



Österbotten

Lokalisering av kommersiella tjänster i landskapet

SANTASALO
www.tuomassantasalo.fi



Österbottens förbund
Pohjanmaan liitto

Österbotten

Lokalisering av kommersiella tjänster
i landskapet

Rapport: Tuomas Santasalo Ky
Utgivare: Österbottens förbund 2010

Nr: 69 S
ISBN: 978-951-592-112-3
ISSN: 1238-0822
Bilder: Tuomas Santasalo Ky
Tryck: FRAM Boktryckeri

Innehållsförteckning	2
Förord	3
1 Inledning	5
2 Kommersiella koncentrationer i Österbotten	6
3 Detaljhandel i Österbotten	9
3.1 Försäljning och verksamhetsställen för detaljhandel, bilhandel och restaurangverksamhet	9
3.2 Detaljhandelns utveckling på 2000-talet	13
3.3 Dagligvaruhandelns servicenät i Österbotten	14
4 Köpkraft och förskjutning av köpkraft i Österbottens kommuner	20
4.1 Befolkningsutvecklingen i Österbotten	20
4.2 Köpkraften i Österbotten	22
4.3 Köpkraftens förskjutningar och besöksströmmar i Österbottens kommuner	25
5 Köpkraftens ökning och behov av tilläggsyta för handeln i Österbotten År 2020 och 2030	37
5.1 Köpkraft år 2020 och 2030	37
5.2 Behov av tilläggsyta för handeln fram till år 2030	39
6 Servicenätets utveckling i Österbotten fram till år 2030	45
6.1 Trender inom detaljhandeln	45
6.2 Befintliga koncentrationers utveckling och nya handelsplatser	47
6.3 Handelsprojekt i Österbottens närområden	50
7 Konsekvensbedömning	51
7.1 Nya handelsprojekt jämfört med behovet av affärsyta	51
7.2 Nya handelsprojekts betydelse i servicenätet i Jakobstadsregionen	54
7.3 Nya handelsprojekts betydelse i servicenätet i Vasaregionen och Kyroland	56
7.4 Nya handelsprojekts betydelse i servicenätet i Sydösterbottens kustområde	59
8 Slutsatser	61
Bilaga 1 Begrepp som använts i utredningen	64
Bilaga 2 Intervjuer	65
Bilaga 3 Besöksströmmar i Österbotten	67
Bilaga 4 Planerade handelsprojekt och potentiella affärsplatser i Österbotten	71

Förord

Användningen av kommersiella tjänster har på ett radikalt sätt ändrats även i Österbotten. Varje område har sina särdrag både i användningen av handelns tjänster och i placeringen av handelns enheter. I Österbotten koncentreras t.ex. dagligvaruhandelns försäljning till hypermarketer och varuhus mer än genomsnittet i landet, medan samtidigt också självbetjänings- och närbutikernas andel av försäljningen är större än genomsnittet. Lokaliseringen av framtida investeringar inom handeln påverkar i sin tur den framtida samhällsstrukturen och möjligheterna för olika befolkningsgrupper att tillgodogöra sig handelns utbud.

I Finland har man redan för länge sedan gjort den linjedragningen att lagstiftningen skall styra och reglera lokaliseringen av handelns enheter. Regleringen har i huvudsak visat sig lyckad, särskilt då man betänker att handelns enheter har vuxit betydligt mer än man förutspådde för ett decennium sedan.

Men förändringarna är mer omfattande än enbart tillväxten i handelns storlek, vilket ställer nya krav på planläggningen, isynnerhet på landskapsnivå. Handeln har alltmer sökt sig till lokaliseringar utanför centra och subcentra. Utbudet inom handelns affärsenheter har också blivit mer mångskiftande, varför gränsdragningen mellan dagligvaruhandeln, övrig detaljhandel, specialaffärer och affärer för skrymmande varor blivit allt svårare. Till planeringen av de riktigt stora affärscentra har man alltmer knutit andra näringslivsutvecklingsmål och isynnerhet turistiska mål. Handeln görs till en del av upplevelseindustrin.

Samma utmaningar kan iakttas i de flesta västeuropeiska länder. Styrningen av handeln har gjorts strängare i sådana länder som Storbritannien, Frankrike, Danmark och Norge. I detaljer kan lösningarna för styrningen se olika ut, men baslinjen är densamma, och den grundar sig på klart samhälleliga behov av att reglera handeln, till vilka kan hänföras klimatförändringen, befolkningens åldrande och urbaniseringen.

Särskilt begränsningen av klimatförändringen är en stor utmaning för planläggningen av lokaliseringen av kommersiella tjänster. De beslut, som nu görs, binder utvecklingen vid en viss linje långt in i framtiden. Varje planlösning måste innehålla en bedömning av hurvida den medför ett större eller mindre beroende av fossila bränslen. Den byggda samhällsstrukturen förändras långsamt. Därför är de beslut, som påverkar den, mycket långsiktiga, och fel, som gjorts, är svåra att korrigera i efterhand. Lokaliseringen av kommersiella tjänster hör onekligen till de långsiktiga besluten.

Det finns en uppenbar konflikt i Finland mellan de uppställda klimatmålen och de senaste utvecklingstrenderna för handeln. Särskilt gäller det hur utsläppen från trafiken skall kunna minskas då handelns stornheter bygger på användningen av personbilar, men också hur byarnas handel skall kunna tryggas utan behov av längre körsträckor.

I Finland har vi varit särskilt benägna att godkänna det, att handeln flyttar ut från stadscentra och bort från byarna till ringvägar och korsningar med huvudvägar. Den relativt höga graden av utnyttjande av närservicen, som profilen för handeln i Österbotten visar upp, liksom förverkligade nyriktningar för planeringen av handeln på andra håll i världen visar dock på att det kan finnas annorlunda lösningar. Detta bör vi här i Österbotten också allvarligt begrunda i ett samarbete mellan landskapet, kommunerna och handelns olika företag och branschorganisationer.

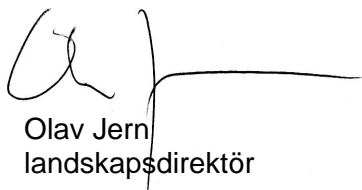
Då landskapsfullmäktige godkände Österbottens landskapsplan 2030 vid sitt möte 29.9.2008, godkände landskapsfullmäktige även en kläm om att omedelbart inleda

uppgörandet av en etappplan av landskapsplanen för lokalisering av kommersiell service i Österbotten. Principiellt innebär detta, att Österbottens förbund anser att planläggningen skall främja konkurrensen inom handeln genom att skapa möjligheter, men planläggningen sätter samtidigt upp de ramar, inom vilka konkurrensen sker. Planläggningen skapar centrala spelregler i samhället. Dessa spelregler baserar sig på den gällande lagstiftningen och t.ex. statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

En första fas i arbetet med etappplanen är att göra en grundlig utredning av utbudet av de kommersiella tjänsterna i Österbotten, av användningen av köpkraften och av aktuella planer för utbyggnad och behov av tilläggssyta för handeln. Österbottens förbund gav genom upphandling detta uppdrag åt konsultbolaget Santasalo Ky. Utredningen påbörjades hösten 2008 och blev i huvudsak färdig ett år senare.

Denna publikation innehåller den gjorda basutredningen. Jag framför ett stort tack till alla dem som medverkat till utredningen.

Vasa den 3 maj 2010



Olav Jern
landskapsdirektör

1 INLEDNING

Under de senaste åren har de kommersiella tjänsterna utvecklats väldigt kraftigt i Österbotten. Det har därför uppkommit ett behov av att för de kommersiella tjänsternas del uppdatera landskapsplanen som landskapsfullmäktige godkände 29.9.2008. Enligt landskapsfullmäktiges kläm bör utarbetandet av två etappplaner inledas omedelbart. Etappplan 1 gäller kommersiella tjänster i Österbotten och etappplan 2 gäller förnybar energi. Utarbetandet av den första etapplandskapsplanen inleddes i och med landskapsfullmäktiges beslut av den 10.11.2008. Med den första etappplanen: "Lokalisering av kommersiella tjänster" kompletteras och uppdateras Österbottens helhetslandskapsplan.

Målar för etappplan 1 är 2030. I planen kommer områden för de kommersiella tjänster som är nödvändiga för landskapets utveckling att anvisas och principerna för lokaliseringen av dessa att presenteras. Områdesreserveringar kommer att anvisas då det krävs och med den noggrannhet som krävs för riksomfattande eller landskapsvisa syften eller då användningen av flera än en kommuns områden bör anpassas till varandra.

Syftet med den här kommersiella utredningen är att för etappplanen ta fram information om kommersiella tjänster och deras utveckling. Avsikten är att illustrera handelns nuvarande servicenät och utreda de handelsprojekt som är aktuella. Dessutom utreds köpkraften och dess utveckling samt köpkraftens flöden och besöksriktningar i Österbotten. Utgående från köpkraftens ökning utvärderas behovet av tilläggsyta för handeln i Österbotten fram till år 2030. Utvärderings- och statistikmaterialet kompletteras med intervjuer med olika intressegrupper.

Utgående från behovet av tilläggsyta för handeln, intervjuer och kända handelsprojekt har handelns och servicenätets förväntade utveckling fram till 2030 kartlagts. Dessutom har utretts hurdan inverkan regionala handelsprojekt har på servicenätet.

Österbottens förbund har för utredningen utsett såväl en arbetsgrupp som en styrgrupp, för vilka utredningen har presenterats. Till utredningens arbetsgrupp har hört (suppleant inom parentes):

Ilmari Heinonen (Ben Griep) från Jakobstads stad, Susanna Slotte-Kock från Vasaregionen, Päivi Korkealaakso från Vasa stad, Yvonne Liljedahl-Lund (Jan-Erik Backa) från Jakobstadsregionen, Bo-Erik Liljedal (Sven Söderlund) från Sydösterbotten, Hilka Annola från Kyroland samt Saini Heikkuri-Alborzi, Pirjo Niemi och Anna-Karin Pensar från Österbottens förbund.

I utredningens styrgrupp har följande personer verkat (eller av dem utsedda suppleanter): Edd Grahn från Närpes, Susanna Slotte-Kock från Korsholm, Christina Öling från Vörå-Maxmo, Sauli Tuomela från Laihela, Jorma J Pitkämäki från Vasa, Liisa-Maija Thompson från Vasa vägdistrikt, Juha Häkkinen från Österbottens handelskammare, Jyrki Palomäki från Västra Finlands miljöcentral, Antti Paananen från Keski-Pohjanmaan Osuuskauppa, Mikael Jakobsson från Jakobstad, Sven Söderlund från Kristinestad, Lars Piira från Kaskö, Mikael Sandås från Pedersöre, Heikki Tynjälä från Kesko Abp, Ulf Granås från Korsnäs, Harriet Nordman från Malax, Eino Toivola från Storkyro, Jouni Haapaniemi från Lillkyro, Gösta Willman från Nykarleby, Michael Djupsjöbacka från Kronoby, Gun Kapténs från Larsmo, Jorma Salo från Vasa vägdistrikt samt Saini Heikkuri-Alborzi, Pirjo Niemi och Anna-Karin Pensar från Österbottens förbund.

Tuomas Santasalo och Katja Koskela har ansvarat för utredningen, Liisa Kirjavainen på Santasalo Ky har verkat som assistent.

2 KOMMERSIELLA KONCENTRATIONER I ÖSTERBOTTEN

De kommersiella tjänsterna i Österbotten har koncentrerats till ett flertal olika centrum, såsom stads- och kommuncentrum samt sekundär- och när servicentrum. Landskapets huvudcentrum är Vasa. En betydande mängd dagligvaruhandel, specialhandel och övriga kommersiella tjänster har lokaliserats till Vasa. Vasa betjänar så gott som hela Österbotten. Landskapets andra regionala huvudcentrum är Jakobstad, som betjänar landskapets norra del. I landskapets södra del finns två mindre regionala handelskoncentrationer; Kristinestad och Närpes. De betjänar sina närkommuner, men utgör själva en del av Vasas influensområde.

På följande karta presenteras landskapets huvudcentrum, övriga kommuncentrum och kommunernas sekundärcentrum (landskapsplanens sekundärcentrum) samt koncentrationer av marketar och utrymmeskrävande handel. Av karttekniska skäl har sekundärcentrum för Vasas del inte namngivits.

Jakobstadsregionen

Jakobstads centrum är huvudcentrum för Jakobstadsregionen. I centrumet finns en betydande mängd specialhandel, Halpahalli och andra kommersiella tjänster. I närheten av centrum finns ett marketområde med bl.a. Citymarket, Prisma och Lidl. Området ska enligt planerna utökas med utrymmeskrävande handel. I den södra delen av området är en järnvaruaffär redan under byggnad. För närvarande finns i regionen ingen egentlig koncentration av utrymmeskrävande handel, utan denna har närmast koncentrerats till Jakobstad. Också i Kronoby och Nykarleby centrum eller i deras närhet finns i någon mån utbud av utrymmeskrävande handel.

Jakobstadsregionens övriga handelskoncentrationer är små. I huvudsak riktar sig områdets köpkraft antingen till Jakobstad eller till Karleby. Av kommuncentrumen i norr är Nykarleby centrum det allra mångsidigaste. I centrumet finns ett mångsidigt utbud av dagligvaruhandel och även i någon mån specialhandel. Mera mångsidiga uppköp måste man däremot göra någon annanstans. I närheten av Nykarleby centrum finns ett marketområde med bl.a. S-market och utrymmeskrävande handel.

De övriga kommuncentrumen har mindre utbud än Jakobstad, men förutom dagligvaruaffärer har de även en del specialaffärer. Utbudet i sekundärcentrumen är på samma nivå som i centrumen för när service. Där kan således finnas närbutik och några andra tjänster, som frisersalong och restaurang. Även små dagligvarubutiker finns i vissa byar.

Vasaregionen

I Vasaregionen är handeln koncentrerad till Vasa. Nordost om Vasa centrum finns ett par marketområden i anknytning till stadsstrukturen. Stenhaga är en mångsidig regional koncentration för marketar och utrymmeskrävande handel. På området finns hypermarketar, utrymmeskrävande handel samt affärscentrumet GW-Galleria med specialbutiker. I Vöråstan finns en hypermarket och några specialaffärer.



Handelns servicenät i Östergötland 2009

I regionens kommuncentrum finns dagligvaruhandel och i någon mån specialhandel samt andra kommersiella tjänster. Utbudet av specialhandel är emellertid litet och för att göra uppköp i specialbutiker åker man i huvudsak till Vasa. I regionen finns flera sekundärcentrum, vars utbud är på samma nivå som i närservicecentrumen. Närbutiker finns också i byar som är mindre än sekundärcentrum samt i några bensinstationer invid riksväg 8.

Kyroland

I Kyroland är den mångsidigaste kommersiella koncentrationen Laihela centrum. Där finns dagligvaruhandel, varuhus (Halpahalli) och ett flertal specialbutiker. Övriga kommersiella koncentrationer i Kyroland är Lillkyros och Storkyros centrum, vars utbud är betonat på närservice. På kommungränsen utgör Tervajoki en kommersiell koncentration för bilhandel samt i någon mån övrig specialhandel.

Sydösterbotten

I Sydösterbotten har handeln koncentrerats mångsidigt både i Närpes och i Kristinestad. Till sin natur skiljer sig centrumen emellertid i någon mån från varandra. Båda är regionala centrum, men från båda åker invånarna också på uppköp till landskapscentrumen.

Kristinestad är traditionellt en handelsstad, vilket fortfarande syns i gatubilden. Centrumet är tätt bebyggt och handeln är koncentrerad till små enheter. Närpes centrum är ett mångsidigt centrum för specialhandel, där det också finns mångsidiga dagligvarubutiker. Närpes har dessutom ett centrum med marketar och utrymmeskrävande handel ett par kilometer utanför det egentliga centrumet. På området Högback finns bl.a. varuhus-, järnvaru- och bilhandel.

Kaskö är det minsta av Österbottens kommuncentrum och utbudet där motsvarar närmast serviceutbudet i sekundärcentrum. I centrumet finns dagligvaruhandel och några enskilda kommersiella tjänster. I regionen finns förutom i Närpes en koncentration med utrymmeskrävande handel nära Lappfjärds sekundärcentrum. På området finns järnvaruhandel, lantbrukshandel och båthandel. I Sydösterbotten finns dagligvaruhandel förutom i centrumen också i byarna och i bensinstationer invid riksväg 8 i både Kristinestad och Närpes.

3 DETALJHANDEL I ÖSTERBOTTEN

Detaljhandelns försäljning och verksamhetsställen har granskats kommunvis utgående från Statistikcentralens företagsstatistik. Om det finns mindre än tre verksamhetsställen inom en bransch i kommunen, har försäljningsuppgifterna uppskattats. Uppgifter om omsättningen har fått från Statistikcentralen och mervärdesskatten har räknats till. Försäljningen är på så vis jämförbar med köpkraften, som också inkluderar mervärdesskatt. De senaste uppgifterna från företagsstatistiken är från år 2007.

Dagligvaruhandelns servicenät har också granskats utgående från A.C. Niensens butiksregister. Uppgifterna från butiksregistret är också från år 2007.

3.1 Försäljning och verksamhetsställen för detaljhandel, bilhandel och restaurangverksamhet

Jakobstadsregionen

I Jakobstadsregionen finns cirka 230 detaljhandlar, med en försäljning på litet över 230 miljoner euro. Med bilhandel och restaurangverksamhet inräknat är försäljningen 330 miljoner. Regionens andel av hela Österbottens utbud är under en fjärdedel, vilket är en aning mindre än befolkningsandelen. Detta förklaras av att Kronobys köpkraft riktar sig ut från regionen till Karleby.

I Jakobstadsregionen är detaljhandeln koncentrerad till Jakobstad. Över hälften av detaljhandelns, bilhandelns och restaurangverksamhetens verksamhetsställen finns i Jakobstad. Stadens andel av regionens utbud är i försäljning mätt närmare 70 %. Av regionens invånare bor endast 40 % i Jakobstad. Nykarleby och Kronoby är följande i ordningen vad gäller mångsidighet i utbud och försäljning. Pedersöre har i proportion till invånarantal det allra minsta handelsutbudet.

Detaljhandelns, restaurangverksamhetens och bilbranschens verksamhetsställen och försäljning 2007

Jakobstadsregionen

	Kronoby		Larsmo		Pedersöre		Jakobstad		Nykarleby		JAKOBSTADS-REGIONEN	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	8	14	3	3	12	11	18	24	11	15	52	66
Varuhushandel	1	2	1	1	0	0	4	64	0	0	6	67
Alko	0	0	0	0	0	0	1	3	1	1	2	4
Apotek	2	3	0	0	0	0	3	13	1	2	6	18
Utrymmeskrävande handel	3	5	0	0	2	2	25	28	3	2	33	38
Modehandel	4	1	2	0	5	0	25	11	5	1	41	13
Övriga specialaffärer	9	2	5	1	9	1	50	21	16	3	89	28
Specialhandel totalt	16	8	7	2	16	3	100	61	24	6	163	79
Detaljhandel totalt	27	28	11	5	28	14	126	164	37	23	229	234
Restauranger och kafeterior	6	1	3	1	8	2	30	8	11	1	58	14
Bil- och reservhandel	4	5	1	0	8	4	33	50	5	7	51	66
Bensinstationer	3	3	2	0	4	7	6	6	5	2	20	19
Bilhandel och restauranger	13	9	6	2	20	14	69	64	21	11	129	99
Allt tillsammans	40	37	17	7	48	27	195	228	58	34	358	333
Andel av regionens utbud	11 %	11 %	5 %	2 %	13 %	8 %	54 %	68 %	16 %	10 %	100 %	100 %
Andel av regionens befolkning	14 %		9 %		22 %		40 %		15 %		100 %	

St. = Verksamhetsställen F. = Försäljning

Källa: Statistikcentralen

Detaljhandels, restaurangverksamhetens och bilbranschens verksamhetsställen och försäljning 2007
Kyroland

	Storkyro		Laihela		Lillkyro		KYROLAND	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	9	10	6	15	5	8	20	33
Varuhushandel	0	0	1	5	0	0	1	5
Alko	0	0	1	2	0	0	1	2
Apotek	1	1	1	2	1	1	3	5
Utrymmeskrävande handel	4	5	5	5	1	1	10	10
Modehandel	2	0	6	2	0	0	8	2
Övriga specialaffärer	6	1	12	4	8	2	26	7
Specialhandel totalt	12	6	23	11	9	2	44	19
Detaljhandel totalt	22	18	32	35	15	11	69	64
Restauranger och kafeterior	5	1	13	2	6	1	24	4
Bil- och reservhandel	11	81	4	4	13	5	28	89
Bensinstationer	1	0	3	2	2	1	6	4
Bilhandel och restauranger	17	82	20	8	21	7	58	98
Allt tillsammans	39	100	52	43	36	19	127	161
Andel av regionens utbud	31 %	62 %	41 %	26 %	28 %	12 %	100 %	100 %
Andel av regionens befolkning	29 %		44 %		27 %		100 %	

St. = Verksamhetsställen F. = Försäljning

Källa: Statistikcentralen

Detaljhandels, restaurangverksamhetens och bilbranschens verksamhetsställen och försäljning 2007
Sydösterbotten

	Kaskö		Kristinestad		Närpes		SYDÖSTER- BOTTEN	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	4	4	12	18	17	23	33	45
Varuhushandel	0	0	1	5	1	7	2	12
Alko	0	0	1	2	1	1	2	3
Apotek	1	0	2	6	4	5	7	11
Utrymmeskrävande handel	2	1	5	10	13	12	20	23
Modehandel	0	0	8	4	8	2	16	6
Övriga specialaffärer	3	0	14	5	28	12	45	17
Specialhandel totalt	5	1	27	18	49	26	81	45
Detaljhandel totalt	10	5	43	48	72	63	125	116
Restauranger och kafeterior	2	0	18	3	12	3	32	6
Bil- och reservhandel	0	0	9	4	10	15	19	19
Bensinstationer	1	1	5	4	9	16	15	21
Bilhandel och restauranger	3	1	32	11	31	34	66	46
Allt tillsammans	13	6	75	59	103	97	191	162
Andel av regionens utbud	7 %	4 %	39 %	37 %	54 %	60 %	100 %	100 %
Andel av regionens befolkning	8 %		40 %		52 %		100 %	

St. = Verksamhetsställen F. = Försäljning

Källa: Statistikcentralen

Detaljhandels, restaurangverksamhetens och bilbranschens verksamhetsställen och försäljning 2007
Vasaregionen

	Korsnäs		Malax		Korsholm	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	8	4	10	10	23	15
Varuhushandel	0	0	0	0	1	1
Alko	0	0	0	0	0	0
Apotek	1	3	1	1	1	1
Utrymmeskrävande handel	2	10	6	3	8	4
Modehandel	1	2	1	0	4	0
Övriga specialaffärer	2	3	8	1	21	2
Specialhandel totalt	5	15	15	4	33	6
Detaljhandel totalt	14	22	26	14	58	24
Restauranger och kafeterior	2	2	10	1	19	6
Bil- och reservhandel	0	0	2	1	15	4
Bensinstationer	3	1	7	7	6	8
Bilhandel och restauranger	5	3	19	10	40	19
Allt tillsammans	19	25	45	24	98	43
Andel av regionens utbud	3 %	3 %	6 %	3 %	13 %	5 %
Andel av regionens befolkning	2 %		6 %		20 %	

	Oravais		Vasa		Vörå-Maxmo		VASA-REGIONEN	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	2	5	73	120	7	8	123	162
Varuhushandel	0	0	9	156	1	8	11	165
Alko	0	0	3	10	0	0	3	10
Apotek	1	1	7	28	1	1	12	34
Utrymmeskrävande handel	4	3	50	93	3	1	73	114
Modehandel	1	0	62	48	3	0	72	51
Övriga specialaffärer	4	0	149	77	10	1	194	84
Specialhandel totalt	9	4	261	218	16	2	339	249
Detaljhandel totalt	12	9	353	532	25	18	488	620
Restauranger och kafeterior	4	2	123	47	4	1	162	59
Bil- och reservhandel	1	0	43	161	2	1	63	168
Bensinstationer	3	4	11	14	2	1	32	36
Bilhandel och restauranger	8	6	177	222	8	3	257	263
Allt tillsammans	20	16	530	754	33	21	745	883
Andel av regionens utbud	3 %	2 %	71 %	85 %	4 %	2 %	100 %	100 %
Andel av regionens befolkning	2 %		64 %		5 %		100 %	

St. = Verksamhetsställen F. = Försäljning

Källa: Statistikcentralen

Detaljhandels, restaurangverksamhetens och bilbranschens verksamhetsställen och försäljning 2007 Österbotten

	JAKOBSTADS- REGIONEN		KYROLAND		SYDÖSTER- BOTTEN		VASA- REGIONEN		ÖSTER- BOTTEN	
	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €	St.	F. milj. €
Dagligvaruhandel och kiosker	52	66	20	33	33	45	123	162	228	306
Varuhushandel	6	67	1	5	2	12	11	165	20	249
Alko	2	4	1	2	2	3	3	10	8	19
Apotek	6	18	3	5	7	11	12	34	28	69
Utrymmeskrävande handel	33	38	10	10	20	23	73	114	136	184
Modehandel	41	13	8	2	16	6	72	51	137	72
Övriga specialaffärer	89	28	26	7	45	17	194	84	354	136
Specialhandel totalt	163	79	44	19	81	45	339	249	627	392
Detaljhandel totalt	229	234	69	64	125	116	488	620	911	1 034
Restauranger och kafeterior	58	14	24	4	32	6	162	59	276	84
Bil- och reservhandel	51	66	28	89	19	19	63	168	161	343
Bensinstationer	20	19	6	4	15	21	32	36	73	80
Bilhandel och restauranger	129	99	58	98	66	46	257	263	510	507
Allt tillsammans	358	333	127	161	191	162	745	883	1 421	1 541
Andel av regionens utbud	25 %	22 %	9 %	10 %	13 %	11 %	52 %	57 %	100 %	100 %
Andel av regionens befolkning	28 %		10 %		10 %		52 %		100 %	

St. = Verksamhetsställen F. = Försäljning

Källa: Statistikcentralen

Kyroland

I Kyroland finns sammanlagt 127 verksamhetsställen för detalj- och bilhandel samt restaurangverksamhet, med försäljning på cirka 160 miljoner euro. Detaljhandeln i den ekonomiska regionen koncentrerar sig till Laihela. Av regionens detaljhandel sker över hälften i Laihela. Laihela är också enligt befolkningsmängden störst av regionens kommuner. Bilhandelns försäljning är koncentrerad till Tervajoki i Storkyro. Detta gör att försäljningen i Storkyro uppgår till över 60 % av regionens försäljning.

Sydösterbotten

Sydösterbotten är i klass med Kyroland i fråga om detaljhandels, bilhandels och restaurangverksamhetens försäljningsnivå, men antalet verksamhetsställen är högre i Sydösterbotten. Affärernas storlek mätt i försäljning är således mindre än i Kyroland, där försäljningen till stor del sker inom bilhandeln.

I Sydösterbotten är Närpes den största kommunen i fråga om affärernas antal och försäljning. Kristinestad är också ett mångsidigt handelscentrum. I proportion till befolkningen fördelar sig handeln tämligen jämnt i regionen. Utbudet i Närpes är emellertid en aning större än Närpesbornas andel av regionens befolkning.

Vasaregionen

Vasaregionen är i fråga om handel den mångsidigaste ekonomiska regionen i Österbotten. Också landskapets befolkning är koncentrerad till Vasaregionen. Av detaljhandels, bilhandels och restaurangbranschens försäljning sker 57 % i Vasaregionen, där 52 % av landskapets invånare bor.

