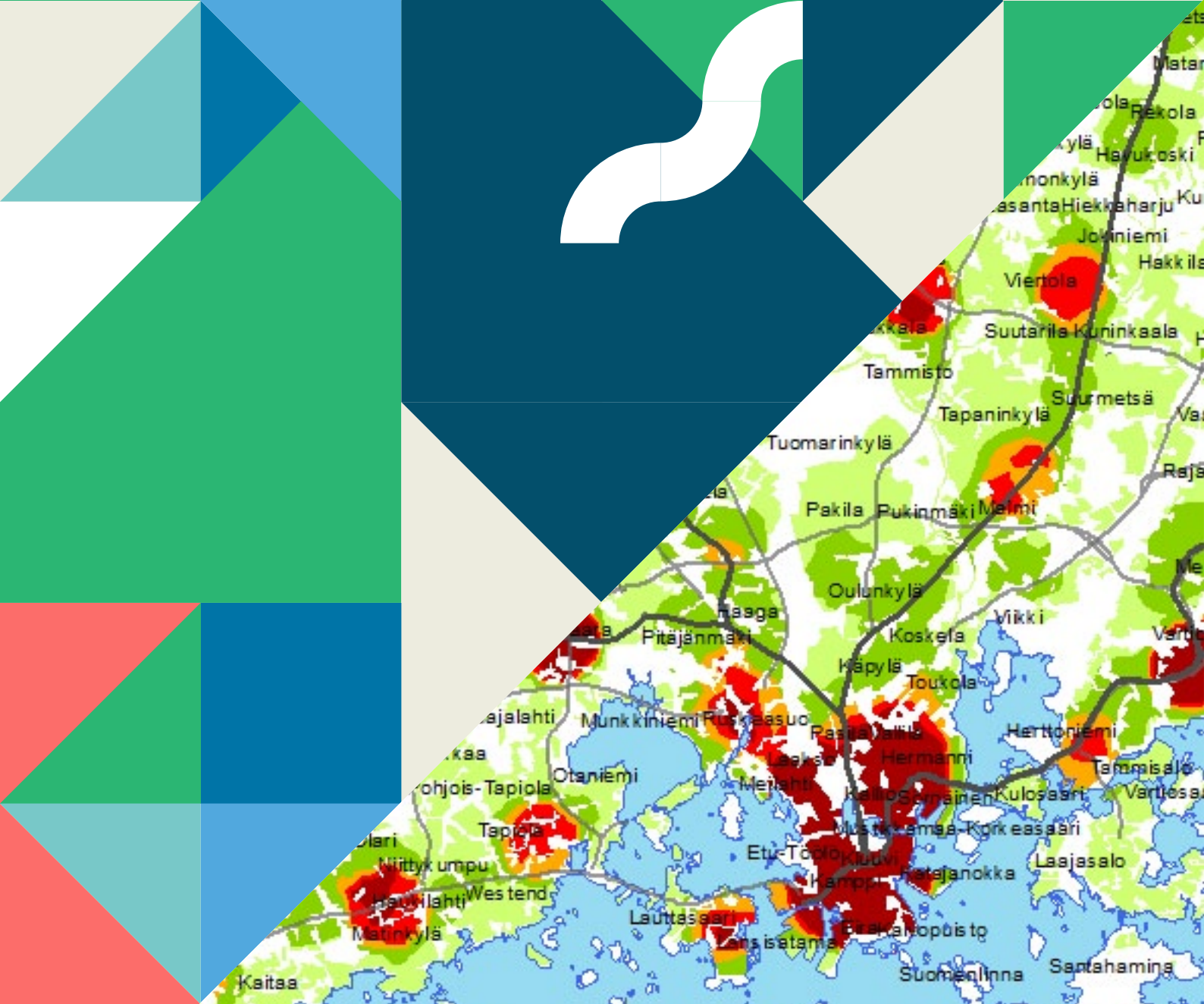




HELSINGIN YLEISKAAVA

Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston
yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:10

HELSINGIN YLEISKAAVA

Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2013

Teksti: Anne Karlsson, Susa Tulikoura, Jussi Mäkinen ja Sakari Jäppinen

Graafinen suunnittelu: Tsto

Taitto: Sari Yli-Tolppa

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 021/2013

Sisältö

<u>Esipuhe</u>	5
-----------------------------	---

1 Lähtökohtia ja tavoitteita

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
1.2 Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva ohjaus	7
1.3 Uudenmaan maakuntakaava	8
1.4 Kaupan kaavoituksen periaatteet Helsingissä.....	11
2.1 Päivittäistavarakauppa	12
2.2 Erikoistavarakauppa ja kaupalliset palvelut.....	21

3 Vähittäiskaupan kehitysnäkymiä

3.1 Vähittäiskaupan trendejä	38
3.2 Väestö ja ostovoima Helsingissä.....	41
3.3 Laskennallinen vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve	46
3.4 Suunnitteilla olevat kaupan hankkeet.....	49

4. Lähtökohdat ja tavoitteet palvelujen sijoittumiselle

4.1 Yleiskaavan vision tavoitteita keskustoihin, kauppaan ja palveluihin liittyen	51
4.2 Julkisten palvelujen sijainti- ja tilatarpeet yleiskaavassa.....	54
4.3 Keskustojen verkosto	57

<u>Lähteet</u>	71
-----------------------------	----

Esipuhe

Helsingin uuden yleiskaavan valmistelu on alkanut kaupunkisuunnitteluvirastossa vuonna 2012. Yleiskaavan vision aikajänne ylittää vuoteen 2050 saakka, jolloin Helsingin väkiluku on kasvanut nopeimman skenaarion mukaan noin 860 000 asukkaaseen ja Helsingin seudun väkiluku lähes kahteen miljoonaan asukkaaseen. Väestön kasvu lisää palvelujen kysyntää sekä palvelusta riippuen niiden tilatarpeita. Yleiskaavan lähtötiedoksi sekä kaavan valmistelua varten on laadittu kauppa- ja julkisia palveluja koskeva selvitys, jossa kuvataan palveluverkon nykyrakennetta ja kehitystä, arvioidaan muutostekijöitä ja tulevia tilatarpeita sekä hahmotellaan tavoitteellinen keskus- ja palveluverkko tulevaisuudessa yleiskaavan vision yhteyteen.

Tulevien tilatarpeiden osalta kaupan potentiaalia hahmotetaan väestön kasvuun perustuvan ostovoiman sekä väestön painopisteiden ja saavutettavuuden kautta. Tässä hyödynnetään yleiskaavan vision alustavia maankäyttösuunnitelmia ja hahmotelmia. Selvitystä tehdään samanaikaisesti yleiskaavan maankäyttötarkastelujen kanssa. Julkisen palveluverkon osalta kaupungin palveluja tuottavilta hallintokunnilta pyydettiin näkemykset tulevaisuuden ensisijaisista sijaintitarpeista kaupunkirakenteesta, jotka tulisi huomioida yleiskaavassa.

Kaupan sijaintia ja mitoitusta koskevien kaavaratkaisujen pohjaksi tarvitaan tietoa olemassa olevasta kaupan palveluverkosta, sen kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista. Palveluverkkoselvityksen tulee antaa riittävät lähtötiedot ja perusteet kaavaratkaisuille ja sen roolina on toimia kaavoituksen lähtö-aineistona. Varsinaiset kaupan sijaintia ja mitoitusta koskevat ratkaisut sekä niiden vaikutusten arviointi tehdään yleiskaavaluonnoksen ja ehdotuksen laadinnan yhteydessä.

Tämän raportin ovat tehneet Anne Karlsson, Susa Tulikoura, Jussi Mäkinen ja Sakari Jäppinen yleiskaavatoimistosta. Tarkastelualueena on koko pääkaupunkiseutu (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen), mutta vision ja tavoitteiston osalta Helsinki. Muun seudun osalta huomioidaan olemassa olevat kaupan suunnitelmat.

Raportin laatimisen yhteydessä kutsuttiin kaupan ja julkisten palvelujen edustajia ja toimijoita keskustelemaan ja kommentoimaan yleiskaavassa huomioitavista asioista kauppaan ja palveluihin liittyen. He ovat myös kommentoineet raporttia ja antaneet arvokasta palautetta työhön. Kokouksiin ovat osallistuneet:

Tiina Pasuri	Helsingin seudun kauppakamari
Tiina Oksala	Erikoiskaupan liitto
Matti Räisänen	Kaupan liitto
Johanna Aho	Rakli /Kauppakeskisyhdistys
Pekka Normo	Ympäristöministeriö
Mika Vesterinen	Suomen Lähikauppa Oy
Päivi Lindholm	Kesko Oyj
Antti Palomäki	Kesko Oyj
Jarkko Hanninen	Kesko Oyj
Atso Laxell	Lidl Suomi Ky
Markus Vesterinen	Lidl Suomi Ky
Timo Myllynen	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Jyrki Karjalainen	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Max Takala	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Riikka Henriksson	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Carola Harju	Helsingin kaupunki, varhaiskasvatusvirasto
Saara Ihamäki	Helsingin kaupunki, kaupunginkirjasto

Pirjo Sipiläinen	Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveysvirasto
Kaisa Nuikkinen	Helsingin kaupunki, opetusvirasto
Jarmo Raveala	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus
Tuomas Eskola	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Kari Piimies	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Hannu Kurki	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Anu Turunen	Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
Anu Kuutti	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Ulla Tapaninen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Marja Piimies	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Susa Tulikoura	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Sakari Jäppinen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Jussi Mäkinen	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Anne Karlsson	Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

1 Lähtökohtia ja tavoitteita

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maakäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan palveluihin liittyen mm.:

- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Runsaasti henkilöautoliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.
- Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio.
- Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvítettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- Alueiden käytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukaista.
- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

1.2 Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva ohjaus

Suuret vähittäiskaupan myymälät tulivat erityisen ohjauksen piiriin jo vuonna 1999, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset tulivat sovellettaviksi. Ohjaus kohdistuu yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruisiin vähittäiskaupan myymälöihin, joita ovat esimerkiksi suuret supermarketit, hypermarketit ja tavaratalot. Auto-, huonekalu- ja rautakauppaa sekä muuta niin kutsuttua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ohjaus ei koskenut vielä tuolloin. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2004 voimaan tulleen muutoksen mukaan (MRL 58.4 §) ohjaus kohdistuu myös sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa

vähittäiskaupan suuryksikköön. Ohjaus koskee myös merkittäviä laajennuksia.

Vuonna 2011 tuli voimaan maankäyttö- ja rakennuslain uusin muutos vähittäiskaupan erityiseen sijainnin ohjaukseen (319/2011). Lainmuutoksen myötä vähittäiskaupan säännökset koskevat kaikkia vähittäiskaupan toimialoja, myös paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Lainmuutokseen liittyvän neljän vuoden siirtymäsäännöksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan kuitenkin vasta 16.4.2015 alkaen.

Lainmuutokseen sisältyy uutena säännöksenä mm. vähittäiskauppaa koskevat erityiset sisältövaatimukset, joita sovelletaan maakunta- ja yleiskaavoihin. Näiden mukaan ”osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;

alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä

suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.”

