



SOTKAMON KUNTA

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Sotkamon täydennysosa

Loppuraportti 4.12.2013



Sisällysluettelo

1	TAUSTA JA TAVOITTEET	2
2	KAUPAN PALVELUVERKON KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö	2
2.1.1	Suunnittelutilanne	2
2.1.2	Väestö ja työpaikat	5
2.1.3	Sotkamon keskusverkko ja alakeskukset.....	9
2.1.4	Liikennejärjestelmä	9
2.2	Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät	11
2.2.1	Vähittäiskaupan myymäläverkko.....	11
2.2.2	Vähittäiskaupan myynti ja ostovoiman siirtymät	13
2.2.3	Kaupan palvelujen saavutettavuus	14
2.2.4	Arvio Sotkamon ostovoimasta ja sen kehityksestä.....	15
2.2.5	Arvio Sotkamon liiketilatarpeesta	16
2.2.6	Kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat.....	17
3	KAUPAN PALVELUVERKON KEHITTÄMINEN	17
3.1	Kaupan palveluverkon kehittämisen vaihtoehdot	17
3.2	Kaupan sijoittumisperiaatteet ja esitys mitoituksesta	18
3.3	Kaupan sijainninhjauksen strategiakartta	19
3.4	Vaikutusten arviointi	21
3.4.1	Kauppa ja palvelurakenne	21
3.4.2	Alue- ja yhdyskuntarakenne	21
3.4.3	Palvelujen saavutettavuus ja liikenne	21
3.5	Kehittämistarpeita	22
3.6	Kuntakaavoissa pohdittavaa.....	23
4	LIITTEET	24
	Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit.....	24
	Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät.....	25
	Liite 3. Merkitykseltään seudullisten kaupan alueiden arviointi	27

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Sotkamon täydennysosa

1 TAUSTA JA TAVOITTEET

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys ja sitä tarkentavat täydennysosat ovat lähtökohdista Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa sekä Kajaanin keskustajamaosayleiskaavassa, Kuhmon keskustajaman osayleiskaavassa ja Sotkamon kuntakaavoissa tehtäville kaupan sijoittumisesta ja mitoitus- ja kaavaratkaisuille. Selvitysten kohteena on koko kaupallinen rakenne: päivittäistavarakauppa, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa ja muu erikoiskauppa.

Sotkamon kuntaa koskeva täydennysosa palvelee Sotkamon kuntakaavoitusta. Täydennyksen yhteydessä tarkastellaan potentiaalisia suuryksiköiden sijoittumisen vaihtoehtoja kuntakeskuksen, Vuokatin ja muiden potentiaalisten alueiden osalta. Tarkastelussa otetaan huomioon Vuokatin matkailupalvelut ja niiden vaikutukset kaupalliseen palveluverkkoon. Kaupan sijoittumisesta ja mitoitus- ja kaavaratkaisuille on laadittu yleiskaavaa palvelevalla tarkkuustasolla. Näin tarkastelussa on painotettu merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden lisäksi myös merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisperiaatteita.

Täydennysosa perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämissuunnitelmien tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluun sekä väestöennusteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin. Täydennysosan yleisiä lähtökohdista ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki (vähittäiskauppaan koskevat erityiset säännökset ja sisältövaatimukset) ja vähittäiskaupan sijainninhajausta koskeva ympäristöministeriön ohjeistus. Täydennysosassa esitettävät kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohdat perustuvat Kainuun kaupan palveluverkkoselvitykseen.

Sotkamon kuntaa koskevan täydennysosan laatimisesta on vastannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Sotkamon kunnan yhteyshenkilönä on toiminut Juha Kaaresvirta. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä selvityksen ovat laatineet FM Taina Ollikainen, YTM Jouni Mäkäräinen (31.8.2013 asti) ja FM Mari Pohjola. Liikenteeseen liittyvistä tarkasteluista on vastannut Linea Konsultit Oy:stä YTM Jaana Martikainen ja DI Reijo Helaakoski.

2 KAUPAN PALVELUVERKON KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

Kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohdat on esitetty Kainuun kaupan palveluverkkoselvityksessä. Seuraavaan on koottu Sotkamon kaupan palveluverkon kehittämisen kannalta keskeiset lähtökohdat.

2.1 Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

2.1.1 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Maakuntakaava on laadittu koko maakuntaa koskevaksi kokonaismaakuntakaavaksi. Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen mahdollistavat alueet on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueina (c) Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamiin. Sotkamon c-alue on osoitettu kohde-merkintänä. Kainuun maakuntakaavassa ei ole osoitettu keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoitettavia vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamiseen tarkoitettuja alueita.

Maakuntakaavassa on esitetty tärkeimmät asutus- ja palvelukeskukset:



Kajaanin keskustatoimintojen alue

Merkinnällä on osoitettu Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

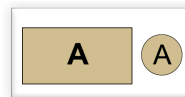
Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittämällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.



Keskustatoimintojen alue

Kohdemerkinnällä on osoitettu Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikenne-alueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen aluemerkinällä on osoitettu Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustaaajamien alueet. Taajamatoimintojen kohdemerkinnällä on osoitettu Hyrynsalmen, Paltamon, Puolangan, Ristijärven ja Vaalan kuntien keskustaaajamien alueet.

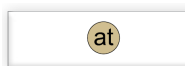
Suunnittelumääräyksen mukaan alueiden suunnittelussa tulee muun muassa edistää hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.



Taajaman alakeskus

Kohdemerkinnällä on osoitettu taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muodostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiksi. Taajaman alakeskuksen kohdemerkinnällä on osoitettu Vuolijoen, Otanmäen, Kontiomäen, Kuluntalahden, Lentiiran, Paltaniemen, Säräisniemen sekä Suomussalmen kirkonkylän ja Juntusrannan alueet.

Suunnittelumääräyksen mukaan alakeskuksen suunnittelussa tulee muun muassa pyrkiä turvaamaan alakeskuksen asema sovittamalla yhteen asumisen, pienyritystoiminnan tai muun elinkeinotoiminnan tarpeet.



Kylä

Merkinnällä on osoitettu kylien peruspalvelujen painopistesijaintia, jonka lähiympäristöä voidaan pitää suotuisana rakentamisalueena. Maakuntakaavassa on osoitettu 54 kylää.

Suunnittelumääräyksen mukaan kyläkeskuksen suunnittelussa tulee muun muassa pyrkiä vahvistamaan kyläkeskuksen asemaa sovittamalla yhteen asumisen, palvelujen ja alkutuotannon tarpeet.



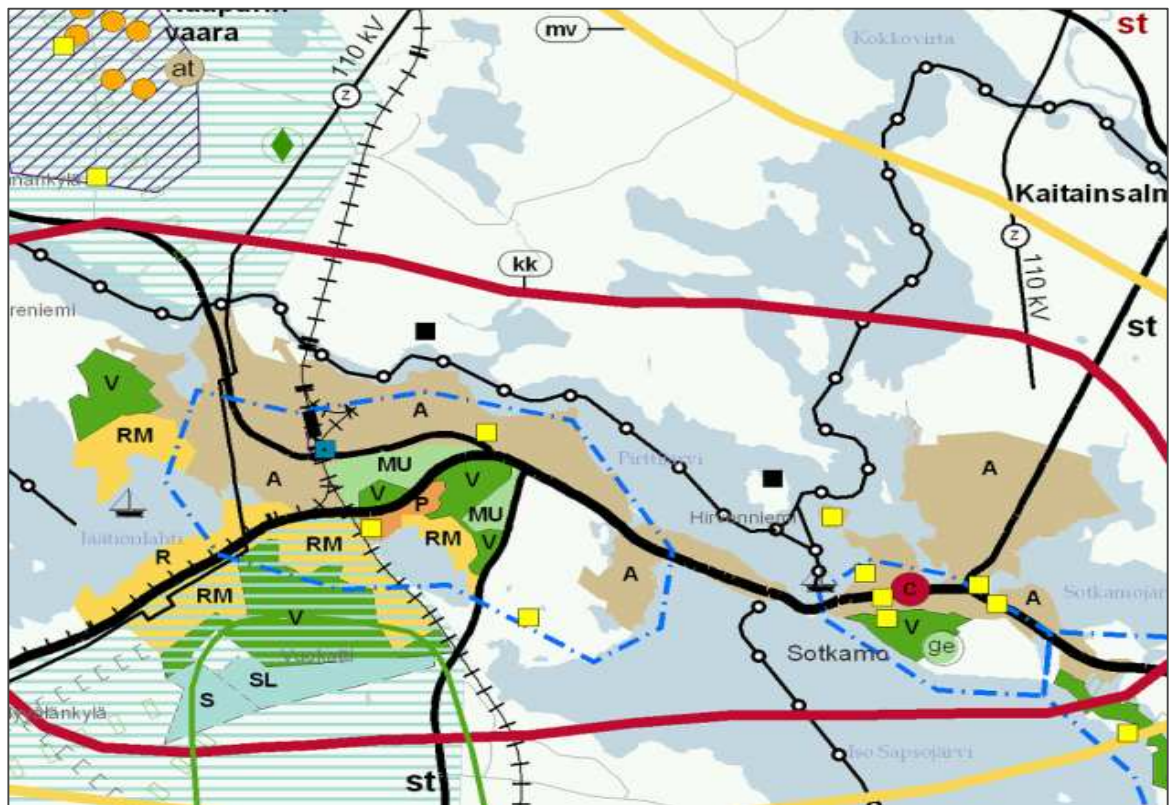
Palvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu Vuokatin Urheiluopiston ja hiihtotunnelin alue seudullisesti merkittävänä, taajaman ulkopuolisena palvelun ja hallinnon alueena.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava Snowpoliksen toteuttamisen edellyttämien toimintojen mahdollistamiseen. Alueella tulee varautua olemassa olevien palvelutoimintojen ja liikennejärjestelmän kehittämiseen sekä riittäviin pysäköintitarkaisuihin.

Sotkamon keskusta on Kainuun maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä (c). Alueelle on mahdollista toteuttaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Sotkamon keskustatoimintojen aluetta koskien maakuntakaavassa on annettu suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota keskustatoimintojen alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, alueen liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.*

Keskustatoimintojen alueen ympärille, Hirvenniemen sekä Vuokatin suuntaan kantatien 76 pohjoispuolelle on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueita. Maakuntakaavan mukaisesti taajamien yksityiskohtaisempi rajaus ja toiminnallinen osa-aluejako, kuten keskustatoimintojen alueiden sijoittuminen ratkaistaan kuntakaavoituksella. Kantatien 76 eteläpuolelle Nurmestien länsipuolelle on osoitettu virkistysalue (V) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä Nurmestien itäpuolelle maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Matkailun kannalta keskeiset alueet on osoitettu Vuokatissa matkailupalvelujen alueena (RM), loma- ja matkailualueena (R) sekä palvelujen alueena (P).



Kuva 1. Ote Kainuun maakuntakaavasta (Kainuun maakunta -kuntayhtymä 2009).

Kainuun maakuntavaltuusto käynnisti 25.3.2013 tehdyillä päätöksillä Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2013. Kaupan vaihemaakuntakaavassa pyritään ajantasaistamaan maakuntakaava maankäyttö- ja rakennuslain muutosten mukaiseksi ja turvaamaan kaupan toimintaedellytykset ja elinkeinoelämän kehittyminen. Kaupan palveluverkkoselvitys on lähtökohtana maakuntakaavan kaupan sijoittamista ja mitoitusta koskeville päätöksille.

Sotkamon kaavatilanne

Sotkamon keskustassa on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava. Keskusta-alue on asemakaavoitettu. Kaupalliset palvelut sijoittuvat keskustaan varsin tiiviisti Kainuuntien varrelle ja sen lähiympäristöön. Asemakaavoissa alueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueina (KM, K, KL), joilla rakennusoikeutta on karkeasti arvioiden 20 000 k-m² (kaavayhdistelmä). Nykyisten vähittäiskaupan suuryksikkörakennusten tontit (K-supermarket ja S-market) on osoitettu asemakaavoissa KM-merkinnällä. Keskustassa ei ole vähittäiskaupan suuryksiköille soveltuvia rakentamattomia tontteja.

Hirvenniemen ja Nurmestien välisellä alueella on voimassa Sotkamo-Vuokatin yleiskaava. Kainuuntien (kantatie 76) pohjoispuoli on asemakaavoitettu. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu alueen itäosassa (Hirvenniemen alue) liikerakentamisen ja asuntorakentamisen korttelialueita (KM, K, AP, AL, AR). Nykyisen vähittäiskaupan suuryksikön alue (Maxi-Makasiini) on osoitettu asemakaavassa KM-merkinnällä. Hirvenniemestä länteen päin on asemakaavoissa osoitettu teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialueita (TY, AR) Kainuuntien pohjoispuolelle. Nurmestien risteyksen lähiympäristöön on osoitettu Kainuuntien pohjoispuolelle erillispientalojen korttelialueita (AO), yleisten rakennusten korttelialueita (Y), lähivirkistysalueita (VL) sekä maa- ja metsätalousalueita (M). Kainuuntien eteläpuoli Nurmestien itäpuolella on rakentamaton, Nurmestien länsipuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU).