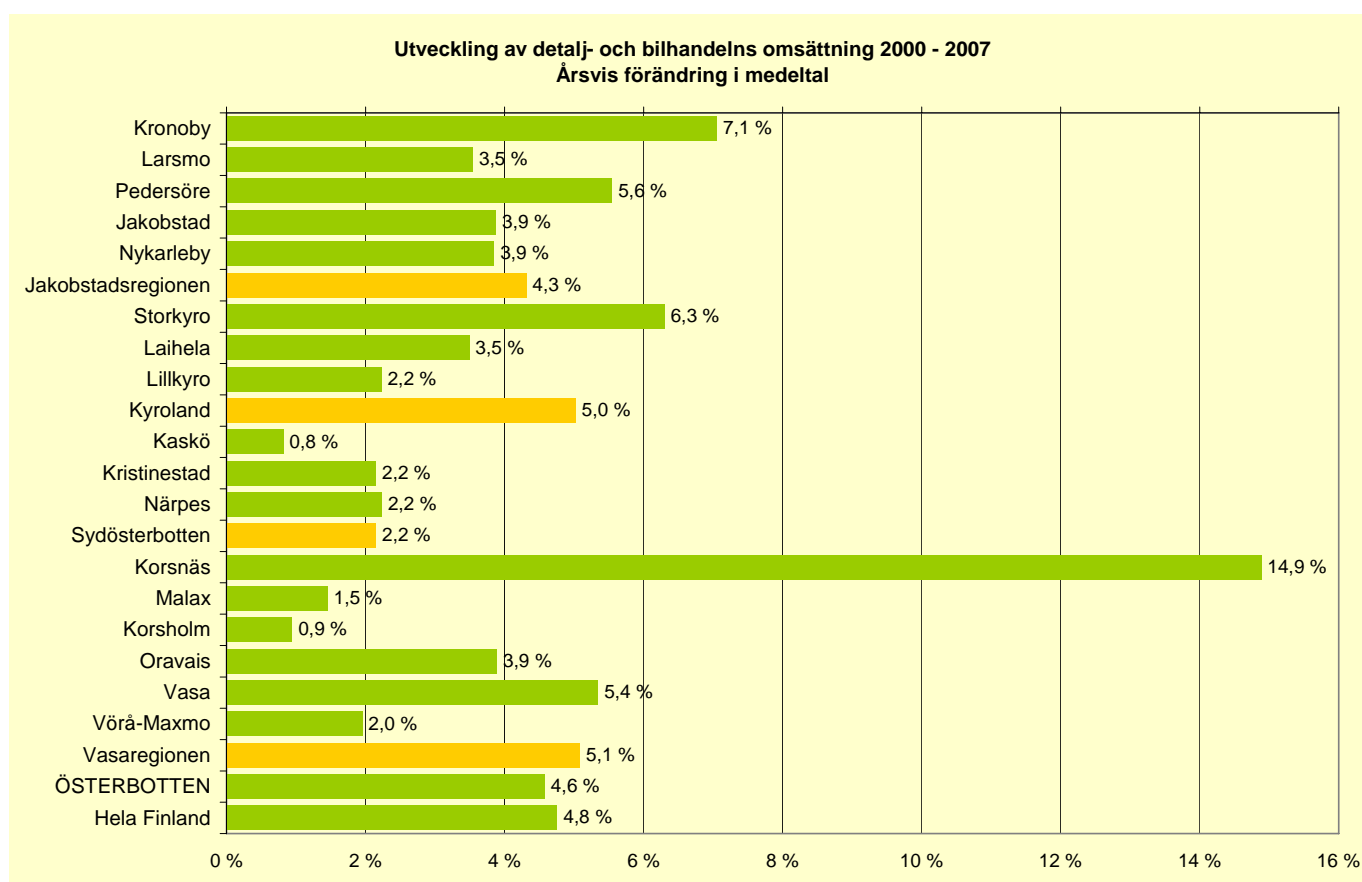
I Vasaregionen är Vasa den mest betydande handelsstaden. I Vasa finns över 70 % av regionens affärer och av försäljningen sker 85 % i Vasa. Av regionens befolkning bor under två tredjedelar i Vasa. Korsnäs andel av regionens utbud är aningen större än dess befolkningsandel, vilket till en del beror på den välutvecklade näthandeln.

3.2 Detaljhandels utveckling på 2000-talet

Detaljhandels utveckling granskas utgående från Statistikcentralens företagsregisters årsstatistik med index. År 2000 är basåret i granskningen, dvs. index 100. I detaljhandels utvecklingstal ingår också bilhandels och serviceverksamhetens utveckling. Utvecklingstalet beskriver detaljhandels genomsnittliga årstillväxt under åren 2000-2007.

Detaljhandeln har utvecklats väldigt snabbt på 2000-talet i Österbotten, liksom i hela landet. I Österbotten har handels tillväxt varit litet långsammare än genomsnittet, det samma gäller befolkningmängden i hela landskapet. I Vasaregionen och i Kyroland har handeln dock ökat snabbare än genomsnittet. Folkmängden har ökat snabbare än genomsnittet endast i Vasaregionen.

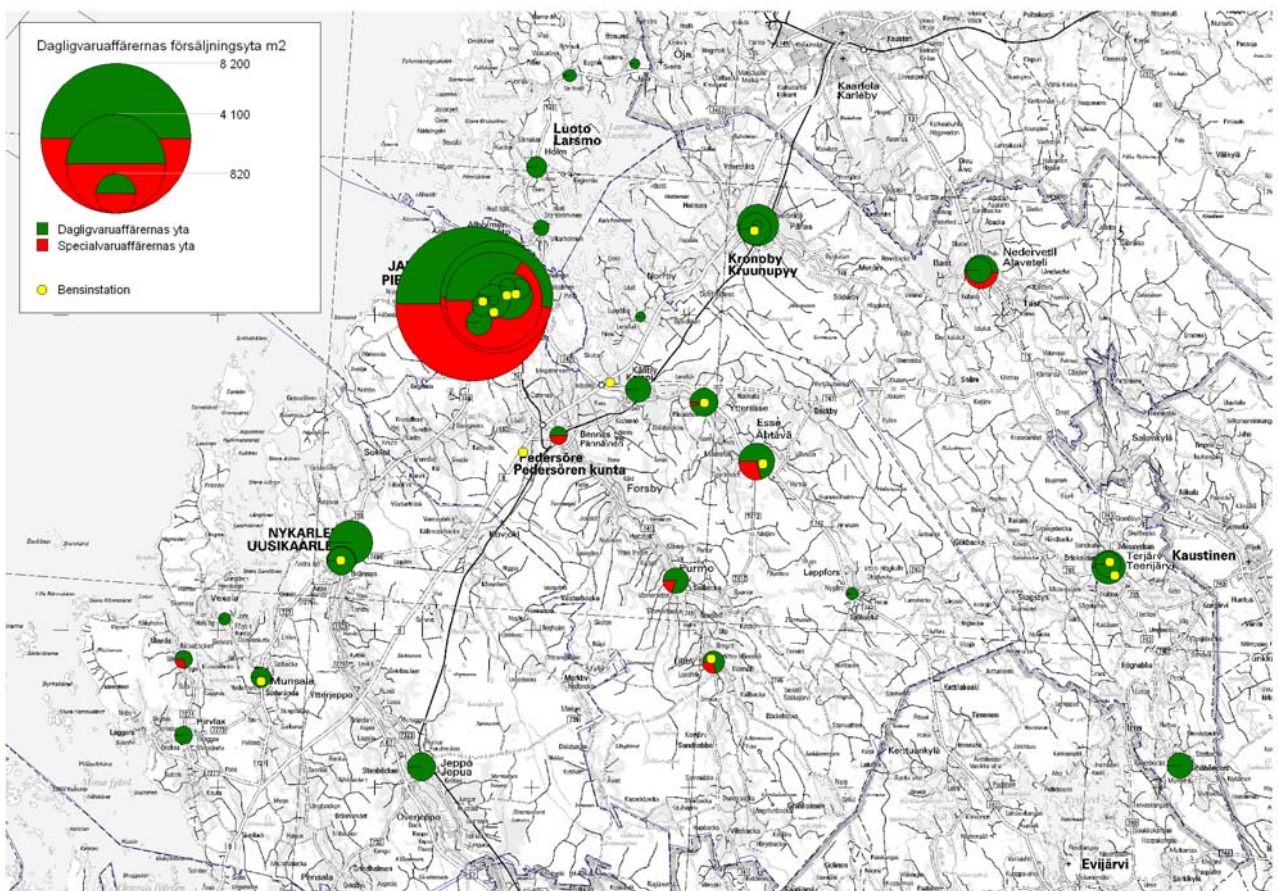
I enskilda kommuner har handeln ökat väldigt snabbt. I Korsnäs inverkar den märkbart ökande näthandeln på handels tillväxt. Också i Kronoby och Storkyro har handeln ökat mera än genomsnittet. I Kronoby antagligen tack vare näthandel och i Storkyro tack vare bilhandel. I Vasa har handeln ökat litet snabbare än genomsnittet, men i Jakobstad litet långsammare än genomsnittet. I kommunerna i Sydösterbotten har handeln vuxit långsamt.



3.3 Dagligvaruhandelns servicenät i Österbotten

Dagligvaruhandelns servicenät granskas här enligt A.C. Nielsens butiksregister. Butiksregistret täcker egentliga dagligvaruhandlar, dagligvaruhandel i hypermarketer och varuhus samt en del av specialbutiker med dagligvaror, närmast bageributiker och hälsokostaffärer. Dessutom ingår i registret separata dagligvaruhandlar som verkar i anslutning till bensinstationer, som ABC-marketer och K-marketer i anslutning till Nestes och Teboils stationer.

I butiksregistret ingår inte dagligvaruhandel i traditionella bensinstationer, vissa små diversehandlar, specialbutiker och kiosker. A.C. Nielsens försäljningsuppgifter för dagligvaruhandeln är därför något mindre än dagligvaruhandelns försäljningsuppgifter som är beräknade utgående från Statistikcentralens företagsregisters årsstatistik. Uppgifterna för bensinstationerna har fått separerat från A.C. Nielsens register över bensinstationer.

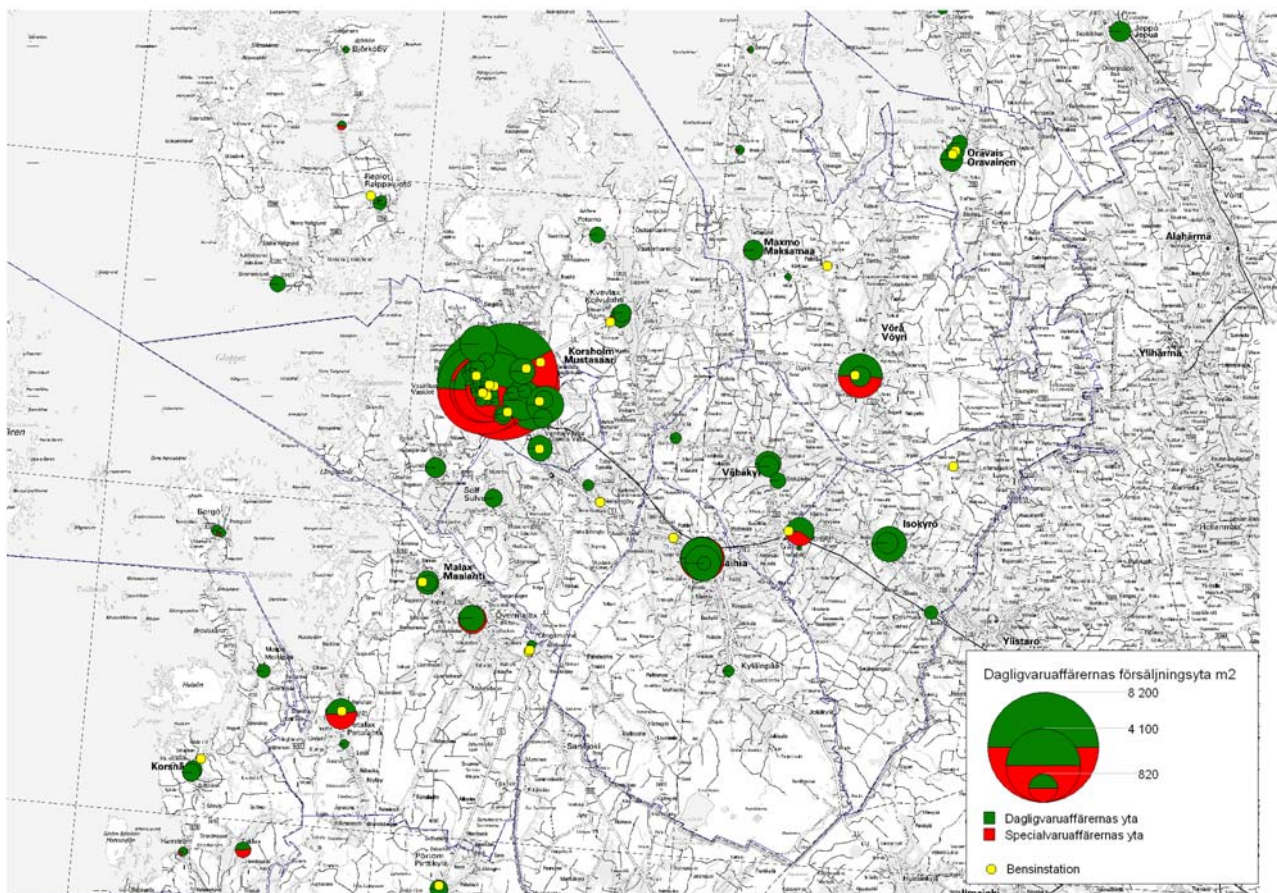


Dagligvaruhandelns servicenät i Jakobstadsregionen 2007

I Österbotten är dagligvaruhandelns nät väldigt täckande. Dagligvaruhandeln koncentreras liksom befolkningen till stora städer. I stora städer saluförs i anslutning till dagligvaruhandeln också betydande mängder specialvaror, närmast i hypermarketer och varuhus. I bybutiker säljs också specialvaror. Även övriga butiker med brett sortiment finns i någon mån i Österbotten. Oftast är de Halpahallis eller Minimanis affärer, där både dagligvaror och specialvaror saluförs. Bensinstationsnätet kompletterar dagligvaruhandelns nät. Bensinstationerna är i huvudsak placerade antingen i centrumen, i deras omedelbara närhet eller invid de stora vägarna.

Jakobstadsregionen

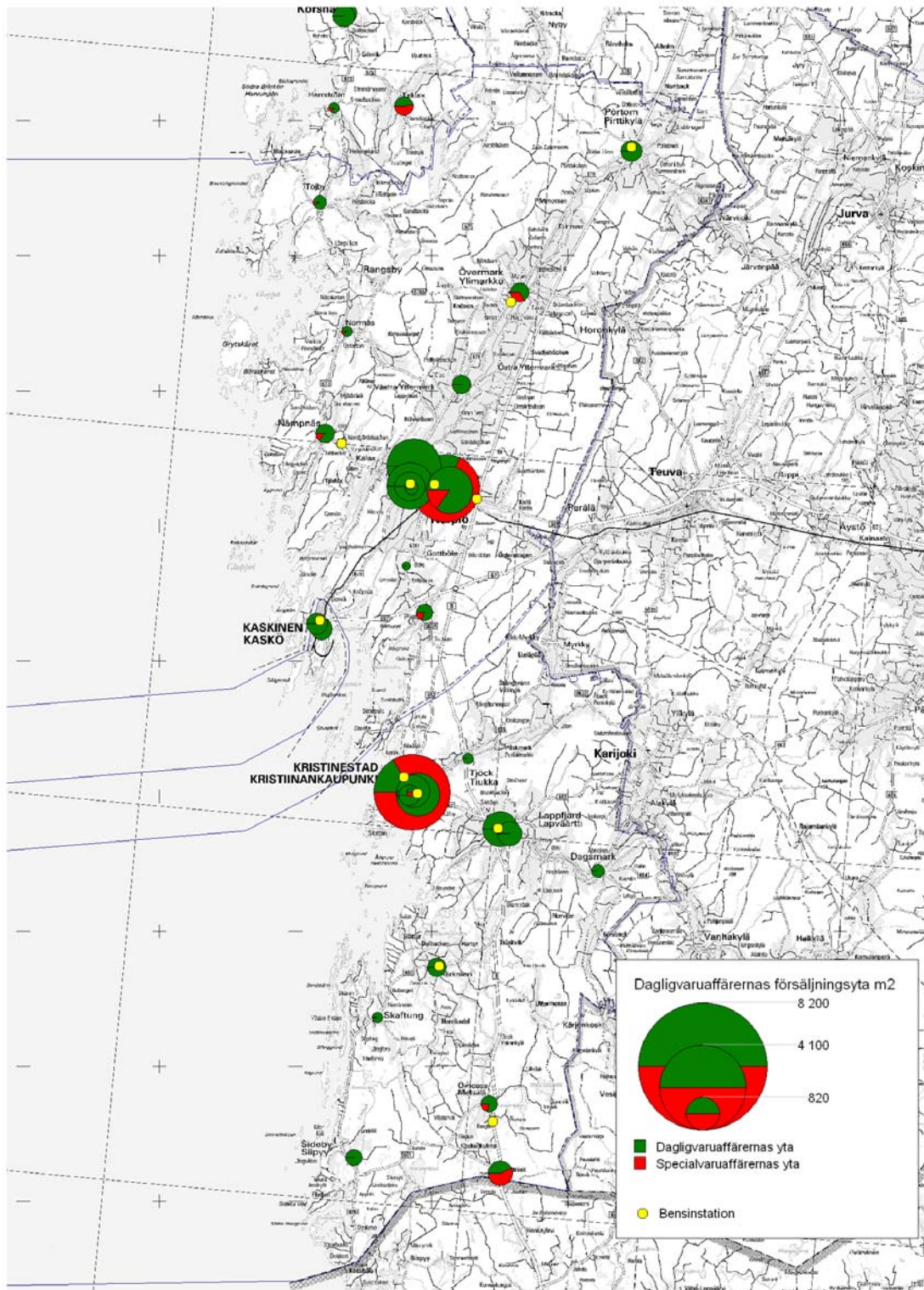
I Jakobstadsregionen finns alla de stora dagligvaruhandlarna i Jakobstad. I övriga kommuner finns ett relativt stort antal dagligvaruhandlar. De största är emellertid endast små supermarketer, dvs. under 1000 m². Bybutiker finns ännu i rätt stor mängd och i dem säljs också specialvaror vid sidan av dagligvaror.



Dagligvaruhandelns servicenät i Vasaregionen och Kyroland 2007

Vasaregionen och Kyroland

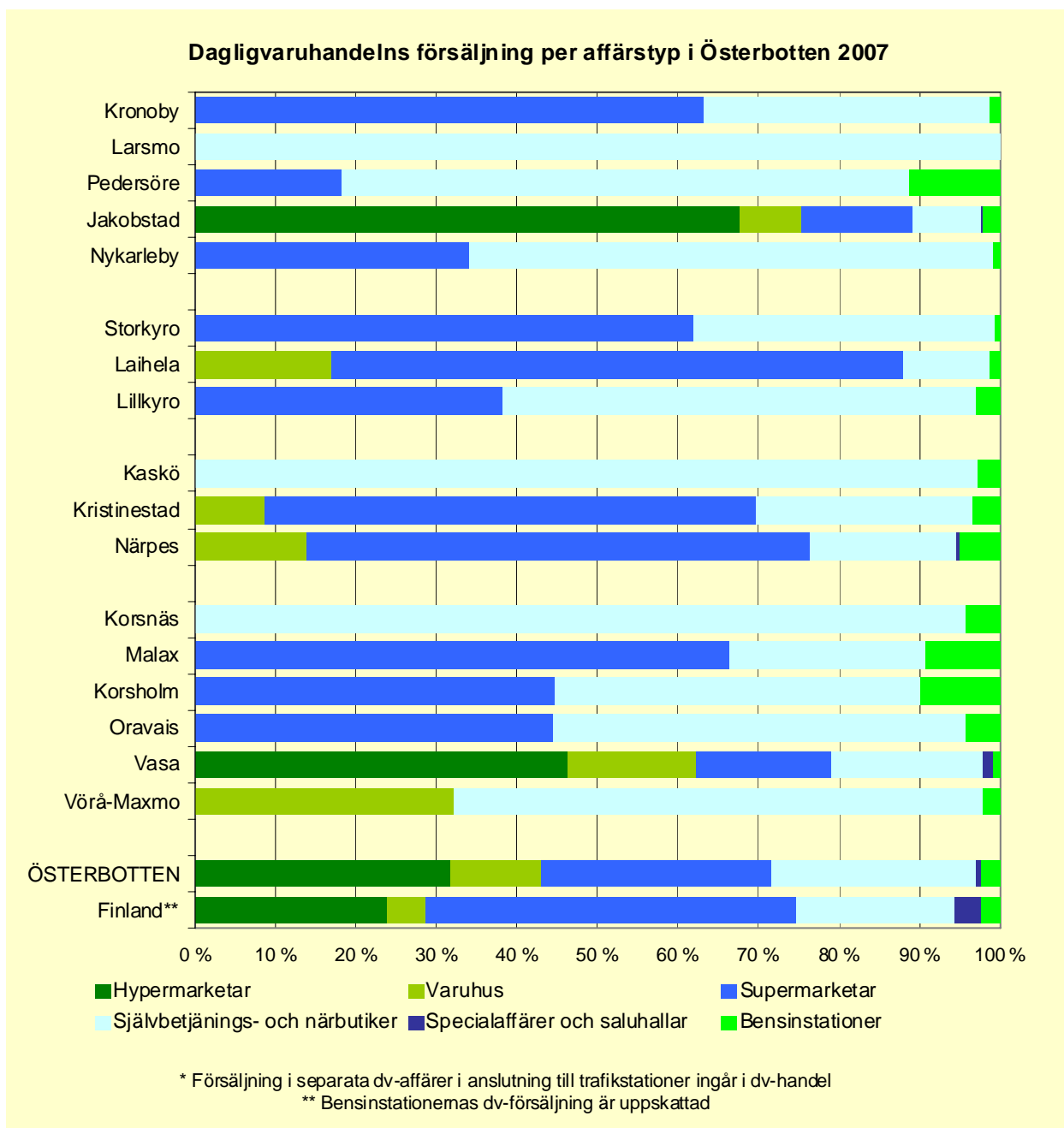
I Vasa med omnejd är dagligvaruhandelns nät väldigt tätt då regionens största dagligvaruhandlar har koncentrerats till Vasa. Stora supermarketer eller varuhusenheter finns också i Laihela, Storkyro och Vörå. K-supermarket i Korsholm som har utvidgat år 2008 framkommer inte i rätt storlek i registret. I Korsnäs har öppnat en liten supermarketer, som inte heller framkommer i registret. I de övriga kommunernas centrum finns små supermarketer (försäljningsyta under 1000 m²). I sekundärcentrumen och i byarna koncentreras utbudet i huvudsak till små enheter på under 400 m².



Dagligvaruhandelns servicenät i Sydösterbotten 2007

Sydösterbotten

I Österbottens södra del finns de största dagligvaruhandlarna i Närpes och Kristinestad. I båda städerna finns också varuhus. För Kristinestads del saknas K-supermarketet i centrum och ABC-market invid riksväg 8 på kartan, vilka öppnades år 2008. I övrigt är dagligvarunätet i regionen koncentrerat till små närbutiker. I Lappfjärds sekundärcentrum finns också en liten supermarket.



Dagligvaruhandelns marknadsandelar per butikstyp visar butiksnätets struktur i Österbotten.

I Österbotten koncentreras dagligvaruhandelns försäljning till hypermarketer något mera än genomsnittet. I Österbotten är också snabbköpens och närbutikernas (under 400 m²) andel av försäljningen större än genomsnittet. I hela Finland är supermarketarnas andel av försäljningen allra störst.

I Österbotten finns hypermarketer endast i Vasa och Jakobstad. I Jakobstad stiger hypermarketerarnas andel av försäljningen väldigt högt. I Jakobstad finns få mångsidiga supermarketer som alternativ till hypermarketer. I Vasa är hypermarketerarnas marknadsandel under hälften och utbudet sprider sig mera på olika butikstyper.

I Österbotten finns följande varuhus: Anttila, Minimani och Halpahalli i Vasa, Halpahalli i Jakobstad, Vörå, Laihela och Närpes samt Talas varuhus i Kristinestad. Varuhus finns således också i städer som är mindre än regioncentrum. Varuhusens dagligvaru-marknadsandel är ändå i allmänhet mindre än supermarketarnas. De behåller alltså inte dagligvaruhandelns marknad på samma sätt som hypermarketerarna.

Snabbköp och småbutiker fungerar i huvudsak som kompletterande inköpsställen. I små kommuner är deras andel av försäljningen ändå stor. Bensinstationernas andel av dagligvaruhandelns försäljning i Österbotten stannar på några procent. I några kommuner uppgår bensinstationernas marknadsandel emellertid till tio procent. Separata butiker som verkar i anslutning till bensinstationer, dvs. K-marketer, S-marketer, ABC-marketer eller Sale-butiker ingår i statistiken för egentliga butiker i samma storleksklass. Service- och bensinstationer kompletterar nätet mera än de ersätter det.

I Österbotten fanns år 2007 sammanlagt 161 dagligvaruhandlar. Dagligvaruhandelns yta per capita är störst i Sydösterbotten. Både i Kristinestad och i Närpes är dagligvaruhandelns yta per capita stor. Även i Kronoby, Jakobstad, Kaskö, Korsnäs och Oravais är ytan per capita över genomsnittet. I Vasa är dagligvaruhandelns yta per capita endast i nivå med genomsnittet. I Larsmo, Pedersöre och Korsholm är dagligvaruhandelns yta per capita låg. Invånarna i dessa kommuner gör i allmänhet uppköp i Jakobstads eller Vasas dagligvarubutiker.

Dagligvaruhandelns försäljning per capita berättar mera om balansen mellan utbud och efterfrågan än vad ytan gör. Om dagligvaruhandelns försäljning per capita i en kommun är över genomsnittet, får den antagligen köpkraft från områden utanför kommungränsen. I Jakobstad är försäljningen per capita allra störst, i Vasa näststörst. Försäljningen per invånare är låg i de kommuner som har liten yta.

Försäljningseffektiviteten, dvs. försäljning i proportion till ytan, är över genomsnittet i Vasaregionen. I Jakobstadsregionen ligger försäljningseffektiviteten på genomsnittet, men i Kyroland och i Sydösterbotten är den under genomsnittet. Försäljningseffektiviteten avslöjar någonting om lönsamheten, men i stora kommuner bör effektiviteten vara hög, eftersom också fastighetskostnaderna ofta är högre än i små kommuner. I glesbebyggda områden kan butikerna vara större om deras hyreskostnader eller övriga fastighetskostnader är mindre än i centrumen. Om försäljningseffektiviteten i en kommun är väldigt låg, är det möjligt att dagligvarunätet under de närmaste åren kommer att bli glesare.

Dagligvaruhandel i Österbotten 2007

Index 100 = Österbotten

Område	Affärs- mängd	Försäljningsyta m2		Försäljning		Effektivitet €/m2	Befolkning andel
		tot.	per 1000 inv.	milj. €	per inv €		
Kronoby	8	18 %	120	11 %	70	58	14 %
Larsmo	4	3 %	31	3 %	29	93	9 %
Pedersöre	8	11 %	46	8 %	32	70	22 %
Jakobstad	10	52 %	119	65 %	143	121	40 %
Nykarleby	8	15 %	90	13 %	78	86	15 %
Jakobstadsregionen	38	100 %	90	100 %	88	98	100 %
Storkyro	5	31 %	101	25 %	71	70	29 %
Laihela	5	48 %	101	53 %	100	99	44 %
Lillkyro	4	21 %	71	23 %	70	98	27 %
Kyroland	14	100 %	93	100 %	83	89	100 %
Kaskö	2	6 %	118	6 %	81	68	8 %
Kristinestad	14	39 %	163	38 %	104	63	40 %
Närpes	15	56 %	185	56 %	121	65	52 %
Sydösterbotten	31	100 %	171	100 %	111	65	100 %
Korsnäs	5	3 %	116	1 %	56	48	2 %
Malax	9	7 %	107	4 %	77	72	6 %
Korsholm	11	8 %	37	6 %	34	91	20 %
Oravais	3	3 %	122	3 %	111	91	2 %
Vasa	44	73 %	105	82 %	137	130	64 %
Vörå-Maxmo	6	5 %	96	4 %	84	87	5 %
Vasaregionen	78	100 %	92	100 %	107	117	100 %
ÖSTERBOTTEN	161		100		100	100	

Innefattar inte bensinstationer, men innefattar trafikstationers separata dagligvarubutiker (K-marketer, S-marketer och Sale)

Källa: A.C.Nielsen Finland Oy

4 KÖPKRAFT OCH FÖRSKJUTNING AV KÖPKRAFT I ÖSTERBOTTENS KOMMUNER

Efterfrågan på detaljhandel i Österbotten granskas utgående från regionens köpkraft. Köpkraften som riktas till detaljhandelns olika branscher granskas region- och kommunvis. Dessutom granskas köpkraften som riktas till restaurangverksamheten och bilhandeln.

Köpkraften i kommunerna jämförs med verklig försäljning i kommunen, varvid köpkraftens nettoförskjutningar klargörs. Utgående från TNS Gallup Ab:s besöksundersökning klargörs köpkraftens flöden.

4.1 Befolkningsutveckling i Österbotten

Österbotten har cirka 176 000 invånare. Befolkningen koncentreras till Vasaregionen, som har över 90 000 invånare. Jakobstadsregionen har närmare 50 000 invånare. Kyroland och Sydösterbotten har klart lägre invånarantal än Vasas och Jakobstads regioner.

