keskustan merkitys korostuu etenkin vapaa-ajan asukkaille.



Ruovesi

Pälkäneen tavoin suuri osa Ruoveden julkisista ja kaupallisista palveluista sijaitsee pienellä alueella kirkonkylässä. Keskustan merkitys korostuu etenkin vapaa-ajan asukkaille.



6.2.2. Kaupan alueet

Keskusta-alueiden ja muiden keskusten ulkopuolista kauppaa on ohjattu maakuntakaavoituksessa pääasiallisesti vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdemerkinnöillä. Vähittäiskauppaa on kuitenkin viime vuosikymmeninä rakentunut voimakkaasti keskustojen ulkopuolisiin kaupan keskittymiin, joita on perustellumpaa käsitellä kaupan alueina kuin kohteina (ks. esim. Rehunen ym. 2014). Nämä alueet on s kaupan palveluverkon osiossa.

6.2.3. Palvelutoimintojen alueet

Maakuntakaavoissa esitetään seudullisesti merkittävät julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueet, joille voi sijoittua muun muassa opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa, sosiaali- ja terveydenhuollon laitoksia sekä näihin liittyviä toimintoja. Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on osoitettu sekä palvelutoimintojen alueita että kohteita. Seuraavassa on tarkasteltu laadullisesti merkintöjen ajantasaisuus ja relevanttius tavoitevuodelle 2040.

Kaupin Kampus (Tampere)

Kaupin yliopistollinen keskussairaala ja sen läheisyyteen sijoittuneet, sairaalan toimintaan kytkeytyvät toiminnot muodostavat maakunnan merkittävimmän palvelualueen. Sairaalaan on keskittynyt valtaosa Pirkanmaan sairaanhoitopiirin (PSHP) toiminnasta, ja se palvelee vaativan erikoissairanhoidon osalta yli miljoonaa ihmistä. Alue on suuri työssäkäynti-, opiskelu-, ja asiointikohde n. 21 500 päivittäisellä käyttäjällään (Tampereen kaupunki 2013). Alueen uudella asemakaavalla täytetään PSHP:n ja muiden toimijoiden tilatarpeet vuoteen 2040 asti. Alueeseen kuuluu myös Tampereen ammattikorkeakoulun (TAMK) toimipiste, johon odotetaan lähivuosina noin tuhatta uutta opiskelijaa. TAMK:n kulttuuriala siirtyy kuitenkin Mediapolikseen. Alueelle suunniteltu rakentaminen on tiivistävää. Kampuksen kasvusuuntana voidaan pitää Tammer-Golfin ja sairaalan välistä aluetta, jonne on suunniteltu terveydenhuoltoon liittyvää tutkimus- ja kehitystoimintaa palvelevia työpaikkoja (Kauppi-Niihaman oyk 2008), minkä voidaan katsoa toteuttavan nykyistä palvelualueutta.

Pitkäniemi (Nokia)

Suuri osa TAYS:n psykiatrisesta hoidosta annetaan Nokian Pitkäniemen sairaalassa. Sairaalan toimintoja laajennetaan nykyisestä, ja jatkossa sairaalassa palvelee myös Ylisen lakkautettavan keskuksen asiakkaita. Nykyistä aluevarausta voidaan kuitenkin pitää maankäytöllisten tarpeiden osalta riittävänä.

Ylinen (Ylöjärvi)

Ylisen hoito- ja kuntoutuskeskus tarjoaa pitkäaikaista laitoshoidoa noin 170 kehitysvammaiselle asiakkaalle. Alue vapautuu toiminnan siirtyessä Pitkäniemeen vuoteen 2017 mennessä. On epätoimennäköistä, että alueelle sijoitettaisiin jatkossa asumista tai hyvinvointipalveluita (AL 2014).

Keskustakampus (Tampere)

Tampereen yliopiston keskustakampuksen alueelle sijoittuu suuri osa yliopiston toiminnoista sekä ammattiopisto Tredun sosiaali- ja terveysalan toimipiste. Alueella on myös seurakuntien maata, jolle etsitään jatkokäyttöä. Kampus sisältyy jatkossa keskusta-alueeseen, johon sitä aiotaan rakenteellisesti ja toiminnallisesti kytkeä.

TTY ympäristöineen (Tampere)

Tampereen teknillisen yliopiston kampus on maakunnan suurimpia koulutuskeskittymiä (n. 12 000 opiskelijaa) ja työssäkäyntialueita (n. 6 700 työpaikkaa). Alueeseen voidaan katsoa kuuluvan myös Poliisiammattikorkeakoulu (Polamk), Tredun toimipiste sekä Tiedepuisto Hermia. Alueella on yhä laajentumisvaraa ja nykyinen kehittäminen alueella onkin ollut tiivistävää, esimerkkinä kampuksen keskelle noussut *Kampusareena*.

Pikonlinna (Kangasala)

Pikonlinnan sairaalassa toimi TAYS:n keuhkotauti- ja reumaosasto, kunnes PSHP myi alueen 2007. Uusien omistajien tavoitteena on kehittää ja modernisoida asumis-, hoiva-, hyvinvointi- ja terveyspalveluita asumiseen yhdistettynä. Alueelle on syntynyt alan yritysten kokonaisuus, vajaan 200 työpaikkaa ja toista sataa palveluasumispaikkaa. Alueen toiminnot säilynevät palveluvaltaisina.

Kaivanto (Kangasala)

Kaivannon sairaala tarjoaa psykiatrisia hoitopalveluita erityisesti PSHP:n eteläisille jäsenkunnille

(vajaat 200 työ- ja yli 100 asiakaspaikkaa). Sairaalan lakkauttamista on suunniteltu, mutta toiminta on toistaiseksi saanut jatkaa. PSHP on kuitenkin ottanut lakkauttamisen vuoteen 2025 mennessä uudelleen esille, mutta lopullista päätöstä ei ole tehty. On todennäköistä, että avohoitoa kehitettäessä laitoshoidon tarve vähenee. Tulevaisuuden näkymät ja maankäyttö huomioiden maakunta-kaavamerkintä ei ole välttämätön.

Karkun oppilaitoskeskittymä (Sastamala)

Karkussa sijaitsee kolmen aikuisoppilaitoksen keskittymä (300–400 oppilasta): Karkun evankelinen opisto, Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos (Sasky) sekä maakuntaliiton tukema hyvinvointipalveluihin ja -teknologiaan erikoistuva innovaatiokeskus Voimarinne, jossa toimivat Pihlajalinna ja Sasky. Kokonsa ja sisällöllisen erikoistumisensa vuoksi kohdetta voidaan pitää seudullisesti merkittävänä, joskin aluevarauksen laajuutta voidaan tarkistaa.

Ruskontien (309) alueet (Tampere, Lempäälä)

Sääksjärven ja Hervannan väliset pääosin toteutumattomat palvelutoimintojen alueet liittyvät suunniteltuihin kaupunginosien tarpeita palveleviin toimintoihin, eikä niillä ole seudullista merkitystä.

Vammalan aluesairaala (Sastamala)

Lounais- ja Luoteis-Pirkanmaan asukkaille tarjotaan hoitoa Vammalan aluesairaalassa, jonka toiminta on hieman supistunut synnytysten ja erikoissairaanhoidon päivystystoiminnan siirryttyä Tampereelle, joskin sairaalan tuottavuuskehitys on ollut maan paras. Sairaalan tilanne saattaa muuttua sote-uudistuksen myötä. Maakuntakaavan perusratkaisuissa Vammalaa kehitetään seutukeskukseksi palveluineen, missä sairaalalla on merkittävä rooli. Kohde sisältyisi kuitenkin jatkossa keskustaluueeseen. Vastaavasti Valkeakoskella aluesairaala keskustassa ei ole osoitettu.

Mäntän sairaala (Mänttä-Vilppula)

Mäntän sairaala lukeutuu maan pienimpiin. Sairaalan toimintaa supistetaan, mm. leikkaustoiminta on lopetettu ja vuodeosastohoito siirretään pääosin TAYS:iin. Taustalla vaikuttaa mm. kysynnän väheneminen – Orivesi ja Juupajoki siirtyivät Mäntän sairaalan käytöstä Tampereen palveluihin. Sai-

raalaa muunnetaan kuntoutustoimintaan ja lähipalveluihin keskittyväksi. Terveyskeskuspalvelut siirrettäneen keskustaan. Osa toiminnoista siirtyy mahdollisesti Jämsään. Nykyisen sairaalan kehittäminen vähenee, minkä valossa erillisen palvelutoimintojen merkintä ei ole jatkossa tarpeellinen.

Mediapolis (Tampere)

Tohlopissa sijaitseviin, Technopolis Oyj:n YLE:ltä ostamiin kiinteistöihin rakentuu media-alan ja digitaaliteollisuuden keskittymä Mediapolis. YLE jatkaa kohteen päävuokralaisena. Alueelle siirtyy TAMK:n mediapuolen koulutus sekä yritystoimintaa. Mediapolis soveltuu jatkossakin palvelualueeksi.

Tampereen Messu- ja urheilukeskus

Tampereen Messu- ja urheilukeskus tarjoaa tiloja urheilun harjoittelulle, kilpailuille, messuille, kokouksille, konserteille ym. tapahtumille ja on Suomen toiseksi suurin messukeskus 140 000 vuosittaisella messuvieraalla. Kohde on laajentunut viime vuosina ja siihen kohdistuu huomattavaa seudullista, kansallista ja kansainvälistä asiointia. Vähintään nykyinen kohdemerkintä on perusteltu.

TAMK Virrat

TAMK:n Virtain toimipisteessä opetetaan tradenomiaa, viestintää ja agrologiaa (n. 300 opiskelijaa). Kohde sijaitsee keskustassa, joten erillinen merkintä jatkossa ei ole välttämätön. Myöskään Ikaalisten (n. 500 oppilasta) ja Mäntän (n. 200 oppilasta) samankaltaisia keskustoissa sijaitsevia TAMK:n toimipisteitä ei ole kaavaan merkitty.

Hyytiälän tutkimusasema (Juupajoki)

Helsingin yliopiston Metsätieteiden laitoksen tutkimusasema palvelee metsätieteellistä kenttätutkimusta ja -opetusta sekä kursseja ja kokouksia. Työpaikkoja asemalla on alle 20, mutta Hyytiälä on kansainvälisesti ainulaatuinen aerosoli- ja ilmasto-tutkimuksen kohde, jonka merkitsemistä kaavaan voidaan harkita kansainvälisen merkityksen vuoksi.

Valkeakoski Campus

Hämeen ammattikorkeakoulun Valkeakosken toimipisteen ympäristöön on kehittynyt opetus- ja kehitystoiminnan keskittymä Valkeakoski Campus, joka on ollut maakuntaliiton aluekehityksen kärki-

hankkeita. Kampuksella on noin 250 työpaikkaa ja 3 000 opiskelijaa, josta huomattava määrä kansainvälisiä opiskelijoita. Kohde on laajuudeltaan ja merkittävydeltään maakuntakaavaan soveltuva.

Aitoon koulutuskeskus (Pälkäne)

Aitoo koulutuskeskus (sivutoimipisteinen) on Pirkanmaan ainoa, noin sadan oppilaan ammatillinen erityisoppilaitos, joka tarjoaa palveluitaan mm. kehitysvammaisille ja laaja-alaisista oppimisvaikeuksista kärsiville. Kohteen säilyttämistä voidaan perustella sen maakunnallisella merkityksellä.

Vanhainkoti Pentorinne (Kangasala)

Kuhmalahdella sijaitseva 40 asukaspaikan kunnallinen vanhainkoti ei ole seudullisesti merkittävä.

Päivölän opisto (Valkeakoski)

Noin 120 oppilaan sisäoppilaitos Sääksmäellä. Oppilas- ja työpaikkamäärän perusteella oppilaitoksen merkitsemiselle palvelualueeksi ei ole perustetta.

Mahdolliset uudet kohteet

Hatanpään sairaala (Tampere)

Hatanpään sairaala tarjoaa erikoissairaanhoidon pääasiassa tamperelaisille. Sairaala on maakunnan suurin keskusta- tai palvelualueiden ulkopuolinen sote-palveluiden keskittymä. Kaupin ja Rauhanien sairaaloiden toimintojen siirtämistä Hatanpäälle suunnitellaan (AL 2013). Kohteen merkitys asioinnille ja työssäkäynnille kasvaa, joten sen huomioiminen maakuntakaavassa on perusteltua.

Metla (Parkano)

Kairojärvellä sijaitsee biotalouteen keskittyvä noin 40 työpaikan Metsäntutkimuslaitoksen yksikkö. Kohde on Metlan Länsi-Suomen alueyksikön keskus ja tutkimusmetsätoiminnaltaankin merkittävä. Maakuntastrategian kehittämislinjauksissa korostetaan biotaloutta, mistä näkökulmasta kohdetta voidaan kehittää myös maakuntakaavassa.

Varalan urheiluopisto (Tampere)

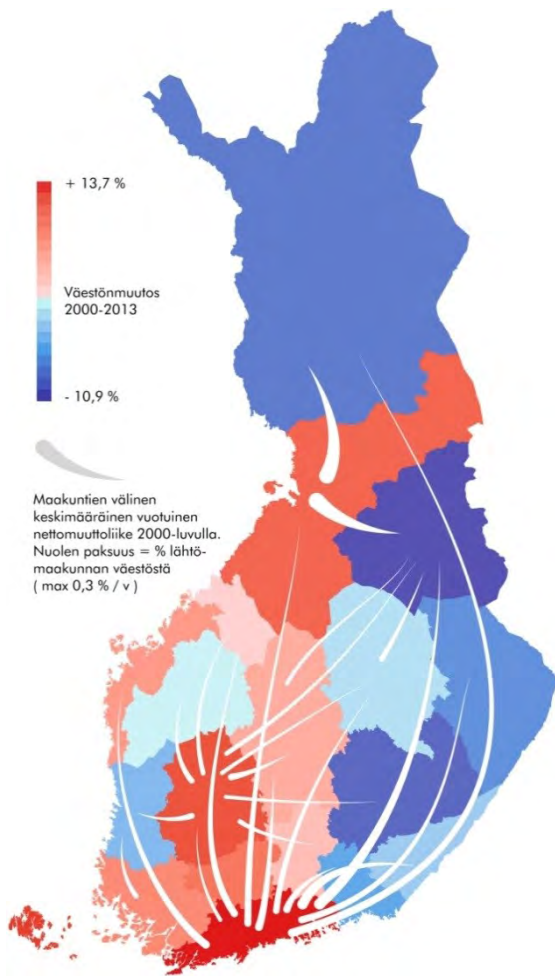
Noin 125 oppilaan Varalan urheiluopisto Pyynikillä on osa valtakunnallista liikunnan koulutuskeskusten verkkoa, lajissaan maan vanhin ja ainoa Pirkanmaalla. Kohde soveltuu palvelualueeksi seudullisen ja valtakunnallisen merkityksensä vuoksi.

6.3. Riskit, vaikutukset ja kehittämistoimenpiteet

Maakuntakaavan perusratkaisut ja tavoitteellinen palveluverkko tavoitevuodelle 2040 ovat perusluonteeltaan yhdyskuntarakennetta tiivistäviä. Asumisen ja palveluiden katsotaan keskittyvän Tampereen kaupunkiseudulle, HHT-vyöhykkeelle, maakunnan kaupunkitasoisiin keskuksiin ja yleisesti ottaen hyvän saavutettavuuden äärelle, tukien palveluiden tuotannon ja saatavuuden edellytyksiä ja vastaten täten uudelleenkaupungistumisen trendin mukaisiin palveluverkon tarpeisiin.

Tiivistävä maankäytön suunnittelu asettaa muun muassa kuntakaavoitukselle ja asuntotuotannolle korkeita laatuvaatimuksia ja voi edellyttää tavanomaista innovatiivisempia rakentamisen ja palvelutuotannon ratkaisuja. Nopeasti kasvavilla kaupunkiseuduilla riskinä on asuin- ja elinympäristöjen laatuksymysten (mm. viher- ja virkistysalueet, kaupunkikuva) jääminen suunnittelussa asuntotuotannon määrää vähemmälle huomioille, mikä voi vaikuttaa negatiivisesti alueen vetovoimaisuuteen. Täydentävän kaavoituksen usein kohtaamaan vastustukseen tarvitaan mahdollisesti uusia menettelytapoja, sillä riskinä on täydennystavoitteista poikkeaminen ja ekstensiivisen maankäytön ja kaupunkirakenteen hajoamisen jatkaminen. Tiiviin kaupunkirakenteen toiminnallisuus ja hyödyt kestävän kehityksen näkökulmasta nojaavat vahvasti laadukkaaseen joukkoliikenteeseen, mikä usein edellyttää myös valtiollisten toimijoiden sitoutumista alueen kehittämiseen.

Kaupunkiseutujen nopea kasvu ei johdu vain luonnollisesta väestönkasvusta vaan myös muuttoliikkeestä (ks. kuvat 4-6). Yhtälön ”häviäjäpuolella” ovat ydin- ja harvaan asuttu maaseutu sekä maaseudun pienet ja keskikokoiset paikalliskeskukset väestö-, palvelu- ja elinkeinorakenteineen. Muutoksen vaikutukset yltävät Pirkanmaata laajemmalle alueelle (kuva 26). Kunta- ja valtiontalouden yhtiäntuessa sekä talouden matalasuhdanteista että väestörakenteen muutoksista johtuen palveluverkkojen optimointi lisääntyy, johtaen palveluiden vähentymiseen etenkin matalan väestöpohjan ja -tiheyden alueilla.



Kuva 26. Suomen maakuntien välinen nettomuuttoliike 2000-luvulla.

Tavoitteellisella palveluverkolla, jolla pyritään tukemaan ja tiivistämään edes eri tasoisia kaupunkikeskuksia, on hajautettuja malleja paremmat edellytykset tukea keskusverkon alueellista tasapainoa. Ongelmaksi voivat muodostua myös kaupunkien läheisen maaseudun voimakkaasti kasvaneet haja-asutusalueet, joilta lähipalveluita joudutaan todennäköisesti lakkauttamaan tulevaisuudessa muun maaseudun tavoin – mikä taas voi johtaa esimerkiksi liikenteen kasvuun. Ongelmana ovat myös palveluiden kytkennät – esimerkiksi jos koulu lakkautetaan, myös sen yhteydessä mahdollisesti toiminut päiväkotijoukko suljetaan todennäköisesti ennen pitkää. Onkin oletettavissa, että maakuntakaavan kylämerkintöjen ohjausvaikutus kohdistuu jatkossa pikemmin asutus- kuin palvelurakenteeseen. Maaseudun muutos edellyttää maaseudun kehittämisresurssien suuntaamista entistä kohdennetummin tunnistetuille painopistealueille, sillä liian hajaute-

tulla kehittämisellä on hankala vahvistaa maaseudun veto- ja pitovoimaisuutta. Kaupunkikeskuksiin ja hyvin saavutettavissa oleviin pienempiin keskuksiin painottuva keskusverkko parantaa joukkoliikenteen ja muiden kuljetusten resurssitehokkaan järjestämisen mahdollisuuksia. Uusi EU-mallin mukainen joukkoliikennelaki vähentää yhteiskunnan mahdollisuutta tukea markkinaehtoista linja-autoliikennettä (YLE 2014c), mikä voi näkyä haja-asutusalueiden joukkoliikenteen heikkenemisenä nykyisestäkin etenkin vakivuorojen vähetessä, jolloin maaseudun ainoaksi joukkoliikennemuodoksi jäävät palveluliikenteen ratkaisut tai uudet, joustavat yksityisen ja julkisen liikenteen kytkemisen ratkaisut.

Sote-uudistuksen mukaisen uuden palvelurakenteen on määrä astua voimaan vuonna 2017 (AL 2014c). Lakiehdotuksen mukaisesti sosiaali- ja terveysalan lähipalvelut sijaitsisivat melko lähellä useimpia ihmisiä tai ne tuotaisiin ihmisten arkeen sähköisillä välineillä tai liikkuvina palveluina (STM 2014). Laki ei välttämättä tuo ensi vaiheessa suurta muutosta fyysiseen palveluverkkoon, mutta pitkällä aikavälillä uudistus johtanee selvästi keskitetyn palveluverkkoon (YLE 2014d). Mahdollisista keskusverkon jäsentymiseen vaikuttavista kehittämistoimenpiteistä lienee suuri osa jatkossa sote-alueiden päätöksenteon alaisuudessa. Uudistuksen vaikutukset ja periaatteet yltänevät myös muihin kuin sote-palveluihin. Vaikkakin sähköisten palveluiden kehitys on nopeaa ja suurin osa väestöstä on tällaisia palveluita tottunut viimeistään vuonna 2040 käyttämään, fyysisten palvelupisteiden puute vaikuttanee jatkossakin ihmisten asumispreferenssiin, voimistaen edelleen asumisen ja samalla myös palveluiden keskittymistä.

Onkin mahdollista, että todellisuus vuonna 2040 on huomattavasti keskitetyn verrattuna nyt esitettyyn melko monikeskuksiseen tavoitteelliseen palveluverkkoon. Vaikkakin palveluverkon alueellinen kattavuus voi heiketä, väestöllisesti kattavuus todennäköisesti ennen pitkää jopa paranee. Siinä missä palveluverkon kokonaiskuva keskittyy, myös pienemmässä mittakaavassa palvelut keskittynevät saman katon alle monipuolisiksi ”hybridimäisiksi”

palvelukeskuksiksi. Periaatteessa kyse on palveluiden suuryksiköitymisestä. Esimerkiksi Helsingissä pyritään jo keskittämään nykyisin hajanaisesti sijaitsevat sosiaali- ja terveyspalvelut selvästi entistä harvempiin, mutta monipuolisempiin keskuksiin (HS 2014). Kehitys on nähtävissä jo Pirkanmaallakin – esimerkkeinä Lielähti-keskus ja Tipotien sosiaali- ja terveysasema. Palveluiden suuryksiköitymisen ohella palvelut muuttuvat enenevässä määrin itse- ja etäpalveluiksi, jolloin palveluverkko jäsentyy entistä verkostomaisemmin niin fyysisesti kuin sähköisesti. Tämä mahdollistaa suurelle osalle väestöstä nopean, paikkaan entistä vähemmän sidotun palvelunsaannin, mutta kehitys on riski niille, jotka eivät omatoimisesti pysty tällaisia palveluita käyttämään.

Vuoden 2040 palveluverkkoa suunniteltaessa on oleellista kysyä, mitä nykyiset nuoret kaipaavat asuin- ja elinympäristöltään. Pöyliön ja Suopajärven (2005) mukaan nuoret pitävät tärkeinä hyviä terveyspalveluita (93 %), perusopetuksen laatua ja läheisyyttä (88 %, 73 %), hyviä kaupallisia palveluita (86 %), harrastusmahdollisuuksia ja monipuolisuutta (83–84 %), terveys- ja päivähoitopalveluiden läheisyyttä (75 %) ja mahdollisuutta vaikuttaa palvelujen tarjontaan (73 %). Asuinympäristöjen laatu-tekijöissä korostuvat peruspalveluiden ohella etenkin turvallisuus, liikenneyhteydet, luonnonläheisyys sekä alueen imago ja tulevaisuudennäkömät (Kuhmonen ym. 2014). Asuinympäristön preferensseissä korostuu (vapaan valinnan tilanteessa) yhä maaseutumaisuus, mikä on konfliktissa elinympäristöltä toivotun palvelutason näkökulmasta, sillä juuri palveluiden puutteet, heikko saatavuus ja joukkoliikenteen vähäisyys koetaan tällaisten alueiden ongelmana. Kaupunkien koettu-

ja ongelmia ovat asumisen kalleus, ruuhkaisuus, heikot vaikuttamismahdollisuudet ja yhteisöllisyyden vähäisyys – maaseudun vahvuudet ovat käytännössä näiden vastakohtia. Kun otetaan huomioon palveluverkon kehityksen trendit ja näihin melko vääjäämättä kytkeytyvä kaupungistuminen, oleelliseksi haasteeksi nousee eri kaupunkikeskusten suunnittelun laatu – miten luoda luonnonläheisiä, yhteisöllisiä kaupunkiympäristöjä, joissa yhdistyvät kohtuuhintaisesti ja laadukkaasti tuotettuna eri asumisen muodot, sekä samalla joukkoliikenteen ja muun palvelutuotannon mahdollistava asukastiheys.

Oleellinen kysymys on, miten tavoitteelliseen palveluverkkoon päästään. Suurelta osin kysymys on tavoitteiden siirtymisestä kuntatason suunnitteluun, mutta myös asukkaiden valinnat vaikuttavat toteutuvaan yhdyskuntarakenteeseen. Palveluverkkosuunnitelmissa onkin nähty hyödyntämätöntä potentiaalia asukastasolla (Ylöjärven kaupunki 2012). Palveluverkkoselvitysten ja niihin liittyvien aineistojen avoin ja aktiivinen tuominen julki antaisi asukkaille oleellista tietoa eri alueiden palvelurakenteesta ja täten toimisi tukena esimerkiksi asuinpaikkaa valitessa. Tämän puolestaan voitaisiin katsoa tukevan asumisen (ja lopulta myös palveluiden) kehittymistä sellaisille alueille, joilla olisi vähintään lähipalveluita, mikä tukisi palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen resurssitehokasta kehittymistä. Yksi tämänkin selvityksen tärkeimpiä jatkotoimenpiteitä on sen tulosten tuominen avoimen datan piiriin kaikkien käyttäjäryhmien käyttöön ja jatkojalostettavaksi.

7. Kaupan sijainnin ohjaus

7.1. Lainsäädännöllinen viitekehys

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä tarjoaa kunnille ja maakuntien liitoille välineet ohjata kaupan palveluverkon kehitystä. Maakuntakaava ohjaa yleis- ja asemakaavojen laatimista. Kaavoja laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) säädetyt kaavojen sisältövaatimukset, joista maakunnan kaupan palveluverkon suunnittelun ja sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä ovat tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, ympäristön ja talouden kannalta kestävien liikenteen järjestelyjen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioiminen. Selvityksessä on huomioitu myös ympäristöministeriön ohjeistus vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoituksesta.

Yhdyskuntarakenteen ja kaupan palveluverkon suunnittelua kaavoissa ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (2008), joissa painottuvat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, liikennettä ja kaupan sijoittumista koskevat tavoitteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos vähittäiskauppaa koskevien erityisten säännösten osalta tuli voimaan 2011 hallituksen esityksen mukaisena (HE 309/2010). Säännösten keskeisiä tavoitteita ovat kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen sekä keskustojen aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset kaupallisten palvelujen tarjonnalle, palvelutason säilyttämiselle ja kehitysmahdollisuuksille keskustoissa.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista myymälää (MRL 71 a §). Säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen suuryksiköksi, suuryksikön laajentamiseen, sekä vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa oleviin myymäläkeskittymiin. Säännökset koskevat kaikkia kaupan toimialoja.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevalla suunnitelmalla maankäytöllä ei saa olla merkittäviä haittavaihtokuituksia keskustojen kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen (MRL 71 b §). Kaupan alueiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Tavoitteena on kehittää kaupan palveluverkkoa siten, että asiointimatkat ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä, ja että paljon liikennettä aiheuttavat kaupan toiminnot (päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset) sijoittuisivat niihin, että niihin on mahdollista päästä myös joukko- ja kevyellä liikenteellä.

Maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja ja osoitettava merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt ja niiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella (MRL 71 b §). Seudullisen merkittävyyden alaraja riippuu alueesta, olosuhteista ja kaupan laadusta, ja se voi vaihdella myös maakunnan alueella. Enimmäismitoituksen osoittamisella tavoitellaan palveluverkon tasapainoista kehitystä. Enimmäismitoituksen osoittaminen koskee keskustojen ulkopuolisia kaupan suuryksiköjä ja soveltuvin osin myös keskusta-alueita. Enimmäismitoituksen osoittamistapa riippuu olosuhteista - esimerkiksi suuriin kaupunkikeskustoihin enimmäismitoitusta ei ole aina tarpeen osoittaa, jos vaikutusten arviointi ei sitä edellytä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu (MRL 71 c §). Kaupan laadulla tarkoitetaan kaupan eri toimialoja (päivittäistavarakauppa, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa ja muu erikoiskauppa). Esimerkiksi toimialat, jotka eivät kilpaile keskustakaupan kanssa ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja tilatarpeen vuoksi vaikeaa voivat perustellusta syystä sijoittua keskustojen ulkopuolelle. Myös asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon.

7.2. Vähittäiskauppa 1. maakuntakaavassa

7.2.1. Merkinnot ja määräykset

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen mahdollistavat alueet keskustatoimintojen alueina (C, c) ja keskustatoimintojen alakeskuksina (ca) sekä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella vähittäiskaupan suuryksikkö merkinnällä (km-1, km-2). Pirkanmaan 1. maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat merkinnot:



C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä on osoitettu palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten keskustien palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Alueelle voi sijoittua myös asumista.

Merkinnän osoittamalle alueelle voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä.



C Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä

Merkinnällä on osoitettu palvelurakenteeltaan kuntatason keskuksia.

Merkinnän osoittamalle alueelle voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä.



ca Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä

Merkinnällä on osoitettu palvelurakenteeltaan kuntatason Tampereen kaupungin alakeskukset.

Suunnittelumääräyksen mukaan merkinnot osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa enempää kuin kaksi seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan yksikköä.



km1 Vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkinnällä on osoitettu vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alue. Merkintä on tarkoitettu sellaisten vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittamiseen, jotka eivät sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, ca).

Merkinnän osoittamalle alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Suuryksikön mitoituksessa ja tarkemmassa sijoittumisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikkö aiheuta palvelutarjonnassa alueellisia tai väestöryhmittäisiä palveluiden saavutettavuuteen vaikuttavia merkittäviä haitallisia muutoksia. Aluetta ei saa myöskään ottaa käyttöön ennen kuin alueelle johtavat liikennejärjestelyt on toteutettu sinne sijoitettavan toiminnan laajuuden edellyttämällä tavalla.

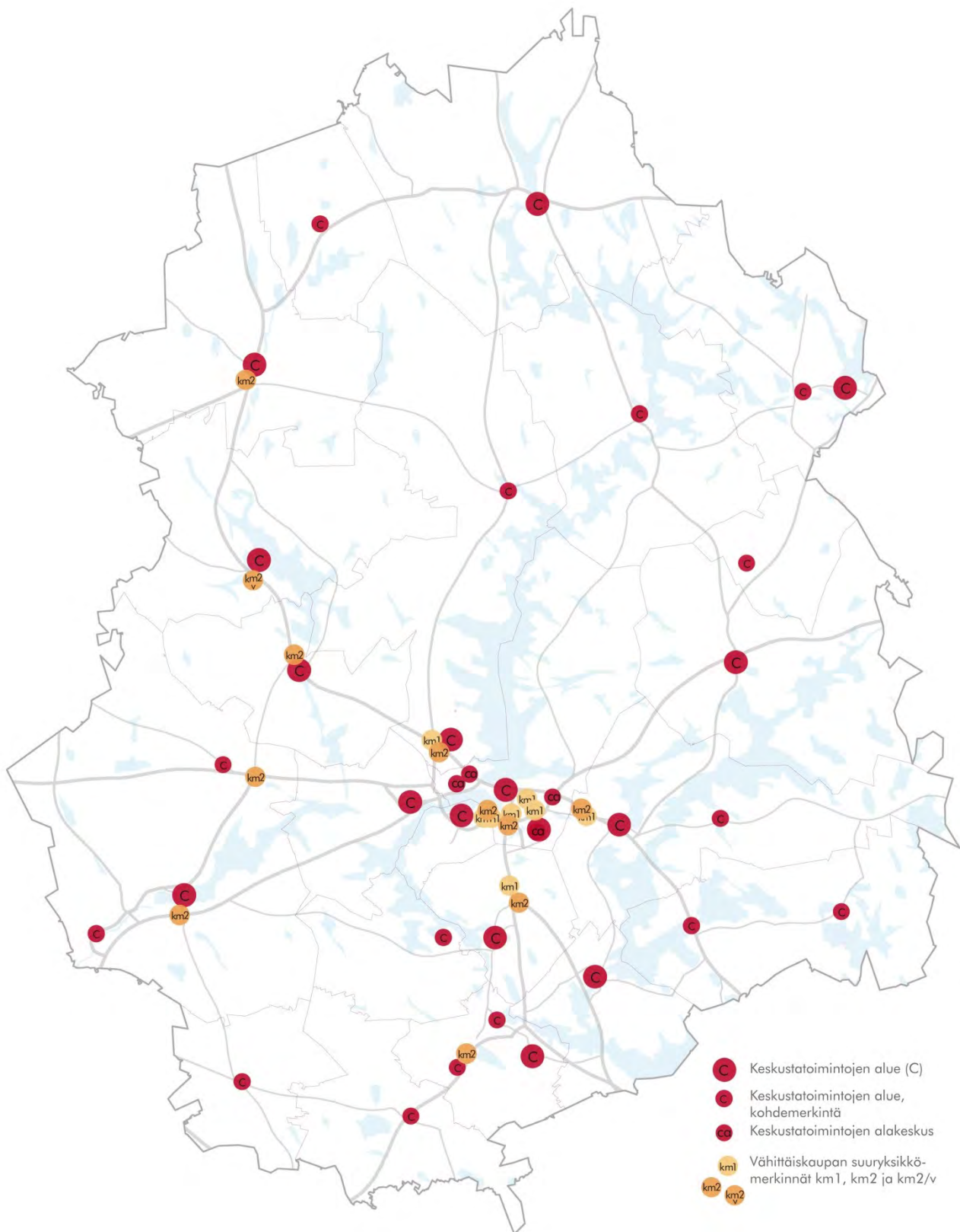


km2 Vähittäiskaupan suuryksikkö

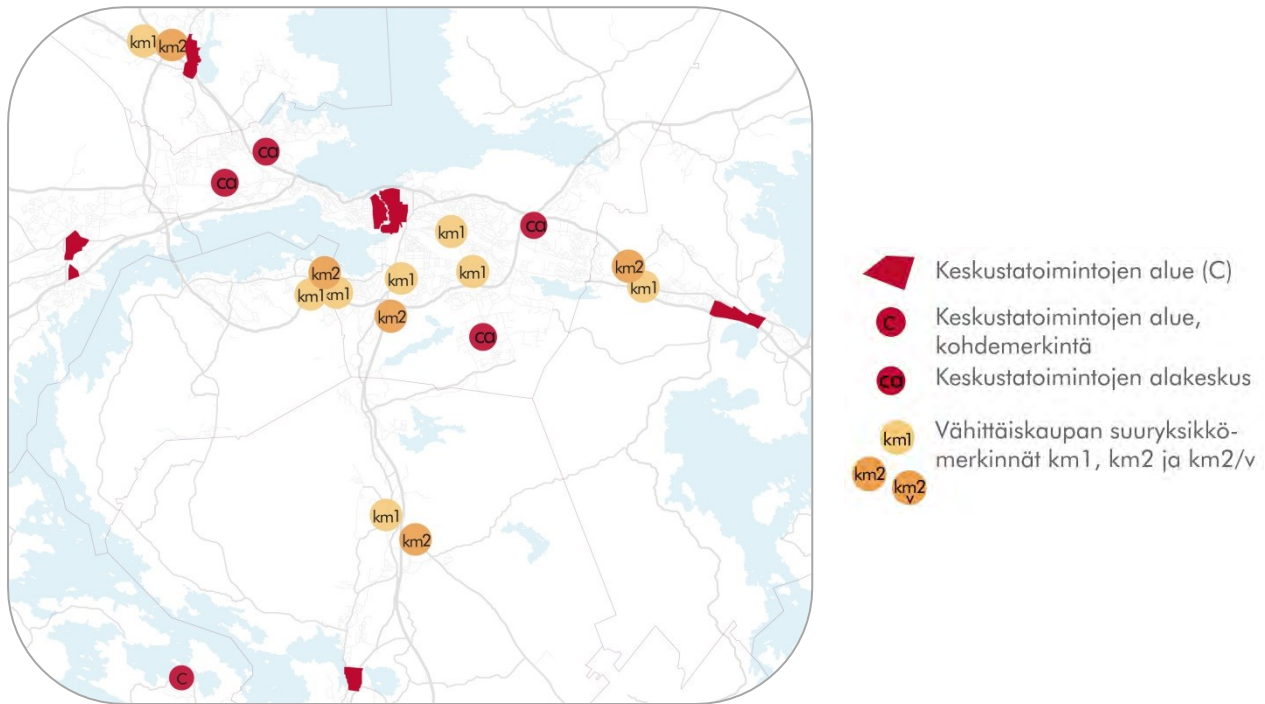
Merkinnällä on osoitettu vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alue. Merkintä on tarkoitettu sellaisten vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittamiseen, jotka eivät sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, ca). Lisämerkinnän v osoittamalla alueella seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa toteuttaa ennen vuotta 2010.

Merkinnän osoittamalle alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän, erikoiskaupan myymälätiloja sisältävän, vähittäiskaupan suuryksikön. Merkintä mahdollistaa Tampereen kaupunkiseudun ulkopuolella myös päivittäistavarakaupan myymälätilojen sijoittamisen alueelle. Päivittäistavarakaupan sijoittumisedellytykset ja mitoitus tulee erikseen selvittää yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä.

Suuryksikön mitoituksessa ja tarkemmassa sijoittumisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikkö aiheuta palvelutarjonnassa alueellisia tai väestöryhmittäisiä palveluiden saavutettavuuteen vaikuttavia merkittäviä haitallisia muutoksia. Aluetta ei saa myöskään ottaa käyttöön ennen kuin alueelle johtavat liikennejärjestelyt on toteutettu sinne sijoitettavan toiminnan laajuuden edellyttämällä tavalla.



Kuva 27. Pirkanmaan 1. maakuntakaavan kaupan palveluita koskevat merkinnät.



Kuva 18. Pirkanmaan 1. maakuntakaavan kaupan palveluita koskevat merkinnät Tampereen ydinkaupunkiseudulla.

7.2.2. Keskustatoimintojen alueet

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alueina seudullisesti merkittäviä kaupunki-, kunta- ja alakeskuksia. Aluevarausmerkintää on käytetty kaupunkitason keskuksissa (14 kpl), kohdemerkintää C kuntatason keskusta-alueilla (15 kpl) ja keskustatoimintojen alakeskusmerkintää (ca) Tampereella Hervannassa, Lielahdessa, Koilliskeskuksessa ja Tesomalla.

Seuraavassa on kuvaus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueista. Kunkin osalta on esitetty:

- väestömäärä 3, 5 ja 10 km saavutettavuusvyöhykkeillä (Pirkanmaalla) vuonna 2012
- kuvaus nykyisistä kaupan palveluista (kerrosala ja vähittäiskaupan suuryksiköt)
- kuvaus yleiskaavatilanteesta.

Saavutettavuusvyöhykkeet on laskettu maakuntakaavan merkintöjen sijaintipaikoista. Kuvaus kaupan ja kaavoituksen nykytilasta perustuu kunnilta saatuihin tietoihin (kuntakysely), SYKE:n tietoihin vähittäiskaupan sijaintirakennuksista, olemassa oleviin vähittäiskauppaa koskeviin selvityksiin sekä kuntien kaavoituskatsauksiin ja kaavatietoihin.

Kaupunkitasoiset keskuksat

Tampere, maakuntakeskus

Asukasmäärä saavutettavuusvyöhykkeillä:

3 km	5 km	10 km
64 900 as	92 100 as	209 500 as

Tampereen vähittäiskaupan kerrosala on noin 855 000 k-m², josta 327 000 k-m² (38 %) keskustassa (Tampereen kaupunki 2013). Vähittäiskaupan suuryksiköitä on keskustassa 11 (mm. Stockmann, Anttila, Sokos, Clas Ohlson, Rinta-Jouppi ja neljä Tokmannia), kerrosaloiltaan yhteensä noin 183 000 k-m² (56 % keskustan kaupan liiketiloista). Yksittäiset suuryksiköt ovat 2 100–38 500 k-m².

Keskusta-alueella on voimassa Tampereen keskustan osayleiskaava 1995. Kustant strateginen osayleiskaavatyö on käynnissä. Kaavan keskeisenä tavoitteena on keskustan elinvoiman parantaminen ja siinä käsiteltäviä teemoja ovat mm. liikelämän toimintaedellytysten kehittäminen ja keskustan vahvistaminen asumisen paikkana. Kaavaehdotus on tarkoitettu hyväksyä vuonna 2015. Kaavaa palvelevan kaupallisen selvityksen mukaan keskustassa vireillä olevien kiinteistöhankkeiden myötä liiketila lisääntyy noin 85 000 k-m². Suurin yksittäinen hanke on Ratinan kauppakeskus

(50 000 k-m²). Lisäksi keskustassa on potentiaalisia liiketiloja noin 163 000 k-m². Tampereen keskustan nykyisten liiketilojen, vireillä olevien hankkeiden ja potentiaalisten liiketilojen kerrosala on yhteensä 575 000 k-m² (Tampereen kaupunki 2013).

Hämeenkyrö (2 aluetta)

3 km	5 km	10 km
4 500 as.	6 800 as.	8 600 as.

Hämeenkyrössä on vähittäiskauppaa noin 19 000 k-m², josta 8 500 k-m² (45 %) keskustoissa. Keskusta-alueilla ei ole kaupan suuryksiköjä, mutta niiden välissä sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö (Tokmanni ja K-supermarket, noin 6 000 k-m²). Keskustassa on voimassa Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava (2001). Käynnissä on Hämeenkyrön strateginen yleiskaavatyö, jossa määritellään kunnan maankäytön kehittämisen painopisteet ja suunnat koko kunnan alueelle. Strategisen yleiskaavan on tarkoitus luoda suuntaviivat tarkemmalle yleiskaavoitukselle, kunnan maaseutu-alueille ja asemakaavoitukselle maapoliittisen ohjelman mukaisesti (Hämeenkyrön kunta 2013).