Vuokatin yleiskaava on laadittu 2000 -luvun alussa ja on saanut lainvoiman tammikuussa 2005. Vuokatin nopeasta kehitymisestä johtuen yleiskaavoitus on laitettu uudelleen vireille vuonna 2013 kaavan ajantasaistamiseksi. Vuokatin yleiskaavarajauksen laajentamista tutkitaan siten, että kaavoitettavaan alueeseen sisältyisi osia myös Hirvenniemen, Haapalanlahden, Leivolankylän ja Rauramon osayleiskaava-alueesta.

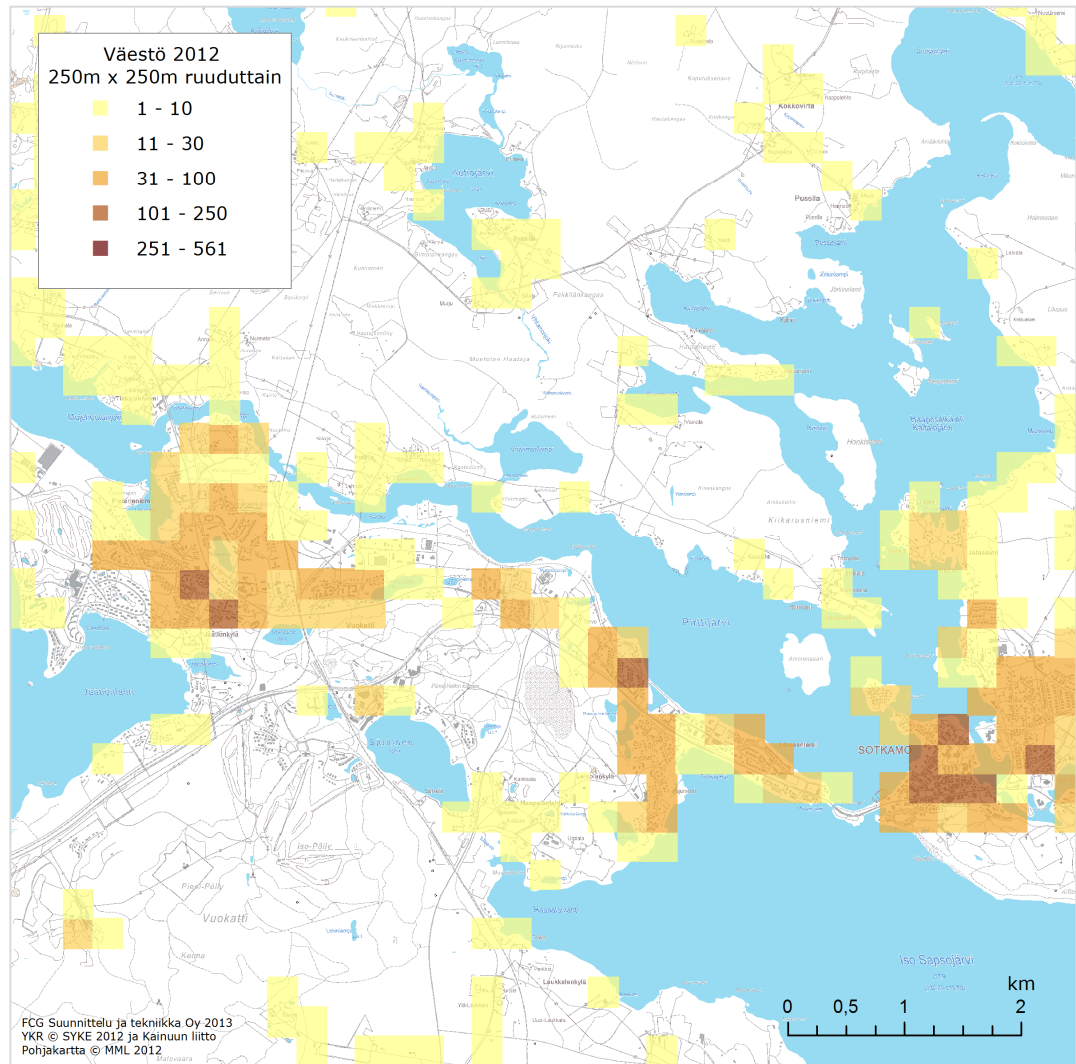
2.1.2 Väestö ja työpaikat

Väestökehitys ja asumisen sijoittuminen

Sotkamon väestömäärä oli vuoden 2012 lopussa noin 10 700 asukasta, joka on noin 13 % koko maakunnan väestöstä. Sotkamon keskustan lähiasutus vuonna 2012 alle 1 km etäisyydellä oli noin 1 100 asukasta ja alle 3 km etäisyydellä noin 3 600 asukasta (noin 34 % Sotkamon kaupungin asukasmäärästä). Tilastokeskuksen uusimman väestöennusteen (2012) mukaan Sotkamon väestömäärä on vuonna 2030 hieman noin 10 800 asukasta, joten väestömäärä lisääntyy jonkin verran.

Asumisen sijoittuminen

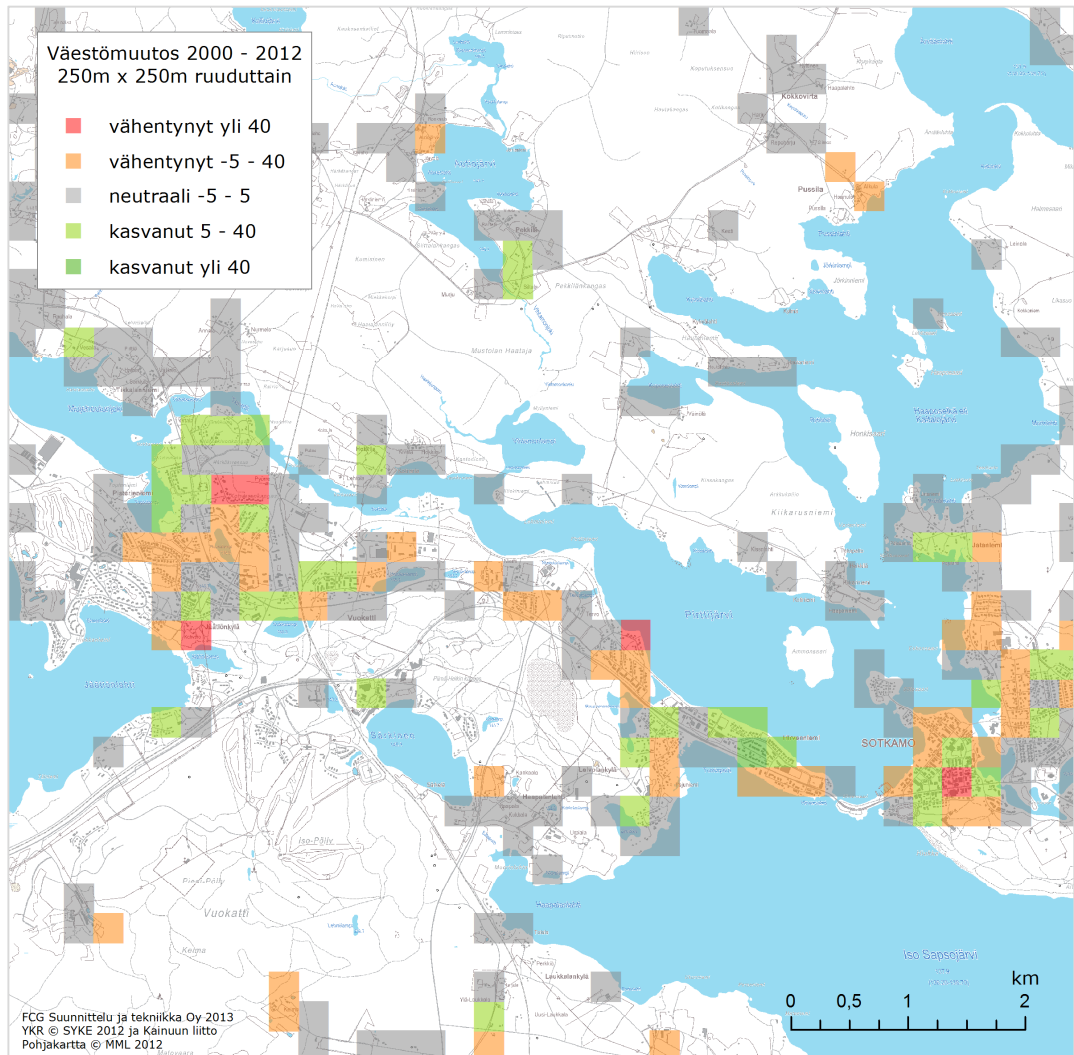
Sotkamon väestöstä suuri osa on sijoittunut Sotkamon keskustaan ja sen lähialueelle sekä Vuokattiin, erityisesti Pohjanvaarantien (seututie 899) suuntaan. Seuraavassa kuvassa on esitetty Sotkamon väestön sijoittuminen 250 x 250 metrin ruuduissa. Tummat värit kuvastavat tiheintä asutusta ja vaaleat värit harvaan asuttuja alueita.



Kuva 2. Asutuksen sijoittuminen ja väestötiheys Sotkamossa vuonna 2012 (YKR © SYKE ja Tilastokeskus, pohjakartta © MML).

Väestömuutos

Seuraavassa kuvassa on esitetty 250 x 250 metrin ruuduissa tapahtuneet väestömäärän muutokset vuosina 2000-2012. Kuvan perusteella voidaan havaita, että alueita, joilla väestömäärä on lisääntynyt kuten myös alueita, joilla väestömäärä on vähentynyt, on sekä keskustan, Hirvenniemen että Vuokatin alueilla.



Kuva 3. Väestömuutos Sotkamon keskustaajaman keskeisillä alueilla vuosien 2000-2012 välisenä aikana (YKR © SYKE ja Tilastokeskus, pohjakartta © MML).

Uudet asuntoalueet

Sotkamon asumisen laajenemisalueita ovat viime vuosina olleet Härkökiven alue Vuokatissa sekä Nivun alue Sotkamon keskustan pohjoispuolella. Härkökiven asemakaava tuli voimaan vuonna 2007. Alueen kokonaistonttimäärä on 50 omakotitalotonttia ja 4 pientalotonttia. Vuonna 2013 vapaina oli 9 omakoti- ja 3 pientalotonttia. Kunnan tontti-tarjonta Vuokatissa keskittyy kokonaan Härkökiven alueelle. Nivun alueen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2009. Nivun kaava-alueen kunnan omistamien tonttien kokonaismäärä on 22 omakotitalo- ja 3 pientalotonttia. Vuonna 2013 näistä vapaina oli 11 omakotitalotonttia ja kaikki pientalotontit.

Tulevia asumisen laajenemisalueita ovat entisen emäntäkoulun alue Vuokatintien eteläpuolella Kajaanin suuntaan ja Sopalanlammen ja Hiukan ympäristö Sotkamon keskustan eteläpuolella. Entisen emäntäkoulun alueelle hyväksyttiin vuonna 2011 Emäntäkoulun asemakaava, jossa on 60 pysyvään asumiseen soveltuvaa tonttia. Vuonna 2012 alueelle rakennettiin lisäksi 29 omakotitalotonttia Alapellonkadun varrelle. Sopalanlammen ja Hiukan ympäristöstä kunta on hankkinut raakamaata vuonna 2011. Alustava arvio alueen tulevasta tonttimäärästä on noin 50, joka turvaisi keskustan tonttitarjonnan useiksi vuosiksi. (Kaavoituskatsaus 2013, Sotkamon kunta)