Österbottens befolkningsutveckling 2000 - 2008 och befolkningsprognos 2010 - 2030

	2000	2007	2008	2010	2015	2020	2025	2030	Förändring 2008-30	
									antal	års- %
Kronoby	6 846	6 716	6 716	6 580	6 472	6 410	6 375	6 344	-372	-0,3 %
Larsmo	4 111	4 572	4 651	4 741	5 021	5 275	5 493	5 666	1 015	0,9 %
Pedersöre	10 258	10 665	10 757	10 899	11 295	11 702	12 058	12 498	1 741	0,7 %
Jakobstad	19 636	19 569	19 667	19 743	19 902	20 057	20 206	20 289	622	0,1 %
Nykarleby	7 492	7 399	7 429	7 521	7 757	8 000	8 251	8 509	1 080	0,6 %
Jakobstadsregione	48 343	48 921	49 220	49 484	50 447	51 444	52 383	53 306	4 086	0,4 %
Storkyro	5 151	5 016	4 991	4 998	4 979	4 979	4 981	4 971	-20	0,0 %
Laihela	7 414	7 664	7 692	7 823	8 075	8 333	8 514	8 607	915	0,5 %
Lillkyro	4 733	4 697	4 732	4 654	4 674	4 710	4 725	4 713	-19	0,0 %
Kyroland	17 298	17 377	17 415	17 475	17 728	18 022	18 220	18 291	876	0,2 %
Kaskö	1 564	1 485	1 478	1 519	1 558	1 608	1 645	1 669	191	0,6 %
Kristinestad	8 084	7 389	7 262	7 315	7 369	7 423	7 478	7 500	238	0,1 %
Närpes	9 769	9 443	9 505	9 555	9 680	9 790	9 800	9 800	295	0,1 %
Sydösterbotten	19 417	18 317	18 245	18 389	18 607	18 821	18 923	18 969	724	0,2 %
Korsnäs	2 246	2 240	2 219	2 203	2 193	2 195	2 216	2 237	18	0,0 %
Malax	5 638	5 515	5 549	5 483	5 464	5 473	5 499	5 519	-30	0,0 %
Korsholm	16 614	17 936	18 112	18 501	19 497	20 413	21 113	21 539	3 427	0,8 %
Oravais	2 290	2 204	2 158	2 117	2 071	2 041	2 028	2 023	-135	-0,3 %
Vasa	56 737	57 998	58 597	59 757	62 544	64 630	67 676	70 010	11 413	0,8 %
Vörå-Maxmo	4 645	4 479	4 470	4 488	4 498	4 536	4 572	4 594	124	0,1 %
Vasaregionen	88 170	90 372	91 105	92 549	96 267	99 288	103 104	105 922	14 817	0,7 %
ÖSTERBOTTEN	173 228	174 987	175 985	177 898	183 049	187 575	192 630	196 488	20 503	0,5 %

Källa: Statistikcentralen och kommunerna

I röda markeringar har kommunens egen prognos använts

Den befolkningsprognos som används i denna utredning grundar sig delvis på Statistikcentralens och delvis på kommunernas egna befolkningsprognoser och befolkningsmål. Statistikcentralens befolkningsprognos görs med trendmetoden, dvs. prognosen görs utgående från observationer på tidigare utveckling av nativitet, mortalitet och flyttningsströmmar. Vid utarbetandet tas alltså inte i beaktande ekonomiska, sociala eller andra samhälleliga eller regionpolitiska beslut och eventuella inverknings som dessa har på framtida befolkningsutveckling. Prognosens grund är således delvis bristfällig och vissa kommuner har utarbetat egna befolkningsprognoser, vilka används i denna utredning.

Enligt befolkningsprognosen ökar folkmängden i Österbotten, dock väldigt långsamt. Det förväntade invånarantalet i Österbotten år 2030 är över 196 000. I medeltal ökar folkmängden med en årstakt på en halv procent. Totalt är tillväxten på 21 år 20 000, dvs. närmare 12 %. Snabbast ökar folkmängden i Vasaregionen och nästsnabbast i Jakobstadsregionen. De snabbast växande kommunerna är Vasa, Korsholm, Larsmo och Pedersöre.

Folkmängden ökar inte jämnt i regionen, utan befolkningen koncentreras till regionens tillväxtcentra. Allmänt taget minskar folkmängden i de glesbebyggda områdena och ökar i centrumen. Också i de kommuner där folkmängden förväntas minska eller öka väldigt långsamt, ökar folkmängden i centrumen. Detta inverkar positivt på närbutikernas verksamhetsförutsättningar i centrumen, men på motsvarande sätt negativt på butikernas verksamhetsförutsättningar i glesbebyggda områden och småbyar.

Inte heller utvecklingen av åldersstrukturen är likadan i hela landskapet. I små landskommuner ökar antalet åldringar snabbare än i stora städer och i Vasas och Jakobstads närkommuner. I Sydösterbottens region åldras befolkningen snabbare än genomsnittet.

Österbottens befolkningsutveckling 2000 - 2008 och befolkningsprognos 2010 - 2030 enligt Statistikcentralen

	2000	2007	2008	2010	2015	2020	2025	2030	Förändring 2008-30	
									antal	års- %
Jakobstadsregione	48 343	48 921	49 220	49 055	49 199	49 335	49 988	50 686	1 466	0,1 %
Kyroland	17 298	17 377	17 415	17 410	17 441	17 475	17 728	18 022	607	0,2 %
Sydösterbotten	19 417	18 317	18 245	18 123	17 963	17 810	17 123	16 623	-1 622	-0,4 %
Vasaregionen	88 170	90 372	91 105	90 550	90 996	91 440	93 575	95 447	4 342	0,2 %
ÖSTERBOTTEN	173 228	174 987	175 985	175 138	175 599	176 060	178 414	180 778	4 793	0,1 %

Källa: Statistikcentralen

Enligt Statistikcentralens prognos skulle invånarantalet i Österbotten år 2030 vara sammanlagt 184 000, vilket är cirka 12 000 färre än enligt befolkningsprognosen som använts i utredningen. I Statistikcentralens prognos uppskattas att folkmängden minskar i Sydösterbotten, men i Närpes har folkmängden i motsats till prognosen börjat öka. Också i Kristinestad eftersträvas ökad folkmängd.

I jämförelse med Statistikcentralens prognos är befolkningstillväxten störst i Vasaregionen. Vasas näringslivsstruktur och antalet arbetsplatser har utvecklats väldigt fördelaktigt. Också bostads- och tomtutbudet i Vasa har uppnått nivån för efterfrågan. Statistikcentralens prognos har därför släpat efter gällande befolkningsutvecklingen i Vasa.

Befolkningsprognosen används vid beräkning av köpkraftens utveckling. Den använda befolkningsprognosen ger en större ökning av köpkraften i Österbotten än Statistikcentralens prognos. Statistikcentralens prognos har emellertid vanligtvis prognostiserat mindre befolkningsökning i Österbotten än vad den verkliga ökningen har varit. Det är således bättre att i beräkningarna för planeringen använda den befolkningsprognos som presenteras här.

4.2 Köpkraften i Österbotten

Köpkraften visar invånarnas konsumtionsefterfrågan i marknadsområdet. Köpkraften med inriktning på detaljhandeln har beräknats utgående från Santasalo Ky:s utredning Keskukset ja markkinat alueet (Centrum och marknadsområden). I denna utredning har Statistikcentralens konsumtionsutredning använts som huvudsaklig källa. Köpkraften visar regionens köpkraft och dess inriktning på handelns olika näringsgrenar. Köpkraften visar regionens marknadspotential. Den visar emellertid inte var invånarna använder denna potential, dvs. var köpkraften konkretiseras som försäljning. Köpkraften innefattar endast de bokförda invånarnas köpkraft. Den innefattar alltså inte köpkraften för de semesterinvånare, studerande och invandrare som inte är bokförda i Österbotten.

Köpkraft riktad till detaljhandel, bilhandel och restauranger i Österbotten 2009

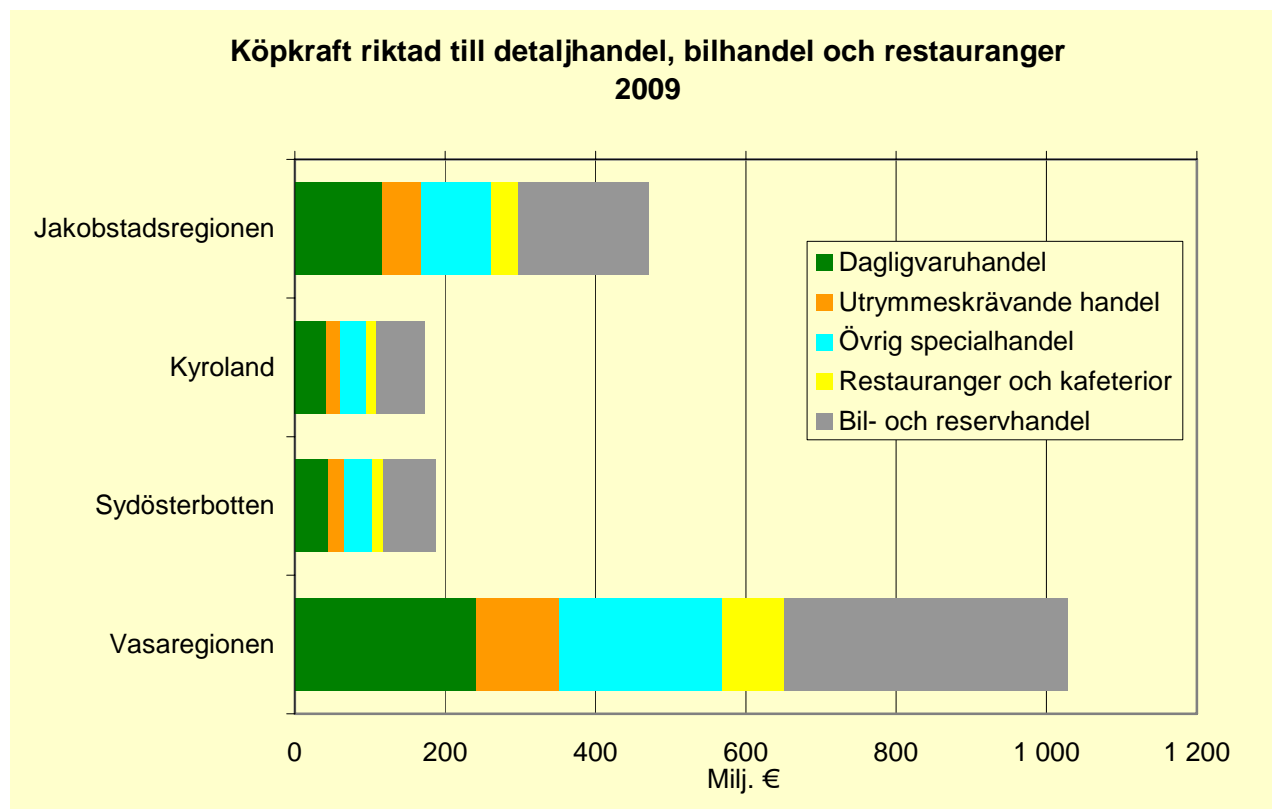
milj. €	Kronoby	Larsmo	Pedersöre	Jakobstad	Nykarleby	Jakobstadsregionen
Dagligvaruhandel	15	10	25	49	17	117
Utrymmeskrävande handel	7	4	10	23	8	51
Övrig specialhandel	13	7	18	43	14	94
Specialhandel totalt	19	10	28	65	22	145
Detaljhandel totalt	34	21	53	114	40	262
Restauranger och kafeterior	5	3	7	16	5	35
Bilhandel och bensinstationer	23	13	34	76	27	174
Detalj- och bilhandel och restauranger	62	36	94	207	72	471

milj. €	Storkyro	Laihela	Lillkyro	Kyroland	Kaskö	Kristinestad	Närpes	Sydösterbotten
Dagligvaruhandel	12	18	11	41	4	18	23	45
Utrymmeskrävande handel	5	8	5	19	2	8	10	20
Övrig specialhandel	10	16	10	35	3	15	19	38
Specialhandel totalt	15	24	15	54	5	24	30	59
Detaljhandel totalt	27	42	26	96	9	42	53	104
Restauranger och kafeterior	4	6	4	13	1	6	7	14
Bilhandel och bensinstationer	18	28	18	64	6	27	36	69
Detalj- och bilhandel och restauranger	49	76	48	173	16	75	96	187

milj. €	Korsnäs	Malax	Korsholm	Oravais	Vasa	Vörå-Maxmo	Vasa-regionen	ÖSTERBOTTEN
Dagligvaruhandel	6	14	43	5	163	11	241	445
Utrymmeskrävande handel	3	6	20	2	75	5	111	201
Övrig specialhandel	5	12	39	5	147	9	216	383
Specialhandel totalt	7	18	59	7	222	14	327	584
Detaljhandel totalt	13	31	102	12	385	25	568	1 029
Restauranger och kafeterior	2	4	15	2	58	3	83	145
Bilhandel och bensinstationer	9	21	69	8	254	17	378	685
Detalj- och bilhandel och restauranger	23	56	186	23	696	44	1 029	1 859

Källa: Santasalo Ky 2009

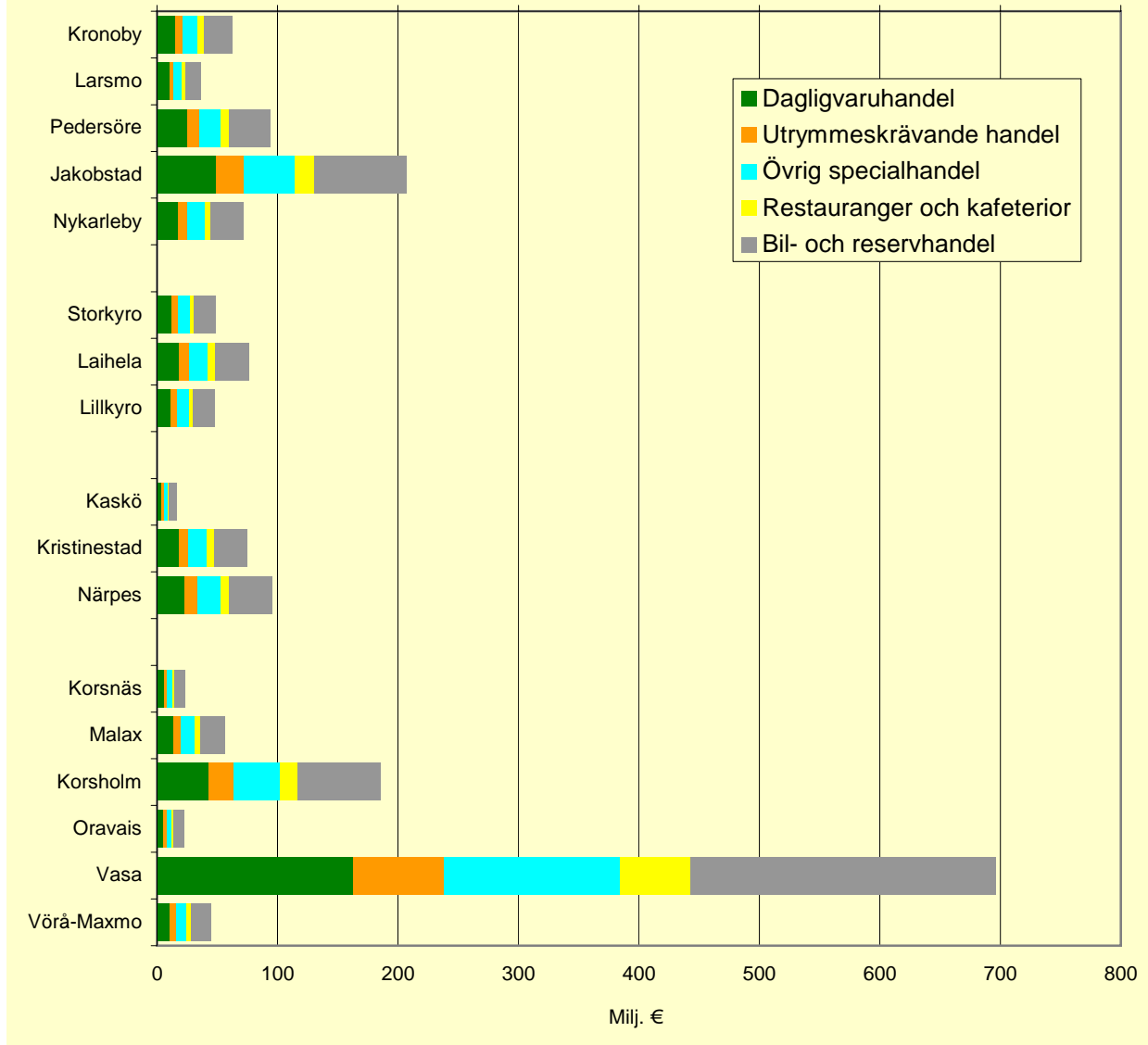
Köpkraften år 2009 som riktas till detaljhandeln beräknas i Österbotten till cirka en miljard euro, bilhandeln och restaurangverksamheten medräknat till närmare 1,9 miljard euro. Köpkraften som riktas till dagligvaruhandeln uppgår sammanlagt till närmare 450 miljoner euro, till utrymmeskrävande handel till cirka 200 miljoner euro och till övrig specialhandel till 380 miljoner euro. Till bil- och reservdelhandel riktas mest köpkraft av alla verksamhetsområden, dvs. närmare 700 miljoner euro.



Köpkraften koncentreras liksom befolkningen till Vasaregionen. I Jakobstadsregionen finns ungefär hälften så stor köpkraft som i Vasaregionen. I Kyroland och Sydösterbotten är köpkraftens nivå i samma storleksklass och stannar under en femtedel av Vasaregionens köpkraft.

Kommunvis finns mest köpkraft inom detaljhandel, bilhandel och restaurangverksamhet i Vasa och näst mest i Jakobstad. I Korsholm uppgår köpkraften till nästan samma nivå som i Jakobstad. I övriga kommuner stannar köpkraft riktad till detaljhandel, bilhandel och restaurangverksamhet på under 100 miljoner euro.

Köpkraft riktad till detaljhandel, bilhandel och restauranger
2009



4.3 Köpkraftens förskjutningar och besöksströmmar i Österbottens kommuner

Genom att analysera köpkraftens förskjutningar går det att uppskatta hur detaljhandels utbud i Österbottens kommuner tillgodoser efterfrågan. Förskjutningarna fås fram genom att jämföra köpkraften med den förverkligade försäljningen. Varuhushandelns försäljning har enligt uppskattning delats in i dagligvaruhandel och specialhandel. En negativ förskjutning av köpkraften betyder att köpkraft flödar ut från kommunen. En positiv förskjutning betyder att kommunens försäljning är större än köpkraften, dvs. kommunen får köpkraft utifrån. Kalkylen ger en nettoförskjutning i eurobelopp, men den visar inte varifrån förskjutningen kommer eller vart den riktas.

TNS Gallup Ab har gjort undersökningen Suuri vaikutusalue 2006 (stort influensområde 2006) angående besöksströmmarna. I undersökningen klargjordes var konsumenterna köper produkter och tjänster. I undersökningen har man frågat konsumenterna: "I vilken kommun har till hushållet senast skaffats respektive produkt eller tjänst?" Utgående från produktvisa riktningar beräknades genomsnitt för handelds olika näringsgrenar (se bilaga 3). Detaljhandel och specialhandel innefattar inte bilhandel. Besöksströmmarna visar besöksens riktning, men avslöjar inte förskjutningar i eurobelopp.

Köpkraftens förskjutningar visar att Jakobstad och Vasa är de starkaste handelsplatserna i Österbotten. Till dessa strömmar köpkraft i betydande omfattning från områden utanför kommungränserna. Också i Kristinestad och Närpes är nettoförskjutningarna positiva. Trots att köpkraft från dessa strömmar till större centrum får de ändå mera köpkraft från områden utanför de egna kommungränserna.

Förskjutning av köpkraft i detaljhandel år 2007

Jakobstadsregionen

	Kronoby		Larsmo		Pedersöre	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	1	5 %	-6	-62 %	-13	-54 %
Utrymmeskrävande handel	0	-8 %	-3	-100 %	-7	-81 %
Övriga specialaffärer	-4	-32 %	-4	-75 %	-15	-92 %
Specialhandel totalt	-4	-24 %	-8	-84 %	-22	-88 %
Detaljhandel totalt	-4	-11 %	-13	-73 %	-35	-72 %

	Jakobstad		Nykarleby		Jakobstadsregionen	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	24	52 %	-1	-9 %	5	4 %
Utrymmeskrävande handel	9	44 %	-5	-67 %	-7	-14 %
Övriga specialaffärer	26	67 %	-7	-52 %	-4	-4 %
Specialhandel totalt	36	59 %	-12	-57 %	-10	-8 %
Detaljhandel totalt	59	56 %	-13	-36 %	-6	-2 %

Källa: Tuomas Santasalo Ky, Statistikcentralen

Förskjutning av köpkraft i detaljhandel år 2007

Kyroland och Sydösterbotten

	Storkyro		Laihela		Lillkyro		Kyroland	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	-1	-8 %	2	10 %	-2	-24 %	-2	-4 %
Utrymmeskrävande handel	0	-4 %	-3	-34 %	-4	-89 %	-7	-40 %
Övriga specialaffärer	-6	-68 %	-3	-23 %	-6	-65 %	-15	-47 %
Specialhandel totalt	-7	-46 %	-6	-27 %	-10	-73 %	-22	-45 %
Detaljhandel totalt	-7	-29 %	-4	-11 %	-12	-52 %	-24	-27 %

Källa: Tuomas Santasalo Ky, Statistikcentralen

	Kaskö		Kristinestad		Närpes		Sydösterbotten	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	0	3 %	2	12 %	6	27 %	8	19 %
Utrymmeskrävande handel	-1	-62 %	3	41 %	3	27 %	5	25 %
Övriga specialaffärer	-3	-83 %	3	23 %	6	32 %	6	18 %
Specialhandel totalt	-4	-76 %	7	29 %	8	30 %	11	20 %
Detaljhandel totalt	-4	-42 %	9	22 %	14	29 %	19	20 %

Källa: Tuomas Santasalo Ky, Statistikcentralen

Förskjutning av köpkraft i detaljhandel år 2007

Vasaregionen

	Korsnäs		Malax		Korsholm		Oravais	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	-1	-13 %	-3	-22 %	-24	-62 %	0	6 %
Utrymmeskrävande handel	7	330 %	-3	-45 %	-14	-78 %	1	42 %
Övriga specialaffärer	4	98 %	-9	-87 %	-29	-85 %	-3	-66 %
Specialhandel totalt	12	178 %	-12	-72 %	-43	-83 %	-2	-29 %
Detaljhandel totalt	11	95 %	-15	-50 %	-67	-74 %	-2	-14 %

	Vasa		Vörå-Maxmo		Vasaregion	
	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%	Förskjutning av köpkraft milj. €	%
Dagligvaruhandel	47	32 %	1	12 %	22	10 %
Utrymmeskrävande handel	34	50 %	-3	-68 %	23	23 %
Övriga specialaffärer	102	76 %	-3	-32 %	62	32 %
Specialhandel totalt	136	67 %	-6	-44 %	85	29 %
Detaljhandel totalt	183	52 %	-5	-20 %	106	21 %

Källa: Tuomas Santasalo Ky, Statistikcentralen

I Kyroland finns inte betydande affärsplatser för specialhandel, utan köpkraften strömmar ut från regionen. I Laihela finns emellertid ett starkt utbud av dagligvaruhandel. I Tervajoki är utbudet av bilhandel stort, och i detta avseende förskjuts köpkraft till Tervajoki i Storkyro från andra kommuner. Förskjutningar i eurobelopp för bilhandeln har dock inte beräknats. I

bilhandeln sänker nämligen skatternas andel samt företagens leasingbilar jämförbarheten i fråga om köpkraft och försäljning.

Förskjutning av köpkraft i detaljhandel år 2007

Österbotten

	Jakobstadsregionen		Kyroland		Sydösterbotten		Vasaregion		Österbotten	
	Förskjutning av köpkraft		Förskjutning av köpkraft		Förskjutning av köpkraft		Förskjutning av köpkraft		Förskjutning av köpkraft	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Dagligvaruhandel	5	4 %	-2	-4 %	8	19 %	22	10 %	33	8 %
Utrymmeskrävande handel	-7	-14 %	-7	-40 %	5	25 %	23	23 %	14	8 %
Övriga specialaffärer	-4	-4 %	-15	-47 %	6	18 %	62	32 %	49	14 %
Specialhandel totalt	-10	-8 %	-22	-45 %	11	20 %	85	29 %	63	12 %
Detaljhandel totalt	-6	-2 %	-24	-27 %	19	20 %	106	21 %	96	10 %

Källa: Tuomas Santasalo Ky, Statistikcentralen

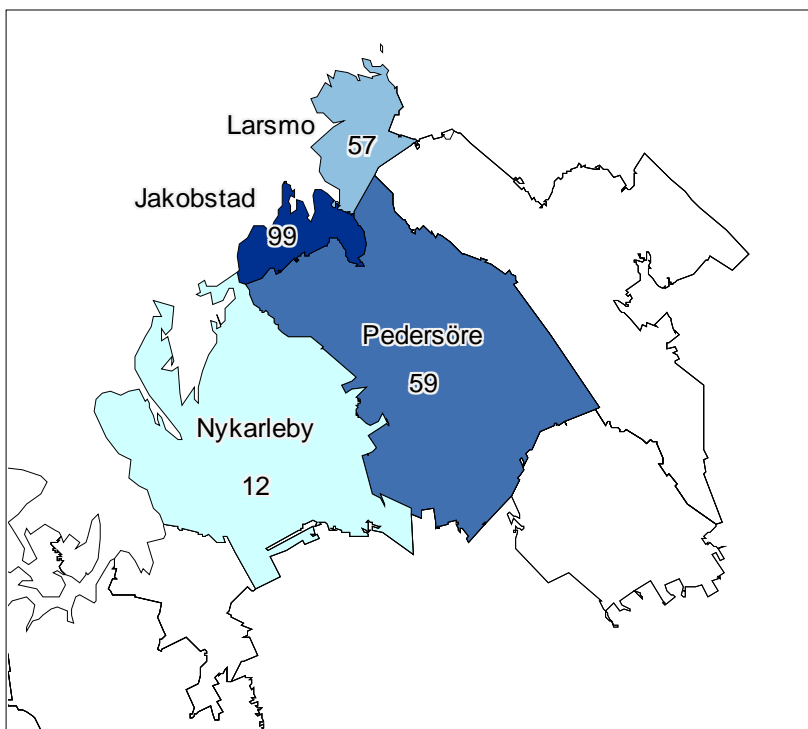
Totalt sett är förskjutningarna av köpkraft i Österbotten på den positiva sidan. Österbotten får köpkraft utifrån, trots att köpkraft förskjuts bl.a. till Karleby och Seinäjoki. Vasa får i någon mån köpkraft från områden utanför Österbotten, likaså förskjuts köpkraft från Södra Österbotten till Sydösterbotten. Köpkraftens positiva förskjutning förklaras delvis av de studerande, invandrare och semesterfirare som bor i landskapet men inte är bokförda i Österbotten. Dessa syns inte i landskapets köpkraft, men dock i försäljningen, eftersom de åtminstone delvis gör inköp i landskapet.

Dagligvaruinköp görs i allmänhet nära hemmet. Under vardagar görs livsmedelsinköp nära hemmet och då veckoslutet närmar sig görs flera inköp utanför närområdet i mångsidiga dagligvarubutiker. För specialvaruinköp görs ännu längre resor. Ju mera sällan en produkt köps, desto vanligare är det att den köps på annan ort. Beklädnadshandeln är koncentrerad till stora städer och därigenom koncentreras också inköpen till dessa. Utrymmeskrävande handel koncentreras också, men enstaka utrymmeskrävande butiker med stor dragningskraft kan finnas även i mindre centrum. Bilhandeln koncentreras också till sina egna områden och bilinköp görs ofta utanför landskapsgränserna.

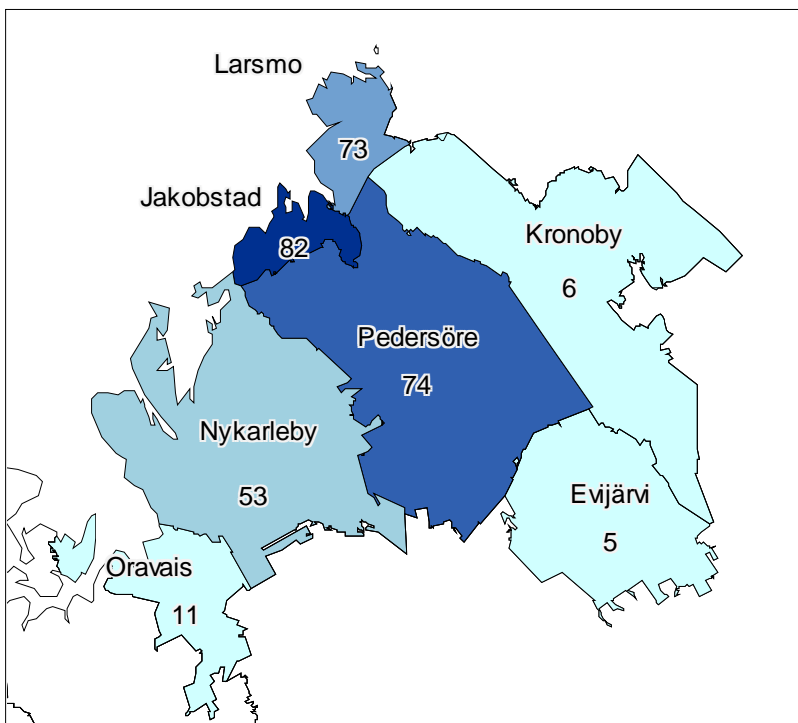
Konsumenternas inköpsresor i Österbotten granskades med hjälp av den stora influensområdesutredningen. Besöksströmmarna granskades för Vasas, Jakobstads, Närpes och Kristinestads influensområden, dvs. från hur stort område köpkraft förskjuts till dessa kommuner. Dessutom granskades för Österbottens del influensområdena för de närmast belägna handelsplatserna utanför landskapet. Granskningen gjordes således angående inköpsresor från Österbotten till Karleby och Seinäjoki.

