



Kauhavan kaupunki

# Kauhavan kaupan palveluverkkoselvitys

## Mäki-Hannuksen alue

Yleiskaavaselostuksen liite



SUUNNITTELUTOIMISTO

ALUETEKNIikka OY

## **Johdanto**

Seuraavassa on tarkasteltu kaupan palveluverkkoa ja sen tavoitteita koko maakunnan ja Seinäjoen seudun valossa erityisesti silmällä pitäen verkosta ja sen suunnittelusta esitettyjä tavoitteita Kauhavan kaupungin näkökulmasta. Lähtömateriaalina on käytetty Etelä-Pohjanmaan liikunnan ohjauksessa FCG Finnish Consulting Group Oy:n tekemää Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitystä vuonna 2011. Selvityksestä on otettu suoria lainauksia ja kuvia tähän selvitykseen. EP:n toimesta laadittua selvitystä on kommentoitu ja tuotu esiin sen ohella Kauhavan kaupungin Strategisessa alueiden käytön suunnitelmassa (15.8.2012) esitettyjä kaupungin omia tavoitteita.

Palveluverkon kehittämisen lähtökohta perustuu yhtäältä alueen väestön ja elinkeinorakenteen selvittämiseen ja niissä tarkasteluaikavälillä tapahtuvien muutosten arviointiin. Palveluverkon kehittymiseen vaikuttavaa voimakkaasti myös rakennettu infrastruktuuri, kuten asuntoalueet, työpaikka-alueet, liikenneverkko ja kunnallistekniikan verkot. Kolmanneksi kehittymiseen vaikuttavat myös kaupungin asettamat asutus- ja elinkeinopoliittiset tavoitteet ja suunnittelu.

## Sisällysluettelo

Osa	Sivu
Johdanto	1
Sisällysluettelo	2
Kauhavan väestöennuste	3
Väestön ikärakenne	3
Työpaikat	3
Asumisen ja työpaikkojen kehittämisaalueet	6
Kaupun kehitysnäkymiä	8
Vähittäiskaupan myyntinäkymiä	11
Arvio liiketilan lisätarpeesta	14
Kaupun sijoittumisperiaatteet Etelä-Pohjanmaalla	15
EP:n kaupan palveluverkko 2030 selvityksen johtopäätökset	16
Kauhavan kaupungin tavoitteet	17
Mäki-Hannuksen kaupallisen keskuksen vaikutukset	19
Yhteenveto ja johtopäätökset	19

## Kauhavan väestöennuste

EP:n kaupan palvelun yhteydessä on esitetty tilastokeskuksen väestöennuste 2009 -2030, jonka mukaan Kauhavan väkiluku laskee koko maan maalaiskuntien yleisen kehityksen mukaisesti tarkastelukaudella 2009 -2030 seuraavasti:

	Ennuste	Omavaraislaskelma	
vuonna 2009	17 545 asukasta		
vuonna 2020	16 713 asukasta	17 811	asukasta
vuonna 2030	16 281 asukasta	18 151	asukasta

Ennuste perustuu seuraaviin oletuksiin:

- Syntyvyys pysyy nykyisellään
- Väestön elinikä pitenee, yli 65-vuotiaitten osuus lisääntyy
- Omavaraislaskelma ei ota huomioon muuttoliikettä

Aktiivisella kuntapolitiikalla on mahdollista vaikuttaa erityisesti muutto-  
liikkeeseen ja sitä kautta asukasmäärän kehittymiseen.

## Väestön ikärakenne

Ikärakenne tulisi Tilastokeskuksen ennusteen mukaan kehittymään seuraavasti

Väestön ikärakenne:

	0-14 %	15-64 %	65-74 %	75-%
Kauhava				
2009	17	62	10	11
2030	17	52	13	18
<hr/>				
Etelä-Pohjanmaan maakunta				
2009	17	64	9	10
2030	17	54	12	16

## Työpaikat

Työpaikkojen lukumäärä on kehittynyt seuraavasti:

	2000	2008	muutos	muutos %
Kauhava	7912	7885	-27	0
EP:n maakunta	75785	79572	3787	5

Työpaikat jakautuivat vuonna 2008 seuraavasti:

	MM	TR	KKR	HKja muut
Seinäjoen seutu	9,1 %	27,7%	24,0 %	41,3 %
EP	11.1	27.4	22,9	38,2