Ikaalinen

3 km	5 km	10 km
4 100 as.	4 200 as.	5 100 as.

Ikaalisissa on vähittäiskauppaa noin 27 000 k-m², josta 10 500 k-m² (39 %) keskustassa. Keskustassa on yksi kaupan suuryksikkö (n. 2 500 k-m²). Kolmostien varteen keskustan eteläpuolelle on valmistunut keväällä 2014 noin 8 000 k-m²:n kauppakeskus. Keskustassa on voimassa Keskeisen alueen osayleiskaava (2005), jonka muutos on tulossa vireille. Muutoksella toteutetaan valtatie 3:n parantamissuunnitelmaa ja tarkastellaan samalla tietä ympäröivää maankäyttöä.

Kangasala

3 km	5 km	10 km
10 700 as.	15 400 as.	34 700 as.

Kangasalla on vähittäiskauppaa noin 50 000 k-m², josta 6 500 k-m² (13 %) keskustassa. Yli puolet kunnan kaupan kerrosalasta sijaitsee Lentolan alueella. Keskustassa on yksi kaupan suuryksikkö (K-supermarket: pt-myymä, Alko ja Koti-Pizza,

noin 2 500 k-m², 38 % keskustan kerrosalasta, asemakaavassa KM, ro 2 400 k-m²). Keskustassa KL-rakennusoikeutta toteutumatta yli 2 000 k-m², kaavamutoksia vireillä. Alueella voimassa Kangasalan keskustan osayleiskaava 2030 (2010).

Lempäälä

3 km	5 km	10 km
7 200 as.	10 100 as.	17 900 as.

Lempäälässä on vähittäiskauppaa noin 158 000 k-m², josta 8 000 k-m² (5 %) keskustassa. Valtaosa (87 %) kaupan kerrosalasta sijaitsee Marjamäen Ideaparkissa. Keskustassa on yksi noin 2 500 k-m²:n kaupan suuryksikkö (Kiinteistö Oy Lempäälän kauppakulma, 31 % keskustan kaupan kerrosalasta). Alueella voidaan asemakaavan mukaan toteuttaa yksi 5 000 k-m²:n suuryksikkö KM-1-alueelle (rakennuslupa liikerakennuksen laajentamiseksi myönnetty). Alueella on voimassa Lempäälän keskustan osayleiskaava 2010 (hyväksytty 2011).

Mänttä

3 km	5 km	10 km
5 000 as.	5 800 as.	8 900 as.

Mänttä-Vilppulassa on vähittäiskauppaa noin 28 000 k-m², josta 13 000 k-m² (46 %) Mäntän keskustassa. Keskustassa on kolme kaupan suuryksikköä (Tokmanni, S-market, Valintatalo), yhteensä noin 9 000 k-m² (69 % keskustan kaupan kerrosalasta). Tokmanni on yleiskaavan P-aluetta ja asemakaavassa KM1, S-market C ja KM1 sekä Valintatalo C ja AL. Suuryksiköillä ei ole laajentamismahdollisuuksia. Mäntän alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Mäntän osayleiskaava (2001). Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavoitus on käynnissä. Oikeusvaikutteisena laadittava kaava käsittää Mäntän ja Vilppulan taajamat lievealueineen. Kaavaehdotus valmistunee 2015.

Nokia (2 aluetta)

3 km	5 km	10 km
22 000 as.	26 800 as.	56 200 as.

Nokialla on vähittäiskauppaa noin 90 000 k-m², josta 69 000 k-m² maakuntakaavan keskusta-alueella. Tästä noin 40 000 k-m² (44 %) on varsinaisessa keskustassa ja 29 000 k-m² (32 %) Viholan

market-alueella. Keskustassa on kolme kaupan suuryksikköä (S-market ja kaksi K-supermarkettia, yhteensä noin 11 000 k-m², 28 % keskustan kerrosalasta). Keskustaan suunnitellaan uutta noin 13 500 k-m²:n Prismaa (Nokian kaupunki 2009, 2012). Alueella on voimassa Nokian keskustan osayleiskaava 2030 (2012).

Orivesi

3 km	5 km	10 km
5 500 as.	6 400 as.	7 500 as.

Orivedellä on vähittäiskauppaa noin 27 000 k-m², josta 15 000 k-m² (56 %) keskustassa. Keskustassa on kaksi suuryksikköä (S ja K), yhteensä noin 5 500 k-m² (37 % keskustan kaupan kerrosalasta). Keskustaan on mahdollista toteuttaa yksi uusi kaupan suuryksikkö (ro 3 500 k-m², josta pt-kauppaa enintään 500 k-m²). Keskustaajamassa voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava. Uusi osayleiskaavatyö on vireillä (Oriveden kaupunki 2013).

Parkano

3 km	5 km	10 km
4 400 as.	4 900 as.	5 700 as.

Parkanossa on vähittäiskauppaa noin 35 000 k-m², josta 15 500 k-m² (44 %) keskustassa. Keskustassa on yksi kaupan suuryksikkö (K-supermarket, n. 3 000 k-m²). Kaupan kehittäminen painottuu keskustan eteläpuolella olevalle Kolmoskeskuksen alueelle. (Parkanon kaupunki 2013). Keskustassa on voimassa luonteeltaan strateginen Keskusta-alueen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025 (2012).

Pirkkala

3 km	5 km	10 km
11 900 as.	17 400 as.	77 000 as.

Pirkkalan vähittäiskaupan kerrosala on noin 101 000 k-m², josta noin 8 000 k-m² (8 %) sijaitsee keskustassa. Keskustassa ei ole vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustassa on voimassa Pirkkalan taajamaosayleiskaava 2020 (2013).

Toijala

3 km	5 km	10 km
8 300 as.	8 800 as.	14 200 as.

Akaassa on vähittäiskauppaa noin 28 000 k-m², josta 9 500 k-m² (34 %) Toijalan keskustassa. Toijalassa ei ole kaupan suuryksiköitä. Alueella on voimassa Toijalan yleiskaava 2020 (1998). Keskusta sisältyy vireillä olevaan koko kaupungin kattavaan yleiskaavatyöhön, jota tehdään oikeusvaikutteisena maankäytön strategisen kehityskuvan pohjalta.

Valkeakoski

3 km	5 km	10 km
14 200 as.	17 500 as.	19 400 as.

Valkeakoskella on vähittäiskauppaa noin 45 000 k-m², josta 36 000 k-m² (80 %) keskustassa. Keskustassa on kuusi vähittäiskaupan suuryksikköä (Koskikara, Citymarket, Apiantori, Yhteistalo, Apiankatu 6, Kulmuri, yht. noin 36 000 k-m²). Kaavat eivät mahdollista nykyisten suuryksiköiden laajentamista tai uusien suuryksiköiden rakentamista keskustaan. Alueella voimassa oikeusvaikutuksettomat Keskustan osayleiskaava (1978) ja Eteläisen keskustan osayleiskaava (1982). Kaupungin tavoitteena on toteuttaa Lotilaan kaupallinen alakeskus (Juusonkeskus), jonka yhteyteen voi sijoittua tilaa vievän kaupan palveluita. Tavoitteena on siirtää rauta- ja autokauppaa Lumikorven teollisuusalueelta paremmille liikepaikoille. Juusonkeskuksen alueella on voimassa asemakaava (ro 22 000 k-m²).

Vammala

3 km	5 km	10 km
8 800 as.	10 400 as.	12 900 as.

Sastamalassa on vähittäiskauppaa noin 58 000 k-m², josta 24 000 k-m² (41 %) Vammalan keskustassa. Keskustassa on yksi vähittäiskaupan suuryksikkö (S-market, noin 3 500 k-m², 15 % keskustan kaupan kerrosalasta, asemakaavassa KM). Vammalaan tehty Keskustaajaman rakenneosayleiskaava, jossa käsitellään mm. asumisen ja työpaikkojen alueiden sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen sijoittumista ja määrää. Kaavaan liittyen on laadittu koko kaupungin kaupan palveluverkkoselvitys. Kaava on valmistunut vuonna 2014.

Virrat

3 km	5 km	10 km
3 800 as.	4 100 as.	4 700 as.

Virroilla on vähittäiskauppaa noin 25 000 k-m², josta 21 000 k-m² (84 %) keskustassa. Keskustassa on yksi kaupan suuryksikkö (S-market, noin 3 000 k-m², 14 % keskustan kaupan kerrosalasta, asemakaavassa K, rakennusoikeus 3 500 k-m²). Alueella on voimassa Keskeisten alueiden osayleiskaava (1998, vahvistettu 2003). Keskustaajaman osayleiskaavan uudistaminen on käynnissä. Kaavaehdotus pyritään saamaan hyväksyttäväksi 2014.

Ylöjärvi

3 km	5 km	10 km
10 500 as.	17 900 as.	70 500 as.

Ylöjärvellä on vähittäiskauppaa noin 76 000 k-m², josta 16 500 k-m² (22 %) keskustassa. Kirkonseudun ja Soppeenmäen alueilla on kolme kaupan suuryksikköä (K-supermarket, S-market ja Sale, yht. noin 8 500 k-m²). Valtaosa Ylöjärven vähittäiskaupan kerrosalasta on Elovainion alueella. Keskusta-alueelle laaditaan Ydinkeskustan osayleiskaavan muutosta, jonka tavoitteena on keskustan eri osa-alueiden yhdistävä eheyttäminen. Kaupunkirakennelyleiskaavan laadinta on käynnistettäneen 2015.

Kuntatasoiset keskuks

Juupajoki/Korkeakoski

3 km	5 km	10 km
1 000 as.	1 000 as.	2 000 as.

Juupajoen vähittäiskaupan kerrosala on yhteensä 2 000 k-m², josta valtaosa Korkeakosken keskustan alueella. Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin yksittäinen kaupan rakennus on noin 1 000 k-m². Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kihniö

3 km	5 km	10 km
900 as.	1 100 as.	1 700 as.

Kihniön vähittäiskaupan kerrosala on yhteensä 1 000 k-m², josta valtaosa keskustassa. Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin yksittäinen myymälärakennus on noin 700 k-m². Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kuru (Ylöjärven alakeskus)

3 km	5 km	10 km
1 200 as.	1 300 as.	1 700 as.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin yksittäinen myymälärakennus on noin 900 k-m². Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kylmäkoski (Akaan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
1 000 as.	1 300 as.	7 400 as.

Kylmäkoskella on yksi vähittäiskaupan suuryksikkö (Tokmanni), joka on maakuntakaavassa osoitettu km²-merkinnällä. Kylmäkosken taajamassa on voimassa oikeusvaikutukseton Kylmäkosken kirkonseudun osayleiskaava (1993). Alue sisältyy valmisteilla olevaan Akaan yleiskaavaan.

Luopioinen (Pälkäneen alakeskus)

3 km	5 km	10 km
700 as.	800 as.	1 200 as.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole. Luopioisten taajamassa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pälkäneen kunnan alueelle on laadittu kehityskuva 2012. Kehityskuvan tavoitteita toteutetaan erikseen laadittavalla toteuttamisohjelmalla.

Mouhijärvi / Uotsola (Sastamalan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
1 100 as.	1 500 as.	2 800 as.

Mouhijärvellä ei ole vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suurin yksittäinen kaupparakennus on noin 500 k-m². Mouhijärven alueella on voimassa oleva Uotsola-Häijää-Salmi osayleiskaava (2002). Kaava on oikeusvaikutteinen vain Häijään taajaman osalta. Alueelle on käynnistetty Mouhijärvi-Häijää-Salmin osayleiskaava, joka laaditaan aiempaa osayleiskaavaa laajempaan ja oikeusvaikutteisena. Kaavassa tarkastellaan alueen maankäyttöä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelman pohjalta. Keskeisiä kysymyksiä ovat uuden asutuksen ja elinkeinoelämän rakentamisen sijoittaminen, liikennetkaisu sekä Häijään asema Sastamalassa alakeskuksena.

Punkalaidun

3 km	5 km	10 km
1 500 as.	1 700 as.	2 500 as.

Punkalaitumella on vähittäiskauppaa noin 6 000 k-m², josta valtaosa keskustassa. Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin yksittäinen kauppara-

kennus on noin 1 500 k-m². Keskusta-alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Punkalaitumen osayleiskaava (1986). Koko kunnan aluetta koskeva yleispiirteinen rakennesuunnitelman laadinta aloitetaan, tarkoituksena määritellä tavoitteet koskien väestön määrää ja sijoittumista sekä taajaman kasvusuuntia. Keskustaajamaa koskevan osayleiskaavan uusimiseen tai vaihtoehtoisesti keskustajaman rakenneosayleiskaavan laatimiseen varaudutaan tulevilla kaavoituksen ohjelmakausilla.

Pälkäne

3 km	5 km	10 km
2 600 as.	3 100 as.	4 000 as.

Pälkäneellä on vähittäiskauppaa noin 6 000 k-m², josta valtaosa keskustassa. Kaupan suuryksiköitä ei ole. Suurimmat kaupparakennukset ovat Rautia Kankaanmaa (1 300 k-m²) ja S-Market Onkaala (814 k-m²). Keskustassa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Koko kunnan alueelle on laadittu kehityskuva 2012, jonka tavoitteita toteutetaan erillisellä toteuttamisohjelmalla. Kehityskuvan pääperiaatteet ovat elinvoimainen keskustajama, uudet taajamarakenteen läheiset vetovoimaiset ranta-asumisen alueet ja valtatie 12 pääliikenneväylänä, jonka varteen sijoittuvat uudet työpaikka-alueet.

Ruovesi

3 km	5 km	10 km
2 200 as.	2 400 as.	2 800 as.

Ruovedellä on vähittäiskauppaa noin 13 000 k-m², josta keskustassa 10 000 k-m². Keskustassa on yksi vähittäiskaupan suuryksikkö (K-Oy Vitikkalan kartano/Tarvikekeskus, tavaratalokauppaa noin 3 000 k-m²). Keskustaan on suunnitteilla päivittäistavarakaupan (S-market) laajennus 2 100 k-m²:iin. Keskustassa on voimassa Ruoveden kirkonkylän osayleiskaava (2003), joka on oikeusvaikutteinen ranta-alueita lukuun ottamatta. Keskustan eteläosassa on voimassa oikeusvaikutteinen Ruoveden kirkonkylän eteläisen osan yleiskaava (2006).

Sahalahti (Kangasalan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
1 400 as.	1 600 as.	2 400 as.

Sahalahdessa ei ole vähittäiskaupan suuryksiköitä. Sahalahden taajama-alueelle on käynnissä Saha-

lahden osayleiskaavan laadinta. Kaavalla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehitystä, Sahalahden keskustan asemakaavoitusta ja kylien rakentamista.

Ujala

3 km	5 km	10 km
1 800 as.	2 300 as.	3 800 as.

Ujalassa on vähittäiskauppaa noin 12 000 k-m², josta 8 000 k-m² keskustassa. Kaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin myymälärakennus keskustassa on noin 1 500 k-m². Keskustassa on voimassa oikeusvaikutteinen Ujalan keskusta-alueen (Laukeela-Huhti) osayleiskaava (2011). Kaavassa päädyttiin molempien kyläalueiden kehitysmahdollisuuksia ja rakentamista vahvistavaan vaihtoehtoon.

Vesilahti

3 km	5 km	10 km
1 600 as.	1 800 as.	4 300 as.

Vesilahdella on vähittäiskauppaa noin 3 000 k-m², valtaosa keskustassa. Kaupan suuryksiköitä ei ole (suurin yksittäinen kauppa 900 k-m²). Keskustassa on voimassa Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus (2006, vahvistettu 2009).

Viiala (Akaan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
5 400 as.	5 800 as.	15 600 as.

Viialassa on vähittäiskauppaa noin 5 000 k-m² (18 % Akaan vähittäiskaupan kerrosalasta). Kaupan suuryksiköitä ei ole. Suurin yksittäinen kaupparakennus on 1 200 k-m². Viialan alueella on voimassa Viialan keskustan osayleiskaava (1996). Alue sisältyy valmisteilla olevaan Akaan yleiskaavaan.

Vilppula (Mänttä-Vilppulan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
2 700 as.	3 500 as.	8 700 as.

Vilppulan keskustassa on vähittäiskauppaa noin 5 700 k-m². Kaupan suuryksiköitä ei ole. Vilppulan taajamassa on voimassa oikeusvaikutteinen Vilppulan osayleiskaava (1990). Alueelle laaditaan Mänttä-Vilppulan keskustajaman osayleiskaavaa.

Äetsä (Sastamalan alakeskus)

3 km	5 km	10 km
1 900 as.	2 600 as.	4 500 as.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei ole (suurin yksittäinen kaupparakennus noin 900 k-m²). Äetsän taajama-alueella on voimassa Äetsän taajama-alueiden osayleiskaava (1999, vahvistettu 2007).

Keskustatoimintojen alakeskukset

Hervanta

3 km	5 km	10 km
33 200 as.	54 100 as.	173 500 as.

Hervannan keskustan vähittäiskaupan kerrosala on noin 24 000 k-m², 3 % Tampereen vähittäiskaupan kerrosalasta. Alueella on kolme vähittäiskaupan suuryksikköä, yhteensä noin 20 000 k-m² (83 % Hervannan keskustan vähittäiskaupan kerrosalasta).

Lielähti

3 km	5 km	10 km
21 300 as.	50 000 as.	136 100 as.

Lielahdessa on vähittäiskauppaa noin 131 000 k-m² (15 % Tampereen vähittäiskaupan kerrosalasta). Alueella on 17 vähittäiskaupan suuryksikköä (Prisma, Sotka/Asko, Kodin1, Gigantti, Tokmanni, Starkki, Löytötavaratalo, Autokauppa, Plantagen, Veho, Rauta-Mesta, Eurokangas, Kruunukaluste, S-market, KCM, Expert, Jysk), yhteensä 102 000 k-m² (78 % Lielahden kerrosalasta). Yksittäiset suuryksiköt ovat kooltaan 2 900–17 000 k-m².

Koilliskeskus

3 km	5 km	10 km
26 300 as.	58 100 as.	171 600 as.

Koilliskeskuksen vähittäiskaupan kerrosala on noin 35 000 k-m², joka koostuu kahdesta suuryksiköstä (CM 23 000, Prisma 12 000 k-m²).

Tesoma

3 km	5 km	10 km
26 700 as.	41 300 as.	137 200 as.

Tesoman vähittäiskaupan kerrosala on noin 9 000 k-m². Tesomaan on suunnitteilla liikekeskus, johon sijoittuisi kauppaa ja julkisia palveluja.

7.2.3. Vähittäiskaupan suuryksiköt

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön merkinnöillä (km1 ja km2) keskustojen ulkopuolisia alueita, joille saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat yksiköt ja uudet kauppapaikat. Kaavassa ei ole ohjattu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköiden sijoittumista, vaan niitä on voitu kuntatason suunnittelussa ohjata maakuntakaavan keskusta-, taajama- ja työpaikka-alueille.

Vähittäiskaupan suuryksikköratkaisujen lähtökohdina Tampereen kaupunkiseudulla on ollut ns. mahdollistava vaihtoehtomalli, jossa suuryksiköiden kokonaismäärä ylitti vuoteen 2020 ennakoitun ostovoiman kasvun. Maakuntakaavassa ei ole annettu määräyksiä suuryksiköiden kerrosalalle. Suunnittelussa on kuitenkin lähdetty siitä, että hypermarket-kokoluokan (noin 10 000 k-m²) myymälöillä on aina seudullisia vaikutuksia ja ne osoitetaan maakuntakaavassa. Tampereen kaupunkiseudun ulkopuolella seudullisesti merkittävänä yksiköinä on pidetty myymälöitä, jotka ovat pinta-alaltaan noin 5 000 k-m².

Seuraavassa on kuvaus maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköistä. Tietolähteet ovat samat kuin keskustojen osalta. Kustakin on esitetty:

- väestömäärä saavutettavuusvyöhykkeillä
- kuvaus nykyisistä kaupan nykytilasta
- kuvaus yleiskaavatilanteesta

Akaa, Kylmäkoski (km2)

3 km	5 km	10 km
1 000 as.	1 200 as.	8 000 as.

Tokmanni (noin 6 500 k-m², 23 % Akaan vähittäiskaupan kerrosalasta). Asemakaavassa alue on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM, ro 10 000 k-m²).

Hämeenkyrö, Tippavaara (km2)

3 km	5 km	10 km
5 000 as.	6 800 as.	8 400 as.

Tokmanni ja K-supermarket Tippavaara. Suuryksikön kerrosala noin 6 000 k-m² (32 % Hämeenkyrön kaupan kerrosalasta). Alue on yleiskaavassa palvelujen alue (P) ja asemakaavassa (2013) liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1, ro n. 10 000 k-m²).

Ikaalinen, Nummenrinne (km2/v)

3 km	5 km	10 km
4 100 as.	4 600 as.	5 400 as.

Valtatie 3:lta keskustaan ulottuvalla Nummenrinteen alueella on vähittäiskauppaa 16 500 k-m² (61 % kunnan kaupan kerrosalasta), josta suuryksiköissä noin 13 000 k-m². Alueella on uusi kauppakeskus (8 007 k-m², 42 % kunnan kaupan kerrosalasta). Kohde on asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMK-1, ro 14 500 k-m², josta pt-kauppaa enintään 1 700 k-m² ja muuta kuin tilaa vievää erikoiskauppaa 5 500 k-m²). Koko alueen asemakaavojen rakennusoikeus on 21 268 k-m² (pt-kauppaa enintään 2 000 k-m²).

Kangasala, Lentola (km1 ja km2)

3 km	5 km	10 km
19 200 as.	23 500 as.	108 000 as.

Lentolan alueella on vähittäiskauppaa on yhteensä noin 27 000 k-m² (54 % Kangasalan kaupan kerrosalasta). Alueella kolme kaupan suuryksikköä (yht. 21 000 k-m², ro yht. 29 200 k-m²):

- Prisma 10 000 k-m² (KL 12 000 k-m²)
- Tokmanni 8 000 k-m² (AL 12 000 k-m²)
- HongKong 3 000 k-m² (KL 5 200 k-m²)

Lempäälä, Kuljun kartano (km1)

3 km	5 km	10 km
4 600 as.	9 100 as.	24 500 as.

Kohteessa toimii K-supermarket ja Löytötavaratalo. Rakennusten kerrosala on yhteensä 10 222 k-m², josta liiketilaa arviolta 4 000 k-m². Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue

on osoitettu palveluvaltaisen yritystoiminnan alueena (PK-1). Alueella ei ole asemakaavaa.

Lempäälä, Marjamäki (km2)

3 km	5 km	10 km
3 100 as.	8 100 as.	20 900 as.

Alueella toimii Ideapark (138 000 k-m², 87 % Lempäälän vähittäiskaupan kerrosalasta). Alueella voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2). Asemakaavassa alue on kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMK-1, liikerakentamisen ro 130 000 k-m², josta 65 000 k-m² tiva-kauppaa ja 65 000 k-m² muuta erikoistavaran kauppaa. Pt-kauppaa saa olla enintään 2 000 k-m²).

Parkano, Pahkala / Kolmoskeskus (km2)

3 km	5 km	10 km
4 400 as.	5 000 as.	5 700 as.

Alueella on vähittäiskauppaa noin 10 000 k-m² (29 % Parkanon kaupan kerrosalasta). Alueella on kolme vähittäiskaupan suuryksikköä (S-market, Halpahalli ja Eurohamsteri, yhteensä noin 7 800 k-m²). Alueella on vireillä asemakaavamuutos nykyisten päivittäistavaramyymälöiden (S-market, Lidl) laajentamiseksi ja laajan tavaravalikoiman myymälän (Halpahalli) tontin kaavamerkinnän muuttamiseksi (KM). Myymälöiden nykyinen kerrosala on yhteensä noin 7 600 k-m². Asemakaavoissa on rakennusoikeutta 8 200 k-m², muutoksen jälkeen 9 500 k-m² (Parkanon kaupunki 2013).

Pirkkala, Partola (km1, km1 ja km2)

3 km	5 km	10 km
13 000 as.	31 000 as.	150 000 as.

Partolan alueen olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä noin 90 000 k-m² (89 % Pirkkalan vähittäiskaupan kerrosalasta). Asemakaavojen rakennusoikeus alueella on yhteensä noin 115 000 k-m². Alueella on kymmenen vähittäiskaupan suuryksikköä, kerrosaltaan yhteensä noin 87 600 k-m². Myymälärakennukset ovat:

- K-citymarket (ml. mm. Tokmanni) 18 500 k-m² ja Respecta Oy (kirpputori) 2 500 k-m² (asema-kaavassa KM 15 000 k-m²)
- S-market (ml. mm. Alko ja Seppälä) 12 800 k-m², (KM 10 000 k-m²)
- Veska 20 800 k-m² (K 26 400 k-m²)
- Motonet 5 200 k-m² (K 12 114 k-m²)
- Bauhaus 15 600 k-m² (K-1 24 228 k-m²)
- HongKong 3 800 k-m² ja Lidl 1 800 k-m² (K 7 000 k-m²)
- Työkaluliike IHK 2 400 k-m² (K)
- Bygghaus, Asko/Sotka 6 000 k-m², (11 000 k-m²)

Sastamala, Häijää (km2)

3 km	5 km	10 km
700 as.	1 500 as.	3 600 as.

Häijään säästömarketin kerrosala on 2 700 k-m², josta pt-kauppaa 600 k-m². Alue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM, ro 3 500 k-m², josta pt-kauppa 2 000 k-m²).

Sastamala, Roismala (km2)

3 km	5 km	10 km
7 000 as.	10 300 as.	13 400 as.

Roismalassa on vähittäiskauppaa 7 000 k-m². Alueella on yksi vähittäiskaupan suuryksikkö (K-Supermarket, 2 900 k-m²), joka muuttuu Marttilan asemakaavan toteutuessa (ro 16 000 k-m², josta pt-kauppaa enintään 2 500 k-m²).

Tampere, Turtola (km1)

3 km	5 km	10 km
41 900 as.	109 000 as.	186 500 as.

Alueella on kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä (CM Turtola, Martinpojkankatu 4 ja K&M Vainikainen), yhteensä n. 32 000 k-m² (12 900 ja 18 900 k-m²). Asemakaavan rakennusoikeus on 32 500 k-m².

Tampere, Hakametsä (km1)

3 km	5 km	10 km
54 500 as.	107 900 as.	189 900 as.

Alueen vähittäiskaupan kerrosala on noin 35 000 k-m². Alueella on kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä

(Prisma Kaleva, Sammonkatu 73 ja Halpahalli, yht. noin 17 900 k-m² (13 600 k-m² ja 4 300 k-m²)). Asemakaavan muutoksella alueen rakennusoikeus nousee 41 000 k-m²:iin. Alueella on voimassa Kalevanrinteen osayleiskaava. Osayleiskaavan mukaan alueelle voi sijoittua liikerakentamista yhteensä 120 000 k-m², josta kuitenkin vain osa on vähittäiskauppaa. Osayleiskaava-alueen nykyinen kerrosala on noin 96 000 k-m² (Tampereen kaupunki 2011).

Tampere, Koivistonkylä (km1)

3 km	5 km	10 km
22 500 as.	87 900 as.	189 100 as.

Alueella Prisma Koivistonkylä (noin 23 000 k-m²).

Tampere, Lahdesjärvi (km2)

3 km	5 km	10 km
15 000 as.	56 800 as.	186 500 as.

Alueen vähittäiskaupan kerrosala on noin 39 000 k-m². Alueella toimii Ikea-tavaratalo (35 000 k-m²). Ikean viereen on suunniteltu Ikano-kauppakeskus, jonka ensimmäisessä vaiheessa rakennettaisiin tilat K-raudalle ja toisessa vaiheessa Ikean ja K-raudan väliin tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ostoskeskus. Kolmannessa vaiheessa on tarkoitus rakentaa Ikean yhteyteen ostoskeskus. Lahdesjärvellä on voimassa Lahdesjärven osayleiskaava. Kaavan mukaan alueelle on toteutettavissa palvelurakentamista 342 000 k-m², josta kuitenkin vain osa toteutuu vähittäiskaupan liiketilana. Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus Ikean tontilla on 35 000 k-m² ja Ikean itäpuoleisella tontilla 34 400 k-m². (Tampereen kaupunki)

Ylöjärvi, Elovainio (km1 ja km2)

3 km	5 km	10 km
9 000 as.	17 000 as.	69 000 as.

Elovainion alueella on vähittäiskaupan kerrosalaa noin 41 000 k-m² (54 % Ylöjärven vähittäiskaupan kerrosalasta), josta suuryksiköissä 35 600 k-m² (Kauppakeskus Elo, Kauppakeskus Ilo ja Löytötavaratalo). Alueella on lisäksi tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Elovainion kaupallisen alueen laajentamista toteutetaan asemakaavoituksella keskustan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

8. Vähittäiskaupan nykytilanne

8.1. Vähittäiskaupan palveluverkko

8.1.1. Asiointialueet

Suuren vaikutusalueetutkimuksen 2011 mukaan Tampere on vahva asioinnin pääkeskus Pirkanmaalla. Yli 43 % Tampereen ulkopuolisten kuntien asiointiliikenteestä suuntautuu maakuntakeskukseen: Etelä-Pirkanmaalta 31 %, Ylä-Pirkanmaalta 26 %, Lounais-Pirkanmaalta 22 % ja Luoteis-Pirkanmaan seutukunnasta 21 %, sekä Tampereen seudun muista kunnista 55 %. (Pirkanmaan liitto 2011). Kun myös Tampereen oma asiointi otetaan huomioon, noin seitsemän kymmenestä asiointista Pirkanmaalla tehdään Tampereella.

Suomen ympäristökeskuksen laatimassa ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” -selvityksessä (SYKE 2012) on esitetty asiointialueisiin (TNS Gallupin suuri vaikutusalueetutkimus) perustuen päivittäistavara- ja erikoiskaupan asiointialueet. Päivittäistavarakaupan asiointialueet ovat Pirkanmaalla käytännössä yhden kunnan kokoisia, kuten Suomessa pääsääntöisesti. Erikois kaupassa Pirkanmaan alueella on neljä asiointialuetta: Parkano ja Kihniö muodostavat oman asiointialueen, jonka keskus on Parkano. Virrat kuuluu Alavuden ja Punkalaidun Huittisten asiointialueeseen. Muut kunnat kuuluvat Tampereen asiointialueeseen.

8.1.2. Päivittäistavarakauppa

Myymlöiden määrää, sijaintia, myyntiä ja pinta-alaa koskevat tiedot perustuvat päivittäistavarakaupan osalta A.C. Nielsen Finland Oy:n rekistereihin ja erikoiskaupan osalta Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteriin. Pirkanmaalla toimi vuonna 2012 yhteensä 280 koko päivittäistavaravalikoimaa myyvää päivittäistavaramyymälää. Myymälätyypeistä eniten oli isoja valintamyymälöitä (95 kpl, 35 % pt-myymlöistä). Hypermarketteja oli 14 kpl (5 %), tavarataloja 5 kpl (2 %) ja isoja supermarketteja 50 kpl (18 %). Myymälätyypit on kuvattu liitteissä.



Kuva 29. Erikoiskaupan asiointialueet Pirkanmaalla (Suomen ympäristökeskus 2012).

Alueellisesti tarkasteltuna päivittäistavarakauppa keskittyi Tampereen seudulle, etenkin Tampereelle. Tampereen seudulla toimi 190 päivittäistavaramyymälää (68 % maakunnan pt-myymlöistä), Tampereen alueella 97 (35 %). Päivittäistavaramyymälöistä toimi Etelä-Pirkanmaalla 10 %, Lounais-Pirkanmaalla 9 %, Luoteis-Pirkanmaalla 5 % ja Ylä-Pirkanmaan seutukunnassa 9 %.

Myyntialtaan yli 1 600 m²:n myymälät ovat todennäköisesti kerrosaltaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä (>2 000 k-m²). Myyntialtaan yli 1 600 neliön suurmyymälöitä (hypermarketit, tavaratalot ja osa isoista supermarketteista) oli Pirkanmaalla 39 kpl, joka oli 14 % kaikista päivittäistavaramyymälöistä. Alle 400 myyntineliön myymälöitä (valintamyymälät ja pienmyymälät) oli 177 kpl, joka oli 63 % kaikista Pirkanmaan päivittäistavaramyymälöistä.

Asukaslukuun suhteutettuna Pirkanmaalla oli vuonna 2012 yhtä päivittäistavaramyymälää kohti 1 773 asukasta, mikä on hieman maan keskiarvoa enemmän (1 700). Seutukunnittain tarkasteltuna eniten asukkaita myymälää kohti oli Tampereen seutukunnassa (2 012). Etelä-Pirkanmaalla yhtä myymälää kohti oli 1 553, Lounais-Pirkanmaalla 1 206, Luoteis-Pirkanmaalla 1 262 ja Ylä-Pirkanmaalla 1 016 asukasta. Kunnittain tarkasteltuna eniten asukkaita yhtä myymälää kohti oli

Kangasalla (2 317), Tampereella (2 241), Pirkkalassa (2 266), Lempäälässä (2 144) ja Nokialla (2 022). Vähiten asukkaita yhtä myymälää kohti oli Juupajoella (674), Pälkäneellä (684) ja Ruovedellä (974).

Päivittäistavaramyymälöiden lisäksi päivittäistavaroita myydään päivittäistavarakaupan erikoisliikkeissä, laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja huoltoasemilla. Pirkanmaalla toimi vuoden 2011 lopussa 41 päivittäistavaroita myyvää laajan tavaravalikoiman myymälää ja 78 päivittäistavaroita myyvää huoltoasemaa (A. C. Nielsen Finland Oy). Päivittäistavarakaupan erikoisliikkeitä oli vuonna 2011 yhteensä 133 kpl (Tilastokeskus).

Aikajaksolla 1999–2012 päivittäistavaramyymälöiden määrä väheni Pirkanmaalla 42 myymälällä (-13 %). Hypermarkettien ja isojen supermarkettien määrä lisääntyi, tavaratalojen määrä pysyi ennallaan ja muiden myymälätyyppien määrä väheni. Eniten väheni pienten valintamyymälöiden ja pienmyymälöiden määrä. Päivittäistavaramyymälöiden määrä lisääntyi Nokialla, Pirkkalassa ja Tampereelle. Muualla myymälöiden määrä väheni.

Taulukko 6. Päivittäistavaramyymälöiden määrä vuosina 1999 ja 2012 (A.C.Nielsen Finland Oy ja Pirkanmaan liitto).

	1999 (kpl)	2012 (kpl)	Muutos 1999-2012
Hypermarket	5	14	9
Tavaratalo	5	5	0
Supermarket, iso	34	50	16
Supermarket, pieni	49	33	-16
Valintamyymälä, iso	98	95	-3
Valintamyymälä, pieni	69	42	-27
Pienmyymälä	62	21	-21
Yhteensä	322	280	-42

8.1.3. Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan vuonna 2011 Pirkanmaalla toimi 1 893 erikoiskaupan myymälää, joista 77 % toimi Tampereen, 7 % Etelä-Pirkanmaan, 6 % Lounais-Pirkanmaan, 6 % Ylä-Pirkanmaan ja 4 % Luoteis-Pirkanmaan seutukunnassa. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta jakauma oli käytännössä sama.

Muun kuin tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoilla (alkot, apteekit, muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) myymälöitä oli 1 618 (85 % erikoiskaupan myymälöistä). Eniten myymälöitä toimi muun erikoiskaupan toimialoilla (992 kpl), muotikaupassa (341 kpl), sekä toimialaryhmässä alkot, apteekit ym. (180 kpl). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialoilla (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) oli yhteensä 275 myymälää (15 % erikoiskaupan myymälöistä). Tilaan vaativan erikoistavaran kauppaan luetaan kuuluvaksi myös autokauppa (moottoriajoneuvojen, niiden osien ja varusteiden sekä renkaiden vähittäiskauppa) sekä huoltamot. Autokaupan myymälöitä oli vuonna 2011 yhteensä 290 ja huoltamoita 104. Autokaupan myymälöistä 80 % ja huoltamoista 60 % toimi Tampereen seudulla. Toimialaryhmät on esitetty liitteissä.

Pirkanmaalla oli 260 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohti, hieman maan keskiarvoa vähemmän (280). Yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli Etelä-Pirkanmaalla 326, Lounais-Pirkanmaalla 250, Luoteis-Pirkanmaalla 223, Ylä-Pirkanmaalla 238 ja Tampereen seutukunnassa 258 asukasta.

8.1.4. Vähittäiskaupan suuryksiköt ja kaupan keskittymät

Seuraavassa esitetyt vähittäiskaupan suuryksiköitä ja kaupan alueita koskevat tiedot perustuvat pääosin kunnilta saatuihin tietoihin, tilasto- ja rekisteriaineistoihin sekä SYKE:n kokoamiin tietoihin vähittäiskaupan sijaintirakennuksista.

Vähittäiskaupan suuryksikkökoon (> 2 000 k-m²) myymälärakennuksia on Pirkanmaalla erityyppisiä: hypermarketit, tavaratalot ja laajan tavaravalikoiman myymälät, kauppakeskukset, erikoiskaupan suurmyymälät sekä tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suurmyymälät. Osa päivittäistavaramyymälöistä (isot supermarketit) on MRL:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. SYKE:n ja kunnilta saatujen tietojen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä on lähes kaikissa Pirkanmaan kunnissa.

Päivittäistavarakaupan suurmyymälöitä (> 2000 k-m²) on Tampereella, Ikaalisissa, Kangasalla, Lempäälässä, Mänttä-Vilppulassa, Nokialla, Orivedellä, Parkanossa, Pirkkalassa, Sastamalassa, Virroilla ja Ylöjärvellä. Myymälät ovat kooltaan 2 000–3 300 k-m². Suurmyymälöitä toimii myös rakennuksissa, joissa on myös erikoiskauppaa ja kaupallisia palveluita. Valtaosa myymälöistä sijaitsee keskustoissa.

Hypermarketteja on Pirkanmaalla 14: Kangasalla (1), Lempäälässä (2), Nokialla (1), Pirkkalassa (1), Tampereella (7), Valkeakoskella (1) ja Ylöjärvellä (1). Yksittäiset hypermarketit ovat 9 600–23 400 k-m². Lempäälän hypermarketit toimivat Ideaparkissa ja Ylöjärven hypermarket Kauppakeskus Elossa.

Tavarataloja on Tampereen keskustassa: Stockmann, Anttila ja Sokos. Yksittäisten tavaratalojen kerrosala on 16 500–31 200 k-m². Laajan tavaravaliikkeen suurmyymälöitä on 22, Tampereen (10 kpl) lisäksi Akaassa (Tokmanni Kymäkoski), Hämeenkyrössä (Tokmanni), Kangasalla (Tokmanni ja HongKong), Lempäälässä (Kuljun kartano), Mäntässä (Tokmanni), Parkanossa (Halpahalli), Pirkkalassa (HongKong), Ruovedellä (Vitikkalan kartano), Sastamalassa (Häijään säästömarket), Valkeakoskella (Tokmanni) ja Ylöjärvellä (Löytötavaratalo). Yksittäiset suurmyymälät ovat 2 100–38 500 k-m², Tampereen ulkopuolella 2 600–6 500 k-m².

Kauppakeskuksia ovat Ikaalisissa Kauppakeskus Komppi (8 000 k-m²), Lempäälän Ideapark (138 400 k-m², vuokrattavaa tilaa n. 92 000 m²), Pirkkalassa Kauppakeskus Veska (20 800 k-m², vuokrattavaa n. 18 000 m²), Tampereella Koskikeskus (vuokrattavaa n. 34 000 m²), Hervannan Duo (vuokrattavaa n. 13 000 m²), Lielahikeskus (vuokrattavaa n. 10 000 m²), Tullintori (vuokrattavaa n. 15 000 m²), Valkeakoskella Kauppakeskus Koskikara (vuokrattavaa n. 8 400 m²) ja Ylöjärven Kauppakeskus Elo (vuokrattavaa n. 24 000 m²). (Suomen kauppakeskusyhdistys 2013, 2014)

Yksittäisiä **erikoiskaupan suurmyymälöitä** on vain Tampereella. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suurmyymälöitä on Tampereella, Mäntässä, Orivedellä, Pirkkalassa, Urjalassa, Valkeakoskella ja Ylöjärvellä. Myymälöiden koko on 2 100–15 500 k-m².

8.1.5. Vähittäiskaupan kerrosala

Arvio vähittäiskaupan kerrosalasta perustuu SYKE:n kokoamiin tietoihin vähittäiskaupan sijaintirakennuksista vuodelta 2012. Tietoja on tarkistettu kunnilta saatujen tietojen, tiedossa olevien toteutuneiden kaupan hankkeiden sekä olemassa olevien vähittäiskauppaa koskevien selvitysten pohjalta.

Keskustahakuisella kaupalla viitataan pt-, erikois- ja tavaratalokauppaan, tiva-kaupalla tilaa vaativaa erikoistavaran kaupan lisäksi autokauppaan.

Pirkanmaan vähittäiskaupan kerrosala on noin 1 665 000 k-m². Kerrosalasta noin 83 % sijaitsee Tampereen seutukunnassa. Keskustahakuisen kaupan kerrosala on noin 1 202 000 k-m² (72 %) ja tiva-kaupan noin 463 000 k-m² (28 %).

Pirkanmaan vähittäiskaupan kerrosalasta noin 44 % sijaitsee keskusta-alueilla. Keskustoihin sijoittuu keskustahakuisen kaupan kerrosalasta noin 53 % ja tiva-kaupasta 22 %. Keskusta-alueille sijoittuvan kerrosalan osuus vaihtelee huomattavasti seutukunnittain ja kunnittain - osuus on alhaisin Lempäälässä ja Pirkkalassa (< 10 %) ja korkein Pälkäneellä, Virroilla ja Valkeakoskella (> 80 %). Tampereen vähittäiskaupan kerrosalasta noin 54 % sijaitsee keskustassa ja alakeskuksissa, keskustahakuisesta kaupasta noin 70 % ja tiva-kaupasta 22 %.