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta koskeva velvoite maakuntakaavoituksessa sisältyy myös tähän säännökseen, samoin kuin seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan esittämistä koskeva velvoite maakuntakaavassa.

Lakiin on otettu myös säännös, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Kaupan laadulla tarkoitetaan kaupan toimialaa, joka voi laadultaan olla sellaista, että se voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Nämä toimialat eivät tyypillisesti kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja niiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tonttitilan tarpeen vuoksi usein vaikeaa. Myös toimialan tyypillinen asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle edellyttää, että se on osoitettu maakuntakaavassa erityisesti tähän tarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä koskee suunnittelovelvoite, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä varten. (MRL 319/2011, luku 9a; Ympäristöministeriö.)

1.3 Uudenmaan maakuntakaava

Voimassa oleva Uudenmaan maakuntakaava

Vahvistettu Uudenmaan alueen maakuntakaava sai lainvoiman 15.8.2007. Kauppaa koskevien kaavan määräysten mukaisesti yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä turvata kehittämisedellytykset olemassa oleville

vähittäiskaupan suuryksiköille silloin, kun kyseiset suuryksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen erikoiskaupan suuryksikkö on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniiaisissa kooltaan alle 10 000 k-m² ja Uudenmaan muissa kunnissa alle 5 000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön merkityksen laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen perusteella.

Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaava

Yleiskaavatyötä käynnistettäessä oli Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ehdotusvaiheessa ja maakuntavaltuusto hyväksyi sen 20.3.2013. Kaavaehdotuksessa keskusverkon suunnittelun lähtökohtana ovat olleet voimassa olevat Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavat ja niiden nykyinen keskusverkko.

Maakunnan vetovoimaisin palveluiden keskittymä on valtakunnan keskus eli Helsingin ydinkeskusta, joka laajenee satamatoiminnoilta vapautuneille alueille. Pääkaupunkiseudun isoimmat keskukset osoitetaan aluekeskuksiksi. Tähän keskusverkkoluokkaan kuuluvat Helsingin osalta Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Muut pääkaupunkiseudun aluekeskukset ovat Kauniainen, Matinkylä–Olari, Leppävaara, Tapiola, Espoon keskus, Espoonlahti, Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä, Korso ja Kivistö.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on ratkaistu seudullisesti merkittävän kaupan sijoittuminen ja mitoitus. Lähtökohtana ovat olleet voimassa olevat maakuntakaavat, joiden periaatteena on merkitykseltään seudullisen kaupan ohjaaminen ensisijaisesti keskusta-alueille. Lisäksi kaavassa on otettu huomioon kaupan sääntelyä koskevat maankäyttö- ja rakennuslain muutokset, joita ovat paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tulo ohjauksen piiriin, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittely sekä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoituksen osoittaminen ja soveltuvin osin myös keskusta-alueiden mitoittaminen.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupalla tarkoitetaan sellaista kaupan suuryksikköä tai useasta myymälästä koostuvaa kaupan keskittymää, jolla voidaan katsoa olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Uudellamaalla merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan koon alarajat vaihtelevat 2 000–30 000 k-m²:n välillä kaupan laadusta ja sijainnista riippuen. Pääkaupunkiseudun kunnissa (Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen) seudullisuuden alarajat ovat TIVA-kaupan (kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa) osalta 30 000 k-m², muun erikoiskaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Seudullisuuden alarajat ovat suuntaa antavia. Ne voivat olla vaihemaakuntakaavassa esitettyjä alhaisempia tai korkeampia, selvityksiin perustuen.

Maakuntakaavassa ei säädellä kaupan enimmäismitoitusta kerrosaloina valtakunnan keskuksen, pääkaupunkiseudun aluekeskuksiin, seutukeskuksiin eikä suuriin kuntakeskuksiin, mutta niille annetaan suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja että niillä huolehditaan kaupan palveluverkon tasapainoisesta kehittämisestä. Suuryksiköiden toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen. Lisäksi on huolehdittava, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen. Suunnittelumääräyksen mukaan tulee edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäiset.

Keskustoihin sijoittuvia kaupan palveluita täydennetään erillisillä merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden verkostolla. Suuryksiköt on tarkoitettu ensisijaisesti sellaiselle kaupalle, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Tällaista kauppaa on mm. paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa. Helsingin alueella keskustatoimintojen ulkopuolelle on maakuntakaavaehdotuksessa esitetty merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksikkökohteita Konalaan, Herttoniemi–Roihupeltoon, Suutarilaan sekä Östersundomiin. Näille alueille voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioiden sovellu keskustatoimintojen alueille. Keskustojen ulkopuoliset merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt on maakuntakaavaehdotuksessa mitoitettu. Kaupan enimmäismitoitukset ovat kaavaehdotuksessa alueittain Helsingissä seuraavat:

	kaupan nykytila	kaupan enimmäismitoitus
Konala	85 000 k-m ²	200 000 k-m ²
Roihupelto	133 000 k-m ²	200 000 k-m ²
Suutarila	67 000 k-m ²	100 000 k-m ²
Östersundom	0 k-m ²	100 000 k-m ²

Kuva 1. Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta. Uudenmaan liitto.



1.4 Kaupan kaavoituksen periaatteet Helsingissä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty vuosina 2008 ja 2009 selvitykset, joissa tuodaan esille kauppaa koskevan kaavoituksen periaatteet. Kaavoituksen periaatteita ovat tiivistetysti seuraavat (Kaupan kaavoitus Helsingissä - osa 1, 2008):

1. Uudet kauppapaikat

Yli 2 000 k-m² päivittäistavarakauppojen sijoittuminen muualle kuin nykyisiin alue- ja paikalliskeskuksiin on Yleiskaava 2002:n mukaista silloin kun voidaan osoittaa, että ne tukevat kaupan kokonaispalveluverkkoa ja kaupunkirakenteen eheytymistä sekä palvelutoimintojen alueellista vahvistumista.

2. Palveluiden monipuolisuus

Alue- ja paikalliskeskusten ulkopuolella yli 2 000 k-m² päivittäistavarakauppojen yhteyteen tulee sijoittaa myös erikoiskaupan palveluja.

3. Monipuolinen saavutettavuus

Alue- ja paikalliskeskusten ulkopuolella yli 2 000 k-m² päivittäistavarakaupan tulee olla monipuolisesti saavutettavissa.

Erikoiskaupan osalta on tavoitteena edellä mainitut sekä lisäksi (Kaupan kaavoitus Helsingissä - osa 2, 2009):

1. Alueen kehittämistavoitteet

- Sopiiko kaupan rakentaminen paikallisiin tavoitteisiin?

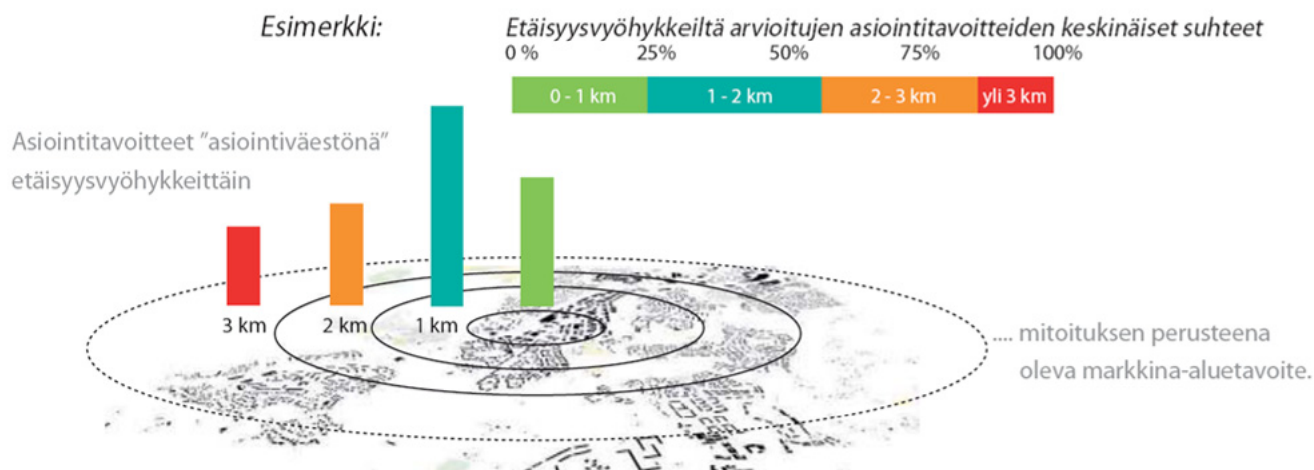
2. Hankkeen mitoitus

- Kaupan tilantarve alueella ja arvio lisätilantarpeesta suhteessa jo olevaan tarjontaan ja lähimpiin muihin kaupan keskittymiin.

3. Mitoituksen paikallisuus

- Hakija esittää hankkeen mitoituksen perustaksi oletetun asiointiväestön jakautumisen etäisyysvyöhykkeittäin.

Kuva 2. Esimerkki oletetun asiointiväestön jakautumisesta etäisyysvyöhykkeittäin. (Kaupan kaavoitus Helsingissä, osa II.)



2. Vähittäiskaupan ja julkisten palvelujen verkko

2.1 Päivittäistavarakauppa

Pääkaupunkiseutu

Pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) toimi vuoden 2012 alussa yhteensä 413 laajan valikoiman päivittäistavaramyymälää, joista Helsingissä yli puolet (252 myymälää). Myymälätyypeittäin eniten pääkaupunkiseudulla oli vuonna 2011 myyntipinta-alaltansa alle 400 m²:n myymälöitä. Yli kolmannes kaikista myymälöistä on niin sanottuja isoja valintamyymälöitä (myyntipinta-ala 200–399 m²), pieniä valintamyymälöitä (myyntipinta-ala 100–199 m²) oli 12 % ja pienmyymälöitä 14 %. Erityisesti Helsingissä korostuu alle 400 m² myymälöiden määrä (taulukot 1 ja 2).

Kunta	Laajan valikoiman päivittäistavaramyymälät (lkm)
Espoo	81
Helsinki	252
Kauniainen	2
Vantaa	78
Kaikki yhteensä	413

Taulukko 1. Päivittäistavaramyymälöiden lukumäärät kunnittain pääkaupunkiseudulla. Lähde A.C. Nielsen myymälärekisteri 2011.

myymälätyyppi (pääkaupunki-seutu)	Espoo	Helsinki	Kauniainen	Vantaa	Kaikki yhteensä	%
Hypermarket (Citymarket, Prisma, Euromarket)	5	8		6	19	5
Tavaratalo (myyntipinta-ala 1000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	3	6		3	12	3
Supermarket, iso (myyntipinta-ala 1000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	20	40	1	17	78	19
Supermarket, pieni (myyntipinta-ala 400-999 m ²)	6	33	1	4	44	11
Valintamyymälä, iso (myyntipinta-ala 200-399 m ²)	32	89		29	150	36
Valintamyymälä, pieni (myyntipinta-ala 100-199 m ²)	7	36		8	51	12
Pienmyymälä	8	38		11	57	14
Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli/Tuottajatori		2			2	0,5
Kaikki yhteensä	81	252	2	78	413	100

Taulukko 2. Päivittäistavaramyymälöiden lukumäärät kunnittain ja myymälätyypeittäin pääkaupunkiseudulla. Lähde A.C. Nielsen myymälärekisteri 2011.