MM = maa- ja metsätalous

TR = Teollisuus ja rakennustoiminta

KKR= kauppa, kuljetus ja rahoitus

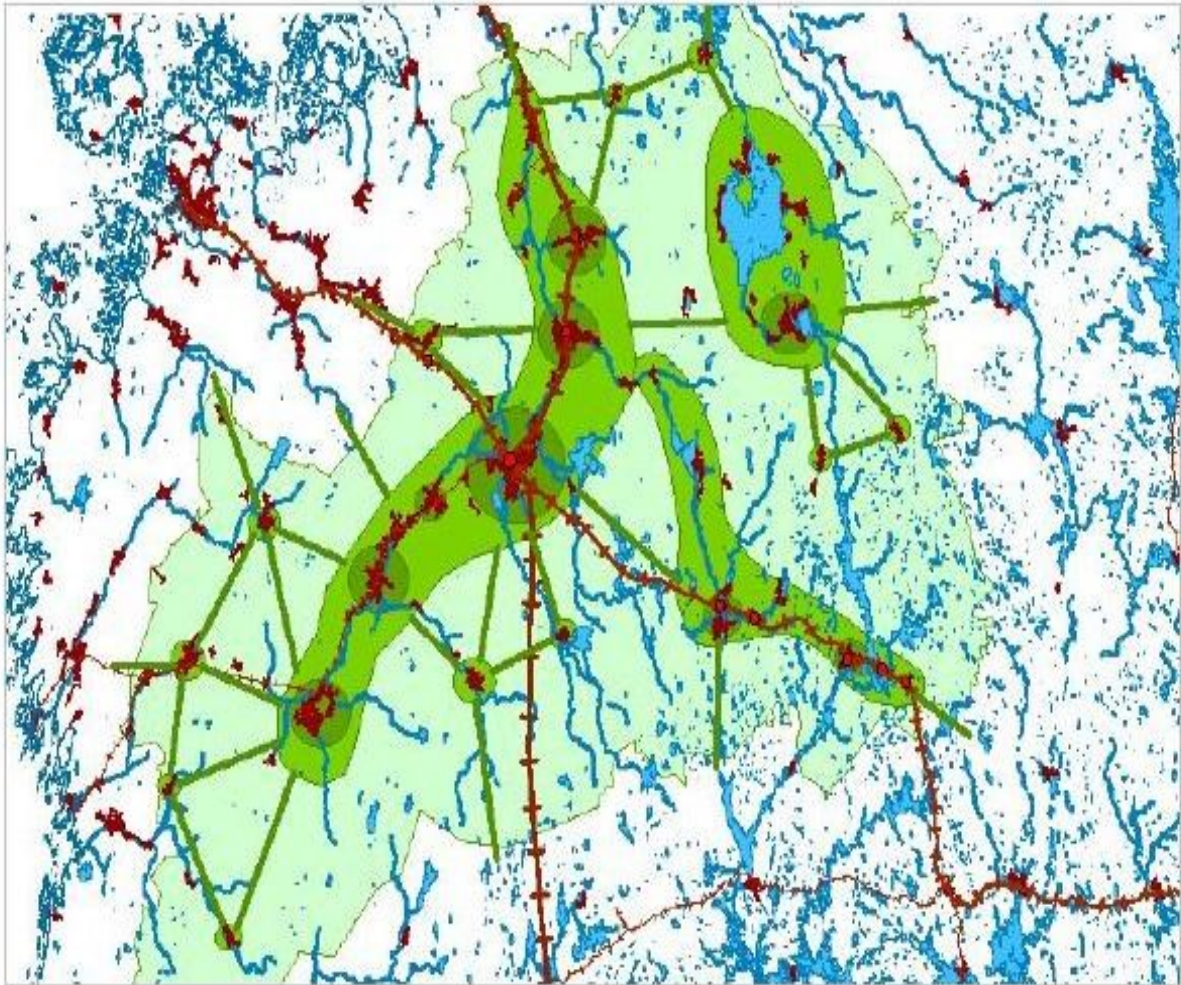
HK = Hallinto ja koulutus

Valtaosa EP:n työpaikoista sijoittuu akselille Kauhava-Lapua-Seinäjoki-Kurikka-Kauhajoki.

### **Maankäytön suunnittelun periaatteet**

Maankäytön suunnittelu lähtee alueen väestöstä, elinkeinorakenteesta, työpaikkojen sijoittumisesta ja rakennetusta infrastruktuurista sekä niissä tapahtuvien muutosten arvioinnista. Suunnittelua ohjaavat Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja asemakaavoista.

Lähtökohtana pidetään toimivan, taloudellisen ja ekologisesti kestävän yhdyskuntarakenteen luomista, jossa on palvelujen saatavuuden ja väestön kannalta tasapainoinen, elinkeinoelämän vaatimukset huomioon ottava palveluverkko. Kaupungin vetovoimaisuuden lisäämiseen pyritään palvelukeskittymien rakentamisella.

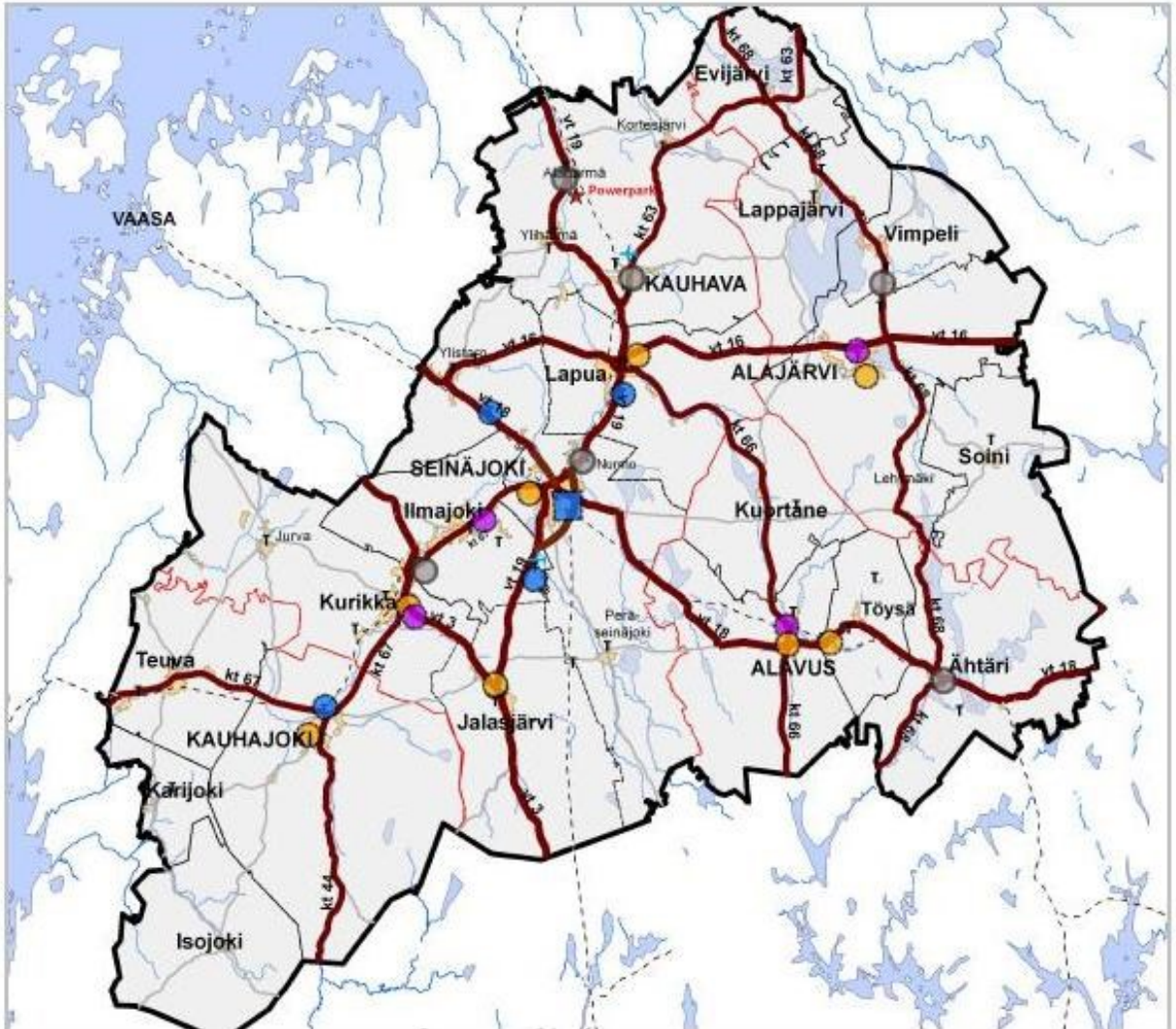


*Kuva 8. Etelä-Pohjanmaan luonnonmaantieteelliset puitteet ja niihin perustuvat rakenteet, verkostot ja maisemat tarjoavat edelleen toimivan ja tarkoituksenmukaisen perustan, joka mahdollistaa monenlaisia kehityspolkuja (Hynynen ym. ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2010).*

Alueellinen rakenne perustuu liikennekäytäviin, asutus- ja teollisuuskeskittyymiin (banaanimalli).