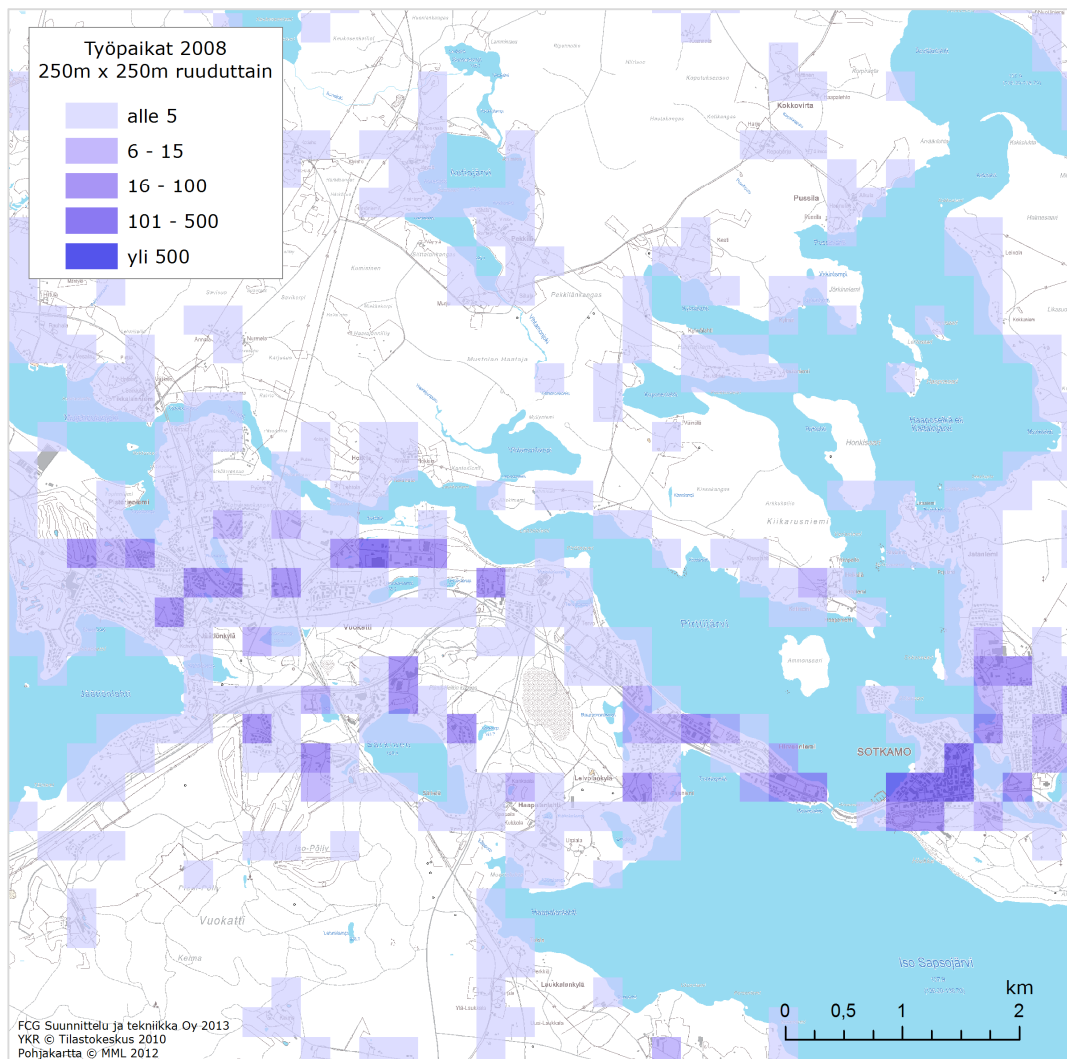
Viime vuosina kunnan omistamia asemakaava-alueella olevia omakotitalotontteja on myyty noin 20 kpl vuodessa. Vuonna 2012 myytiin vain neljä omakotitalotonttia ja myynnin oletetaan jäävän myös tänä vuonna keskimääräistä alhaisemmaksi.

Kerrostalorakentamiseen Sotkamon kunnalla ei ole tontteja tarjolla, mutta asemakaavassa kerrostalorakentamiseen tarkoitettuja vajaasti rakennettuja tai rakentamattomia rakennuspaikkoja arvioidaan olevan siinä määrin, että kysyntä ja tarjonta ovat tasapainossa.

Työpaikkojen määrä ja sijoittuminen

Sotkamossa oli vuoden 2010 lopussa noin 4 000 työpaikkaa. Vuosina 2000-2010 Sotkamon työpaikkamäärä on lisääntynyt runsaalla 300 työpaikalla.

Valtaosa Sotkamon työpaikoista sijoittuu kuntakeskukseen, Vuokatin alueelle ja Talvivaaran alueelle. Seuraavassa kuvassa on esitetty Sotkamon työpaikkojen sijoittuminen 250 x 250 metrin ruuduissa. Tummat värit kuvastavat alueita, joissa työpaikkoja on tiheimmin.



Kuva 4. Työpaikkojen sijoittuminen Sotkamossa vuonna 2008 (Työpaikkatiedot © Tilastokeskus, pohjakartta © MML).

2.1.3 Sotkamon keskusverkko ja alakeskukset

Kainuun maakuntakaava 2020:ssa on osoitettu Kainuun taajama- ja kyläverkosto. Sotkamoon on osoitettu Sotkamon keskusta keskustatoimintojen alueena (C) sekä Kaitainsalmi, Kontinjoki, Naapurinvaara, Ontojoki, Pohjavaara, Soidinvaara, Tipasoja ja Tuhkakylä kylänä (at). (Kainuun maakunta -kuntayhtymä 2009). Kyliin ei sijoitu tällä hetkellä kaupallisia palveluja.

2.1.4 Liikennejärjestelmä

Liikenneverkko

Sotkamon liikenneverkon rungon muodostavat valtion maantiet sekä kunnan katuverkko Sotkamossa ja Vuokatissa. Pitkämatkan liikennettä Kajaanin suuntaan välittävät kantatie 76 ja valtatie 6. Kuntakeskuksesta itään Kuhmon suuntaan pääliikenneväylänä toimii kantatie 76. Pääliikenneverkkoa täydentävät alempiasteiset maantiet, joista liikenteellisesti merkittävimpiä ovat Vuokatista etelään Joensuun suuntaan johtava maantie 899 (Nurmestie) sekä maantie 899 (Pohjavaarantie) valtatie 5 (Jormuan) suuntaan. Kirkonkylän ja Vuokatin katuverkon liikenteellisesti merkittävimpiä kokoojatuja ovat Makkosentie, Salmelantie, Akkonientie, Alkulantie, Ratatie, Raunilantie, Veikontie, Varsitie, Lastaajantie ja Katinkullantie.

Maanteillä liikennemäärä on suurimmillaan Sotkamon ja Vuokatin välillä kantatiellä 76, noin 9 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vilkas osuus on myös Pohjavaarantiellä Kuikkalammentien ja Katinkullantien välillä, jossa liikennemäärä on noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kantatiellä 76 liikenne on vilkkaampaa Vuokatintielle Kajaanin suuntaan (KVL noin 4 000 ajon./vrk) kuin Kainuuntielle Sotkamosta Kuhmon suuntaan (KVL alle 3 000 ajon./vrk). Etelään suuntaavan Nurmestien liikennemäärä jää selvästi kantatien liikennemäärästä.



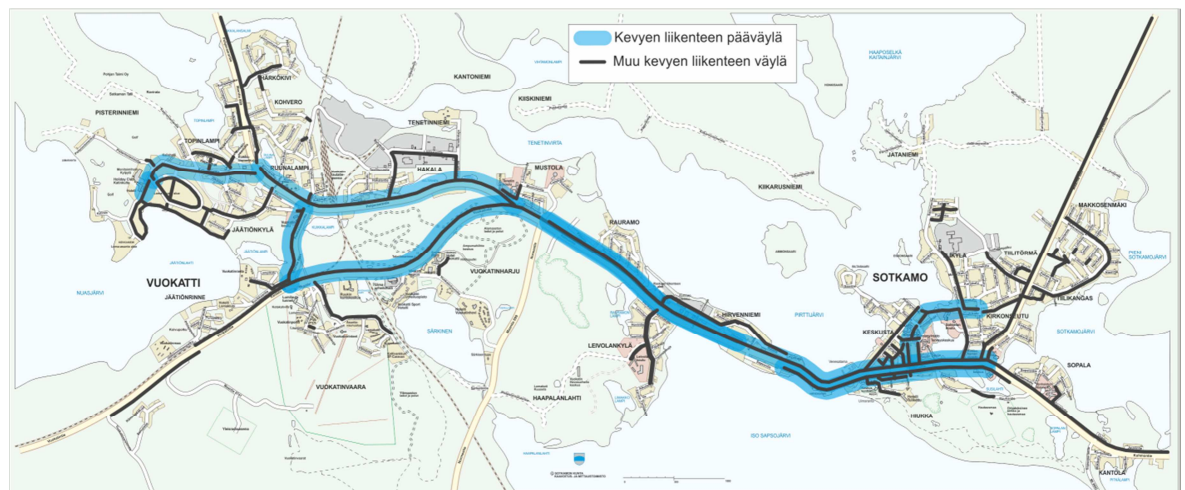
Kuva 5. Sotkamon ja Vuokatin maanteiden liikennemäärät (Liikennevirasto 2013).

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteessä ajetaan ympäri vuoden Sotkamosta Kajaaniin, Kuhmoon ja Joensuuun. Kouluvuoden aikana ajetaan lisäksi koululaisia palvelevia vuoroja kunnan sisällä. Kaikki kuntarajan ylittävät vuorot ajavat kuntakeskuksen ja Vuokatin kautta. Kouluvuoden aikana arkipäivisin ajetaan kolme vuoroa suuntaansa Nurmestietä pitkin Sotkamon ja Joensuun välillä. Kuhmoon ajetaan neljästi päivässä Ontojärven eteläpuolelta ja kolme kertaa järven pohjoispuolelta suuntaansa. Paras joukkoliikenteen tarjonta on välillä Sotkamo–Kajaani. Sotkamosta Kajaaniin ajetaan arkisin kouluvuoden aikana 16 vuoroa, joista Nuasjärven eteläpuolelta ajava 10 ja järven pohjoispuolelta kuusi vuoroa. Toiseen suuntaan Kajaanista Sotkamoon vuoroja on yhteensä myös 16, joista yhdeksän Nuasjärven eteläpuolelta ja seitsemän järven pohjoispuolelta.

Kevyt liikenne

Sotkamon kirkonkylällä ja Vuokatissa sekä niiden välillä on kattavat kevyen liikenteen väylät maanteiden varsilla. Myös merkittävimpien kokoojakatujen varsilla on nykyisin kevyen liikenteen väylät. Keskustan ulkopuolella kevyen liikenteen yhteys on ainoastaan Kaitainsalmeen maantietä 888 pitkin.



Kuva 6. Sotkamon ja Vuokatin kevyen liikenteen verkko (Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2013).

Liikennejärjestelmän kehittäminen

Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty kestäviin kulkutapoihin kannustavien liikkumisen ohjauksen toimenpiteiden lisäksi kevyen liikenteen verkon täydentämis- ja parantamishankkeita. Sotkamon ja Vuokatin keskustaajaman osalta kevyen liikenteen verkon keskeisinä hankkeina on esitetty Sotkamon ja Vuokatin välinen pyöräilyn laatukäytävä sekä kevyen liikenteen väylä välillä Pekkiläntie–Naapurinvaarantie.

Joukkoliikenteen kehittämistoimenpiteenä Sotkamoon liittyen esitetään seudun sisäisten liityntäyhteyksien kehittämistä sekä seutuliikenteen palvelutason parantamista. Tie- ja katuverkkoon liittyviä toimenpiteitä Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa ovat kantatien 76 leventäminen välillä Eevala–Vuokatti, kiertoliittymän rakentaminen maanteiden 899 ja 8991 liittymään sekä Vuokatin liikennejärjestelmän kehittäminen osayleiskaavan liikennesuunnitelman avulla.

2.2 Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät

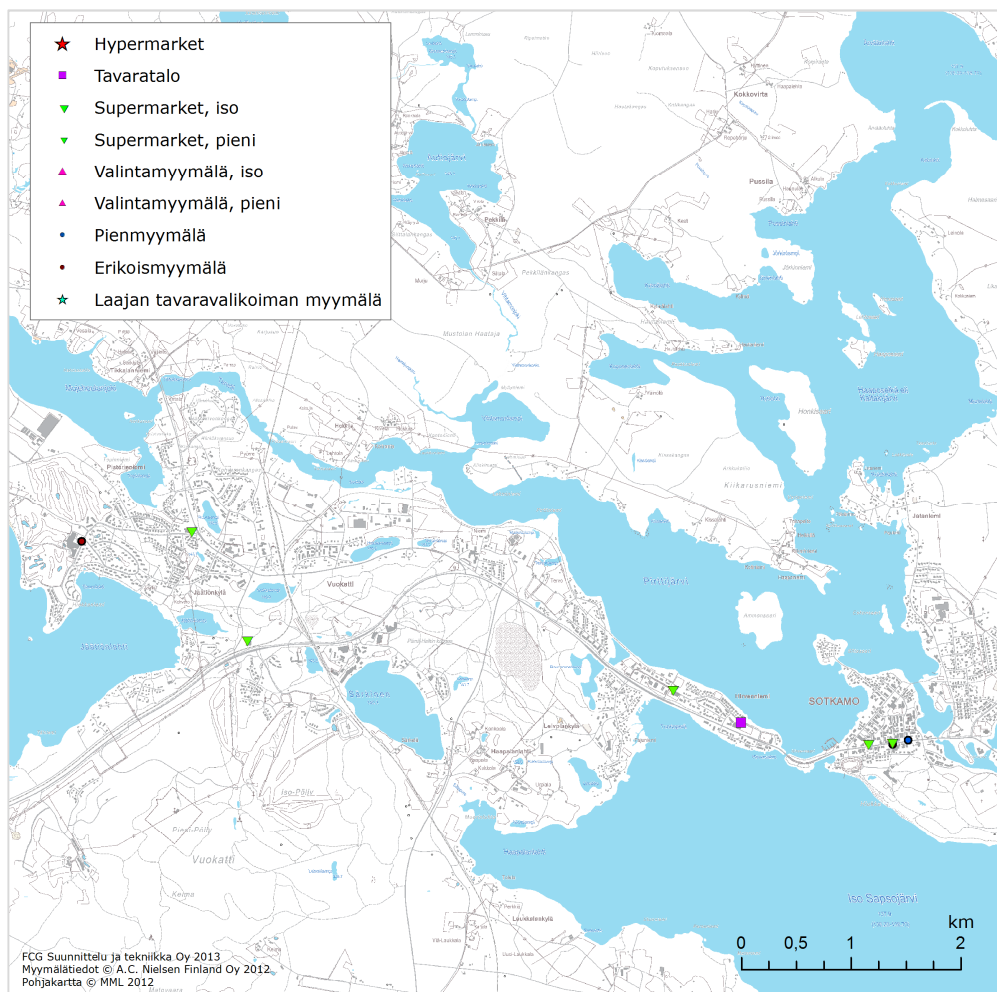
2.2.1 Vähittäiskaupan myymäläverkko

Päivittäistavarakauppa

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Sotkamossa toimi vuoden 2012 lopussa yhteensä 10 päivittäistavaramyymälää, joista 2 oli päivittäistavaroiden erikoismyymälöitä kuten luontaistuotemyymälöitä ja leipomoita. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä myymälöitä oli näin ollen 8 kappaletta.

Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Sotkamossa toimi 4 isoa supermarketia, 2 pienmyymälää, 1 tavaratalo ja 1 pieni valintamyymälä. A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaiset myymälätyypit on esitetty liitteessä 1. Asukaslukuun suhteutettuna Sotkamossa oli vuoden 2012 lopussa 1 335 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti, mikä oli selvästi vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (1 700 asukasta). Näin ollen väestöpohjaan suhteutettuna Sotkamon päivittäistavarakaupan palveluverkkoa voidaan pitää keskimääräistä kattavampana.

Sotkamon keskustassa sijaitsee neljä päivittäistavaramyymälää, Hirvenniemessä kaksi ja Vuokatin alueella kolme myymälää. Sotkamon päivittäistavaramyymälöiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



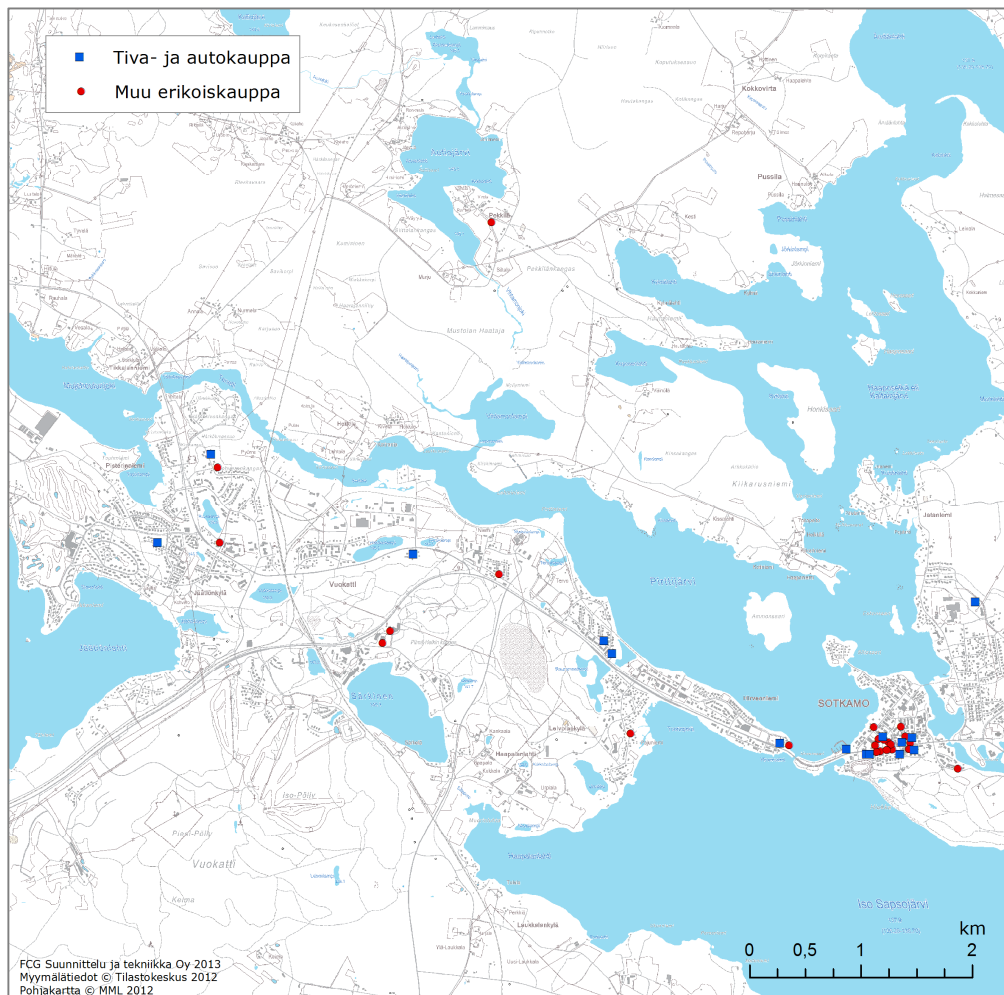
Kuva 7. Sotkamon päivittäistavaramyymälöiden sijainti (Myymälätiedot © A. C. Nielsen Finland Oy, pohjakartta © MML).

Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Sotkamossa toimi vuoden 2011 lopussa yhteensä 42 erikoiskaupan myymälää, joka on noin 16 % koko maakunnan erikoiskaupan myymälöistä.

Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälät (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) toimi Sotkamossa yhteensä 9 myymälää. Muun erikoiskaupan toimialoilla (alkot, apteekit ym, muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 33 myymälää. Toimialaryhmittäin tarkasteltuna eniten myymälöitä toimi muun erikoiskaupan toimialoilla (24 myymälää), muotikaupassa (6 kpl) ja rautakaupassa (6 kpl). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 2.

Asukaslukuun suhteutettuna Sotkamossa oli 255 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohti, mikä on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (280 asukasta). Väestöpohjaan suhteutettuna Sotkamon erikoiskaupan palveluverkon kattavuutta voidaan näin ollen pitää keskimääräistä parempana.



Kuva 8. Sotkamon erikoiskaupan myymälöiden sijainti (Myymälätiedot © Tilastokeskus, pohjakartta © MML).

Vähittäiskaupan suuryksiköt ja kaupan keskittymät

Vähittäiskaupan suuryksikkökoon ylittäviä (>2000 k-m²) myymälärakennuksia on Sotkamossa neljä. Suuryksikkörakennuksista kaksi on päivittäistavarakaupan suurmyymälöitä, jotka toimivat keskustassa. Lisäksi Vuokatin liikekeskus ja Maxi-Makasiini Hirvenniemen alueella ovat vähittäiskaupan suuryksiköiksi luokiteltavia rakennuksia.

2.2.2 Vähittäiskaupan myynti ja ostovoiman siirtymät

Vähittäiskaupan myynti

Sotkamon vuoden 2012 päivittäistavaramyynti (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja huoltoasemien päivittäistavaramyynnin) oli noin 13 % koko maakunnan päivittäistavaramyynnistä. (A.C. Nielsen Finland Oy).

Myymälätyypeittäin tarkasteluna Sotkamon päivittäistavaramyymälöiden päivittäistavaramyynnistä noin 84 % toteutui isoissa supermarketeissa. Muiden myymälätyyppien myyntiosuudet olivat alle 10 %. Kaupparyhmittäin tarkasteltuna Sotkamon päivittäistavaramyymälöiden vuoden 2012 päivittäistavaramyynnin markkinaosuudet olivat seuraavat: S-ryhmä 46 %, K-ryhmä 32 %, Muu yksityinen 17 % ja Suomen Lähikauppa 5 %.

A.C.Nielsen Finland Oy:n mukaan Sotkamossa oli päivittäistavarakaupan myyntialaa asukasta kohti selvästi enemmän (indeksi 165) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Myös päivittäistavaramyymälöiden PT-myynti asukasta kohti oli Sotkamossa suurempi (indeksi 109) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Sen sijaan päivittäistavaramyymälöiden myyntitehokkuus (€/my-m²/vuosi) oli Sotkamossa (indeksi 66) kuten koko Kainuussa (indeksi 82) selvästi alhaisempi kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100).

Sotkamon vuoden 2011 erikoiskaupan myynti oli noin 12 % koko maakunnan erikoiskaupan myynnistä.

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

Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Sotkamossa positiivinen (+9 %) vuonna 2012 eli Sotkamo vetää päivittäistavarakaupan ostovoimaa omaa kuntaa laajemmalla alueelta.

Myös erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Sotkamossa positiivinen (+14 %) vuonna 2011. Toimialaryhmittäin tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen muussa erikoiskaupassa. Sen sijaan tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan ostovoiman siirtymä oli negatiivinen.

2.2.3 Kaupan palvelujen saavutettavuus

Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen (HLT) mukaan kainuulainen tekee vuorokaudessa 2,7 matkaa, joista kertyy päivittäin hieman yli 51 kilometriä. Henkilöauto on tärkein kulkutapa, sillä lähes kaksi matkaa kolmesta tehdään henkilöautolla. Noin neljännes matkoista tehdään kävellen. Joukkoliikenteen osuus tehdyistä matkoista ja suoritteesta on alle 1,5 %. Tässä on esitetty koko Kainuun luvut, koska aineiston otos ei ole riittävän tarkka kuntakohtaisiin arviointeihin. Ostosmatkojen tarkastelua on täydennetty tarkastelemalla maakunnan ostosmatkojen kulkutapajakaumaa sekä asukkaiden etäisyyttä kauppapaikkoihin.

Suomen ympäristökeskuksen Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa - selvityksessä laaditun alueluokituksen perusteella on esitetty Kajaanin (alueluokitus: 20 000–45 000 asukkaan kaupunkiseutu) seutukunnalle kulkutapajakaumia erilaisilla ostosmatkoilla. Päivittäistavarakauppaan suuntautuvista matkoista kaksi kolmesta tehdään henkilöautolla ja viidesosa kävellen. Pyöräilyn osuus on hieman yli 10 prosenttia ja joukkoliikenteen rooli on erittäin pieni osuuden jäädessä korkeintaan yhteen prosenttiin. Kajaanin seutukunnassa henkilöauton käyttö on yleisempää ja jalankulku vähäisempää kuin suuremmilla kaupunkiseuduilla. Kulkutapoja selittävät osaltaan pitkät etäisyydet sekä suppea joukkoliikenteen tarjonta. Tilaa vaativaan erikoiskauppaan suuntautuvien ostosmatkojen kulkutapajakaumassa korostuu muita ostomattoja enemmän henkilöautoilu, mutta muun erikoiskaupan kulkutapajakauma on päivittäistavarakaupan ostosmatkojen kaltainen.

Päivittäistavaroiden ostosmatkat ovat tyypillisesti lyhyitä, sillä päivittäistavarat pyritään yleensä hankkimaan läheltä kotia. Lisäksi niitä tehdään useammin kuin erikoiskauppaan suuntautuvia matkoja. Tieverkkoa pitkin mitattuna lähin päivittäistavarakaupan palvelu sijaitsee Sotkamossa keskimäärin 6,3 kilometrin päässä ja lähin erikoiskauppa 5,6 kilometrin päässä. Erot kaupungin sisällä ovat kuitenkin suuria, sillä taajamissa etäisyys lähimpään päivittäistavarakauppaan on keskimäärin hieman yli kilometrin ja erikoiskauppakin löytyy alle kilometrin päästä. Lisäksi taajama-alueilla päivittäistavarakauppa on tiheämmässä ja siten koettu saavutettavuus on parempi kuin haja-asutusalueella.

Yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmän mukaisilla kylä- ja pienkyläalueilla matka lähimpään päivittäistavarakauppaan on keskimäärin 8,1 km ja muualla haja-asutusalueella jo 15 kilometriä. Erikoiskaupan osalta etäisyydet nousevat noin seitsemään ja 14 kilometriin. Päivittäistavaraostokseen kuluu autoillen taajamien ulkopuolella aikaa hieman lähes 20 minuuttia suuntaansa, kun taajama-alueilla vastaava matka taituisi alle kuudessa minuutissa. Aikaetäisyydet on laskettu autolle tieverkkoa pitkin nopeusrajoitukset huomioiden. Sotkamon keskustan taajama-alueella päivittäistavarakaupat ovat saavutettavissa myös kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä, eikä aikaetäisyys ole verrannollinen tässä tapauksessa eri kulkutapojen välillä.