Taulukko 7. Keskusta-alueille sijoittuvan vähittäiskaupan kerrosalan osuus nykytilanteessa.

Vähittäiskaupan kerrosala 2012 / 2014 (%)	Pt-, erikois- ja tavaratalokauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Vähittäiskauppa yhteensä
Pirkanmaa	53 %	22 %	44 %
Etelä-Pirkanmaa	92 %	8 %	68 %
Lounais-Pirkanmaa	55 %	26 %	47 %
Luoteis-Pirkanmaa	48 %	21 %	43 %
Tampereen seutukunta	49 %	21 %	41 %
Ylä-Pirkanmaa	80 %	60 %	75 %

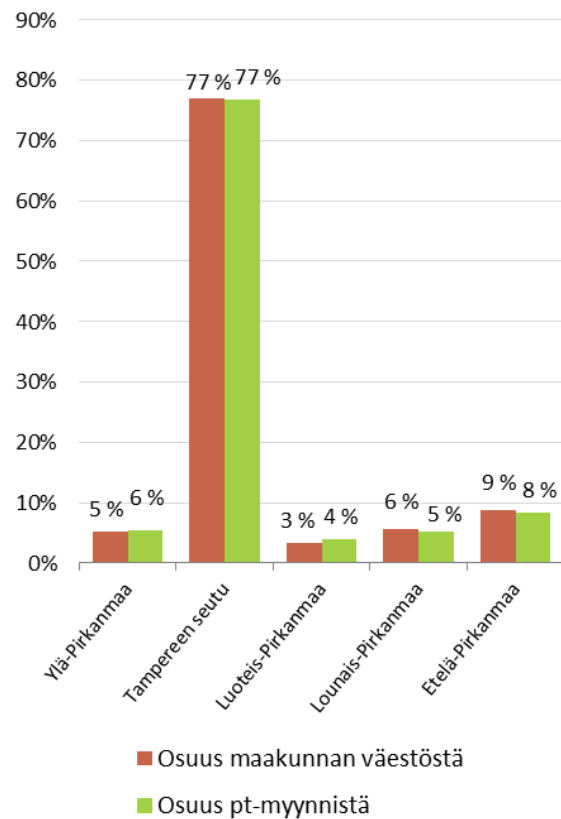
Taulukko 8. Vähittäiskaupan nykyinen kerrosala Pirkanmaalla.

Vähittäiskaupan kerrosala 2012 / 2014 (k-m ²)	Pt-, erikois- ja tavaratalokauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Vähittäiskauppa yhteensä
Pirkanmaa	1 202 000	463 000	1 665 000
Akaa	17 000	11 000	28 000
Hämeenkyrö	17 000	2 000	19 000
Ikaalinen	24 000	3 000	27 000
Juupajoki	2 000	0	2 000
Kangasala	46 000	4 000	50 000
Kihniö	1 000	0	1 000
Lempäälä	157 000	1 000	158 000
Mänttä-Vilppula	23 000	5 000	28 000
Nokia	64 000	26 000	90 000
Orivesi	18 000	9 000	27 000
Parkano	27 000	8 000	35 000
Pirkkala	66 000	35 000	101 000
Punkalaidun	6 000	0	6 000
Pälkäne	4 000	2 000	6 000
Ruovesi	9 000	4 000	13 000
Sastamala	39 000	19 000	58 000
Tampere	560 000	295 000	855 000
Urjala	7 000	5 000	12 000
Valkeakoski	37 000	8 000	45 000
Vesilahti	2 000	1 000	3 000
Virrat	18 000	7 000	25 000
Ylöjärvi	58 000	18 000	76 000
Etelä-Pirkanmaa	61 000	24 000	85 000
Lounais-Pirkanmaa	45 000	19 000	64 000
Luoteis-Pirkanmaa	52 000	11 000	63 000
Tampereen seutukunta	992 000	393 000	1 385 000
Ylä-Pirkanmaa	52 000	16 000	68 000

8.2. Vähittäiskaupan kilpailutilanne

8.2.1. Päivittäistavarakaupan myynti, myyntiala ja myyntitehokkuus

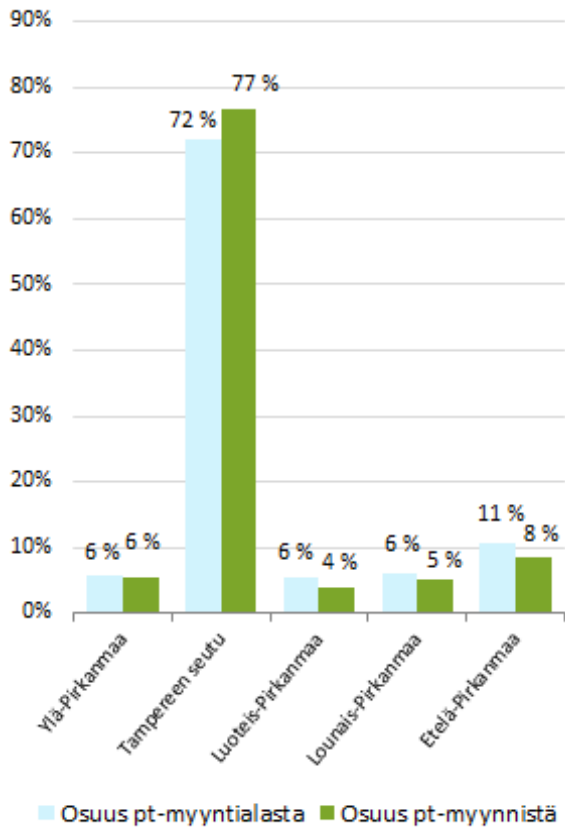
Pirkanmaan vuoden 2011 päivittäistavaramyynnistä (pt-myymlöiden pt-myynti) toteutui 8,4 % Etelä-Pirkanmaan, 5,5 % Ylä-Pirkanmaan, 5,3 % Lounais-Pirkanmaan, 4,0 % Luoteis-Pirkanmaan ja 76,8 % Tampereen seutukunnassa (A.C. Nielsen



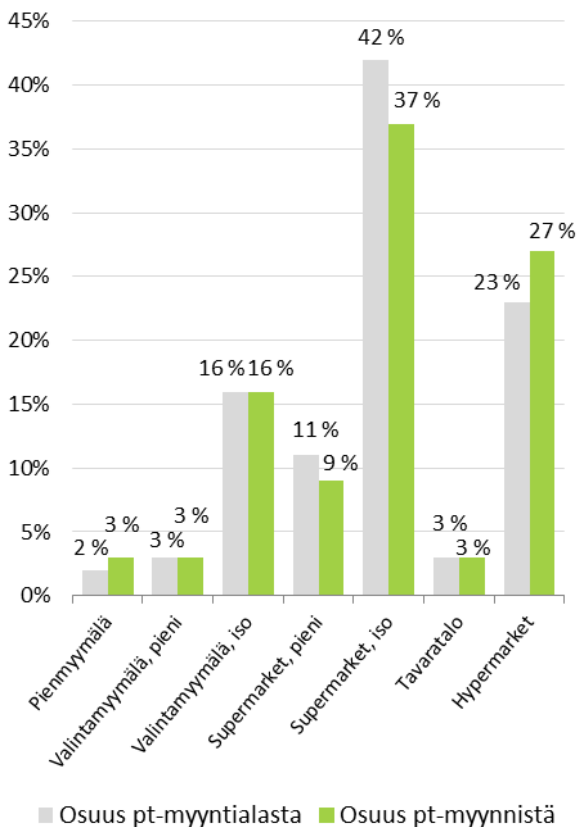
Kuva 30. Pt-myyntin ja väestön jakautuminen seuduittain vuonna 2011 (A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus).

Finland Oy). Kaikissa seutukunnissa päivittäistavaramyynnin osuus maakunnan myynnistä vastaa hyvin väestön osuutta maakunnan väestöstä.

Päivittäistavarakaupan myyntiala jakautuu seutukunnittain samaan tapaan kuin myynti. Myyntialaa per asukas oli vähemmän kuin Suomessa keskimäärin (indeksi 95/100) (A.C.Nielsen Finland Oy). Eniten myyntialaa asukasta kohti oli Luoteis-Pirkanmaalla (indeksi 154), vähiten Tampereen seudulla (indeksi 89). Päivittäistavaramyymälöiden myynti per asukas oli maan keskiarvoa pienempi (indeksi 92/100). Eniten myyntiä asukasta kohti oli Luoteis-Pirkanmaalla (indeksi 114), vähiten Lounais-Pirkanmaalla (indeksi 84). Myynnistä 37 % toteutui isoissa supermarketeissa. Seuraavaksi suurimmat myyntiosuudet olivat hypermarketeilla (27 %), isoilla valintamyymälöillä (17 %) ja pienillä supermarketeilla (9 %). Päivittäistavarakaupan myyntialasta 42 % oli isoissa supermarketeissa. Hypermarketeissa myyntialasta oli 27 %, isoissa valintamyymälöissä 16 % ja pienissä 3 %.



Kuva 31. Pt-myyntin ja -myyntialan jakautuminen seuduit-
tain Pirkanmaalla vuonna 2011 (A.C.Nielsen Finland Oy).



Kuva 32. Päivittäistavaramyyntin ja -myyntialan jakautu-
minen myymälätyypeittäin Pirkanmaalla vuonna 2011
(A.C.Nielsen Finland Oy).

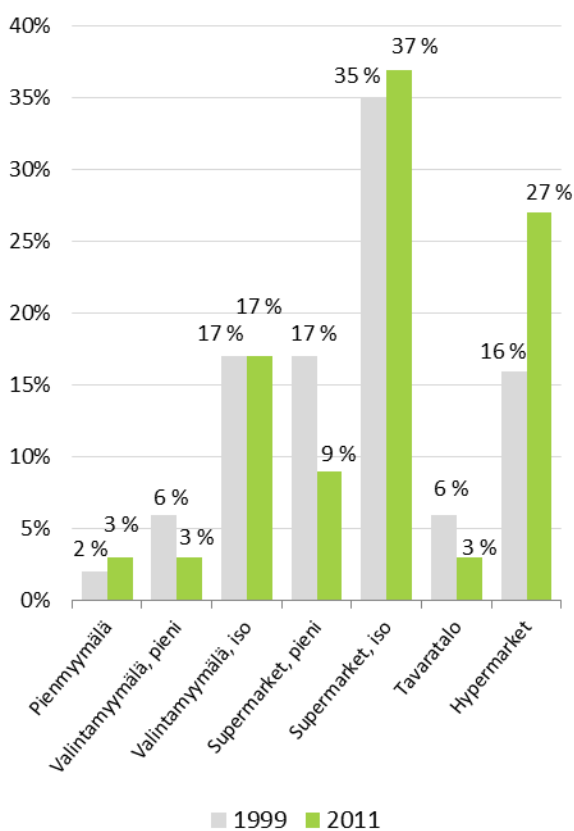
Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus (€/my-
m²/vuosi) oli Pirkanmaalla lähellä maan keskiarvoa
(indeksi 97/100). Korkein myyntitehokkuus oli
Tampereen seudulla (indeksi 104), alhaisin Etelä-
Pirkanmaalla (indeksi 69). Korkea myyntitehokkuus
kertoo usein päivittäistavarakaupan alimitoitukses-
ta tai kilpailun puutteesta ja alhainen myyntite-
hokkuus yleensä kaupan ylimitoituksesta tai kireäs-
tä kilpailutilanteesta. Myyntitehokkuuteen vaikut-
taa myös myymälätilojen ikä, koko ja toimivuus.
Myös kaupallinen vetovoima vaikuttaa - merkittävä
alueen ulkopuolelta tuleva kysyntä (esim. loma-
asukkaat) voi nostaa myyntitehokkuutta.

Taulukko 9. Päivittäistavaramyymälöiden myyntiala/asukas,
myynti/asukas ja myyntitehokkuus vuonna 2011 indeksinä,
koko maa = 100 (A.C.Nielsen Finland Oy).

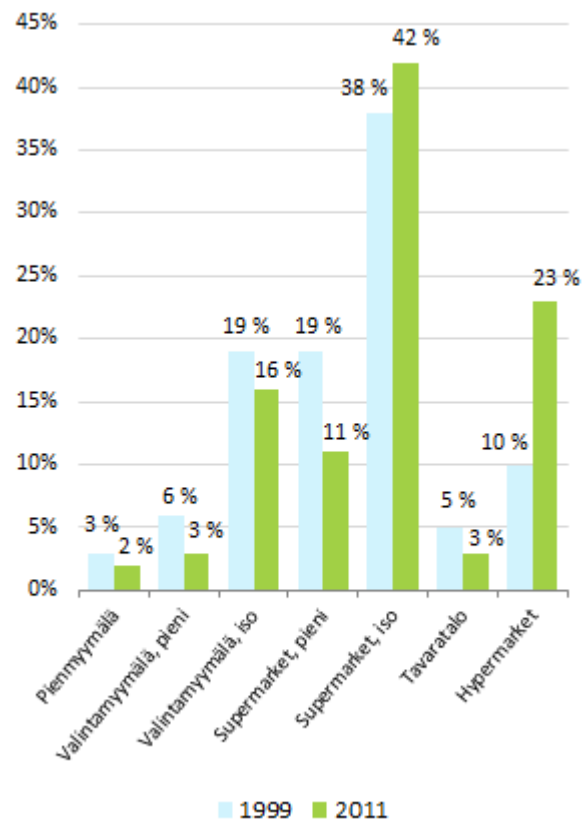
	Myyntiala / asukas	Myynti / asukas	Myynti- tehokkuus
Pirkanmaa	95	96	101
Akaa	107	89	83
Hämeenkyrö	89	92	103
Ikaalinen	147	101	69
Juupajoki	73	53	73
Kangasala	78	86	110
Kihniö	69	81	117
Lempäälä	97	102	106
Mänttä-Vilppula	103	102	99
Nokia	94	94	100
Orivesi	142	121	85
Parkano	188	138	74
Pirkkala	128	121	94
Punkalaidun	95	75	80
Pälkäne	99	92	93
Ruovesi	84	106	127
Sastamala	102	92	90
Tampere	83	96	116
Urkala	145	106	73
Valkeakoski	113	90	79
Vesilahti	58	55	94
Virrat	124	106	85
Ylöjärvi	87	79	91
Etelä-Pirkanmaa	115	92	80
Lounais-Pirkanmaa	101	90	89
Luoteis-Pirkanmaa	154	114	74
Tampereen seutu	89	95	108
Ylä-Pirkanmaa	103	100	97
Koko maa	100	100	100

Vuosina 2001–2011 myyntiala per asukas kasvoi 10 % (0,9 %/v), myynti per asukas 15 % (1,4 %/v) ja myyntitehokkuus 5 % (0,5 %/v). Kuluttajahintojen muutos huomioiden päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynti kasvoi noin 19 %, keskimäärin 1,7 % vuodessa. Eniten kasvoi hypermarkettien myyntiosuus. Myös pienmyymälöiden myyntiosuus kasvoi. Tavaratalojen, pienten supermarkettien ja pienten valintamyymälöiden myyntiosuus väheni.

Päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyyntiala kasvoi Pirkanmaalla vuosina 1999–2001 noin 7 % (keskimäärin 3,4 %/vuosi) ja vuosina 2001–2011 noin 26 % (keskimäärin 2,3 %/vuosi). Myös myymälöiden keskikoko on kasvanut merkittävästi: vuonna 1999 päivittäistavaramyymälöiden myyntiala oli keskimäärin 612 m², vuonna 2001 699 m² ja vuonna 2011 980 m². Eniten vuosina 1999–2011 kasvoi hypermarkettien päivittäistavaramyyntialan osuus. Myös isojen supermarkettien myyntialan osuus kasvoi. Muiden myymälätyyppien myyntialan osuus väheni.



Kuva 33. Pt-myyntien jakautuminen myymälätyypeittäin Pirkanmaalla vuosina 1999 ja 2011 (A.C.Nielsen Finland Oy).



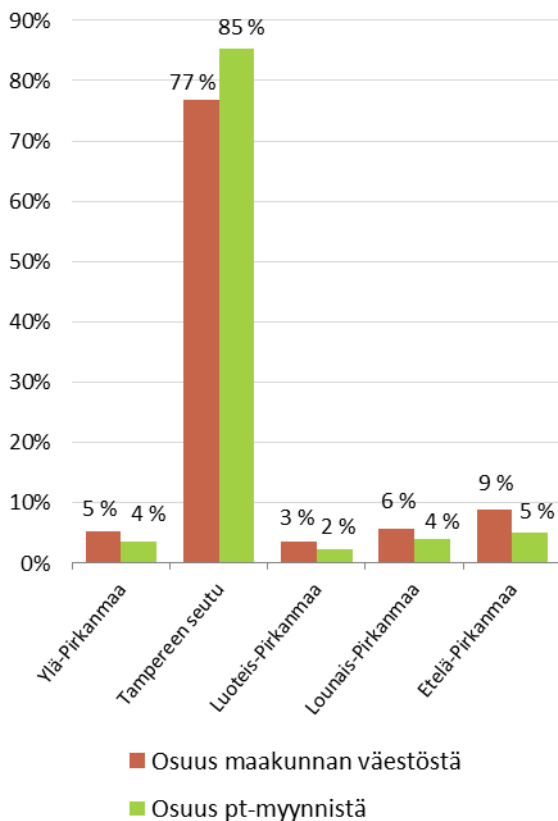
Kuva 34. Päivittäistavaramyymälöiden myyntialan jakautuminen myymälätyypeittäin Pirkanmaalla vuosina 1999 ja 2011 (A.C.Nielsen Finland Oy).

8.2.2. Erikoiskaupan myynti

Pirkanmaan vuoden 2011 erikoiskaupan myynnistä toteutui Etelä-Pirkanmaalla 4,9 %, Lounais-Pirkanmaalla 4 %, Ylä-Pirkanmaalla 3,5 %, Luoteis-Pirkanmaalla 2,3 % ja Tampereen seudulla 85,3 %. (Tilastokeskus). Tampereen seudulla erikoiskaupan myyntiosuus oli suurempi kuin väestön osuus maakunnan väestöstä, muissa seutukunnissa pienempi.

8.2.3. Ostovoiman nettosiirtymä

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

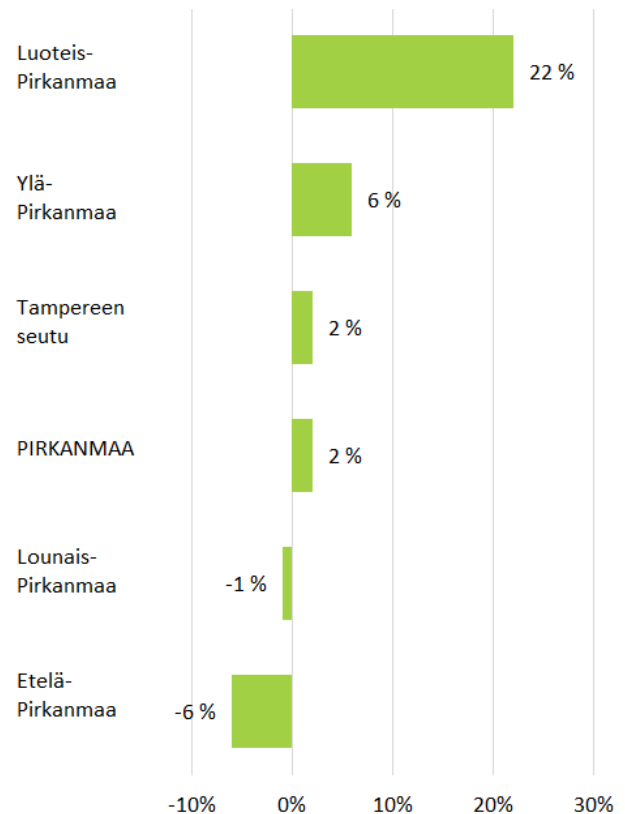


Kuva 35. Erikoiskaupan myynnin ja väestön jakautuminen seutukunnittain vuonna 2011 (Tilastokeskus).

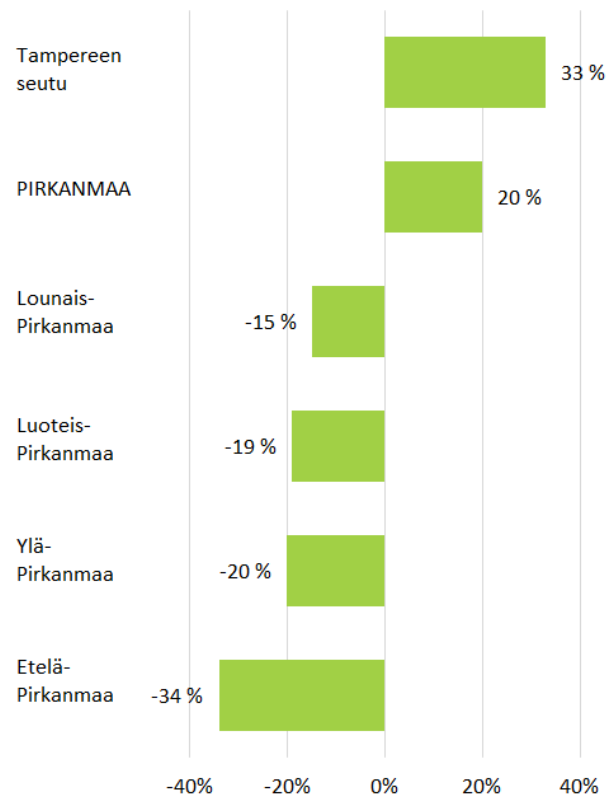
Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2011 Pirkanmaalla +2 % eli kysyntä ja tarjonta olivat lähellä tasapainoa. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Luoteis-Pirkanmaan (+22 %) ja Ylä-Pirkanmaan (+6 %) seutukunnissa ja negatiivinen Etelä-Pirkanmaan seutukunnassa (-6 %). Tampereen ja Lounais-Pirkanmaan seutukunnissa kysyntä ja tarjonta olivat lähes tasapainossa.

Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2011 Pirkanmaalla positiivinen (+20 %), eli maakunta saa erikoiskaupan ostovoimaa alueen ulkopuolelta. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen Tampereen seudulla (+33 %), negatiivinen muissa seutukunnissa.

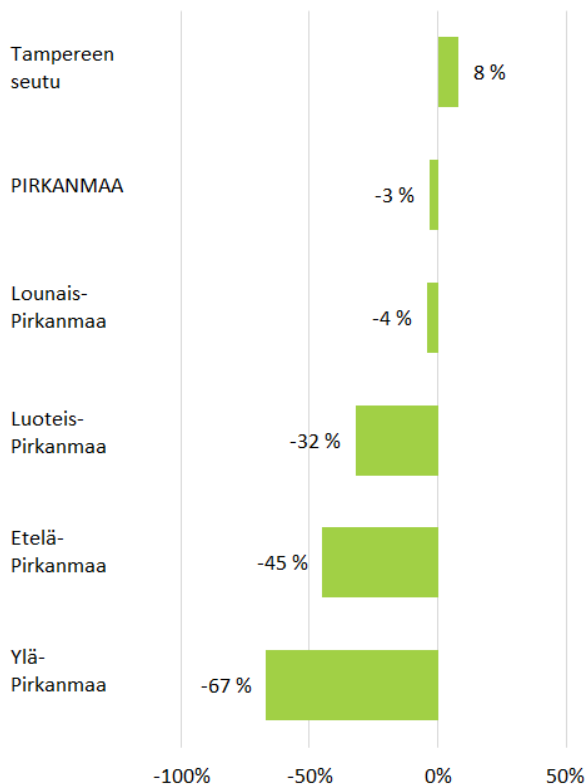
Autokaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2011 Pirkanmaalla hieman negatiivinen (-3 %) eli maakunta menettää ostovoimaa maakunnan ulkopuolelle. Siirtymä oli positiivinen Tampereen seudulla (+8 %), muissa seutukunnissa negatiivinen.



Kuva 36. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä seutukunnittain 2011.



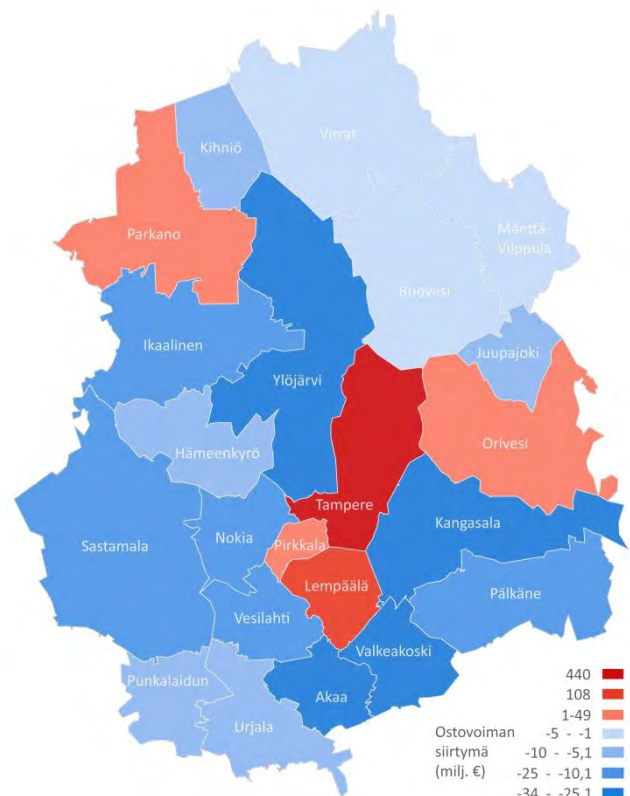
Kuva 37. Erikoiskaupan ostovoiman siirtymä seutukunnittain 2011.



Kuva 38. Autokaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman siirtymä seutukunnittain 2011.

Ostovoiman siirtymiä tarkasteltaessa on muistettava, että nettosiirtymä ei tässä osoita siirtymien suuntaa eikä sisään- ja ulosvirtauksen määrää vaan osoittaa arvioitun myynnin ja ostovoiman erotuksen tietyllä alueella. Alueen ostovoiman nettosiirtymä voi siis olla 0 %, vaikka siirtymä olisi voimakastakin, mikäli sisään- ja ulosvirtaus ovat yhtä suuret. Erikoiskaupassa ostovoiman siirtymissä voi myös olla eri toimialojen välillä suuriakin eroja.

Erikoiskaupan myyntitiedot on arvioitu Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin pohjalta. Rekisterin liikevaihto on muutettu myynniksi lisäämällä siihen arvonlisävero. Erikoiskaupassa vähittäiskaupan liikevaihtoon sisältyy toimialasta riippuen myös yritysten välistä kauppaa (tukkukauppaa). Esimerkiksi rauta- ja autokaupassa vähittäiskaupan kautta kulkee paljon yritysten välistä kauppaa. Tukkukaupan osuuden selvittäminen toimipaikkarekisterin liikevaihtotiedosta ei ole mahdollista, joten myyntiluvuissa voi olla mukana myös tukkukauppaa. Koska vähittäiskaupan ostovoimaluvut sisältävät vain kotitalouksien ostovoiman (ei yritysten kysyntää), tukkukaupan sisältyminen myyntitietoihin voi vääristää ostovoiman siirtymätietoja.



Kuva 39. Vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman siirtymä kunnittain 2011.

8.3. Kaupan palveluiden saavutettavuus

Päivittäistavaroiden ostosmatkat ovat yleensä lyhyitä, sillä päivittäistavarat pyritään hankkimaan läheltä kotia ja myymälöitä on erikoiskaupan myymälöitä tiheämmässä. Päivittäistavarakaupan ostosmatkoja tehdään erikoiskauppaan suuntautuvia matkoja useammin. Päivittäistavarakaupan osalta saavutettavuutta on tarkasteltu nykyisten myymälöiden ja tiestöä pitkin lasketun etäisyyden avulla. Erikoiskaupan palveluista valtaosa sijoittuu kuntakeskuksiin, joten erikoiskaupan osalta saavutettavuutta on tarkasteltu 1. maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden (C, c, ca) ja vähittäiskaupan suuryksiköiden (km, km1, km2, km2/v) sekä tiestöä pitkin lasketun etäisyyden avulla.

Lähimpään päivittäistavarakaupan myymälään on Pirkanmaalla matkaa keskimäärin 1,5 kilometriä ja lähimpään erikoiskaupan keskukseen 3,3 kilometriä. Matka lähimpään päivittäistavarakauppaan ja erikoiskaupan keskukseen on lyhin Tampereen seudulla. Pisin etäisyys lähimpään erikoiskaupan keskukseen on Ylä-Pirkanmaalla ja lähimpään päivittäistavarakauppaan Luoteis-Pirkanmaalla.

Taulukko 10. Matka lähimpään pt-kauppaan ja erikoiskaupan keskukseen seuduittain (© YKR SYKE ja Tilastokeskus 2013, Pirkanmaan liitto, myymälätiedot A.C. Nielsen Finland Oy).

Etäisyys lähimpään päivittäistavarakauppaan ja erikoiskaupan keskukseen seutukunnittain (km)		
	pt-kauppa	erikoiskauppa
Etelä-Pirkanmaa	1,7	3
Lounais-Pirkanmaa	3,4	5,6
Luoteis-Pirkanmaa	4,2	5,6
Tampereen seutu	1	2,8
Ylä-Pirkanmaa	3,4	6,1
PIRKANMAA	1,5	3,3

Vähittäiskaupan saavutettavuutta kevyellä liikenteellä on tarkasteltu etäisyysvyöhykkeiden (1 ja 3 km) avulla. Tiestöä pitkin mitattuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälöistä asui vuonna 2012 Pirkanmaalla noin 429 000 asukasta, eli noin 87 % maakunnan väestöstä. Seuduittain tarkasteltuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä asui 65–92 % asukkaista. Kävelyetäisyydellä eli alle kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä asui noin 338 000 asukasta, joka on noin 69 % maakunnan väestöstä. Seuduittain tarkasteltuna alle kilometrin etäisyydellä asui 41–75 % maakunnan väestöstä.

Erikois kaupassa saavutettavuus kevyellä liikenteellä on päivittäistavarakauppaa heikompi, sillä erikoiskauppa on keskittynyt kuntakeskuksiin ja vähittäiskaupan keskittymiin. Alle kolmen kilometrin etäisyydellä erikoiskaupan keskittymistä asui vuonna 2012 noin 363 000 asukasta (74 % maakunnan väestöstä) ja alle yhden kilometrin etäisyydellä noin 136 300 asukasta (28 % maakunnan väestöstä). Erikoiskaupan kuten myös päivittäistavarakaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä kuntien keskustaajamissa. Keskustaajamissa on myös useita vaihtoehtoisia asiointimahdollisuuksia, mikä parantaa koettua saavutettavuutta.

Taulukko 11. Väestömäärät kevyen liikenteen saavutettavuusvyöhykkeillä 2012 (© YKR SYKE ja Tilastokeskus 2013, myymälätiedot © A.C.Nielsen Finland Oy).

Etäisyys päivittäistavara-kaupasta	0-1 km		0-3 km	
	asukkaita	%	asukkaita	%
Etelä-Pirkanmaa	24 400	57	35 800	82
Lounais-Pirkanmaa	11 600	40	18 800	65
Luoteis-Pirkanmaa	6 700	41	9 900	69
Tampereen seutu	283 300	75	345 900	92
Ylä-Pirkanmaa	11 700	46	18 200	72
PIRKANMAA	338 000	69	428 600	87

Etäisyys erikoistavarakaupan keskuksesta	0-1 km		0-3 km	
	asukkaita	%	asukkaita	%
Etelä-Pirkanmaa	10 500	24	31 200	72
Lounais-Pirkanmaa	7 700	27	14 800	51
Luoteis-Pirkanmaa	6 400	39	9 600	59
Tampereen seutu	103 600	27	293 000	77
Ylä-Pirkanmaa	8 100	32	14 700	58
PIRKANMAA	136 300	28	363 000	74

9. Kaupan kehitysnäkymät

9.1. Kaupan kehitysnäkymät ja -skenaariot

9.1.1. Kaupan oma myymäläverkon suunnittelu

Kaupan ryhmät suunnittelevat myymäläverkkoaan koko maassa aluejaolla seutukunta, kunta ja kaupunkiseuduilla kaupunginosa. Myymäläverkon suunnittelu jakautuu pitkän tähtäyksen kauppapaikkasuunnitteluun ja lyhyen tähtäyksen toteuttamaan kauppapaikkasuunnitteluun. Pitkän tähtäyksen suunnittelu ulottuu 6–8 vuotta eteenpäin ja sen kohteena on koko myymäläverkko. Lyhyen tähtäyksen suunnittelu koskee yksittäistä kauppapaikkaa ja suunnittelujänne on 1–3 vuotta. Tärkeimpiä asioita päivittäistavarakaupan pitkän tähtäyksen myymäläverkon suunnittelussa ovat:

- vastaaminen toimintaympäristön ja kuluttajien ostokäyttäytymisen muutoksiin
- nykyisen myymäläverkon hyödyntäminen
- liiketoiminnan jatkuva kehittäminen
- palvelukokonaisuudet (muutkin kuin kaupalliset palvelut)
- erikokoisista myymälöistä ja konsepteista koostuva myymäläverkosto

Lyhyen tähtäyksen kauppapaikkasuunnittelu perustuu pitkän tähtäyksen myymäläverkkosuunnitelmaan. Toteuttavassa suunnittelussa uuden kauppapaikan pitää täyttää seuraavat perusehdot:

- riittävä väestöpohja myymälän vaikutusalueella
- markkina-aukon olemassaolo kilpailutilanteessa
- hyvä liikenteellinen sijainti ja toimivat pysäköintijärjestelyt
- hyvä saavutettavuus eri liikennevälineillä
- kohtuullinen investointitaso

Yhdyskuntasuunnittelulla ja kaavoituksella ohjataan kaupan sijoittumista ja mitoittamista, mutta sillä ei voida taata kaupan palvelujen toteutumista eikä kannattavuutta. Tämän vuoksi myymäläverkon suunnittelussa on syytä korostaa kuntien, maakunnan liittojen ja kaupan toimijoiden yhteistyötä. Uudet asuinalueet tulee kaavoittaa väestömäärältään riittävän suuriksi, jotta varmistetaan edellytykset uusille kaupan palveluille. Kaupan palvelujen toimintaedellytyksiä ja saavutettavuutta voidaan edistää myös sijoittamalla liiketontit keskeiselle ja hyvin saavutettavissa olevalle paikalle. Kaupan palveluja sisältävässä kaavassa tulisi olla joustavuutta, esimerkiksi nykyiseen tarpeeseen nähden lievän ylimitoituksen avulla kauppa voi sopeutua paremmin toimintaympäristön muutoksiin.

Erikoiskauppa ei monialaisuutensa vuoksi voi yleensä suunnitella myymäläverkkoa päivittäistavarakaupan tapaan johtuen muun muassa siitä, että se on päivittäistavarakauppaa riippuvaisempi vapaista liikepaikoista. Tosin ketjuuntumisen myötä suunnitelmallisuus liikepaikkojen suhteen on lisääntynyt. Ketjuliikkeet hakevat myymälähuoneistoja keskeisiltä liikepaikoilta ja ketjuilla on omia liiketiloja koskevia vaatimuksia.

Erikoiskaupan kannalta oleellisin asia kauppapaikkasuunnittelussa on keskustojen tavoitteellinen kehittäminen, koska liikekeskustat tulevat säilyttämään asemansa erikoiskaupan tärkeimpinä sijaintipaikkoina tulevaisuudessakin. Keskustakaupassa tärkeimmät uusien kauppapaikkojen kriteerit ovat liikepaikan toimivuus, muiden toimintojen läheisyys, kävelykadut sekä muut asiointia parantavat kaupunkielementit. Keskustojen ulkopuolelle hakeutuvien tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöiden osalta vastaavat kriteerit ovat hyvä saavutettavuus, näkyvä sijainti ja riittävä perusasiakas pohja lähialueella.

Sekä keskustoissa että niiden ulkopuolella liikepaikat tulisi kaavoittaa mahdollisimman tiiviinä kokonaisuuksina. Keskustoissa tulee kiinnittää huomiota myös pysäköintimahdollisuuksiin ja huolto- ja tavaraliikenteen toimivuuteen.

9.1.2. Kaupan palveluverkon kehityksen skenaariot

Seuraavassa on esitelty kaupan toimijoiden kanssa käydyn työpajatyypin keskustelun päätuloksia kaupan kehityksen trendeistä.

Kysynnän kehitys

- Kysyntä kasvaa pääasiassa väestönkasvun ja muuttoliikkeen myötä. Yksityisen kulutuksen kasvu hidastuu ainakin lähivuosina
- Kysynnän kasvu kohdistuu Tampereen seudulle

Myymläarakenteen kehitys

- Lähipalvelut vahvistuvat, supermarketteja rakennetaan tiheästi asutuille alueille, mukana uudenlaisia konsepteja
- Suuria kauppakeskuksia ja hypermarketteja rakennetaan vähemmän, rakentaminen keskittyy selvästi kasvukeskuksiin
- Hypermarkettien myynti on vähenemässä ja näiden koko tulee pienenemään. Ruoka-kaupan koko säilyy, mutta käyttötavaroille varattu myymäläala pienenee.
- Tulevaisuuden kauppakeskukset ovat palvelukeskuksia, hybridikäyttö lisääntyy, päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa, kaupallisia palveluja, julkisia palveluja, jne.
- Verkkokauppa kehittyy voimakkaasti: vaiuttaa kaupan rakenteisiin erityisesti erikoiskaupassa, mutta myös päivittäistavarojen verkkokauppa yleistyy

Verkkokaupan kehitys

- Haaste ketju- ja myymäläkonsepteille. Myymälät, jotka löytävät tasapainon fyysisen myymälän ja verkkopalvelun välillä menestyvät
- Uudenlaisia myymälätyyppejä syntyy, myymälöistä tulee joko kokonaan tai osittain näyttelytiloja tai jakelukeskuksia

- Nykyisistä suurista yksiköistä osa muuttuu verkkokaupan varastoiksi
- Kauppakeskukset kuitenkin säilyttävät asemansa; osa kuluttajista viihtyy kauppa-keskuksissa; shoppailu, mielihyvä
- Kuljetettavan tavaran määrä ei vähene, mutta kuljetustapa voi muuttua; logistiikkakeskukset ja jakelukeskukset

Kaupan sijainti

- Keskustojen merkitys kaupan sijaintipaikana vahvistuu
- Tampereen keskustan ja kaupunkiseudun kehällä olevien keskustojen vetovoima säilyy ja vahvistuu, kaupunkiseudun ulkopuolella keskustojen kehitys haasteellista
- Keskustojen ulkopuoliset kauppapaikat: nykyisten kauppapaikkojen kehitysnäkymät, uusien kauppapaikkojen tuettava kaupan palveluverkkoa ja yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä palveluverkon alueellisesti tasapainoista kehitystä

Kaupan palvelujen saavutettavuus

- Tavoitteena on alueellisesti tasapainoinen kaupan palveluverkko ja mahdollisimman monipuolinen saavutettavuus
- Tampereen kaupunkiseudulla saavutettavuus hyvä, kaupunkiseudun ulkopuolella asiointi tapahtuu pääosin henkilöautolla
- Joukkoliikenteen osuus asiointiliikenteen kulkutapana säilyy pienenä. Kevyen liikenteen edellytykset kuitenkin paranevat kaupan sijoittuessa tiiviisiin asutuskeskittymiin

Maakuntakaavatyon pohjaksi valittiin neljän maankäyttövaihtoehdon pohjalta muodostetut maakuntakaavan perusratkaisut. Perusratkaisu rakentuu pääsääntöisesti mallin "Aurinko 2" ympärille, joka on Tampereen ydinkaupunkiseutua ja eteläistä kasvusuuntaa painottava, keskittävä malli. Seuraavassa on arvioitu kaupan palveluverkon kehityksen skenaarioita maakuntavaltuuston hyväksymien perusratkaisujen pohjalta.

Kysynnän kehitys ja kohdentuminen

Kasvavia alueita ovat ydinkaupunkiseudun keskukset, pääradan asemanseudut Toijala ja Viiala sekä Hämeenkyrö ja Orivesi. Ydinkaupunkiseudun ala- ja kuntakeskuksia ovat: Hankkio, Hervanta, Lakalaiva, Lielähti, Linnainmaa (Koilliskeskus), Sääksjärvi ja Tesoma sekä Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala ja Ylöjärvi. Kaupan kysyntä kohdistuu nykyistä kehitystrendiä voimakkaammin ydinkaupunkiseudun kunta- ja alakeskuksiin sekä maakunnan eteläosien asemanseuduille.

Myyväläarakenteen kehitys

Lähipalveluille syntyy toiminta- ja kehitysedellytyksiä erityisesti ydinkaupunkiseudulla ja kasvavilla asemanseuduilla. Muualla maakunnassa on haasteena nykyisten lähipalvelujen säilyttäminen. Suurille yksiköille on kehitysedellytyksiä ydinkaupunkiseudulla. Suurimmilla asemanseuduilla voi olla edellytyksiä supermarket-kokoluokan myymälöille. Osa asemanseuduista on todennäköisesti väestöpohjaltaan liian pieniä, jotta suurille myymälöille olisi edellytyksiä. Mahdolliset verkko-kaupan varastot ja jakelukeskukset sijoittuvat ydinkaupunkiseudulle, josta tavarat kuljetetaan muualle maakuntaan.

Kaupan sijainti

1. maakuntakaavan keskuksista ydinkaupunkiseudun ja etenkin keskuskaupungin alakeskusten merkitys korostuu. Tampereen eteläpuoleisten uusien alakeskusten, Lakalaivan ja Sääksjärven merkitys alueellisina palvelu- ja asiointikeskuksina korostuu. Lisäksi Valkeakosken, Vammalan ja Mänttä-Vilppulan merkitys seuduillaan korostuu.