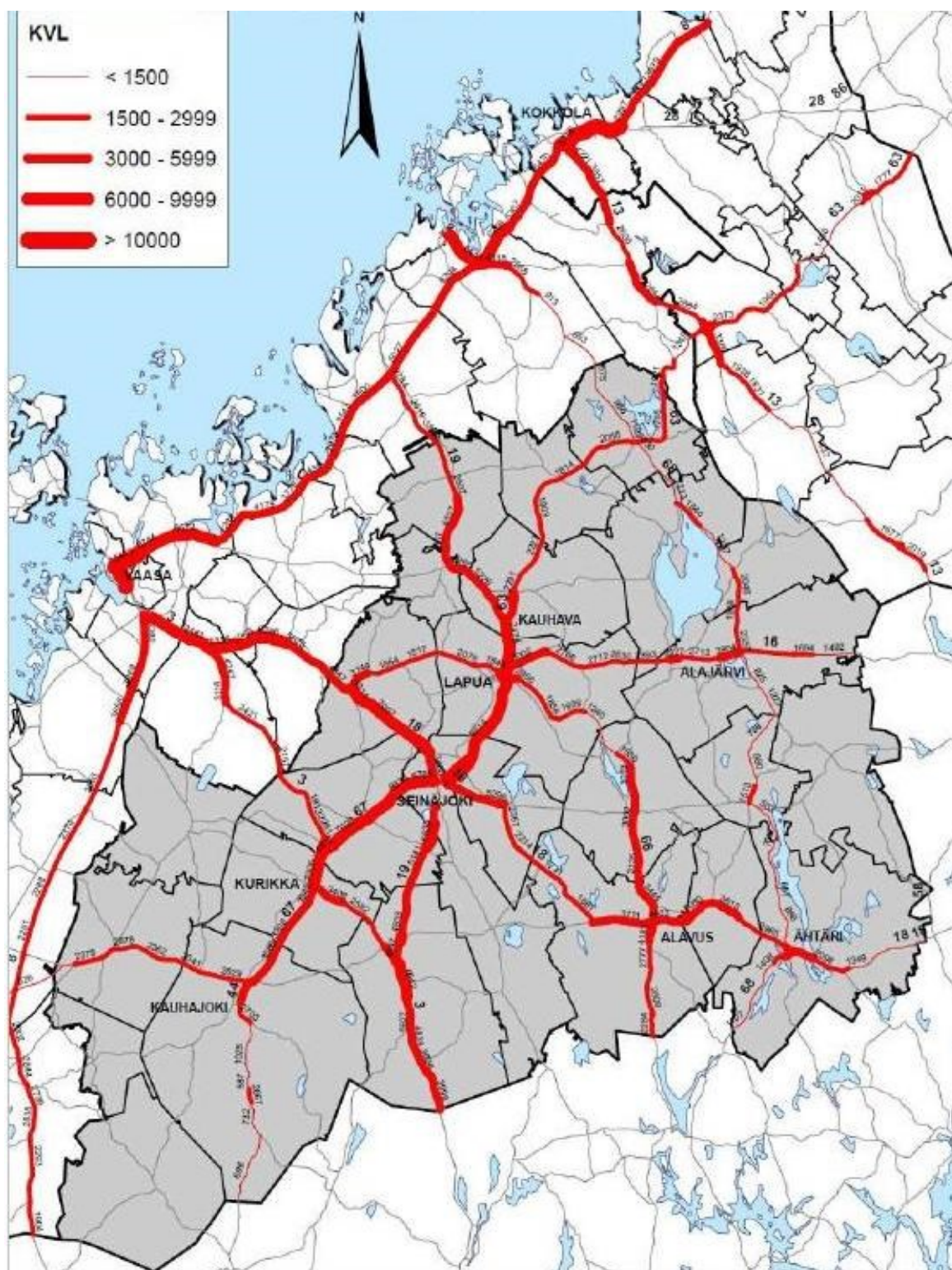
### ***Asumisen ja työpaikkojen kehittämialueet***

Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvityksessä (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011) on esitys Etelä-Pohjanmaan kehitettävistä yritysalueista ja kaupan suuryksiköistä. Kaupallisesti painottuneita kehitettäviä alueita on Alajärvellä, Alavudella, Jalasjärvellä, Kauhajoella, Kurikassa, Lapualla, Seinäjoella ja Töysässä. (kuva 10)



*Kuva 10. Esitys Etelä-Pohjanmaan kehitettävistä yritysalueista ja kaupan suuryksiköistä valta- ja kantateiden lähialueilla. Alueet on jaoteltu niiden pääasiallisen toimintamuodon mukaan: logistisesti painottunut, teollisuus-painotteinen, kaupallisesti painottunut (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).*

Kauhavan keskustan kaupallisesti painottunut kaupan suuryksikön alue tulisi olla mukana kehitettävällä Mäki-Hannuksen alueella.



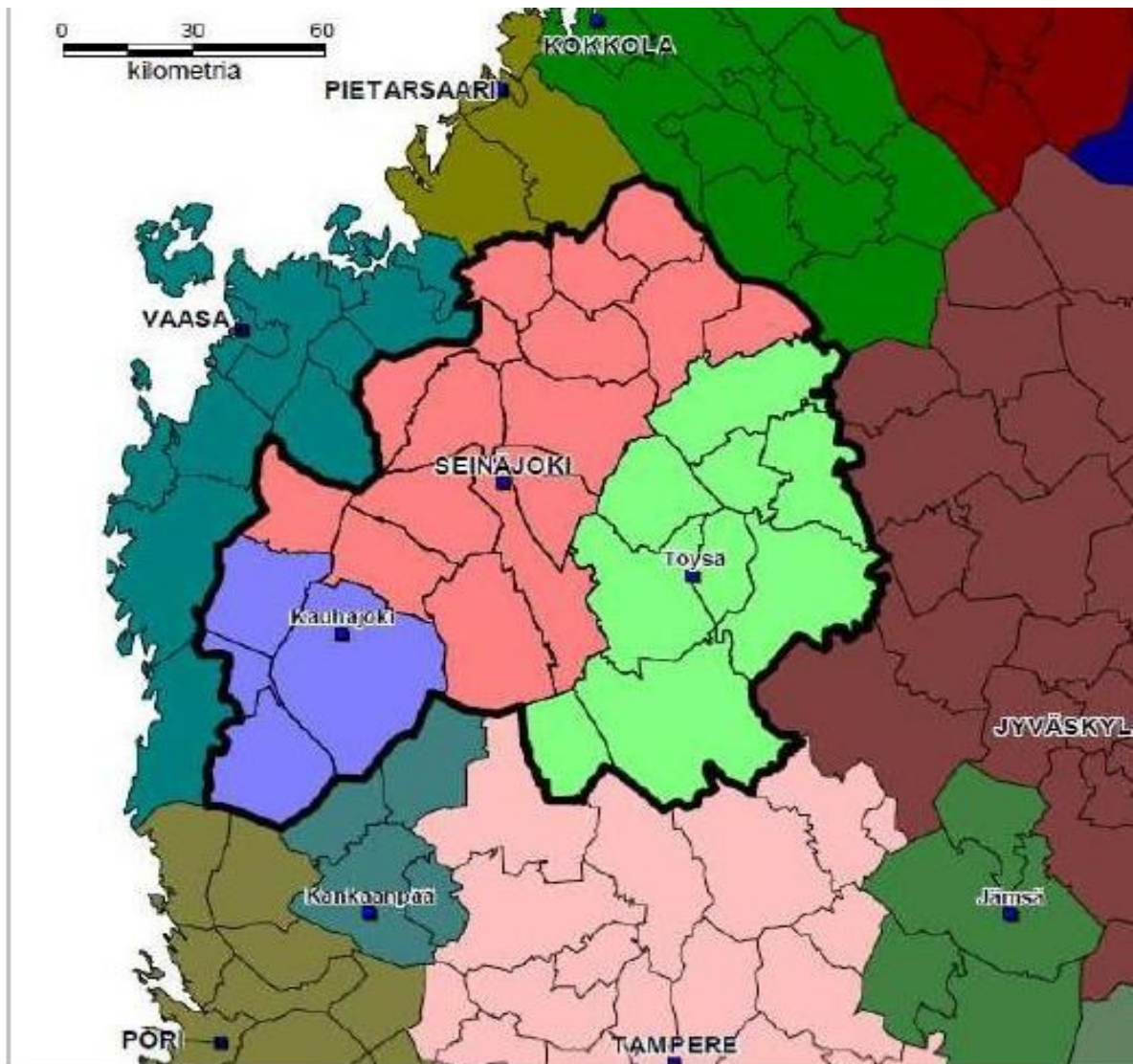
Kuva 12. Etelä-Pohjanmaan päätieverkon liikennemäärät vuonna 2010 (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Etelä-Pohjanmaan liitto 2011).