Suurin osa (40 %) päivittäistavarakaupan myyntialasta pääkaupunkiseudulla on isoissa supermarketeissa (myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli). Myös päivittäistavaran myynneistä suurin osuus muodostuu tässä myymälätyypissä (35 %). Myyntipinta-alaltaan sekä myynneiltään toiseksi merkittävin myymälätyyppi on hypermarketit, joiden osuus päivittäistavarakaupan pinta-alasta on 24 % ja myynneistä 26 %. Vaikka pienempiä, alle 400 m²:n, myymälöitä on lukumääräisesti eniten pääkaupunkiseudulla, muodostavat ne pinta-alaltaan vain 21 % sekä myynneiltään 23 % päivittäistavarakaupoista. Jos taas verrataan alle 1 000 m² myymälätyyppien osuutta, muodostavat ne jopa 32 % päivittäistavarakaupan myyntialasta ja samoin 32 % päivittäistavaran myynneistä pääkaupunkiseudulla (taulukko 3).

myymälätyyppi (pääkaupunkiseutu)	osuus päivittäistavaran myyntialasta pääkaupunkiseudulla %	osuus päivittäistavaran myynneistä pääkaupunkiseudulla %
Hypermarket (Citymarket, Prisma, Euromarket)	24	26
Tavaratalo (myyntipinta-ala 1 000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	3	6
Supermarket, iso (myyntipinta-ala 1 000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	40	35
Supermarket, pieni (myyntipinta-ala 400–999 m ²)	11	9
Valintamyymälä, iso (myyntipinta-ala 200–399 m ²)	17	18
Valintamyymälä, pieni (myyntipinta-ala 100–199 m ²)	3	3
Kauppahallimyymälä/ Suoramyyntihalli/ Tuottajatori	0,3	0,4
Pienmyymälä	1	2
Kaikki yhteensä	100	100

Taulukko 3. Pääkaupunkiseudun päivittäistavarakauppojen myyntialojen ja myyntien osuudet (%) myymälätyypeittäin. Lähde A.C. Nielsen myymälärekisteri 2011.

Vuosien 2008–2011 välisenä aikana laajan valikoiman päivittäistavaramyymälöiden lukumäärä on vähentynyt, mutta erikoismyymälöiden määrä on kasvanut (taulukko 4). Tarkasteluaikana pääkaupunkiseudun 55 myymälän suuruinen ja 11 prosenttia vastaava nettokasvu johtuu erikoismyymälöistä – laajan valikoiman myymälöiden määrä on laskenut yhdeksällä (2 %). Määrällisesti erikoismyymälöitä on tullut eniten lisää Helsinkiin ja suhteellisesti Espooseen. Erikoismyymälöihin luetaan mm. konditoriamyymälät, makeismyymälät, luontaistuoteliikkeet ja etniset ruokamyymälät (esim. Hämeentien alussa Hakaniemessä). Samoin luokkaan luetaan, yhden vuoden poikkeamaa lukuun ottamatta, uudentyypiset lähi- ja luomuruokamyymälät, kuten Anton & Anton ja Eat & Joy -maatilatori, jotka tarkastelujakson aikana on avattu Helsinkiin.

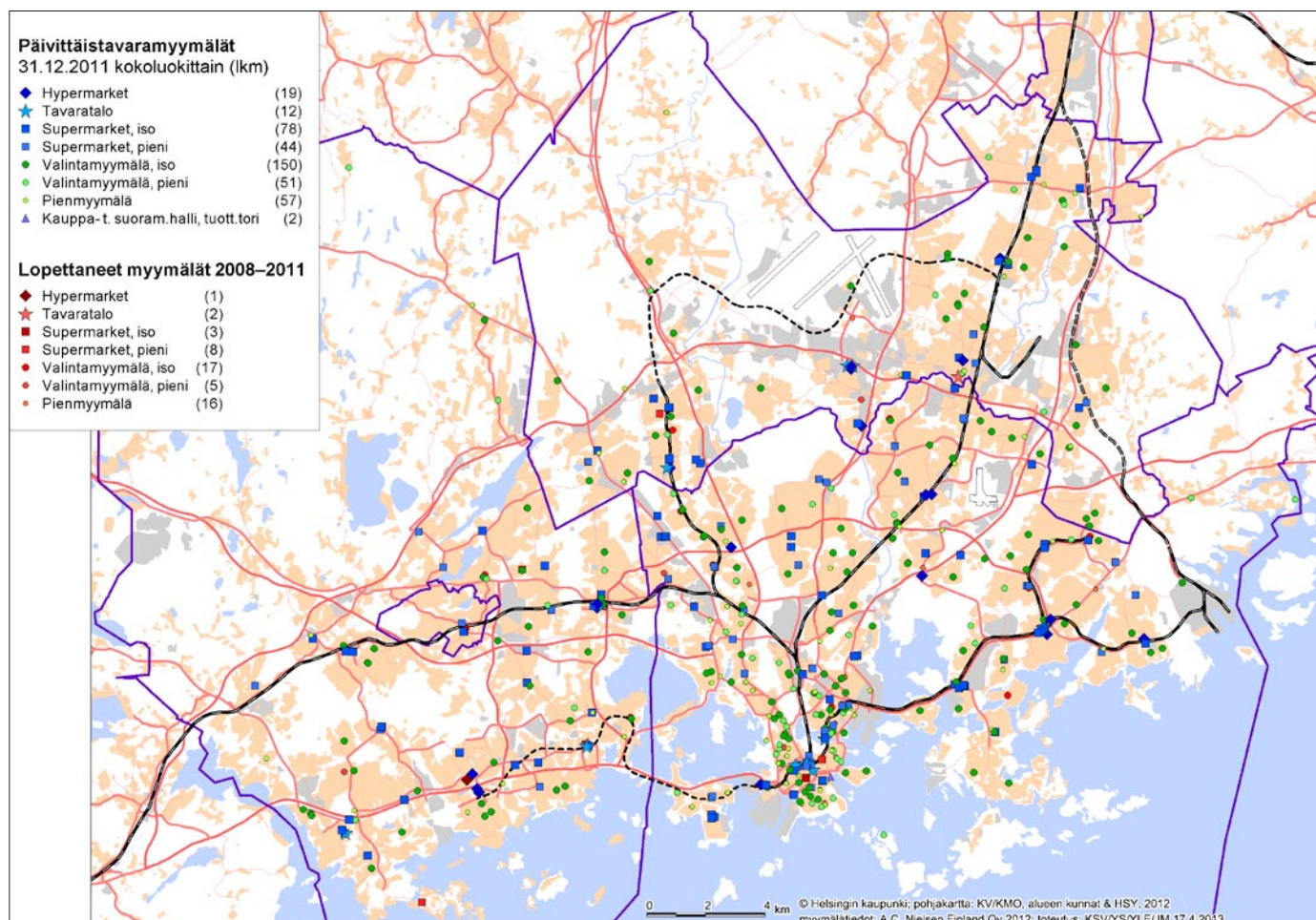
Myös keskittyminen suurempiin yksiköihin näkyy taulukosta: eniten nettovähennystä on pienten valintamyymälöiden (-16 %) ja pienmyymälöiden luokassa (-11 %), kun taas eniten kasvua on hypermarketeissa (+19 %) ja isoissa supermarketeissa (+11 %). Lisäksi tavaratalot ovat vähentyneet viidenneksellä.

Neljän vuoden tarkastelujakson aikana ainoan päivittäistavaramyymälänsä ovat menettäneet Helsingissä Tammisalo (2008) ja Espoossa Suvisaaristo (2011). Lisäksi Helsingin Vartioharjun koillisosa ja Vantaan Pakkalan eteläosa ovat menettäneet pienet, huoltoasemien yhteydessä toimineet myymälät. Kokonaisverkon selviä maantieteellisiä laajennuksia 2008–2011 ovat Konalan keskiosa, Tapaninvainion pohjoisreuna, Latokartanon koillisosa, Mellunmäen itäreuna, Helsinki-Vantaan lentokenttä ja Lintuvaaran keskiosa.

myymälätyyppi	Helsinki	Espoo	Vantaa	Kauniainen	yhteensä
Hypermarket	1	0	2	0	3
Tavaratalo	0	-2	-1	0	-3
Supermarket, iso	1	5	1	1	8
Supermarket, pieni	3	-2	-1	-1	-1
Valintamyymälä, iso	0	1	1	-1	1
Valintamyymälä, pieni	-6	-2	-2	0	-10
Pienmyymälä	-9	2	0	0	-7
Kauppahalli yms.	0	0	0	0	0
Laajan valikoiman yht.	-10	2	0	-1	-9
Erikoismyymälä	44	16	4	0	64
Kaikki yhteensä	34	18	4	-1	55

Taulukko 4: Päivittäistavarakaupan myymälöiden määrän nettomuutos 2008–2011 myymälätyypeittäin pääkaupunkiseudulla. Lähde A.C. Nielsen.

Kuva 3. Päivittäistavaramyymälät kokoluokittain 2011 sekä 2008–2011 lopettaneet myymälät. Kokoluokittain esitettyjen myymälöiden tason alla on kartassa esitetty lopettaneet myymälät samalla luokituksella.