Inköpsområdena stämmer tämligen väl överens med arbetsplatsområdena. Pendling till arbetet inverkar således på förskjutningar av köpkraften. En del av inköpen görs under arbetsresor, men matinköp görs i huvudsak nära hemmet. Inköp görs också i stor utsträckning på fritiden, men inköpsresorna görs ofta i samma riktning som arbetsresorna.

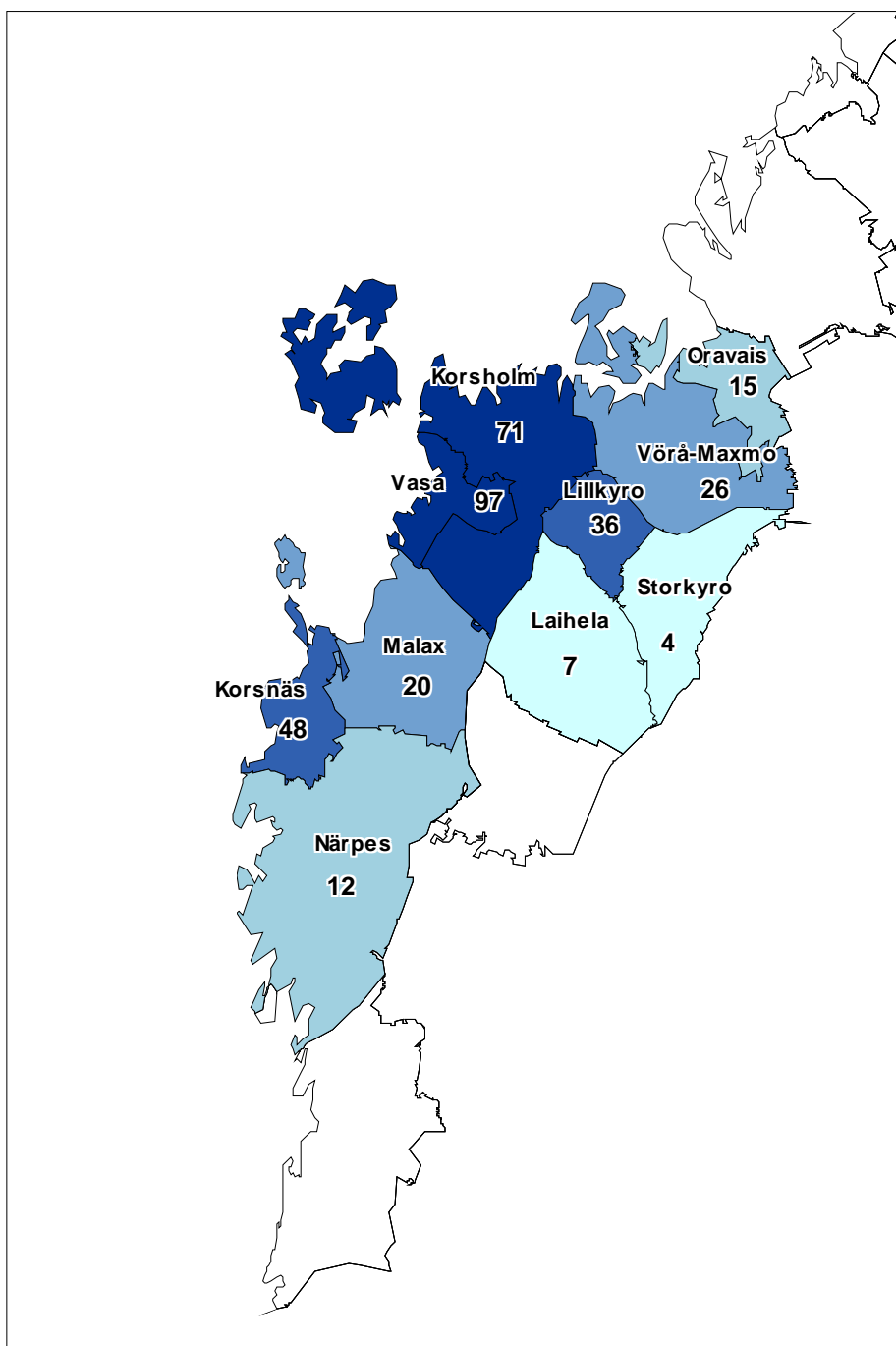
Till Jakobstads influensområde hör i huvudsak förutom staden Jakobstad också Pedersöre och Larsmo. Från dessa orter görs dagligvaruinköp i omfattande utsträckning i Jakobstad. Från Nykarleby görs specialvaruinköp huvudsakligen i Jakobstad, men dagligvaruinköp görs i den egna kommunen. Från Oravais, Kronoby och Evijärvi riktas inköpsresor till Jakobstad i mindre omfattning. Från Kronoby riktas inköpsresor i större utsträckning till Karleby än till Jakobstad och från Oravais till Vasa.



Jakobstads dagligvaruhandels influensområde
Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Jakobstad



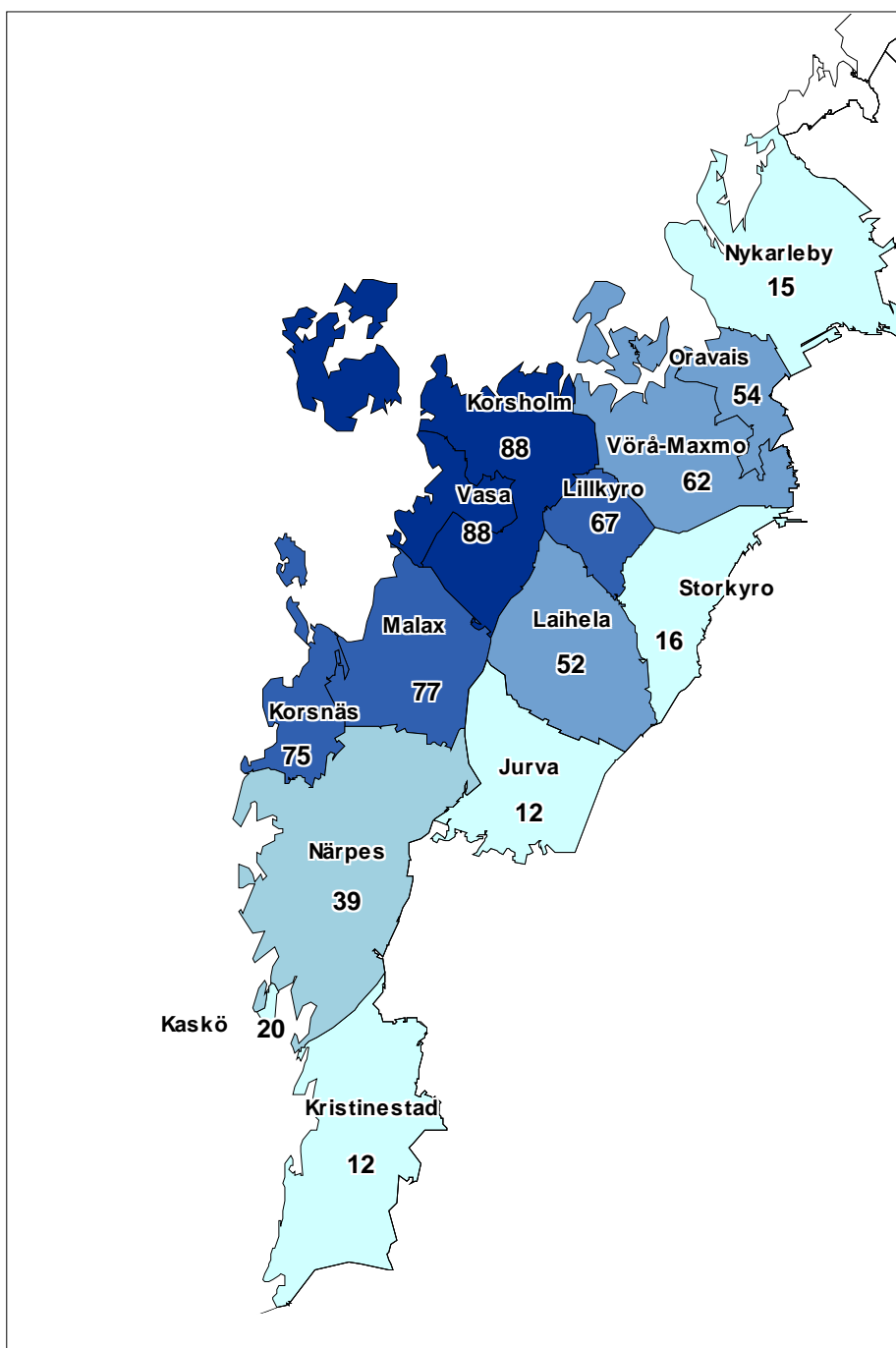
Jakobstads specialhandels influensområde
Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Jakobstad



Vasas dagligvaruhandels influensområde

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Vasa

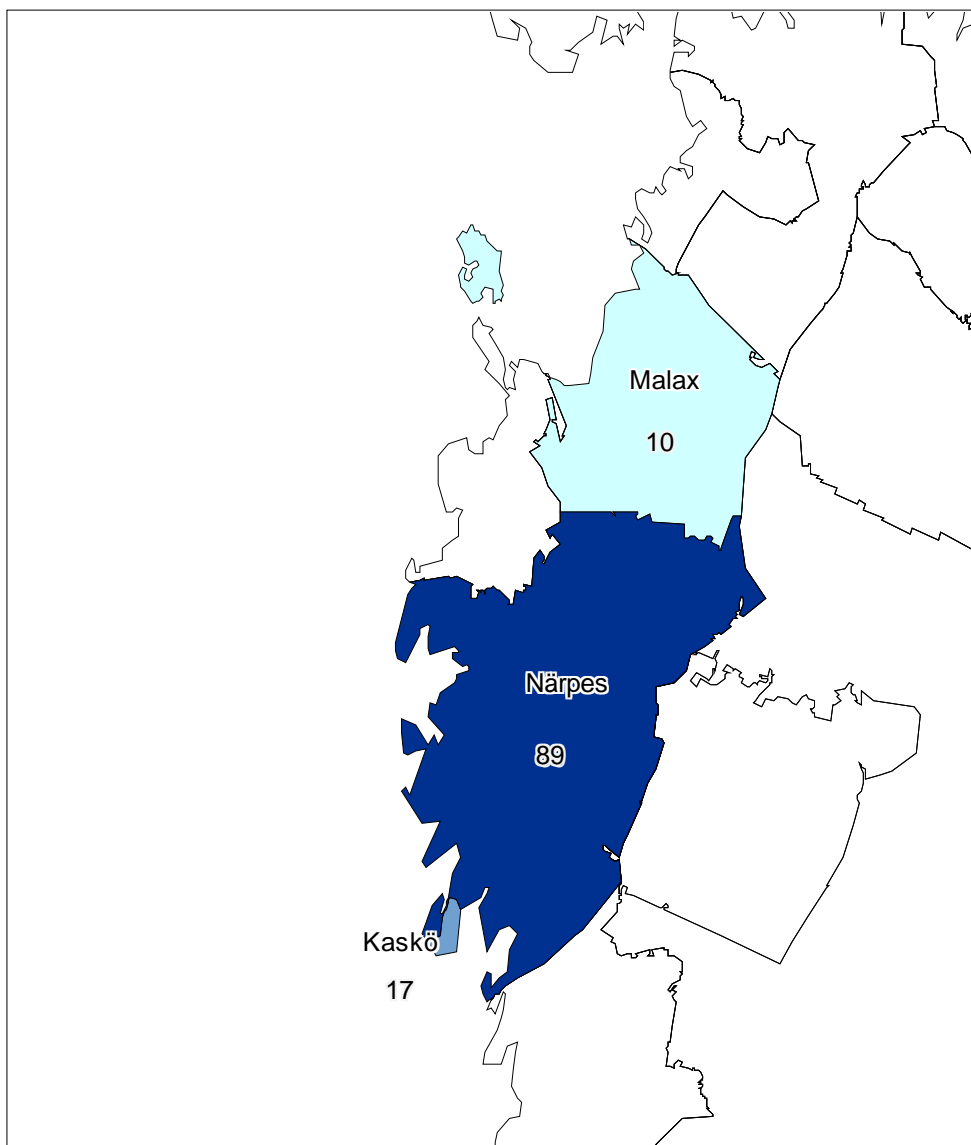
Vasas influensområde är omfattande. Från Korsholm besöker man i stor utsträckning Vasa för inköp av dagligvaror. Från Korsnäs görs cirka hälften av dagligvaruinköpen i Vasa, särskilt på veckoslut. Från övriga kommuner görs färre dagligvaruinköp i Vasa än i den egna kommunen.



Vasas specialhandels influensområde

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Vasas specialhandelsområde

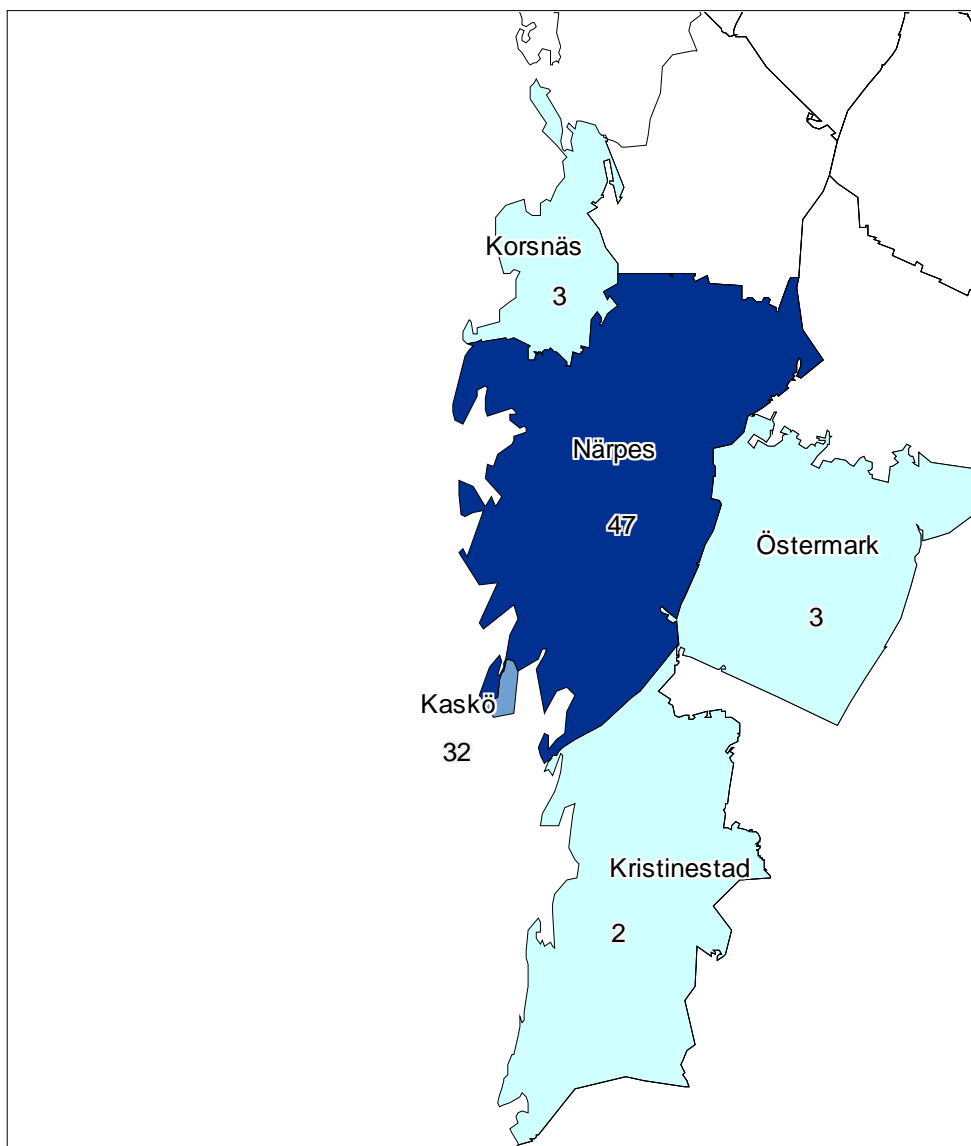
Vasas influensområde är mera omfattande för specialhandeln än för dagligvaruhandeln. Specialvaruinköp görs i Vasas specialhandelsområde från hela Vasaregionen och även från Kyroland. Från Storkyro riktas inköp emellertid mera till Seinäjoki. Från Närpes görs inköp ofta i Vasas specialhandelsområde, men ännu mera i den egna kommunen. Det samma gäller för Kristinestad. Vasas influensområde sträcker sig utanför landskapsgränsen till Jurva. Sporadiskt görs i Vasas specialhandelsområde också inköpsresor från bl.a. Alahärmä, Bötom, Kyyjärvi, Teuva, Ylihärmä och Ylistaro (kommuner för undersökningsår 2006).



Närpes dagligvaruhandels influensområde

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Närpes

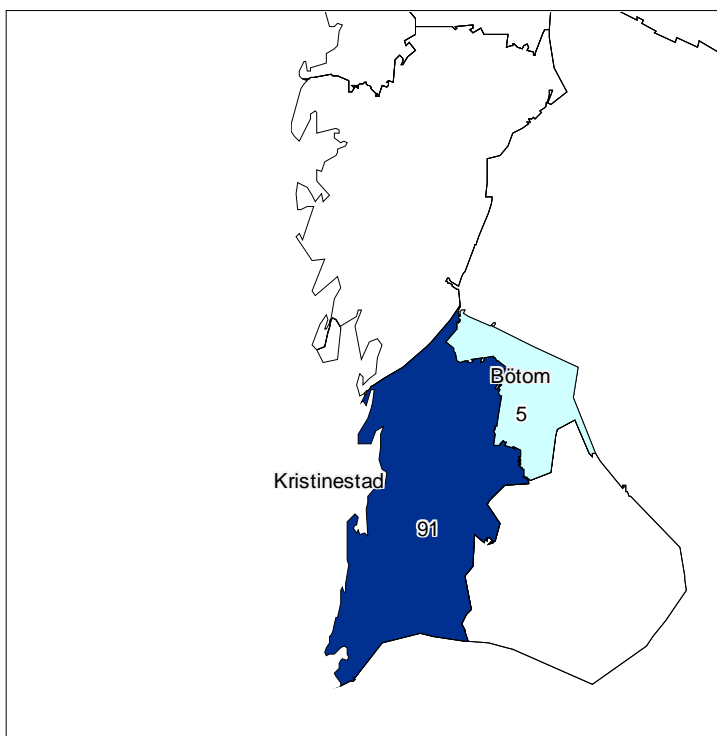
Närpes influensområde är i någon mån olika för dagligvaruhandeln och specialhandeln. Dagligvaruinköp i Närpes görs i huvudsak av Närpesbor, men också från Kaskö och Malax görs i någon mån dagligvaruinköp i Närpes. Specialhandelns influensområde är något större än dagligvaruhandelns, men sträcker sig inte till Malax. I Närpes gör man specialvaruinköp från Närpes, Kaskö, Korsnäs, Teuva och Kristinestad. Då det gäller de sist nämnda riktar sig emellertid bara en liten del av inköpsresorna till Närpes. I Närpes finns ett starkt utbud bl.a. inom bilhandel och inom några av specialhandelns mindre näringsgrenar, bl.a. ur- och guldsmedshandel och handel i optikerbranschen. Från Närpes riktas endast hälften av inköpen till den egna kommunen, vilket ändå är mera än till Vasa. Från Närpes riktas i liten omfattning inköpsresor till bl.a. Kristinestad.



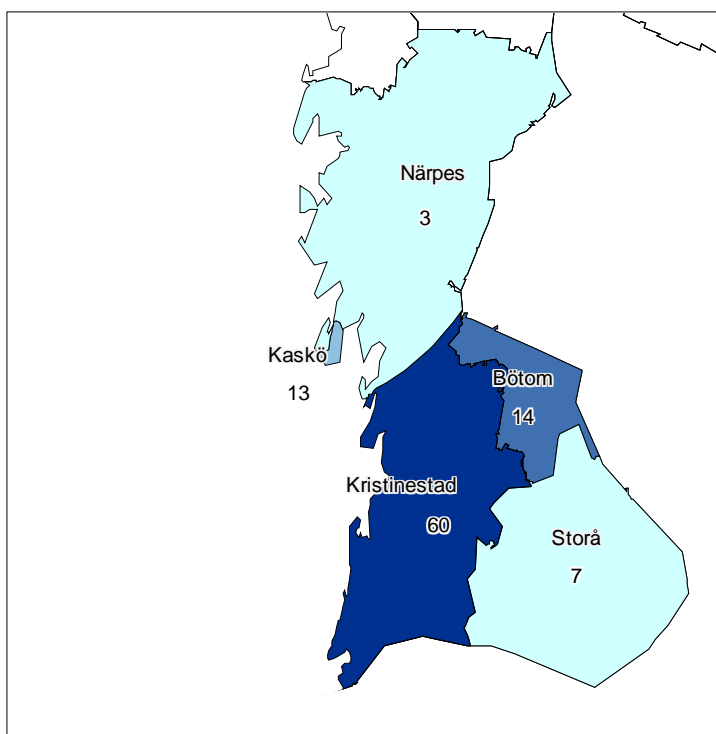
Närpes specialhandels influensområde

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Närpes

Kristinestads influensområde i fråga om dagligvaruhandel är huvudsakligen den egna kommunen. Också från Bötom i Södra Österbotten görs regelbundet, närmast under veckoslut, dagligvaruinköp i Kristinestad. Kristinestads specialhandel betjänar huvudsakligen Kristinestadsbor, men även från Bötom, Kaskö, Storå och sporadiskt från Teuva görs inköpsresor. Från Närpes riktas också köpkraft till Kristinestad, liksom även i andra riktningen. Kristinestad har ett starkt utbud bl.a. inom skohandel. Från Kristinestad görs inköpsresor förutom till den egna kommunen även till Vasa och till Björneborg i Satakunda, något mera till den först nämnda.

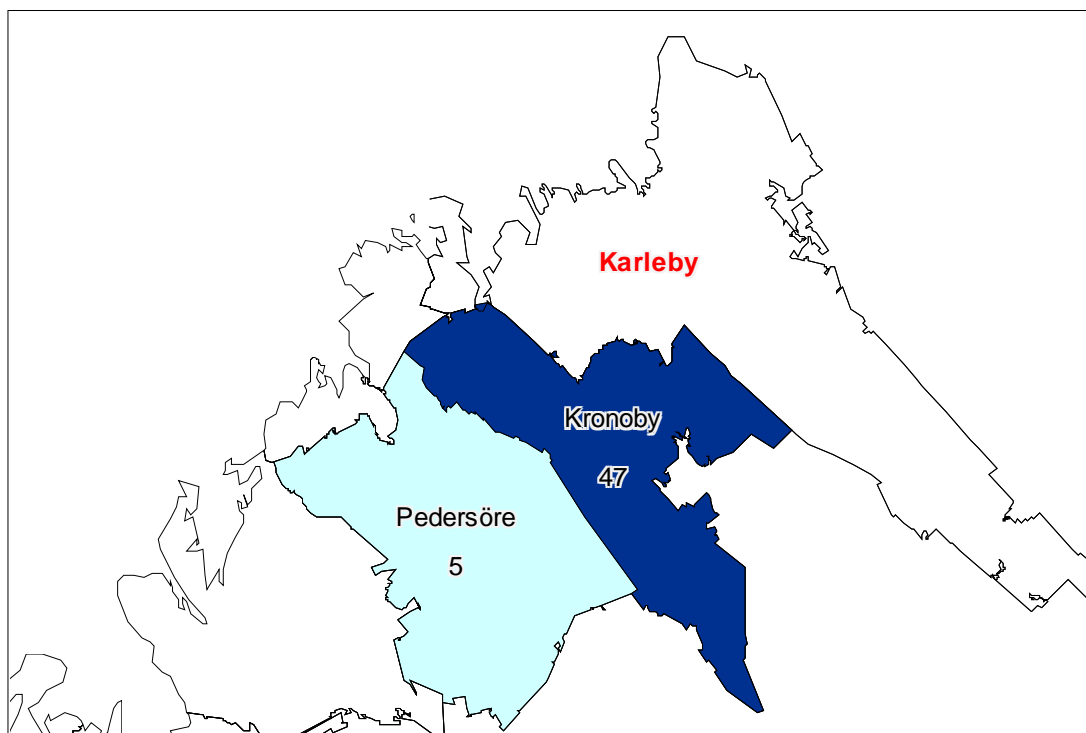


Kristinestads dagligvaruhandels influensområde
 Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Kristinestad
Kristinestads specialhandels influensområde



Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Kristinestad

Från Österbotten görs inköpsresor utanför landskapet. Därför granskas speciellt räckvidden för Seinäjokis och Karlebys influensområden i Österbotten.

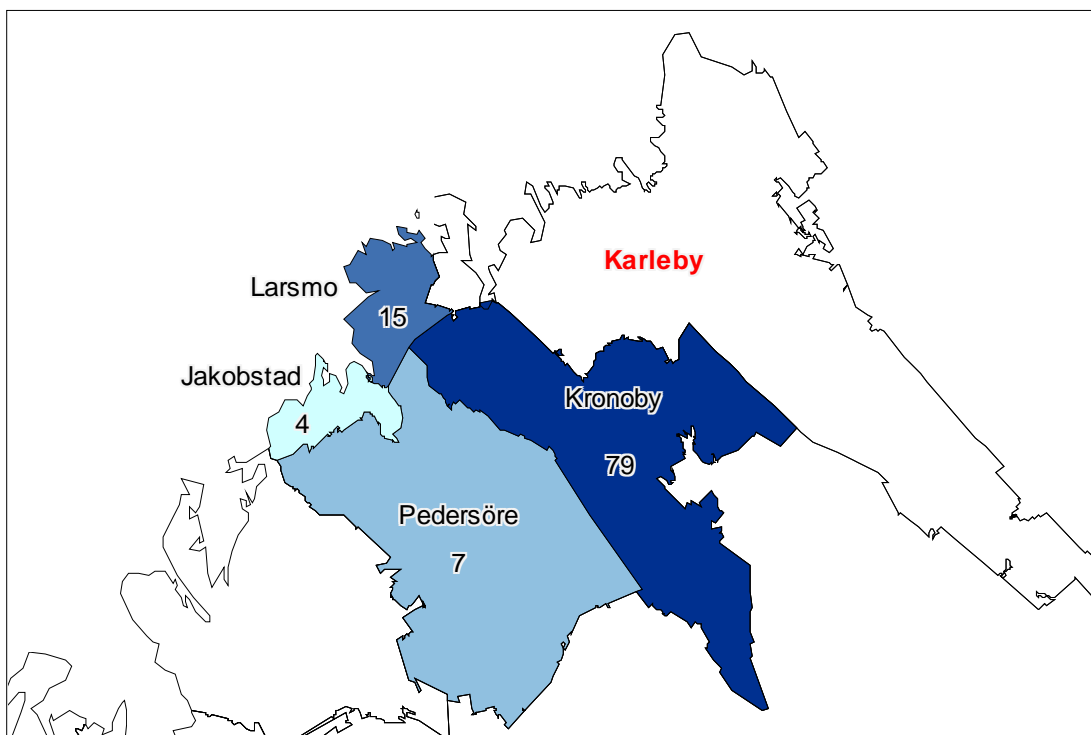


Karlebys dagligvaruhandels influensområde i Österbotten

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Karleby

Från Österbotten görs i någon mån dagligvaruinköp i Karleby. Dagligvaruinköp riktas till Karleby närmast från Kronoby, men också i någon mån från Pedersöre. Från Pedersöre görs emellertid mera inköp i Jakobstad än i Karleby.

Specialvaruinköp görs i Karleby från Kronoby och Larsmo samt i någon mån från Pedersöre och Jakobstad. Från de tre sistnämnda görs emellertid mera inköp i Jakobstad. Jakobstadsborna köper närmast damkläder och skor, möbler och inredningsartiklar samt hushållsmaskiner, datateknik, musik och spel i Karleby. Enligt en utredning som Jakobstads stad har gjort är det främst unga invånare som besöker Karleby. Till Karlebys influensområde hör för Österbottens del Kronoby, däremot hör Jakobstadsregionens övriga kommuner i huvudsak till Jakobstads influensområde.