EP:n liiton teettämän selvityksen mukaan tieliikenteen kuntaennusteen mukaan tieliikenne EP:n valtateilla kasvaa 36 % välillä 2010-2040. Kantateilla kasvu on samalla aikavälillä 34 %. Ennusteen mukaan liikennemäärä valtatiellä 19 välillä Seinäjoki-Lapua-Kauhava nousee yli 10 000 ajoneuvoon vuorokaudessa.

Keskeisiä tieverkon kehittämishankkeita ovat Kauhavaa koskien valtatie 19 ohituskaistojen rakentamiset valtatielle 19 ja kantatien 63 levenyttäminen ja tiegeometrian parantaminen.

### Kaupan kehitysnäkymiä

Seinäjoen kaupungin mukaan maakunnan kaupan päämarkkina-alueet ovat kuvan mukaisia.



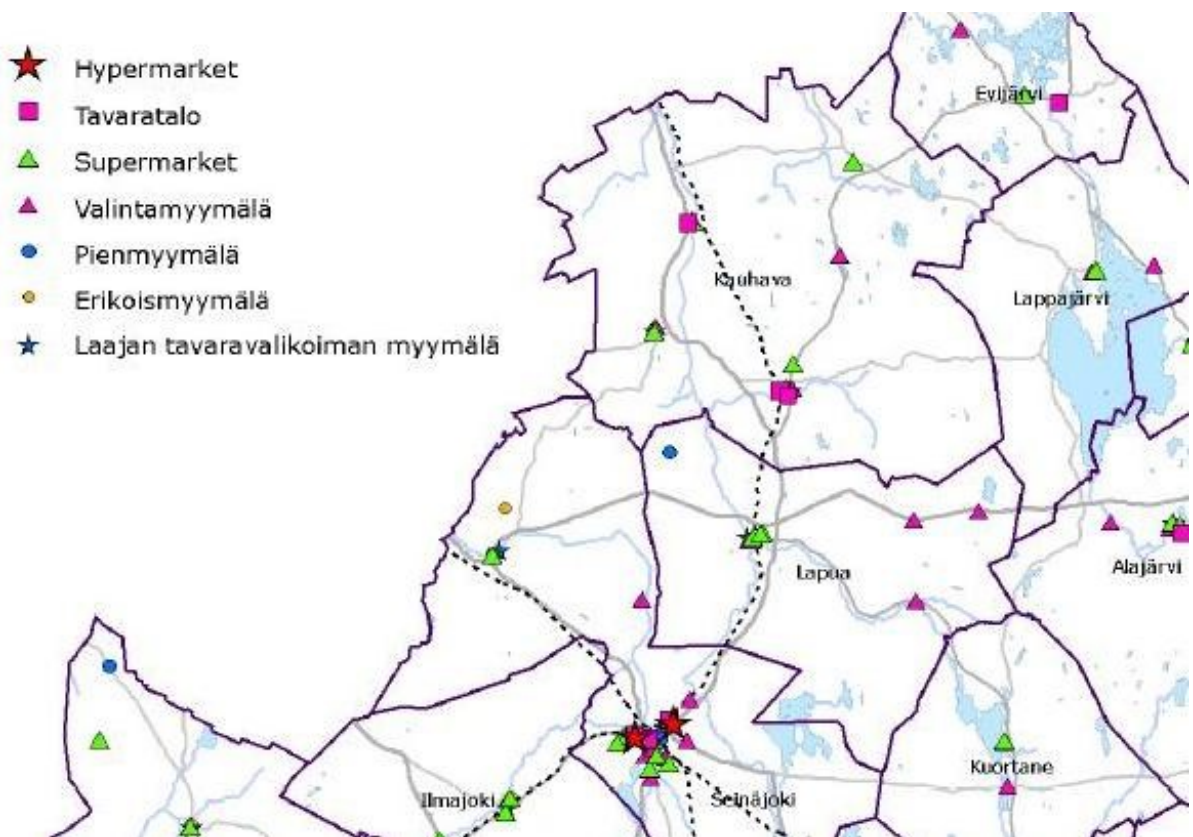
Kuva 13. Etelä-Pohjanmaan paikallismarkkina-alueet (Seinäjoen kaupunki 2008).

Taulukko 6. Etelä-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät myymälätyypeittäin, kunnittain ja seutukunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

	Hypermarket >2500 m <sup>2</sup>	Tavaratalo >1000 m <sup>2</sup>	Supermarket		Valintamyymälä		Pienmyymälä	Erikoismyymälä	Yhteensä	Asukkaita/ myymälä
			Iso >1000 m <sup>2</sup>	Pieni 400-999 m <sup>2</sup>	Iso 200-399 m <sup>2</sup>	Pieni 100-199 m <sup>2</sup>				
Alajärvi		1	3	1	1	6		1	13	813
Evijärvi				1		2			3	924
Lappajärvi			1		2				3	1 165
Soini					2				2	1 215
Vimpeli				2		1	1	1	5	660
Järviseu	0	1	4	4	5	9	1	2	26	868
Alavus			1	2		1	3		7	1 342
Kuortane				1	2				3	1 328
Töysä		1			1				2	1 596
Ähtäri			2		1	2	1		6	1 094
Kuusikunnat	0	1	3	3	4	3	4	0	18	1 285
Ilmajoki			1	2	2	1		1	7	1 678
Jalasjärvi		2	1	1	1	2	1	1	9	920
Kauhava		3	4	3	2	2		1	15	1 170
Kurikka		1	3	2	2		2	3	13	1 125
Lapua		1	3		4	2	2	2	14	1 023
Seinäjoki	2	3	6	5	8	3	4	5	36	1 584
Seinäjoen seutu	2	10	18	13	19	10	9	13	94	1 314
Isojoki				1	3				4	602
Kanjoki					2				2	765
Kauhajoki		1	3	1	3	2	4	1	15	959
Teuva			1	1	2	3	2	1	10	596
Suupohjan seutu	0	1	4	3	10	5	6	2	31	783
ETELÄ-POHJANMAA	2	13	29	23	38	27	20	17	169	1 145