Kaupan palveluiden saavutettavuus

Kauppa sijoittuu pääosin olemassa oleviin keskus-toihin ja tiivistyviin taajamiin, joissa palvelut ovat saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Tampereen keskustan, ydinkaupunkiseudun keskusten ja pääradan asemanseutujen rooli hyvin saavutettavina kaupan sijaintipaikkoina korostuu. Seutukeskusten sisällä on lyhyet etäisyydet, jotka mahdollistavat asioinnin kävellen ja pyöräillen.

9.2. Ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitysarvio

9.2.1. Väestömäärä ja -ennuste

Pirkanmaalla oli vuoden 2012 lopussa noin 497 000 asukasta, josta 77 % Tampereen, 9 % Etelä-Pirkanmaan, 6 % Lounais-Pirkanmaan, 5 % Ylä-Pirkanmaan ja 3 % Luoteis-Pirkanmaan seutukunnassa. 44 % väestöstä asui Tampereella. Pirkanmaan liiton väestösuunnitteen mukaan Pirkanmaalla on vuonna 2040 noin 620 000 asukasta, eli väestö kasvaa noin 123 000 asukkaalla (+25 %).

Taulukko 12. Pirkanmaan väestösuunnite 2040 (syyskuu 2014). Vuoden 2025 tilanne on arvioitu olettamalla väestömäärän kehittyvän tasaisesti koko tarkastelujaksolla.

	2012	2025	2040	Muutos 2012- 2040	%
PIRKANMAA	496 568	549 253	620 000	123 432	24,9
Akaa	17 134	18 956	21 300	4 166	24,3
Hämeenkyrö	10 500	10 909	11 400	900	8,6
Ikaalinen	7 346	7 231	7 100	-246	-3,3
Juupajoki	2 023	1 866	1 700	-323	-16
Kangasala	30 126	35 073	41 800	11 674	38,8
Kihniö	2 147	2 029	1 900	-247	-11,5
Lempäälä	41 440	27 448	36 500	15 060	70,2
Mänttä-Vilppula	11 122	10 971	10 800	-322	-2,9
Nokia	32 354	36 762	42 600	10 246	31,7
Orivesi	9 571	9 768	10 000	429	4,5
Parkano	6 918	6 910	6 900	-18	-0,3
Pirkkala	18 128	21 623	26 500	8 372	46,2
Punkalaidun	3 202	3 009	2 800	-403	-12,6
Pälkäne	6 838	7 138	7 500	662	9,7
Ruovesi	4 868	4 495	4 100	-768	-15,8
Sastamala	25 747	26 140	26 600	853	3,3
Tampere	217 421	243 296	277 000	59 579	27,4
Urjala	5 174	5 092	5 000	-174	-3,4
Valkeakoski	21 172	22 743	24 700	3 528	16,7
Vesilahti	4 437	4 776	5 200	763	17,2
Virrat	7 384	7 009	6 600	-784	-10,6
Ylöjärvi	31 515	36 010	42 000	10 485	33,3
Etelä-Pirkanmaa	43 480	46 791	51 000	7 520	17,3
Lounais-Pirkanmaa	28 950	29 146	29 400	450	1,6
Luoteis-Pirkanmaa	16 411	16 169	15 900	-511	-3,1
Tampereen seutu	382 330	432 803	500 500	118 170	30,9
Ylä-Pirkanmaa	25 397	24 341	23 200	-2 197	-8,7

9.2.2. Ostovoiman kehitys

Ostovoima ja sen kehitys ovat kaupan palveluverkon kehittymisen ja investointien perusta. Ostovoima on arvioitu vuoden 2012 väestön ja asukaskohtaisten kulutuslukujen perusteella, ostovoiman kehitys maakunnan väestösuunnitteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta. Kulutuslukuina (€/asukas/vuosi) on käytetty maakunnan keskimääräisiä kulutuslukuja (Santasalo 2013).

Yksityisen kulutuksen arvioidaan pitkällä aikavälillä kasvavan, joskin aiempaa hitaammin. Kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/v. Kasvuennustetta voi pitää maltillisena, jos sitä verrataan pitkän aikavälin toteutuneeseen kehitykseen. Koko maassa vähittäiskaupan liikevaihto kasvoi keskimäärin 3,7 % vuodessa vuosina 2000–2010. Maakuntakaavan tavoitevuoteen 2040 jatkuva tarkastelujakso pitäne sisällään sekä lasku- että kasvukausia.

Taulukko 13. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä, €/asukas/vuosi.

	Kulutusluku, € / asukas / v			Kasvuarvio % / vuosi
	2012	2025	2040	
Pt-kauppa	2 881	3 278	3 806	1 %
Muu erikoiskauppa	2 464	3 188	4 290	2 %
Tiva-kauppa	1 322	1 710	2 301	2 %
Vähittäiskauppa yht.	6 667	8 176	10 398	
Autokauppa ja huoltamot	2 425	3 136	4 221	2 %
Kauppa yht.	9 091	11 313	14 619	

Kauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2012 Pirkanmaalla arviolta noin 4,5 miljardia euroa, josta 1,4 miljardia kohdistui päivittäistavarakauppaan, 1,2 miljardia muuhun erikoiskauppaan, 0,7 miljardia tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan sekä 1,2 miljardia autokauppaan ja huoltamotomintaan. Ostovoima kasvaa vuosina 2012–2040 arviolta noin 4,5 miljardia euroa, josta 0,9 miljardia kohdistuu pt-kauppaan, 1,4 miljardia muuhun erikoiskauppaan, 0,8 miljardia tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan sekä 1,4 miljardia auto- ja huoltamokauppaan. Ostovoimalaskelmat on esitetty selvityksen liitteissä.

9.2.3. Liiketilatarpeen kehitys

Liiketilatarvetta tarkasteltaessa on huomioitava, että arvio on laskennallinen ja suuruusluokkaa osoittava. Laskelma on tehty samoilla periaatteilla koko maakuntaan, joten alueelliset kulutuksen tai myyntitehokkuuden erot eivät vaikuta laskelmaan. Laskelmassa on myös oletettu, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa kasvusta kohdistuu nykyisten liikkeiden myyntiin, mikä vähentää todellista liiketilatarvetta. Liiketilatarve on arvioitu ostovoiman perusteella muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi myyntitehokkuuden (€/myynti-m²/v) avulla. Liiketilatarvearvio perustuu seuraaviin tunnuslukuihin:

- keskimääräinen myyntitehokkuus vuosina 2012, 2025 ja 2040
- pt-kauppa 7 000 €/my-m², erikoiskauppa 3 000 €/my-m², autokauppa 8000 €/my-m²
- myyntialan muunto kerrosalaksi, kerroin 1,25
- kaavallinen ylimitoitus, kerroin 1,3

Pirkanmaan väestön ostovoimaan ja sen kehitykseen perustuva liiketilatarve kertoo kaupan palveluverkon perusmitoituksen tilanteesta, jossa kysyntä (ostovoima) ja tarjonta (myynti) ovat tasapainossa. Laskemassa on huomioitu 30 % ”kaavallinen ylimitoitus”, jota voidaan perustella sillä, että se tuo laskelmaan joustavuutta ja parantaa täten kilpailun edellytyksiä. Kauppapaikat ovat osin vaihtoehtoisia, osa ei toteudu tai toteutuu suunniteltua väljemmin. Ylimitoitus kompensoi osaltaan liiketilan poistumaa, jota ei ole laskelmassa huomioitu.

Laskennallinen liiketilatarve oli vuonna 2012 Pirkanmaalla noin 1 228 000 k-m², josta kohdistui pt-kauppaan 255 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan 511 000 k-m², tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 274 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotomintaan 188 000 k-m². Ostovoiman kasvun aikaansaama liiketilan lisätarve on vuoteen 2040 mennessä noin 2 064 000 k-m², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan 292 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan 930 000 k-m², tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 500 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotomintaan 344 000 k-m².

Taulukko 14. Pirkanmaan oman väestön ostovoiman kehitykseen perustuva laskennallinen liikelatarve.

Liikelatarve 2012, k-m ²	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Vähittäis-kauppa yhteensä	Auto- ja huoltamo-kauppa	Kauppa yhteensä
Pirkanmaa	255 000	511 000	274 000	1 039 000	188 000	1 228 000
Etelä-Pirkanmaa	22 000	45 000	24 000	91 000	16 000	107 000
Lounais-Pirkanmaa	15 000	30 000	16 000	61 000	11 000	72 000
Luoteis-Pirkanmaa	8 000	17 000	9 000	34 000	6 000	41 000
Tampereen seutukunta	197 000	393 000	211 000	800 000	145 000	945 000
Ylä-Pirkanmaa	13 000	26 000	14 000	53 000	10 000	63 000
Liikelatarve 2025, k-m²						
Pirkanmaa	418 000	948 000	509 000	1 876 000	351 000	2 226 000
Etelä-Pirkanmaa	36 000	81 000	43 000	160 000	30 000	190 000
Lounais-Pirkanmaa	22 000	50 000	27 000	100 000	19 000	118 000
Luoteis-Pirkanmaa	12 000	28 000	15 000	55 000	10 000	66 000
Tampereen seutukunta	329 000	747 000	401 000	1 478 000	276 000	1 753 000
Ylä-Pirkanmaa	19 000	42 000	23 000	83 000	16 000	99 000
Liikelatarve 2040, k-m²						
Pirkanmaa	547 000	1 441 000	774 000	2 761 000	532 000	3 292 000
Etelä-Pirkanmaa	45 000	119 000	64 000	227 000	44 000	271 000
Lounais-Pirkanmaa	26 000	68 000	37 000	131 000	25 000	156 000
Luoteis-Pirkanmaa	14 000	37 000	20 000	71 000	14 000	84 000
Tampereen seutukunta	442 000	1 163 000	624 000	2 229 000	429 000	2 658 000
Ylä-Pirkanmaa	20 000	54 000	29 000	103 000	20 000	123 000

Taulukko 15. Kaupan kehitystrendit huomioon ottava Pirkanmaan oman väestön ostovoiman kehitykseen perustuva laskennallinen liikelatarve ja sen lisäys.

Liikelatarve 2040, k-m ²	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Vähittäis-kauppa yhteensä	Auto- ja huoltamo-kauppa	Kauppa yhteensä
Pirkanmaa	458 000	1 132 000	608 000	2 198 000	418 000	2 616 000
Etelä-Pirkanmaa	38 000	94 000	50 000	182 000	34 000	216 000
Lounais-Pirkanmaa	22 000	54 000	30 000	106 000	20 000	126 000
Luoteis-Pirkanmaa	12 000	30 000	16 000	58 000	11 000	69 000
Tampereen seutukunta	369 000	911 000	489 000	1 769 000	337 000	2 106 000
Ylä-Pirkanmaa	17 000	43 000	23 000	83 000	16 000	99 000
Liikelatarpeen muutos 2012–2040, k-m²						
Pirkanmaa	203 000	621 000	334 000	1 158 000	230 000	1 388 000
Etelä-Pirkanmaa	16 000	49 000	26 000	91 000	18 000	109 000
Lounais-Pirkanmaa	7 000	24 000	14 000	45 000	9 000	54 000
Luoteis-Pirkanmaa	4 000	13 000	7 000	24 000	5 000	29 000
Tampereen seutukunta	172 000	518 000	278 000	968 000	192 000	1 160 000
Ylä-Pirkanmaa	4 000	17 000	9 000	30 000	6 000	36 000

Keskeinen liiketilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myyntitehokkuus. Myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin, toimialoittain ja alueittain, joten myös uusperustannan rakenne ja sijainti vaikuttavat lopulliseen liiketilatarpeeseen. Kauppa todennäköisesti pyrkii jatkuvasti lisäämään myyntitehokkuutta, mikä vähentää todellista liiketilatarvetta. Päivittäistavarakaupassa myyntitehokkuus on kasvanut vuosina 2001–2011 keskimäärin 0,9 % vuodessa. Mikäli kasvuvauhti säilyisi samana, myyntitehokkuus kasvaisi vuosina 2012–2040 yhteensä 25 %. **Seuraavassa on oletettu, että myyntitehokkuus kasvaa 20 % vuoteen 2040 mennessä, jolloin keskimääräiseksi myyntitehokkuudeksi saadaan päivittäistavarakaupassa 8 400, erikoiskaupassa 3 600 ja autokaupassa 9 600 €/my-m².**

Verkkokaupan lisääntyminen tulee vaikuttamaan liiketilatarpeeseen. Vaikutuksen suuruutta on vaikea arvioida tämänhetkisen tutkimustiedon pohjalta. Verkkokauppa on kasvanut Suomessa nopeasti joillakin erikoiskaupan toimialoilla. Kaupan kulutus-tutkimuksen mukaan (TNS Gallup) vuonna 2011 verkkokaupassa käytettiin tavaraostoihin noin 4,7 miljardia euroa, 10 % vähittäiskaupan myynnistä Suomessa. Vähittäiskaupan myymälät tulevat todennäköisesti toimimaan sekä verkossa että perinteisissä myymälöissä, joten nykyisen kaltainen palveluverkko ja liiketilatarve säilynevät ainakin osittain. Verkkokaupan merkitys liiketilatarpeeseen vaihtelee toimialoittain ja suurimmat muutokset kohdistunevat erikois kauppaan. **Seuraavassa on oletettu, että verkkokaupan kehitys vähentää erikoiskaupan (ml. tiva- ja autokauppa) liiketilatarvetta 10 % vuoteen 2040 mennessä.**

Liiketilän lisätarve vuoteen 2040 mennessä on noin 1 388 000 k-m², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan 203 000 k-m², muuhun erikois- kauppaan 621 000 k-m², tilaa vaativan erikois- varan kauppaan 334 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan 230 000 k-m².

Suuri osa liiketilän lisätarpeesta, noin 634 000 k-m² kohdistuu Tampereelle. Tampereen osa-alueittain lasketut liiketilän tarvearvioinnit ovat selvityksen liitteinä.

Edellä esitetyt liiketilatarvelaskelmat perustuvat Pirkanmaan oman väestön ostovoimaan ja sen kehitykseen. Laskelma kertoo liiketilatarpeen tilanteessa, jossa vähittäiskaupan kysyntä (ostovoima) ja tarjonta (myynti) ovat tasapainossa. Kuluttajien asiointi ei kuitenkaan noudata kuntarajoja, vaan ostovoimaa liikkuu kuntarajojen yli.

Ostovoiman siirtymä sisältää alueen ulkopuolelta tulevan (loma-asukkaat, vierailijat ja matkailijat) ostovoiman. Loma-asukkaiden ja matkailijoiden ostovoiman vaikutus liiketilatarpeeseen vaihtelee paljon kunnittain. Alueilla, joilla on paljon ulko- paikkakuntalaisten omistamia loma-asuntoja, merkitys liiketilatarpeeseen on suuri. Matkailijoiden kysyntä kohdistuu pääosin Tampereelle.

Liiketilatarpeen arvioinnissa voidaan ottaa huomioon alueen oman väestön ostovoiman lisäksi myös ostovoiman siirtymä. Tämä korostuu erityisesti maakuntakeskuksen ja seutukuntakeskusten liiketilatarvetta arvioitaessa, koska niihin suuntautuu erityisesti erikoiskaupan ostovoimaa omaa kuntaa laajemmalla alueella. Vaikutusalueen sisällä eritasoisten keskusten (pääkeskus–alakeskus) välinen ostovoiman siirtymä voidaan ottaa huomioon pääkeskuksen liiketilatarpeessa laskennallista liiketilatarvetta suurempana mitoituksena kuitenkin niin, että myös pienempien keskusten kaupalle jää riittävästi kehityspotentiaalia.

Pirkanmaalla ostovoiman siirtymä on positiivinen Tampereen seudulla ja muissa seutukunnissa negatiivinen. Tampere on Pirkanmaan maakunnan kaupallinen pääkeskus, jonne suuntautuu erikoiskaupan asiointeja ja ostovoimaa koko maakunnasta ja myös maakunnan ulkopuolelta. Ostovoiman siirtymä oli Tampereella vuonna 2011 päivittäistavarakaupassa 0 %, erikois kaupassa +56 % sekä auto- kaupassa ja huoltamotoiminnassa +55 %.

Tässä selvityksessä ostovoiman siirtymä on katsottu tulevan huomioiduksi seutukohtaisesti vähittäiskaupan nykyisen kerrosalan suuruuseroissa, ja kaupan tasapainoisen kehittämisen edellytysten säilyttämiseksi uutta siirtymää ei ole lisätty laskennalliseen lisätalitarpeeseen.

9.2.4. Kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat

Kunnilta saatujen tietojen ja tiedossa olevien kaupan selvitysten mukaan Pirkanmaalla on vireillä lukuisia kaupan hankkeita. Seuraavaan on koottu mahdolliset seudullisesti merkittävät hankkeet:

Akaa

Toijalan keskustassa suunnitteilla Asema II/matkakeskus, päivittäistavarakauppaa ja erikoiskauppaa, asemakaavoitus kesken. Akaan portin yritysalue, moottoritien Toijalan liittymä / ABC-liittymä potentiaalisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kohteita, yleiskaavatyö kesken.

Ikaalinen

Uusi kauppakeskus valmistunut keväällä 2014.

Kangasala

Kaupan hankkeita ei vireillä. Kangasalan tavoitteena on kehittää kaupan ja julkisen sektorin palveluita keskustassa ja aluekeskuksissa lähellä asutusta ja täten vähentää liikkumisen tarvetta. Tavoitteen tulisi kunnan mukaan näkyä kaupunkiseudun maankäyttöratkaisuissa muutoinkin.

Lempäälä

Keskusta / Kiinteistö Oy Lempäälän kauppakulma - olemassa olevan liikerakennuksen (2 240 k-m²) laajennus, yhteensä 4 083 k-m². Valmistuu 2014. Marjamäen "Areenaa" rakennetaan. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alueella on kaupan suuryksikkömerkintä (KM-1) ja kokonaisrakennusoikeus 140 000 k-m². Asemakaavassa alue on KMK-2, jolla kokonaisrakennusoikeus 110 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa yhden seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala on enintään 12 000 k-m². Pt-kaupan myyntialaa saa olla enintään 2 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa lisäksi enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, yhteensä enintään 18 000 k-m². Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosala saa olla enintään 4 500 k-m².

Marjamäen "Pohjoisrinne" oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa TP-1. Asemakaavan muutosehdotus: KTY-14, e=0,40. Asemakaava mahdollistaa kahden paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksikön sijoittumisen, yhteensä enintään 9 000 k-m².

Nokia

Keskustaan suunnitteilla noin 13 500 k-m² Prisma-keskus, toteutus 2015–2016. Muita kaavavarauksia: Kolmenkulma 44 000 k-m² (Terra ja ABC toteutuneet, 21 000 k-m²) sekä Vihola 9 000 k-m².

Orivesi

Keskustaan mahdollista toteuttaa kaupan suuryksikkö, asemakaavassa KM. Tontilla rakennusoikeutta 3 500 k-m², josta enintään 500 k-m² pt-kauppaa. Kaupungin tavoitteena on Oripohjan ja Lehdistön alueen kehittäminen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena. Oripohjan ja Lehdistön alueella on noin 7 500 k-m² liiketilaa, pääosin tiva-kauppaa. Kaupungin mukaan alueille tulisi osoittaa maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä, joka mahdollistaisi tiva-kaupan sijoittumisen ja kehittymisen alueella myös siirtymäajan jälkeen.

Parkano

Pahkalan alueella on vireillä asemakaavamuutos nykyisten päivittäistavaramyymälöiden (S-market, Lidl) laajentamiseksi ja laajan tavaravalikoiman myymälän (Halpahalli) tontin kaavamerkinnän muuttamiseksi (KM). Myymälöiden nykyinen kerrosala on yhteensä noin 7 800 k-m² ja kaavan rakennusoikeus 8 200 k-m². Muutoksen jälkeen rakennusoikeutta on 9 500 k-m².

Pirkkala

Bygghuset, Asko/Sotka on valmistunut keväällä 2014 (K-1, 11 000 k-m²). Partolassa (Toivio) varaus tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa (KTY 21 500 k-m²). Linnakalliossa varaus autokauppaa (rakennusoikeus noin 100 000 k-m², josta KTY noin 20 000 k-m²). Kunnan mukaan Partola pitäisi osoittaa maakuntakaavassa ca:na, koska vähittäiskaupan merkintöjä tarvittaisiin muuten useita lisää, kun siirtymäaika loppuu 2015.

Pälkäne

Pälkänevedentien ja Lahdentien risteyksessä potentiaalinen kaupan suuryksikön sijaintipaikka, joka palvelisi sekä paikallisia että matkailijoita.

Ruovesi

Kirkonkylässä S-marketin laajennus (laajennuksen jälkeen 2 100 k-m²). Ruhala–Jäminkipohjan alue mahdollinen kaupan suuryksikön paikka. Kunnan väkiluku kaksinkertaistuu kesällä. Vapaa-ajan asukkaat ja matkailijat lisäävät kaupallista kysyntää, mikä tulisi huomioida kaupan mitoituksessa.

Sastamala

K-supermarket Superi (kerrosala 2 900 k-m²) muuttuu Marttilan asemakaavan toteutumisen myötä. Kokonaisrakennusoikeus on 16 000 k-m², josta pt-kauppaa 2 500 k-m². Kaupungin mukaan Häijäässä tulisi harkita maakuntakaavan km²-merkinnän siirtoa Kyröntien toiselle puolelle. Nykyisen merkinnän kohdalla on ei-seudullisesti merkittävä suuryksikkö (kaavaluonnos KM, 4 900 k-m²).

Tampere

Kantakaupungin yleiskaava 2040 työ on käynnissä. Alueen väestö kasvaa kymmenillä tuhansilla asukkailla. Kaupunkirakenteen sisällä uudelleen rakennettavia aluekokonaisuuksia on Lielahden entinen teollisuusalue. Lielahden lisäksi yleiskaavassa pyritään ohjaamaan kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä työpaikkojen voimakasta muutosta ja painopisteen keskittymistä raitiotievyöhykkeelle mm. Kalevan, Turtolan sekä Kaupin kampuksen alueilla.

Asuntorakentamista pyritään keskittämään joukkoliikenteen ja aluekeskusten yhteyteen jo nykyisissä asemakaavahankkeissa Niemenrannassa, Santalahdessa ja Kalevanrinteellä. Tulevia kohteita ovat Lentävänniemen laajennusalue, täydennysalueet mm. Amuri, Tammela, Areena, Ratapihankatu, Kalevanrinne, Hakametsä, Turtola, Hallila, Pohjois-Hervanta ja Hervantajärvi. Uusia laajennuksia on toteutumassa Vuoreksen ja Ojalan alueille sekä Etelä-Hervantaan. Kantakaupungin pohjoispuolella yleiskaavoitetaan Nurmi-Sorilan n. 13 000 asukkaan aluetta.

Liikenteen kasvua on pakko ohjata joukkoliikenteseen, kävellyyn ja pyöräilyyn. Nykyisten palvelujen (julkisten ja kaupallisten) sijaintia suhteessa tavoiteltuihin liikenteen verkostoihin ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin tullaan pohtimaan ja on mahdollista, että seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan alueita arvioidaan uudelleen.

Urijala

Päivittäistavarakauppaa on suunnitteilla kortteliin 200, tiva-kauppaa kortteliin 201.

Valkeakoski

Juusonkeskukseen suunnitteilla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa ja liikenneasema. Alueella voimassa asemakaava (rakennusoikeus 22 000 k-m²). Alue on toteutettavissa sopivan hankkeen ilmaantuessa. Valkeakosken taajama-alue laajenee kaupungin pohjoispuolella merkittävästi, joten alueelle tarvitaan päivittäistavarakaupan alakeskus. Keskusta-alue nähdään tarpeen laajentaa pohjoiseen Kenraalintielle asti. Suurin osa kaupungin palveluista sijaitsee nauhamaisesti Sääksmäentien-Tehtaankadun-Lempääläntien ympäristössä.

Virrat

Nallelan peltoalueelle suunnitteilla liikenneasema, päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa, teollisuutta, asemakaavoitettavan alueen pinta-ala noin 30 ha, mitoitus ja toteutusaikataulu vielä tekemättä.

Ylöjärvi

Tavoitteena on kehittää Ylöjärven keskustaa vähittäiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana. Kirkonseudun ja Soppeenmäen alueilla kehitetään monipuolisesti kaupan palveluita, keskustatoimintoja, julkisia palveluita sekä kulttuuri- ja liikuntapalveluita. Elovainion aluetta kehitetään kaupan suuryksikköjen sijaintipaikkana. Alueen kokonaismitoitus tulee olemaan noin 50 000 k-m². Alueella toimii Kauppakeskus Elon lisäksi pääosin tiva-kaupan yksiköitä.

10. Kaupan sijainti ja mitoitus

10.1. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijainti ja mitoitus

10.1.1. Seudullinen merkittävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan **maakunta-kaavassa määritellään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja**, jotta maakuntakaavassa voidaan keskittyä seudullisen vähittäiskaupan mitoituksen ja sijainnin ohjaukseen. Muut kaupan suuryksiköt ovat paikallisia ja niiden suunnittelua ohjataan kuntakaavoituksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteluissa merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia tai jolla voidaan arvioida olevan vaikutuksia seudulliseen keskus- ja palveluverkkoon. Seudullista merkitystä omaavan vähittäiskaupan suuryksikön koko voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi vaihdella maan eri osissa ja myös yksittäisen maakunnan alueella.

Ympäristöministeriön ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus” -oppaan mukaan vähittäiskaupan suuryksikön seudullista merkitystä arvioidaan tapauskohtaisesti sen vaikutusten perusteella:

- löytyykö yksikön myynnille riittävästi lähiasukkaita
- paljonko yksikön ennakoidaan saavan asiakkaita sijaintikuntansa ulkopuolelta tai muista keskushierarkialtaan samantasoisista tai ylemmän tasoisista keskuksista
- miten yksikkö vaikuttaa alueen muissa kunnissa ja keskuksissa sijaitsevien vähittäiskaupan myymälöiden myyntiin

Arviointiin vaikuttaa muun muassa nykyinen aluerakenne, keskus- ja palveluverkko, väestö- ja osto-voimaennusteet sekä yksikön sijainti ja toimiala.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa on seuraavassa arvioitu lähi-alueen väestömäärän ja erikokoisten myymälöiden väestöpohjavaatimusten sekä Pirkanmaan nykyisten vähittäiskaupan suuryksiköiden pohjalta.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittelemiseksi on arvioitu, paljonko asukkaita myymälä tarvitsee toimiakseen keskimääräisellä myyntitehokkuudella. Tarkastelu on tehty päivittäistavara-, erikois- (tavarat) ja tilaa vaativan erikoistavaran (ml. autot) kaupassa. Myyntitehokkuutena on käytetty toimialan keskiarvoa. Myymälän tarvitsema asukaspohja on arvioitu laskennallisen myynnin ja vuoden 2012 asukaskohtaisen kulutusluvun avulla.

Taulukko 16. Yhden suurmyymälän laskennallinen myynti ja tarvittava asukaspohja.

Laskennallinen myynti, milj. €			
k-m ²	pt-kauppa	erikois- kauppa	tiva- ja auto- kauppa
2 000	11	5	5
3 000	16	8	8
4 000	22	11	11
5 000	27	13	13
7 000	38	19	19
10 000	54	27	27
15 000	81	40	40
Tarvittava asukaspohja			
2 000	4 000	3 000	2 000
3 000	5 000	4 000	3 000
4 000	7 000	5 000	4 000
5 000	9 000	6 000	5 000
7 000	13 000	9 000	7 000
10 000	18 000	13 000	11 000
15 000	27 000	19 000	16 000

Vertaamalla suurmyymälöiden laskennallista väestöpohjavaatimusta keskustatoimintojen alueiden saavutettavuusvyöhykkeiden väestömäärään voidaan arvioida merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan suuruusluokkaa eri toimialaryhmissä ja eri alueilla. Pirkanmaan 1. maakuntakaavan mukaisten keskusta-alueiden saavutettavuusvyöhykkeiden (3,5 ja 10 km) asukasmäärät on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 17. Väestö keskusten 3, 5 ja 10 km saavutettavuusvyöhykkeillä vuonna 2012 (tuhannen tarkkuudella).

Väestömäärä			
	0–3 km	0–5 km	0–10 km
TRE keskusta	65 000	92 000	210 000
Hämeenkyrö	4 000	7 000	9 000
Ikaalinen	4 000	4 000	5 000
Kangasala	11 000	15 000	35 000
Lempäälä	7 000	10 000	18 000
Mänttä	5 000	6 000	9 000
Nokia	22 000	27 000	56 000
Orivesi	5 000	6 000	8 000
Parkano	4 000	5 000	6 000
Pirkkala	12 000	17 000	77 000
Toijala	8 000	9 000	14 000
Valkeakoski	14 000	18 000	19 000
Vammala	9 000	10 000	13 000
Virrat	4 000	4 000	5 000
Ylöjärvi	11 000	18 000	70 000
Hervanta	33 000	54 000	173 000
Koilliskeskus	26 000	58 000	172 000
Lielähti	21 000	50 000	136 000
Tesoma	27 000	41 000	137 000
Juupajoki	1 000	1 000	2 000
Kihniö	1 000	1 000	2 000
Kuru	1 000	1 000	2 000
Kylmäkoski	1 000	1 000	7 000
Luopioinen	1 000	1 000	1 000
Mouhijärvi	1 000	2 000	3 000
Punkalaidun	1 000	2 000	2 000
Pälkäne	3 000	3 000	4 000
Ruovesi	2 000	2 000	3 000
Sahalahti	1 000	2 000	2 000
Urjala	2 000	2 000	4 000
Vesilahti	2 000	2 000	4 000
Viiala	5 000	6 000	16 000
Vilppula	3 000	3 000	9 000
Äetsä	2 000	3 000	4 000

Saavutettavuusalueiden väestöpohjan ja nykyisten kaupan yksiköiden suuruusluokan perusteella on muodostettu suositus seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajasta.

Taulukko 18. Suositus merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi taajama-alueilla. Muual- la suuryksikön alaraja olisi pääasiallisesti 2 000 k-m².

Taajamat			
	Tiva- kauppa	Keskusta- hakuinen kauppa	Pelkkä pt- kauppa
Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Ylöjärvi ja Valkeakoski	15 000 k-m ²	10 000 k-m ²	5 000 k-m ²
Akaa (Toijala), Hämeenkyrö, Ikaalinen, Mänttä-Vilppula, Orivesi, Parkano, Sastamala (Vammala, Mouhijärvi), Virrat	7 000 k-m ²	5 000 k-m ²	3 000 k-m ²
Muut kunnat / taajamat	3 000 k-m ²	3 000 k-m ²	3 000 k-m ²

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan tarkka määrittäminen on vaikeaa, sillä seudullisuuteen vaikuttavat monet tekijät. Alaraja on luonteeltaan **suuntaa antava**, koska se voi vaihdella esimerkiksi yksittäisen suuryksikön toimialasta tai sijainnista johtuen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee vaikutusten arviointien avulla tarkastella, onko kyseessä seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavaan voidaan alarajan osalta lisätä maininta: ellei selvityksin muuta osoiteta. Lisäksi maakuntakaavassa on riittävällä tarkkuudella määriteltävä niiden taajamatoimintojen rajaukset, joissa on ”korotettu” alaraja (yli 2 000 k-m²).

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittäminen maakuntakaavassa ei tarkoita sitä, että alarajaa pienempiä vähittäiskaupan suuryksiköitä voitaisiin sijoittaa vapaasti. Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset koskevat myös yleiskaavaa. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajaa pienempien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitumista ja mitoitus ohjataan kuntakaavoilla.

10.1.2. Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet

Maakunnan kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohtina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki, maakunnan, kuntien ja kaupan kehittämistavoitteet sekä yhdyskuntarakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko. Kaupan palveluverkon kehittäminen perustuu lisäksi arvioituun ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitykseen sekä yhdyskuntarakenteen ja kaupan kehitysnäkyymiin Pirkanmaalla.

Pirkanmaan vähittäiskaupan tavoitteellisen palveluverkon tulee vahvistaa maakunnan kaupallista vetovoimaa sekä turvata vähittäiskaupan suuryksikköjen ja lähipalvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset. Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet voidaan määritellä valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja alueellisiin tavoitteisiin sekä kaupan kehitysskenaarioihin perustuen seuraavasti:

- maakunnan kaupallisen vetovoiman turvaaminen ja vahvistaminen
- alueellisesti tasapainoisen ja kestävä palveluverkon kehittäminen
- keskusta-alueiden kehittäminen vähittäiskaupan pääasiallisina sijaintipaikkoina
- kaupan sijoittaminen yhdyskuntarakenteen kehitykseen tukeutuen
- edellytysten luominen toimivalle kilpailulle (vaihtoehtoiset sijaintipaikat, joustavuus)
- kaupan kehittäminen vaikutusalueen asukkaiden, loma-asukkaiden ja matkailijoiden ostovoiman kehitykseen perustuen
- kaupan palveluiden saavutettavuuden turvaaminen kaikille väestöryhmille
- liikkumistarpeen ja asiointimatkoista aiheutuvien haittojen minimoiminen
- kestävien kulkutapojen käyttömahdollisuuksien edistäminen asiointimatkoilla

Päivittäistavarakaupan palveluverkon kehittämisen tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan alueellinen tasapaino. Päivittäistavarakaupan yksiköiden koko tulee suhteuttaa keskuksen vaikutusalueen väestöpohjaan. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt pyritään sijoittamaan keskusta-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Erikoiskaupan palveluverkon kehittämisessä tavoitteena on mahdollisimman monipuolinen tarjonta maakuntakeskuksessa sekä seutu- ja kuntakeskuksissa niin, että keskusten nykyinen kaupallinen vetovoima säilyy ja vahvistuu. Keskustahakuksen erikoiskaupan suuret yksiköt pyritään sijoittamaan keskusta-alueille. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suurille yksiköille osoitetaan riittävästi vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja myös keskusta-alueiden ulkopuolella nykyiseen tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

10.1.3. Vähittäiskaupan kokonaismitoitus 2040

Kaupan palveluverkon kehittäminen sijainti- ja mitoitusratkaisuihin edellyttää vähittäiskaupan kokonaismitoituksen määrittämistä. Vaikutusalueen kysyntään perustuvalla mitoituksella luodaan edellytykset palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitykselle, toimivalle kilpailulle ja vähittäiskaupan liiketoiminnan kannattavuudelle sekä palvelujen mahdollisimman hyvälle saavutettavuudelle.

Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismitoitus on määritelty Pirkanmaan oman väestön kysynnän ja maakunnan ulkopuolelta tulevan kysynnän (loma-asukkaat ja matkailijat) pohjalta. Mitoituksessa on otettu huomioon myyntitehokkuuden kasvu ja verkkokaupan lisääntyminen, jotka molemmat vähentävät liiketilatarvetta tulevaisuudessa. Kilpailun toimivuuden turvaamiseksi ja maakuntakaavan joustavuuden lisäämiseksi kaupan kokonaismitoituksessa on varauduttu jonkin verran laskennallisesti arvioitua suurempaan kasvuun (kaavallinen ylimitoitus).

Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismoitus vuonna 2040 on noin 3 053 000 k-m². Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on Pirkanmaalla karkeasti arvioiden 1 665 000 k-m² (SYKE ja kunnat), joten liiketilan lisätarve on noin 1 388 000 k-m², mikäli oletuksena on, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta laskennalliseen mitoituslaskentaan verrattuna.

Seuraavassa taulukossa on esitetty seutukunnittain Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismoitus (vähittäiskaupan kerrosala 2012 + liiketilan lisätarve 2012–2040). Vähittäiskaupan kokonaismoitus kunnittain on selvityksen liitteenä.

Taulukko 19. Vähittäiskaupan kokonaismoitus 2040.

Kerrosala 2012, k-m ²	Pt- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä
Pirkanmaa	1 202 000	463 000	1 665 000
Etelä-Pirkanmaa	61 000	24 000	85 000
Lounais-Pirkanmaa	45 000	19 000	64 000
Luoteis-Pirkanmaa	52 000	11 000	63 000
Tampereen seutu	992 000	393 000	1 385 000
Ylä-Pirkanmaa	52 000	16 000	68 000

Liiketilan lisätarve 2012–2040, k-m ²			
Pirkanmaa	823 000	565 000	1 388 000
Etelä-Pirkanmaa	64 000	46 000	110 000
Lounais-Pirkanmaa	32 000	23 000	55 000
Luoteis-Pirkanmaa	14 000	11 000	25 000
Tampereen seutu	692 000	468 000	1 160 000
Ylä-Pirkanmaa	21 000	17 000	38 000

Kokonaismoitus 2040, k-m ²			
Pirkanmaa	2 025 000	1 028 000	3 053 000
Etelä-Pirkanmaa	125 000	70 000	195 000
Lounais-Pirkanmaa	77 000	42 000	119 000
Luoteis-Pirkanmaa	66 000	22 000	88 000
Tampereen seutu	1 684 000	861 000	2 545 000
Ylä-Pirkanmaa	73 000	33 000	106 000

10.1.4. Mitoituksen kohdistuminen keskusta-alueille

Nykyisin Pirkanmaan vähittäiskaupan kerrosalasta 44 % (738 000 k-m²) sijoittuu keskusta-alueille, päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupasta 53 % ja tiva- ja autokaupasta 22 %. Kaupan kehitystrendien valossa keskustojen merkitys kaupalle vahvistuu. Myös MRL:n tavoitteena on keskustojen kehittäminen kaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja keskustakaupan lisääminen. Seuraavassa on esitetty laskelma vähittäiskaupan mitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille ja muille alueille.

Lähtökohtana on, että päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan (ei tiva) liiketilan lisätarpeesta 80 % ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan lisätarpeesta vähintään 10 % sijoittuu keskusta-alueille. Vaihtoehtoinen laskelma (vas-
taavat osuudet 100 % ja 45 %) selvityksen liitteenä.

Käytännössä mitoituksen jakautumiseen keskustojen ja niiden ulkopuolisten alueiden välillä vaikuttavat myös olemassa olevan kerrosalan muutokset. Selvityksen laskelmissa on oletettu, että olemassa olevan kerrosalan jakautuminen säilyy ennallaan.

Liiketilan lisätarpeen kohdistuessa edellä esitetysti, sijoittuu Pirkanmaan vähittäiskaupan mitoituksesta keskustoihin 1 533 000 k-m² ja näiden ulkopuolelle 1 520 000 k-m². Keskustoihin sijoittuvan päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan (ei tiva) osuus kasvaa 64 %:iin (53 % vuonna 2012) ja tiva- ja autokaupan osuus noin 23 %:iin (22 % vuonna 2012). **Koko vähittäiskaupasta sijoittuu vuonna 2040 keskusta-alueille 50 % (44 % vuonna 2012).**

Taulukko 20. Keskusta-alueiden vähittäiskaupan kerrosalan osuus koko kerrosalasta seuduittain 2040.

Kokonaismoitus 2040, k-m ²	Pt- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä
Pirkanmaa	64 %	23 %	50 %
Etelä-Pirkanmaa	86 %	10 %	58 %
Lounais-Pirkanmaa	66 %	29 %	53 %
Luoteis-Pirkanmaa	55 %	27 %	48 %
Tampereen seutu	62 %	23 %	49 %
Ylä-Pirkanmaa	81 %	48 %	71 %

Taulukko 21. Vähittäiskaupan kokonaismoituksen jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille Pirkanmaalla 2040.

Kokonaismoitus 2040, k-m ²	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä
Pirkanmaa	2 025 000	1 028 000	3 053 000
Etelä-Pirkanmaa	125 000	70 000	195 000
Lounais-Pirkanmaa	77 000	42 000	119 000
Luoteis-Pirkanmaa	66 000	22 000	88 000
Tampereen seutu	1 684 000	861 000	2 545 000
Ylä-Pirkanmaa	73 000	33 000	106 000

Mitoitus keskusta-alueella 2040, k-m ²			
Pirkanmaa	1 294 000	239 000	1 533 000
Etelä-Pirkanmaa	107 000	7 000	114 000
Lounais-Pirkanmaa	51 000	12 000	63 000
Luoteis-Pirkanmaa	36 000	6 000	42 000
Tampereen seutu	1 041 000	198 000	1 239 000
Ylä-Pirkanmaa	59 000	16 000	75 000

Mitoitus muualla 2040, k-m ²			
Pirkanmaa	731 000	789 000	1 520 000
Etelä-Pirkanmaa	18 000	63 000	81 000
Lounais-Pirkanmaa	26 000	30 000	56 000
Luoteis-Pirkanmaa	30 000	16 000	46 000
Tampereen seutu	643 000	663 000	1 306 000
Ylä-Pirkanmaa	14 000	17 000	31 000

Taulukko 22. Vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeen jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille Pirkanmaalla 2040.