Taulukko 1. Matka lähimpään kauppaan Sotkamossa, kilometriä (YKR © SYKE ja Tilastokeskus, myymälätiedot © A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus)

	Pt-kauppa	Erikoiskauppa
Taajamat	1,1	0,7
Kyläalueet	8,1	6,9
Haja-asutus	1,0	13,9
SOTKAMO	6,3	5,6

Vähittäiskaupan saavutettavuutta kevyellä liikenteellä voidaan tarkastella etäisyysvyöhykkeiden avulla. Tieverkkoa pitkin mitattuna alle kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälöistä asui vuonna 2012 Sotkamossa 5 460 asukasta, joka on noin 51 % Sotkamon väestöstä. Näin ollen 49 % Sotkamon väestöstä asui yli kolmen kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä, jolloin asiointi kävellen tai pyörällä ei enää ole todellinen vaihtoehto autolla tapahtuvalle asiointille. Noin 2 600 asukasta asui kävelyetäisyydellä eli alle kilometrin etäisyydellä päivittäistavaramyymälästä.

Erikoiskaupassa saavutettavuus kevyellä liikenteellä on jonkin verran päivittäistavara-kauppaa heikompi erityisesti, kun tarkastellaan kilometrin etäisyysvyöhykettä. Alle kolmen kilometrin etäisyydellä erikoiskaupan myymälästä asui vuonna 2012 noin 5 410 asukasta (51 % kunnan väestöstä) ja alle yhden kilometrin etäisyydellä noin 1 750 asukasta (16 % kunnan väestöstä). Erikoiskaupan kuten myös päivittäistavarakaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä Sotkamon ja Vuokatin taajaman alueella. Keskustaaajamassa on myös useita vaihtoehtoisia asiointimahdollisuuksia, mikä parantaa koettua saavutettavuutta.

Päivittäistavarakaupan osalta saavutettavuusvyöhykkeiden asukasmäärät on laskettu nykyisten päivittäistavaramyymälöiden ja tieverkkoa pitkin lasketun etäisyyden (1 km ja 3 km) avulla. Erikoiskaupan palveluista valtaosa sijoittuu kuntakeskuksiin, joten erikoiskaupan osalta asukasmäärät on laskettu kuntakeskuksen ja tieverkkoa pitkin lasketun etäisyyden (1 km ja 3 km) avulla.

Taulukko 2. Väestömäärät kevyen liikenteen saavutettavuusvyöhykkeillä vuonna 2012 Sotkamossa (YKR © SYKE ja Tilastokeskus, myymälätiedot © A.C.Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus)

	Etäisyys 0-1 km		Etäisyys 0-3 km	
	asukkaita	% väestöstä	asukkaita	% väestöstä
Päivittäistavara kauppa	2 592	24 %	5 462	51 %
Erikoiskauppa	1 746	16 %	5 412	51 %

2.2.4 Arvio Sotkamon ostovoimasta ja sen kehityksestä

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoima on arvioitu vuoden 2012 väestömäärän ja asukaskohtaisten kulutuslukujen perusteella. Ostovoiman kehitys on arvioitu Tilastokeskuksen väestöennusteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta.

Väestöennusteen mukaan Sotkamon väestömäärä on noin 10 800 asukasta vuonna 2030. Kulutuslukuina (€/asukas/vuosi) on käytetty Kainuun maakunnan keskimääräisiä kulutuslukuja (www.tuomassantasalo.fi). Yksityisen kulutuksen ennustetaan pitkällä aikavälillä kasvavan, mutta aikaisempaa hitaammin. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavara kaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi.

Vähittäiskauppaan (pl. autokauppa ja huoltamot) kohdistuva ostovoima väestömäärän ja kulutuslukujen pohjalta arvioituna oli vuonna 2012 Sotkamossa noin 68 miljoonaa euroa. Vähittäiskaupan ostovoimasta kohdistui päivittäistavara kauppaan noin 31 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 14 miljoonaa euroa ja muuhun erikoiskauppaan noin 23 miljoonaa euroa. Autokauppaan ja huoltamotoimintaan kohdistuva ostovoima oli noin 26 miljoonaa euroa vuonna 2012.

Vuonna 2030 vähittäiskauppaan (pl. autokauppa ja huoltamot) kohdistuva ostovoima on Tilastokeskuksen väestöennusteen ja edellä esitettyjen yksityisen kulutuksen kasvunusteiden pohjalta arvioituna Sotkamossa noin 91 miljoonaa euroa. Vähittäiskaupan ostovoimasta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 38 miljoonaa euroa, tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 20 miljoonaa euroa ja muuhun erikoiskauppaan noin 33 miljoonaa euroa. Autokauppaan ja huoltamotoimintaan kohdistuva ostovoima on noin 37 miljoonaa euroa vuonna 2030.

2.2.5 Arvio Sotkamon liiketilatarpeesta

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Nykyiset yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset. Kaupan laskennallinen liiketilatarve on arvioitu ostovoiman perusteella muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²/vuosi) avulla. Liiketilarve on arvioitu seuraaviin tunnuslukuihin perustuen:

- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,3
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 000 €/my-m²
- erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 3 000 €/my-m²
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 8 000 €/my-m²
- liiketilän poistuma 0 my-m²
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

Sotkamon oman väestön ostovoimaan perustuva liiketilatarve

Sotkamon oman väestön ostovoimaan ja sen kehitykseen perustuva liiketilatarve kertoo vähittäiskaupan palveluverkon perusmitoituksen, "kaupan kantokykyluokituksen" tilanteesta, jossa vähittäiskaupan kysyntä (ostovoima) ja tarjonta (myynti) ovat tasapainossa. Näin ollen esimerkiksi vuoden 2012 tilanteessa Sotkamon olemassa oleva vähittäiskaupan liiketila on laskennallista liiketilatarvetta suurempi, koska Sotkamoon kohdistuu ostovoimaa myös kunnan ulkopuolelta. Ostovoiman siirtymien vaikutusta liiketilatarpeeseen on arvioitu myöhemmin.

Vuonna 2012 Sotkamon oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilän tarve oli noin 26 000 k-m². Laskennallisesta liiketilatarpeesta kohdistui päivittäistavarakauppaan noin 6 000 k-m², tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 6 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan noin 10 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 4 000 k-m².

Vuonna 2030 Sotkamon oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilän tarve on noin 47 000 k-m². Laskennallisesta liiketilatarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 9 000 k-m², tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan noin 11 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan noin 19 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 8 000 k-m².

Ostovoiman siirtymän vaikutus Sotkamon liiketilatarpeeseen

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

Mikäli ostovoiman siirtymien oletetaan säilyvän vuoden 2012 tasolla, on Sotkamon laskennallinen liiketilan tarve vuonna 2030 noin 47 000 k-m². Ostovoiman siirtymän huomioon ottavasta laskennallisesta liiketilan tarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 10 000 k-m², erikoiskauppaan noin 33 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 4 000 k-m². Ostovoiman siirtymän huomioon ottava liiketilatarve on päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa suurempi ja autokaupassa pienempi kuin oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu liiketilatarve.

2.2.6 Kaupan hankkeet ja potentiaaliset kauppapaikat

Sotkamossa lisäpotentiaalia kaupan kehittämiseen tuo loma-asukkaiden määrän voimakas lisääntyminen. Kunnan tavoitteena on, että päivittäistavarakauppa ja valtaosa erikoiskaupasta sijoittuvat Sotkamon keskustaan. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle on tarpeen osoittaa alueita keskustan ulkopuolelta. Potentiaalinen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue on Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen välinen alue keskustan länsipuolella. Lisäksi tärkeää on ratkaista kaupan palvelujen sijoittuminen Vuokatin alueella ja Vuokatin alueen kaupallinen rooli suhteessa keskustaan.

3 KAUPAN PALVELUVERKON KEHITTÄMINEN

3.1 Kaupan palveluverkon kehittämisen vaihtoehdot

Kainuun kaupan palveluverkon tavoitetilan määrittelemiseksi Kainuun kaupan palveluverkkoselvityksessä laadittiin kaksi kaupan palveluverkon kehittämistä vaihtoehtoa erilaisiin ostovoiman kehitysnäkymiin perustuen. Kehittämistä vaihtoehtojen avulla tutkittiin, millaisia kehitysnäkymiä Kainuun kauppaan voi tulevana vuosikymmeninä kohdistua ja miten kaupan kysyntä ja tilatarpeet kummassakin vaihtoehdossa toteutuisivat. Molemmat vaihtoehdot perustuivat Kainuun väestökehityksen osalta Tilastokeskuksen väestöennusteeseen (2012), mutta niissä otettiin eri tavoin huomioon kotimaisten ja ulkomaisten matkailijoiden sekä loma-asukkaiden kokonaisostovoimaa lisäävä vaikutus.

Kainuun kaupan palveluverkon kehittämistä vaihtoehtoina tarkasteltiin:

- vaihtoehto 1: "Nykyinen perustrendi jatkuu"
- vaihtoehto 2: "Matkailun kehitys lisää kaupallisten palveluiden kysyntää"

Kehittämistä vaihtoehtoja arvioitiin kaupan ja palvelurakenteen, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen ja saavutettavuuden näkökulmista. Vaihtoehtojen kuvaukset ja vaikutusten arviointi on esitetty Kainuun kaupan palveluverkkoselvityksessä. Vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin pohjalta Kainuun kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto 2 "Matkailun ja vapaa-ajan asumisen kehittyminen lisää kaupallisten palveluiden kysyntää", joka ottaa huomioon maakunnalle tärkeän matkailun ja vapaa-ajan asutuksen tuoman lisän maakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoituksessa, luo edellytykset vähittäiskaupan palveluverkon alueellisesti tasapainoiselle kehitykselle ja palveluiden alueellisen saavutettavuuden turvaamiselle.

Vaihtoehdon 2 toteutuminen vahvistaa Sotkamon kaupallista vetovoimaa ja asemaa seudullisena keskuksena. Sotkamossa merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat Sotkamon keskustaan sekä Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen väliselle alueelle. Päivittäistavarakauppa ja muu erikoiskauppa sijoittuvat pääosin keskusta-alueelle, mikä parantaa keskustan elinvoimaisuutta ja kaupallista vetovoimaa. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppa sijoittuu pääosin Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen väliselle alueelle. Sotkamon keskustaan sijoittuva kauppa on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Myös Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen välinen alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

3.2 Kaupan sijoittumisperiaatteet ja esitys mitoituksesta

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

Sotkamon vähittäiskaupan kokonaismitoitus perustuu Kainuun vähittäiskaupan kokonaismitoitukseen, joka on määritelty väestömäärän, yksityisen kulutuksen, vähittäiskaupan myynnin, vähittäiskaupan myyntitehokkuuden, olemassa olevan kerrosalan sekä niiden kehitysarvioiden pohjalta. Lisäksi kokonaismitoituksen arvioinnissa on otettu huomioon Kainuun ulkopuolelta tuleva (loma-asukkaiden ja matkailijoiden) ostovoima. Kilpailun toimivuuden turvaamiseksi ja joustavuuden lisäämiseksi kaupan kokonaismitoituksessa on varauduttu jonkin verran arvioitua suurempaan kasvuun (kaavallinen ylimitoitus).

Sotkamon vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2030 on noin 65 000 k-m². Tällä hetkellä vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa on Sotkamossa karkeasti arvioiden noin 27 000 k-m² (SYKE), joten uuden liiketilan enimmäistarve on vuoteen 2030 mennessä noin 38 000 k-m², mikäli oletuksena on, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta enimmäismitoitukseen verrattuna. Mikäli oletetaan, että noin kaksi kolmasosaa päivittäistavara- ja muun erikoiskaupan laskennallisesta liiketilan lisätarpeesta ja noin puolet tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan laskennallisesta liiketilan lisätarpeesta toteutuu uutena liiketilana, on Sotkamon uuden liiketilan vähimmäistarve vuoteen 2030 mennessä noin 25 000 k-m².

Taulukko 3. Sotkamon laskennallinen liiketilatarve 2030 sekä uuden liiketilan enimmäis- ja vähimmäistarve 2012-2030

LIIKETILATARVE 2012-2030, k-m ²	PT-kauppa ja muu erikoiskauppa	Tiva ja autokauppa	Kauppa yhteensä
Laskennallinen liiketilatarve 2030	39 000	26 000	65 000
Kaupan sijaintirakennusten kerrosala 2012 (SYKE)	22 000	5 000	27 000
Liiketilan lisätarve 2012-2030			
Enimmäistarve	17 000	21 000	38 000
Vähimmäistarve	12 000	13 000	25 000

Seuraavassa taulukossa on esitetty Sotkamon vähittäiskaupan kokonaismitoituksen jakautuminen keskustan ja muiden alueiden kesken. Keskusta-alueelle ja Vuokatin kaupan alueille kohdistuu valtaosa päivittäistavara- ja muun erikoiskaupan liiketilatarpeesta. Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen väliselle alueelle kohdistuu valtaosa tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan liiketilatarpeesta. Kokonaismitoituksen jakautuminen eri alueiden kesken on suuntaa antava. Mitoitukseen sisältyy kaikki kauppa: pienet ja suuret yksiköt sekä olemassa olevat ja uudet yksiköt.