Koko maa

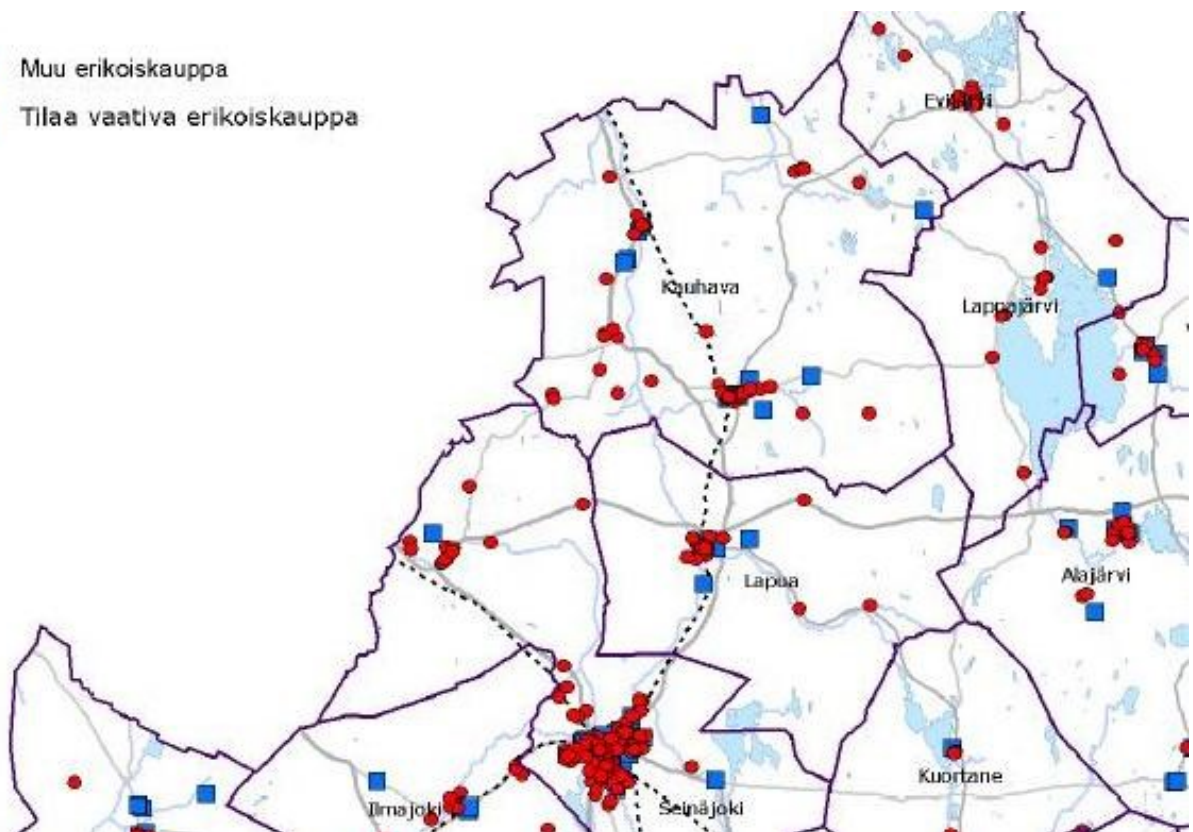
1 597



Taulukko 7. Etelä-Pohjanmaan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

	Muu erikoiskauppa				Tilaa vaativa erikoiskauppa				Erikoiskauppa yhteensä	Asukkaita/m yymälä
	Aikot, apteekit ym.	Muoti-kauppa	Tieto-tekniinen kauppa	Muu erikoiskauppa	Huone-kalu-kauppa	Kodin-kone-kauppa	Rauta-kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa		
Ilmajoki	4	2	1	20	7		1	1	36	328
Jalasjärvi	4	2	3	9	1	2	2	1	24	345
Kauhava	10	8	5	25	3	3	14	1	69	254
Kurikka	5	8	1	31	14	3	8	2	72	203
Lapua	6	12	4	22	2	3	6	1	56	256
Seinäjoki	19	54	14	152	18	8	21	4	290	197
<b>Seinäjoen seutu</b>	<b>48</b>	<b>86</b>	<b>28</b>	<b>259</b>	<b>45</b>	<b>19</b>	<b>52</b>	<b>10</b>	<b>547</b>	<b>228</b>

- Muu erikoiskauppa
- Tilaa vaativa erikoiskauppa



## Vähittäiskaupan myyntinäkömät

Autoistuminen lisääntyy myös lähitulevaisuudessa.

Päivittäistavarakaupassa isot hyper- ja supermarketit säilyttävät vahvan asemansa. Väestön ikääntyminen lisää toisaalta lähikauppojen tarvetta. Nettikauppa tulee voimakkaasti lisääntymään. Se vaatii kuitenkin logistisia järjestelmiä. Kaiken kaikkiaan kauppa näyttää keskittyvän. Tuotevalikoimat monipuolistuvat ja vaativat lisää myyntialaa. Kulutuksen asukasta kohden arvioidaan lisääntyvän 1-2 % vuodessa.

*Taulukko 9. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä €/asukas (vuoden 2009 rahassa).*

	Kulutusluvut, €/asukas		Kasvuarvio
	2009	2030	%/vuosi
Päivittäistavarakauppa	2 456	3 027 - 3 357	1,0 % - 1,5 %
Tilaa vaativa kauppa	1 030	1 561 - 1 916	2,0 % - 3,0 %
Muu erikoiskauppa	1 968	2 983 - 3 662	2,0 % - 3,0 %
Erikoiskauppa yhteensä	2 998	4 545 - 5 578	2,0 % - 3,0 %
Vähittäiskauppa yhteensä	5 454	7 571 - 8 935	1,6 % - 2,4 %
Autokauppa ja huoltamot	3 869	5 864 - 7 197	2,0 % - 3,0 %

Vähittäiskauppaan (pl. autokauppa) kohdistuva ostovoima edellä esitetyillä laskentaperusteilla arvioituna oli vuonna 2009 Etelä-Pohjanmaalla noin 1056 milj.€, josta päivittäistavarakaupan ostovoima oli noin 475 milj.€ ja erikoiskaupan ostovoima noin 580 milj.€. Autokauppaan ja huoltamotoimintaan kohdistuva ostovoima oli arviolta noin 749 milj.€.