Liiketilan lisätarve 2012-2040, k-m ²	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä
Pirkanmaa	823 000	565 000	1 388 000
Etelä-Pirkanmaa	64 000	46 000	110 000
Lounais-Pirkanmaa	32 000	23 000	55 000
Luoteis-Pirkanmaa	14 000	11 000	25 000
Tampereen seutu	692 000	468 000	1 160 000
Ylä-Pirkanmaa	21 000	17 000	38 000

Lisätarve keskusta-alueella 2040, k-m ²			
Pirkanmaa	658 000	137 000	795 000
Etelä-Pirkanmaa	51 000	5 000	56 000
Lounais-Pirkanmaa	26 000	7 000	33 000
Luoteis-Pirkanmaa	12 000	4 000	16 000
Tampereen seutu	553 000	115 000	668 000
Ylä-Pirkanmaa	16 000	6 000	22 000

Lisätarve muualla 2040, k-m ²			
Pirkanmaa	165 000	428 000	593 000
Etelä-Pirkanmaa	13 000	41 000	54 000
Lounais-Pirkanmaa	6 000	16 000	22 000
Luoteis-Pirkanmaa	2 000	7 000	9 000
Tampereen seutu	139 000	353 000	492 000
Ylä-Pirkanmaa	5 000	11 000	16 000

10.1.5. Vähittäiskaupan kokonaismoitus Tampereen ydinkaupunkiseudulla

Tampereen ydinkaupunkiseudun vähittäiskaupan kokonaismoitus on noin **2 423 000 k-m²** vuonna 2040. Tällä hetkellä vähittäiskauppaa on ydinkaupunkiseudulla arviolta noin **1 330 000 k-m²** (SYKE ja kunnat), joten liiketilan lisätarve on noin **1 093 000 k-m²**, mikäli oletuksena on, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana.

Tampereen ydinkaupunkiseudun 2012 kerrosalasta noin 42 % (554 500 k-m²) sijoittui keskusta-alueille (pää- ja alakeskukset). Päivittäistavarakaupan, tavaratalojen ja erikoiskaupan (ei tiva) kerrosalasta 51 % ja tilaa vaativan erikoistavaran ja autokaupan kerrosalasta 19 % sijoittui keskusta-alueille.

Liiketilan lisätarve kohdistuu siten, että keskusta-hakuisesta kaupasta 80 % ja tiva-kaupasta vähintään 10 % sijoittuu keskusta-alueille. Tampereen ydinkaupunkiseudun kokonaismoituksesta sijoittuu keskusta-alueille noin 1 162 000 k-m² ja keskusta-alueiden ulkopuolelle noin 1 261 000 k-m² (taulukko lisätilatarpeen jakautumisesta ydinkaupunkiseudulla selvityksen liitteessä) Keskusta-alueille sijoittuvan päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja erikoiskaupan (ei tiva) osuus kasvaa noin 61 %:iin vuoteen 2040 mennessä (51 % vuonna 2012). Keskustaan sijoittuvan tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan osuus kasvaa noin 22 %:iin (19 % vuonna 2012). Koko vähittäiskaupasta sijoittuu keskusta-alueille vuonna 2040 noin 48 % (42 % vuonna 2012).

Taulukko 23. Vähittäiskaupan kokonaismoitus Tampereen ydinkaupunkiseudulla 2040. Tampere on jaettu palvelualueittain.

	Kerrosala 2012, k-m ²			Liiketilän lisätarve 2012-2040, k-m ²			Kokonaismoitus 2040		
	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä
YKS länsi	184 000	114 000	328 000	157 000	120 000	277 000	341 000	264 000	605 000
Tre läntinen	62 000	100 000	162 000	39 000	41 000	80 000	101 000	141 000	242 000
Nokia	64 000	26 000	90 000	59 000	39 000	98 000	123 000	65 000	188 000
Ylöjärvi	58 000	18 000	76 000	59 000	40 000	99 000	117 000	58 000	175 000
YKS etelä	334 000	143 000	477 000	176 000	146 000	322 000	510 000	289 000	799 000
Tre eteläinen	88 000	83 000	171 000	24 000	26 000	50 000	112 000	109 000	221 000
Tre kaakkoinen	23 000	24 000	47 000	52 000	54 000	106 000	75 000	78 000	153 000
Lempäälä	157 000	1 000	158 000	60 000	39 000	99 000	217 000	40 000	257 000
Pirkkala	66 000	35 000	11 000	40 000	27 000	67 000	106 000	62 000	168 000
YKS itä	113 000	27 000	140 000	132 000	114 000	246 000	245 000	141 000	386 000
Tre koillinen	67 000	23 000	90 000	71 000	74 000	145 000	138 000	97 000	235 000
Kangasala	46 000	4 000	50 000	61 000	40 000	101 000	108 000	44 000	151 000
Tre keskusta	320 000	65 000	385 000	188 000	60 000	248 000	508 000	125 000	633 000
Yhteensä	951 000	379 000	1 330 000	653 000	440 000	1 093 000	1 604 000	819 000	2 423 000

Taulukko 24. Vähittäiskaupan kokonaismoituksen jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille sekä keskusta-alueille sijoituvan kaupan kerrosalan osuus Tampereen ydinkaupunkiseudulla 2040.

	Mittoitus keskustassa 2040, k-m ²			Mittoitus muualla 2040, k-m ²			Keskustakaupan osuus 2040		
	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä
YKS länsi	211 000	97 000	278 000	130 000	197 000	327 000	62 %	25 %	46 %
Tre läntinen	70 000	40 000	110 000	31 000	101 000	132 000	69 %	28 %	45 %
Nokia	78 000	23 000	101 000	45 000	42 000	87 000	63 %	35 %	54 %
Ylöjärvi	63 000	4 000	67 000	54 000	54 000	108 000	54 %	7 %	38 %
YKS etelä	175 000	58 000	233 000	335 000	231 000	566 000	34 %	20 %	29 %
Tre eteläinen	30 000	15 000	45 000	82 000	94 000	176 000	27 %	14 %	20 %
Tre kaakkoinen	50 000	20 000	70 000	25 000	58 000	83 000	67 %	26 %	46 %
Lempäälä	55 000	20 000	75 000	162 000	20 000	182 000	25 %	50 %	29 %
Pirkkala	40 000	3 000	43 000	66 000	59 000	125 000	38 %	5 %	26 %
YKS itä	95 000	19 000	114 000	150 000	122 000	272 000	39 %	13 %	30 %
Tre koillinen	40 000	15 000	55 000	98 000	82 000	180 000	29 %	15 %	23 %
Kangasala	55 000	4 000	59 000	52 000	40 000	92 000	51 %	9 %	39 %
Tre keskusta	504 000	33 000	537 000	4 000	92 000	96 000	99 %	26 %	85 %
Yhteensä	985 000	177 000	1 162 000	619 000	642 000	1 261 000	61 %	22 %	48 %

10.1.6. Keskustatoimintojen alueet ja mitoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettaneen **kaupunkitason keskukset** (14 kpl) sekä **kaupunkiseudun alakeskukset ja merkittävät paikalliskeskukset** (9 kpl). 1. maakuntakaavaan verrattuna keskusta-alueiden rajauksia tarkistetaan, mutta alueiden määrä säilyy ennallaan. Kaupunkitasoisia keskuksia ovat Tampereen keskusta sekä Hämeenkyrö, Ikaalinen, Kangasala, Lempäälä, Mänttä, Nokia, Orivesi, Parkano, Pirkkala, Toijala, Valkeakoski, Vammala, Virrat ja Ylöjärvi. Kaupunkiseudun alakeskuksina ja merkittävänä paikalliskeskuksina osoitettaneen Hervanta, Lielähti, Linnainmaa, Tesoma ja Lakalaiva/Rautaharkko Tampereella, Sääksjärvi Lempäälässä ja Viiala (Akaa) sekä Pälkäneen ja Ruoveden kuntakeskukset. Uusia alakeskuksia ovat Lakalaiva/Rautaharkko ja Sääksjärvi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan **maakuntakaavassa tulee esittää keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella**. Esitettävän enimmäismitoituksen tavoitteena on ohjata kaupan palveluverkon tasapainoista kehitystä ja turvata keskustojen elinvoimaisuus ja kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset. Enimmäismitoituksen tulee antaa yleispiirteiset lähtökohdat ja reunaehdot kuntatason suunnittelulle. Enimmäismitoituksen esittäminen parantaa myös mahdollisuuksia arvioida kaupan sijoittumisen vaikutuksia.

”Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus” -oppaan (YM 2013) mukaan keskusta-alueiden enimmäismitoituksella ohjataan kaupan suuryksiköiden mitoitusta siten, että vältetään keskuksen vaikutusalueen ostovoimaan nähden liian suurten kaupan keskittymien toteutuminen. Enimmäismitoituksen tulee perustua keskuksen alue- ja yhdyskuntarakenteelliseen asemaan sekä keskuksen vaikutusalueen ostovoimaan. Oman väestön ostovoiman lisäksi voidaan ottaa huomioon myös matkailijoiden ja loma-asukkaiden ostovoima.

Enimmäismitoituksen osoittaminen riippuu olosuhteista. Esimerkiksi suurien kaupunkien keskusta-alueilla ei ole aina tarpeen osoittaa enimmäismitoitusta, jos kaavan vaikutusten arviointi ei sitä edellytä. Jos keskusta-alueiden enimmäismitoitus esitetään kerrosalana, siihen lasketaan mukaan nykyiset ja uudet yli 2 000 k-m²:n suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Enimmäismitoitusta määriteltäessä on syytä muistaa, että liiketilatarve ei voi kokonaan kohdistua kaupan suuryksiköihin. Alueellisesti tasapainoisen palvelurakenteen turvaaminen edellyttää, että pienilläkin kaupan yksiköillä ja lähipalveluilla on riittävät toiminta- ja kehitysedellytykset.

Aluerakenteellisen asemansa vuoksi **Tampereen keskustaan ei ole tarpeen esittää vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta**. Kaupan sijoittuminen Tampereen keskustaan tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MRL:ssä esitettyjen maakuntakaavan sisältövaatimusten ja vähittäiskauppaa koskevien erityyssäännösten toteutumista. **Myös suurimmissa kaupunkikeskuksissa voi olla perusteltua jättää enimmäismitoitus osoittamatta**. Tällöin kaupan mitoitusta koskevat ratkaisut tehdään kuntakaavoituksen yhteydessä.

Seuraavassa on esitetty keskusta-alueiden nykyinen vähittäiskaupan kerrosala, kaupan suuryksiköiden (> 2 000 k-m²) kerrosala sekä suositus keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoituksesta 2040.

Mitoituksen lähtökohtana on

- nykyisten suuryksiköiden kerrosala
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- tavoite keskusta-alueille sijoittuvan kerrosalan osuuden lisäämisestä. Arvio keskustakaupan osuudesta 2040: 50 %
- arvio, että keskusta-alueille kohdistuva liiketilan lisätarve voi kokonaisuudessaan sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköihin
- laskennallinen enimmäismitoitus (= keskustan nykyisten suuryksiköiden kerrosala + keskustaan kohdistuva kerrosalan lisäys)

Taulukko 25. Arvio keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan ja vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalasta 2012.

Keskustatoimintojen alue	Kerrosala keskustassa 2012 k-m ²			Keskustan osuus kunnan kerrosalasta %			Suuryksiköt keskustassa 2012 k-m ²			Osuus keskustan kerrosalasta %
	Pt- ja eri-koiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	
Kaupunkitason keskukset										
Tampere keskusta	298 000	29 000	327 000	53 %	10 %	38 %	174 500	8 500	183 000	56 %
Akaa, Toijala	8 500	1 000	9 500	50 %	9 %	34 %	0	0	0	0 %
Hämeenkyrö	8 500	0	8 500	50 %	0 %	45 %	0	0	0	0 %
Ikaalinen	9 500	1 000	10 500	40 %	33 %	39 %	2 500	0	2 500	24 %
Kangasala	6 500	0	6 500	14 %	0 %	13 %	2 500	0	2 500	38 %
Lempäälä	7 500	500	8 000	5 %	50 %	5 %	2 500	0	2 500	31 %
Mänttä	13 000	0	13 000	57 %	0 %	46 %	9 000	0	9 000	69 %
Nokia	31 000	9 000	40 000	48 %	35 %	44 %	11 000	0	11 000	28 %
Orivesi	10 000	5 000	15 000	56 %	56 %	56 %	5 500	0	5 500	37 %
Parkano	14 500	1 000	15 500	54 %	13 %	44 %	3 000	0	3 000	19 %
Pirkkala	8 000	0	8 000	12 %	0 %	8 %	0	0	0	0 %
Vammala	19 000	5 000	24 000	49 %	26 %	41 %	3 500	0	3 500	15 %
Valkeakoski	36 000	0	36 000	97 %	0 %	80 %	36 000	0	36 000	~ 100 %
Virrat	15 500	5 500	21 000	86 %	79 %	84 %	3 000	0	3 000	14 %
Ylöjärvi	16 000	500	16 500	28 %	3 %	22 %	8 500	0	8 500	52 %
Kaupunkiseudun alakeskukset, merkittävät paikalliskeskukset										
Hervanta	23 000	1 000	24 000	4 %	0 %	3 %	20 000	0	20 000	83 %
Lielähti	47 000	33 000	80 000	8 %	11 %	9 %	39 000	24 000	63 000	79 %
Linnainmaa	35 000	0	35 000	6 %	0 %	4 %	35 000	0	35 000	100 %
Tesoma	9 000	0	9 000	2 %	0 %	1 %	6 000	0	6 000	67 %
Lakalaiva-Rautaharkko	0	0	0	0 %	0 %	0 %	0	0	0	0 %
Lempäälä, Sääksjärvi	500	0	500	0 %	0 %	0 %	0	0	0	0 %
Pälkäne	4 000	1 500	5 500	100 %	75 %	92 %	0	0	0	0 %
Ruovesi	6 500	3 500	10 000	72 %	88 %	77 %	3 000	0	3 000	30 %
Akaa, Viiala	5 000	0	5 000	29 %	0 %	18 %	0	0	0	0 %
Yhteensä	728 000						397 000			

Taulukko 26. Keskustatoimintojen alueiden laskennallinen kokonaismoitus ja vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus 2040.

Keskustatoimintojen alue	Kerrosala keskustassa 2040 k-m ²			Keskustan osuus kunnan kerrosalasta %			Suuryksiköt keskustassa 2040 k-m ²			Osuus keskustan kerrosalasta %
	Pt- ja eri-koiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä	
Kaupunkitason keskukset										
Tampere keskusta	504 000	33 000	537 000	54 %	6 %	36 %	380 500	12 500	393 000	73 %
Akaa, Toijala	25 000	2 500	27 500	56 %	8 %	36 %	16 500	1 500	18 000	65 %
Hämeenkyrö	19 000	1 000	20 000	63 %	9 %	49 %	10 500	1 000	11 500	58 %
Ikaalinen	14 000	3 000	17 000	47 %	38 %	45 %	7 000	2 000	9 000	53 %
Kangasala	55 000	4 000	59 000	51 %	9 %	39 %	51 000	4 000	55 000	93 %
Lempäälä	45 000	15 000	60 000	21 %	38 %	23 %	40 000	14 500	54 500	91 %
Mänttä	27 000	2 000	29 000	79 %	14 %	60 %	23 000	2 000	25 000	86 %
Nokia	78 000	23 000	101 000	63 %	35 %	54 %	58 000	14 000	72 000	71 %
Orivesi	18 000	9 000	27 000	64 %	53 %	60 %	13 500	4 000	17 500	65 %
Parkano	19 000	2 000	21 000	58 %	15 %	46 %	7 500	1 000	8 500	40 %
Pirkkala	40 000	3 000	43 000	38 %	5 %	26 %	32 000	3 000	35 000	81 %
Vammala	43 000	10 000	53 000	62 %	25 %	49 %	27 500	5 000	32 500	61 %
Valkeakoski	60 000	2 000	62 000	90 %	7 %	64 %	60 000	2 000	62 000	100 %
Virrat	20 000	9 000	29 000	83 %	75 %	81 %	7 500	3 500	11 000	38 %
Ylöjärvi	63 000	4 000	67 000	54 %	7 %	38 %	55 500	3 500	59 000	88 %
Kaupunkiseudun alakeskukset, merkittävät paikalliskeskukset										
Hervanta	50 000	20 000	70 000	5 %	4 %	5 %	47 000	19 000	66 000	94 %
Lielähti	60 000	35 000	95 000	6 %	6 %	6 %	52 000	26 000	78 000	82 %
Linnainmaa	40 000	15 000	55 000	4 %	3 %	4 %	40 000	15 000	55 000	100 %
Tesoma	25 000	5 000	30 000	2 %	1 %	2 %	22 000	5 000	27 000	90 %
Lakalaiva-Rautaharkko	30 000	15 000	45 000	3 %	3 %	3 %	30 000	15 000	45 000	100 %
Lempäälä, Sääksjärvi	20 000	5 000	25 000	5 %	13 %	10 %	19 500	5 000	24 500	98 %
Pälkäne	11 000	5 000	16 000	85 %	63 %	76 %	7 000	3 500	10 500	66 %
Ruovesi	9 000	5 000	14 000	75 %	83 %	78 %	5 500	1 500	7 000	50 %
Akaa, Viiala	10 000	500	10 500	22 %	2 %	14 %	5 000	500	5 500	52 %

Taulukko 27. Keskustatoimintojen alueiden laskennallinen enimmäismitoitus ja mitoituksen jakautuminen keskustahakuiseen ja muuhun kauppaan 2040. Keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset ovat noin 40 % kyseisten kuntien vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta vuonna 2040. Vuonna 2012 vastaava luku oli 24 %.

Keskustatoimintojen alue	Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus 2040 k-m ²			Suuryksiköiden kerrosalan lisäys 2012–2040 k-m ²		
	Pt- ja eri-koiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Mitoitus yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja autokauppa	Yhteensä
Kaupunkitason keskukset						
Tampere	375 000	10 000	385 000	200 500	1 500	202 000
Akaa, Toijala	18 000	2 000	20 000	18 000	2 000	20 000
Hämeenkyrö	15 000		15 000	15 000	0	15 000
Ikaalinen	8 000	2 000	10 000	5 500	2 000	7 500
Kangasala	51 000	4 000	55 000	48 500	4 000	52 500
Lempäälä	40 000	15 000	55 000	37 500	15 000	52 500
Mänttä	23 000	2 000	25 000	14 000	2 000	16 000
Nokia	60 000	15 000	75 000	49 000	15 000	64 000
Orivesi	16 000	4 000	20 000	10 500	4 000	14 500
Parkano	10 000	0	10 000	7 000	0	7 000
Pirkkala	35 000	5 000	40 000	35 000	5 000	40 000
Vammala	30 000	5 000	35 000	26 500	5 000	31 500
Valkeakoski	58 000	2 000	60 000	22 000	2 000	24 000
Virrat	13 000	2 000	15 000	10 000	2 000	12 000
Ylöjärvi	58 000	2 000	60 000	49 500	2 000	51 500
Kaupunkiseudun alakeskukset, merkittävät paikalliskeskukset						
Hervanta	50 000	20 000	70 000	30 000	20 000	50 000
Lielähti	55 000	25 000	80 000	16 000	1 000	17 000
Linnainmaa	40 000	15 000	55 000	5 000	15 000	20 000
Tesoma	25 000	5 000	30 000	19 000	5 000	24 000
Lakalaiva-Rautaharkko	30 000	15 000	45 000	30 000	15 000	45 000
Lempäälä, Sääksjärvi	20 000	5 000	25 000	20 000	5 000	25 000
Pälkäne	13 000	2 000	15 000	13 000	2 000	15 000
Ruovesi	10 000	0	10 000	7 000	0	7 000
Akaa, Viiala	10 000	0	10 000	10 000	0	10 000
Yhteensä			1 220 000			823 000

Taulukossa esitettyjen keskusten nykyinen kaupan kerrosala suuryksiköiden ulkopuolella on 331 000 k-m². Keskustojen suuryksiköiden kerrosalan mitoituksen ollessa 1 220 000 k-m², keskustakaupan määräksi voidaan laskea 1 551 000 k-m², joka on 101 % keskusta-alueiden laskennallisesta 1 533 000 k-m²:n liiketilan kokonaismitoituksesta. Maakuntakaavan tarkkuustaso huomioiden laskennallinen mitoitus ja enimmäismitoitukset kohtaavat hyvin.

10.1.7. Vähittäiskaupan suuryksiköt ja mitoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle edellyttää, että sen sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa tähän tarkoitukseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa keskustan ulkopuolelle, mikäli se kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittaminen keskusta-alueen ulkopuolelle edellyttää vaikutusten arviointia, jonka tulosten pohjalta voidaan tehdä perustellut päätökset kaupan sijoittumisesta. Vaikutusten arvioinnissa tulee maakuntakaavan sisältövaatimusten lisäksi tarkastella erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaisia erityisiä sisältövaatimuksia (mm. vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin sekä niiden kehittämiseen). Koska keskusta-alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden vaikutukset ovat sidoksissa mm. alueiden ominaispiirteisiin, väestöpohjaan, olemassa oleviin palveluihin ja toteutusaikaan, ei näiden alueiden kaupan laatua tulisi ohjata maakuntakaavassa liian yksityiskohtaisesti.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ei lähtökohteisesti osoiteta uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä keskustahakuiselle kaupalle keskustojen ulkopuolelle. Nokian Vihola on suuryksikkömerkintänä uusi, mutta on olemassa oleva kaupan alue, joka sisältyy Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa Nokian eteläiseen keskusta-alueeseen. 1. maakuntakaavasta poiketen kaupan suuryksiköt nähdään tarkoituksenmukaisemmaksi osoittaa aluemerkinöillä, jolloin kaupan yksityiskohtaisempi sijoittuminen alueen sisällä määriteltäisiin kuntakaavoissa. Aluemerkinnot lisäävät maakuntakaavan joustavuutta, mikä luo osaltaan edellytyksiä myös kilpailun edistämiseksi. Lisäksi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisia suuryksiköitä tulisi voida sijoittaa erikseen määritellyille työpaikka-alueille. Maakuntakaava 2040:ssa osoitettaneen erikseen sellaiset työpaikka-alueet, joille voi sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaan vaativan erikoistavaran kaupan suurmyymälöitä.

MRL:n mukaan **maakuntakaavassa tulee esittää vähittäiskaupan suuryksiköille osoitettavien alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoitus riittäväällä tarkkuudella.** Keskusta-alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen tulee perustua vaikutusalueen ostovoiman ja liiketilan kehitystarpeeseen (YM 2013). Mitoituksella varmistetaan keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tarkoituksenmukainen kehitys. **Mikäli suuryksikköjen enimmäismitoitus esitetään kerrosalana, siihen lasketaan mukaan alueen kaikki kaupan kerrosala** eli vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan lisäksi myös pienemmät kaupan yksiköt sekä olemassa oleva ja uusi kerrosala.

Maakuntakaavan enimmäismitoitusten tulkinnaissa on otettava huomioon, että kaavoissa kaupallisille toiminnoille osoitetuille alueille sijoittuu usein muitakin toimintoja kuin varsinaista vähittäiskauppaa. Lisäksi osa pienemmistä vähittäiskaupan yksiköistä sijoittuu osaksi suuryksiköitä tulkittavia myymäläkeskittymiä. Laskentatavan epävarmuustekijöistä ja kuntien erilaista lähtökohdista johtuen **maakuntakaavassa esitettävän enimmäismitoituksen on tulkittava ohjaavan yksityiskohtaisempaa suunnittelua** yleispiirteisesti uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä alueille osoitettaessa.

Mitoituksen lähtökohtana on

- arvio alueiden nykyisestä vähittäiskaupan kerrosalasta
- alueiden asemakaavojen rakennusoikeus ja muut tiedossa olevat suunnitelmat
- ostovoiman kehitykseen perustuva vähittäiskaupan kokonaismitoitus
- arvio vähittäiskaupan kokonaismitoituksen kohdistumisesta keskusta-alueille ja keskusta-alueiden ulkopuolelle
- keskusta-alueiden ja kaupan alueiden/kohteiden enimmäismitoitus yhdessä eivät ylitä alueen vähittäiskaupan kokonaismitoitusta

Taulukko 28. Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sekä alueiden kerrosala 2012 ja laskennallinen enimmäismitoitus 2040 (pohjaesitys, ks. s. 99).

Vähittäiskaupan alue tai kohde	Kerrosala alueella 2012 k-m ²		Kerrosala yhteensä	Kerrosalasta suuryksiköissä	Osuus kunnan kerrosalasta %	Enimmäis- mitoitus 2040 k-m ²	Kerrosalan lisäys 2012–2040 k-m ²	Osuus kunnan kerrosalasta 2040 %
	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa						
Kaupan alueet (aluemerkintä), kauppa nykyisin pääosin pt- ja erikoiskauppaa								
Tampere, Kaleva	22 000	13 000	35 000	17 900	4 %	50 000	15 000	3 %
Tampere, Lielähti	6 000	45 000	51 000	39 000	6 %	70 000	19 000	5 %
Tampere, Lahdesjärvi	39 000	0	39 000	35 000	5 %	70 000	31 000	5 %
Tampere, Turtola	32 000	0	32 000	32 000	4 %	35 000	3 000	2 %
Ikaalinen, Nummenrinne	14 500	2 000	16 500	13 000	61 %	21 000	4 500	55 %
Kangasala, Lentola	27 000	0	27 000	21 000	54 %	40 000	13 000	25 %
Lempäälä, Marjamäki (Ideapark)	138 000	0	138 000	138 000	87 %	140 000	2 000	54 %
Nokia, Vihola	30 000	0	30 000	26 700	33 %	40 000	10 000	21 %
Parkano, Kolmoskeskus	10 000	0	10 000	7 800	29 %	15 000	5 000	33 %
Pirkkala, Partola	60 500	29 500	90 000	87 600	89 %	119 000	29 000	77 %
Sastamala, Roismala	3 500	3 500	7 000	2 900	12 %	30 000	23 000	27 %
Ylöjärvi, Elovainio	35 000	6 000	41 000	35 600	54 %	70 000	29 000	40 %
TP-alueet, joille voi sijoittua tiva-kauppaa. Kaupan laatu nykyisin pääosin tiva-kauppaa.								
Tampere, Hatanpää-Nekala	26 000	60 000	86 000	61 000	10 %	86 000	0	6 %
Hämeenkyrö, Tippavaara	6 000	0	6 000	6 000	32 %	10 000	4 000	22 %
Lempäälä, Marjamäki (pohjoisosa)	0	0	0	0	0 %	51 000	51 000	20 %
Nokia, Kolmenkulma	3 000	18 000	21 000	21 000	23 %	40 000	19 000	21 %
Pirkkala, Linnakallio	0	0	0	0	0 %	20 000	20 000	13 %
Valkeakoski, Juusonkeskus	0	0	0	0	0 %	22 000	22 000	23 %
Mahdollisesti poistuvat tai paikalliseksi luokiteltavat km-kohteet								
Tampere, Koivistonkylä	23 000	0	23 000	23 400	3 %	23 000	0	2 %
Akaa, Kylmäkoski	6 500	0	6 500	6 500	23 %	10 000	3 500	13 %
Lempäälä, Kuljun kartano	4 000	0	4 000	4 000	3 %	4 000	0	2 %
Sastamala, Häijää	2 700	0	2 700	2 700	5 %	3 500	800	3 %
Yhteensä (suluissa huomioitu poistuvaksi esitetyt kohteet)			629 500 (665 700)			929 000 (969 500)		

Taulukko 29. Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden enimmäismitoituksen jakautuminen keskustahakuiseen ja muuhun kauppaan 2040 (pohjaesitys, ks. s. 99). Vähittäiskaupan suuryksiköiden (ml. mahdollisesti poistuvat) ja työpaikka-alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoitukset ovat noin 35 % kyseisten kuntien vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta vuonna 2040. Vuonna 2012 keskusta-alueiden ulkopuolisten kaupan alueiden (alueet, joille 2040 tilanteessa osoitettu enimmäismitoitus) kerrosalan osuus vähittäiskaupan kokonaiskerrosalasta samoissa kunnissa oli 45 %.

Vähittäiskaupan alue tai kohde	Vähittäiskaupan enimmäismitoitus 2040 k-m ²			Kerrosalan lisäys 2012–2040 k-m ²		Yhteensä
	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva ja autokauppa	Mitoitus yhteensä	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva ja autokauppa	
Kaupan alueet						
Tampere, Kaleva	30 000	20 000	50 000	8 000	7 000	15 000
Tampere, Lielahti	10 000	60 000	70 000	4 000	15 000	19 000
Tampere, Lahdesjärvi	50 000	20 000	70 000	11 000	20 000	31 000
Tampere, Turtola	35 000		35 000	3 000	0	3 000
Ikaalinen, Nummenrinne	15 000	6 000	21 000	500	4 000	4 500
Kangasala, Lentola	30 000	10 000	40 000	3 000	10 000	13 000
Lempäälä, Marjamäki (Ideapark)	140 000		140 000	2 000	0	2 000
Nokia, Vihola	30 000	10 000	40 000	0	10 000	10 000
Parkano, Kolmoskeskus	15 000		15 000	5 000	0	5 000
Pirkkala, Partola	65 000	54 000	119 000	4 500	24 500	29 000
Sastamala, Roismala	12 000	18 000	30 000	8 500	14 500	23 000
Ylöjärvi, Elovainio	35 000	35 000	70 000	0	29 000	29 000
TP-alueet, joille voi sijoittua tiva-kauppaa						
Tampere, Hatanpää-Nekala	26 000	60 000	86 000	0	0	0
Hämeenkyrö, Tippavaara	6 000	4 000	10 000	0	4 000	4 000
Lempäälä, Marjamäki (pohjoisosa)		51 000	51 000	0	51 000	51 000
Nokia, Kolmenkulma	3 000	37 000	40 000	0	19 000	19 000
Pirkkala, Linnakallio		20 000	20 000	0	20 000	20 000
Valkeakoski, Juusonkeskus	2 000	20 000	22 000	2 000	20 000	22 000
Mahdollisesti poistuvat tai paikalliseksi luokiteltavat km-kohteet						
Tampere, Koivistonkylä	23 000		23 000	0	0	0
Akaa, Kylmäkoski	10 000		10 000	3 500	0	3 500
Lempäälä, Kuljun kartano	4 000		4 000	0	0	0
Sastamala, Häijää	3 500		3 500	800	0	800
Yhteensä			969 500			303 800

10.2. Kaupan tavoitteellisen palveluverkon vaikutukset

10.2.1. Vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan tavoitteellinen palveluverkko muodostuu eritasoisista keskustatoimintojen alueista (24 kpl) sekä keskusta-alueiden ulkopuolelle osoitettavista vähittäiskaupan suuryksiköiden alueista kpl (12) ja työpaikka-alueista, joille voi sijoittaa tiva-kaupan suuryksiköitä (vähintään 6 kpl).

Kaupan palveluverkon alueellinen kehitys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko luo edellytykset maakunta-keskuksen, kaupunkikeskusten sekä kaupunkiseudun alakeskusten ja merkittävien paikalliskeskusten kaupan kehitykselle ja vetovoiman vahvistumiselle. Keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoitukset on määritelty vaikutusalueen ostovoiman kehitykseen perustuen, mikä luo edellytykset kestävä ja alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle koko maakunnassa.

Keskustojen ulkopuolelle osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköt keskittyvät Tampereen seudulle. Alueiden enimmäismitoituksesta noin 84 % on Tampereen seudulla sijaitsevilla kaupan alueilla. Kaupan keskittyminen Tampereen seudulle on perusteltavissa, koska Tampereen seutu on Pirkanmaan merkittävin väestö- ja työpaikkakeskittymä, jossa väestö- ja työpaikkamäärän ennustetaan kasvavan myös tulevina vuosina. Tampereen seudun sisällä vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksesta valtaosa sijoittuu Lempäälän, Pirkkalan ja Tampereen kaupan alueille.

Keskusta-alueiden kaupan kehitys

Vähittäiskaupan palveluverkko ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa keskusta-alueille ja vahvistaa keskusta-alueiden asemaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitukset perustuu vaikutusalueen väestön kysyntään, mutta tarkoi-

tuksenmukaisella ylimitoituksella on otettu huomioon myös ostovoiman siirtymät Tampereen seudun kaupunkikeskusten enimmäismitoituksessa. Osassa Tampereen seudun kuntia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten kaupan alueiden kerrosala on huomattavan suuri suhteessa keskustan kerrosalaan. Näissä kunnissa on erityisen tärkeää luoda edellytykset kaupan sijoittumiselle keskusta-alueelle esim. jättämällä keskustatoimintojen alueen enimmäismitoitus määrittelemättä. Lisäksi keskustan ulkopuolisten kaupan alueiden mitoituksessa tulisi ottaa huomioon se, että keskustan kaupan kehitysmahdollisuudet säilyvät.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sijoittuvat vähittäiskaupan suuryksiköt ovat olemassa olevia kaupan alueita. Keskustojen ulkopuolisille alueille sijoittuvan uuden liikerakentamisen tulisi olla pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa tai muuten keskustaan soveltumatonta kauppaa, joka ei kilpaile keskusta-alueiden kaupan kanssa. Tällöin vähittäiskaupan suuryksiköillä ei olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin. Erityisesti niissä kunnissa, joissa kaupan alueiden kerrosala on tällä hetkellä suuri suhteessa keskustan kerrosalaan, tulisi kaupan alueiden enimmäismitoitukset ja kaupan laatu määritellä niin, että turvataan keskustan kaupan kehitysedellytykset.

Keskusta-alueiden kokonaismitoituksen määrittelyssä on asetettu tavoitteeksi, että 80 % päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja muun erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta ja vähintään 10 % tilaa vaativan erikoiskaupan ja autokaupan lisätarpeesta sijoittuu keskusta-alueille. Tavoitteen toteutuessa keskusta-alueille sijoittuvan kaupan osuus kokonaismitoituksesta nousee 50 %:iin vuoteen 2040 mennessä (44 % vuonna 2012). Päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja muun erikoiskaupan osuus kokonaismitoituksesta nousee 64 %:iin (52 % vuonna 2012) ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan osuus nousee 23 %:iin (22 % vuonna 2012).

Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset

Väestömäärän ja ostovoiman kasvu luo mahdollisuudet kaupan kehitykselle. Positiivisen väestökehityksen ja maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman seurauksena merkittävin vähittäiskaupan kehityspotentiaali on Tampereen kaupunkiseudulla. Sekä keskusta-alueiden että kaupan suuryksiköiden alueiden enimmäismitoituksesta 84 % on osoitettu Tampereen seudulle. Esityksen mukainen vähittäiskaupan palveluverkko turvaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan toiminta- ja kehitysedellytykset. Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaimitoitus vuonna 2040 on noin 3 053 000 k-m². Keskusta-alueiden enimmäismitoitukset ovat yhteensä noin 1 220 000 k-m², noin 40 % Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaimitoituksesta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusten määrä keskustojen ulkopuolella on yhteensä noin 970 000 k-m², 32 % kokonaimitoituksesta. Näin ollen kokonaimitoituksesta jäisi keskustatoimintojen alueiden pieniin yksiköihin ja pienempiin keskuksiin sekä paikallisesti merkittävälle kaupan alueille noin 863 000 k-m² (28 %).

Keskusta-alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset käyttävät seudun kokonaimitoituksesta Etelä-Pirkanmaalla 63 %, Lounais-Pirkanmaalla 58 %, Luoteis-Pirkanmaalla 64 %, Tampereen seudulla 75 % ja Ylä-Pirkanmaalla 47 %. Esitetyt kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut mahdollistavat näin ollen myös keskusta-alueiden pienten yksiköiden, paikalliskeskusten sekä paikallisesti merkittävien kaupan alueiden kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset. Kuntatasolla enimmäismitoitukset on määriteltä pääsääntöisesti niin, että keskusta-alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset yhteensä eivät ylitä kunnan ja seudun kokonaimitoitusta. Lempäälässä ja Pirkkalassa enimmäismitoitukset ylittävät lievästi kunnan kokonaimitoituksen. Muualla enimmäismitoitukset ovat **42–85 %** kokonaimitoituksesta.

Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksia on verrattu kokonaimitoitukseen Tampereen ydinkaupunkiseudulla osa-alueittain. Tampereella ja kehyskunnissa enimmäismitoitukset ovat noin **76 %** koko-

naimitoituksesta. Enimmäismitoitukset ovat Tampereen keskustan alueella **69 %**, ydinkaupunkiseudun länsiosassa **78 %**, eteläosassa **94 %** ja itäosassa **48 %** alueiden kokonaimitoituksesta. Kuntatasolla Lempäälän ja Pirkkalan enimmäismitoitukset ylittävät kokonaimitoituksen, mutta ydinkaupunkiseudun osa-alueittain tarkasteltuna kokonaimitoitusta kattaa enimmäismitoitukset.

Kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut tarkentuvat maakuntakaavan laadinnan ja edelleen kuntakaavoituksen yhteydessä MRL:n mukaisesti. Kuntakaavoituksella ratkaistaan merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus. Etenkin Tampereen itäisen ydinkaupunkiseudun kaupallista vajausta tulee tarkastella maakuntakaavaluonnosta laadittaessa erityisesti tiva-kaupan osalta. Potentiaalisia tiva-kaupan sijoittumispaikkoja esimerkiksi Lentolassa, Hankkiossa ja eteläisellä kaupunkiseudulla Puskiasten oikaisun ja 2-kehän alueelle syntyvällä työpaikkavyöhykkeellä tulee tarkastella kaavan jatkotyöstämisessä.

Esitetty mitoitus kaupan alueille on pohjaesitys, johon on jätetty suunnitteluvaraa. Nykyisin keskustojen ulkopuolisilla alueilla noin 28 % kaupan kerrosalasta sijoittuu muualle kuin kaupan alueille. Muun muassa suuryksiköitymistrendi huomioiden tavoitteellisenä osuutena ”paikallisesti merkittävälle muille alueille” suuntautuvalla kaupalle voidaan pitää 25 %:ia (esim. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on pääasiassa käytetty 20 %:ia, pääkaupunkiseudulla 47 %:ia). Muualle kuin keskustaan suuntautuvan kaupan kokonaistarve 2040 on 1 520 000 k-m², josta 75 % on 1 140 000 k-m². Tästä noin 970 000 k-m² on pohjaesityksessä allokoitu. Jäljelle jäävää noin 170 000 k-m²:ä voidaan pitää määränä, joka maakuntakaavassa voidaan pohjaesityksen lisäksi keskustojen ulkopuoliselle kaupan alueille allokoida ilman, että paikallisesti merkittävän kaupan kehitysedellytyksiä heikennetään. Suunnitteluvaran tarve kohdistuu käytännössä Tampereen ydinkaupunkiseudulle. Lisäksi mikäli Hatanpää-Nekalan alue muutetaan nykyisestä käyttötarkoituksestaan taajamaksi, voidaan alueelta katsoa siirtyvän tarkastelujaksolla vähittäiskaupan mitoitus vähintään 20 000–40 000 k-m².

Taulukko 30. Keskusta-alueiden suuryksikköjen ja keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden enimmäismitoitusten osuus kokonaismitoituksesta kunnittain, seutukunnittain ja Tampereen ydin-kaupunkiseudun osa-alueittain.

Keskustatoimintojen alueiden suuryksiköt ja kaupan alueet	Enimmäismitoituksen osuus kokonaismitoituksesta								
	Keskustan suuryksiköt			Kaupan alue			Mitoitukset yhteensä		
	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Mitoitus yhteensä	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Mitoitus yhteensä	Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	Tiva- ja autokauppa	Mitoitus yhteensä
Akaa	62 %	6 %	39 %	22 %	0 %	13 %	84 %	6 %	53 %
Hämeenkyrö	50 %	0 %	37 %	20 %	36 %	24 %	70 %	36 %	61 %
Ikaalinen	27 %	25 %	26 %	50 %	75 %	55 %	77 %	100 %	82 %
Kangasala	48 %	9 %	36 %	28 %	23 %	26 %	76 %	32 %	63 %
Lempäälä	28 %	50 %	31 %	66 %	128 %	76 %	94 %	178 %	107 %
Mänttä	68 %	14 %	52 %	0 %	0 %	0 %	68 %	14 %	52 %
Nokia	49 %	23 %	40 %	27 %	72 %	43 %	76 %	95 %	82 %
Orivesi	57 %	24 %	44 %	0 %	0 %	0 %	57 %	24 %	44 %
Parkano	30 %	0 %	22 %	45 %	0 %	33 %	76 %	0 %	54 %
Pirkkala	33 %	8 %	24 %	61 %	119 %	83 %	94 %	127 %	107 %
Sastamala	43 %	13 %	32 %	22 %	45 %	31 %	66 %	58 %	63 %
Tampere	62 %	16 %	45 %	19 %	29 %	23 %	80 %	45 %	67 %
Valkeakoski	87 %	7 %	62 %	3 %	67 %	23 %	90 %	73 %	85 %
Virrat	54 %	17 %	42 %	0 %	0 %	0 %	54 %	17 %	42 %
Ylöjärvi	50 %	3 %	34 %	30 %	58 %	38 %	79 %	61 %	72 %
Pälkäne	100 %	25 %	71 %	0 %	0 %	0 %	100 %	25 %	71 %
Ruovesi	83 %	0 %	56 %	0 %	0 %	0 %	83 %	0 %	56 %
Etelä-Pirkanmaa	77 %	1 %	46 %	11 %	5 %	16 %	88 %	6 %	63 %
Lounais-Pirkanmaa	43 %	2 %	29 %	22 %	7 %	28 %	66 %	9 %	58 %
Luoteis-Pirkanmaa	29 %	1 %	23 %	48 %	3 %	41 %	76 %	4 %	64 %
Tampereen seutu	53 %	2 %	40 %	29 %	6 %	34 %	82 %	8 %	75 %
Ylä-Pirkanmaa	66 %	3 %	47 %	0 %	0 %	0 %	66 %	3 %	47 %
PIRKANMAA	53 %	2 %	40 %	27 %	6 %	32 %	81 %	8 %	72 %
TRE keskusta	74 %	8 %	61 %	6 %	16 %	8 %	80 %	24 %	69 %
YKS länsi	54 %	18 %	38 %	23 %	58 %	38 %	81 %	75 %	78 %
YKS etelä	34 %	21 %	29 %	60 %	71 %	64 %	95 %	92 %	94 %
YKS itä	37 %	13 %	28 %	27 %	7 %	19 %	64 %	21 %	48 %
TRE ja kehyskunnat	52 %	17 %	40 %	30 %	47 %	36 %	82 %	64 %	76 %

Toimivan kilpailun edellytykset

Toimivan kilpailun edistämässä keskeistä on alalle tulon mahdollisuuksien turvaaminen. Uusilla toimijoilla tulee olla riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille. Maakuntakaavan ratkaisuilla voidaan joko rajoittaa tai mahdollistaa kilpailun toimivuutta. Sijoittumispaikkojen runsaus ja kaavamääräysten riittävä joustavuus parantavat toimivan kilpailun edellytyksiä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittaminen kaupan alueina lisää joustavuutta ja täten kilpailun toimivuutta.