Taulukko 4. Sotkamon kokonaismitoituksen jakautuminen alueittain vuonna 2030

Alue	Kokonaismitoitus 2030, k-m ²	Arvio nykyisestä liiketilasta	Liiketilan lisätarve 2012-2030	
			Enimmäis	Vähimmäis
Ydinkeskusta	30 000	16 000	14 000	10 000
Hirvenniemi-Nurmestie	25 000	6 000	19 000	11 700
Vuokatin kaupan alueet	9 000	4 500	4 500	3 000
Vuokatin matkailualueet	1 000	500	500	300
YHTEENSÄ	65 000	27 000	38 000	25 000

3.3 Kaupan sijainninhjauksen strategiakartta

Sotkamon vähittäiskaupan palveluverkon kehittämisessä keskeistä on selkeä työnjako Sotkamon keskustan ja Vuokatin alueen välillä. Alueille sijoittuvan kaupan tulisi kilpailla mahdollisimman vähän keskenään.

Päivittäistavarakauppaa kehitetään ottaen huomioon kysynnän ja tarjonnan alueellinen tasapaino. Päivittäistavarakauppa sijoittuu ydinkeskustaan, Hirvenniemen alueelle ja Vuokatin alueelle. Päivittäistavarakaupan suuret yksiköt sijoittuvat nykyiseen tapaan (ydinkeskusta, Hirvenniemen alue ja Vuokatissa K-Supermarket ja S-market). Uusille päivittäistavarakaupan suuryksiköille ei liene tarvetta. Lähikaupat täydentävät päivittäistavarakaupan verkostoa.

Erikoiskauppa kehittyy Sotkamon seutukeskusasemaa vahvistaen monipuolisesti ydinkeskustassa, Hirvenniemen alueella ja Vuokatin alueella ottaen huomioon alueiden saavutettavuus ja liikenteen toimivuus ja turvallisuus. Sotkamon ydinkeskustan erikoiskauppa palvelee sekä vakituisia asukkaita että matkailijoita. Vuokatin alueen erikoiskauppaa kehitetään ensisijassa matkailijoiden kysyntään perustuen, mutta se palvelee myös vakituisia asukkaita. Erikoiskaupan suuret yksiköt sijoittuvat ydinkeskustaan ja Hirvenniemen alueelle.

Tilaa vaativan erikoistavaran kauppa kehittyy Hirvenniemen ja Nurmestien välisellä alueella. Uudet suuret tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköt sijoittuvat Nurmestien risteyksen tuntumaan. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialoilla toimivia pieniä yksiköitä voi sijoittua muillekin alueille.

Sotkamon kaupan tavoitteellinen palveluverkko muodostuu seuraavista keskuksista ja kaupan alueista. Alueiden tarkemmat rajaukset ja määräykset esitetään Sotkamon kuntakaavoituksen yhteydessä.

Keskusta (C)

Sotkamon ydinkeskusta kehittyy keskustahakuinen erikoiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana. Ydinkeskustan merkitys on seudullinen. Ydinkeskustassa on monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavarakauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, muut kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja matkailupalvelut. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Ydinkeskustaan voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudullinen kaupan alue (KM tai KM-1)

Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen välinen alue kehittyy monipuolisena kaupan alueena nykyisiä toimintoja kehittäen ja monipuolistaen. Alueen merkitys on seudullinen ja alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Aluetta kehitetään keskustaan soveltumattoman kaupan alueena niin, että se kilpailee mahdollisimman vähän Sotkamon keskustan kaupan kanssa. Keskustaan soveltumattomalla kaupalla tarkoitetaan tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa sekä sellaista muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu keskustatoimintojen alueille. Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavarojen vähittäiskauppaa. Muulla erikoiskaupalla tarkoitetaan sellaisia erikoiskaupan yksiköitä, jotka eivät esimerkiksi suuren yksikkökoon ja kaupallisen luonteensa perusteella ole soveltuvia keskustatoimintojen alueille. Alueelle ei tulisi sallia uusia merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välisen kaupan alueen kehittämisessä ja toteutuksen ajoittamisessa tulee ottaa huomioon Sotkamon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen. Kaavamääräyksillä tulee tarvittaessa määritellä alueille sijoittuvan kaupan laatua, mitoitusta ja toteutuksen ajoittumista.

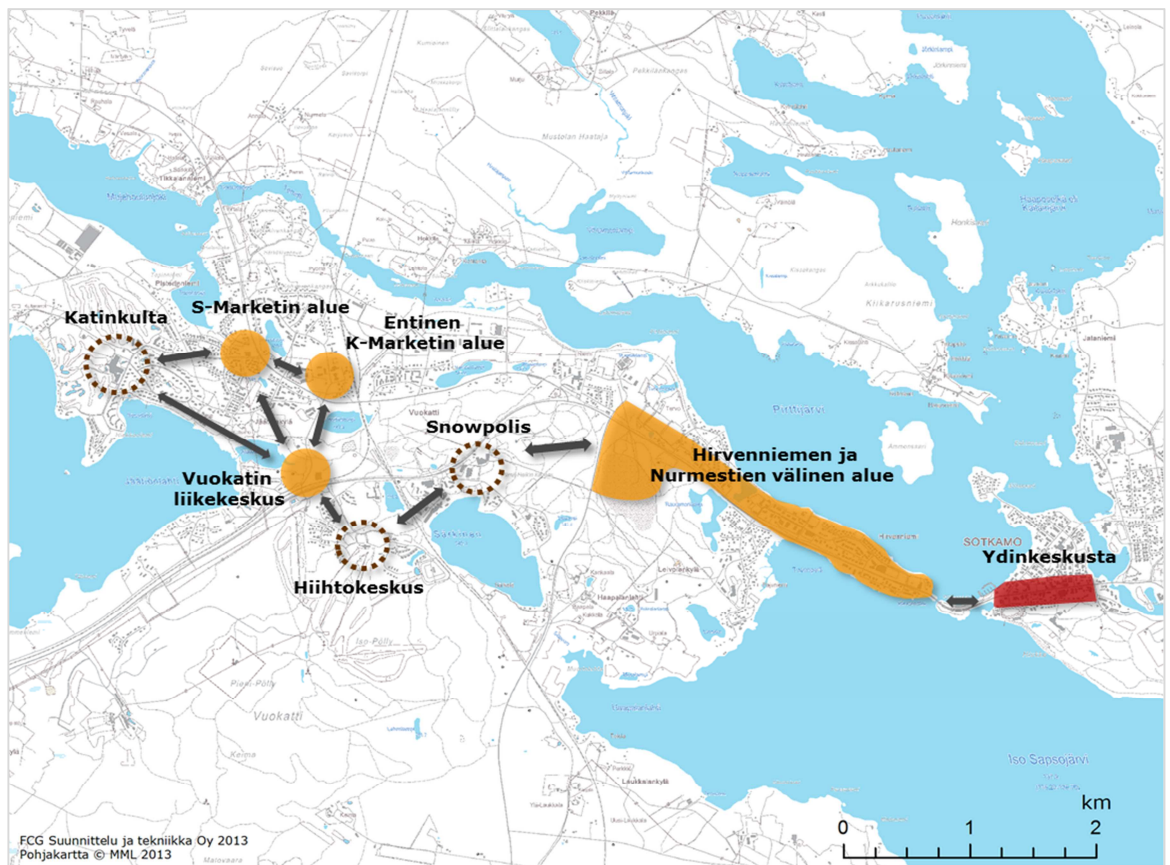
Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue tarjoaa kaupalle vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja ja mahdollistaa suurten yksikköjen sijoittumisen Sotkamoon. Uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskustaan on haastavaa, koska keskusta-alueella ei ole tällä hetkellä rakentamattomia tontteja suurille yksiköille.

Vuokatin kaupan alueet (KM)

Vuokatin kaupan alueet (S-marketin, entisen K-marketin ja Vuokatin liikekeskuksen alueet) kehittyvät monipuolisina kaupan keskuksina nykyisiä toimintoja kehittäen ja monipuolistaen. Alueiden merkitys on paikallinen ja niille voi sijoittua merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaupan alueiden kehittämisessä ja toteutuksen ajoittamisessa tulee ottaa huomioon Sotkamon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen. Kaavamääräyksillä tulee tarvittaessa määritellä alueille sijoittuvan kaupan laatua, mitoitusta ja toteutuksen ajoittumista.

Vuokatin matkailupainotteiset kaupan alueet (P tai RM)

Snowpolis, Hiihtokeskus ja Katinkulta kehittyvät pääosin matkailijoille tarkoitettujen palveluiden alueina. Alueille sijoittuu erikoiskaupan palveluja ja kaupallisia palveluja. Alueiden kehittämisessä ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Sotkamon ydinkeskustan ja muiden kaupan alueiden kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.



Kuva 9. Kaupan sijoittumisalueet Sotkamon keskustaajamassa

3.4 Vaikutusten arviointi

3.4.1 Kauppa ja palvelurakenne

Päivittäistavarakaupan ja keskustahakuksen erikoiskaupan ohjaaminen pääosin Sotkamon keskustatoimintojen alueelle vahvistaa keskustan asemaa kaupan palveluverkossa ja vähittäiskaupan sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten ja niitä koskevan ohjeistuksen mukaisesti. Vuokatin merkitykseltään paikalliset päivittäistavarakaupan alueet ja matkailupainotteiset alueet täydentävät kaupan palveluverkkoa. Sotkamon keskustan ja Vuokatin kaupan alueiden mitoitus vaikutusalueen kysyntään perustuen luo edellytykset kestävän ja alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle.

Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välistä aluetta on tarkoitus kehittää tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tai muuten keskustaan soveltumattoman kaupan alueena, mikä omalta osaltaan vahvistaa Sotkamon erikoiskaupan tarjontaa ja kaupallista vetovoimaa. Alue tarjoaa hyvän sijaintipaikan keskustan läheisyydestä sellaisille tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköille, jotka eivät toiminnan laatu ja tilantarve huomioon ottaen voi sijoittua keskustan alueelle. Mikäli aluetta kehitetään keskustaan soveltumattoman kaupan alueena, ei alueen toteutuksella ole merkittävää haitallista vaikutusta Sotkamon keskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Sotkamon keskustan, Hirvenniemen ja Nurmestien risteysalueen välisen alueen sekä Vuokatin kaupan ja matkailualueiden mitoitus on määritelty Sotkamon vaikutusalueen ostovoimaan ja nykyiseen kaupan pinta-alaan perustuen. Mitoitukset mahdollistavat keskustan ja kaupan alueiden palvelutarjonnan monipuolisen kehittämisen niin, että myös muualla kunnassa kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät. Kaupan alueiden osoittaminen luo edellytykset toimivalle kilpailulle tarjoamalla vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja olemassa olevan taajamarakenteen sisällä.

3.4.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Sotkamon keskusta, Hirvenniemen ja Nurmestien risteysalueen välinen alue sekä Vuokatin kaupan alueet sijaitsevat keskeisesti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja ovat osa Sotkamon nykyistä taajamarakennetta. Keskustatoimintojen alue sekä Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue mahdollistaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen, mikä vahvistaa nykyistä palveluverkkoa ja parantaa alueiden kehittämismahdollisuuksia. Mikäli Hirvenniemen ja Vuokatin kaupan alueiden kauppa mitoitetaan vaikutusalueen kysyntään perustuen, ei alueiden toteutuksella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Sotkamon keskustan kehitykseen.

3.4.3 Palvelujen saavutettavuus ja liikenne

Sotkamon keskusta, Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue sekä Vuokatin liikekeskuksen alue sijaitsevat kantatien 76 varressa ja tietä pitkin on sujuvat yhteydet autolla itään ja länteen. Myös muualta kunnasta alueiden saavutettavuus autolla on hyvä. Kantatietä 76 pitkin kulkee Kajaanin, Sotkamon ja Kuhmon välisiä linja-autovuoroja, joten alueet on teoriassa saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Alueilla on edellytykset kävellen ja pyöräillen tehtäville ostosmatkoille kevyen liikenteen väyläverkon ansiosta. Väylät ulottuvat lännessä Vuokattiin sekä keskustan pohjoispuolella viiden kilometrin päähän Kaitainsalmeen.

3.5 Kehittämistarpeita

Sotkamon ydinkeskustan kilpailutekijöinä korostuvat monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut, kulttuuripalvelut, hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla sekä viihtyisä keskustamiljö. Ydinkeskustan elinvoimaisuus ja kaupallinen kehittäminen vahvistavat keskustan asemaa seudullisesti merkittävänä kaupan keskuksena ja vaikuttavat merkittävästi koko Sotkamon kaupalliseen vetovoimaan ja markkina-alueen laajuuteen. Toimivilla liikennetkaisuilla voidaan tukea tätä kehitystä.