*Taulukko 10. Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta seutukunnittain vuonna 2009.*

	Ostovoima 2009, milj. €				
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa
Päivittäistavarakauppa	55	57	303	60	475
Tilaa vaativa kauppa	23	24	127	25	199
Muu erikoiskauppa	44	46	243	48	381
Erikoiskauppa yht.	68	69	370	73	580
Vähittäiskauppa yht.	123	126	674	132	1 056
Autokauppa ja huoltamot	87	90	478	94	749

	Ostovoiman kasvu 2009-2030, milj. € (vuoden 2009 rahassa)					Kasvuarvio %/vuosi
	Järvi- seutu	Kuusio- kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä- Pohjanmaa	
Päivittäistavarakauppa	4 - 10	11 - 18	104 - 149	9 - 17	128 - 194	1,0 % - 1,5 %
Tilaa vaativa kauppa	7 - 14	11 - 19	83 - 131	11 - 19	112 - 183	2,0 % - 3,0 %
Muu erikoiskauppa	14 - 27	21 - 36	159 - 250	20 - 36	214 - 349	2,0 % - 3,0 %
Erikoiskauppa yht.	21 - 41	32 - 55	242 - 381	31 - 55	326 - 532	2,0 % - 3,0 %
Vähittäiskauppa yht.	25 - 51	42 - 73	346 - 530	40 - 72	454 - 726	1,6 % - 2,4 %
Autokauppa ja huoltamot	28 - 54	41 - 71	312 - 491	40 - 70	420 - 686	2,0 % - 3,0 %

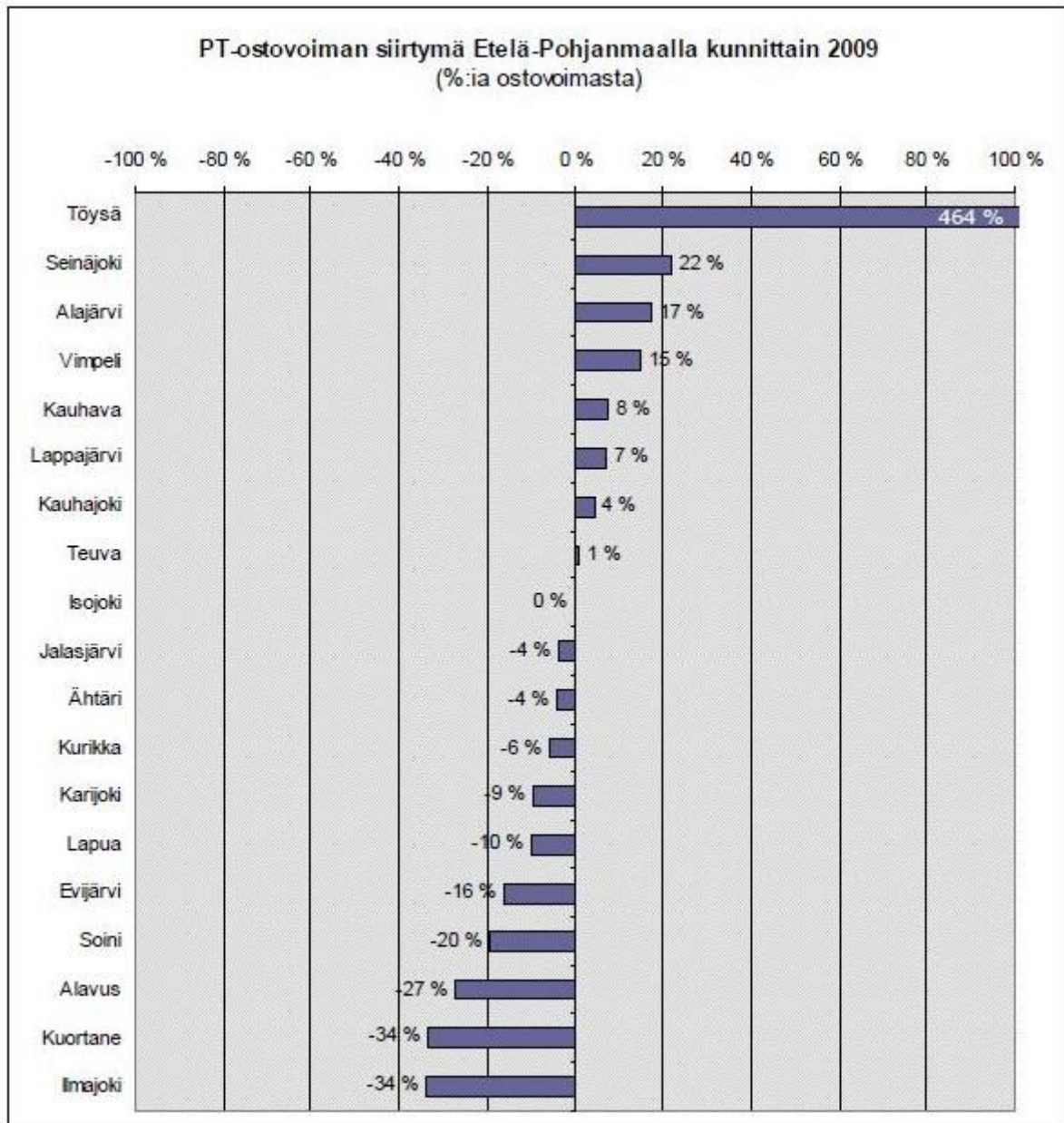
## Ostovoiman kasvu 2009-2030

Taulukko 9. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä €/asukas (vuoden 2009 rahassa).

	Kulutusluvut, €/asukas		Kasvuarvio %/vuosi
	2009	2030	
Päivittäistavarakauppa	2 456	3 027 - 3 357	1,0 % - 1,5 %
Tilaa vaativa kauppa	1 030	1 561 - 1 916	2,0 % - 3,0 %
Muu erikoiskauppa	1 968	2 983 - 3 662	2,0 % - 3,0 %
Erikoiskauppa yhteensä	2 998	4 545 - 5 578	2,0 % - 3,0 %
Vähittäiskauppa yhteensä	5 454	7 571 - 8 935	1,6 % - 2,4 %
Autokauppa ja huoltamot	3 869	5 864 - 7 197	2,0 % - 3,0 %

Taulukko 8. Päivittäistavarakaupan myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntitehokkuus 2009 indeksillä esitettynä, koko maa=100 (A.C.Nielsen Finland Oy).