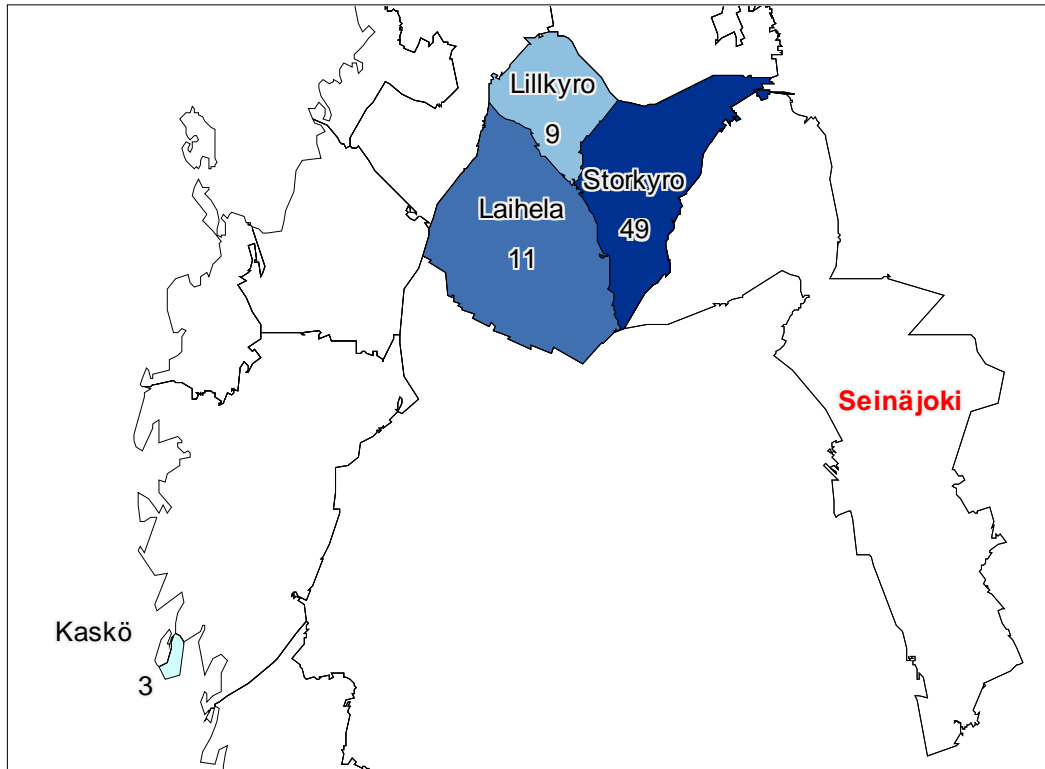
Karlebys specialhandels influensområde i Österbotten

Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Karleby

Seinäjäkis influensområde sträcker sig gällande dagligvaruhandeln till Storkyro i Österbottens landskap. Specialvaruinköp görs i Seinäjoki också bl.a. från Laihela, Lillkyro och Kaskö. Av Österbottens kommuner riktar sig Storkyro mera till Seinäjoki medan de andra nämnda riktar sig till Vasa. Seinäjokis utbud inom bilhandeln är starkt. Från Österbotten görs bilinköp i Seinäjoki bl.a. från Kristinestad, Vasa, Korsholm, Oravais, Närpes, Jakobstad och Pedersöre.



Seinäjokis dagligvaruhandels influensområde i Österbotten
Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Seinäjoki



Seinäjokis specialhandels influensområde i Österbotten
Andelen hushåll (%) som har gjort inköp i Seinäjoki

5 KÖPKRAFTENS ÖKNING OCH BEHOV AV TILLÄGGSYTA FÖR HANDELN I ÖSTERBOTTEN ÅR 2020 OCH 2030

Enligt befolkningsprognosen ökar Österbottens folkmängd. Också köpkraften ökar på lång sikt. Köpkraften ökar snabbare än folkmängden, eftersom konsumtionen per invånare är i ökning. Köpkraftens ökning grundar sig alltså på ökad konsumtion och förändringar i dess struktur. Köpkraft som riktar sig till specialhandeln ökar snabbare än den som riktar sig till dagligvaruhandeln. Speciellt utrymmeskrävande specialhandel är en kraftigt växande näringsgren inom specialhandeln. Utgående från köpkraftens ökning uppskattas behovet av ytterligare affärsyta i landskapet.

Från och med år 1995 har detaljhandeln ökat med i genomsnitt över fem procent per år och även volymmässigt med över fyra procent. Dagligvaruhandeln har volymmässigt ökat med en årstakt på närmare tre procent och varuhushandeln (inkl. varuhusens och hypermarketarnas dagligvaruhandel) med en årstakt på fem procent. Specialhandelns ökning varierar mycket beroende på näringsgren. Den kvantitativa ökningen har varit omfattande bl.a. i hemteknikhandel samt i data- och mobilhandel och liten i bok- och pappershandel samt i ur- och guldhandel. Totalt sett har detaljhandeln på tretton år i eurobelopp mätt ökat till så gott som det dubbla och även reellt med över 70 %.

Utveckling av detalj- och bilhandelns omsättning i Finland 1995 - 2008

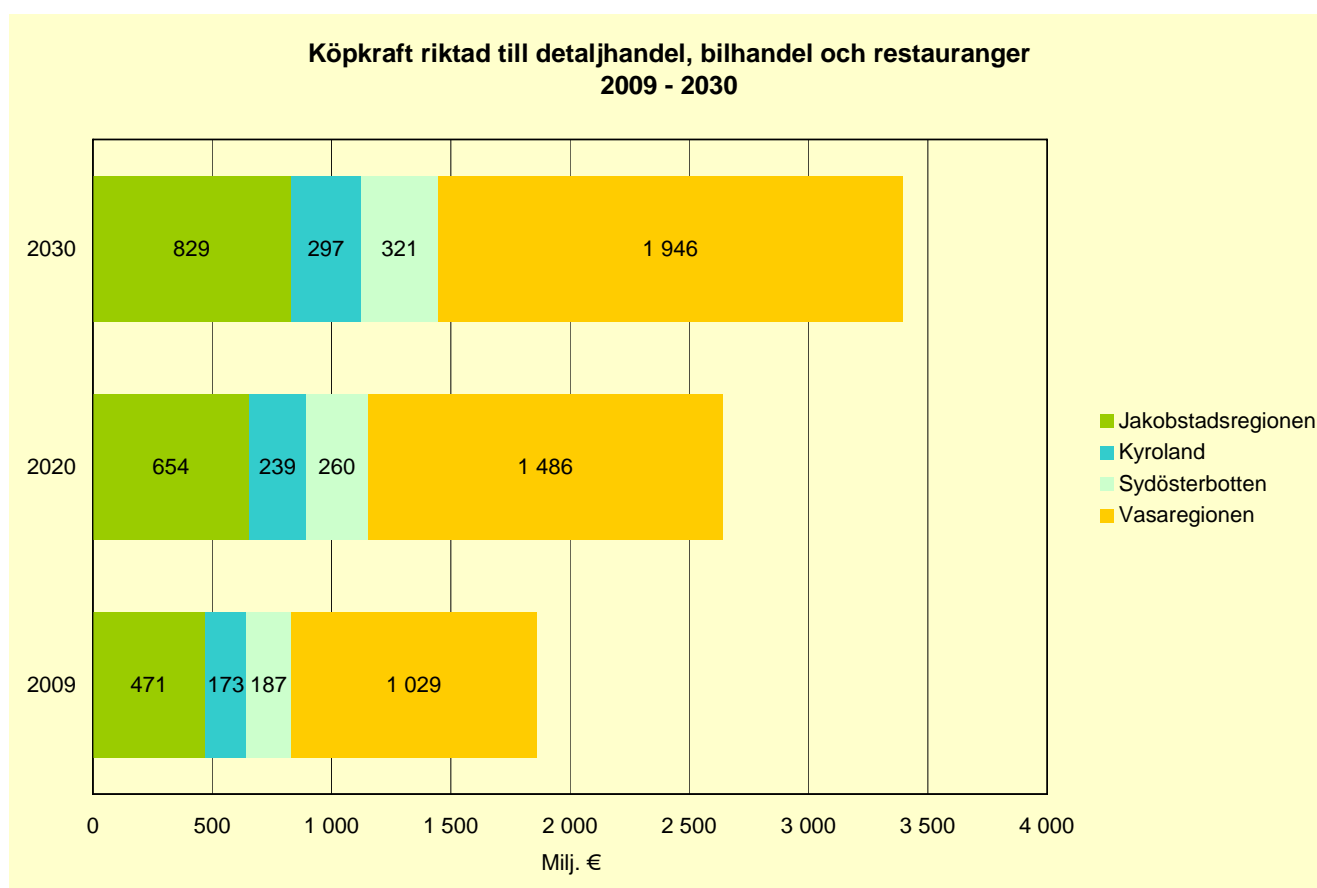
	Förändring sammanlagt värde volym		Arsförändring värde volym	
Dagligvaruhandel	73 %	45 %	4,3 %	2,9 %
Varuhushandel	112 %	94 %	6,0 %	5,2 %
Alko	16 %	16 %	1,1 %	1,2 %
Apotek och kosmetikahandel	143 %	93 %	7,1 %	5,2 %
Textil- och beklädnadshandel	73 %	73 %	4,3 %	4,3 %
Sko- och väskhandel	27 %	32 %	1,8 %	2,2 %
Möbel- och inredningshandel	143 %	105 %	7,1 %	5,7 %
Hemteknik- och musikhandel	127 %	286 %	6,5 %	10,9 %
Järnvaruhandel	122 %	49 %	6,3 %	3,1 %
Bok- och pappershandel	37 %	8 %	2,4 %	0,6 %
Fotohandel	10 %	14 %	0,8 %	1,0 %
Optiker	79 %	57 %	4,6 %	3,5 %
Ur- och guldhandel	44 %	2 %	2,9 %	0,2 %
Sport- och båthandel	106 %	95 %	5,7 %	5,3 %
Dator- och mobiltelefonhandel	126 %	1769 %	6,5 %	25,3 %
Övrig specialhandel	98 %	67 %	5,4 %	4,0 %
Postorder och näthandel	53 %	60 %	3,3 %	3,7 %
Detaljhandel	91 %	71 %	5,1 %	4,2 %
Servicestationer	49 %	-15 %	3,1 %	-1,2 %
Bil- och reservdelshandel	172 %	187 %	8,0 %	8,4 %

Källa: Statistikcentralen, Omsättning inom handeln

5.1 Köpkraft år 2020 och 2030

Köpkraftsprognosen grundar sig på ökad inkomstnivå och förändrad konsumtion och befolkningsförändringar. Köpkraften har ökat kraftigt på 2000-talet. På lång sikt förväntas konsumtionen öka, men med måttligare takt än hittills. Under åren 2006-2030 förväntas köpkraften per capita inom dagligvaruhandeln öka i genomsnitt med cirka 1,4 % per år och i specialhandeln med i genomsnitt 2,5 % per år (branschvisa variationer). Prognosen är positiv men realistisk, om den förverkligade utvecklingen inom detaljhandeln granskas. I utredningarna för den landskapsplan som nu fastställs prognostiserades en något mindre ökning för dagligvaror, men större ökning för specialvaror. Uppskattningen som beräknats för år 2020 har redan nu i det närmaste förverkligats. Framöver kommer emellertid handeln antagligen inte att öka med samma takt som under de senaste åren.

År 2020 beräknas köpkraften som riktas till dagligvaruhandel, bilhandel och restauranger i Österbotten uppgå till sammanlagt 2,6 miljarder euro och år 2030 till närmare 3,4 miljarder euro.



Den allmänna ekonomiska utvecklingen förorsakar osäkerhet i köpkraftsprognosen. De senaste ekonomiska prognoserna har varit något sämre än hittills. Privatkonsumtionen förväntas emellertid fortsättningsvis stiga. Om den ekonomiska utvecklingen fortsätter att vara negativ under en lång tid, inverkar detta på köpkraftens utveckling, dvs. köpkraften stiger då långsammare än förväntat. Vid en granskning av utvecklingen på lång sikt tar åren med lågkonjunktur och åren med kraftig tillväxt ut varandra och syns som måttlig tillväxt. Förändringarna som sker i ekonomin inverkar mindre på dagligvaruhandel som säljer basfönödenheter än på specialhandel eller tjänster. På köpkraftsprognoserna inverkar

också befolkningsprognosens noggrannhet. Om Österbotten inte uppnår den förväntade folkmängden, blir också köpkraften lägre än förväntat.

5.2 Behov av tilläggsyta för handeln fram till år 2030

Ökad köpkraft inverkar positivt på handelns verksamhetsförutsättningar. Utgående från köpkraftens tillväxt kan man uppskatta framtida behov av tilläggsyta för handeln i Österbotten. Beräkningarna grundar sig på köpkraftens tillväxt. I beräkningen har använts branschvis genomsnittlig försäljningseffektivitet, som har beräknats utgående från detaljhandelns försäljning och olika kartläggningar.

I tabellen nedan presenteras ett sammandrag av den använda beräkningsmetoden. Köpkraften som riktas till detaljhandeln ökar i Österbotten enligt denna uppskattning på 21 år med sammanlagt cirka 740 miljoner euro, dvs. med 72 % från nuvarande nivå. Bilhandeln ökar något snabbare. Uppskattningen är märkbart mindre än vad detaljhandelns och bilhandelns ökning varit de senaste åren. Detaljhandeln i Finland har under de 13 senaste åren ökat reellt med sammanlagt 71 % och bilhandeln med 187 % exklusive serviceverksamhet.

Detaljhandeln förväntas öka långsammare än bilhandeln och bilverkstadsverksamheten och dagligvaruhandeln långsammare än specialhandeln. Den genomsnittliga ökningen av köpkraften per år och invånare är i dagligvaruhandeln 1,4 %, i specialhandeln 2,5 %, i hela detaljhandeln 2,1 % och i bilhandeln 2,9 %.

Sammandrag av Österbottens beräknade behov av tilläggsyta för handel fram till år 2030

	Köpkraftens ökning milj.€	Ökning %	Ökning per år och invånare	Effektivitet i medeltal €/m ² v.y.	Tilläggsbehov högst m ² v.y.	Behov minst/högst	Tilläggsbehov minst m ² v.y.
Dagligvaruhandel	222	50 %	1,4 %	5 700	39 300	66 %	26 100
Utrymmeskrävande handel	230	114 %	3,2 %	1 700	132 200	50 %	66 600
Övrig specialhandel	284	74 %	2,2 %	3 400	84 600	50 %	42 800
Specialhandel totalt	514	88 %	2,5 %	2 400	216 800	0 %	109 400
Detaljhandel totalt	736	72 %	2,1 %	2 900	256 100	0 %	135 500
Restauranger och kafeterior	98	68 %	2,0 %	2 600	38 000	50 %	19 600
Bilhandel och servicestationer	700	102 %	2,9 %	5 900	118 200	50 %	59 500
Övriga kommersiella tjänster*					38 400		20 400
Totalt	1 534	83 %			450 700		235 000

* behovet 15 % av detaljhandelns behov

De använda uppgifterna om försäljningseffektivitet har uppsamlats från ett omfattande kommunvist kartläggningsmaterial. Kommuner i hela Finland har kartlagts i fråga om affärsyta och utgående från kommunvis försäljning har branschvis försäljningseffektivitet beräknats. Inom dagligvaruhandeln har i beräkningen använts våningsytans effektivitet 5 700 €/m² våningsyta och i specialhandeln i genomsnitt 2 400 €/m² våningsyta. Som försäljningseffektivitet med koefficienten 1,25 är dessa siffror 7 100 €/m² och 3 000 €/m². Effektivitetstal i motsvarande storleksklass användes i landskapsplanens föregående utredningar.

I beräkningen av minimibehov förväntas cirka två tredjedelar av köpkraftsökningen i dagligvaruhandeln förverkligas i form av nya butiker. Inom specialhandeln är motsvarande andel hälften. I dagligvaruhandeln är andelen större av den orsaken att det inom näringsgrenen finns utvidgningsbehov även om köpkraften inte skulle öka.

Produktsortimenten blir större, vilket medför att dagligvarubutikerna behöver mera yta för att bevara sin konkurrenskraft på marknaden.

Beräkningen visar alltså vad man, utgående från ökningen av köpkraften, bör förbereda sig på vid planering av affärsyta. Med beräkningen kan man inte förutse sådana förändringar som uppkommer på grund av konkurrenssituation eller liknande faktorer. Dessa kan förorsaka ytterligare tilläggsbehov förutom de uppskattade behoven, men kan även förändra marknads- och konkurrenskonstellationer i betydande omfattning. Vid beräkningen har inte bortfall av affärsyta beaktats. Bortfall av affärsyta medför ett litet tilläggsbehov förutom det beräknade.

Maximaltbehov av tilläggsutrymme för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Maximaltbehov k-m ²	Jakobstads-regionen	Kyroland	Sydösterbotten	Vasa-regionen	ÖSTERBOTTEN
Dagligvaruhandel	9 400	2 900	3 300	23 700	39 300
Utrymmeskrävande handel	30 900	11 000	11 900	78 400	132 200
Övrig specialhandel	19 300	6 500	6 800	52 000	84 600
Specialhandel totalt	50 200	17 500	18 700	130 400	216 800
Detaljhandel totalt	59 600	20 400	22 000	154 100	256 100
Restauranger och kafeterior	8 300	2 900	3 100	23 700	38 000
Bilhandel och servicestationer	27 900	9 700	10 600	70 000	118 200
Övriga kommersiella tjänster	8 900	3 100	3 300	23 100	38 400
Behov av affärsutrymme totalt	104 700	36 100	39 000	270 900	450 700

Källa: Santasalo Ky 2009

Minimibehov av tilläggsutrymme för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Minimibehov k-m ²	Jakobstads-regionen	Kyroland	Sydösterbotten	Vasa-regionen	ÖSTERBOTTEN
Dagligvaruhandel	6 200	2 000	2 300	15 600	26 100
Utrymmeskrävande handel	15 700	5 500	6 100	39 300	66 600
Övrig specialhandel	9 800	3 300	3 500	26 200	42 800
Specialhandel totalt	25 500	8 800	9 600	65 500	109 400
Detaljhandel totalt	31 700	10 800	11 900	81 100	135 500
Restauranger och kafeterior	4 300	1 600	1 700	12 000	19 600
Bilhandel och servicestationer	14 000	4 900	5 400	35 200	59 500
Övriga kommersiella tjänster	4 800	1 600	1 800	12 200	20 400
Behov av affärsutrymme totalt	54 800	18 900	20 800	140 500	235 000

Källa: Santasalo Ky 2009

En del av den ökade köpkraften torde rikta sig till nuvarande butiker, förutsatt att de utvecklar sin verksamhet. I beräkningen av minimibehovet har detta beaktats på så vis att av den ökade köpkraften har en del beräknats gå till nuvarande butiker och en del till nya butikslokaler, antingen till nya aktörer eller till nuvarande aktörers utvidgningar.

Beräkningen av minimibehov är en nettoberäkning, som vid planering minst bör eftersträvas, för att upprätthålla nuvarande servicenivå i kommunen. Om det inte tillsätts mera affärsyta till kommunen, strömmar mera köpkraft ut från kommunen än tidigare. Det kan finnas en

efterfrågan på mera affärsyta än vad minimibehovet anger. Maximibehovet utgör gränsen för vad ökningen av köpkraften räcker till.

Beräknat utgående från kommunernas köpkraftsökning är behovet av tilläggsyta för kommersiella tjänster i Österbotten totalt 235 000 (minimibehov) - 450 000 (maximibehov) m² våningsyta. Detta behov av tilläggsyta för kommersiella tjänster fördelar sig så att i Vasaregionen är tilläggsbehovet 140 000 - 270 000 m² våningsyta, i Jakobstadsregionen 55 000 - 100 000 m² våningsyta, i Kyroland 20 000 - 36 000 m² våningsyta och i Sydösterbotten 21 000 - 39 000 m² våningsyta.

Besöksströmmarna inverkar märkbart på vart köpkraftens ökning riktas. Behovet av affärsyta har granskats regionvis, eftersom en kommunvis granskning inte skulle ge rätt bild av huvudcentrumens behov. I den här beräkningen har antagits att ökningen av köpkraften riktar sig till den region där köpkraften ökar. Den regionvisa granskningen blir något knapp i Österbotten, eftersom Vasaregionen får köpkraft från områden utanför det egna landskapet samt också från studerande och invandrare, vilka inte har beaktats vid granskningen av köpkraft om de inte är bokförda i regionen.

Beräkningen av behovet av affärsyta som har korrigerats utgående från förskjutningen av köpkraft beaktar branschvisa förskjutningar av köpkraft, vilka granskas i kapitel 3.3. De finns i bifogade tabell. För restaurangverksamhetens del har detaljhandelns förskjutningar av köpkraft använts och för bilhandelns del har förskjutningen av köpkraft uppskattats utgående från försäljning per invånare. Med en beräkning av behovet av affärsyta som beaktar förskjutningarna av köpkraften beaktas bl.a. studerandes och utländska medborgares köpkraft. I den beräkning som har korrigerats enligt förskjutningar av köpkraft antas förskjutningarna hållas på nuvarande nivå. Förskjutningarnas eventuella ökning, till exempel till stora centrum, har inte beaktats. Ikeas eventuella etablering i Vasaregionen ökar Vasas regionala attraktionskraft och för med sig kunder som kommer från områden utanför Österbotten.

Förskjutning av köpkraft i detaljhandel år 2007

	Jakobstads- regionen	Kyroland	Syd- österbotten	Vasa- regionen	ÖSTER- BOTTEN
Dagligvaruhandel	4 %	-3 %	18 %	10 %	8 %
Utrymmeskrävande handel	-14 %	-40 %	25 %	23 %	9 %
Övrig specialhandel	-4 %	-48 %	18 %	32 %	16 %

Förskjutningarna av köpkraften visar att Österbotten får köpkraft från områden utanför det egna landskapet. Trots att köpkraft från Österbotten förskjuts till bl.a. Karleby och Seinäjoki, får landskapet ännu mera köpkraft utifrån. I någon mån förskjuts köpkraft från närmommunerna i Södra Österbotten. Delvis orsakas den positiva nettoförskjutningen av studerande och utländska medborgare som inte är bokförda i Österbotten och inte syns i köpkraften, men som använder pengar i detaljhandeln.

Beräknat utgående från förskjutningar i köpkraften är tilläggsbehovet av affärsyta i Österbotten sammanlagt 250 000 - 490 000 m² våningsyta. I Vasaregionen är tilläggsbehovet 160 000 - 314 000 m² våningsyta, i Jakobstadsregionen 47 000 - 90 000 m² våningsyta och i Kyroland samt i Sydösterbotten cirka 20 000 - 40 000 m² våningsyta.

Maximalt behov av tilläggsyta för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Utgående från nuvarande förskjutning av köpkraft

Maximaltbehov k-m ²	Jakobstads-regionen	Kyroland	Sydösterbotten	Vasa-regionen	ÖSTERBOTTEN
Dagligvaruhandel	9 800	2 800	3 900	26 100	42 600
Utrymmeskrävande handel	26 500	6 600	14 900	96 200	144 200
Övrig specialhandel	18 500	3 400	8 000	68 400	98 300
Specialhandel totalt	45 000	10 000	22 900	164 600	242 500
Detaljhandel totalt	54 800	12 800	26 800	190 700	285 100
Restauranger och kafeterior	8 100	2 100	3 700	28 600	42 500
Bilhandel och servicestationer	19 300	25 400	5 700	66 500	116 900
Övriga kommersiella tjänster	8 200	1 900	4 000	28 600	42 700
Behov av affärsutrymme totalt	90 400	42 200	40 200	314 400	487 200

Källa: Santasalo Ky 2009

Minimibehov av tilläggsyta för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Utgående från nuvarande förskjutning av köpkraft

Minimibehov k-m ²	Jakobstads-regionen	Kyroland	Sydösterbotten	Vasa-regionen	ÖSTERBOTTEN
Dagligvaruhandel	6 500	1 800	2 600	17 200	28 100
Utrymmeskrävande handel	13 300	3 300	7 500	48 100	72 200
Övrig specialhandel	9 300	1 700	4 000	34 200	49 200
Specialhandel totalt	22 600	5 000	11 500	82 300	121 400
Detaljhandel totalt	29 100	6 800	14 100	99 500	149 500
Restauranger och kafeterior	4 100	1 100	1 900	14 300	21 400
Bilhandel och servicestationer	9 700	12 700	2 900	33 300	58 600
Övriga kommersiella tjänster	4 100	1 000	2 000	14 300	21 400
Behov av affärsutrymme totalt	47 000	21 600	20 900	161 400	250 900

Källa: Santasalo Ky 2009

Det beräknade behovet av affärsyta visar inte direkt till vilken kommersiell koncentration behovet riktas. På detta inverkar bl.a. utvecklingen av nuvarande affärsplatser och möjligheterna till uppförande av nya affärsplatser. Från tilläggsbehovet av affärsyta har åtskilt andelen för centrumorienterade näringsgrenar och andelen för övriga områden, dvs. i huvudsak utrymmeskrävande handel. Till centrumområdena riktas en stor del av dagligvaruhandelns behov och största delen av beklädnadshandelns och den övriga specialhandelns behov. Den största delen av den utrymmeskrävande handelns och bilhandelns behov riktas till andra områden. Den utrymmeskrävande handelns behov riktar sig i liten skala även till centrumområdena.

Indelningen gällande behov av tilläggsyta för handeln i centrumområden och områden utanför centrum är riktgivande. I planeringen bör eftersträvas att anvisa verksamheterna till platser som är lämpliga med tanke på samhälls- och servicestrukturen. Ifall det inte går att anvisa plats i centrum för ny affärsyta för centrumbanscher, söker de sig utanför centrum. Speciellt i centrumområden är det ofta svårt att genomföra omfattande förnyelseprojekt. Efterfrågan på ny affärsyta riktar sig mera till områden utanför centrumen än till centrumen. I Österbottens kommuner finns god potential att tillgodose centrumens behov av affärsyta i centrum. Flera projekt är också aktuella i centrumen.

Behovet av affärsyta riktar sig i något större utsträckning till områden utanför centrumen än

till centrumen. I centrumen är behovet av affärsyta snävare uppskattat, eftersom det finns ont om yta och lokaler i allmänhet är dyrare än utanför centrumen. Behovet av affärsyta är mindre i centrum än i gleset bebyggda och förmånliga områden utanför centrum. Gällande behovet av affärsyta kan grovt uppskattas att i centrumen är minimibehovet närmare det "verkliga" behovet, då däremot i övriga områden maximibehovet bättre motsvarar efterfrågan.