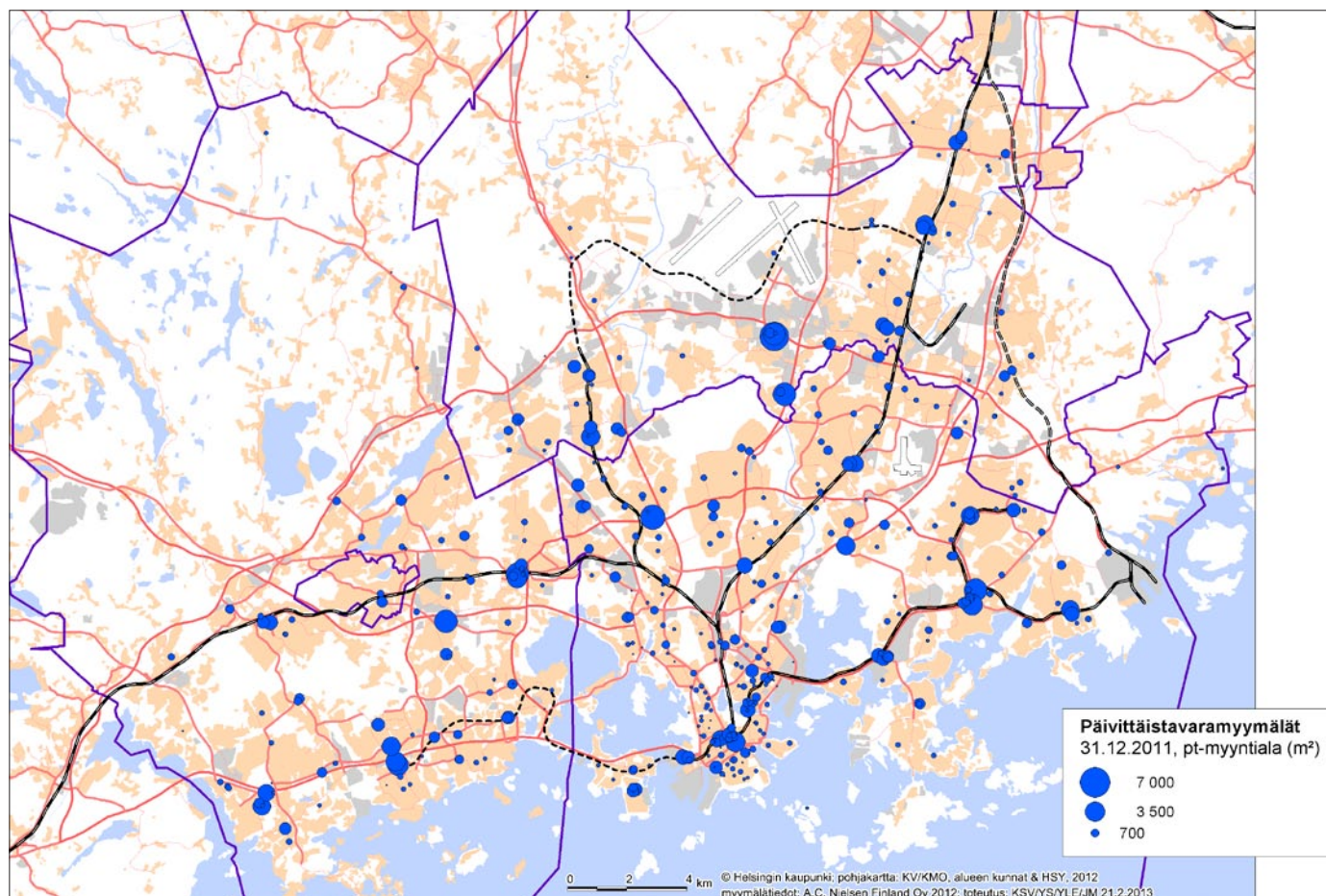
Helsinki

Helsingin yli 250 päivittäistavaramyymälästä suurin osa on kooltansa alle 1 000 m², joita on 79 % kaupungin päivittäistavaramyymälöistä (198 kpl). Vähittäiskaupan suuryksiköt (yli 2 000 m²:n myymälät) muodostavat siten vain pienen osuuden (enintään viidenneksen) Helsingin päivittäistavaramyymälöistä. Vähittäiskaupan suuryksiköihin kuuluvat hypermarketit, osa tavarataloista sekä osa isoista supermarketeista (taulukko 5).

Myymälätyyppi (Helsinki)	Yhteensä (lkm)	osuus (%)
Hypermarket (Citymarket, Prisma, Euromarket)	8	3
Tavaratalo (myyntipinta-ala 1 000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	6	2
Supermarket, iso (myyntipinta-ala 1 000 m ² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	40	16
Supermarket, pieni (myyntipinta-ala 400–999 m ²)	33	13
Valintamyymälä, iso (myyntipinta-ala 200–399 m ²)	89	35
Valintamyymälä, pieni (myyntipinta-ala 100–199 m ²)	36	14
Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli / Tuottajatori	2	1
Pienmyymälä	38	15
Kaikki yhteensä	252	100

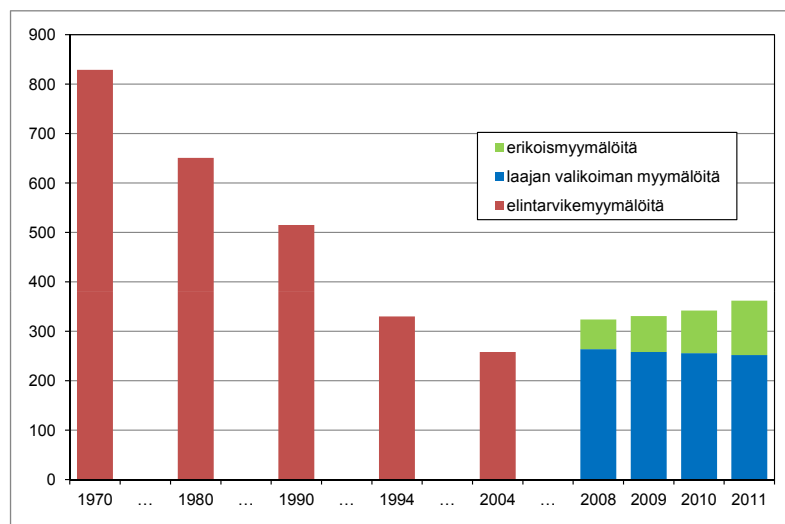
Taulukko 5. Päivittäistavaramyymälät Helsingissä myymälätyypeittäin. Lähde A.C. Nielsen 2011.

Kuva 4. Päivittäistavaramyymälät päivittäistavaramyyntipinta-alan mukaan.

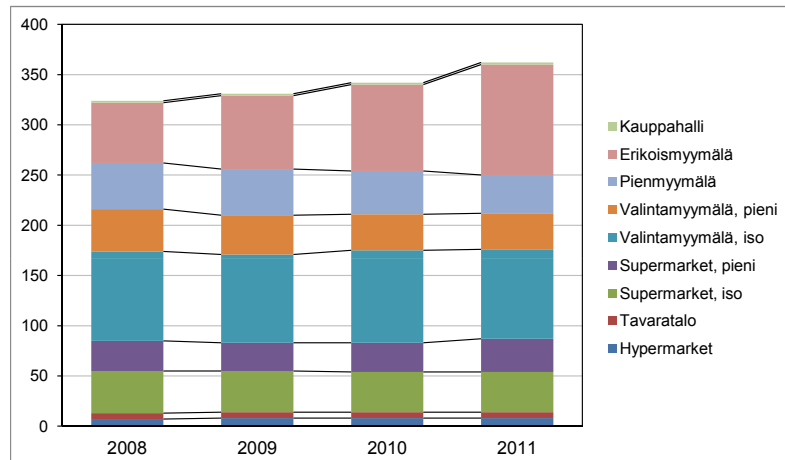


Helsingin elintarvikemyymälöiden lukumäärä on laskenut tasaisesti useita vuosikymmeniä (kuva 5). Viimeisinä vuosina kokonaismäärä on kasvanut, mutta tämä on johtunut erikoismyymälöiden määrän nopeasta kasvusta – laajan valikoiman myymälöiden määrä on edelleen hiljalleen laskenut.

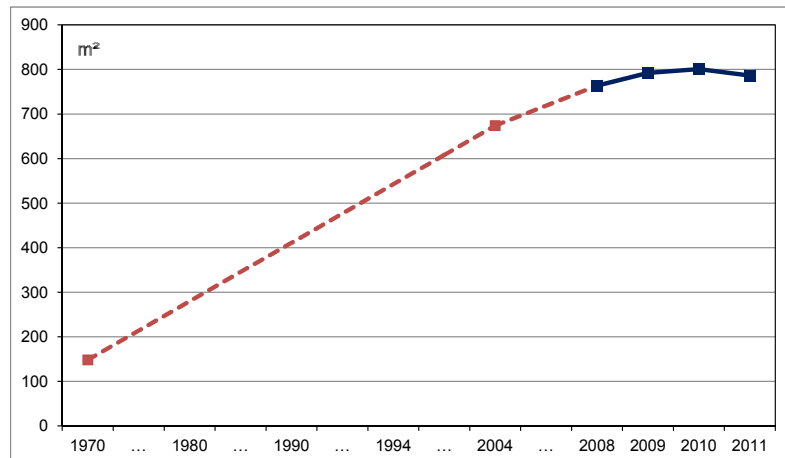
Samanaikaisesti myymälöiden keskikoko on kasvanut (kuva 6). Vuosi 2011 näyttää keskikoon laskua, mutta tämä johtuu lisääntyneistä erikoismyymälöistä – laajan valikoiman myymälöiden keskipinta-ala on kasvanut koko viimeisimmän neljän vuoden jakson, ollen 2011 lopussa 1 094 myyntineliometriä.



Kuva 5. Helsingin elintarvikemyymälöiden lukumäärä 1970–2011. Lähteet: KSV (1970–2004), A.C. Nielsen (2008–11).



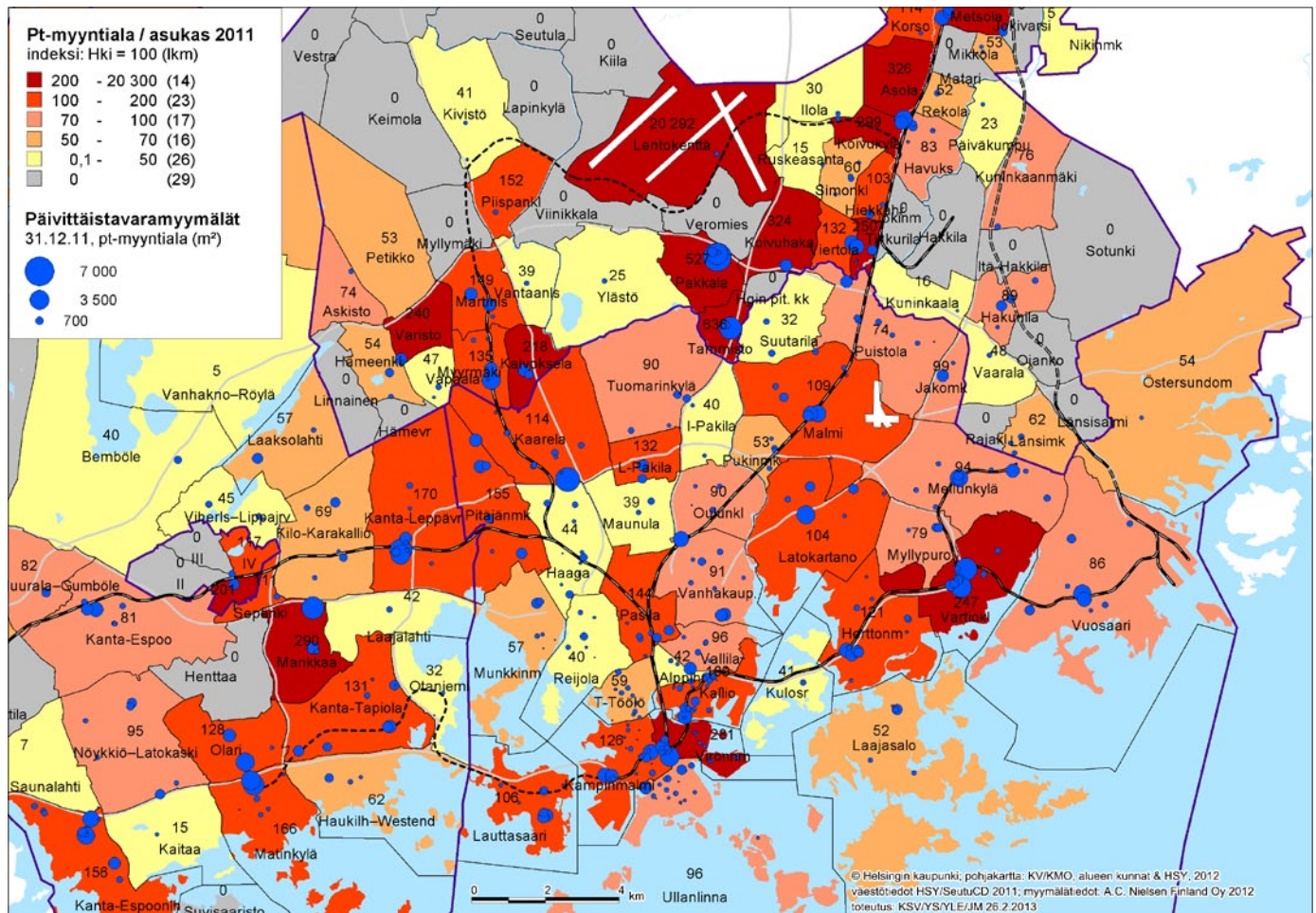
Kuva 6. Helsingin elintarvikemyymälöiden keskikoko 1970–2011 (kokonaismyymälöiden keskipinta-ala). Sisältää myös erikoismyymälät. Lähteet: KSV (1970, 2004), A.C. Nielsen (2008–11).