	PT-myyntiala/ asukas	PT-myynti/ asukas	Myyntiteho
Alajärvi	153	106	68
Evijärvi	85	76	89
Lappajärvi	104	97	89
Soini	83	73	88
Vimpeli	130	104	80
<b>Järvisseutu</b>	<b>126</b>	<b>97</b>	<b>76</b>
Alavus	101	66	64
Kuortane	81	60	74
Töysä	595	511	86
Ahtäri	128	87	77
<b>Kuusio-</b>	<b>173</b>	<b>132</b>	<b>78</b>
Ilmajoki	80	60	75
Jalasjärvi	147	87	59
Kauhava	151	98	65
Kurikka	127	85	67
Lapua	111	82	74
Seinäjoen seutu	119	111	103
<b>Seinäjoen seutu</b>	<b>122</b>	<b>96</b>	<b>82</b>
Isojoki	143	91	63
Karjajoki	104	82	79
Kauhajoki	128	95	74
Teuva	116	92	79
<b>Suupohjan seutu</b>	<b>125</b>	<b>93</b>	<b>74</b>
<b>ETELÄ-POHJANMAA</b>	<b>129</b>	<b>100</b>	<b>80</b>
Koko maa	100	100	100



Kuva 22. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä Etelä-Pohjanmaalla kunnittain vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

Edellä olevat taulukot

- Ostovoiman kehittyminen 2009-2030
- Vähittäiskaupan kulutuksen kehittyminen 2009-2030 ja
- Vähittäistavarakaupan myynti kunnittain EP:n alueella 2009

osoittavat, että Etelä-Pohjanmaalla PT-tavaroiden myyntitehokkuudet (myynti €/myymäläpinta-ala m<sup>2</sup>) ovat kauttaaltaan alle maan keskiarvon eli voisi sanoa, että pienemmälläkin myyntialalla pärjättäisiin. Ongelmana ovat kuitenkin pitkät etäisyydet ja myymäläverkon hajanainen rakenne. Myymäläverkkoa keskittämällä tehoa voidaan parantaa. Toisaalta se taas voi johtaa haja-asutusalueiden pienten myymälöiden

”kuolemaan” myynnin laskiessa alle kannattavuustason. Ainoastaan Seinäjoella myyntitehokkuus ylittää jonkin verran maan keskitason.

Taulukot osoittavat myös sen, että Töysässä kyläkauppa Keskisen ansiosta myynti asukasta kohti on 5-kertainen maan keskitasoon verrattuna. Se heijastuu, kuten myös Seinäjoen PT-myynti siihen, että lähialueiden ostovoimasta osa valuu näiden kuntien hyväksi.

Pitkän etäisyyden ja omassa kunnassa olevien markettien johdosta Kauhavan ja Lappajärven ostovoiman siirtymä on positiivinen. Tämä tarjoaa mahdollisuuden kaupan lisärakentamiseen palveluverkkoa samalla tehostamalla Kauhavan keskustassa. Kaupan sijoittuminen ratkaistaan asemakaavoituksella, johon yleiskaava antaa ohjeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71§:ssä säädetään suurmyymälöiden (yli 2000 m<sup>2</sup>) sijoitusedellytyksistä. Sijoituksella ei saa olla merkittäviä haittavaikutuksia keskustan oleville palveluille. Alue tulee olla saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Siitä täytyy olla merkintä maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa, jonka ministeriö on vahvistanut 2005 Kauhavan Keskustaan, ja voimassa olevassa yleiskaavassa kaavamerkinnällä C, mahdollistetaan suurmyymälän rakentaminen kantatien 63 varteen Mäki-Hannuksen alueelle.

Vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan rakentaa alueille, joissa merkintä seutukuntakeskuksessa c-sk, kuntakeskuksessa c sekä vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnällä km ja km-1.

### **Arvio liiketilan lisätarpeesta**

Ostovoiman kasvu mahdollistaa liiketilan lisärakentamisen. Nykyiset liikkeet voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä toimintaedellytyksiä. EP:n selvityksessä kaupan liiketilan lisätarve on arvioitu ostovoiman kasvun perusteella muuttamalla kasvu liiketilan lisätarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/ myynti-ala m<sup>2</sup>) avulla.

Liiketilan lisätila-arvio perustuu seuraaviin tunnuslukuihin:  
Arvio liiketilan lisätarpeesta

- Myyntialan muutos kerros-alaksi kertoimella 1,3
- Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus 6000 euroa/my-m<sup>2</sup>
- Erikoiskaupan myyntitehokkuus 3000 euroa/my-m<sup>2</sup>
- Autopaikan myyntitehokkuus 7700 euroa/my-m<sup>2</sup>
- Kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

Taulukko 12. Arvio liiketilan lisätarpeesta Etelä-Pohjanmaan maakunnassa vuosina 2009-2030.

	Liiketilan lisätarve 2009-2030, k-m <sup>2</sup>				
	Järvi-seutu	Kuusio-kunnat	Seinäjoen seutu	Suupohjan seutu	Etelä-Pohjanmaa
Päivittäistavara-kauppa	1 500 - 3 000	3 000 - 5 000	29 500 - 42 000	2 500 - 5 000	36 500 - 55 000
Tilaa vaativa kauppa	4 500 - 8 000	6 500 - 10 500	47 000 - 74 000	6 000 - 10 500	64 000 - 103 000
Muu erikoiskauppa	8 000 - 15 500	12 000 - 20 500	90 000 - 141 000	11 500 - 20 000	121 500 - 197 000
Erikoiskauppa yht.	12 500 - 23 500	18 500 - 31 000	137 000 - 215 000	17 500 - 30 500	185 500 - 300 000
Vähittäiskauppa yht.	14 000 - 26 500	21 500 - 36 000	166 500 - 257 000	20 000 - 35 500	222 000 - 355 000
Autokauppa ja huoltamot	6 000 - 12 000	9 000 - 16 000	69 000 - 108 000	9 000 - 16 000	93 000 - 152 000

### Kaupan sijoittumisperiaatteet Etelä-Pohjanmaalla

EP:n kaupan palveluverkko 2030 selvityksessä on esitetty Etelä-Pohjanmaalle seuraavat kolme rakennevaihtoehtoa:

1. Kauppa keskittyy Seinäjoen seudulle
2. Seutukuntakeskukset vahvistuvat
3. Vahvojen kunta- ja kyläkeskusten verkosto

Yleisenä sijoitusperiaatteena pidetään kaupan palvelujen sijoittumista keskuksiin.

Valta-osa kaupan palveluista sijoittuu jo nyt maakunta-, seutukunta-, kunta- ja kyläkeskuksiin.

Keskuksiin sijoittuvat palvelut ovat kaikilla kulkuneuvoilla helpoimmin saavutettavissa.

Lisäksi arvioidaan, että Etelä-Pohjanmaalla selvästi suurin osa kaupan lisätiloista sijoittuu Kurikka-Seinäjäki-Lapua-Kauhava liikennekäytävän varrelle.