Esitetty kaupan palveluverkko ja enimmäismitoitukset tarjoavat erityisesti keskusta-alueilla kaikelle kaupalle uusia sijaintipaikkoja. Keskustojen ulkopuolella erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle on osoitettu uusia vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Olemassa olevien keskusta-alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksissa tulisi ottaa huomioon uusien kaupan toimijoiden sijoittumismahdollisuudet. Enimmäismitoituksen määrittäminen liian pieneksi voi rajoittaa tai estää uusien toimijoiden sijoittumismahdollisuuksia ja antaa olemassa oleville toimijoille kilpailuedun uusiin toimijoihin verrattuna.

10.2.2. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Tavoitteellisessa kaupan palveluverkossa merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat kaupunkitason keskuksiin sekä kaupunkiseudun alakeskuksiin ja merkittäviin paikalliskeskuksiin. Vähittäiskaupan suuryksiköitä sijoittuu lisäksi keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle pääosin olemassa oleville alueille.

Keskustatoimintojen alueet

Keskustatoimintojen alueella osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, työpaikka-, asumisen- ja muiden toimintojen aluetta, joka muodostaa toiminnallisen keskustan. Nykyisten keskusta-alueiden lisäksi keskustatoimintojen aluetta voidaan käyttää osoittamaan laajentuvia tai uusia keskusta-alueita.

Pirkanmaan keskustatoimintojen alueet muodostavat alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituk-

senmukaisen kokonaisuuden ja tukevat nykyisten keskusten kehittämistä. Keskusta-alueet sijaitsevat keskeisesti taajamatoimintojen alueisiin nähden. Keskustatoimintojen alueiden suhteet ja niiden hierarkia kaupallisessa palveluverkossa voidaan osoittaa merkinnöin sekä enimmäismitoituksin.

Tampereen keskusta korostuu maakunnan pääkeskuksena. Akaan (Toijala), Hämeenkyrön, Ikaalisen, Kangasalan, Lempäälän, Mäntän, Nokian, Oriveden, Parkanon, Pirkkalan, Sastamalan (Vammala), Valkeakosken, Virtain ja Ylöjärven keskustat ovat kaupunkitason keskuksia. Tampereen Lielähti, Hervanta, Lakalaiva-Rautaharkko ovat kaupunkitason sisäisiä keskuksia ja Tampereen Linnainmaa ja Tesoma sekä Lempäälän Sääksjärvi kaupunkiseudun alakeskuksia. Muita merkittäviä paikalliskeskuksia ovat Pälkäneen, Viialan ja Ruoveden keskustat.

Keskusta-alueet enimmäismitoituksineen osoittavat merkitykseltään seudullisille kaupan toiminnoille riittävästi kehittämis- ja sijaintimahdollisuuksia olemassa olevaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Päivittäistavara- ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten yksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin tukee maakunnan nykyistä ja tulevaisuudessa kehittyvää palveluverkkoa sekä parantaa keskusten elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Olemassa olevissa keskuksissa palvelut ovat myös hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta eri kulkumuodoin. Keskustatoimintojen alueet sijaitsevat keskeisesti suhteessa väestökeskittymiin. Alle kolmen kilometrin etäisyydellä kaupunkitason keskuksista asuu 33–68 % kunnan väestöstä (ks. taulukko 17).

Vähittäiskaupan suuryksiköt

Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, mikäli sijainti on kaupan laatu huomioon ottaen perustultua. Merkitykseltään seudullisia kaupan suuryksiköitä sijoittuu keskusta-alueiden ulkopuolelle Tampereella, Ikaalissa, Kangasalla, Lempäälässä, Nokialla, Parkanossa, Pirkkalassa, Sastamalassa ja Ylöjärvellä. Lisäksi merkitykseltään seudullisia tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suurmyymälöitä voi sijoittua työpaikka-alueille Tampereella, Hämeenkyrössä, Lem-

päälässä, Nokialla, Pirkkalassa ja Valkeakoskella. Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet ovat kaikki jo olemassa olevia. Lempäälän Marjamäen pohjoisosan, Pirkkalan Linnakallion ja Valkeakosken Juusonkeskuksen työpaikka-alueet ovat uusia merkitykseltään seudullisia tiva-kaupan alueita.

Taulukko 31. Kaupan alueiden lähialueiden väestömäärät.

Vähittäiskaupan alue tai kohde	Väestömäärä		Osuus kunnan väestöstä	
	0-3 km	0-5 km	0-3 km	0-5 km
Kaupan alueet				
Kaleva	54 500	107 900	25 %	50 %
Lielähti	21 300	50 000	10 %	23 %
Lahdesjärvi	15 000	56 800	7 %	26 %
Turtola	41 900	109 000	19 %	50 %
Nummenrinne	4 100	4 600	56 %	63 %
Lentola	10 500	25 400	35 %	84 %
Ideapark	4 600	9 100	21 %	42 %
Vihola	15 200	25 800	47 %	80 %
Kolmoskeskus	4 400	5 000	64 %	72 %
Partola	13 600	31 000	75 %	171 %
Roismala	7 000	10 000	27 %	39 %
Elovainio	9 300	18 200	30 %	58 %
TP/TIVA-alueet				
Hatanpää-Nekala	51 400	98 400	24 %	45 %
Tippavaara	5 000	6 800	48 %	65 %
Marjamäki (pohjois)	4 600	9 100	21 %	42 %
Kolmenkulma	11 300	34 500	35 %	107 %
Linnakallio	6 900	22 000	38 %	121 %
Juusonkeskus	7 400	13 300	35 %	63 %

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijaitsevat nykyisessä taajamarakenteessa ja ovat osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueiden sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntiin on keskeinen, joten niillä ei ole merkittävää yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden lähialueiden väestömäärä vaihtelee siten, että alueesta riippuen alle kolmen kilometrin säteellä on 1 000–54 500 asukasta (6–64 % kunnan väestöstä) ja alle viiden kilometrin säteellä 1 200–109 000 asukasta. Osa kaupan alueista sijoittuu kuntarajan tuntumaan, jolloin kohteen väestöpohjaan sisältyy useamman kunnan väestöä (osuus kunnan väestöstä > 100 %).

10.2.3. Vaikutukset kaupan palvelujen saavutettavuuteen

Arvioitaessa tavoitteellisen kaupan palveluverkon vaikutuksia kaupan palvelujen saavutettavuuteen ja liikkumiseen lähtökohtana ovat maakuntakaavan sisältövaatimus tarkoituksenmukaisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Myöskään uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Kaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöön otto on kestävä kehityksen mukaista.

Vaikutusten arvioinnissa korostuvat myös maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joiden mukaan osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on katsottava, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä sekä suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Sisältövaatimuksien tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat toiminnot, kuten suuret päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset sijoituisivat siten, että niihin on mahdollisuus päästä henkilöauton lisäksi myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus

Liikenteen toimivuus ja palveluiden helppo saavutettavuus ovat tärkeitä tekijöitä kaupan menestystekijä. Vilkas ohikulkuliikenne lisää alueen kaupallista kiinnostavuutta. Näkyvä ja helposti lähestyttävä alue on kaupan kannalta aina kiinnostava. Erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle näkyvä ja hyvin saavutettavissa oleva sijainti on tärkeä menestystekijä.

Saavutettavuuden käsite voidaan ymmärtää ja sitä voidaan mitata monin eri tavoin. Saavutettavuuden tarkastelu painottuu yleensä päivittäistavara-kauppaan ja fyysisen saavutettavuuden tarkasteluun. Erikoiskaupassa palvelujen fyysinen saavutettavuus ei ole samalla tavalla keskeinen kuin päivittäistavarakaupassa, koska erikoiskaupan myymälöissä asioidaan harvemmin. Erikoiskaupassa fyysistä saavutettavuutta tärkeämpää on tarjonnan monipuolisuus ja valintamahdollisuudet. Fyysisen saavutettavuuden (etäisyys myymälään) lisäksi kaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan siis tarkastella myös koettuna saavutettavuutena. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kuluttaja kokee tavaroita hankkiessaan. Jos tavaroiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono, jos se aiheuttaa vähän vaivaa, on saavutettavuus hyvä.

Tavoitteellinen seudullisen vähittäiskaupan palveluverkko luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle, mikä puolestaan turvaa palvelujen hyvän saavutettavuuden eri osissa maakuntaa. Kaupan sijoittuminen ja riittävä mitoitus keskusta-alueilla sekä keskusta-alueiden ulkopuolelle, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen osoitetut vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavat kaupan palvelutarjonnan kehittämisen Tampereen kaupunkiseudun lisäksi myös muiden seutujen keskuksissa. Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen parantavat palvelujen koettua saavutettavuutta. Myös fyysinen saavutettavuus paranee, kun Tampereen tai muiden suurten keskusten sijasta ja rinnalla voidaan asioida oman seutukunnan keskuksessa.

Kevyen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet

Kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksia voidaan arvioida etäisyysvyöhykkeiden avulla. Tehtyjen liikenneselvitysten mukaan kävellen tehtävien asiointimatkojen pituus on keskimäärin yksi kilometri ja pyöräillen tehtävien asiointimatkojen pituus keskimäärin 3 kilometriä. Yli kolmen kilometrin etäisyydellä asuville asiointi kevyellä liikenteellä ei ole enää todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asiointille.

Keskusta-alueille sijoittuva kauppa on yleensä hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä, koska keskusta-alueet ovat myös asumisen painopisteitä ja keskusta-alueilla kevyen liikenteen yhteydet ovat useimmiten kunnossa. Keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä on sidoksissa lähialueen väestömäärään ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Lähialueen väestömäärä vaihtelee huomattavasti esitettyjen vähittäiskaupan suuryksiköiden välillä. Vähiten asukkaita on Akaan Kylmäkosken lähialueella (jatkossa paikallinen kohde). Muilla alueilla alle kolmen kilometrin etäisyydellä asuvien määrä on varsin suuri.

Kaikki esitetyt keskusta-alueet ja vähittäiskaupan suuryksiköt ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla. Muuta kuin henkilöautoa asiointissaan käyttäville asukkaille kävelyetäisyydellä sijaitsevien myymälöiden merkitys on suuri. Asiointi kauempaa on mahdollista joukkoliikenteellä, mutta saavutettavuuden taso määräytyy joukkoliikenteen reiteistä, pysäkeistä ja vuoroväleistä. Pirkanmaalla julkisen liikenteen palvelutaso on päivittäiseen asiointiin riittävän korkea vain suurimmissa kaupunkikeskuksissa. Keskustojen vahvistaminen kaupan sijaintipaikkana turvaa kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Toisaalta vaikka keskustojen saavutettavuus on hyvä ilman henkilöautoa, tulee huolehtia keskustoihin pääsystä myös henkilöautolla. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien kaupan alueiden saavutettavuus perustuu käytännössä suurimmalla osalla esitetyistä alueista henkilöauton käyttöön.

10.3. Yhteenveto

Tausta ja lähtökohdat

Tämä palveluverkkoselvitys antaa lähtötiedot ja perusteet Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tehtäville kaupan mitoistusta ja sijoitusta koskeville ratkaisuille. Selvityksessä on kuvattu vähittäiskaupan nykytila, kehitysnäkymät ja kaupan palveluverkon kokonaisuus. Kaupan nykytilan ja kehitysnäkymien analyysin pohjalta on esitetty vähittäiskaupan palveluverkon kehittämistavoitteet ja kokonaismitoitus, suositukset merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnista ja mitoistuksesta sekä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan tavoitteellinen palveluverkko.

Selvitys perustuu kaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluihin sekä väestösuunniteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin. Yleisinä lähtökohtina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, MRL (vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset ja sisältövaatimukset) ja vähittäiskaupan sijainninhajausta koskeva ympäristöministeriön ohjeistus.

Kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohtina ovat olemassa oleva yhdyskuntarakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko, arvio ostovoiman kehityksestä ja liiketilatarpeesta sekä yhdyskuntarakenteen ja kaupan kehitysnäkymät Pirkanmaalla.

Vähittäiskaupan nykyinen palveluverkko

Pirkanmaalla toimi vuoden 2011 lopussa 280 päivittäistavara- ja 1 893 erikoiskaupan myymälää. Asukaslukuun suhteutettuna Pirkanmaalla oli yhtä päivittäistavaramyymälää kohti suunnilleen saman verran asukkaita kuin koko maassa keskimäärin, joten päivittäistavarakaupan palveluverkon kattavuus vastaa maan keskimääräistä tasoa. Yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli vähemmän asukkaita kuin maassa keskimäärin, joten väestöpohjaan suhteutettuna Pirkanmaan erikoiskaupan palveluverkon kattavuutta voidaan pitää keskimääräistä parempana. Alueelliset erot ovat kuitenkin suuria.

Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä oli Pirkanmaalla vuonna 2011 lievästi positiivinen

(+2 %). Erikoiskaupassa ostovoiman siirtymä oli selvästi positiivinen (+20 %). Autokaupassa ja huoltamotoiminnassa ostovoiman siirtymä oli lievästi negatiivinen (-3 %). Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli positiivinen Luoteis-Pirkanmaalla (+22 %), Ylä-Pirkanmaalla (+6 %) ja Tampereen seudulla (+2 %) ja negatiivinen Lounais-Pirkanmaalla ja Etelä-Pirkanmaalla. Erikoiskaupassa ostovoiman nettosiirtymä oli Tampereen seudulla positiivinen (+33 %) ja muissa seutukunnissa negatiivinen. Autokaupan ja huoltamotoiminnan ostovoiman nettosiirtymä oli Tampereen seudulla positiivinen (+8 %) ja muilla seuduilla negatiivinen.

Vähittäiskaupan kokonaismitoitus

Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2040 on noin **3 053 000 k-m²**. Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on Pirkanmaalla karkeasti arvioiden noin 1 665 000 k-m², joten liiketilan lisätarve on noin 1 388 000 k-m², mikäli oletuksena on, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa.

Tampereen ydinkaupunkiseudun vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2040 on noin **2 423 000 k-m²**. Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on alueella arviolta 1 330 000 k-m², joten liiketilan lisätarve on noin 1 093 000 k-m².

Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet

Pirkanmaan vähittäiskaupan tavoitteellisen palveluverkon tulee vahvistaa koko maakunnan kaupallista vetovoimaa ja turvata sekä vähittäiskaupan suuryksiköjen että lähipalvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset. Pirkanmaan vähittäiskaupan palveluverkon yleiset kehittämistavoitteet voidaan määritellä valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja alueellisiin tavoitteisiin sekä kaupan kehitysskenaarioihin perustuen seuraavasti:

- maakunnan kaupallisen vetovoiman turvaaminen ja vahvistaminen

- tasapainoisen ja kestävä palvelu- ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen
- keskustakaupan kehittäminen
- edellytysten luominen toimivalle kilpailulle (vaihtoehtoiset sijaintipaikat, joustavuus)
- kaupan kehittäminen vaikutusalueen asukkaiden, loma-asukkaiden ja matkailijoiden ostovoiman kehitykseen perustuen
- kaupan palveluiden saavutettavuuden turvaaminen kaikille väestöryhmille
- liikkumistarpeen ja asiointimatkoista aiheutuvien haittojen minimoiminen
- kestävien kulkutapojen käyttömahdollisuuksien edistäminen asiointimatkoilla

Päivittäistavarakaupan palveluverkon kehittämisen tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan alueellinen tasapaino. Päivittäistavarakaupan yksiköiden koko tulee suhteuttaa keskuksen vaikutusalueen väestöpohjaan. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt pyritään sijoittamaan keskusta-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Erikoiskaupan palveluverkon kehittämisessä tavoitteena on mahdollisimman monipuolinen tarjonta maakuntakeskuksessa sekä seutu- ja kuntakeskuksissa niin, että keskusten nykyinen kaupallinen vetovoima säilyy ja vahvistuu. Keskustahakuisen erikoiskaupan suuret yksiköt pyritään sijoittamaan keskusta-alueille. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suurille yksiköille osoitetaan riittävästi vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja myös keskusta-alueiden ulkopuolella nykyiseen tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Suosituksia kaupan sijainnista ja mitoituksista

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on määritelty vähittäiskaupan nykytilanteen ja kehitysnäkymien analyysin pohjalta. Koska seudullisuuteen vaikuttavat useat tekijät, on maakuntakaavassa määritelty alaraja ymmärrettävä suuntaa antavana. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee vaikutusten arviointien avulla

tarkastella, onko kyseessä seudullisesti merkittävä kaupan suuryksikkö. Maakuntakaavaan voidaan alarajan osalta lisätä maininta: ellei selvityksin muuta osoiteta. Maakuntakaavassa tulisi myös riittävän tarkasti määriteltävä niiden taajamatoimintojen rajaukset, joissa alaraja on yli 2 000 k-m².

	Taajama- ja tp-alueet	Taajamat	
	Tiva-kauppa	Keskusta-hakuinen kauppa	Pelkkä pt-kauppa
Tre ydinkaupunkiseutu ja Valkeakoski	15 000 k-m ²	10 000 k-m ²	5 000 k-m ²
Muut kaupunkitason keskukset	7 000 k-m ²	5 000 k-m ²	3 000 k-m ²
Muut kunnat / taajamat	3 000 k-m ²	3 000 k-m ²	3 000 k-m ²

Keskustojen merkitys kaupan sijaintipaikkana vahvistuu tulevaisuudessa. Tavoitteena voidaan pitää sitä, että päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja erikoiskaupan (ei tiva) liiketilan lisätarpeesta 80 % sijoittuu keskusta-alueille. Tilaa vaativan erikoistavaran ja autokaupan liiketilan lisätarpeesta arvioidaan sijoittuvan keskusta-alueille nykytilanetta vastaava osuus, mutta vähintään 10 %.

Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta sijoittuu **keskusta-alueille noin 1 533 000 k-m²** ja **keskusta-alueiden ulkopuolelle noin 1 520 000 k-m²**. Keskusta-alueille sijoittuvan päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja erikoiskaupan (ei tiva) osuus kasvaa noin **64 %:iin** vuoteen 2040 mennessä (53 % vuonna 2012), tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan osuus noin **23 %:iin** (22 %). Koko vähittäiskaupasta sijoittuu keskustoihin vuonna 2040 noin **50 %** (44 %).

Tampereen ydinkaupunkiseudun kokonaismitoituksesta kohdistuu **keskusta-alueille noin 1 162 000 k-m²** ja **keskustojen ulkopuolelle noin 1 261 000 k-m²**. Keskusta-alueille sijoittuvan päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan ja erikoiskaupan (ei tiva) osuus kasvaa noin **61 %:iin** vuoteen 2040 mennessä (51 % vuonna 2012). Keskustaan sijoittuvan tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan osuus kasvaa noin **22 %:iin** (19 %).

Koko vähittäiskaupasta sijoittuu keskusta-alueille vuonna 2040 noin **48 %** (42 %).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa keskusta-alueen ulkopuolelle, mikäli se kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitusten määrä on yhteensä noin 1 195 000 k-m², noin **39 %** Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismitoituksesta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusten määrä (sis. kaupan suuryksiköt, TP-alueet, joille voi sijoittua tiva-kauppaa ja poistuvat km-kohteet) on yhteensä noin 970 000 k-m², joka on noin **32 %** kokonaismitoituksesta. Näin ollen kokonaismitoituksesta jää keskustatoimintojen alueiden pieniin yksiköihin ja pienempiin keskuksiin sekä paikallisesti merkittävälle kaupan alueille noin 888 000 k-m² (**29 %**).

Kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisut tarkentuvat maakuntakaavan laadinnan ja edelleen kuntakaavoituksen yhteydessä MRL:n mukaisesti. Kuntakaavoituksella ratkaistaan merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus.

Kaupan palveluverkko 2040

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan tavoitteellinen palveluverkko muodostuu keskustatoimintojen alueista ja keskusta-alueiden ulkopuolelle osoitettavista vähittäiskaupan suuryksiköistä:

Keskusta-alueet:

Maakuntakeskus Tampere

Kaupunkitason keskukset (14 kpl):

Hämeenkyrö, Ikaalinen, Kangasala, Lempäälä, Mänttä, Nokia, Orivesi, Parkano, Pirkkala, Toijala, Vammala, Valkeakoski, Virrat, Ylöjärvi

Kaupunkiseudun alakeskukset (6 kpl) ja merkittävät paikalliskeskukset (3 kpl):

Tampere (Hervanta, Lielähti, Linnainmaa, Tesoma, Lakalaiva-Rautaharkko), Lempäälä (Sääksjärvi), Pälkäne, Ruovesi, Akaa (Viiala)

Kaupan suuryksikköjen alueet (12 kpl):

- Ikaalinen, Nummenrinne (pt- ja erikoiskauppaa)
- Kangasala, Lentola (pt- ja erikois)
- Lempäälä, Ideapark, (pt- ja erikois)
- Nokia, Vihola (pt- ja erikois)
- Parkano, Kolmoskeskus (pt-, erikois- ja tiva)
- Pirkkala, Partola (pt-, erikois- ja tiva)
- Sastamala, Roismala (pt-, erikois- ja tiva)
- Tampere, Kaleva (pt- ja erikois)
- Tampere, Lahdesjärvi (erikois- ja tiva)
- Tampere, Lielähti (pt-, erikois- ja tiva)
- Tampere, Turtola (pt- ja erikois)
- Ylöjärvi, Elovainio (pt-, erikois- ja tiva)

Työpaikka-alueet, joille voi sijoittua tiva-kauppaa (6 kpl):

- Hämeenkyrö, Tippavaara (pääosin tiva-kauppaa)
- Lempäälä, Marjamäki (pohjoisosa) (tiva)
- Nokia, Kolmenkulma (tiva)
- Pirkkala, Linnakallio (tiva)
- Tampere, Hatanpää-Nekala (pääosin tiva)
- Valkeakoski, Juusonkeskus (pääosin tiva)

Näiden lisäksi tulee kaavaa laadittaessa tarkastella tiva-kaupan sijoittamista Kangasalan Lentolaan, Tampereen Hankkioon ja vt 3:n oikaisun ja 2-kehän uudelle risteysalueelle ja Hatanpään-Nekalan alueen kaupan mitoituksen siirtämistä muille alueille.

Maakuntakaavassa huomioon otettavaa

Suosituksia Pirkanmaan maakuntakaavan kaupan palveluverkosta voidaan pitää lähtökohtana kaavan kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisuille. Lopulliset ratkaisut määrittellään kaavaa laadittaessa.

Maakuntakaavan pitkä aikajänne herättää kysymyksen, miten sen avulla voidaan ohjata onnistuneesti kaupan sijoittumista. MRL:n uudistuksen myötä kaupan palveluverkon seurannan merkitys korostuu. Palveluverkkoselvitysten ja maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten ajanmukaisuutta tulee seurata säännöllisesti, missä korostuu maakuntaliiton, kuntien ja kaupan edustajien yhteistyön merkitys. Pitkästä aikajänteestä johtuen tavoitteena voidaan pitää myös ns. mahdollistavaa kaavaa, jossa osoitetaan kaupalle olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon kannalta järkevällä tavalla riittävästi vaihtoehtoisia kaupapaikkoja. Lähtökohtana tulee myös olla kaavamääräysten ja -merkintöjen tarkoituksenmukaisuus.

11. Lähteet

- Aamulehti (2013). Kaupin ja Rauhaniemen sairaalat suljetaan. 18.9.2013.
<http://www.aamulehti.fi/Pirkanmaa/1194839739924/artikkeli/kaupin+ja+rauhaniemen+sairaalat+suljetaan.html>
- Aamulehti (2014). Tampereen uusi ydinkeskusta on yli puolen miljardin hanke. 16.1.2014.
- Aamulehti (2014). Ylisen käytöstä vapautuva alue Ylöjärvellä soveltuisi matkailuun. 23.1.2014.
- Aamulehti (2014c). Sote-laki: Tuhansien suomalaisten työnantaja vaihtuu, palvelut sijaitsevat ”melko lähellä”. 18.8.2014.
- Aho, S. & H. Ilola (2006). Toinen koti maalla? Kakkosasuminen ja maaseudun elinvoimaisuus. *Lapin yliopisto, kauppa-tieteiden ja matkailun tiedekunnan julkaisuja B. Tutkimusraportteja ja selvityksiä* 6.
- Andersson (1994). Euroopan alue- ja yhdyskuntajärjestelmä. Turun yliopisto.
- Antikainen J., J. Luukkonen & T. Pyöriä (2006). Kaupunkiverkko ja kaupunkiseudut 2006. *Sisäasianministeriön julkaisu* 10. 160 s.
- Autti O. & E-K. Hyry-Beihammer (2009). Kyläkouluverkko tuhoutumassa – koulujen lakkauttaminen jatkuu kiivaana. *Kasvatus & Aika* 3, 49–63.
- Berghäll E., A. Perrels & A. Sahari (2008). Mökkikanan kehityspolku vuoteen 2025 asti. *VATT-keskustelualoitteita* 455.
- Finanssialan keskusliitto (2013). Käteisen rahan tarjonta osana maksutapojen muutosta.
http://www.fkl.fi/kannanotot/kannanotot_ja_muistiot/Dokumentit/Kateisen_rahan_tarjonta.pdf
- Finlex (2013). Maankäyttö- ja rakennuslaki. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- Helminen V. & M. Ristimäki (2008). Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. *Suomen Ympäristö* 24. 92 s.
- Helsingin Sanomat (2010). Sata koulua vuodessa sulkee ovensa. 2.4.2010.
<http://www.hs.fi/kotimaa/artikkeli/Sata+koulua+vuodessa+sulkee+ovensu/1135255834699>
- Helsingin Sanomat (2014). Helsinki aikoo karsia terveysasemia rajusti. 29.8.2014
<http://www.hs.fi/kaupunki/Uusi+leikkauslista+Helsinki+aikoo+karsia+terveysasemia+rajusti+/a1409209632528>
- Husberg A. (2013). Palveluaukkoja ja paikallisia ratkaisuja osa II – esiselvitys-hankkeen keskeiset havainnot. Maaseudun palveluohjelman esiselvitys-hankkeen loppuraportti. *Kuntaliiton verkkojulkaisu*.
- Hämeenkyrön kunta (2013). Hämeenkyrön keskustan strateginen yleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Hämeenkyrö, Entrecon (2011). Tippavaaran yritysalueen asemakaavamuutos, kaupallisten vaikutusten arviointi.
- Ikaalisten kaupunki, FCG Suunnittelukeskus Oy (2008). Selvitys vähittäiskaupan kehittämisedellytyksistä.
- Immonen M., J. Koivuniemi, S. Natunen & K. Laasonen (2012). Liikkuvat palvelukonseptit hyvinvointipalvelujärjestelmässä: Ikäihmisten hyvinvointipalvelutarpeet Etelä-Karjalan haja-asutusalueella. *LUT Technology Business Research Center Working Papers* 24.

Itella. (2012). Selvitys Itella toimipisteverkostosta.

http://www.posti.fi/tiedotteet/attachments/2012/Itellan_selvitys_myymlaverkostosta.pdf

Joensuu T. (2011). Joukkoliikenteen ja maankäytön suunnittelun integrointi kaupunkiseuduilla. *Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä* 27. 102 s.

Jyväskylän yliopisto (2013). Liikuntapaikat.fi. LIPAS on suomalaisten liikuntapaikkojen tietopankki.

<<https://www.jyu.fi/sport/laitokset/liikunta/liikuntapaikat>>.

Kalenoja H. & H. Tiikkaja (2012). Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liikennetutkimus 2012. Henkilöliikennetutkimus. <<http://www.tampereenseutu.fi/liikennetutkimus>>.

Kangasalan kunta (2011). Palveluverkon kehittämissuunnitelma 2011–2030. Palveluverkkotyöryhmän raportti.

Kangasalan Sanomat (2011). Pikonlinnan alueen rakentaminen alkaa syksyllä. 21.1.2011.

Keskisuomalainen (2014). Mänttä-Vilppulan terveyskeskuspalvelut siirtyvät Sarapihan sairaalaan.

<http://www.ksml.fi/uutiset/kotimaa/mannta-vilppulan-terveyskeskuspalvelut-siirtyvat-sarapihan-sairaalaan/1779308>

Koistinen K. (2009). Kyläkaupoista suuryksiköihin ja kohti uusia lähikaupan muotoja – päivittäistavarakupan kehitys Suomessa toisen maailmansodan jälkeen. Teoksessa Koistinen K., M. Lammi & A. Rajas (2009). Kaupasta kaikille. Kuluttajatutkimuskeskuksen kirjoja 5.

Kuhmonen T., L. Luoto & J. Turunen (2014). Nuorten tulevaisuuskuvat maaseudun kehittämistyön lähtökohtana. *TU-TU-julkaisuja* 2/2014. Tulevaisuuden tutkimuskeskus, Turku.

Lehtola I. (2008). Matka maalta markettiin. Liikkuminen ja palvelujen muutos itäsuomalaisella maaseudulla. *Tiehallinnon selvityksiä* 25. 165 s.

Liikennevirasto (2013). Kalkati.net XML database dump. <http://developer.matka.fi/pages/en/kalkati.net-xml-database-dump.php>

Liikennevirasto (2013). Liikenneviraston avoimen tietoaaineiston lisenssi.

<http://developer.matka.fi/pages/en/Liikenneviraston%20avoimen%20tietoaaineiston%20lisenssi%20v1.0.pdf>

Maanmittauslaitos (2012). Maanmittauslaitoksen avoimen tietoaaineiston lisenssi – versio 1.0 – 1.5.2012.

http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501

Mediuutiset (2012). Aluesairaala pärjää pienuudella.

<http://www.medi uutiset.fi/uutisarkisto/aluesairaala+parjaa+pienuudella/a774631>

Nokian kaupunki, Tuomas Santasalo Ky (2009). Nokian kaupungin vähittäiskaupan mitoitus ja palveluverkko 2009.

Nokian kaupunki, Tuomas Santasalo Ky (2012). Nokian Yrittäjäkadun Prisma-hankkeen vaikutusarvioinnin täydennys.

Oriveden kaupunki (2013). Oriveden vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2013. Oriveden kaupunki ja FCG.

Parkanon kaupunki (2013). Parkanon kaupallinen selvitys. Parkanon kaupunki ja FCG.

Pulkkinen Matti ja Spåre Harri (1999). Erikoistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. LTT-tutkimus Oy. Sarja B 151. Helsinki 1999.

Pirkanmaan liitto (2005). Pirkanmaan aluerakenne. Keskusverkko 2002 ja suunnitelma 2020. *Pirkanmaan liiton julkaisu* B 90.

Pirkanmaan liitto (2011). Pirkanmaan asiointien suuntautuminen ja vaikutusalueet 2011.

Pirkanmaan liitto (2013). Pirkanmaan väestö- ja työpaikkasuunnite 2040. 16 s.

Pirkanmaan liitto (2014). Liikkumistottumukset kunnittain.

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/liikennetutkimus/kuntakortit>

Pirkanmaan liitto (2014). Maankäyttövaihtoehdot. <http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/maankayttovaihtoehdot>

Pirkkalan kunta (2014). Kauppakeskus Veskan kaupallinen selvitys. FCG.

Pitkäranta H., A. Rehunen & J. Rantakari (2013). Selvitys vähittäiskaupan suuryksiköiden alue- ja yhdyskuntarakenteellisista vaikutuksista. http://www.ymparisto.fi/fi-El/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Vahittaiskaupan_suuryksikkojen_kaavoitus/Selvitys_vahittaiskaupan_suuryksikoiden_%2827633%29

Purasjoki, M. (2009). Kaavoitus, kauppa ja kilpailu. Selvityshenkilö Matti Purasjoen raportti ympäristöministeriölle.

Pöyliö S. & L. Suopajarvi (2005). Perusturva ja punainen tupa: Nuorten osajien työtä ja asuinympäristöä koskevat odotukset. *Työpoliittinen tutkimus* 275. Työministeriö, Helsinki.

Rakennustutkimus RTS Oy. (2011). Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa. *TEM raportteja* 21.

Rehunen A., M. Rantanen, I. Lehtola & M. Hiltunen (2012). Palvelujen saavutettavuus muutoksessa – Maaseudun vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden palveluympäristön kehityssuunnat ja uudet mahdollisuudet. *Ruralia-instituutin raportteja* 88. 116 s.

Rehunen A., V. Helminen, P. Kosonen, A. Viinikka, O. Ahonen & H. Käyhkö (2014). Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseuduilla. *Ympäristöministeriön raportteja* 8. 141 s.

Ristimäki M., H. Kalenoja & M. Tiitu (2011). Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet. Vyöhykkeiden kriteerit, alueprofiilit ja liikkumistottumukset. *Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisuja* 15.

Ristimäki M., M. Tiitu, H. Kalenoja, V. Helminen & P. Söderström. (2013). Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet Suomessa. Jalankulku-, joukkoliikenne- ja autovyöhykkeiden kehitys vuosina 1985–2010. *Suomen ympäristökeskuksen raportteja* 32.

Santasalo (2013). www.tuomassantasalo.fi

Santasalo, Tuomas ja Heli Heusala (2002). Erikoiskauppa kaavoituksessa. Tuomas Santasalo Ky.

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

Sastamalan kaupunki (2011). Kaupallisten palvelujen palveluverkkoselvitys. Sastamalan kaupunki ja FCG.

Sosiaali- ja terveysministeriö (2014). Lakiehdotus sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä. Tiivistelmä. http://www.stm.fi/c/document_library/get_file?folderId=10386860&name=DLFE-31226.pdf

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

Suomen kauppakeskusyhdistys (2013). Suomen kauppakeskukset 2013.

Suomen kauppakeskusyhdistys (2014). Suomen kauppakeskukset 2014.

Suomen ympäristökeskus (2012). Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa. Helsinki 2012.

Suomen ympäristökeskus (2014). Kaupunki-maaseutu –luokitus. <http://www.ymparisto.fi/kaupunkimaaseutuluoitus>

Söderström P. (2012). Elävät kaupunkikeskukset. Kaupunkiympäristön monipuolisuus ja laatu verkostokaupungin keskuksissa. *Suomen Ympäristö* 32. 132 s.

Tampereen joukkoliikenne (2013). Muutokset Tampereen seudun joukkoliikenteessä 30.6.2014.

<http://joukkoliikenne.tampere.fi/fi/muutokset-tampereen-seudun-joukkoliikenteessa-30.6.2014.html>

Tampereen kaupunki (2010). Lahdesjärven osayleiskaava. Tullut lainvoimaiseksi 17.10.2013.

Tampereen kaupunki (2011). Kalevanrinteen osayleiskaava. Tullut lainvoimaiseksi 26.9.2011.

Tampereen kaupunki (2013). Kaupin Kampuksen asemakaavaluonnokset nähtävillä.

www.tampere.fi/tampereinfo/ajankohtaista/6KbXkGYOq.html

Tampereen kaupunki, T. Santasalo Ky (2013). Keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi.

Tampereen kaupunkiseutu (2008). Palveluverkkoselvitys. Tuomas Santasalo Ky.

TEM (2009). Mökkibarometri: kakkosasuminen vahvistuu, varustetaso nousee, rahankäyttö kasvaa.

https://www.tem.fi/index.phtml?98603_m=94618&s=3804

THL (2014). Sairaaloiden tuottavuus 2012. *Tilastoraportti 2/2014*.

http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/114599/Tr02_14.pdf?sequence=1

Tielaitos (1998). Kevyen liikenteen suunnittelu. 151 s. Tiehallinto.

Tilastokeskus (2007). Huvilaomistuksesta koko kansan mökkeilyyn. <http://www.stat.fi/tup/suomi90/kesakuu.html>

Tilastokeskus (2011). Asumisväljyys lisääntyy hitaasti. https://www.stat.fi/tup/vl2010/art_2011-10-18_001.html

Tilastokeskus (2011). Mökkikulttuuri muutoksessa. https://www.stat.fi/tup/vl2010/art_2011-07-13_001.html

Tilastokeskus (2012). Kaksi kolmasosaa suomalaisista on verkkokaupan asiakkaita.

http://www.tilastokeskus.fi/til/sutivi/2012/sutivi_2012_2012-11-07_tie_001_fi.html

Tilastokeskus (2013). Koulutuksen järjestäjät ja oppilaitokset. Peruskoulut, lukiot ja ammattikoulut oppilaitoksen opiskelijamäärillä mitatun oppilaitoksen koon mukaan 2005–2012.

http://pxweb2.stat.fi/database/StatFin/kou/kjarj/kjarj_fi.asp

Tilastokeskus (2013). Kesämökit 2012. http://www.tilastokeskus.fi/til/rakke/2012/rakke_2012_2013-05-24_kat_001_fi.html

TNS Gallup (2011). Suuri vaikutusalueutkimus 2011.

TNS Gallup (2013). Verkkokauppatilasto 2013.

Uudenmaan liitto (2013). Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Selostus. Maakuntavaltuuston hyväksymä 20.3.2013. 172 s.

Valkeakosken Sanomat (2014). Kaivanto yritetään taas sulkea.

http://www.valkeakoskensanomat.fi/cs/Satellite?c=AMArticle_C&childpagename=VKS_newssite%2FAMLayout&cid=1194905978290&p=1194615932343&pagename=VKSWrapper

Valtiovarainministeriö (2013a). Kaupunkiseudut. Suuret kaupunkiseudut kuntauudistuksessa.

http://www.vm.fi/vm/fi/05_hankkeet/0107_kuntauudistus/105_kaupunkiseudut/index.jsp

Valtiovarainministeriö (2013b). Asiakaspalvelu 2014 – yhdessä palvelut lähelle. Julkisen hallinnon asiakaspalvelun kehittämishankkeen loppuraportti.

http://www.vm.fi/vm/fi/04_julkaisut_ja_asiakirjat/01_julkaisut/04_hallinnon_kehittaminen/20130612Asiaka/Asiakas_palvelu_2014_netti.pdf

Valtiovarainministeriö (2014). Kuntauudistus. http://www.vm.fi/vm/fi/05_hankkeet/0107_kuntauudistus/index.jsp

VAT. Valtionneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Viestintävirasto (2013). Itellan postitoimipisteverkko edelleen kattava.

<https://www.viestintavirasto.fi/viestintavirasto/ajankohtaista/2013/itellanpostitoimipisteverkkoedelleen kattava.html>

Virtain kaupunki (2011). Palveluverkkoselvitys, vähittäiskauppa ja hyvinvointipalvelut. Virtain kaupunki ja FCG.

Wuori O. & K. Mikkonen (2007). Suomen aluerakenne vuonna 2040. *Palvelututkimus* 1/2007. 81 s. Vaasan yliopisto.

YLE (2013). Sairaanhoidopiiri supistaa Mäntän sairaalaa.

http://yle.fi/uutiset/sairaanhoidopiiri_supistaa_mantan_sairaalaa/6984094

YLE (2014a). Vammalan aluesairaala kiinnostaa yksityisiä.

http://yle.fi/uutiset/vammalan_aluesairaala_kiinnostaa_yksityisia/7164156

YLE (2014b). Verohallinto väläyttelee verotoimistojen sulkemista – ministeriössä eri näkemys. 4.3.2014.

YLE (2014c). Haja-asutusalueiden bussilinjoja lakkautetaan – ”tärkeitä yhteyksiä jouduttu karsimaan”. 7.9.2014.

YLE (2014d). Ihalainen: Tampere voisi ottaa vastuun sote-palveluista Pirkanmaalla. 19.8.2014.

Ylä-Anttila K. (2010). *Verkosto kaupunkirakenteen analyysin ja suunnittelun välineenä*. 226 s.

Ylöjärven kaupunki (2012). Maaseudun kehittämissuunnitelma. Kylien tahtotila 2010–2012.

Ylöjärven kaupunki (2012). Ylöjärven kaupan palveluverkkoselvitys. Ylöjärven kaupunki ja FCG.

YM. (2002). Elinympäristön seurannan kehittäminen. Työryhmän raportti. *Suomen ympäristö* 545. 140 s.

YM. (2003). Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 10. Maakuntakaavamerkinnot ja –määräykset. 100 s.

YM (2007). Kaupan ja kilpailun työryhmän raportti. *Ympäristöministeriön raportteja* 26.

YM (2008). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa, tulkin ongelmaa. *Ympäristöministeriön raportteja* 16.

YM (2010). Tilaa vaativan erikoiskaupan selvitys. Ympäristöministeriö ja FCG Oy 2010.

YM (2013a). Tilastoja vähittäiskaupan rakennuksista ja työpaikoista. http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kaupan_tietopankki/Tilastot

YM (2013b). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. *Ympäristöhallinnon ohjeita* 3. 98 s.

Zitting J. & K. Ilmarinen. (2010). Missä on lähipalvelu? Lähipalvelukäsitteen määrittely ja käyttö julkisissa asiakirjoissa. *THL Raportti* 43. 72 s.