Kuva 7. Helsingin pt-myymälöiden lukumäärä 2008–2011 vuoden lopussa kokoluokittain. Lähde: A.C. Nielsen.

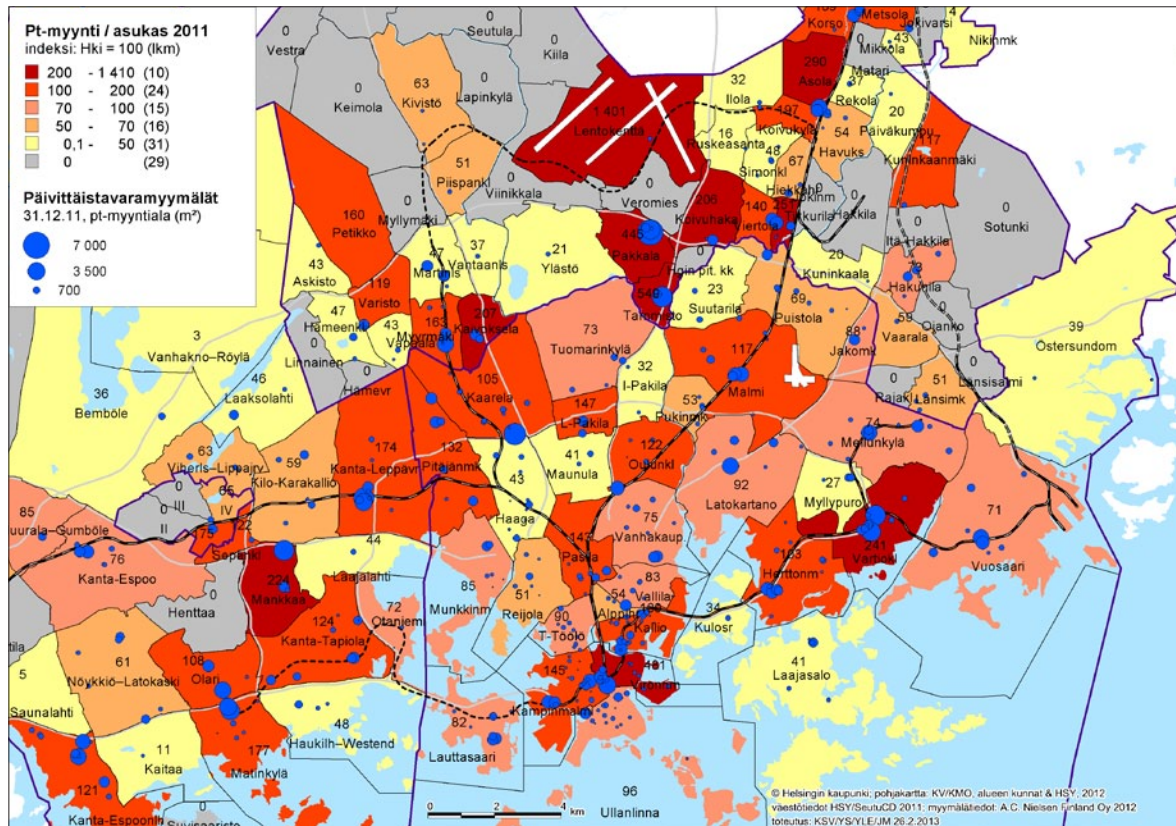
Päivittäistavaramyymälät alueittain

Suhteutettaessa päivittäistavarakaupan myyntialaa alueen asukasmäärään (kuva 8) nousevat tietyt kaupalliset keskittymät esiin, kuten keskusta, Itäkeskus ja Pakkala–Tammisto. Lisäksi pienetkin myymälät voivat aiheuttaa erittäin korkeat indeksit, jos asukkaita on vähän, kuten Lentokentän kaupunginosassa. Tämä päivittäistavarakaupan tarjontasuhte kertoo karkeasti alueittaisista eroista, mutta karttaa on tutkittava viereiset tilastoalueet huomioon ottaen. Näinkin tarkasteltuna erottuu vähäisemmän tarjonnan vyöhykkeitä, kuten kantakaupungin luoteisosa, eteläinen Haaga, Maunula ja Itä-Pakila. Helsingissä heikoin päivittäistavaramyymälöiden pinta-alan tarjontasuhte on tilastoalueittain Suutarilassa, missä viereisellä alueella Tammistossa Vantaan puolella on puolestaan suuri myymälätarjonta asukasmäärään nähden.



Päivittäistavarakaupan tarjontasuhte (myyntiala/asukas) sekä päivittäistavaroiden myynnit asukasta kohden korreloivat voimakkaasti keskenään. Pienistä myymälöistä koostuva päivittäistavarakaupan myymäläverkko ei välttämättä saavuta alueen ostovoimaa, joka suuntautuu pinta-alatarjonnaltaan suuremmille alueille. Tästä esimerkkejä ovat mm. Reijolan tai Haagan alueet, joissa päivittäistavaramyymälä löytyy kävelyetäisyydeltä lähes kaikilta asukkailta, mutta silti myynnit alueella ovat asukasmäärään nähden alhaisia (kuva 9). Alueiden myymälärakenne muodostuu pääasiassa pienistä myymälöistä. Sen sijaan myynnit asukasta kohden ovat korkeat lähialueilla, joissa myymäläpinta-alaa on enemmän (Pitäjänmäki, Kaarela). Näiltä pienten myymälöiden alueelta asiointi suuntautuvat osittain läheisiin suurempiin myymälöihin.

Kuva 8. Päivittäistavarakaupan myyntiala asukasta kohden tilastoalueittain (peruspiireittäin) indeksinä, jossa Helsingin keskiarvo on 100.



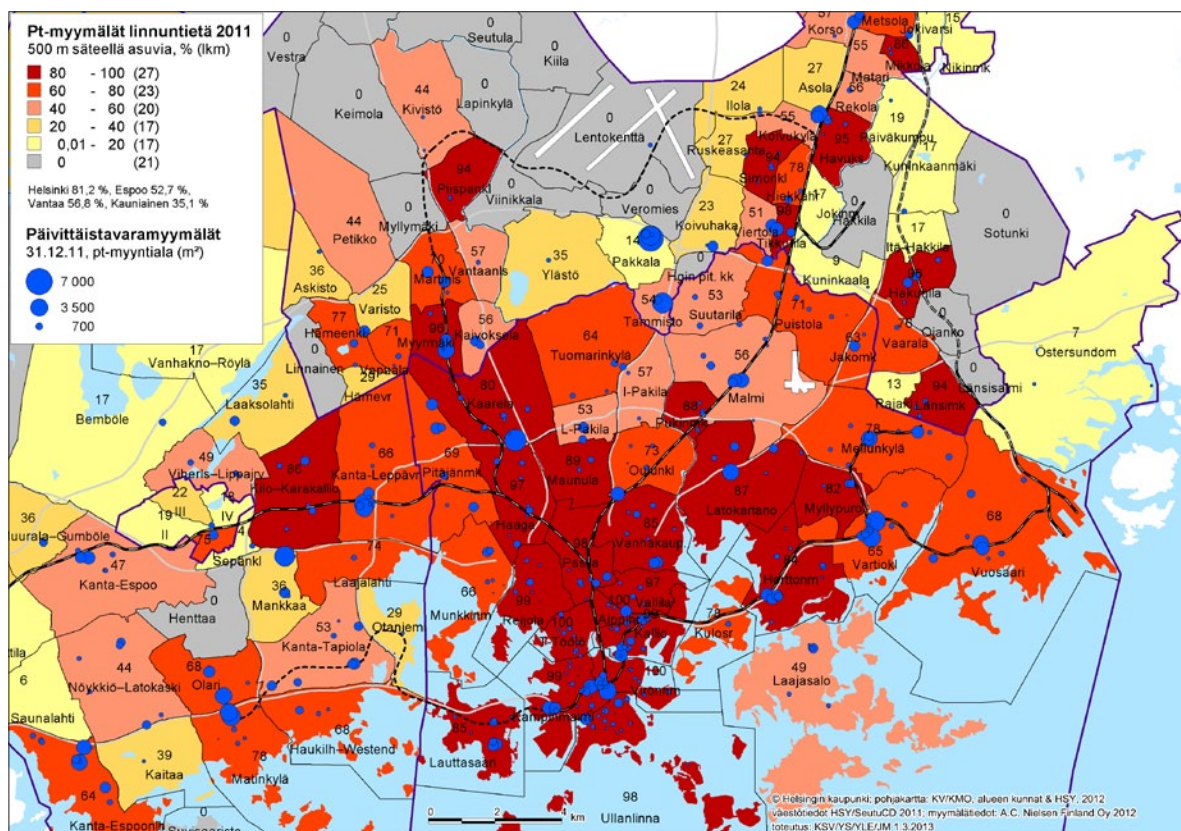
Kuva 9. Päivittäistavaramyynti asukasta kohden tilastoalueittain (peruspiireittäin) indeksinä, jossa Helsingin keskiarvo on 100.

Päivittäistavaramyymälöiden saavutettavuus

Päivittäistavaramyymälöiden saavutettavuus on Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla erinomaista. Pääkaupunkiseudun asukkailla on keskimäärin 8 minuutin kävelyetäisyydellä ja 424 metrin päässä lähin päivittäistavaramyymälä. Helsingissä lähimpään päivittäistavaramyymälään on keskimäärin 6 minuutin kävelymatka ja 392 metrin etäisyys.