Maximalt behov av tilläggsyta för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Utgående från nuvarande förskjutning av köpkraft

Maximaltbehov k-m ²	Jakobstadsregionen			Kyroland		
	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Dagligvaruhandel	6 900	2 900	9 800	2 000	800	2 800
Utrymeskrävande handel	5 300	21 200	26 500	1 300	5 300	6 600
Övrig specialhandel	14 800	3 700	18 500	2 700	700	3 400
Specialhandel totalt	20 100	24 900	45 000	4 000	6 000	10 000
Detaljhandel totalt	27 000	27 800	54 800	6 000	6 800	12 800
Restauranger och kafeterior	6 500	1 600	8 100	1 700	400	2 100
Bilhandel och servicestationer	0	19 300	19 300	0	25 400	25 400
Övriga kommersiella tjänster	6 600	1 600	8 200	1 500	400	1 900
Behov av affärsutrymme totalt	40 100	50 300	90 400	9 200	33 000	42 200

Maximaltbehov k-m ²	Sydösterbotten			Vasaregionen		
	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Dagligvaruhandel	2 700	1 200	3 900	18 300	7 800	26 100
Utrymeskrävande handel	3 000	11 900	14 900	19 200	77 000	96 200
Övrig specialhandel	6 400	1 600	8 000	54 700	13 700	68 400
Specialhandel totalt	9 400	13 500	22 900	73 900	90 700	164 600
Detaljhandel totalt	12 100	14 700	26 800	92 200	98 500	190 700
Restauranger och kafeterior	3 000	700	3 700	22 900	5 700	28 600
Bilhandel och servicestationer	0	5 700	5 700	0	66 500	66 500
Övriga kommersiella tjänster	3 200	800	4 000	22 900	5 700	28 600
Behov av affärsutrymme totalt	18 300	21 900	40 200	138 000	176 400	314 400

Källa: Santasalo Ky 2009

Minimibehov av tilläggsutrymme för kommersiella tjänster i Österbotten fram till år 2030

Utgående från nuvarande förskjutning av köpkraft

Minimibehov k-m ²	Jakobstadsregionen			Kyroland		
	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Dagligvaruhandel	4 600	2 000	6 500	1 300	500	1 800
Utrymmeskrävande handel	2 700	10 600	13 300	700	2 600	3 300
Övrig specialhandel	7 400	1 900	9 300	1 400	300	1 700
Specialhandel totalt	10 100	12 500	22 600	2 100	2 900	5 000
Detaljhandel totalt	14 700	14 500	29 100	3 400	3 400	6 800
Restauranger och kafeterior	3 300	800	4 100	900	200	1 100
Bilhandel och servicestationer	0	9 700	9 700	0	12 700	12 700
Övriga kommersiella tjänster	3 300	800	4 100	800	200	1 000
Behov av affärsutrymme totalt	21 300	25 800	47 000	5 100	16 500	21 600

Minimibehov k-m ²	Sydösterbotten			Vasaregionen		
	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Dagligvaruhandel	1 800	800	2 600	12 000	5 200	17 200
Utrymmeskrävande handel	1 500	6 000	7 500	9 600	38 500	48 100
Övrig specialhandel	3 200	800	4 000	27 400	6 800	34 200
Specialhandel totalt	4 700	6 800	11 500	37 000	45 300	82 300
Detaljhandel totalt	6 500	7 600	14 100	49 000	50 500	99 500
Restauranger och kafeterior	1 500	400	1 900	11 400	2 900	14 300
Bilhandel och servicestationer	0	2 900	2 900	0	33 300	33 300
Övriga kommersiella tjänster	1 600	400	2 000	11 400	2 900	14 300
Behov av affärsutrymme totalt	9 600	11 300	20 900	71 800	89 600	161 400

Källa: Santasalo Ky 2009

Beräkningen av behovet av affärsyta grundar sig alltså på köpkraftens ökning. Köpkraften förväntas öka på lång sikt, dock i klart långsammare takt än under de senaste tio åren. Tilläggsbehovet av affärsyta grundar sig på antagandet att den ökade köpkraften orsakar behov av mera affärsyta. Det är emellertid möjligt att den nuvarande affärsmängden om ett tjugotal år är tillräcklig och att konsumenternas behov då täcks med till och med mindre affärsyta. Näthandeln kan växa så mycket att den ersätter en del av dagens butiker. Dessutom kan konsumtionsvanorna förändras så mycket att behovet av butiker minskar. Den här utredningen grundar sig på en fortsättning av nuvarande utveckling. Enligt det mest radikala alternativet behövs inte mera affärsyta alls i framtiden, vilket skulle innebära att man inte behöver planlägga nya platser för handeln.

6 SERVICENÄTETS UTVECKLING I ÖSTERBOTTEN FRAM TILL ÅR 2030

Det kommersiella servicenätet utvecklas kontinuerligt. De nuvarande butikerna utvecklar sin verksamhet och nya butikskedjor etableras i Finland. I Österbotten är ett flertal nya handelsprojekt på gång, en del är redan under uppbyggnad och en del är i planeringsstadiet. Dessutom har Österbotten flera nya potentiella affärsplatser, där det ännu inte är några egentliga projekt på gång.

6.1 Trender inom detaljhandeln

Handeln har under de senaste åren varit en väldigt kraftigt växande näringsgren i Finland. Tillväxten har nu saktat av, men den privata konsumtionen har fortsatt att öka. På lång sikt kommer handeln att växa, trots några år av ekonomisk nedgång.

I dagligvaruhandeln har utvecklingen under en lång tid gått mot ett glesare butiks nät. Minskningen av antalet butiker har emellertid saktat ned märkbart. De bybutiker vilkas närområdes befolkning märkbart minskar, riskerar dock att dras in. Försäljningen inom dagligvaruhandeln betonar stora enheter; hypermarketer och stora supermarketer, vilka också utvecklas aktivt. Affärsgrupperna utvecklar även små enheter, som särskilt byggs i områden med befolkningsökning.

Öppethållningsbestämmelserna har hittills gynnat dagligvarubutiker på under 400 kvadratmeter genom att tillåta söndagsöppethållning för dem. Den nya lagen om öppethållningstider som trädde i kraft i december 2009 tillåter i fortsättningen begränsad söndagsöppethållning också för övriga affärer. Detta kan innebära en reducering av dagens närbutiksnät. Å andra sidan kan det medföra en ökning av dagligvaruhandelns yta, eftersom det ställvis finns efterfrågan på en mångsidigare butik, som på grund av öppethållningsbestämmelserna inte tidigare hade varit lönsam.

De dagligvarubutiker som byggts i anslutning till bensinstationer kompletterar nätet av dagligvaruhandeln. De har under de senaste åren ökat märkbart i antal. De byggs endast invid livligt trafikerade vägar och ersätter inte nätet av närbutiker.

I dagligvaruhandeln är konkurrensen hård, med en kamp om marknadsandelar. Detta främjar nätverkets utveckling. Inom dagligvaruhandeln är utökningen av bruksföremål, dvs. specialvaror, i butikerna en växande trend. Handel med dagligvaror ger liten täckning och tillväxten inom specialhandeln är större.

Specialhandeln har ökat snabbare än dagligvaruhandeln. Specialhandeln koncentreras starkt till olika slags koncentrationer, stora kommun- eller stadscentrum, köpcentrum och handelskoncentrationer. I små centrum torde mängden specialhandel minska och mångsidiga koncentrationer utvecklas.

Centrumhandeln har utvecklats speciellt i stora centrum. I centrumen byggs köpcentrum. Gånggator utvidgas och kvarterens inre delar tas i kommersiellt bruk. Beklädnadshandeln har utökats med nya kedjor från utlandet, vilka har sökt sig till de bästa affärsplatserna i centrumen. Problemet med centrumens utveckling har allmänt taget varit bristen på fungerande affärsyta med centralt läge. Detta har försvårat arbetet med att göra centrumens service mera mångsidig. I Österbotten har det här problemet varit mindre än i övriga landet. I Vasa har de centrala områdena utvecklats kraftigt. Också i Jakobstad utvecklas centrumet för närvarande.

Köpcentrum och affärscentrum av affärsparkskaraktär har också byggts utanför centrumen och denna trend ser ut att fortsätta. Som motor i dessa fungerar hypermarketer. I affärsparker med inriktning på utrymmeskrävande handel fungerar möbel-, järnvaru-, hemteknik- och trädgårdsbranschens stora kända kedjor som motor. Också invid omfartsvägar till små eller mellanstora stadscentrum har byggts eller byggs egna koncentrationer för utrymmeskrävande handel. Fenomenet har fått fart från nya utländska kedjor. Också finländska möbelkedjor har utvecklats och utvidgat sin verksamhet i betydande omfattning. Lågkonjunkturen gör antagligen att denna utveckling saktar av något.

Speciellt handeln i anslutning till hem och fritid har ökat under de senaste åren. Det har kommit nya typer av butiker i branschen och de nuvarande aktörerna har utvidgat sina produktsortiment. Nya butikstyper kommer fortfarande ut på marknaden. Också inom specialhandeln har trenden varit växande butiksstorlek, speciellt för kedjebutiker. Koncepten har utvecklats till fördel för allt större och mångsidigare sortiment och skyltning. Branschen har utökats med nya storbutiker som har förmånlig prisframtoning. Trenden ser ut att fortsätta.

Big Box-affärshus är kända storbutiker för företag inom en speciell näringsgren. De etablerar sig invid riksvägarna på lättillgängliga affärsplatser. Big Boxar är väldigt attraktiva affärer med stort produktsortiment, förmånlig prisframtoning och kraftfull marknadsföring. De kommer att öka i antal och nya aktörer kommer in på marknaden. Exempel på affärer som verkar i Finland i dagsläget är bl.a. Ikea och Bauhaus.

Förutom handelns utbud förändras också faktorer gällande efterfrågan. Mängden seniorer ökar. De nya seniorerna har större köpkraft än sina föregångare. De har förutom pengar också tid att konsumera. Konsumtionens tyngdpunkt är ofta tjänster istället för handel. Detta innebär ökad efterfrågan på och utveckling av välfärdstjänster. Även etiska värden får allt större uppmärksamhet.

Människorna har allt mera bråttom. Det behövs flera faktorer som underlättar vardagen. Dagliga inköp ska helst skötas snabbt och smidigt. Internethandeln utvecklas. Hittills har den utvecklats långsamt, men tillväxten kommer säkert att fortsätta. Internet kommer inte helt att åsidosätta traditionell handel, utan fungerar som ett komplement till denna. Näthandeln kan ge butikerna ökad försäljning och på så vis göra det möjligt att verka även på mindre och lokala marknader. Shoppingtrenden har ökat kraftigt och fortsätter att öka. På denna trend svarar köpcentrum och de levande stadscentrumen.

Ekologisk medvetenhet inom handel är en betydande trend, som kommer att förstärkas. Kunderna har börjat uppmärksamma klimatfrågor och på lång sikt kan detta inverka i omfattande grad på konsumtionsbeteendet. Varukonsumtionen och bilanvändningen kan minska, vilket har inverkan på servicenätet. Närhandeln utvecklas och populariteten för handelskoncentrationer utanför centrumen minskar.

6.2 Befintliga koncentrationers utveckling och nya handelsplatser

Handeln utvecklas i Österbotten. Projekt inom handeln och eventuella nya affärsplatser behandlas här regionvis. En del av projekten är lokala och en del regionala. De regionala projekten betjänar eventuellt också hela landskapet.

Jakobstadsregionen

I Jakobstadsregionen är flera handelsprojekt på gång. Jakobstads centrum utvecklas. I centrum är ett handelscentrumprojekt på gång. På den tidigare platsen för statens ämbetshus planeras affärscentrum Maria Malm, där lokalisering av specialhandel och tjänster planeras. I närheten av centrum, på bangårdens område och i dess omgivning, planeras områden för utrymmeskrävande handel. På området byggs bl.a. en järnvaruhandel. Utvecklingen av det egentliga bangårdsområdet väntar på banförvaltningens beslut om områdets användning.

I Jakobstad planeras också lokalisering av ett par dagligvaruaffärer i bostadsområden. Dessa är av lokal betydelse i servicenätet. Dessutom byggs en ABC-trafikstation på riksväg 8:s korsningsområde.

Jakobstadsregionens mest betydande handelsprojekt finns i Pedersöre, i Edsevö. På området finns redan stadsplan för utrymmeskrävande handel, men området är ännu inte under byggnad. Vid sidan av utrymmeskrävande handel planeras i området också en hypermarket och övrig handel.

I Kronoby finns ett nytt eventuellt handelsområde vid flygplatsvägens korsningsområde. Området är redan planerat, men inga projekt är aktuella på området. Handelsplatsen skulle vara en regional koncentration för utrymmeskrävande handel.

I närheten av Nykarleby centrum är ett lokalt storenhetsprojekt aktuellt. I Ytterjeppo finns en ny eventuell handelsplats för utrymmeskrävande handel. I Larsmo är det aktuellt med utvidgning av en liten dagligvaruhandel.

Vasaregionen

Vasa centrum har utvecklats kraftigt i samband med gågatan och förnyelsen av torget. Också kvarteren runt gågatan och torget har utvecklats märkbart. Vasas centrumområde kommer att utvidgas till andra sidan av järnvägen, på busstationens före detta område. På området kommer att byggas ett köpcentrum och i Klemetsö byggs Affärscentret Kaarle, där det satsas på järnvaru- och inredningshandel samt på fritidshandel. Kaarle är en helhet som påminner om en affärspark som är placerad nära centrum.

Stenhaga utvidgas fortsättningsvis. Som exempel kan nämnas GW-Galleria som öppnade hösten 2008 och Plantagen som öppnade våren 2009. I Stenhaga finns dessutom i någon mån utvidgningspotential samt möjligheter till utveckling av befintliga butiker. Området håller på att fyllas under de närmaste åren.

I Vasa finns ett betydande nytt handelsområde som ingår i markanvändningsplanerna i stadens södra del. Nu finns i Vasas södra del bilhandel i någon mån och vid flygplatsvägens korsning en ABC-trafikstation och S-market. Invid trafikstationen planeras Ikea, ett köpcentrum och Prisma.

Handelsprojekt som är i planering och potentiella affärsplatser i Österbotten

Kommun	Område	Beskrivning	Ny våningsyta
Jakobstadsregionen			113 400
Kronoby	RV 8 flygplatsvägens anslutning	Utrymmeskrävande specialbutik	
Larsmo	centrum	Utvidgning av dagligvaruhandel	400
Pedersöre	Edsevä	Specialbutik för mycket utrymmeskrävande handel	22 000
Pedersöre	Edsevä	Storenhet, utrymmeskrävande handel och fritidshandel	50 000
Jakobstad	centrum	Affärscentrum Maria Malm	19 000
Jakobstad	Bangårdsområde	Järnvaruhandel och övrig utrymmeskrävande handel	12 500
Jakobstad	RV 8	ABC-trafikstation	2 000
Jakobstad		K-market	2 000
Jakobstad		S-market	1 500
Nykarleby	centrum	KM-område	4 000
Nykarleby	Ytterjeppo	Potentiellt nytt affärsområde, utrymmeskrävande handel	
Kyroland			137 000
Laihela	centrum	K-market och annat	5 000
Laihela	centrum, RV 3 och 18 korsning	Ett nytt affärsområde	30 000
Storkyro	centrum och RV 18 korsning	Affärstomt	23 000
Storkyro	Tervajoki	Reserverationer för affärer i plan, ogenomförda	32 000
Lillkyro	Tervajoki	Reservationer för affärer i plan, ogenomförda	47 000
Sydösterbottens kustområde			30 500
Närpes		Ny HalpaHalli, storenhet för dagligvaruhandel	2 500
Närpes	centrum	Ett par affärstomter	5 000
Närpes	Högback	Utvidgning av området till RV 8	
Kristinestad	Lålbj	Planerat affärsområde med möjlighet till utvidgning	23 000
Vasaregionen			306 900
Malax	Brinken	Nytt eventuellt affärsområde	66 000
Malax	Åminne	Ett par lediga affärstomter	400
Malax	RV 8 anslutning	Nytt eventuellt affärsområde	
Korsholm	Smedsby	Masku och S-market	5 000
Korsholm	Replot	Sale och ABC automatstation	600
Korsholm	Gamla landsvägen	Smedsby's idétävling	
Korsholm	Omfartsvägens korsningsområde	Ny potentiell affärsplats	
Korsholm	Vikby	Ny potentiell affärsplats	
Vasa	Klemetsö	Affärscentrum Kaarle (Järnvaruhandel, inredning, fritid)	30 000
Vasa		Euromarkets utvidgningsmöjlighet	12 000
Vasa	Stenhaga	Utvidgning av affärsområde	25 900
Vasa	Stenhaga	Granskning av nuvarande område	22 000
Vasa	Förbindelsevägens och RV 3:s korsning	Tre delvis alternativa platser för storenheter	
Vasa	Blåbärstorget	Bostadsområdets servicecentrum	
Vasa	Området vid busstationen	Affärscentrum	40 000
Vasa	Risö	Ikea, hypermarket och kanske affärscentrum	100 000
Vasa	Kronvik	Båthandel, båtservice, båttillverkning	
ÖSTERBOTTEN			587 800

Källa: Miljöministeriet, kommunerna

En annan betydande ny affärsplats planeras i korsningsområdet av Förbindelsevägen och riksväg 3. Området planläggs eventuellt för en eller två hypermarketer. Platsen kan delvis utgöra ett alternativ till den södra koncentrationens hypermarket. I den gällande regionplanen har området markerats med KM-beteckning.

I Vasa planeras dessutom ett nytt centrum för båthandel i Kronvik. På området planeras bl.a. tillverkning, försäljning, reparation och service av båtar samt båtillbehörshandel.

I Vasaregionen är handelsprojekt aktuella också i övriga kommuner. I Replot centrum i Korsholm är ett större handelsutbud på kommande; Sale och en ABC-automatstation. I närheten av Smedsby planeras S-market och Masku. I samband med färdigställandet av Smedsby omfartsväg kommer den nuvarande landsvägens roll att ändras. Korsholm har arrangerat en idéävling om detta. I området kan eventuellt också placeras handel. I samband med omfartsvägen får Korsholm ett nytt potentiellt handelsområde vid korsningen mellan omfartsvägen och vägen som leder till Smedsby.

I Korsholm är tanken att Vasas kvalitetskorridor skulle fortsätta på Korsholms sida. En potentiell handelsplats och en alternativ plats för Ikea är Vikby.

I Malax finns ett par potentiella nya handelsområden, i Brinken i närheten av Strandvägen och vid riksväg 8:s korsning. Dessa skulle eventuellt vara av regional betydelse, men inga projekt i områdena är ännu aktuella. Det nuvarande fritidsområdet i Åminne har ett par lediga affärstomter, som huvudsakligen är av lokal betydelse.

Kyroland

I Kyroland utvecklas handelsområdet i Tervajoki samt Laihela centrum. I Tervajoki finns möjligheter att utvidga handelsområden i både Storkyro och Lillkyro. Områden planeras närmast för bilhandel och övrig utrymmeskrävande handel.

I Laihela centrum är ett projekt för K-market och övrig handel aktuellt. Dessutom torde ett nytt handelsområde byggas i korsningsområdet för riksvägarna 3 och 18. Förutom dessa finns en eventuell ny handelsplats i Storkyro centrum i korsningsområdet för riksväg 18. Inga projekt är aktuella på området.

Sydösterbotten

I Sydösterbotten är ett par handelsprojekt aktuella och några potentiella nya handelsplatser finns. I Närpes centrum finns ett par affärstomter och i någon mån planer för dessa. Halpahalli håller på att utvidga på området Högbäck. Dessutom utbyggs hela området eventuellt i riktning mot riksväg 8. I Kristinestad i Lålby har ett nytt handelsområde stadsplanerats. På området finns för närvarande en ABC-trafikstation som öppnades på sommaren 2008.

Hela landskapet

I Österbotten är handelsprojekt om sammanlagt ca 600 000 kvadratmeter våningsyta aktuella. Det finns ännu inte storleksuppgifter om alla projekt, eftersom en del inte är planlagda. En del av projekten är ersättande projekt, eftersom efterfrågan inte räcker till för alla. Mest projekt och nya potentiella handelsplatser finns i Vasaregionen och näst mest i Kyroland och Jakobstadsregionen. I Sydösterbotten är antalet projekt och deras storlek mindre än i övriga ekonomiska regioner, även om storlek och genomförande av alla planerade projekt inte ännu har klarlagts.

6.3 Handelsprojekt i Österbottens närområden

Handelns influensområden sträcker sig över landskapsgränserna. Av denna orsak klarlades också handelsprojekt i Österbottens närområden. Regionala projekt är aktuella huvudsakligen i Seinäjoki och Karleby. Dessa är de handelsställen utanför landskapet som är mest betydande och som besöks från Österbotten.

I Karleby är det aktuellt med ett par projekt i centrum och några butiksenheter utanför centrum. Utvecklingen av centrum stärker centrumets dragningskraft och t.ex. Kodin Terras influensområde kommer att vara omfattande. Totalt sett stärker de planerade projekten Karlebys regionala attraktionskraft och lockar kunder också från Jakobstad.

I Södra Österbotten i Seinäjoki utvecklas centrum samt nuvarande Pohja handelskoncentration. Dessutom planeras i Seinäjoki ett omfattande köpcentrum i området Jouppi invid stamväg 67. Det nya köpcentrumet skulle eventuellt locka kunder från Österbotten i större utsträckning än i dagsläget, speciellt på grund av utvecklingsprojekten i Vasas södra del.

I Södra Österbotten finns också projekt bl.a. i Lappo och Kauhajoki. Planerna i Kauhajoki inverkar inte mycket på besöksströmmarna i Österbotten. De konkurrerar emellertid om de sydösterbottningar som i nuläget eventuellt besöker antingen Närpes eller Kristinestad. Influensområdet för Lappo NovaPark sträcker sig till Storkyro, men därifrån besöker man redan nu i betydande omfattning områden utanför Österbotten, närmast Seinäjoki.

Regionala handelsprojekt i planering i Österbottens närområde

Kommun	Område	Beskrivning	Ny våningsyta
Karleby	Centrum	Utvidgning av Chydenia (fas III)	
Karleby		Utvidgning av Minimani	4 000
Karleby		Affärshus Heino	8 000
Karleby	Heinola industriområde	Kodin Terra	12 500
Karleby	Heinola industriområde	Citymarket och andra butiker	20 000
Mellersta Österbotten			44 500
Lappo		NovaPark	58 000
Seinäjoki	Jouppi	Utrymmeskr.handel, affärscentr.,bensinst.,upplevelsecentr.	120 000
Seinäjoki	Kapernaumi/Pohja	Utveckling av nuvarande affärsområde	
Kauhajoki		Rauska affärscentrum	25 000
Södra Österbotten			203 000
Österbottens närområde			247 500

Källa: Miljöministeriet, kommunerna

7 KONSEKVENSBEDÖMNING

Konsekvensbedömningen grundar sig på de beräknade tilläggsbehoven av affärsyta, på nuvarande servicenät, på utvecklingen av nuvarande handelsplatser samt på planeringen av nya affärsplatser. I utvärderingen är den huvudsakliga tyngdpunkten på regionala projekt, men i helhetsdimensioneringen beaktas också lokala projekt.

I Österbotten är de kommersiella tjänsterna väl fördelade på olika typer av handelsplatser. Handel finns både i centrumen och i affärsområden utanför centrumen. Huvuddelen av handeln är fortfarande placerad i centrumområdena. En del av koncentrationerna fungerar som regionala handelsplatser genom att betjäna hela den omgivande stadsregionen eller delar av den medan en del av koncentrationerna fungerar som lokala handelsplatser som betjänar kommunens eller närområdets invånare. Egentliga koncentrationer kompletteras av små lokala handelsställen, vilka inte har granskats i stor utsträckning i den här utredningen.

7.1 Nya handelsprojekt jämfört med behovet av affärsyta

Enligt beräkningar är behovet av affärsyta fram till år 2030 i Österbotten totalt 250 000 - 490 000 m² våningsyta. I Vasaregionen är tilläggsbehovet 160 000 - 314 000 m² våningsyta, i Jakobstadsregionen 47 000 - 90 000 m² våningsyta och i Kyroland samt i Sydösterbotten cirka 20 000 - 40 000 m² våningsyta. Av detta behov av affärsyta riktas under hälften till centrumområden och över hälften till områden utanför centrumen. .

Behov av tilläggsaffärsutrymme fram till år 2030 i Österbotten

Förskjutningar i nuvarande köpkraft räknat nerifrån

Maximaltbehov k-m ²	Centrum- områden	Övriga områden	Totalt
Jakobstadsregionen	40 100	50 300	90 400
Kyroland	9 200	33 000	42 200
Sydösterbotten	18 300	21 900	40 200
Vasaregionen	138 000	176 400	314 400
Osterbotten	205 600	281 600	487 200

Minimibehov k-m ²	Centrum- områden	Ovriga områden	Totalt
Jakobstadsregionen	21 300	25 800	47 000
Kyroland	5 100	16 500	21 600
Sydösterbotten	9 600	11 300	20 900
Vasaregionen	71 800	89 600	161 400
Osterbotten	107 800	143 200	250 900

Källa: Santasalo Ky 2009

Handeln utvecklas kraftigt i Österbotten. Nya projekt finns i hela landskapet. De största projekten är placerade i Vasas och Jakobstads regioner. Dessutom finns i Tervajoki omfattande möjligheter till utvidgning av handeln. Också centrumen utvecklas. I Österbotten uppgår handelsprojekt eller potentiella nya handelsplatser till sammanlagt cirka 600 000 m² våningsyta, vilket är mera än det beräknade behovet. Alla projekt kommer sannolikt inte att förverkligas. En del ersätter varandra och för en del är marknaden inte tillräcklig.

Sammandrag av handelns projekt enligt placering

	Centrum- områden	Övriga områden	Totalt	Centrum- områden	Övriga områden
Jakobstadsregionen	39 000	74 000	113 000	35 %	65 %
Kyröland	114 000	23 000	137 000	83 %	17 %
Sydösterbotten	5 000	25 500	30 500	16 %	84 %
Vasaregionen	83 000	153 000	236 000	35 %	65 %
Osterbotten	241 000	275 500	516 500	47 %	53 %

Källa: Kommunerna

I de följande potentiella handelsplatserna ingår inte uppgifter om storlek, vilka alltså inte ingår i summan:

Jakobstadsregionen	Ytterjeppo och Kronoby
Sydösterbotten	Högback industriområdes utvidgning
Vasaregionen	Förbindelsevägens korsningsområde, Blåbärstorget Smedsbys områden, områdena Vikby och Kronvik och RV 8 anslutning i Malax

Mängden handelsprojekt jämförs med tilläggsbehovet av affärsyta i Österbotten. Granskningen görs regionvis, trots att marknadsområdena inte följer regiongränserna. De nuvarande förskjutningarna av köpkraft har emellertid beaktats i granskningen. De regioner som idag får sin köpkraft från områden utanför den egna regionen har i proportion till förskjutningen större behov av affärsyta, än vad den egentliga ökningen av köpkraften ger. Situationen är den motsatta i regioner som nu förlorar köpkraft (se kapitel 4.2).

Jakobstadsregionen

I Jakobstadsregionen överstiger mängden projekt regionens beräknade maximibehov. Dessutom ingår inte Nykarlebys, Ytterjeppos och Kronobys nya potentiella handelsplatser i mängden projekt. Dessa kan emellertid delvis vara alternativa bl.a. till Edsevö handelsplats. I Jakobstadsregionen stannar mängden projekt i centrumområden under maximibehovet, vilket innebär att de är i balans med efterfrågan. Utanför centrumen överskrider mängden projekt däremot behovet av affärsyta, som är beräknat utgående från ökning av köpkraft. Om märkbart flera projekt genomförs utanför centrumen än inuti centrumen, söker sig centrumhandeln antagligen i högre grad än idag utanför centrumen.

Kyroland

I Kyroland är projekt och eventuella projekt inom handeln koncentrerade till Tervajoki och till Laihelas centrumområde eller dess närområde. I Storkyro finns en möjlig ny handelsplats utanför centrum. I Kyroland finns klart större utvidgningspotential för handeln än vad behovet av affärsyta i regionen utgör. Det handlar i huvudsak om Tervajokis handelsområdes utvidgningspotential, som sannolikt inte i sin helhet kommer att förverkligas som handelsområden. Egentliga aktuella handelsprojekt finns närmast i Laihela, dock i mycket liten omfattning.

Sydösterbotten

I Sydösterbotten hamnar mängden handelsprojekt och potentiella projekt mellan maximioch minimibehovet av affärsyta. Utvidgningen av området Högback i Närpes i riktning mot riksväg 8 saknas emellertid i mängden projekt. Om denna utvidgning genomförs kan

mängden projekt öka i omfattande grad. I Sydösterbotten finns majoriteten av handelns utvidgningspotential utanför centrumområdena. Endast i Närpes finns handelsprojekt även i centrum.

Vasaregionen

I Vasaregionen är mängden projekt mindre än maximibehovet. I regionen finns emellertid listade projekt eller potentiella nya handelsplatser, vilkas omfattning inte är klarlagda. Om alla dessa genomförs, överstiger mängden projekt antagligen det beräknade behovet av affärsyta. I Vasaregionen är majoriteten av projekten utanför centrumen. Det finns dock en betydande mängd projekt även i centrumområden och i deras omedelbara närhet.

Hela landskapet

Om alla handelsprojekt i planeringsstadiet och alla potentiella nya handelsplatser i landskapet skulle förverkligas, skulle köpkraften inte räckta till. De nuvarande affärerna skulle hamna i en överdrivet hård konkurrenssituation och de nya affärerna skulle antagligen inte lyckas uppnå sina försäljningsmål. Förmodligen kommer dock inte alla handelsprojekt i landskapet att genomföras i sin helhet under tiden för granskningsperioden. Handelsföretagen gör i sista hand sina egna beräkningar för var en etablering lönar sig. Ju jämnare takt områdets nya affärsyta färdigställs i, desto lättare är det för nuvarande affärer att anpassa sig till marknadssituationen. Och ju längre tid det tar för nya projekt att realiseras, desto mera köpkraft finns till fördelning mellan affärsföretagen.