Tilastot ja paikkatietoaineistot: A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälärekisteri, toimipaikkarekisteri (Tilastokeskus), YKR-aineisto, kaupan tietopankki (SYKE)

Kuntien www-sivut: kaavoituskatsaukset ja kaavatilanne

Kuntien toimittamat aineistot: kaupan suuryksiköiden pinta-alat, kaavavaraukset sekä kaupan selvitykset (kuntakysely)

12. Liitteet

	Väkiluku 2012 Tilasto	Väestösuunnite 2040	Suunnitekasvu %/v
Tampere	217 421	277 000	0,87
Nokia	32 354	42 600	1,0
Ylöjärvi	31 515	42 000	1,0
Kangasala	30 126	41 800	1,2
Lempäälä	21 440	36 500	1,9
Pirkkala	18 128	26 500	1,4
Tre ja kehyskunnat	350 984	466 400	1,02
Hämeenkyrö	10 500	11 400	0,3
Kihniö	2 147	1 900	-0,4
Parkano	6 918	6 900	0,0
Ikaalinen	7 346	7 100	-0,1
Läntinen	26 911	27 300	0,05
Virrat	7 384	6 600	-0,4
Mänttä-Vilppula	11 122	10 800	-0,1
Juupajoki	2 023	1 700	-0,6
Orivesi	9 571	10 000	0,2
Ruovesi	4 868	4 100	-0,6
Pohjoinen	34 968	33 200	-0,19
Punkalaidun	3 203	2 800	-0,5
Sastamala	25 747	26 600	0,1
Lounainen	28 950	29 400	0,06
Vesilahti	4 437	5 200	0,6
Urjala	5 174	5 000	-0,1
Akaa	17 134	21 300	0,8
Valkeakoski	21 172	24 700	0,6
Pälkäne	6 838	7 500	0,3
Eteläinen	54 755	63 700	0,54
Pirkanmaa	496 568	620 000	0,80

Maakuntakaavan perusratkaisujen mukaiset kuntakohtaiset väestösuunnitteet (elokuu 2014).

Perusratk./ elokuu 2014	
Asumisen painopistealueet	mitoitusluku
1a. Tampere / Keskusta – Sammonkatu – Nekala	20 000
1b. Tampere / Järjestelyratapiha	20 000
2. Tampere / Vuores	13 000
3a. Tampere / Ojala-Lamminrahka	6 000
3b. Kangasala / Ojala-Lamminrahka	6 500
4. Tampere / Hervanta	6 000
5. Tampere / Lakalaiva – Lahdesjärvi	6 000
6. Tampere / Tesoma	4 000
7. Tampere / Lielähti – Santalahti	22 000
8a. Tampere / Annala	1 500
8b. Kangasala / Saarenmaa	7 000
9a. Tampere / Härmälänranta	3 500
9b. Pirkkala / Pirkkalan keskusta–Naistenmatkantie	10 000
10. Tampere / Nurmi-Sorila	0
11. Tampere / Hankkio	0
12. Tampere / Niihama (Koilliskeskus)	11 000
13. Tampere / Hirviniemi	0
14. Kangasala / Keskusta ja nauhataajama	6 000
15. Kangasala / Pikonlinna	1 000
16. Kangasala / Ruutana	0
17. Lempäälä / Keskusta, * Keskusta – Hakkari	8 000
18. Lempäälä / Sääksjärvi	8 000
19. Lempäälä / Kulju	3 000
20. Lempäälä / Vanattara	0
21. Nokia / Keskusta	5 000
22. Nokia / Harjuniitty, * Harjuniitty – Korvola	5 000
23. Nokia / Taivalkunta – Sammalisto	1 000
24. Pirkkala / Sankila	0
25a. Ylöjärvi / Keskusta	3 500
25b. Ylöjärvi / Mäkkylä-Teivaala	2 000
26. Ylöjärvi / Siltatie (Kirkonseutu)	4 000
27. Ylöjärvi / Metsäkylä	2 000
28. Ylöjärvi / Siivikkala	0
Yht.	185 000
Hakametsä	1 000
Hallila	1 000
Turtola	1 000
Yht.	188 000
Tampereen osuus	62 %
Eteläisten alueiden osuus	56 %
Tampereen mitoitusluku	116 000
Pirkkalan mitoitusluku	10 000
Kangasalan mitoitusluku	20 500
Lempäälän mitoitusluku	19 000
Nokian mitoitusluku	11 000
Ylöjärven mitoitusluku	11 500

Maakuntakaavan perusratkaisujen mukaiset väestömitoitukset Tampereen ydinkaupunki-seudun merkittävässä rakentamiskohteissa. Joidenkin alueiden mitoitus tarkentuu muun suunnittelun edetessä, esimerkiksi Tampereen läntisten hankkeiden ratkaisut vaikuttavat Sääksjärven maksimimitoitukseen.

Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet, palveluiden saavutettavuus ja väestön kehitys

Karttojen selitteet

Palveluiden saavutettavuus



Lähipalvelu- / kylätasoa

Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet (joukkoliikenne)



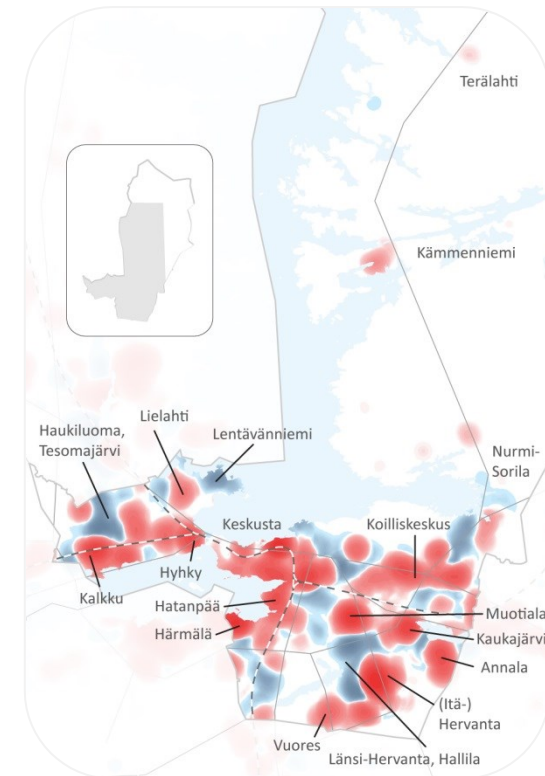
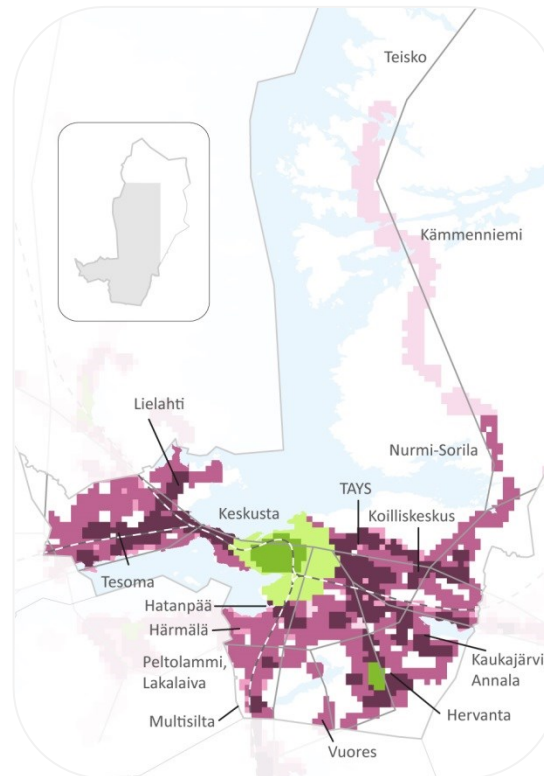
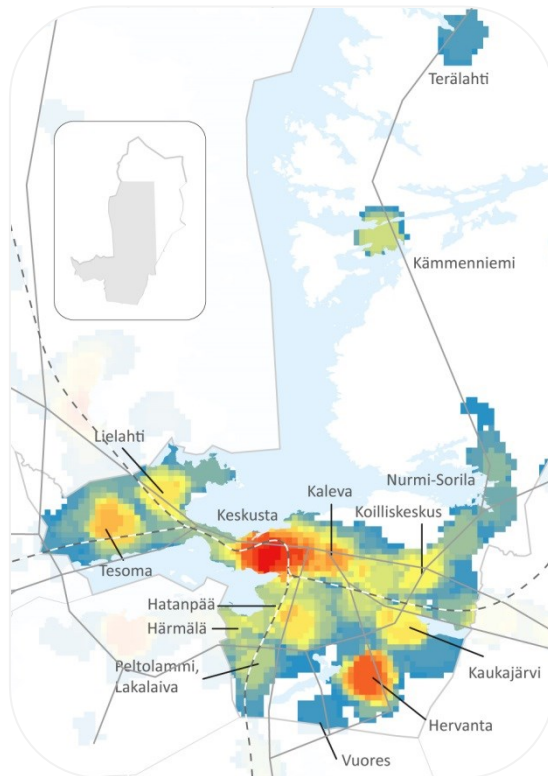
Väestönmuutos

Väestön muutoksen keskittymät ("hot spotit") 2000-luvulla, 250 m YKR-ruutujen (© SYKE YKR & Tilastokeskus 2013) väestötietojen perusteella laskettuna. Väestömuutost kartat on laadittu maakuntatasolla, joten niiden tarkkuutta kuntatason tarkastelussa on syytä pitää suuntaa-antavana.

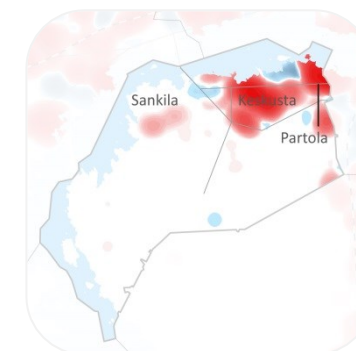
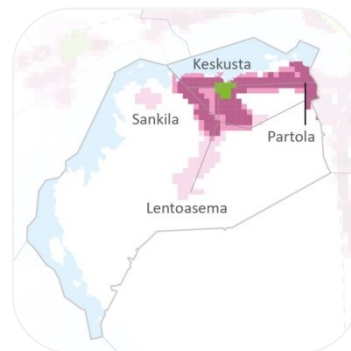
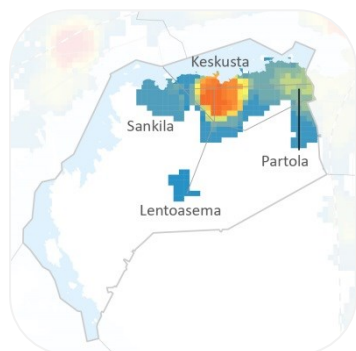


Kartat ovat mittakaavassa 1: 200 000. Kaikkien kuntien osalta ei ole esitetty karttaa yhdyskuntarakenteen vyöhykkeistä / joukkoliikenteestä, mikäli kunnassa ei käytännössä ole seudullisen tason joukkoliikennettä.

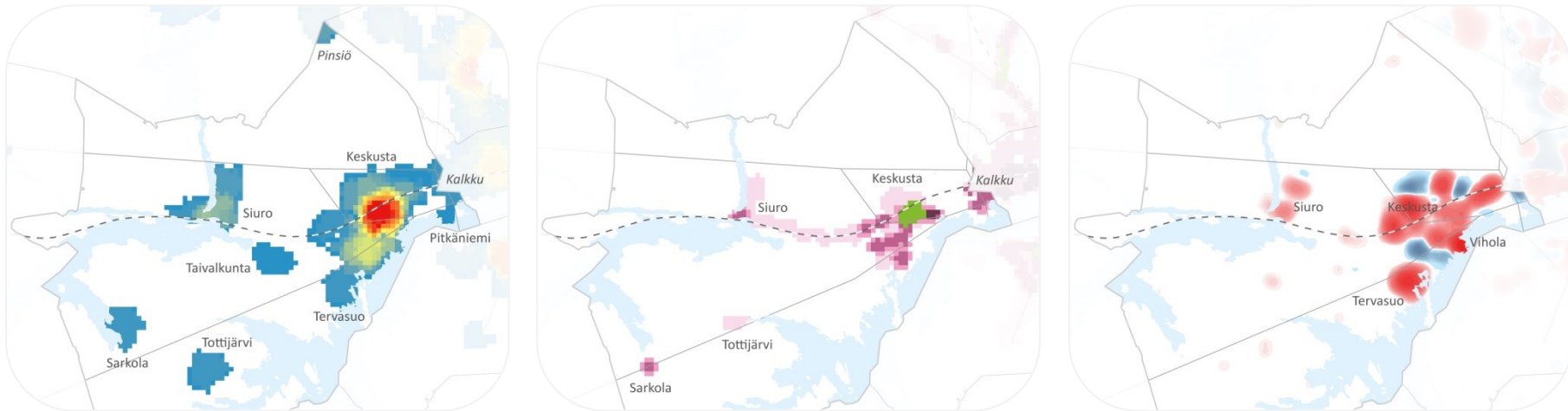
Tampere



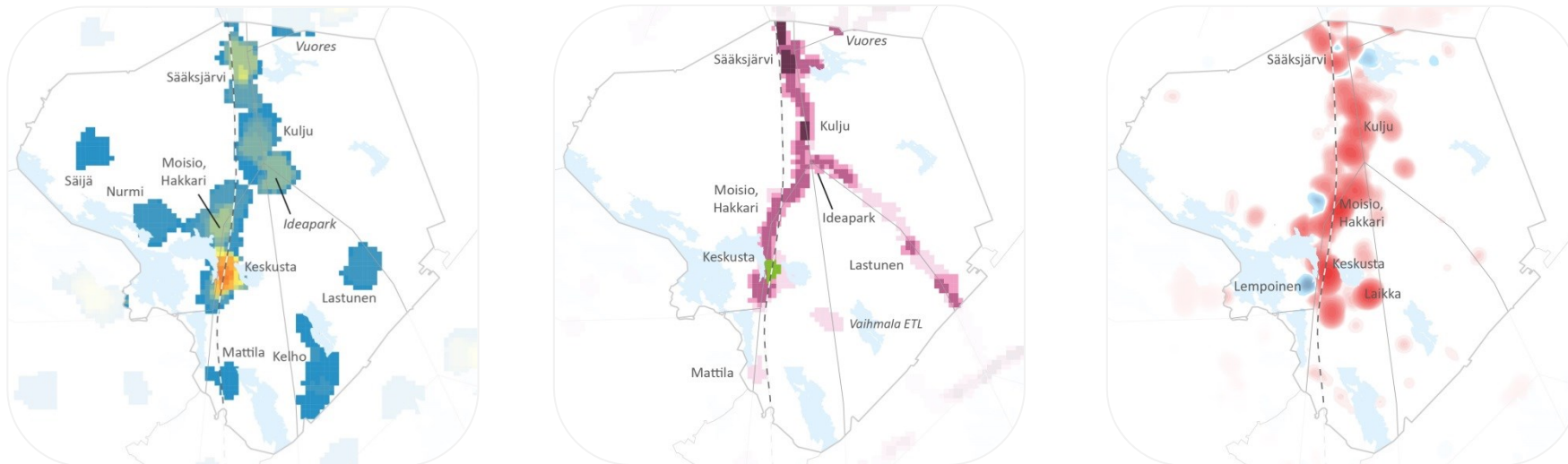
Pirkkala



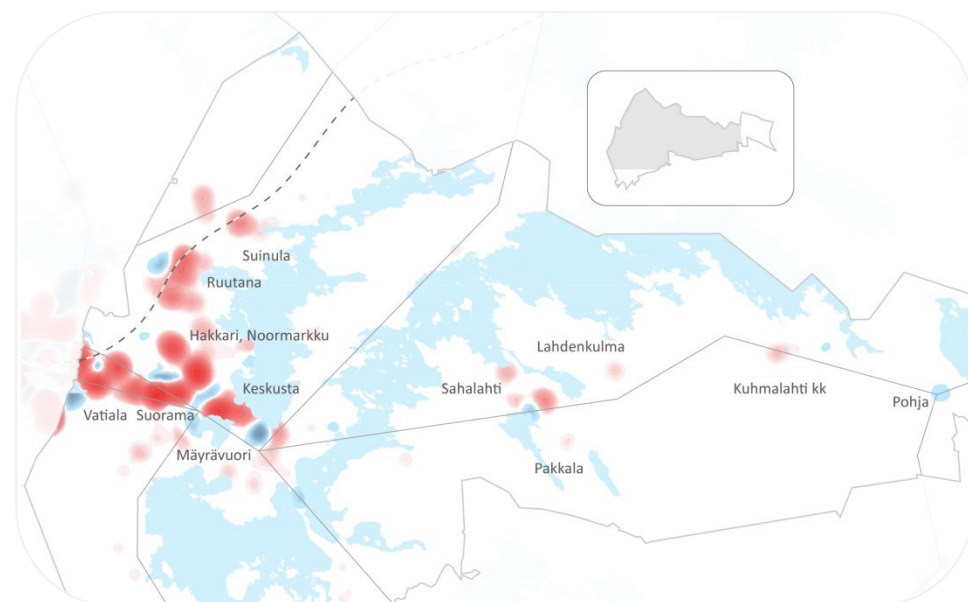
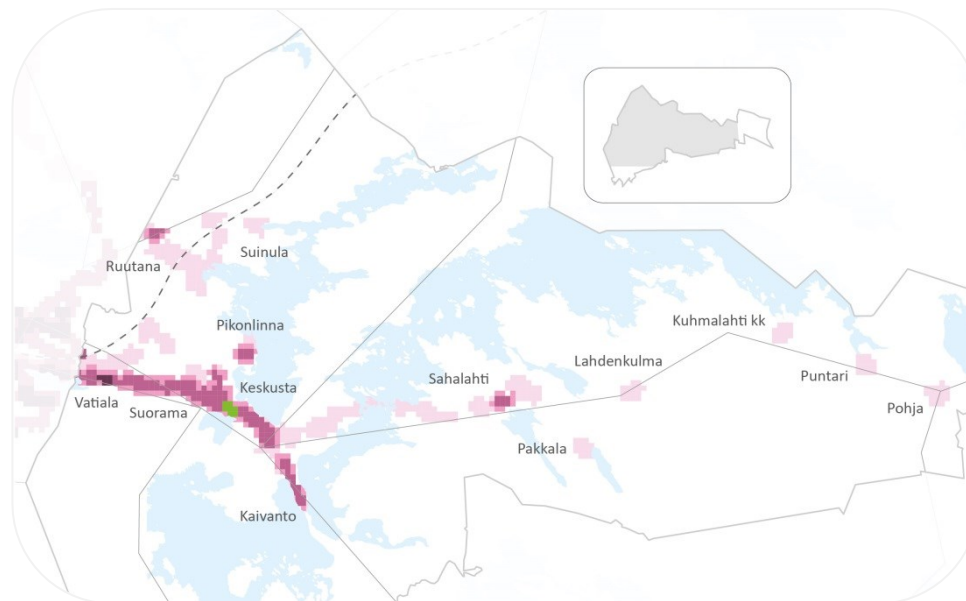
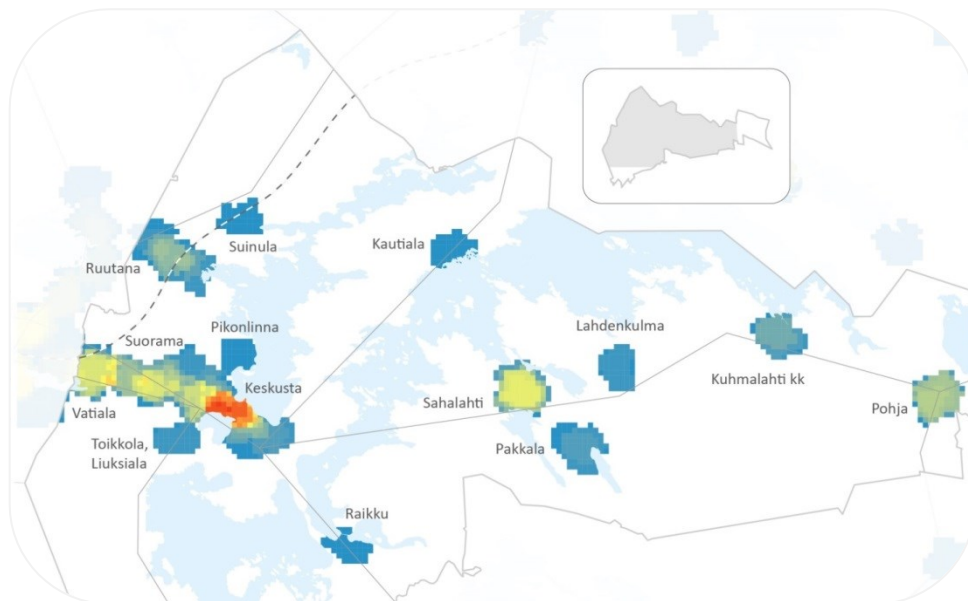
Nokia



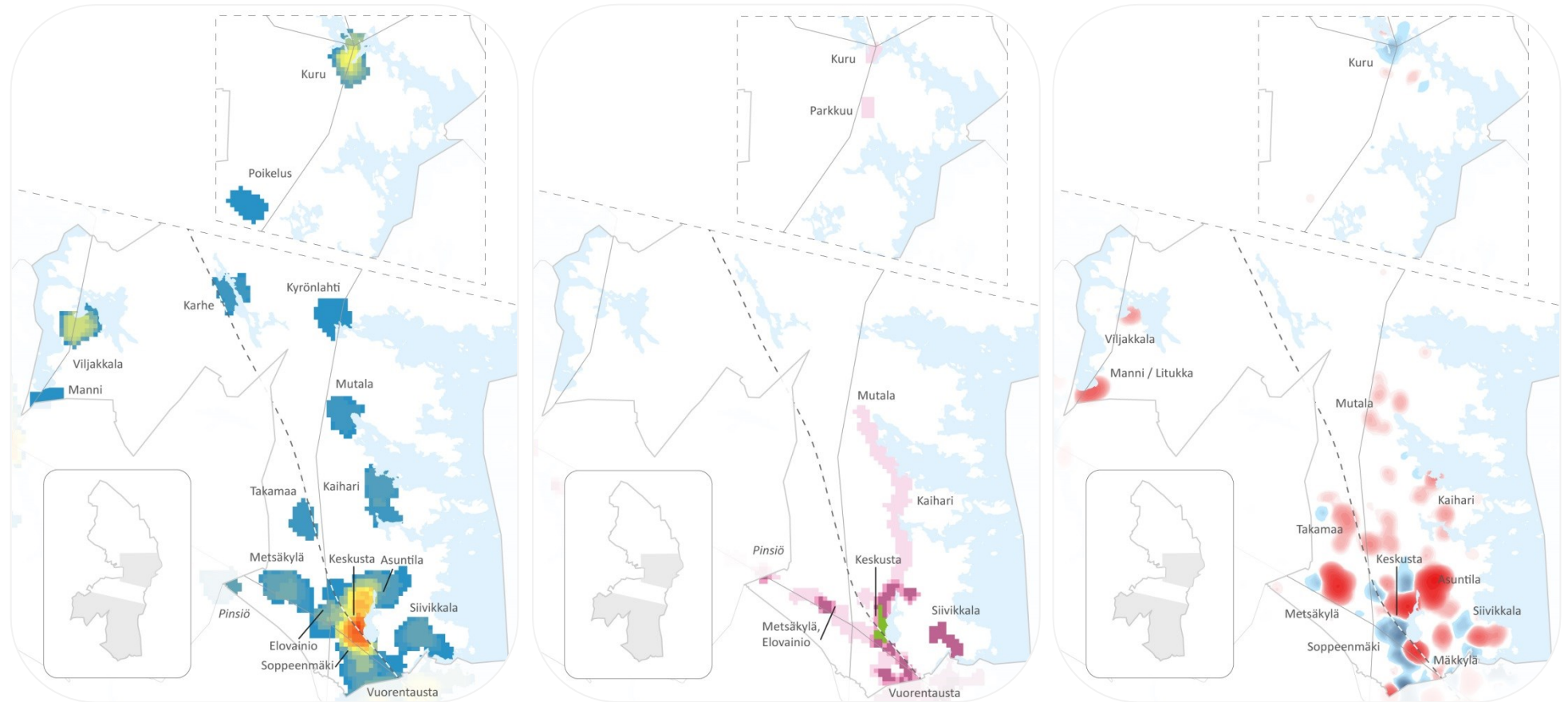
Lempäälä



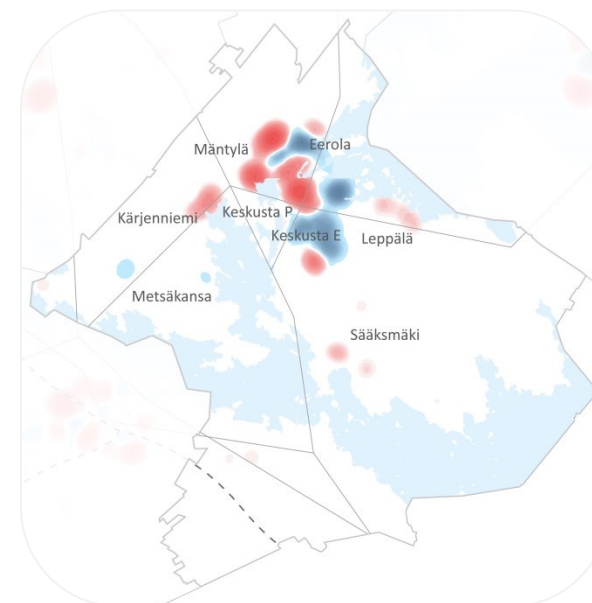
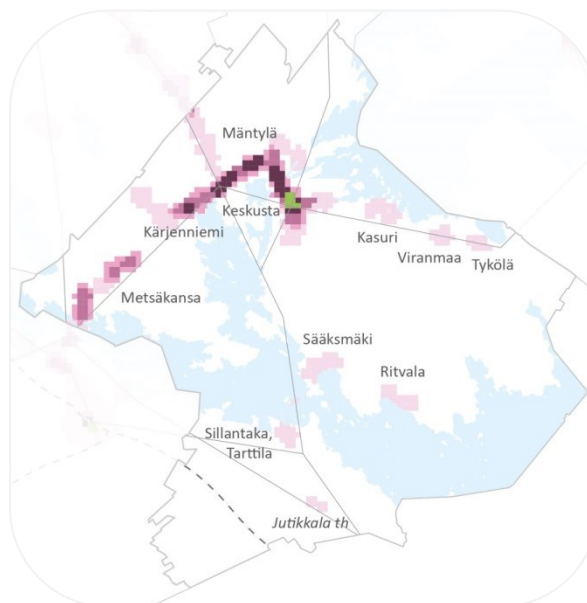
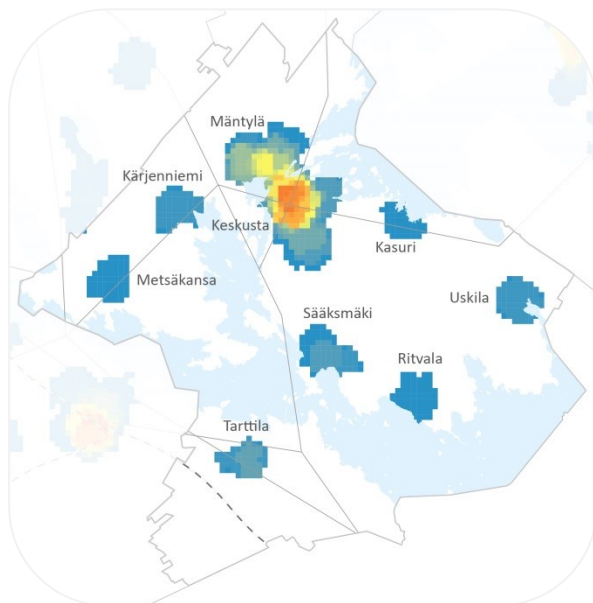
Kangasala



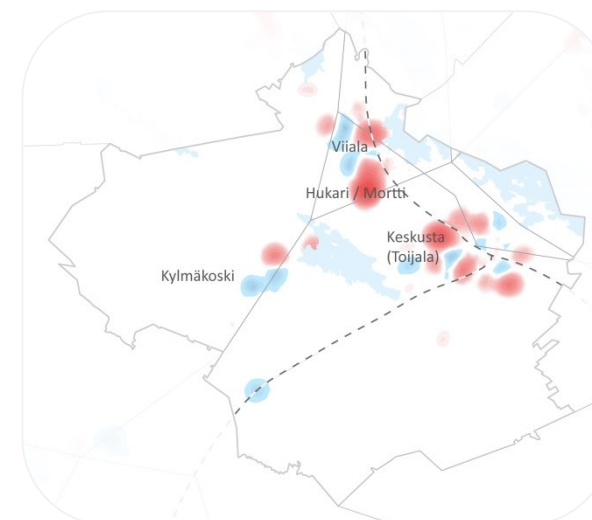
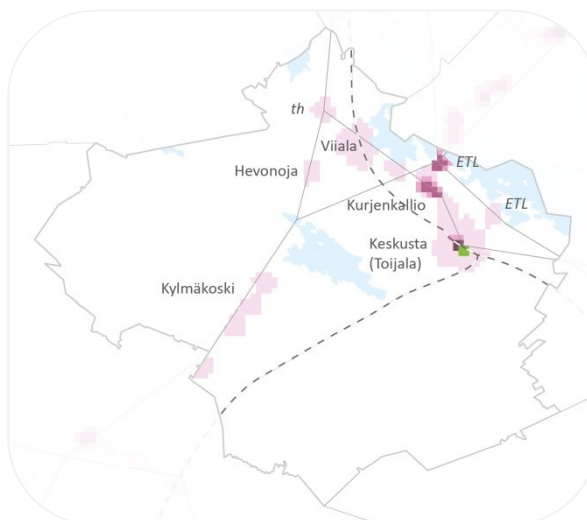
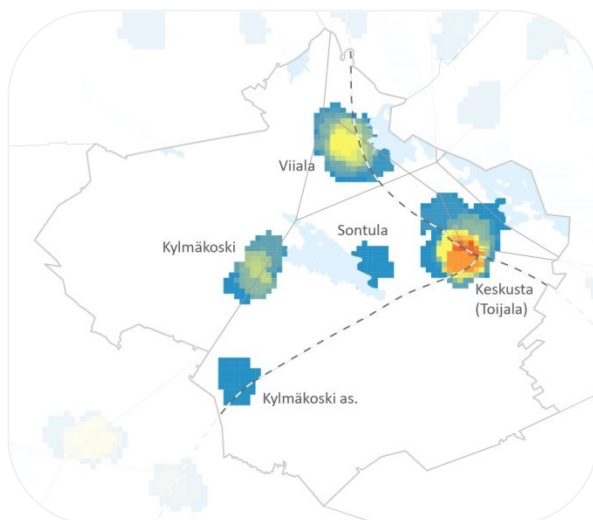
Ylöjärvi



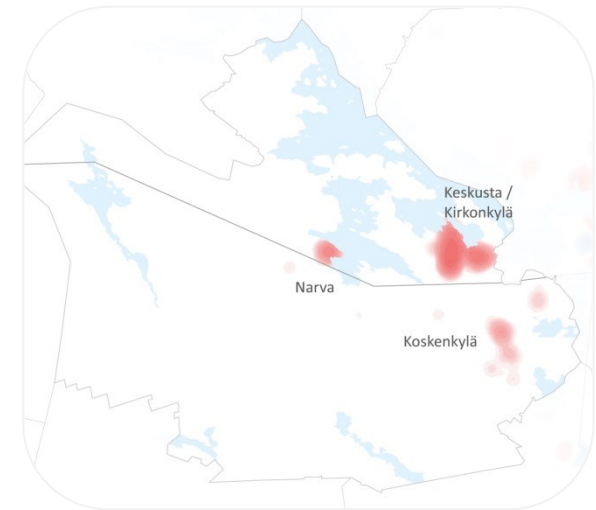
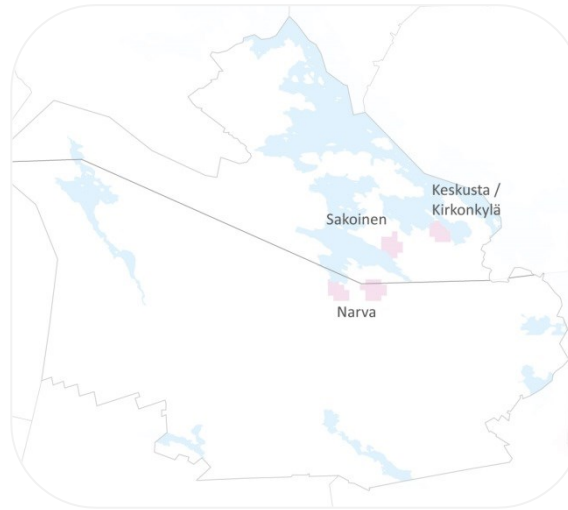
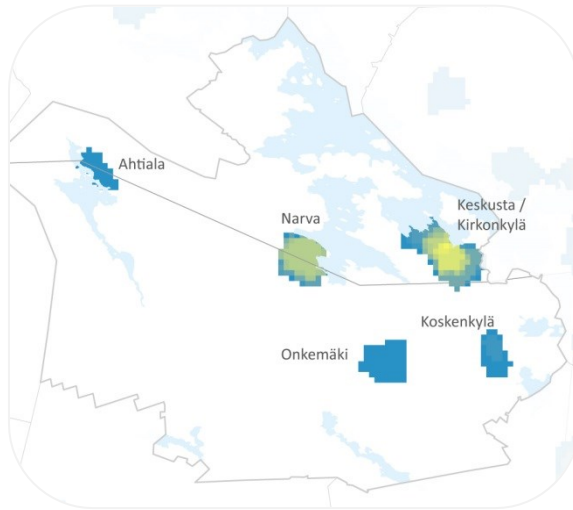
Valkeakoski



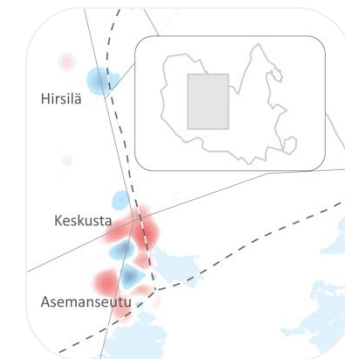
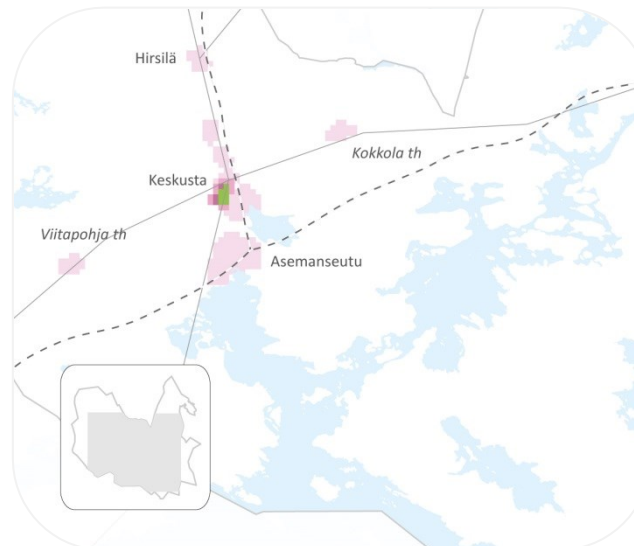
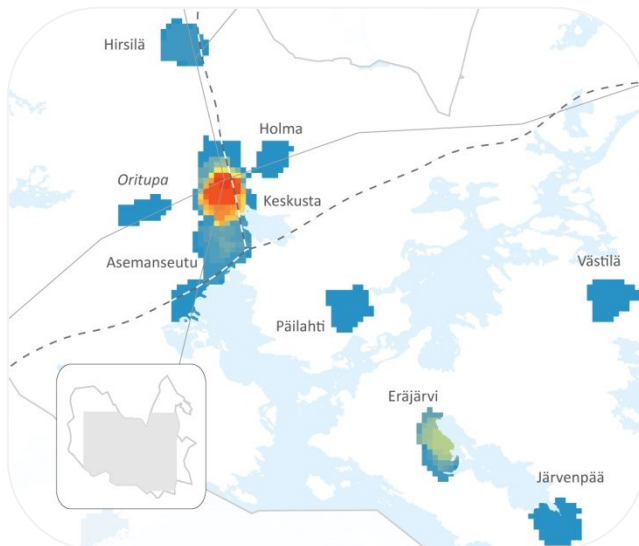
Akaa



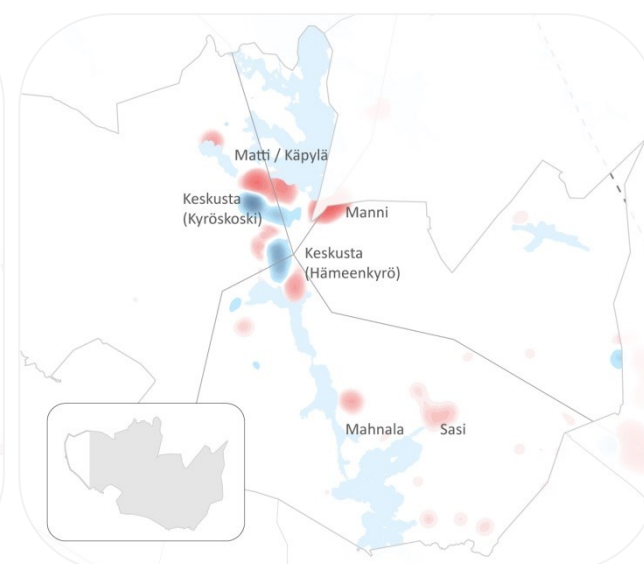
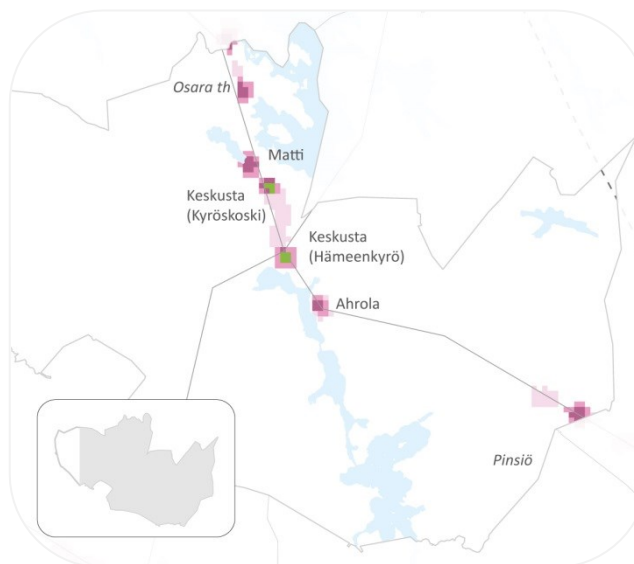
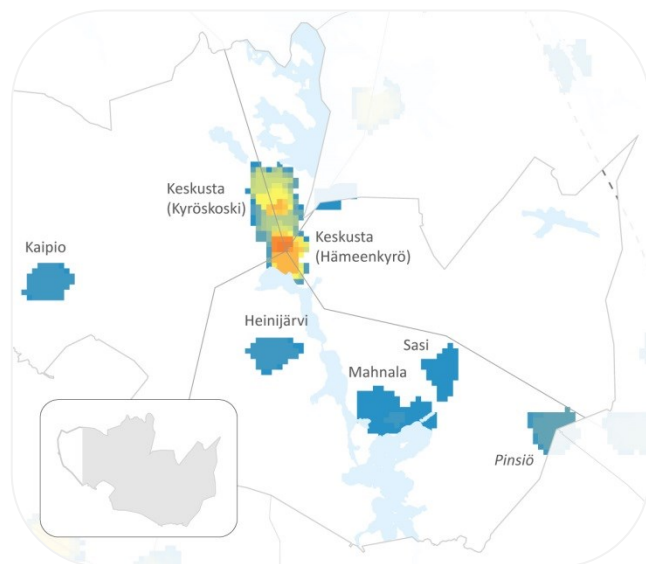
Vesilahti



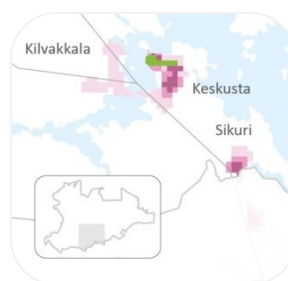
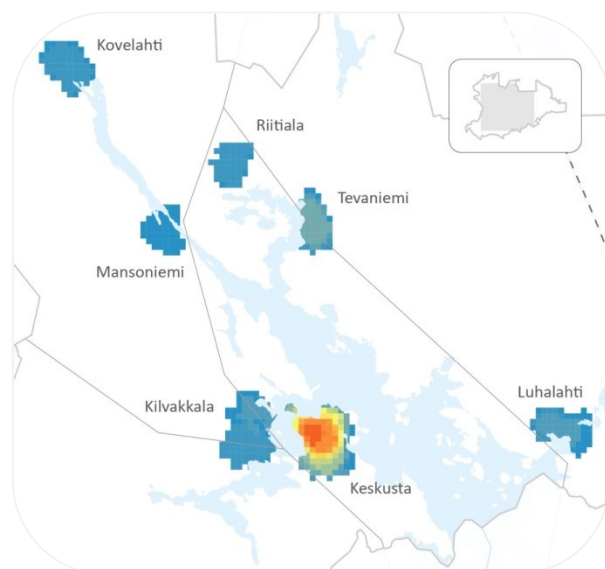
Orivesi