Sotkamon ydinkeskustan kilpailukyvyyn ja kaupallisen vetovoiman vahvistamisen kannalta keskeisiä kehittämistarpeita ovat:

- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuuden turvaaminen, autojen ja polkupyörien pysäköinti, turvalliset kevyen liikenteen yhteydet
- liiketilatarjonnan turvaaminen: kaavoituksella on varmistettava, että keskustan liiketilat pysyvät liiketilana ja että mahdollisten uusien rakennusten 1. kerroksen tilat varataan liiketiloiksi.
- rakennuskannan uudistaminen: kaavoituksella on mahdollistettava uudistaminen.
- kaupallisen tarjonnan monipuolistaminen erityisesti keskustahakuisen erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen osalta. Myös päivittäistavarakaupan tarjonta tulee turvata mahdollistamalla nykyisten myymälöiden laajennusmahdollisuudet ja osoittamalla mahdollisuuksien mukaan myös uusille myymälöille alueita.
- Keskustan kokonaisvaltainen kehittäminen (kävelypainotteiset alueet, oleskelutilat, puistot, ympäristön viihtyisyys, kauppa ja muut palvelut)
- asumisen lisääminen ydinkeskustassa ja sen tuntumassa lisää ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja kaupan palvelujen kysyntää ja sitä kautta kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä

Hirvenniemen ja Nurmestien risteyksen välinen kaupan alue kytkee Sotkamon ydinkeskustan ja Vuokatin toisiinsa. Hirvenniemen alue on lyhyen etäisyyden ansiosta saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen Sotkamon ydinkeskustasta. Nurmestien risteyksen alueelle on kevyen liikenteen yhteys sekä Sotkamon ydinkeskustasta että Vuokatista. Koska ostosmatkoista suurin osa tehdään autolla, on alueen tarkemmassa suunnittelussa sovitettava yhteen turvallinen kävely ja pyöräily sekä toimiva autoliikenne. Nurmestien risteysalueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota liittymien toimivuuteen niin, että kaupan alue on sujuvasti saavutettavissa. Pysäköintijärjestelyissä on otettava huomioon autojen lisäksi polkupyörät. Alueen kehittämisessä tulee määritellä alueelle sijoittuvan kaupan laatu ja mitoitus sekä alueen toteutuksen ajoitus niin, että vaikutukset Sotkamon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin ovat mahdollisimman vähäiset.

Vuokatin alueen kaupallisten palvelujen tärkeä käyttäjäryhmä on sotkamolaisten ohella matkailijat, jotka saapuvat alueelle useimmiten autolla. Kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisellä voidaan luoda edellytyksiä myös kävellen ja pyöräillen tehtäville ostosmatkoille, sillä palvelut ovat hajaantuneet Vuokatin taajaman eri puolille. Vuokatin alueen tarkemmassa suunnittelussa huomiota onkin kiinnitettävä autoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteensovittamiseen siten, että liikenneyhteydet ovat toimivat ja turvalliset. Esimerkiksi alueen ulkoilureittejä hyödyntäen on mahdollista luoda viihtyisät kevyen liikenteen yhteydet eri palvelujen välille. Kevyen liikenteen yhteyksien ohella Vuokatin liikennejärjestelmän kehittämisessä on tärkeää huomioida joukkoliikenteen reitit ja pysäkkien sijoittuminen. Vuokatin alueiden kehittämisessä tulee määritellä alueille sijoittuvan kaupan laatu ja mitoitus sekä alueiden toteutuksen ajoitus niin, että vaikutukset Sotkamon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin ovat mahdollisimman vähäiset.

3.6 Kuntakaavoissa pohdittavaa

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys ja tämä Sotkamon kuntaa koskeva täydennysosa suosituksineen muodostavat lähtökohdat Sotkamon kuntakaavoille ja niissä esitettäville kaupallisten palveluiden merkinnöille ja määräyksille.

Kaupan sijoittumista voidaan ohjata yleiskaavan aluevarauksilla ja kaavamääräyksillä. Kaavoituksen tehtävä on hallita kokonaisuutta ja luoda kaupalle mahdollisimman hyvät toiminta- ja kehitysedellytykset osana toimivaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta. Sotkamossa keskeisenä tavoitteena on päivittäistavara- ja erikoiskaupan sijoittuminen pääosin keskustaan. Tavoite tukee yhdyskuntarakenteellisesti myönteistä kehitystä. Jotta tavoite "kauppa keskustaan" voisi myös käytännössä toteutua, liikepaikkojen pitää vastata kaupan toimijoiden asettamiin toiminnallisiin edellytyksiin.

Yleiskaavoituksessa tavoitteena tulee olla ns. mahdollistava kaava. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavassa määriteltäville kaupan alueille osoitetaan, yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevan palveluverkon kannalta järkevällä tavalla, riittävästi mahdollisia ja vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja. Mahdollistava kaava edistää kilpailua tarjoamalla sijoittumispaikkoja myös vielä tuntemattomille kaupan toimijoille. Riittävä määrä kaupan alueita ei tarkoita sitä, että yleiskaavasta tehdään "toiveiden tynnyri", jolla ei ole kaupan sijoittumista ohjaavaa vaikutusta. Oleellista on punnita yhdyskuntarakenteellisia tavoitteita yhdessä kilpailun turvaamisen tavoitteiden kanssa.

4 LIITTEET

Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit

A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälätyypit

Hypermarket

- myyntipinta-ala 2 500 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- Citymarketit ja Prismat

Tavaratalo

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- esim. Anttila, Sokos, Maxi-Makasiini

Supermarket, iso

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, Lidl-myymälät, S-marketit

Supermarket, pieni

- myyntipinta-ala 400 - 999 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, K-marketit, S-marketit

Valintamyymälä, iso

- myyntipinta-ala 200 - 399 m²
- esim. K-marketit, S-marketit, Sale-myymälät, M-marketit, Valintatalot

Valintamyymälä, pieni

- myyntipinta-ala 100 - 199 m²
- esim. K-extrat, Sale-myymälät, Siwa-myymälät

Pienmyymälä

- esim. Siwa-myymälät, kyläkaupat

Erikoismyymälä

- osa päivittäistavaravalikoimaa
- esim. luontaistuotemyymälät, kosmetiikkamyymälät, terveystuottekaupat, leipomot

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli

- osa päivittäistavaravalikoimaa

Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät

Alkot ja apteekit ym.

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

Muotikauppa

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

Tietotekninen erikoiskauppa

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

Muu erikoiskauppa

- 47511 Kankaiden vähittäiskauppa
- 47512 Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47531 Mattojen vähittäiskauppa
- 47592 Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa
- 47593 Kumi- ja muovitavaroiden vähittäiskauppa
- 47594 Taloustavaroiden vähittäiskauppa
- 47595 Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47596 Lukkoseppä- ja avainliikkeet
- 47599 Muualla luokittelemattomien kotitaloustavaroiden väh.kauppa
- 47610 Kirjojen vähittäiskauppa
- 47621 Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47622 Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa
- 47630 Musiikki- ja videotallenteiden vähittäiskauppa
- 47641 Urheiluvälineiden, polkupyörien vähittäiskauppa
- 47650 Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa
- 47761 Kukkien vähittäiskauppa
- 47762 Kukkakioskit
- 47764 Lemmikkieläinten, niiden ruokien ja tarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47770 Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa
- 47781 Taideliikkeet
- 47782 Valokuvausalan vähittäiskauppa
- 47783 Optisen alan vähittäiskauppa
- 47784 Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47785 Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47789 Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa
- 47791 Antiikkiliikkeet
- 47792 Antikvariaattikauppa
- 47793 Huutokauppakamarit
- 47799 Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

Rautakauppa

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

Kodintekniikkakauppa

- 47540 Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

Huonekalukauppa

- 47591 Huonekalujen vähittäiskauppa

Muu tilaa vaativa kauppa

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

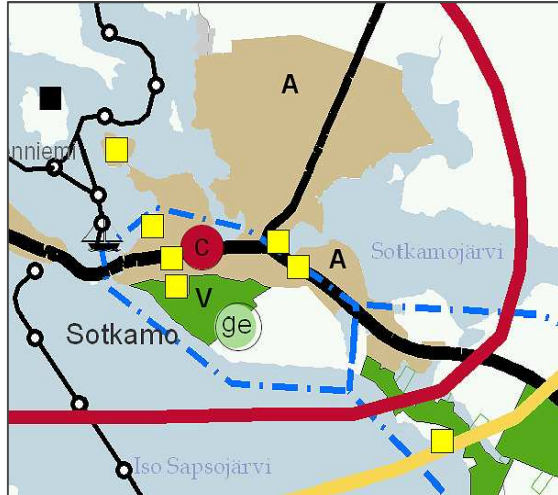
Autokauppa ja huoltamot

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

Liite 3. Merkitykseltään seudullisten kaupan alueiden arviointi

SOTKAMON KESKUSTA

Kainuun maakuntakaava 2020:



Sotkamon keskusta on Kainuun maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä (c). Alueelle on mahdollista toteuttaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Sotkamon keskustatoimintojen aluetta koskien maakuntakaavassa on annettu suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota keskustatoimintojen alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, alueen liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.*

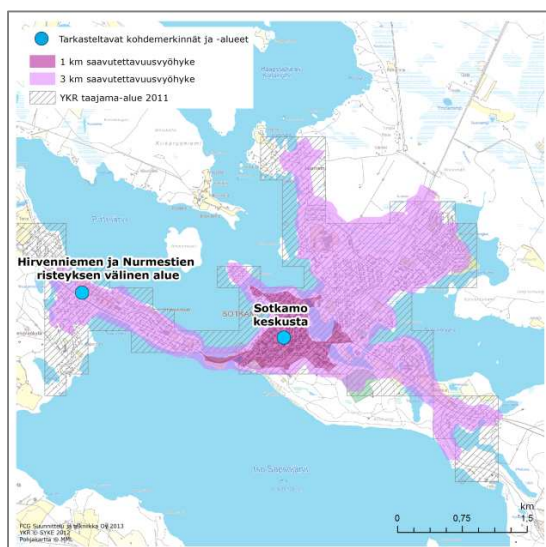
Keskustatoimintojen alueen ympärille on osoitettu taajamatoimintojen (A) alue.

Suunnittelutilanne (yleis- ja asemakaavat):

Sotkamon keskustassa on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava. Keskusta-alue on asemakaavoitettu. Kaupalliset palvelut sijoittuvat keskustaan varsin tiiviisti Kainuuntien varrelle ja se lähiympäristöön. Asemakaavoissa alueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueina (KM, K, KL), joilla rakennusoikeutta on karkeasti arvioiden 20 000 k-m² (kaavayhdistelmä). Nykyisten vähittäiskaupan suuryksikkörakennusten tontit (K-supermarket ja S-market) on osoitettu asemakaavoissa KM-merkinnällä. Keskustassa ei ole vähittäiskaupan suuryksiköille soveltuvia rakentamattomia tontteja.

Kunnan tavoitteena on, että päivittäistavarakauppa ja valtaosa erikoiskaupasta sijoittuvat keskustaan. Koska keskusta-alueelle ei mahdu uusia vähittäiskaupan suuryksiköjä, on erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle tarpeen osoittaa alueita keskustan ulkopuolelta.

YKR-taajama-alueen rajaus ja lähialueen asutus:



Sotkamon keskustan lähiasutus 2012:

Alle 1 km etäisyydellä noin 1 100 asukasta

Alle 3 km etäisyydellä noin 3 600 asukasta (noin 34 % Sotkamon kaupungin asukasmäärästä)

Alueen nykyiset palvelut:

Sotkamon kaupan palvelut ovat keskittyneet keskustaajaman alueelle. Palveluja on jonkin verran myös keskustan itäpuolella Hirvenniemen alueella sekä Vuokatin alueella. Sotkamon keskustassa on kaksi vähittäiskaupan suuryksikkörakennusta (K-supermarket ja S-market), joiden kerrosala on yhteensä noin 5 000 k-m². Yksittäisten suuryksikkörakennusten kerrosala on noin 2 500 k-m². Keskustan alueella on monipuolisesti myös erikoiskaupan myymälöitä ja kaupallisia palveluja.

Sotkamon vähittäiskaupan palveluverkko muodostui 10 päivittäistavaramyymälästä ja 42 erikoiskaupan myymälästä vuonna 2012. Erikoiskaupan myymälöistä 9 toimi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialoilla ja 33 muun erikoiskaupan toimialoilla. Sotkamon palvelutarjonta on sekä päivittäistavara-kaupassa että erikoiskaupassa hyvä suhteessa väestöpohjaan. Päivittäistavara-kaupassa asukasmäärä yhtä myymälää kohti oli suurempi kuin maakunnassa, mutta alhaisempi kuin koko maassa keskimäärin. Erikoiskaupassa asukkaiden määrä yhtä myymälää kohti oli selvästi alhaisempi kuin maakunnassa ja koko maassa keskimäärin, joten väestöpohjaan suhteutettuna Sotkamon erikoiskaupan palveluverkko oli keskimääräistä kattavampi. Vuonna 2012 ostovoiman siirtymä oli päivittäistavara-kaupassa +9 % ja erikoiskaupassa +14 %.