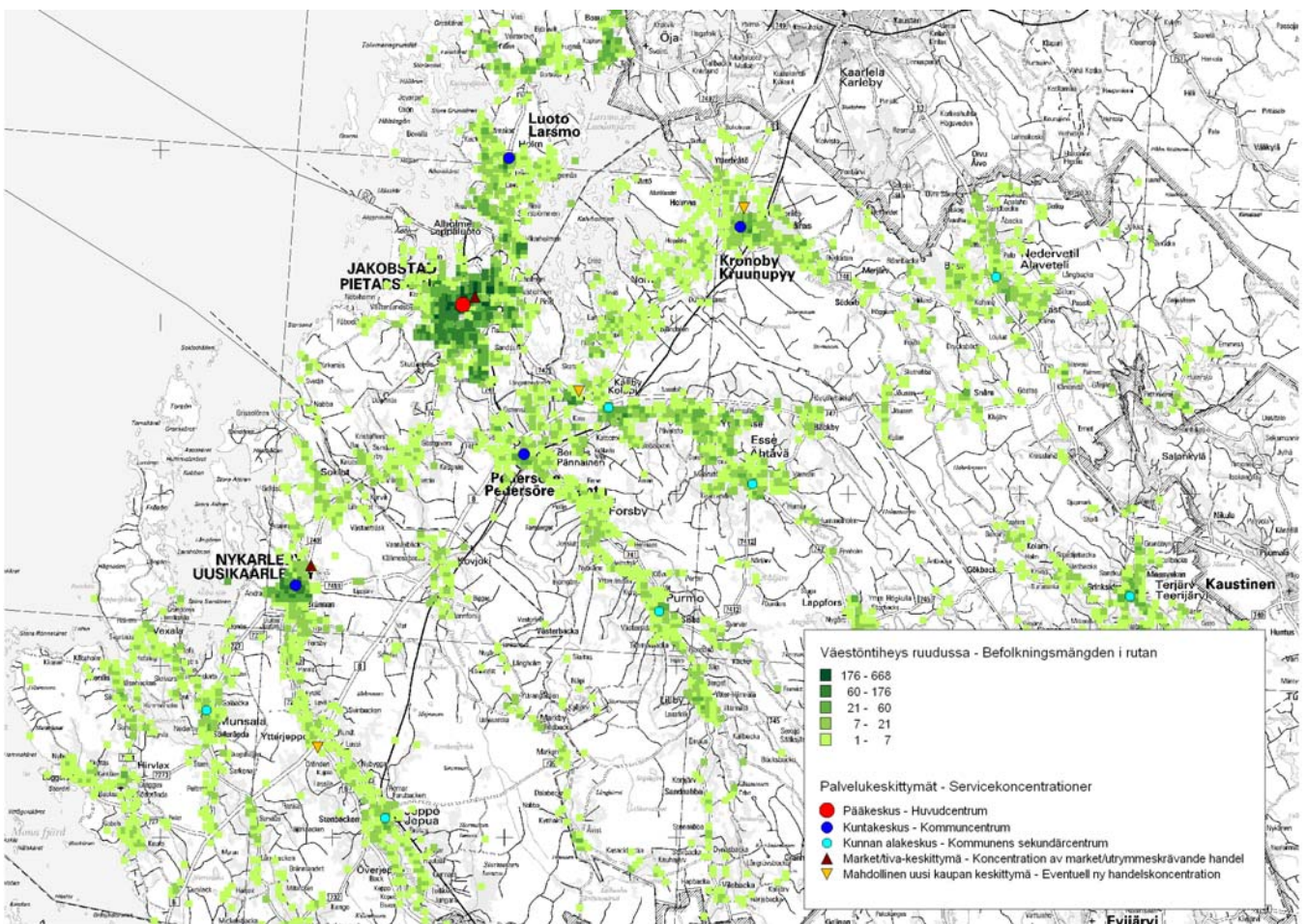
Det är också möjligt att köpkraften växer snabbare än beräknat under granskningsperioden, vilket skulle öka behovet av affärsyta. Vasas dragningskraft kan öka över landskapsgränsen bl.a. tack vare Ikea, vilket också skulle öka behovet av affärsyta. Det behov av affärsyta som har presenterats i utredningarna om kommersiella tjänster som står som grund till den landskapsplan som nu fastställs, har redan så gott som uppnåtts, trots att utredningarna gällde fram till år 2020. Köpkraften har på 2000-talet ökat betydligt snabbare än vad uppskattningarna i utredningen visade. I den här utredningen prognostiseras köpkraften öka betydligt långsammare än vad den gjort under de senaste åren. Lågkonjunkturen bromsar eller stoppar ökningen av köpkraften. Efter detta kommer köpkraften återigen att öka, men ökningshastigheten kan endast prognostiseras. I allmänhet märks det uppdämda köpbehov som bildats under en lågkonjunktur som en kraftig ökning efter lågkonjunkturen.

Köpkraften kan också alternativt öka långsammare än beräknat under granskningsperioden. Den förändrade åldersstrukturen kan förskjuta ökningen inom tjänster mera än beräknat. Också internethandeln kan ersätta nuvarande butiksstruktur snabbare än beräknat. Ökningen av köpkraften skulle i sådant fall inte i nuvarande grad riktas till ny affärsyta, och behovet av affärsyta skulle då bli mindre än beräknat. Då skulle inte heller handeln utvidga i så stor omfattning som nuvarande planering indicerar. Om handeln ändå utvidgar i stor omfattning, är det möjligt att en del av affärslokalerna får stå tomma. Det är sannolikt att så inte sker i någon större utsträckning under denna granskningsperiod.

7.2 Nya handelsprojekts betydelse för servicenätet i Jakobstadsregionen

I Jakobstadsregionen är Jakobstad det regionala handelscentrumet. Jakobstads utbud är regionalt sett starkt också inom dagligvaruhandeln. Övriga handelsplatser är lokala centrum eller närservicecentrum. En del av inköpsresorna, särskilt från Kronoby, riktas utanför regionen till Karleby. Till Karleby görs inköpsresor i någon mån även från övriga kommuner.

I Jakobstadsregionen utvecklas Jakobstads centrum. Ett köpcentrumprojekt är aktuellt i centrum, vilket ökar centrumhandeln i centrumet. Dessutom kompletteras marketområdet i närheten av centrum med lokaler för utrymmeskrävande handel. Projekten stärker Jakobstads centrums ställning som regional handelsplats.



Befolkningstäthet och handels servicenät i Jakobstadsregionen

I bostadsområdena i närheten av Jakobstads centrum är det aktuellt med projekt gällande dagligvaruhandel, vilka närmast är av lokal betydelse. De ökar dagligvaruhandeln tillgänglighet i det egna boendeområdet och minskar i någon mån mängden inköpsresor till marketerna i centrum. Också i Larsmo centrum är utvidgning av dagligvaruhandel aktuell, och affärsområdet i närheten av Nykarleby centrum utvecklas. Dessa båda projekt är av lokal betydelse. De förbättrar utbudet av dagligvaruhandel i områdena.

I Jakobstadsregionen är tre nya handelsplatser utanför centrumen i planeringsstadiet. Dessa är eventuellt av omfattande storlek. Edsevä i Pedersöre är den allra största av de planerade

nya handelskoncentrationerna. I området planeras utrymmeskrävande handel samt storeheter för detaljhandel.

I dagsläget är utbudet av handelsservice i Pedersöre begränsat och utflödet av köpkraft till Jakobstad och Karleby är stort. En ny handelsplats skulle stärka Jakobstadsregionen och föra med sig ett mångsidigt utbud av handel. Handeln skulle då inte endast koncentreras till Jakobstad, utan regionen skulle få ytterligare en betydande affärskoncentration. Detta skulle minska inköpsresorna till Karleby samt närområdets inköpsresor till Jakobstads centrum. Edsevö handelsplats skulle förkorta inköpsresorna och mera köpkraft skulle stanna inom regionen.

I Pedersöre är dagligvaruhandelns utbud begränsat och dagligvaruinköp görs ofta i Jakobstad. Det vore positivt att göra utbudet mera mångsidigt, så att inköpsresorna skulle förkortas. En ökad köpkraft skapar möjligheter för ny dagligvaruhandel. Det att befolkningen är utspridd i flera centrum försvårar placeringen av ny dagligvaruhandel i kommunen. Edsevö har inte tillräcklig närmarknad för en stor dagligvaruhandel eller hypermarket. Om en stor dagligvaruhandel placerades i området, skulle inköpsresorna delvis förkortas. Den nya butiken skulle ersätta besök i Jakobstad eller Karleby för kommunens hela område, men också ta en del av närbutikernas marknader i övriga centrum. Ifall någon närbutik upphörde med sin verksamhet, skulle inköpsresorna delvis förlängas.

I Edsevös närområde är invånarantalet relativt stort och trafikströmmarna är stora på riksväg 8. Marknaden i närområdena räcker ändå inte till för en handelskoncentration i den planerade storleken, utan det skulle oundvikligen leda till ett utflöde av köpkraft från Jakobstad, där den största delen av regionens befolkning är bosatt. Om centrumtjänster i stor omfattning skulle placeras i Edsevö, skulle de i betydande grad konkurrera med Jakobstads centrum. Jakobstadsregionens marknad räcker inte till för två stora koncentrationer av centrumtjänster.

Som koncentration för utrymmeskrävande handel skulle Edsevö tillföra ett större utbud i området. Eftersom besöksstätheten till en sådan här koncentration är betydligt lägre än till centrumtjänster, skulle inverkan på trafiken också vara mindre än till en koncentration med specialisering på centrumtjänster. En koncentration av utrymmeskrävande handel skulle inte konkurrera fullständigt med Jakobstads centrum, eftersom utbudet är av annat slag. En koncentration av utrymmeskrävande handel i Edsevö skulle stärka Jakobstadsregionens ställning som mångsidig handelsplats. För närvarande finns ingen egentlig koncentration av utrymmeskrävande handel i regionen, trots att det finns utbud inom näringsgrenen i Jakobstads centrumområde. En separat koncentration i närheten av Jakobstads centrum planeras och är också delvis under uppbyggnad. För områdets utveckling inom den närmaste framtiden finns ännu utmaningar vad gäller bangård och banförvaltning. Behovet av lokaler för handelsplatser utanför centrum fylls inte i Jakobstadsregionen genom byggandet av detta område. Edsevö skulle erbjuda en möjlighet till utveckling av utrymmeskrävande handel i regionen. Utrymmeskrävande handel i sig skapar nödvändigtvis inte tillräcklig dragningskraft och besöksmängd till området, vilket gör att det är möjligt att byggandet av handelsplatsen inte genomförs.

Kronobys och Nykarlebys potentiella nya handelsplatser invid riksväg 8 är till omfattningen förmodligen mindre än Edsevös. Om Edsevö genomförs som en stor handelskoncentration, kommer de två andra antagligen inte att genomföras som handelsplatser av större betydelse. Om Edsevö genomförs som märkbart mindre än planerat eller inte genomförs alls, finns det större möjligheter att de andra handelsplatserna realiserar.

Om handeln koncentreras till alla dessa nya handelsplatser i mindre utsträckning, blir

handeln splittrad och regionen får ingen koncentration med stor dragningskraft. Flera små koncentrationer har mindre regional dragningskraft än en stor och betydande koncentration. Å andra sidan är inköpsresorna kortare i alternativet med flera koncentrationer. Risken med detta alternativ är emellertid att det inte lokaliseras tillräckligt många butiker med stor dragningskraft i koncentrationerna och att koncentrationerna inte realiserar eller att de får ett väldigt begränsat utbud.

För ett servicenät med god balans är det viktigt att regionen också utanför Jakobstad har ett mångsidigare utbud än vad som finns idag. Då behövde inte alla inköpsresor riktas till Jakobstad eller Karleby och inköpsresorna skulle förkortas. Nätet skulle vara mera välbalanserat än i dagsläget. I Jakobstad finns inte tillräcklig potential för utvidgning av utrymmeskrävande handel och bilhandel. Dessa har större behov av utrymme än vad projekten i Jakobstad erbjuder. För regional utrymmeskrävande handel finns således marknad och Edsevö och de andra handelsplatserna vid riksväg 8 lämpar sig väl för ändamålet. Av dessa potentiella nya handelsplatser är Edsevö den mest centrala och förmodligen den som har störst dragningskraft.

Allra viktigast för utvecklingen av regionens centrumtjänster är utvecklingen av Jakobstads centrum. Det är inte skäl att splittra centrumtjänsterna, eftersom deras dragningskraft på en marknad av Jakobstadsregionens storlek skulle bli lidande. I Pedersöre finns emellertid efterfrågan på mångsidig lokal dagligvaruhandel.

7.3 Nya handelsprojekts betydelse för servicenätet i Vasaregionen och Kyroland

Vasa är huvudcentrum för Vasaregionen. Från hela området besöks Vasas specialhandel. Då det gäller dagligvaruhandel besöker invånarna, med undantag av invånarna i Korsholm, i huvudsak sina egna kommuner och bara till en del Vasa. Också Laihelas dagligvaruhandel betjänar delvis invånarna i närområdena.

Vasas centrum utvecklas och centrumhandeln utvidgas till busstationens före detta område. I närheten av detta område kommer också utrymmeskrävande handel. Det finns en efterfrågan på utvidgning av centrumhandeln i regionen i takt med att köpkraften ökar. En mångsidig utveckling av centrum ökar dess dragningskraft.

Förutom centrumprojekt har Vasaregionen dessutom projekt i Replot (lokalt projekt) samt i Smedsby. Smedsby's idéävling har nyligen inletts och det finns ännu inte planer för områdets utveckling. Det är därför inte möjligt att bedöma effekterna i detta skede. Mängden kända centrumprojekt är lagom i proportion till regionens behov av affärsyta.

I Vasaregionen utvecklas Stenhaga. Detta område börjar snart vara färdigt byggt, vilket gör att nya utvidgningsområden för handel måste anvisas i regionen för att Vasaregionen ska bevara sin ställning som betydande handelsplats i landskapet.

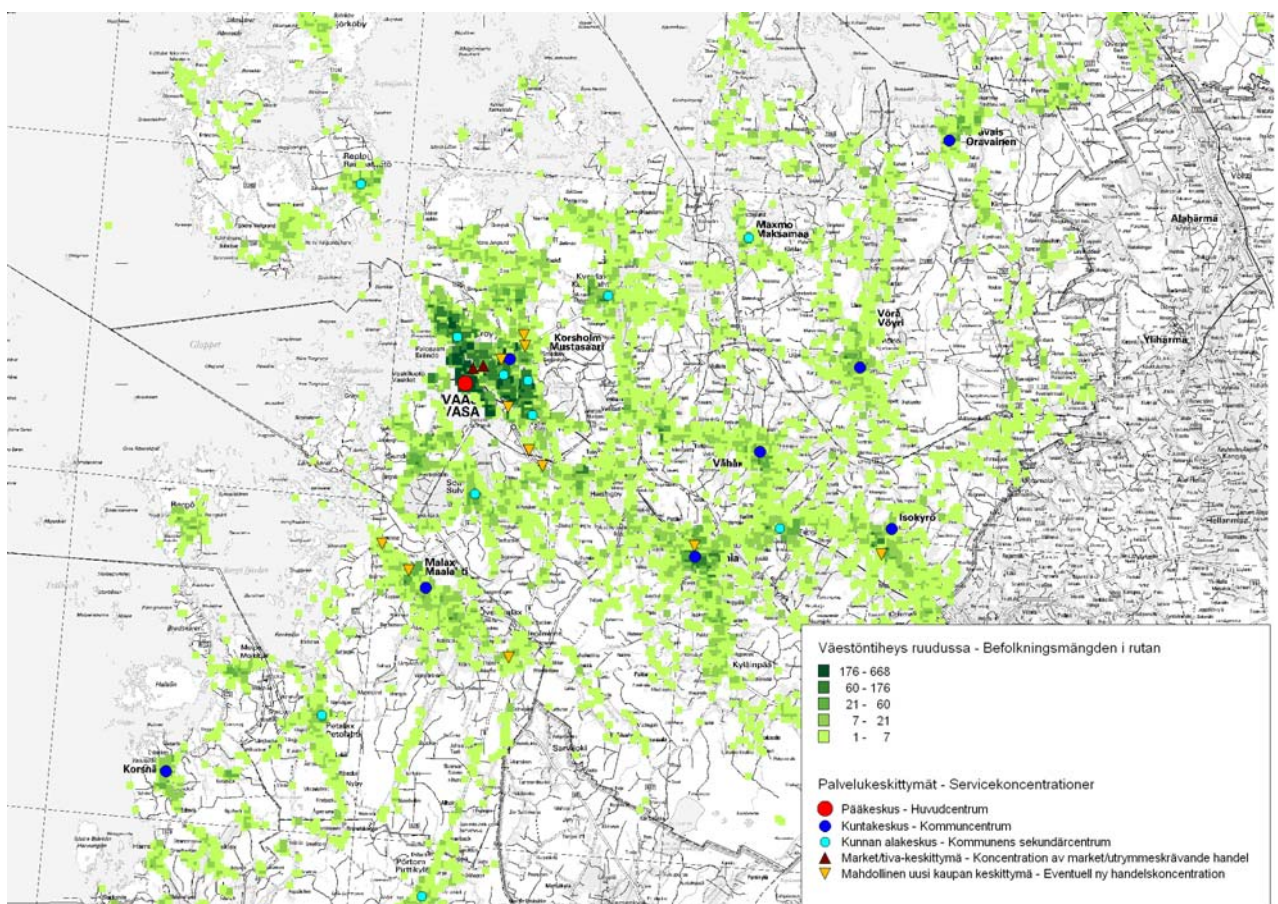
Den största nya handelsplatsen planeras söder om Vasa centrum. Byggandet av denna skulle skapa en betydelsefull ny handelsplats i regionen. En lokalisering av Ikea i området skulle öka dragningskraften över hela Österbotten och även utanför landskapet. Ikea skulle också minska mängden shoppingresor till övriga delar av Finland och till Sverige. Ikea skulle stärka Vasas image som betydande handelsplats i Västra Finland och gynna branschens marknader i regionen.

I Vasas södra koncentration planeras förutom Ikea även ett köpcentrum och en hypermarket. Om köpcentrumet satsar på utrymmeskrävande handel, stärker det kvalitetskorridorens handelskoncentration på ett lämpligt sätt. Om köpcentrumet satsar på

centrumhandel medför det konkurrensinverkan för Vasa centrum del. Centrum är i alla hänseenden en stark handelsplats som fortsättningsvis utvecklas.

En annan betydande ny affärsplats planeras litet närmare Vasa än den södra koncentrationen, nämligen i korsningsområdet för Förbindelsevägen och riksväg 3. Platsen planeras bl.a. för en eller två hypermarketer. Området utgör delvis ett alternativ till den södra koncentrationens handelsplats.

En hypermarket i Vasas södra del skulle balansera Vasas servicenät, eftersom motsvarande utbud för närvarande endast finns i centrum och på stadens nordöstra sida i Stenhaga. Invånarmängderna är koncentrerade till de centrala och norra delarna av Vasa, varför lokaliseringen av de befintliga hypermarketer har varit naturlig. Bristen på invånare i närområdena utgör en utmaning för den södra koncentrationens hypermarketer, men i området finns en väldigt stor arbetsplatskoncentration. Placerad i området för omfartsvägens korsning skulle en hypermarket däremot vara närmare bosättning. En hypermarket söder om centrum skulle medföra utbud närmare invånarna på landsbygden söder om staden, vilka i dagsläget kör till centrum eller Stenhaga. Deras inköpsresor till hypermarketer skulle förkortas.



Befolkningstäthet och handels servicenät i Vasaregionen och Kyroland

Å andra sidan skulle en lokalisering av en hypermarket närmare de västra och södra kommuncentrumen öka antalet inköpsresor till Vasa, vilket delvis skulle förlänga

inköpsresorna. Detta upplevs som ett hot, särskilt i Laihela, där det nu finns ett mångsidigt utbud av dagligvaruhandel och riktningen för dagligvaruinköp till Vasa är liten. Ett köpcentrum som placeras i södra delen medför centrumutbud även närmare den södra delen av landskapet. Detta skulle medföra ökad mängd inköpsresor till Vasa söderifrån, varvid Närpes och Kristinestads centrums dragningskraft kunde bli lidande.

Centrumhandeln borde i första hand utvecklas i Vasa centrum, där den också enligt planerna utvecklas. Om det därefter finns behov av mera centrumhandel i regionen, kan man i någon utsträckning rikta den till andra områden, t.ex. till Vasas kvalitetskorridor. Hypermarketarnas specialhandel konkurrerar ännu inte i stor utsträckning med specialhandeln i centrum. Ett omfattande köpcentrum med specialbutiker är däremot en större konkurrent. Vasa centrum bör bevaras som regionens främsta handelsplats.

På Korsholms kommuns sida finns också en potentiell ny betydande handelsplats i Vikby. Denna nämns som en alternativ placering för Ikea och Ikano-köpcenter. Ur landskapsperspektiv är det inte av stor betydelse om Ikea etableras i Risö eller i Vikby. Den kommersiella betydelsen är lika stor i båda fallen. En fortsättning av kvalitetskorridoren till Vikby kan ses som en möjlig lösning. Ifall kvalitetskorridoren på Vasas sida realiseras, är det naturligt att fortsätta den utan beaktande av kommungränser.

I Korsholm finns handelsprojekt också i närheten av Smedsby. Där uppförs Masku och S-market. De är huvudsakligen av lokal betydelse. En potentiell ny handelsplats är också korsningsområdet i Smedsby för Smedsbys nya omfartsväg. Detta område skulle lämpa sig för utrymmeskrävande handel och beroende på koncentrationens storlek vore den antingen av lokal eller regional betydelse.

I Vasaregionen finns potentiella nya handelsplatser också i Malax. Dessa är delvis av lokal betydelse. I Brinken finns emellertid ett potentiellt nytt handelsområde av betydande storlek. Ett annat potentiellt handelsområde är i rv 8:s korsningsområde. Det finns inte orsak att i omfattande utsträckning etablera centrumhandel eller regional dagligvaruhandel i områdena. Invånarantalet i närområdena räcker inte till för en handelskoncentration i regional storleksklass, vilket medför att inköpsresorna skulle bli för långa. Områdena borde i första hand utvecklas som områden för utrymmeskrävande handel eller som lokala affärskoncentrationer.

Kyroland hör delvis till Vasas influensområde. Storkyro riktar sig emellertid till Seinäjoki. I Kyroland är projekt på gång i Laihela. I Tervajoki finns möjligheter till utvidgning av handel och dessutom en potentiell ny handelsplats i Storkyro invid riksväg 18.

Laihelas handelsprojekt och nya potentiella handelsplats i närheten av centrum skulle stärka Laihela som handelsplats och öka möjligheterna att klara sig i den hårdnande konkurrensen med Vasa. För närvarande flödar köpkraft för detaljhandel från regionen i så stor omfattning, att det vore bra om handeln utvecklades och utvidgades även i Kyroland.

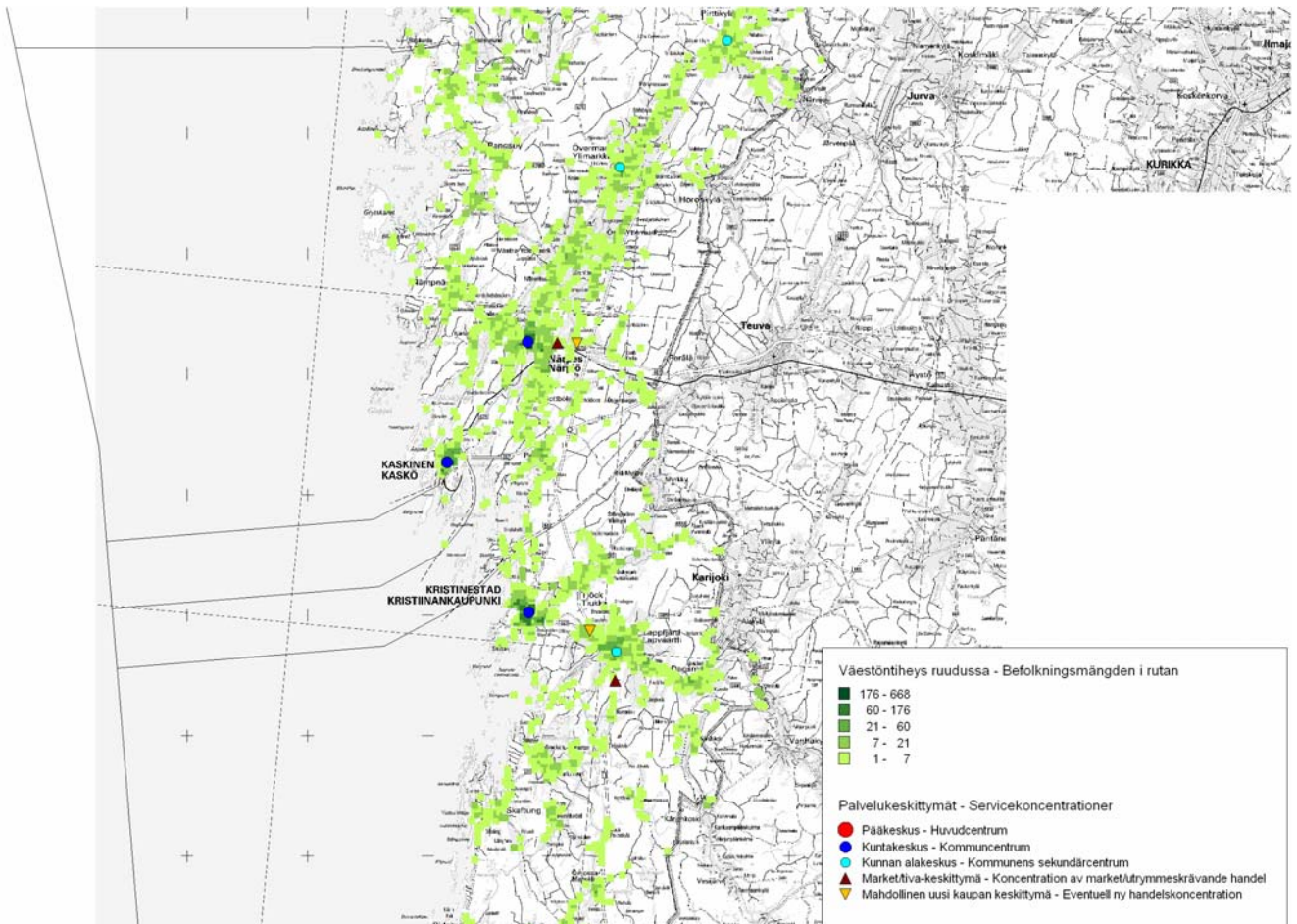
I Tervajoki finns betydande utvidgningspotential för handel, till och med märkbart mera än det beräknade tilläggsbehovet. Om handelsområdena i huvudsak riktas till bilhandel och utrymmeskrävande handel, med låg besökstäthet, ökar inte besökstrafiken i betydande omfattning. Utvidgningen av bilhandeln på området skulle stärka Österbottens utbud av bilhandel. För närvarande besöker man från Österbotten i stor utsträckning Seinäjoki för bilhandel. Det finns inte orsak att placera en storenhet för detaljhandel i Tervajoki. Dagligvaruhandel och övrig centrumhandel bör i första hand utvecklas i områdets egentliga centrum.

På Storkyros potentiella nya handelsplats invid riksväg 18 är inga projekt aktuella. Området bör inte planeras för en storenhet för detaljhandel av regional storlek, eftersom det inte finns tillräcklig mängd invånare i närområdet. Om en regional enhet skulle uppstå här, skulle det splittra servicestrukturen. Kyrolands huvudsakliga utvecklingsområden för handel är i Laihela och Tervajoki samt i övriga centrum. Som lokalt handelsområde kan området utvecklas, men då har detta inte regional betydelse.

7.4 Nya handelsprojekts betydelse i servicenätet i Sydösterbotten

I Sydösterbotten koncentreras handeln tämligen jämnt i Närpes och Kristinestad. Båda städerna har sina egna influensområden, som delvis också överlappar varandra.

Det är ytterst få centrumprojekt på gång i Sydösterbotten. För närvarande utvecklas Närpes centrum, som således stärks. I Kristinestads centrum är inga projekt aktuella. Centrum håller alltså åtminstone inte märkbart på att förstärkas. Centrum bevaras ändå som regionens mångsidiga handelsplats för centrumhandel. Köpkraft strömmar emellertid även ut från staden, eftersom utbudet inte helt motsvarar efterfrågan.



Befolkningstäthet och handels servicenät i Sydösterbotten

I regionen finns inte tillräckligt med centrumprojekt i förhållande till beräknat behov av affärsyta. Om det i centrumen inte är möjligt att utvidga handeln, utvidgas den eventuellt utanför centrumen. Ett annat alternativ är att regionens ökade köpkraft riktas mera till Vasa

eller Björneborg. Ifall den nuvarande utvecklingen fortsätter, kommer troligen åtminstone modehandeln att i allt högre grad koncentreras till stora städer. I samband med detta flödar även köpkraft från regionen i högre grad till Vasa och från Kristinestad även till Björneborg.

Utvecklingspotential utanför centrumen finns i Närpes på det nuvarande marketområdet. Här finns också betydande utvidgningspotential. Den pågående utvidgningen av Halpahalli stärker marketområdet. Av större regional betydelse är emellertid utvidgningen av området Högbäck som handelsområde fram till riksväg 8. På området finns möjligheter till en omfattande utvidgning av handel. Inga projekt har ännu startats på området.

Utvidgningen av Högbäck som handelsområde skulle stärka områdets ställning som regional kommersiell koncentration. Flödet av köpkraft till Vasa skulle förmodligen i någon mån minska, och flödet av köpkraft till Närpes skulle öka. Om det i området skulle placeras centrumorienterad handel skulle denna konkurrera med Närpes centrum. Utrymmeskrävande handel på området kompletterar i motsvarande grad servicenätet.