**EP:n kaupan palveluverkko 2030 -selvityksen johtopäätökset**

Rakennemallitarkastelun tulosten pohjalta voidaan määritellä seuraavat tavoitteet ja kaupan sijoittumisen pääperiaatteet:

- Tavoitteena on Seinäjoen ja Tuurin kaupallisen vetovoiman vahvistaminen valtakunnallisesti merkittävinä kaupan sijaintipaikkoina ja asiointikohteina sekä seutukunta- ja kuntakeskusten kaupan toiminta- ja kehittämisedellytysten vahvistaminen.
- maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallista vetovoimaa vahvistetaan tarjoamalla riittävästi liiketilaa keskustatoimintojen alueilla. Keskustoihin sijoittuva kauppa pystyy parhaiten tarjoamaan palveluja eri väestöryhmille ja se on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Mikäli keskustasijainti esim. kaupan laatu huomioon ottaen ei ole mahdollinen, osoitetaan kaupalle alueita keskustatoimintojen alueen ulkopuolelta.
- Päivittäistavarakaupassa tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapainottaminen eri aluetasoilla (maakuntakeskus, seutukuntakeskus, kuntakeskus, lähikeskus).
- Erikoiskaupassa tavoitteena on maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskusten kaupallisen vetovoiman turvaaminen ja vahvistaminen sekä mahdollisimman monipuolinen erikoiskaupan tarjonta keskuksen väestöpohja huomioon ottaen.
- Tavoitteena on kaupan saavutettavuuden turvaaminen niin, että kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla

## **Kauhavan kaupungin tavoitteet**

Kauhavan kaupunki on vuonna 2011 valmistuneessa strategisessa alueiden käytön suunnitelmassa esittänyt seuraavia tavoitteita kaupungin palveluverkon kehittämiseksi:

Tavoitteena on maankäytön keinoin lisätä alueen vetovoimaisuutta, parantaa elinkeinoelämän edellytyksiä, tarjota asukkaille viihtyisiä asuinympäristöjä, kehittää taajamia ja kyläalueita sekä vastata ilmastonmuutoksen haasteisiin. Strateginen alueidenkäytön suunnitelma ohjaa Kauhavan kaupungin tulevaa kaavoitusta ja muuta maankäytön suunnitelmia ja siinä määritellään mm. kehittämistoimenpiteet sekä osayleiskaavoituksen tarpeellisuus.

### **Etelä-Pohjanmaan palveluverkon kehittäminen 2030**

(FCG Finnish Consulting Group Oy EP:n maakuntakaavaselvityksiin liittyen 2011)

#### **Kuntien tavoitteita**

##### ***Kauhava***

Kauhavan kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 4.4.2011 Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitystä ja esittää jatkovalmistelua varten seuraavat kaupan hankkeet ja varaukset:

- ABC:n liikennemyymälähanke Kauhavan keskustaan ja sisääntulotien alue katsastusasemalta valtatie 19:lle, varaukset noin 20.000 k-m<sup>2</sup>,
- valtatie 19:n ja kantatie 63:n risteysalue (Säipänmäki): Kauhavan Portti-kauppakeskushanke, 10.000 k-m<sup>2</sup>, toteutumisajankohta 2020-2022,
- valtatie 19:n sekä Vaasantien-Leinosentien välinen alue, Ylihärmä: maatalous- ja rautakauppatavarakeskus, 10.000 k-m<sup>2</sup>, toteutusajankohta 2016-2018,
- valtatie 19:n ympäristö välillä Powerpark ja Saharavainiontien välinen alue, Alahärmä: kaupallista ja matkailutoimintaa palvelevaa täydennysrakentamista, 10.000 k-m<sup>2</sup>, toteutusajankohta 2015-2017,
- kantatie 63:n ja suunnitellun uuden Alahärmä-Kortesjärvi -tieyhteyden risteysalue, Kortesjärvi: Kitkanportin liikennemyymälähanke, 3.000 k-m<sup>2</sup>, toteutusajankohta 2025-2028,
- valtatie 19 - Läntisen yhdyntien risteysalue, 15.000 k-m<sup>2</sup>.

## Maapolitiikan tavoitteet:

- Kauhavan keskusta:
  - **Kerrostaloasumisen lisääminen** kaupunkimaisen vaikutelman lisäämiseksi ja kysyntään vastaten
  - Kauhavan **ydinkeskustan alueelta tasokkaita tonttialueita** muualla työssäkäyvien asukkaiden juurruttamiseksi: Eteläranta (vain osittain kaavoitettu ja rakennettu)
  - **Eteläisen sisääntulotien itäpuolelta** katsastusaseman läheisyydestä **maan hankkiminen kaupan ja liikenteen palvelujen tarpeisiin**
  - **Torista ja sen lähiympäristöstä** potentiaalia muodostaa tiivis ja idyllinen **kävelykeskusta**

## Liikenteen ja logistiikan suunnitelmat

- Kauhavan kaupungin valta- ja kantatieverkon kehittämistarpeina on ollut:
  - Vt 19 Lapua–Kauhava kehittäminen
  - Vt 19: Liikenneyhteydet Kauhavan asemalle ja puutavaraterminaaliin
- Kauhavan kaupungin maankäytön kehittämistarpeita valta- ja kantateiden lähialueilla on ollut:
  - Vt:n 19 ja kt:n 63 risteysalueen kehittäminen
  - Kt:n 63 lähialueet Kauhavan keskustassa
- Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvityksessä esitettiin pääteiden yhteysvälien kärkihankkeena:
  - Kauhajoki–Seinäjoki–Kauhava-ydinvyöhyke (kantatie 67–valtatie 19)
    - Lapuan ja Kauhavan (kt 63) välillä 7500 ajo./vrk
    - Viimeisen viiden vuoden aikana liikenne on kasvanut hieman yli 20 % lähes koko yhteysvälillä. Liikenteen on ennustettu kasvavan vuoteen 2030 jopa 40 %

## **Mäki-Hannuksen kaupallisen keskuksen vaikutukset**

Palvelujen yleinen keskittyminen voimistaa keskusten kaupallista asemaa. Se myös lisää kaupungin ja sen keskusten vetovoimaisuutta. Toisaalta se vie toimintaedellytyksiä pieniltä kyläkaupoilta.

Kaupun lisätilantarpeesta suurin osa sijoittuu nimenomaan kaupallisiin keskuksiin. Siten Mäki-Hannuksen keskuksella tulee olemaan myös Kauhavaa laajempi vaikutusalue. Se voi edelleen kasvattaa Kauhavan positiivista myyntitasetta. Tämä puolestaan voi parantaa myös Kauhavan ydinkeskustan liikkeiden toimintaedellytyksiä.

Mäki-Hannuksen alueen rakentamisen voidaan katsoa tiivistävän Kauhavan kaupungin keskustan rakennetta. Se puolestaan parantaa keskustan yleistä ilmettä ja imagoa.

## **Yhteenveto ja johtopäätökset**

Edellä olevien selvitysten ja Kauhavan kaupungin tavoiteasettelujen pohjalta todetaan, että yleiskaavan tarkistus Vähä-Passin ja Mäki-Hannuksen alueilla on tarpeellinen ja ajankohtainen. Kaavan tarkistuksen keskeinen tavoite on luoda Kauhavan sisääntulotien varteen ydinkeskustan välittömään läheisyyteen kaupan ja palvelun keskus, jonne on mahdollista sijoittaa kaupan suuryksiköitä.

Alue on kävelyetäisyyden päässä ydinkeskustasta (alle 1,5 km). Alueelle on sijoittunut jo ennestään koulu- ja urheilukeskus sekä merkittävästi työpaikkoja ja pientaloasutusta. Alueen ulkoinen liikenneverkko on rakennettua. Liikennejärjestelmän täydentämien sisäisellä verkolla ja sen mitoitus esitetään ratkaisuihin yleiskaavassa ja tarkemmin alueen asemakaavoissa.

1.3.2013

Suunnittelutoimisto Aluetekniikka Oy

Mauno Vähämäki