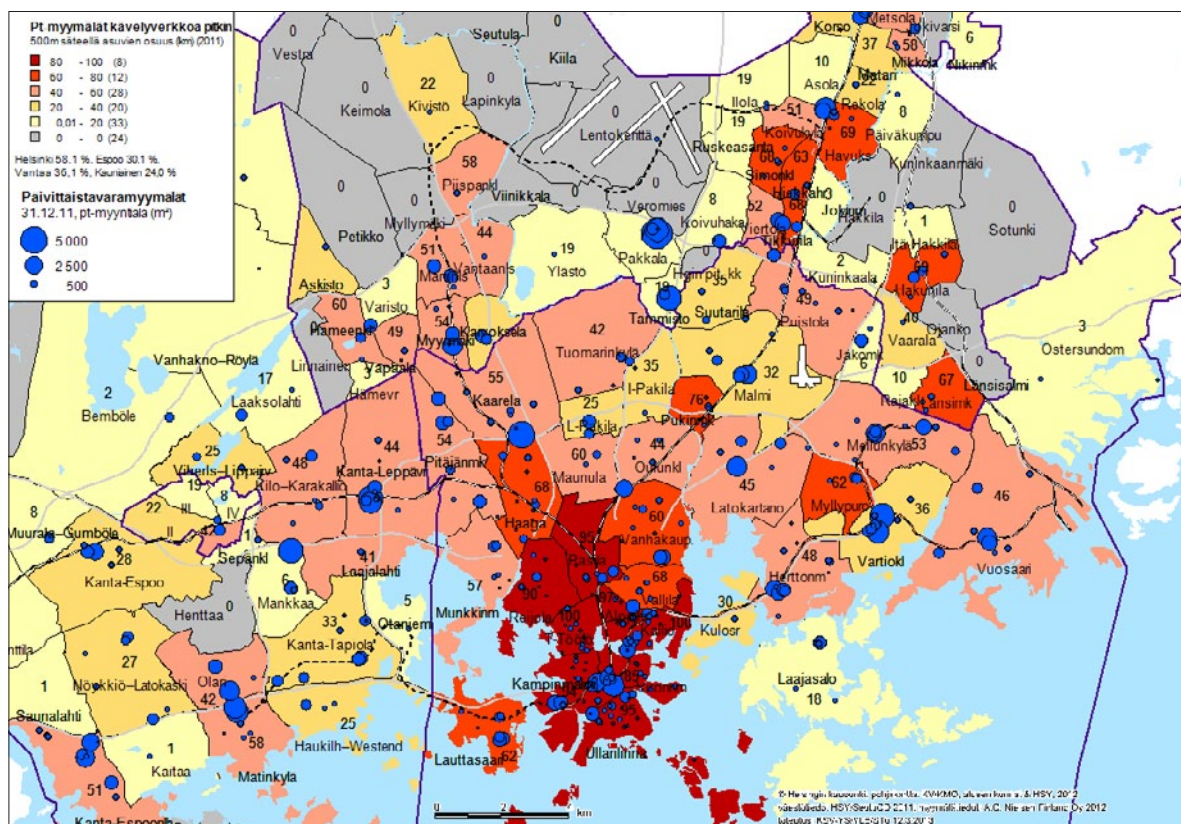
Helsingissä suurimmalla osalla asukkaista (81 %) on päivittäistavaramyymälä 500 metrin linnuntie-etäisyydellä asuinpaikasta. Matka linnuntietä lähimpään päivittäistavaramyymälään on lyhyin Helsingin kantakaupungissa, jossa monen peruspiirin asukkaista sata tai lähes sata prosenttia asuu 500 metrin säteellä lähimmästä myymälästä. Myös Helsingin esikaupunkialueella, Östersundomia lukuun ottamatta, lähellä myymälää asuvien osuus on vähintään kohtuullinen. Keskimäärin helsinkiläisistä neljä viidestä, espoolaisista ja vantaalaisista reilut puolet ja kauniaislaisista reilu kolmannes asuu puolen kilometrin säteellä päivittäistavaramyymälästä. Pääkaupunkiseudun vertailua vaikeuttaa Vantaan tilastoalueiden pieni koko verrattuna Helsinkiin ja Espooseen.

Tarkasteltaessa etäisyyttä lähimpään päivittäistavaramyymälään todellista jalankulkuverkkoa pitkin on tilanne esikaupunkialueilla huomattavan erilainen verrattuna linnuntie-etäisyyteen. Koko pääkaupunkiseudun väestöstä 47 % asuu 500 metrin etäisyydellä ja 700 metrin etäisyydellä 68 % ainakin yhdestä päivittäistavaramyymälästä todellista jalankulkuverkkoa pitkin. Helsingissä 500 metrin jalankulkuetäisyydellä todellista katuverkkoa pitkin asuu 58 % väestöstä ja 700 metrin etäisyydellä 80 % asukkaista. 700 metrin todellinen etäisyys katuverkkoa pitkin vastaa siis suurin piirtein 500 metrin linnuntie-etäisyyttä.



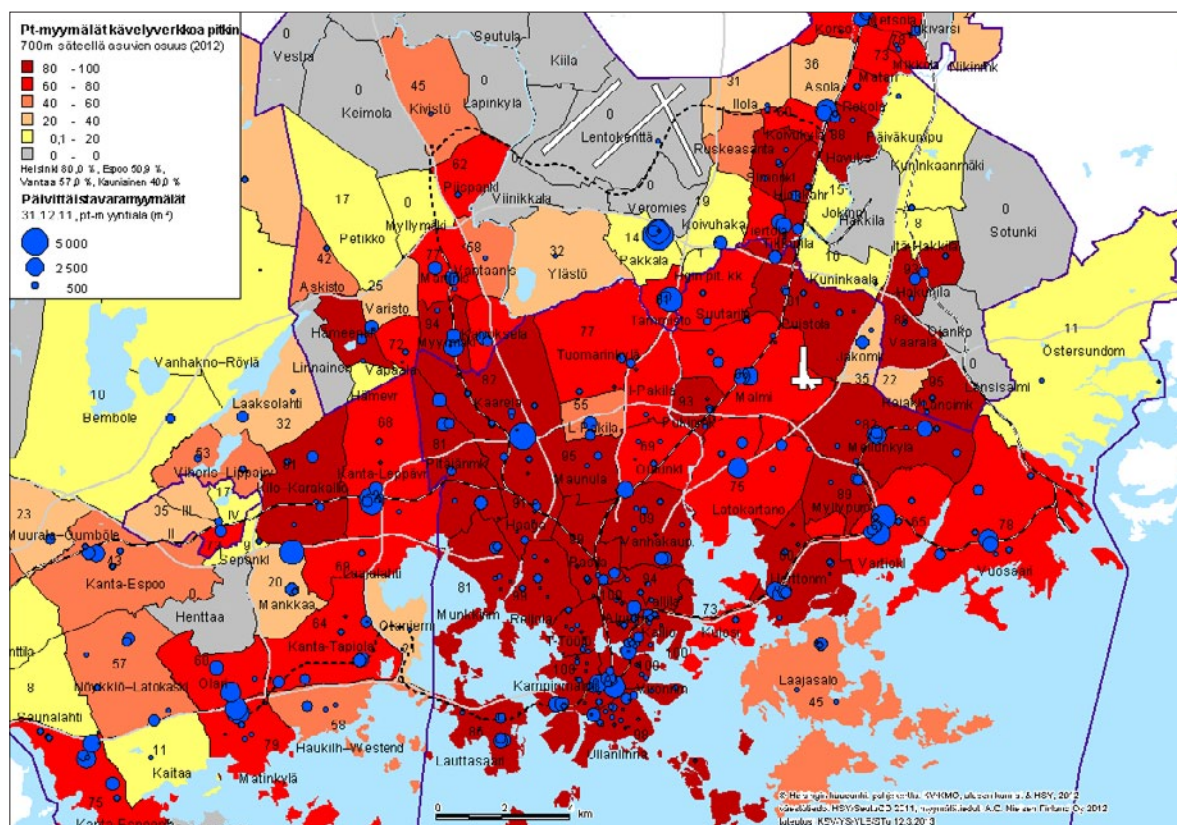
Kuva 10. Päivittäistavaramyymläistä 500 metrin säteellä asuvien osuus tilastoalueittain (peruspiireittäin) linnuntietä.

Kuva 11. Päivittäistavaramyymläistä 500 metrin säteellä asuvien osuus tilastoalueittain todellista jalankulkuverkkoa pitkin.



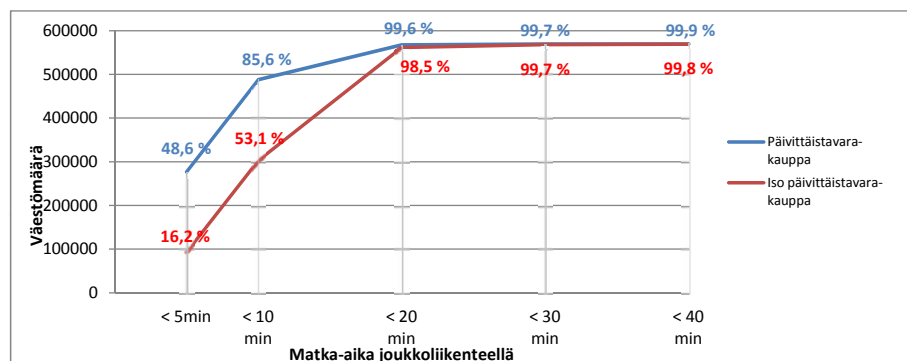
Kunta	Päivittäistavaramyymälöistä linnuntietä 500 metrin säteellä asuvat (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä linnuntietä 500 metrin säteellä asuvien osuus (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä jalankulkuverkkoa pitkin 500 metrin säteellä asuvat (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä jalankulkuverkkoa pitkin 500 metrin säteellä asuvien osuus (2012)
Helsinki	471 207	78,6	348 583	58,1
Espoo	130 427	51,2	76 586	30,1
Vantaa	112 977	55,3	73 865	36,1
Kauniainen	3 005	35,5	2 029	24,0

Taulukko 6: Päivittäistavaramyymälöistä 500 m:n säteellä asuvien määrä ja osuus pääkaupunkiseudulla kunnittain todellista jalankulkuverkkoa pitkin



Kuva 12. Päivittäistavaramyymälöistä 700 metrin säteellä asuvien osuus tilastoalueittain todellista jalankulkuverkkoa pitkin.

Kunta	Päivittäistavaramyymälöistä linnuntietä 700 metrin säteellä asuvat (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä linnuntietä 700 metrin säteellä asuvien osuus (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä jalankulkuverkkoa pitkin 700 metrin säteellä asuvat (2012)	Päivittäistavaramyymälöistä jalankulkuverkkoa pitkin 700 metrin säteellä asuvien osuus (2012)
Helsinki	532 230	88,7	479 991	80,0
Espoo	172 728	67,8	129 650	50,9
Vantaa	140 444	68,7	116 417	57,0
Kauniainen	3 951	46,7	3 378	40,0



Taulukko 7: Päivittäistavaramyymälöistä 700 m:n säteellä asuvien määrä ja osuus pääkaupunkiseudulla kunnittain todellista jalankulkuverkkoa pitkin

Kuva 13. Päivittäistavarakaupan saavutettavuus Helsingissä joukkoliikenteellä. Saavutettavuus on kuvassa esitetty kumulatiivisena väestömääränä suhteessa matka-aikoihin.