Vaikutusten arviointi**Kauppa ja palvelurakenne**

Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjaaminen Sotkamon keskustatoimintojen alueelle vahvistaa keskustan asemaa kaupan palveluverkossa ja vähittäiskaupan sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten ja niitä koskevan ohjeistuksen mukaisesti. Sotkamon keskustan vahva asema ja kaupan mitoitus vaikutusalueen ja matkailijoiden kysyntään perustuen luo edellytykset kestävän ja alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle.

Sotkamon keskustaa tulisi vahvistaa erityisesti päivittäistavara-kaupan, erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen sijaintipaikkana. Sotkamon keskusta on vaikutusalueensa kaupan keskus ja palvelee myös lukuisia matkailijoita. Kaupan palveluverkon kehittämisehdote 2:n mukainen päivittäistavara-kaupan ja muun erikoiskaupan kokonaismitoitus on Sotkamossa vuonna 2030 arviolta noin 39 000 k-m². Tällä hetkellä Sotkamossa on päivittäistavara-kaupan, tavaratalokaupan ja muun erikoiskaupan kerrosalaa karkeasti arvioiden noin 22 000 k-m² (SYKE), joten uutta liiketilaa tarvittaisiin noin 17 000 k-m². Liiketilatarpeesta vain osa sijoittuu Sotkamon keskustaan ja vähittäiskaupan suuryksiköihin.

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Sotkamon keskusta-alue sijaitsee keskeisesti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja 34 % kaupungin väestöstä asuu alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen, mikä vahvistaa nykyistä palveluverkkoa ja parantaa keskustan elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia.

Palvelujen saavutettavuus ja liikenne

Sotkamon keskusta sijaitsee kantatien 76 varressa ja tietä pitkin on sujuvat yhteydet autolla itään ja länteen. Myös muu kunnan tieverkko johtaa kunnan keskustaan ja saavutettavuus autolla on hyvä. Kantatietä 76 pitkin kulkee myös Kajaanin, Sotkamon ja Kuhmon välisiä linja-autovuoroja, joten keskusta on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Osa linja-autovuoroista ajaa Nuasjärven (Kajaanin suunta) ja Ontojärven (Kuhmon suunta) pohjoispuolelta, mutta kaikki linjat ajavat Sotkamon keskustan kautta. Keskusta-alueella on edellytykset kävellen ja pyöräillen tehtäville ostosmatkoille kevyen liikenteen väyläverkon ansiosta. Väylä ulottuu pisimmillään länteen Vuokattiin sekä keskustan pohjoispuolella viiden kilometrin päähän Kaitainsalmeen.

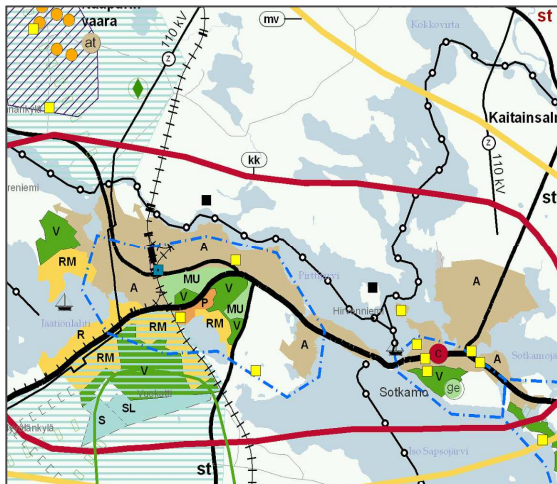
Johtopäätökset:

Sotkamon keskustatoimintojen alue soveltuu merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikaksi. Sotkamon keskusta toimii vaikutusalueensa kaupan pääkeskuksena. Sotkamon keskustaan sijoittuvat kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille kuntalaisille kuten myös lukuisille matkailijoille henkilöauton lisäksi myös joukkoliikenteellä sekä lähialueelta kevyellä liikenteellä. Kaupan sijoittuminen Sotkamon keskustaan tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen maakuntakaavan sisältövaatimusten ja vähittäiskauppaa koskevien erityssäännösten toteutumista.

Kunnan tavoitteena on, että pääosa päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palveluista sijoittuu keskusta-alueelle, jossa toimii tällä hetkellä kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä (5 000 k-m²). Kaavoituksella tulee luoda edellytykset myös mahdollisten uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiselle keskustaan. Keskusta-alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulee määrittellä niin, että myös pienten kaupan yksiköiden toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät. Keskusta-alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulee määrittellä Sotkamon vähittäiskaupan kokonaismitoitukseen perustuen niin, että myös pienten kaupan yksiköiden toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät.

HIRVENNIEMEN JA NURMESTIEN RISTEYKSEN VÄLINEN ALUE

Kainuun maakuntakaava 2020:



Hirvenniemen ja Nurmesjärven risteuksen väliselle alueelle on Kainuun maakuntakaava 2020:ssä osoitettu taajamatoimintojen alue (A) kantatien 76 pohjoispuolelle. Nurmesjärven risteysalueella on kantatien 76 eteläpuolelle osoitettu Nurmesjärven länsipuolella virkistysalue (V) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä Nurmesjärven itäpuolella maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

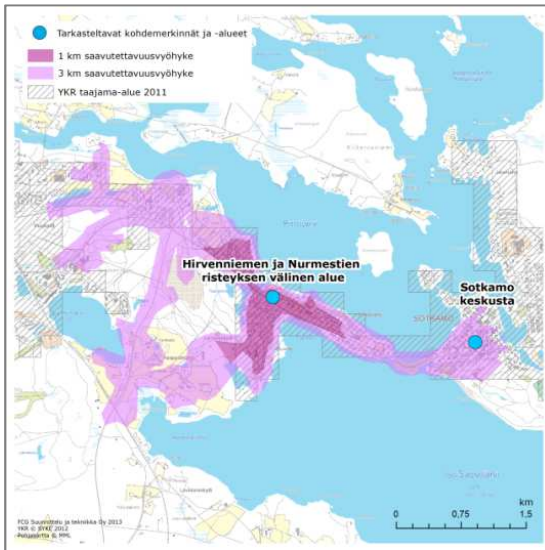
Maakuntakaavassa on esitetty taajamatoimintojen lisäksi Sotkamon taajamaan kohdemerkintänä vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen mahdollistava keskustatoimintojen alue c. Taajamien yksityiskohtaisempi rajaus ja toiminnallinen osa-aluejako, kuten keskustatoimintojen sijoittuminen ratkaistaan kuntakaavoituksella.

Suunnittelutilanne (yleis- ja asemakaavat):

Hirvenniemen ja Nurmesjärven välisellä alueella on voimassa Sotkamon-Vuokatin yleiskaava. Kainuuntien (kantatie 76) pohjoispuoli on asemakaavoitettu. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu alueen itäosassa (Hirvenniemen alue) liikerakentamisen ja asuntorakentamisen korttelialueita (KM, K, AP, AL, AR). Nykyisen vähittäiskaupan suuryksikön alue (Maxi-Makasiini) on osoitettu asemakaavassa KM-merkinnällä. Hirvenniemestä länteen päin on asemakaavoissa osoitettu teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialueita (TY, AR) Kainuuntien pohjoispuolelle. Nurmesjärven risteuksen lähiympäristöön on osoitettu Kainuuntien pohjoispuolelle erillispientalojen korttelialueita (AO), yleisten rakennusten korttelialueita (Y), lähivirkistysalueita (VL) sekä maa- ja metsätalousalueita (M). Kainuuntien eteläpuoli Nurmesjärven itäpuolella on rakentamatonta, Nurmesjärven länsipuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU).

Kunnan tavoitteena on, että päivittäistavarakauppa ja valtaosa erikoiskaupasta sijoittuvat keskustaan. Koska keskusta-alueelle ei mahdu uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä, on erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle tarpeen osoittaa alueita keskustan ulkopuolelta. Potentiaalinen paikka uusille tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköille on Hirvenniemen ja Nurmesjärven risteuksen välinen alue.

YKR-taajama-alueen rajaus ja lähialueen asutus:



Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue sijaitsee YKR – taajama-alueella.
Alueen lähiasutus 2012:
Alle 1 km etäisyydellä noin 500 asukasta
Alle 3 km etäisyydellä noin 1 600 asukasta (noin 15 % Sotkamon kaupungin asukasmäärästä)

Alueen nykyiset palvelut:

Hirvenniemen alueella on yksi vähittäiskaupan suuryksikkörakennus (Maxi-Makasiini), jonka kerrosala on noin 4 000 k-m².

Sotkamon vähittäiskaupan palveluverkko muodostui 10 päivittäistavaramyymälästä ja 42 erikoiskaupan myymälästä vuonna 2012. Erikoiskaupan myymälöistä 9 toimi tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialoilla ja 33 muun erikoiskaupan toimialoilla. Sotkamon palvelutarjonta on sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa hyvä suhteessa väestöpohjaan. Päivittäistavarakaupassa asukasmäärä yhtä myymälää kohti oli suurempi kuin maakunnassa, mutta alhaisempi kuin koko maassa keskimäärin. Erikoiskaupassa asukkaiden määrä yhtä myymälää kohti oli selvästi alhaisempi kuin maakunnassa ja koko maassa keskimäärin, joten väestöpohjaan suhteutettuna Sotkamon erikoiskaupan palveluverkko oli keskimääräistä kattavampi. Vuonna 2012 ostovoiman siirtymä oli päivittäistavarakaupassa +9 % ja erikoiskaupassa +14 %.

Vaikutusten arviointi

Kauppa ja palvelurakenne

Sotkamon kunnan tavoitteena on kehittää Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välistä aluetta tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena. Hirvenniemen alueella on tällä hetkellä yksi vähittäiskaupan suuryksikkö. Alueen kehittäminen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena lisää ja monipuolistaa Sotkamon erikoiskaupan tarjontaa. Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen vahvistaa Sotkamon kaupallista vetovoimaa.

Alue tarjoaa hyvän sijaintipaikan keskustan läheisyydestä sellaisille tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköille, jotka eivät toiminnan laatu ja tilantarve huomioon ottaen voi sijoittua keskustan alueelle. Mikäli aluetta kehitetään tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena eikä alueelle sallita päivittäistavarakaupan ja ns. keskustahakuisen erikoiskaupan laajamittaista sijoittumista, ei alueen toteutuksella ole merkittävää haitallista vaikutusta Sotkamon keskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Alueen mitoitus tulee suhteuttaa Sotkamon vaikutusalueen ostovoimaan ja nykyiseen kaupan pinta-alaan. Kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehto 2:n mukainen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan kokonaismitoitus on Sotkamossa vuonna 2030 arviolta noin 26 000 k-m², mikäli tavoitteena on erikoiskaupassa nykyisten ostovoiman siirtymien säilyttäminen ja autokaupassa kysynnän ja tarjonnan tasapaino. Tällä hetkellä tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan kerrosalaa on Sotkamossa karkeasti arvioiden noin 5 000 k-m² (SYKE), joten uutta liiketilaa tarvittaisiin noin 21 000 k-m². Liiketilarapeesta vain osa sijoittuu merkitykseltään seudullisiin vähittäiskaupan suuryksiköihin.

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee osana Sotkamon nykyistä taajamarakennetta välittömästi keskustan itäpuolella. Alueen kehittämisellä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Kolmen kilometrin etäisyysvyöhykkeellä asuu noin 1 600 asukasta, noin 15 % väestöstä. Yhden kilometrin etäisyysvyöhykkeellä asuu noin 500 asukasta. Mikäli aluetta kehitetään muun kuin päivittäistavara- ja keskustahakuksen erikoiskaupan alueena, ei alueen toteutuksella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Sotkamon keskustan kehitykseen.

Palvelujen saavutettavuus ja liikenne

Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue sijaitsee kantatien 76 varressa, lähimmillään reilun kilometrin Sotkamon keskustasta länteen. Vuokattiin on matkaa noin kolme kilometriä. Kevyen liikenteen väylät ulottuvat sekä Vuokattiin että Sotkamoon ja alue on saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenteen saavutettavuus perustuu Kajaanin ja Sotkamon välisiin linja-autovuoroihin, joiden reitit pysäkkeineen kulkevat alueen poikki. Autoliikenteen saavutettavuus on hyvä eri suunnista niin kantatietä 76 pitkin kuin Nurmestietä etelän suunnasta ja Pohjavaarantietä Vuokatin pohjoispuolelta.

Johtopäätökset:

Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikaksi. Hirvenniemen alueella toimii tällä hetkellä yksi vähittäiskaupan suuryksikkö, Maxi-Makasiini. Kunnan tavoitteiden mukaan pääosa päivittäistavara- ja erikoiskaupan uudesta liiketilasta tulee sijoittumaan keskustan alueelle. Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välistä aluetta kehitetään suurten yksiköiden ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena niin, että se kilpailee mahdollisimman vähän Sotkamon keskusta-alueen kaupan kanssa. Alueelle ei tulisi sallia merkitykseltään seudullisten päivittäistavara- ja suuryksiköiden sijoittumista. Alueen enimmäismitoitus tulee määritellä Sotkamon vähittäiskaupan kokonaismitoituksen pohjalta.