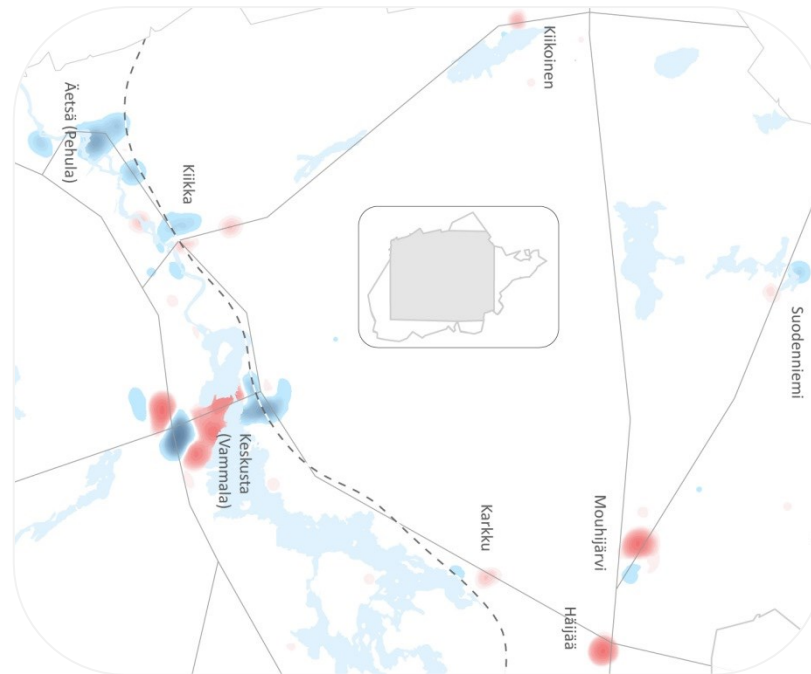
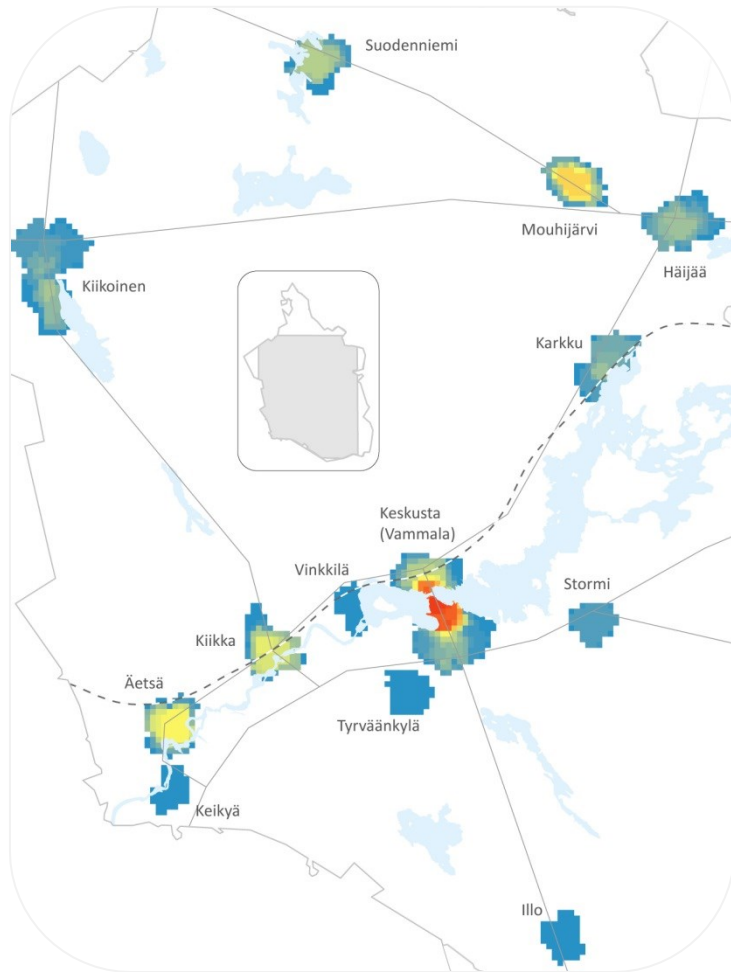
Hämeenkyrö



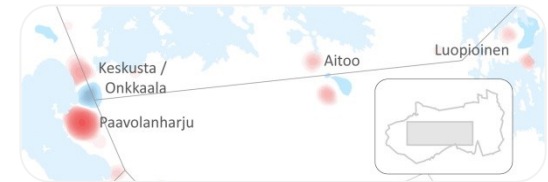
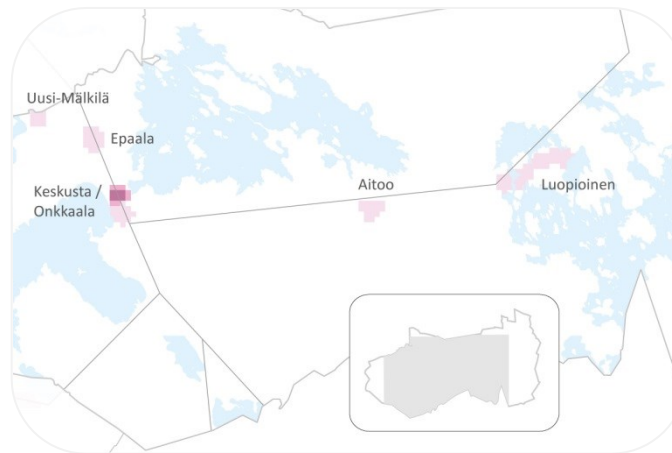
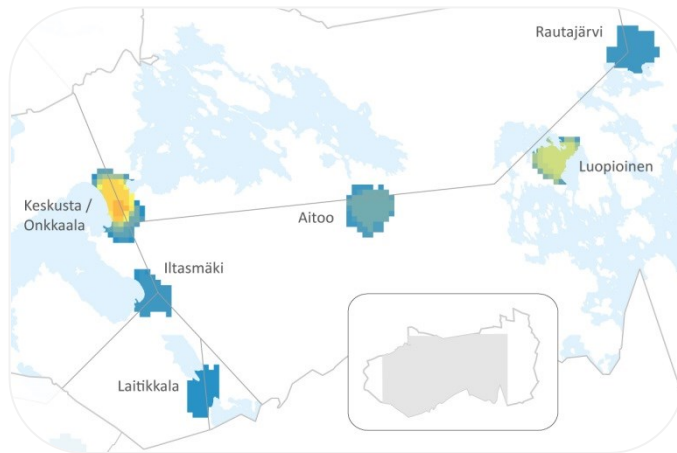
Ikaalinen



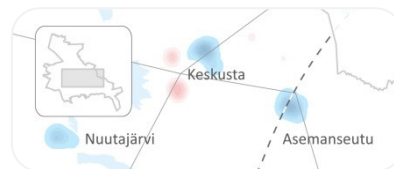
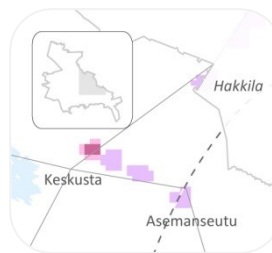
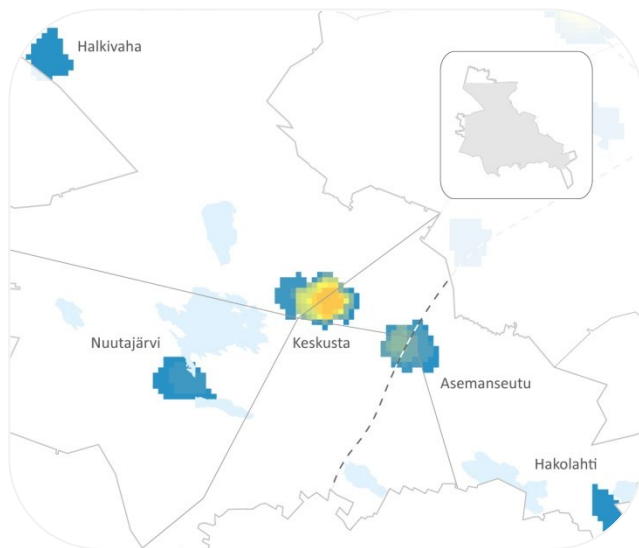
Sastamala



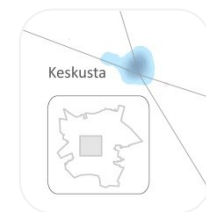
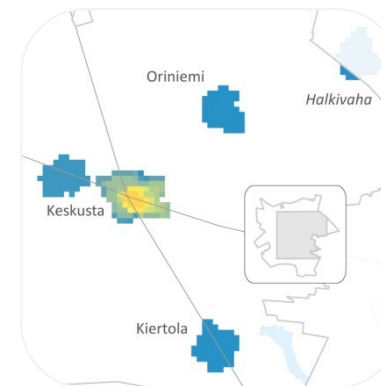
Pälkäne



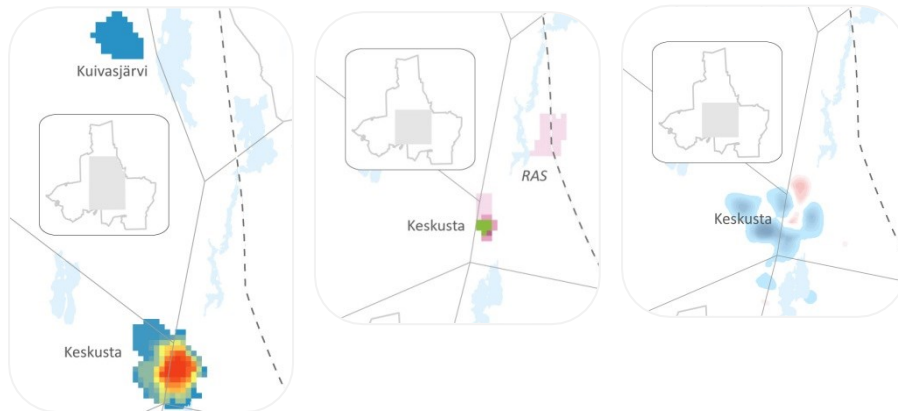
Urjala



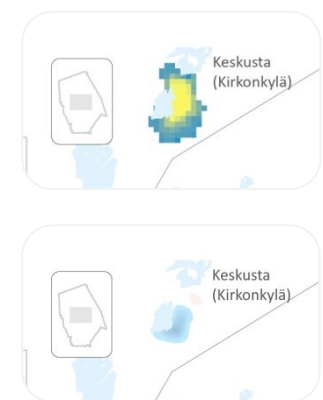
Punkalaidun



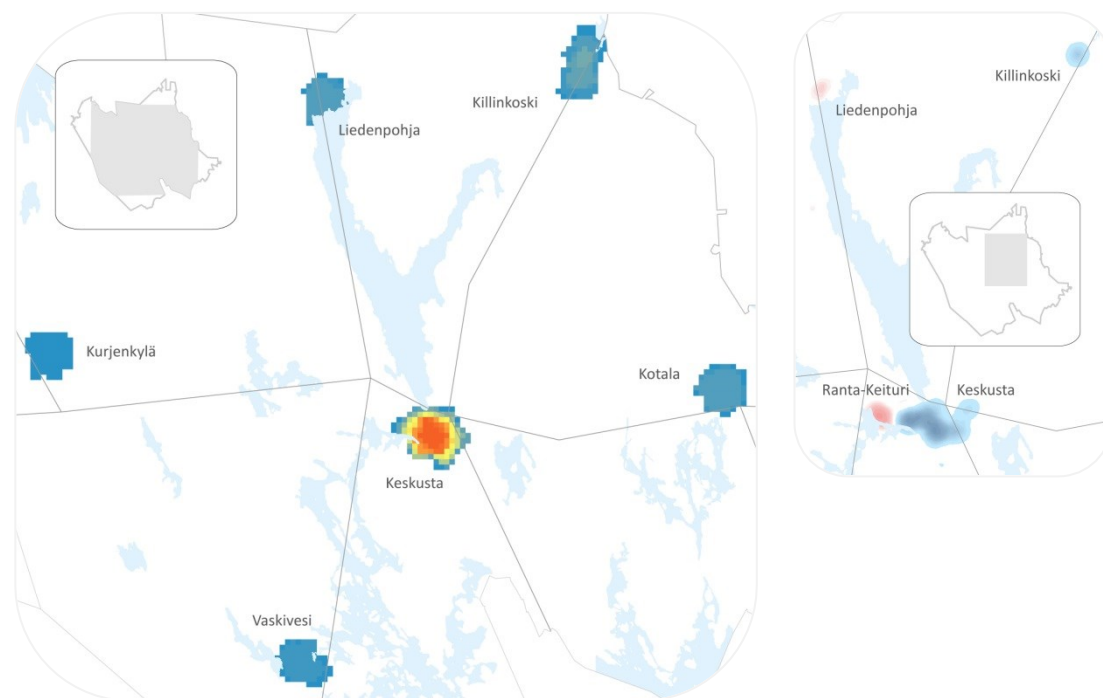
Parkano



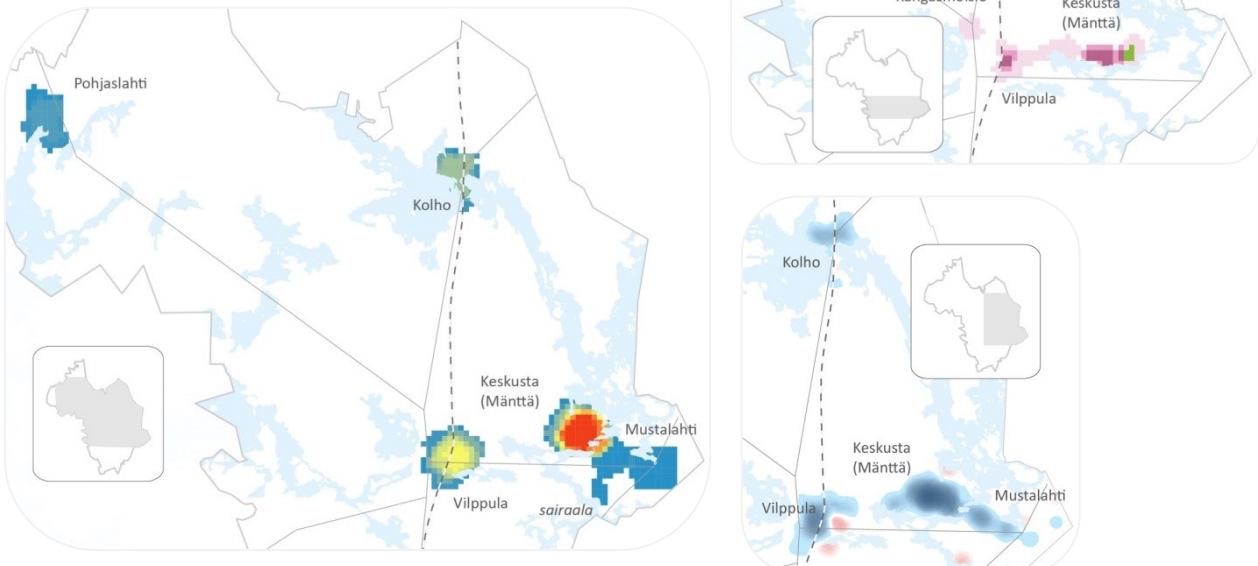
Kihniö



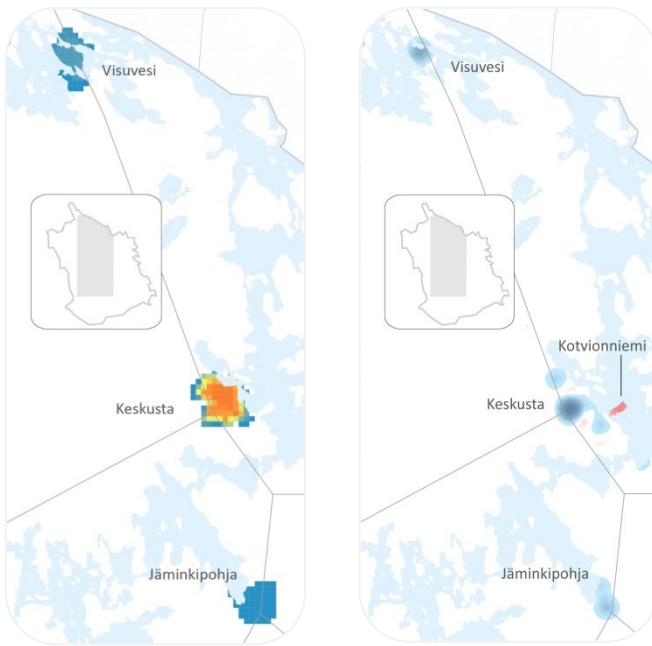
Virrat



Mänttä-Vilppula



Ruovesi



Juupajoki



Keskeisiä kaupan käsitteitä

Kaupan toimialat

Päivittäistavarakauppa. Termillä päivittäistavara tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavaroihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. Päivittäistavaramyymälällä tarkoitetaan yleisimmin edellä mainittujen päivittäistavaroiden koko sortimentin valikoidun myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa market-tyyppistä elintarvikemyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynnistä on noin 80 %. Päivittäistavaroita myydään myös kioskeissa, huoltoasemilla ja päivittäistavaroiden erikoismyymälöissä.

Erikoiskauppa. Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin. Erikoiskaupalle on tyypillistä keskeinen sijainti, joka ymmärretään kaavoituksessa pääosin keskustatoiminnoiksi. Erikoiskauppakäsitteen alle kuuluvat kuitenkin myös kaupat, jotka hakeutuvat ja myös paremmin soveltuvat keskustojen ulkopuolelle. Tilaa vaativa erikoiskauppa sijoittuu usein keskustojen ulkopuolelle, hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Tilaa vaativa erikoiskauppa. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat 15.4.2011 voimaan tulleen lakiuudistuksen jälkeen myös tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Ympäristöministeriön suosituksen (YM 2000) mukaan paljon tilaa vaativat erikoiskaupan myymälät ovat:

- Moottoriajoneuvojen kauppa
- Moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa
- Rengaskauppa
- Venekauppa
- Veneilytarvikkeiden kauppa
- Matkailuvaunujen kauppa
- Huonekalukauppa
- Sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus)
- Rautakauppa
- Rakennustarvikekauppa
- Maatalouskauppa
- Puutarha-alan kauppa
- Kodintekniikkakauppa

Erikoiskaupan viimeaikaiset muutokset näkyvät tilaa vaativassa erikoiskaupassa tuotevalikoimien laajentumisena. Osassa liikkeistä on tilaa vaativan erikoiskaupan ja muiden erikoiskaupan toimialojen tuotteita. Tämän takia yksittäisen myymälän kohdalla rajan vetäminen siihen, onko kyseessä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälä, on hankalaa.

Erilaisia myymälätyyppejä ja kaupallisia keskuksia

Hypermarket on useita tavaralajeja myyvä itsepalveluperiaatteella toimiva myymälä, jossa painopiste on päivittäistavaramyynnissä. Myyntipinta-ala on yli 2 500 m², josta elintarvikkeiden osuus alle 50 % - jos osuus on yli 50 %, kyseessä on suuri supermarket. Hypermarket voi sijaita esim. keskustassa tai sen ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla. Pysäköintitiloja on runsaasti, yleensä maan tasossa.

Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva ruoan myyntiin keskittyvä päivittäistavaramyymälä, jonka myyntiala on yli 400 m² (pienet 400–999 m², isot yli 1 000 m²). Elintarvikkeiden osuus on yli 50 % myyntialasta. Supermarket voi sijaita asuntoalueilla, keskuksissa tai liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla. Yli 2 000 k-m²:n supermarketit (myyntiala yli 1 500 m²) ovat vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Valintamyymälät voidaan jakaa myyntipinta-alan mukaan pieniin (100–199 m²) ja suuriin (200–399 m²) myymälöihin. Myynnistä 2/3 on elintarvikemyyntiä. Valintamyymälät ovat luonteeltaan lähikauppoja.

Tavaratalo on usean toimialan tuotteita myyvä yli 1 000 m² myymälä. Eri osastot vastaavat valikoimaltaan alansa erikoisliikkeitä. Minkään tavararyhmän osuus myyntialasta ei ylitä puolta - mikäli ylittää, kyseessä on ao. toimialan erikoiskaupan suurmyymälä. Lajitelmaan kuuluvat elintarvikkeet ja esim. vapaa-ajan, pukeutumisen, asumisen ja kosmetiikan tuotteet. Tavaratalossa on korkea palveluaste. Pysäköintitiloja voi olla rajoitetusti. Kassat sijaitsevat eri osastoilla. Tavaratalossa on yleensä useita myymäläkerroksia.

Laajan tavaravalikoiman myymälät (ns. halpahintamyymälät) ovat hyvin erilaisia - joidenkin tuotevalikoima painottuu erikois- ja tivakauppaan. Pt-osuus myyntialasta on yleensä alle 10 %, mutta viime vuosina osuus on kasvanut - osa laajan tavaravalikoiman myymälöistä muistuttaakin valikoimaltaan jo hypermarketteja. A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterissä yli 1 000 myyntineliön laajan tavaravalikoiman myymälät on luokiteltu tavarataloiksi. Laajan tavaravalikoiman myymälöitä ovat esimerkiksi Halpahalli ja Tokmanni.

Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 2 000 k-m² vähittäiskaupan myymälä (MRL). Kaupan tilastoinnissa ei käytetä kerros- vaan myyntineliömetrejä. 2 000 k-m² vastaa noin 1 500 myyntineliömetriä. Vähittäiskauppa koskevia erityissäännöksiä sovelletaan myös myymälän laajennukseen tai muuttamiseen suuryksiköksi, suuryksikön laajentamiseen ja vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa oleviin myymäläkeskittymiin. Suuryksikön kerrosala on rakennuksen kerrosala, jolloin siihen sisältyvät esim. ravintola- ja palvelutilat.

Kauppakeskus on liikerakennus, jossa myymälät ja palvelut avautuvat sisäänpäin käytäville tai keskusaukiolle. Vuokrattavan liiketilan määrä on yleensä vähintään 5 000 h-m². Kauppakeskuksessa on vähintään 10 myymälää, yksi tai useampi ankkuri- tai veturiyritys ja joukko avainyrityksiä sekä muita myymälöitä ja palveluja (kaupallisia tai julkisia). Yksittäisen ankkuriyrityksen osuus liiketilan kokonaismäärästä ei ylitä 50 %:ia.

Hypermarket-keskus muodostuu yhdestä liikerakennuksesta, jossa on hypermarket ja vähintään kymmenen muuta myymälää tai muita palveluja. Ne kaikki aukeavat katetulle käytävälle. Hypermarketkeskus toimii tavallisesti yhdessä tasossa. Hypermarketin osuus on yli 50 prosenttia liiketilan kokonaismäärästä.

Erikoiskauppojen keskus (Retail park) muodostuu useammasta liikerakennuksesta, jotka ovat lähinnä erikoiskaupan suurmyymälöitä. Erikoiskauppojen keskus sijaitsee yleensä keskustan ulkopuolella ja aukeaa ulkotilaan yhteiselle pysäköintialueelle. Liikeidea perustuu toimialojen keskittymiseen. Tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi tällaiseen keskittymään sijoittuu usein myös pienempiä erikoiskauppoja. Suomen pienimmät Retail Park –keskukset sijoittuvat kokoluokkaan 15 000 k-m² ja suurimmat 100 000 k-m² luokkaan.

Vähittäiskaupan myymäläkeskittymällä tarkoitetaan yksittäistä liikerakennusta, jossa on useita myymälöitä tai usean liikerakennuksen muodostamaa kokonaisuutta, jossa myymälöillä on yhteisiä toimintoja kuten yhteinen pysäköintialue tai kokonaisuudella yhteinen johto ja markkinointi.

Päivittäistavarakaupan myymälätyypit ja erikoiskaupan toimialaryhmät

Vähittäiskauppaa tarkastellaan jaoteltuna päivittäistavarakauppaan, erikoiskauppaan (tilaa vievä erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) sekä autokauppaan ja huoltamoihin. Päivittäistavarakaupan tarkasteluissa on käytetty A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälätyyppien luokittelua. Erikoiskaupan luokitus perustuu Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteriin ja vuoden 2008 toimialaluokitukseen (TOL 2008). Erikoiskaupan toimialaryhmät ja niihin kuuluvat toimialat on esitetty liitteissä. Tavaratalo- ja hypermarketkaupan ostovoima- ja myyntitiedot jakautuvat sekä päivittäistavarakauppaan että erikoiskaupan eri toimialoille.

A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälätyypit

Hypermarket. Myyntipinta-ala 2 500 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3. Esim. CM ja Prisma.

Tavaratalo. Myyntiala 1 000 m² tai yli, pt-osuus myynnistä alle 2/3. Esim. Anttila ja Sokos.

Supermarket, iso. Myyntiala 1 000 m² tai yli, pt-osuus myynnistä yli 2/3. Esim. K-supermarket, Lidl ja S-market.

Supermarket, pieni. Myyntiala 400–999 m², pt-osuus myynnistä yli 2/3. Esim. K-supermarket, K-market, S-market.

Valintamyymälä, iso. Myyntipinta-ala 200–399 m². Esimerkkeinä K-market, S-market, Sale, M-market ja Valintatalo.

Valintamyymälä, pieni. Myyntiala 100–199 m². Esimerkkeinä K-extra, Sale ja Siwa.

Pienmyymälä. Esimerkkeinä Siwa ja kyläkaupat.

Erikoismyymälä. Osa pt-valikoimaa. Esimerkkeinä luontaistuote-, ja kosmetiikkamyymälät, terveyskaupat ja leipomot.

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli. Osa päivittäistavaravalikoimaa.

Erikoiskaupan toimialaryhmät ja toimialat

Alkot ja apteekit ym.

47250	Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa
47730	Apteekit
47740	Terveystarvikkeiden vähittäiskauppa
47750	Kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden vähittäiskauppa

Muotikauppa

47711	Naisten vaatteiden vähittäiskauppa
47712	Miesten vaatteiden vähittäiskauppa
47713	Turkisten ja nahkavaatteiden vähittäiskauppa
47714	Lastenvaatteiden vähittäiskauppa
47715	Lakkien ja hattujen vähittäiskauppa
47719	Vaatteiden yleisvähittäiskauppa
47721	Jalkineiden vähittäiskauppa
47722	Laukkujen vähittäiskauppa

Tietotekninen erikoiskauppa

47410	Tietokoneiden, oheislaitteiden ja ohjelmistojen vähittäiskauppa
47420	Televiestintälaitteiden vähittäiskauppa
47430	Viihde-elektroniikan vähittäiskauppa

Muu erikoiskauppa

47511	Kankaiden vähittäiskauppa
47512	Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa
47531	Mattojen vähittäiskauppa
47592	Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa

47593	Kumi- ja muovitavaroiden vähittäiskauppa
47594	Taloustavaroiden vähittäiskauppa
47595	Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
47596	Lukkoseppä- ja avainliikkeet
47599	Muualla luokittelemattomien kotitaloustavaroiden vähittäiskauppa
47610	Kirjojen vähittäiskauppa
47621	Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa
47622	Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa
47630	Musiikki- ja videotallenteiden vähittäiskauppa
47641	Urheiluvälineiden, polkupyörien vähittäiskauppa
47650	Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa
47761	Kukkien vähittäiskauppa
47762	Kukkakioskit
47764	Lemmikkieläinten, niiden ruokien ja tarvikkeiden vähittäiskauppa
47770	Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa
47781	Taideliikkeet
47782	Valokuvausalan vähittäiskauppa
47783	Optisen alan vähittäiskauppa
47784	Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa
47785	Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden vähittäiskauppa
47789	Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa
47791	Antiikkiliikkeet
47792	Antikvariaattikauppa
47793	Huutokauppakamarit
47799	Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

Rautakauppa

47521	Rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa
47522	Maalien vähittäiskauppa
47523	Keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden vähittäiskauppa
47529	Muu rauta- ja rakennusalan vähittäiskauppa

Kodintekniikkakauppa

47540	Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa
-------	--

Huonekalukauppa

47591	Huonekalujen vähittäiskauppa
-------	------------------------------

Muu tilaa vaativa kauppa

47532	Tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa
47642	Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa
47763	Puutarha-alan vähittäiskauppa

Autokauppa ja huoltamot

45112	Henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
45192	Matkailuvaunujen ja muiden moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
45321	Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähittäiskauppa
45322	Renkaiden vähittäiskauppa
45402	Moottoripyörien sekä niiden osien vähittäiskauppa
47301	Huoltamotoiminta
47302	Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista

Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoiman kehitys maakunnassa ja seutukunnittain, milj. € (2012 rahassa).

Ostovoima 2012, milj. €	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tiva-kauppa	Vähittäis-kauppa yht.	Auto- ja huoltamo-kauppa	Kauppa yhteensä
Pirkanmaa	1 430	1 224	656	3 310	1 204	4 514
Etelä-Pirkanmaa	125	107	57	290	105	395
Lounais-Pirkanmaa	83	71	38	193	70	263
Luoteis-Pirkanmaa	47	40	22	109	40	149
Tampereen seutukunta	1 101	942	505	2 549	927	3 476
Ylä-Pirkanmaa	73	63	34	169	62	231
Ostovoima 2025, milj. €						
Pirkanmaa	1 801	1 751	939	4 491	1 723	6 213
Etelä-Pirkanmaa	153	149	80	383	147	529
Lounais-Pirkanmaa	96	93	50	238	91	330
Luoteis-Pirkanmaa	53	52	28	132	51	183
Tampereen seutukunta	1 419	1 380	740	3 539	1 357	4 896
Ylä-Pirkanmaa	80	78	42	199	76	275
Ostovoima 2040, milj. €						
Pirkanmaa	2 360	2 660	1 427	6 447	2 617	9 064
Etelä-Pirkanmaa	194	219	117	530	215	746
Lounais-Pirkanmaa	112	126	68	306	124	430
Luoteis-Pirkanmaa	61	68	37	165	67	232
Tampereen seutukunta	1 905	2 147	1 152	5 204	2 113	7 317
Ylä-Pirkanmaa	88	100	53	241	98	339
Ostovoiman muutos 2012–2040, milj. €						
Pirkanmaa	929	1 436	771	3 136	1 413	4 549
Etelä-Pirkanmaa	69	112	60	240	110	350
Lounais-Pirkanmaa	29	55	29	113	54	167
Luoteis-Pirkanmaa	13	28	15	56	27	83
Tampereen seutukunta	804	1 205	646	2 655	1 186	3 841
Ylä-Pirkanmaa	15	37	20	72	36	108

Vaihtoehtoinen tavoitteellinen laskelma kaupan kokonaismitoituksen kohdentumisesta keskusta-alueille ja niiden ulkopuolelle. Laskelman myötä keskustakaupan osuus koko maakunnan kaupan kerrosalasta nousisi 60 %:iin vuonna 2040.

Kokonaismitoitus 2040, k-m ²	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois-kauppa	Tiva- ja auto-kauppa	Yhteensä
Mitoitus keskustassa 2040, k-m²				Lisätarve keskustassa, k-m²		
Pirkanmaa	1 459 000	365 000	1 824 000	823 000	263 000	1 086 000
Etelä-Pirkanmaa	120 000	23 000	143 000	64 000	21 000	85 000
Lounais-Pirkanmaa	57 000	16 000	73 000	32 000	11 000	43 000
Luoteis-Pirkanmaa	38 000	7 000	45 000	14 000	5 000	19 000
Tampereen seutu	118 000	300 000	148 000	692 000	217 000	909 000
Ylä-Pirkanmaa	64 000	19 000	83 000	21 000	9 000	30 000
Mitoitus muualla 2040, k-m²				Lisätarve muualla, k-m²		
Pirkanmaa	566 000	663 000	1 229 000	0	302 000	302 000
Etelä-Pirkanmaa	5 000	47 000	52 000	0	25 000	25 000
Lounais-Pirkanmaa	20 000	26 000	46 000	0	12 000	12 000
Luoteis-Pirkanmaa	28 000	15 000	43 000	0	6 000	6 000
Tampereen seutu	504 000	561 000	1 065 000	0	251 000	251 000
Ylä-Pirkanmaa	9 000	14 000	23 000	0	8 000	8 000

Kaupan kehitystrendit huomioon ottava Tampereen laskennallinen liiketilatarve.

Liiketilatarve 2012, k-m ²	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikois-kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Vähittäis-kauppa yhteensä	Auto- ja huoltamo-kauppa	Kauppa yhteensä
Tampere	110 000	221 000	119 000	451 000	81 000	532 000
Keskustan palvelualue	32 000	64 000	34 000	130 000	23 000	153 000
Koillinen palvelualue	20 000	39 000	21 000	80 000	14 000	94 000
Kaakkoinen palvelualue	22 000	43 000	23 000	88 000	16 000	104 000
Eteläinen palvelualue	16 000	33 000	18 000	67 000	12 000	79 000
Läntinen palvelualue	21 000	42 000	23 000	86 000	16 000	102 000
Liiketilatarve 2025, k-m²						
Tampere	203 000	504 000	271 000	978 000	188 000	1 166 000
Keskustan palvelualue	53 000	132 000	71 000	256 000	49 000	305 000
Koillinen palvelualue	49 000	120 000	64 000	233 000	45 000	278 000
Kaakkoinen palvelualue	41 000	102 000	55 000	198 000	38 000	236 000
Eteläinen palvelualue	24 000	61 000	33 000	118 000	23 000	141 000
Läntinen palvelualue	36 000	89 000	48 000	173 000	33 000	206 000
Liiketilatarve 2040, k-m²						
Tampere	92 000	283 000	152 000	527 000	107 000	634 000
Keskustan palvelualue	21 000	68 000	37 000	126 000	26 000	152 000
Koillinen palvelualue	29 000	81 000	43 000	153 000	31 000	184 000
Kaakkoinen palvelualue	19 000	59 000	32 000	110 000	22 000	132 000
Eteläinen palvelualue	8 000	28 000	15 000	51 000	11 000	62 000
Läntinen palvelualue	15 000	47 000	25 000	87 000	17 000	104 000

Vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeen jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille Tampereen ydinkaupunkiseudulla 2040.

Kaupan laatu	Liiketilan lisätarve 2012–2040, k-m ²			Lisätarve keskustassa 2012–2040, k-m ²			Lisätarve muualla 2012–2040		
	Pt- ja erikois.	Tiva- ja auto	Yhteensä	Pt- ja erikois.	Tiva- ja auto	Yhteensä	Pt- ja erikois.	Tiva- ja auto	Yhteensä
YKS länsi	157 000	120 000	277 000	108 000	24 500	132 500	49 000	95 500	144 500
Tre läntinen	39 000	41 000	80 000	14 000	7 000	21 000	25 000	34 000	59 000
Nokia	59 000	39 000	98 000	47 000	14 000	61 000	12 000	25 000	37 000
Ylöjärvi	59 000	40 000	99 000	47 000	3 500	50 500	12 000	36 500	48 500
YKS etelä	176 000	146 000	322 000	136 000	56 500	192 500	40 000	89 500	129 500
Tre eteläinen	24 000	26 000	50 000	30 000	15 000	45 000	-6 000	11 000	5 000
Tre kaakkoinen	52 000	54 000	106 000	27 000	19 000	46 000	25 000	35 000	60 000
Lempäälä	60 000	39 000	99 000	47 000	19 500	66 500	13 000	19 500	32 500
Pirkkala	40 000	27 000	67 000	32 000	3 000	35 000	8 000	24 000	32 000
YKS itä	132 000	114 000	246 000	53 500	19 000	72 500	78 500	95 000	173 500
Tre koillinen	71 000	74 000	145 000	5 000	15 000	20 000	66 000	59 000	125 000
Kangasala	61 000	40 000	101 000	48 500	4 000	52 500	12 500	36 000	48 500
Tre keskusta	188 000	60 000	248 000	206 000	4 000	210 000	-18 000	56 000	38 000
Yhteensä	653 000	440 000	1 093 000	503 500	104 000	607 500	149 500	336 000	485 500

Vähittäiskaupan kokonaismoitus kunnittain ja seutukunnittain 2040.

KERROSALA 2012, k-m ²				LIIKETILAN LISÄTARVE 2012–2040, k-m ²			KOKONAISMOITUS 2040, k-m ²		
	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä
PIRKANMAA	1 202 000	463 000	1 665 000	823 000	565 000	1 388 000	2 025 000	1 028 000	3 053 000
Akaa	17 000	11 000	28 000	28 000	20 000	48 000	45 000	31 000	76 000
Hämeenkyrö	17 000	2 000	19 000	13 000	9 000	22 000	30 000	11 000	41 000
Ikaalinen	24 000	3 000	27 000	6 000	5 000	11 000	30 000	8 000	38 000
Juupajoki	2 000	0	2 000	1 000	1 000	2 000	3 000	1 000	4 000
Kangasala	46 000	4 000	50 000	61 000	40 000	101 000	107 000	44 000	151 000
Kihniö	1 000	0	1 000	2 000	1 000	3 000	3 000	1 000	4 000
Lempäälä	157 000	1 000	158 000	60 000	39 000	99 000	217 000	40 000	257 000
Mänttä-Vilppula	23 000	5 000	28 000	11 000	9 000	20 000	34 000	14 000	48 000
Nokia	64 000	26 000	90 000	59 000	39 000	98 000	123 000	65 000	188 000
Orivesi	18 000	9 000	27 000	10 000	8 000	18 000	28 000	17 000	45 000
Parkano	27 000	8 000	35 000	6 000	5 000	11 000	33 000	13 000	46 000
Pirkkala	66 000	35 000	101 000	40 000	27 000	67 000	106 000	62 000	168 000
Punkalaidun	6 000	0	6 000	2 000	2 000	4 000	8 000	2 000	10 000
Pälkäne	4 000	2 000	6 000	9 000	6 000	15 000	13 000	8 000	21 000
Ruovesi	9 000	4 000	13 000	3 000	2 000	5 000	12 000	6 000	18 000
Sastamala	39 000	19 000	58 000	30 000	21 000	51 000	69 000	40 000	109 000
Tampere	560 000	295 000	855 000	374 000	255 000	629 000	934 000	550 000	1 484 000
Urjala	7 000	5 000	12 000	6 000	4 000	10 000	13 000	9 000	22 000
Valkeakoski	37 000	8 000	45 000	30 000	22 000	52 000	67 000	30 000	97 000
Vesilahti	2 000	1 000	3 000	7 000	5 000	12 000	9 000	6 000	15 000
Virrat	18 000	7 000	25 000	6 000	5 000	11 000	24 000	12 000	36 000
Ylöjärvi	58 000	18 000	76 000	59 000	40 000	99 000	117 000	58 000	175 000
Etelä-Pirkanmaa	61 000	24 000	85 000	64 000	46 000	110 000	125 000	70 000	195 000
Lounais-Pirkanmaa	45 000	19 000	64 000	32 000	23 000	55 000	77 000	42 000	119 000
Luoteis-Pirkanmaa	52 000	11 000	63 000	14 000	11 000	25 000	66 000	22 000	88 000
Tampereen seutu	992 000	393 000	1 385 000	692 000	468 000	1 160 000	1 684 000	861 000	2 545 000
Ylä-Pirkanmaa	52 000	16 000	68 000	21 000	17 000	38 000	73 000	33 000	106 000

Vähittäiskaupan kokonaismoituksen jakautuminen keskusta-alueille ja muille alueille kunnittain ja seuduittain 2040.

KOKONAISMITOITUS 2040, k-m ²				MITOITUS KESKUSTASSA, k-m ²			MITOITUS MUUALLA 2040, k-m ²		
	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä	Pt- ja erikois- kauppa	TIVA- ja autokauppa	Yhteensä
PIRKANMAA	2 025 000	1 028 000	3 053 000	1 294 000	239 000	1 533 000	731 000	789 000	1 520 000
Akaa	45 000	31 000	76 000	35 000	3 000	38 000	10 000	28 000	38 000
Hämeenkyrö	30 000	11 000	41 000	19 000	1 000	20 000	11 000	10 000	21 000
Ikaalinen	30 000	8 000	38 000	14 000	3 000	17 000	16 000	5 000	21 000
Juupajoki	3 000	1 000	4 000	3 000	0	3 000	0	1 000	1 000
Kangasala	107 000	44 000	151 000	55 000	4 000	59 000	52 000	40 000	92 000
Kihniö	3 000	1 000	4 000	3 000	1 000	4 000	0	0	0
Lempäälä	217 000	40 000	257 000	55 000	20 000	75 000	162 000	20 000	182 000
Mänttä-Vilppula	34 000	14 000	48 000	27 000	2 000	29 000	7 000	12 000	19 000
Nokia	123 000	65 000	188 000	78 000	23 000	101 000	45 000	42 000	87 000
Orivesi	28 000	17 000	45 000	18 000	9 000	27 000	10 000	8 000	18 000
Parkano	33 000	13 000	46 000	19 000	2 000	21 000	14 000	11 000	25 000
Pirkkala	106 000	62 000	168 000	40 000	3 000	43 000	66 000	59 000	125 000
Punkalaidun	8 000	2 000	10 000	8 000	2 000	10 000	0	0	0
Pälkäne	13 000	8 000	21 000	11 000	5 000	16 000	2 000	3 000	5 000
Ruovesi	12 000	6 000	18 000	9 000	5 000	14 000	3 000	1 000	4 000
Sastamala	69 000	40 000	109 000	43 000	10 000	53 000	26 000	30 000	56 000
Tampere	934 000	550 000	1 484 000	694 000	123 000	817 000	240 000	427 000	667 000
Urjala	13 000	9 000	22 000	12 000	2 000	14 000	1 000	7 000	8 000
Valkeakoski	67 000	30 000	97 000	60 000	2 000	62 000	7 000	28 000	35 000
Vesilahti	9 000	6 000	15 000	8 000	6 000	14 000	1 000	0	1 000
Virrat	24 000	12 000	36 000	20 000	9 000	29 000	4 000	3 000	7 000
Ylöjärvi	117 000	58 000	175 000	63 000	4 000	67 000	54 000	54 000	108 000
Etelä-Pirkanmaa	125 000	70 000	195 000	107 000	7 000	114 000	18 000	63 000	81 000
Lounais-Pirkanmaa	77 000	42 000	119 000	51 000	12 000	63 000	26 000	30 000	56 000
Luoteis-Pirkanmaa	66 000	22 000	88 000	36 000	6 000	42 000	30 000	16 000	46 000
Tampereen seutu	1 684 000	861 000	2 545 000	1 041 000	198 000	1 239 000	643 000	663 000	1 306 000
lä-Pirkanmaa	73 000	33 000	106 000	59 000	16 000	75 000	14 000	17 000	31 000



Nalkalankatu 12, PL 76, 33201 Tampere
Puh. (03) 248 1111 (vaihde)
faksi (03) 248 1250
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi
www.pirkanmaa.fi

TEEMME MUUTOSTA YHDESSÄ