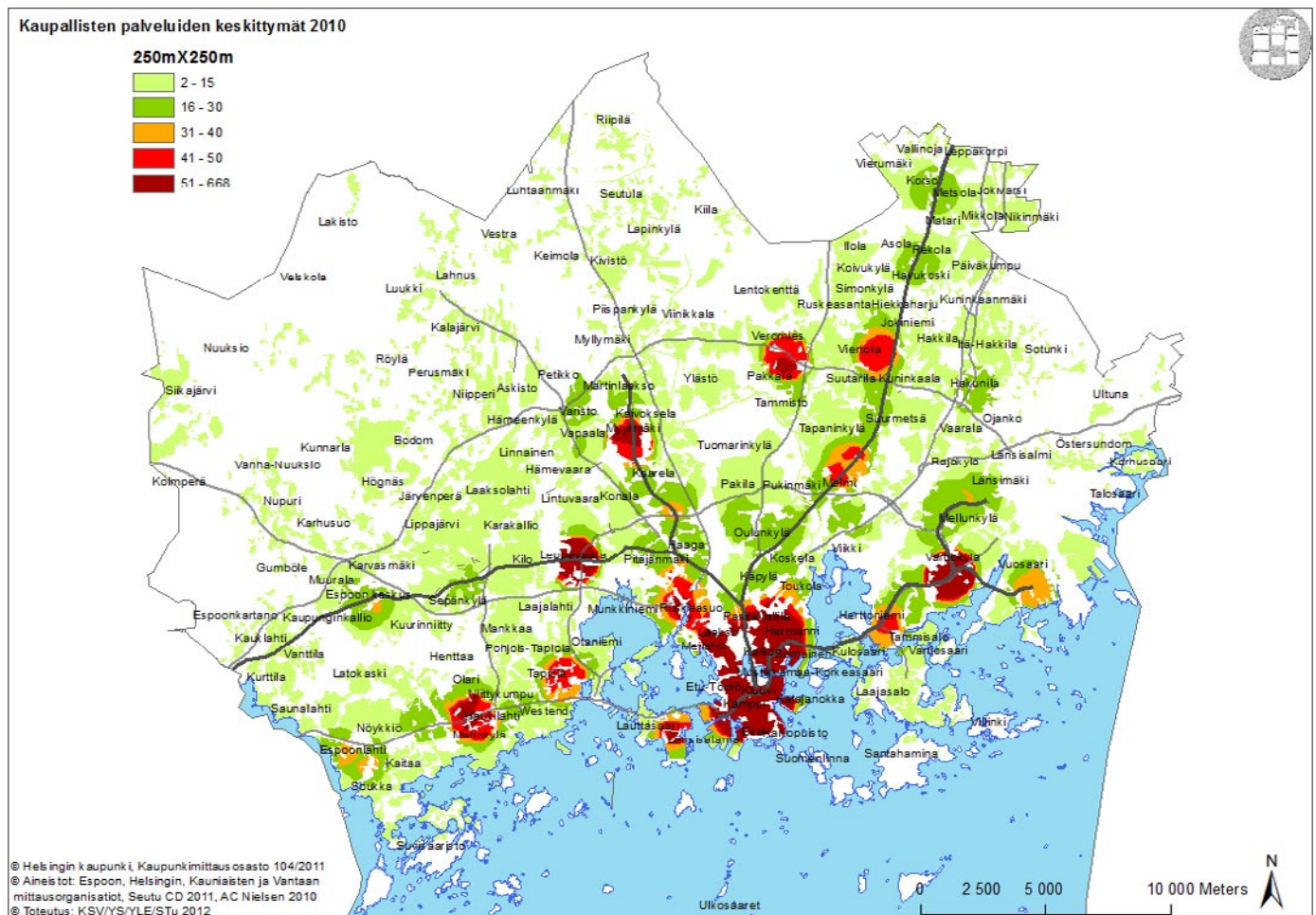
Joukkoliikenteellä päivittäistavarakaupan saavuttaa alle viidessä minuutissa lähes puolet helsinkiläisistä. Isompien päivittäistavarakauppojen (suuret supermarketit ja hypermarketit) saavutettavuus on sen sijaan selkeästi heikompaa. Silti lähes jokainen pääkaupunkiseutulainen tavoittaa super- tai hypermarketin alle 20 minuutissa joukkoliikenteellä.

2.2 Erikoistavarakauppa ja kaupalliset palvelut

Erikoiskauppa on hyvin keskustahakuista kauppaa ja se keskittyy voimakkaasti seudun pää- ja alakeskuksiin. Pääkaupunkiseudun suurin kaupallinen keskittymä on Helsingin kantakaupungin alue (kuva 14). Tämän ulkopuolella voimakkaimmat kaupalliset keskittymät rakentuvat suurten kauppakeskusten ympärille, kuten Leppävaaran Sello, Itäkeskuksen Itis, Myyrmäen Myyrmanni, Tikkurilan Tikkuri, Matinkylän Iso Omena ja Pakkalan Jumbo.

Pienempiä kaupallisia keskittymiä on perinteisissä paikalliskesköksissä, kuten Tapiolassa, Malmilla, Vuosaassa, Lauttasaassa, Herttoniemessä, Espoonlahdessa, Espoon keskuksessa ja Korsossa. Kaupallisten palveluiden rakenne on työpaikkojakin voimakkaammin keskittynyttä. Suurten kauppakeskusten rakentuminen isoimpien liikenneväylien varteen viimeisten 20 vuoden aikana on muuttanut voimakkaasti kaupallisten palveluiden rakennetta kohti monikeskuisempaa muotoa. (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012.)

Kuva 14. Pääkaupunkiseudun kaupallisten palveluiden keskittymät. Kaupallisten palvelujen toimipaikkojen tiheys 250 m ruuduissa (poikkileikkausajankohta vuodelta 2010)