En annan betydande potentiell ny handelsplats utanför centrum är i Kristinestad i Lålby invid riksväg 8. Det finns redan en färdig stadsplan för utrymmeskrävande specialhandel på området. Om handelsplatsen byggdes, skulle flödet av köpkraft från Kristinestad till Vasa och Björneborg minska något och köpkraft skulle flöda till Kristinestad från de omkringliggande kommunerna i högre utsträckning än nu. Lålby handelsplats för utrymmeskrävande handel skulle inte nämnvärt konkurrera med centrum, eftersom aktörerna på området huvudsakligen skulle vara av andra typer än i centrum. Lålby skulle komplettera Kristinestads utbud och förstärka Kristinestad som handelsplats.

Lålby och Högbäcks handelsområden konkurrerar i någon mån med varandra och eventuellt blir endast den ena en betydande handelsplats. Å andra sidan har Närpes och Kristinestad delvis sina egna influensområden och de båda potentiella nya handelsplatserna utgör komplettering av det egna servicenätet. Det är svårt att i detta skede jämföra de här områdena, eftersom det inte finns tillräckliga uppgifter tillgängliga om planerna för Högbäck.

8 SLUTSATSER

Om utvecklingen fortsätter som hittills kommer köpkraften i Österbotten att öka, vilket även skapar potential för handelns tillväxt. Handeln växer på de områden där också befolkningen ökar. Handeln ökar kraftigast i handelskoncentrationer som redan nu har väldigt stor dragningskraft. Det är tydligt att den största tillväxtpotentialen i Österbotten finns i Vasaregionen, men även i andra regioner finns utvecklingspotential.

I den närmaste framtiden förväntas handelns utveckling emellertid inte vara lika snabb som hittills. Lågkonjunkturen medför att projekt rationaliseras. De övervägs noggrannare och genomförs utan onödig brådska. Efter lågkonjunkturen kommer det inte heller nödvändigtvis att följa en lika stor byggnadsboom som under den senaste konjunkturuppgången.

I Österbotten är handelns servicenät i gott skick. Dagligvaruhandelns nät är täckande och det förväntas också i fortsättningen bevaras täckande. Målet är att de nuvarande närbutikerna bevaras och att utbudet i några centrum ska bli något mångsidigare. Närservicen i nya bostadsområden bör också säkras i samband med planläggningen.

Specialhandelns nät är inte lika täckande som dagligvaruhandelns. Specialhandeln koncentreras till centrumen och speciellt till stora centrum. I de minsta byarna eller centrumen finns numera endast närservice, dvs. dagligvaruhandel, frisersalong och eventuellt apotek. Lokalservice, dvs. specialhandel i någon utsträckning, finns i något större kommuncentrum. De bästa shoppingställena är emellertid koncentrerade till Vasa och Jakobstad. I mycket små centrum förväntas ingen tillväxt i specialhandeln. Produktutbudet i specialhandeln kan emellertid öka något, ifall dagligvaruhandelns butikskoncept utvidgas i fråga om specialhandelns sortiment. Detta försvagar för sin del tillväxtpotentialerna för specialhandeln i de små centrumen.

Nya handelsplatser planeras runt om i landskapet. Dessa delvis stärker serviceutbudet och delvis konkurrerar med de nuvarande koncentrationerna. Handeln borde koncentreras där människorna finns och där köpkraften ökar. Vid byggandet av nya handelsplatser bör befintlig samhällsstruktur utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt.

I Österbotten koncentreras nya projekt utanför centrumen, men fördelaktiga centrumprojekt är aktuella i bl.a. Vasa, Jakobstad, Laihela och Närpes. Projektens tyngdpunkt är emellertid på handelskoncentrationer utanför centrumen. Detta medför att en del av centrumens behov av tillägsyta kan riktas utanför centrumen, ifall centrumprojekten lämnas ogenomförda eller utvecklas för långsamt. I centrumen är handelns utveckling ofta långsam, eftersom det finns mera sakägare i en fullbyggd stad än på obebyggda nya handelsställen. I centrumen finns inte ens nödvändigtvis utrymme att utvidga så mycket som efterfrågan skulle medge. I centrumen bör också riktningen på utvidgningen tas i beaktande då centrumstrukturen börjar vara fylld.

Nya handelskoncentrationer utanför centrumen har både positiva och negativa följder. Den regionala dragningskraften ökar och inköpsresorna kan delvis till och med förkortas, men oro finns fortfarande för centrumen och närbutikerna. Ifall köpkraften ökar tillräckligt mycket, bevarar också centrumet sin dominerande ställning i servicenätet. I mindre kommuner finns inte samma oro för specialbutikerna, eftersom inköpsresor redan nu i stor utsträckning görs till de stora centrumen. På sådana handelsställen där utbudet är av måttlig omfattning, finns en risk för en försämring av servicenivån, ifall det i närheten eller i samma riktning byggs nya och mångsidiga koncentrationer.

I många fall godkänns nya projekt, förutsatt att närbutikerna inte försvinner. Närbutikerna torde bevaras ifall det i närområdet finns tillräckligt med bosättning. De stora handelsställena ersätter inte helt närhandel, eftersom efterfrågan på denna är av en annan typ. Närbutikerna är vardagsinköpsställen och kompletterande inköpsställen. Dessutom är de viktiga handelsställena för invånare som saknar bil och för åldringar. Handelns centrumbutiker håller förutom med stora projekt också på att utveckla sina nät av närbutiker. En förutsättning för att närbutikerna ska bevaras och utvecklas är tillräckligt invånarunderlag. Också bevarandet av offentliga tjänster på området är av betydelse.

Då det gäller beräknat behov av affärsyta i en regional dimensionering av handeln är projekt eller potentiella handelsplatser jämnast fördelade i Vasaregionen. I Vasaregionen hamnar både centrumprojekt och projekt utanför centrum under det beräknade maximala behovet av tilläggsyta för handeln, men över minimibehovet. Också i centrum håller handeln på att utvecklas minst enligt det beräknade minimibehovet. Minimibehovet är ett riktvärde, som utgör en rekommendation för hur mycket mera affärsyta som fram till år 2030 minst bör planeras i regionen för handelns behov. Om det i centrumområden inte finns så mycket utvidgningspotential som minimibehovet anger, är det lätt hänt att centrumverksamheter riktas utanför centrumen.

Antal projekt och möjligheter i proportion till behovet av tilläggsutrymme för handel

Maximaltbehov k-m ²	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Jakobstadsregionen	98 %	147 %	125 %
Kyroland	1239 %	70 %	325 %
Sydösterbotten	27 %	116 %	76 %
Vasaregionen	60 %	87 %	75 %
Österbotten	117 %	98 %	106 %

Minimibehov k-m ²	Centrum-områden	Övriga områden	Totalt
Jakobstadsregionen	185 %	287 %	241 %
Kyroland	2235 %	139 %	634 %
Sydösterbotten	52 %	226 %	146 %
Vasaregionen	115 %	171 %	146 %
Österbotten	224 %	192 %	206 %

I Jakobstadsregionen är mängden centrumprojekt i förhållande till behovet av affärsyta lämplig, men projekten utanför centrumen överstiger behovet av affärsyta. I Sydösterbotten överstiger också mängden projekt utanför centrum regionens beräknade behov av affärsyta. I Sydösterbotten hamnar mängden centrumprojekt klart under minimibehovet, vilket inverkar på servicestrukturen. Handeln utvecklas i huvudsak utanför centrumen och centrumen förlorar sina proportionella positioner i servicenätet. Ifall det till områdena utanför centrumen endast riktas utrymmeskrävande handel, har detta en mindre inverkan på servicenätets balans än om det till området riktas centrumtjänster.

I Kyroland är Tervajokis potentiella projekt markerade som sekundärcentrumsprojekt, trots att området till sin natur mera är en handelsplats av regional betydelse placerad utanför centrum. I Kyroland finns klart mera möjligheter än vad regionens tilläggsbehov utgör. Om

potentiella projekt i Tervajoki i huvudsak genomförs som bilhandel, inverkar inte överskridandet av tilläggsbehovet av affärsyta märkbart på samhällsstrukturen och medför inte heller ökad rörlighet.

I sin helhet överstiger projekt eller potentiella projekt inom handel i Österbotten de beräknade maximibehoven. Alla projekt kommer sannolikt inte att genomföras i sin helhet under granskningsperioden. En del projekt ersätter varandra och för en del är marknaden inte tillräcklig. Om projekt genomförs i jämn takt under granskningsperioden, har de nuvarande aktörerna bättre möjligheter att anpassa sig till den förändrade marknadssituationen.

Det bör skapas utvecklingsförutsättningar för handeln i Österbotten, för att Österbotten ska bevara sin nuvarande position som stark handelsplats. Det är viktigt att det för olika slag av verksamhet finns lokaler och möjligheter i stadsstrukturen. Man bör skapa olika slag av handelsplatser till handelns förfogande. Alla nya handelsplatser splittrar inte samhällsstrukturen, eftersom vissa verksamheter producerar mindre besöks trafik än andra. Det är naturligt att utrymmeskrävande handel och bilhandel koncentreras utanför centrumen. Däremot skulle en omfattande lokalisering av all slags handel i stora köpcentrum eller handelskoncentrationer utanför centrumen utgöra en risk för centrumens livskraft. Centrumet är den naturligaste platsen för centrumorienterad handel, som upprätthåller centrumens dragningskraft. Vid planeringen bör verksamhet styras till branschtypiska områden. Om centrumorienterad handel i för stor utsträckning riktas utanför centrumen, räcker kundunderlaget inte till för de företag som verkar i centrumen.

Bilaga 1 Begrepp som används i utredningen

Supermarket

Supermarket är en dagligvarubutik som i huvudsak fungerar enligt självbetjäningsprincipen och är koncentrerad på försäljning av mat. Dess försäljningsyta är minst 400 m² och andelen livsmedel är över hälften av försäljningsytan. I branschens statistik delas supermarketerna in enligt yta i stora supermarketar som är över 1 000 m² och små som är 400 – 1 000 m². De senare kallas också allmänt för marketar.

Hypermarket

Hypermarket är en detaljhandel med många branschers varor och fungerar i huvudsak enligt självbetjäningsprincipen. I hypermarketar är andelen livsmedel i allmänhet mindre än hälften av den totala ytan, men försäljningens tyngdpunkt är på dagligvaror. En hypermarket kan vara placerad i stadens centrum, i närheten av centrum, i ett köpcentrum eller på andra trafikmässigt lättillgängliga platser. I A.C. Nielsens statistik är Prisma, Citymarket och Euromarket hypermarketar.

Varuhus

Varuhus är centrumvaruhus som Stockmann, Anttila och Sokos. I A.C. Nielsens statistik hör Stockmann, Anttila, Halpahalli och Minimani till varuhushandel (I Österbotten M-market Talas i Kristinestad). Sokos dagligvaruhandel (S-market) klassificeras som supermarkethandel.

Varuhushandel

Hypermarketar (Prisma, Euromarket, Citymarket), varuhus (t.ex. Sokos, Anttila) samt övriga butiker med brett produktsortiment (t.ex. Säästötalo Robin Hood, Hong Kong, Kärkkäinen).

Självbetjäningsbutik/småbutik/närbutik

I A.C. Nielsens statistik är en självbetjäningsbutik till sin försäljningsyta under 400 kvadratmeter och en småbutik är under 100 kvadratmeter stor. Dessa kallas i texten även för närbutiker. Även en stor butik kan fungera som närbutik.

Utrymmeskrävande handel

Till mycket utrymmeskrävande handel räknas bil-, husvagns- och båthandeln, möbelhandel, hemteknik-, järnvaru- och byggtillbehörshandel samt lantbruks- och trädgårdshandel. I några tabeller har bilhandeln presenterats separat.

Handel inom bilbranschen

Till handel inom bilbranschen hör bilhandel, motorcykelhandel och handel med reservdelar för dessa, däckbutiker samt service och reparation av bilar. Dessutom hör servicestationsverksamhet till handel inom bilbranschen.

Modehandel

Beklädnads-, sko-, tyg- och väskhandel

Övrig specialhandel (i tabeller och diagram)

Annan specialhandel än utrymmeskrävande handel, dvs. modehandel, handel med presentartiklar, inredning, bok- och papper, foto- och optikerbranschen, ur- och guldhandel, mobiltelefonbutiker samt leksaksaffärer osv.

Centrumorienterad specialaffär

Specialhandel som i huvudsak lokaliseras i centrum och köpcentrum. Centrumorienterad specialhandel är modehandel och övrig specialhandel.

Källor: Föreningen för dagligvaruhandel Päivittäistavara-kaupan yhdistys, A.C. Nielsen, miljöministeriet, Santasalo Ky

Bilaga 2 Intervjuer

- 8.4.2009 **Kust-Österbottens företagare**
Tuula Töyli utvecklingsdirektör
Caj-Erik Karp styrelsens ordförande .
- 8.4.2009 **Handelslaget KPO**
Antti Paananen Market-branschchef
- 8.4.2009 **Västra Finlands miljöcentral**
Matti Rantala överinspektör
- 1.4.2009 **Österbottens handelskammare/Jakobstad**
Bengt Jansson verkställande direktör
- 26.3.2009 **Osuuskauppa EePee**
Jari Palo kommersiell direktör
- 23.3.2009 **Suomen Lähikauppa Oy**
Markku Kokkola handelsplatschef
- 20.3.2009 **Kesko**
Heikki Tynjälä regionaldirektör
- 12.3.2009 **Vasa vägdistrikt**
Markku Järvelä trafikcentralschef
- 12.3.2009 **Oravais**
Markku Niskala kommundirektör
- 4.3.2009 **Österbottens handelskammare/Vasa**
Juha Häkkinen direktör
- 4.3.2009 **Företagshuset Dynamo**
Håkan Westermark verkställande direktör
- 4.3.2009 **Närpes**
Hans-Erik Lindqvist stadsdirektör
Peter Andersén stadssekreterare
Bo-Erik Liljedal planeringsingenjör
Edd Grahn stadsingenjör
- 4.3.2009 **Kristinestad**
Riitta El-Nemr stadsdirektör
Sven Söderlund teknisk chef
Hans Nybond stadsstyrelsens ordförande.
- 3.3.2009 **Mustasaari**
Rurik Ahlberg kommundirektör
Susanna Slotte-Kock t.f. utvecklingschef
- 10.2.2009 **Nykarleby**
Jan-Erik Högdahl stadsstyrelsens ordförande
Gustav Hofman stadsingenjör
Tom Johansson stadsgeodet
Gösta Willman stadsdirektör

10.2.2009	Jakobstad Mikael Jakobson Ilmari Heinonen Kirsi Käldestrom	stadsdirektör stadsplanarkitekt verksamhetsledare
10.2.2009	Larsmo Sven Grankulla Ulf Holgers Bjarne Häggman Gun Kapténs	medlem av kommunfullmäktige byggnadsinspektör teknisk chef kommundirektör
10.2.2009	Kronoby Tage Torkulla	teknisk chef
10.2.2009	Pedersöre Jan-Erik Backa Yvonne Liljedahl-Lund Mikael Sandås	ekonomi- och utvecklingsdirektör mätningstekniker kommundirektör
4.2.2009	Storkyro Eino Toivola	kommundirektör
4.2.2009	Lillkyro Juha Vahvaselkä	lantmäteringenjör
4.2.2009	Laihela Hilkka Annola Veli-Pekka Pouttu Tapio Nyysti Sauli Tuomela	kommundirektör lantmäteritekniker kommunstyrelsens ordförande kommunfullmäktiges ordförande
3.2.2009	Vaasan liikekeskusta ry Tuula Wägar	verksamhetsledare
3.2.2009	Vörå-Maxmo Christina Öling	kommundirektör
3.2.2009	Korsnäs Anita Ismark	kommundirektör
3.2.2009	Malax Harriet Nordman Berndt Simons Håkan Knip	byggnadsinspektör mätningstekniker kommunstyrelsens ordförande
3.2.2009	Vasa Jorma Pitkämäki Harri Nieminen Päivi Korkealaakso	utvecklingsdirektör planläggningsarkitekt planläggningsarkitekt

Liite 3 Besöksströmmar i Österbotten

Inriktning av besöksströmmar till Vasa

	Vasaregionen						
	Korsnäs	Malax	Korsholm	Oravais	Vasa	Vörå	Maxmo
Livsmedel - vardag	32 %	9 %	61 %	13 %	98 %	8 %	27 %
Livsmedel - veckoslut	63 %	30 %	81 %	17 %	95 %	28 %	75 %
Dagligvaruhandel	48 %	20 %	71 %	15 %	97 %	18 %	51 %
Alko	69 %	89 %	92 %	55 %	86 %	80 %	90 %
Järnhandel	67 %	59 %	93 %	10 %	93 %	15 %	70 %
Hemteknikhandel	80 %	81 %	87 %	46 %	88 %	50 %	85 %
Möbel- och inredningshandel	63 %	84 %	87 %	70 %	89 %	55 %	100 %
Utrymmeskrävande handel	70 %	75 %	89 %	42 %	90 %	40 %	85 %
Modehandel	80 %	78 %	81 %	54 %	87 %	63 %	85 %
Sporthandel	89 %	84 %	90 %	69 %	88 %	65 %	89 %
Små specialaffärer	65 %	70 %	90 %	56 %	88 %	59 %	86 %
Övrig specialhandel	78 %	77 %	87 %	60 %	88 %	62 %	87 %
Specialhandel	75 %	77 %	88 %	54 %	88 %	55 %	86 %
Detaljhandel	64 %	53 %	81 %	37 %	92 %	39 %	71 %
Bilhandel	63 %	58 %	58 %	40 %	66 %	55 %	29 %
Restauranger och kafeterior	45 %	60 %	81 %	52 %	82 %	44 %	80 %

	Kyroland			Sydösterbotten			Nykarleby	Jurva
	Storkyro	Laihela	Lillkyro	Kaskö	Kristinestad	Närpes		
Livsmedel - vardag			35 %				11 %	
Livsmedel - veckoslut	7 %	13 %	37 %				12 %	
Dagligvaruhandel	4 %	7 %	36 %				12 %	
Alko		8 %	54 %					10 %
Järnhandel		38 %	54 %				24 %	10 %
Hemteknikhandel	14 %	62 %	64 %	26 %	9 %	41 %	16 %	18 %
Möbel- och inredningshandel	24 %	68 %	75 %	13 %	13 %	17 %	23 %	11 %
Utrymmeskrävande handel	13 %	56 %	64 %	13 %	7 %	27 %	16 %	10 %
Modehandel	17 %	54 %	66 %	24 %	18 %	51 %	13 %	7 %
Sporthandel	17 %	57 %	75 %	23 %	13 %	44 %	15 %	19 %
Små specialaffärer	18 %	41 %	66 %	21 %	11 %	39 %	14 %	11 %
Övrig specialhandel	17 %	51 %	69 %	23 %	14 %	45 %	14 %	13 %
Specialhandel	16 %	52 %	67 %	20 %	12 %	39 %	15 %	12 %
Detaljhandel	11 %	33 %	54 %	11 %	7 %	27 %	9 %	7 %
Bilhandel	12 %	37 %	28 %	11 %	19 %	32 %	21 %	17 %
Restauranger och kafeterior	21 %	42 %	54 %	12 %	9 %	27 %	10 %	4 %

Källa: TNS Gallup Oy

Inriktning av besöksströmmar till Jakobstad

	Jakobstadsregionen					Oravais	Evijärvi
	Kronoby	Larsmo	Pedersöre	Jakobstad	Nykarleby		
Livsmedel - vardag		61 %	38 %	99 %	10 %		
Livsmedel - veckoslut		53 %	79 %	98 %	14 %		
Dagligvaruhandel		57 %	59 %	99 %	12 %		
Alko	12 %	77 %	75 %	83 %	14 %	9 %	7 %
Järnhandel		89 %	67 %	93 %	29 %		
Hemteknikhandel	9 %	73 %	74 %	81 %	51 %	10 %	
Möbel- och inredningshandel	11 %	65 %	73 %	73 %	58 %		18 %
Utrymmeskrävande handel	7 %	76 %	71 %	82 %	46 %	3 %	6 %
Modehandel	7 %	69 %	72 %	83 %	52 %	13 %	7 %
Sporthandel		75 %	80 %	87 %	62 %	19 %	
Små specialaffärer	9 %	72 %	73 %	77 %	57 %	13 %	8 %
Övrig specialhandel	6 %	72 %	75 %	82 %	57 %	15 %	5 %
Specialhandel	6 %	73 %	74 %	82 %	53 %	11 %	5 %
Detaljhandel	3 %	66 %	67 %	89 %	36 %	6 %	3 %
Bilhandel	21 %	59 %	40 %	70 %	38 %	14 %	13 %
Restauranger och kafeterior	15 %	60 %	60 %	83 %	31 %		

Källa: TNS Gallup Oy

Inriktning av besöksströmmar till Närpes

	Sydösterbotten			Vasaregionen		Östermark	Bötom	Jurva
	Kaskö	Kristinestad	Närpes	Malax	Korsnäs			
Livsmedel - vardag	6 %		89 %	9 %				
Livsmedel - veckoslut	28 %		88 %	10 %				
Dagligvaruhandel	17 %		89 %	10 %				
Alko	78 %	9 %	83 %		13 %			
Järnhandel	33 %		71 %					
Hemteknikhandel	30 %	3 %	50 %					
Möbel- och inredningshandel	50 %		61 %		21 %			
Utrymmeskrävande handel	38 %	1 %	61 %		7 %			
Modehandel	29 %	4 %	26 %			10 %		
Sporthandel	23 %		50 %			6 %		
Små specialaffärer	35 %	2 %	44 %	2 %	5 %			
Övrig specialhandel	29 %	2 %	40 %	1 %	2 %	5 %		
Specialhandel	32 %	2 %	47 %	0 %	3 %	3 %		
Detaljhandel	26 %	1 %	64 %	4 %	2 %	2 %		
Bilhandel	30 %	14 %	58 %		9 %	13 %	12 %	7 %
Restauranger och kafeterior	6 %	3 %	46 %					

Källa: TNS Gallup Oy

Inriktning av besöksströmmar till Kristinestad

	Sydösterbotten			Östermark		
	Kristinestad	Kaskö	Närpes	Bötom	Storå	Östermark
Livsmedel - vardag	93 %					
Livsmedel - veckoslut	88 %			9 %		
Dagligvaruhandel	91 %			5 %		
Alko	86 %	6 %		23 %	16 %	
Järnhandel	89 %	7 %		8 %		
Hemteknikhandel	67 %	8 %		15 %		
Möbel- och inredningshandel	60 %	10 %	11 %	17 %	10 %	
Utrymmeskrävande handel	72 %	8 %	4 %	13 %	3 %	
Modehandel	48 %	20 %	8 %	19 %	15 %	3 %
Sporthandel	59 %	19 %		12 %	9 %	
Små specialaffärer	58 %	7 %		11 %	2 %	1 %
Övrig specialhandel	55 %	15 %	3 %	14 %	9 %	1 %
Specialhandel	60 %	13 %	3 %	14 %	7 %	1 %
Detaljhandel	73 %	8 %	2 %	10 %	4 %	0 %
Bilhandel	17 %			4 %		3 %
Restauranger och kafeterior	59 %		12 %	11 %		

Källa: TNS Gallup Oy

Inriktning av besöksströmmar från Österbotten till Karleby

	Jakobstadsregionen			
	Kronoby	Larsmo	Pedersöre	Jakobstad
Livsmedel - vardag	30 %		9 %	
Livsmedel - veckoslut	64 %			
Dagligvaruhandel	47 %		5 %	
Alko	67 %		8 %	
Järnhandel	56 %		7 %	
Hemteknikhandel	74 %	18 %	11 %	3 %
Möbel- och inredningshandel	82 %	24 %	12 %	14 %
Utrymmeskrävande handel	71 %	14 %	10 %	6 %
Modehandel	83 %	18 %	12 %	3 %
Sporthandel	91 %	13 %		
Små specialaffärer	73 %	13 %	7 %	5 %
Övrig specialhandel	83 %	15 %	6 %	3 %
Specialhandel	79 %	15 %	7 %	4 %
Detaljhandel	65 %	8 %	6 %	2 %
Bilhandel	65 %	19 %	13 %	4 %
Restauranger och kafeterior	63 %	20 %	5 %	3 %

Källa: TNS Gallup Oy

Inriktning av besöksströmmar från Österbotten till Seinäjoki

	Kyroland			Kaskö
	Storkyro	Laihela	Lillkyro	
Livsmedel - vardag				
Livsmedel - veckoslut	12 %			
Dagligvaruhandel	6 %			
Alko	29 %			
Järnhandel	24 %	8 %	5 %	
Hemteknikhandel	50 %	7 %	15 %	10 %
Möbel- och inredningshandel	45 %	11 %	14 %	
Utrymmeskrävande handel	40 %	9 %	11 %	3 %
Modehandel	51 %	8 %	9 %	4 %
Sporthandel	67 %	24 %	8 %	10 %
Små specialaffärer	42 %	5 %	6 %	6 %
Övrig specialhandel	53 %	12 %	8 %	7 %
Specialhandel	49 %	11 %	9 %	6 %
Detaljhandel	31 %	7 %	5 %	3 %
Bilhandel	13 %	16 %	15 %	23 %
Restauranger och kafeterior	27 %	5 %	7 %	

Källa: TNS Gallup Oy

Bilaga 4 Handelsprojekt som är i planering och potentiella affärsplatser i Österbotten

Kommun	Område	Beskrivning	Ny våningsyta	Placering
Jakobstadsregionen				
Kronoby	RV 8 flygplatsvägens anslutning	Utrymmekrävande specialbutik	113 400	utanför centrum
Larsmo	centrum	Utvidgning av dagligvaruhandel	400	centrum
Pedersöre	Edsevö	Specialbutik för mycket utrymmekrävande handel	22 000	utanför centrum
Pedersöre	Edsevö	Storenhet, utrymmekrävande handel och fritidshandel	50 000	utanför centrum
Jakobstad	centrum	Affärscentrum Maria Malm	19 000	centrum
Jakobstad	Bangårdsområde	Järnvaruhandel och övrig utrymmekrävande handel	12 500	centrum
Jakobstad	RV 8	ABC-trafikstation	2 000	utanför centrum
Jakobstad		K-markert	2 000	bostadscentrum
Jakobstad		S-markert	1 500	bostadscentrum
Jakobstad	centrum	KM-område	4 000	centrum (i närheten av)
Nykarleby	Ytterjeppo	Potentiellt nytt affärsområde, utrymmekrävande handel		utanför centrum
Kyroland				
Laihela	centrum	K-markert och annat	137 000	centrum
Laihela	centrum, RV 3 och 18 korsning	Ett nytt affärsområde	5 000	centrum
Storkyro	centrum och RV 18 korsning	Affärstomt	30 000	Oyk:s c-område
Storkyro	Tervajoki	Reservationer för affärer i plan, ogenomförda	23 000	utanför centrum
Lillkyro	Tervajoki	Reservationer för affärer i plan, ogenomförda	32 000	sekundärcentrum
			47 000	sekundärcentrum
Sydösterbotten				
Närpes	centrum	Ny HalpaHalli, storenhet för dagligvaruhandel	2 500	utanför centrum
Närpes	Högback	Ett par affärstomt	5 000	centrum
Närpes	Lälby	Utvidgning av området till RV 8		utanför centrum
Kristinestad		Planerat affärsområde med möjlighet till utvidgning	23 000	utanför centrum
Vasaregionen				
Malax	Brinken	Nytt eventuellt affärsområde	66 000	utanför centrum
Malax	Aminne	Ett par lediga affärstomt	400	utanför centrum
Malax	RV 8 anslutning	Nytt eventuellt affärsområde		utanför centrum
Korsholm	Smedsby	Masku och S-markert	5 000	utanför centrum
Korsholm	Replot	Sale och ABC automatstation	600	centrum
Korsholm	Garnla landsvägen	Smedsby's idätävling		centrum/utanför
Korsholm	Omfartsvägens korsningsområde	Ny potentiell affärsplats		utanför centrum
Korsholm	Vikby	Ny potentiell affärsplats		utanför centrum
Vasa	Klemetsö	Affärscentrum Kaarle (Järnvaruhandel, inredning, fritid)	30 000	centrum (i närheten av)
Vasa	Stenhaga	Utvidgning av affärsområde	12 000	centrum (i närheten av)
Vasa	Stenhaga	Utvidgning av nuvarande område	25 900	utanför centrum
Vasa	Stenhaga	Granskning av nuvarande område	22 000	utanför centrum
Vasa	Förbindelsevägens och RV 3:s korsning	Tre delvis alternativa platser för storenhet		utanför centrum
Vasa	Blåbärstorget	Bostadsområdets servicecentrum		centrum
Vasa	Området vid busstationen	Affärscentrum	40 000	KM-område, centrum
Vasa	Risö	Ikea, hypermarkert och kanske affärscentrum	100 000	nytt KM-område
Vasa	Kronvik	Båthandel, båtservice, båttillverkning		utanför centrum
ÖSTERBOTTEN				
			587 800	

Källa: Miljöministeriet, kommunerna