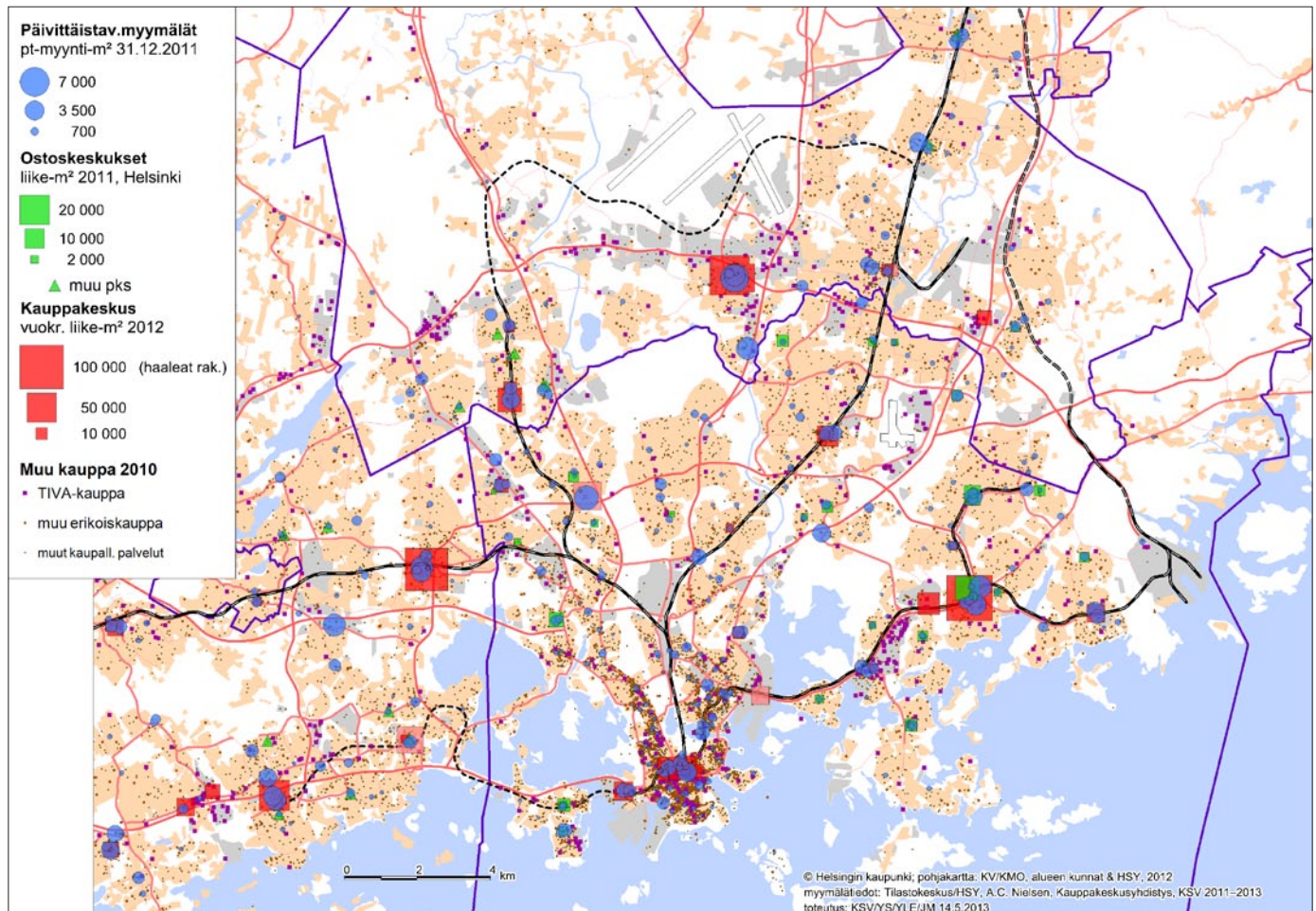


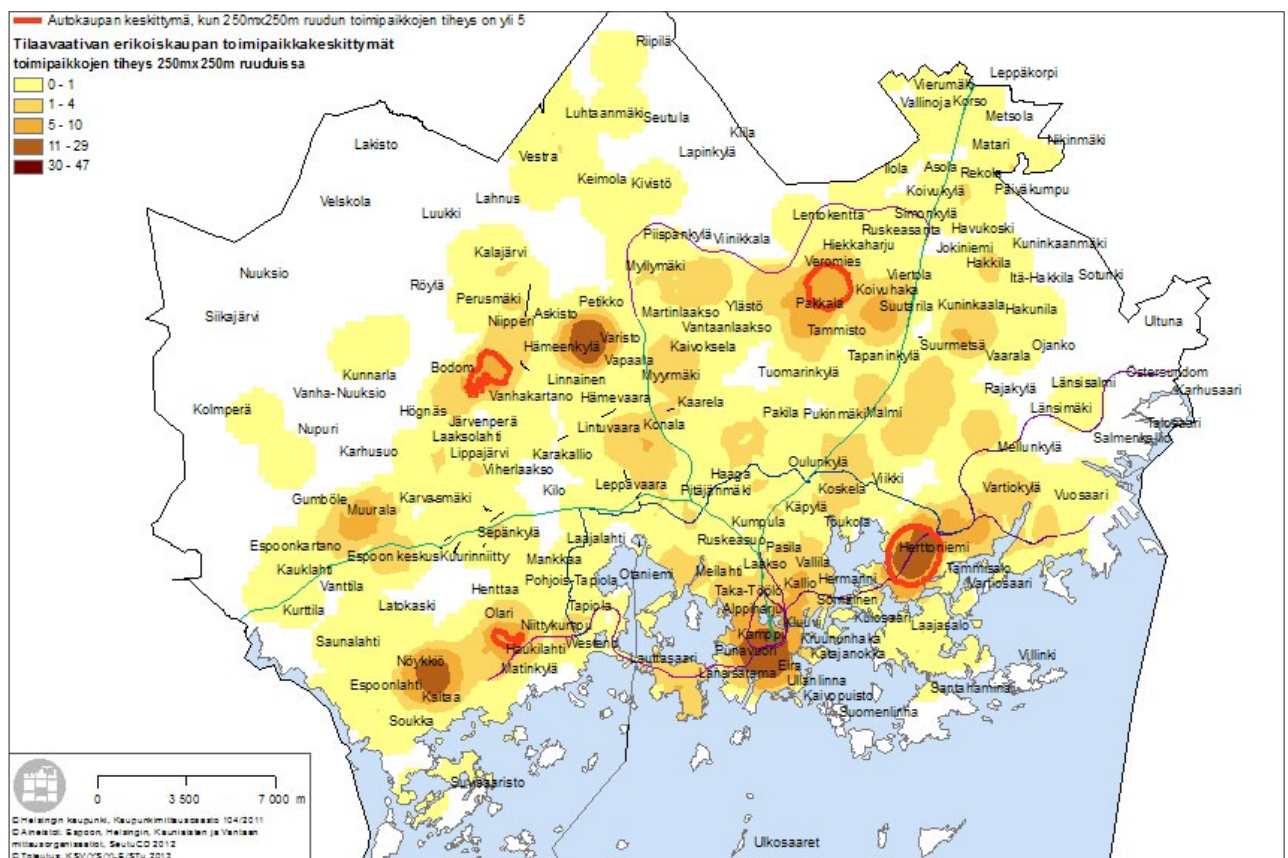
Pääkaupunkiseudulla on 34 kauppakeskusta, joista Helsingissä on 17. Lisäksi rakenteilla on Kannelmäen, Kalasataman, Tikkurilan ja Tapiolan kauppakeskukset. Ostoskeskuksia pääkaupunkiseudulla on puolestaan 41, joista Helsingissä 26.

Suurimmat tilaa vaativan kaupan keskittymät sijaitsevat Helsingin ydinkeskustan ohella lähinnä Kehä III:n varrella sekä Herttoniemessä ja Suomenojalla. Tilaa vaativaa erikoiskauppaa on myös Roihupellossa, Konalassa, Suutarilassa sekä pienemmät keskittymät Vattuniemessä ja Tattarisuolla. Yksi tilaa vaativaan erikoiskaupan toimialoista on autokauppa. Suurimmat autokaupan keskittymät pääkaupunkiseudulla sijaitsevat Helsingissä Herttoniemessä, Vantaalla Pakkalassa sekä Espoossa Olarin ja Juvanmalmin alueilla (kuva 16).

Kun verrataan vähittäiskaupan toimipaikkojen sijainteja vuosina 2000 ja 2010, näkyy selkeänä rakenteen muutos, jossa pääkaupunkiseudulle on keskustan ohella kehittynyt voimakkaita kaupallisia keskittymiä ja Kampin alue on voimistunut merkittävästi kauppakeskuksen myötä. Samalla kauppa on keskittynyt. Muun muassa Espoossa Leppävaara ja Matinkylä ovat saaneet merkittävästi lisää kaupan toimipaikkoja, samoin Itäkeskus Helsingissä. Vantaalla Tammiston alue on kasvanut kaupan osalta, kun taas Tikkurilan alueella näkyy vähittäiskaupan toimipaikkojen väheneminen. Helsingin keskustassa Kampin kauppakeskuksen myötä kaupan toimipaikat ovat alueella lisääntyneet, mutta samanaikaisesti muualla kantakaupungissa, etenkin Hakaniemessä, vähentyneet (kuva 17).

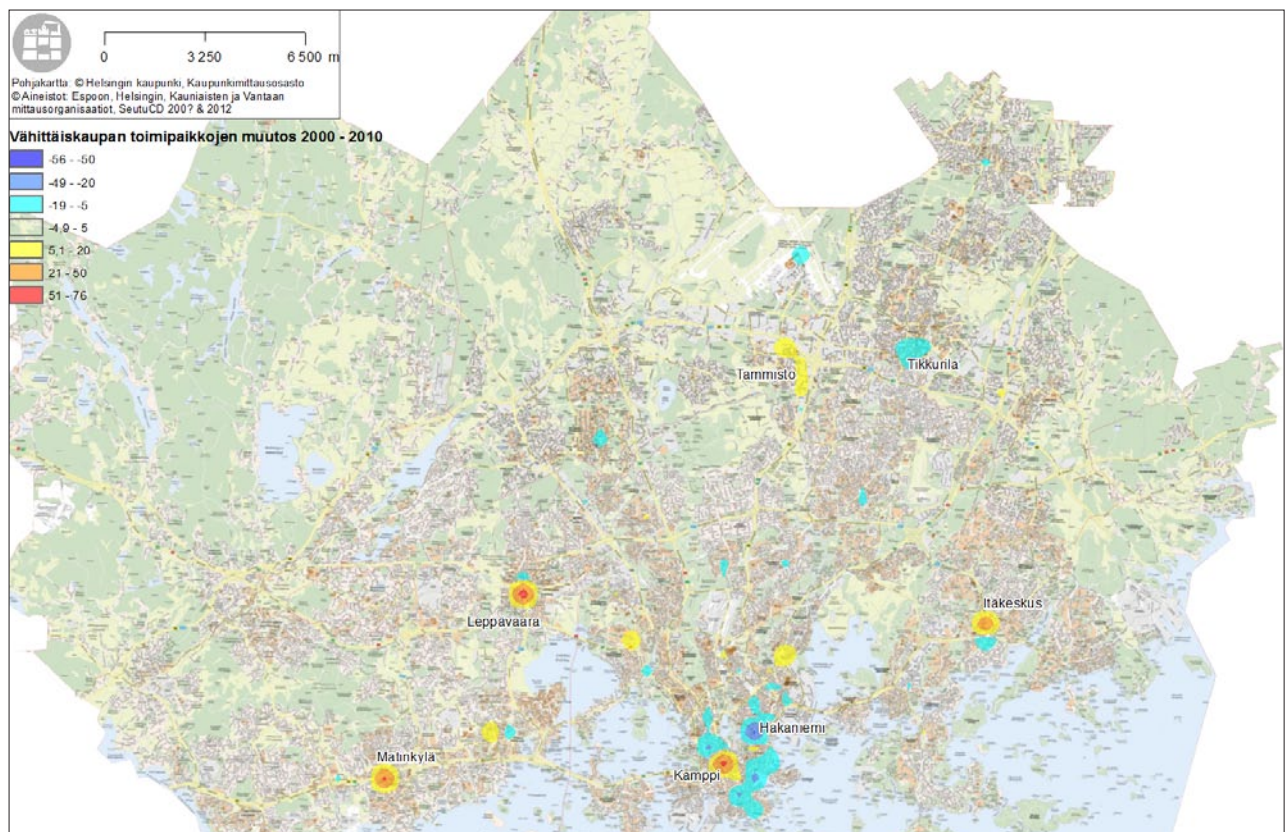
Kuva 15. Päivittäistavaramyymälät, kauppakeskukset ja ostoskeskukset sekä erikoiskauppa ja muut kaupalliset palvelut. (Huom. kohdeluokkien neliömäärien symbolit eivät ole mittakaavassa suhteessa toisiin kohdeluokkiin.)



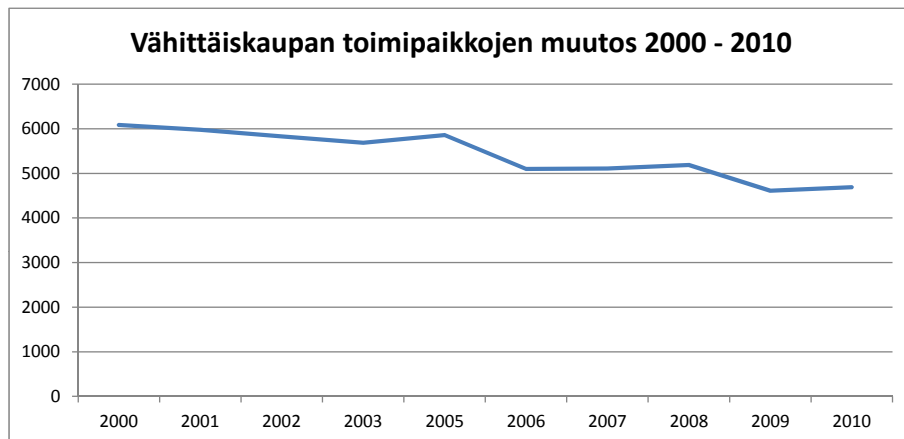


Kuva 16. Tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymät pääkaupunkiseudulla.

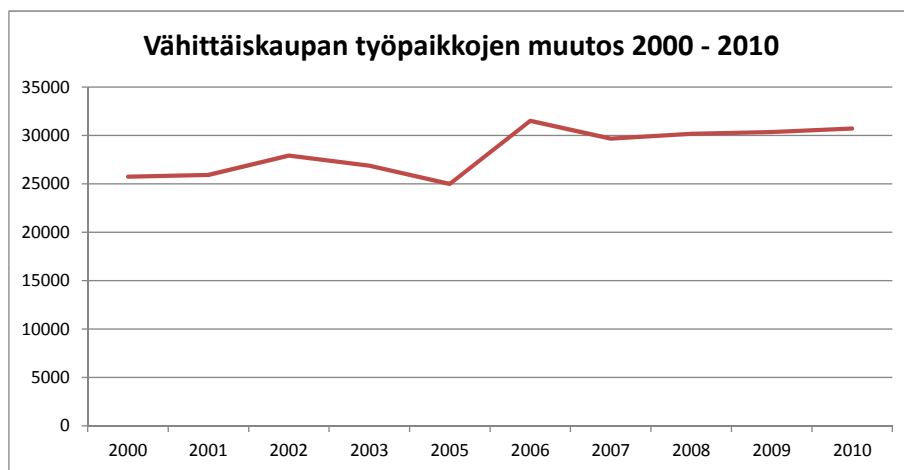
Kuva 17. Vähittäiskaupan toimipaikkojen lukumäärän muutos 2000-2010.



Vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä pääkaupunkiseudulla on kokonaisuutena vähentynyt vuosien 2000–2010 välillä noin 1 400 toimipaikalla. Samanaikaisesti alan työpaikkamäärä on kuitenkin kasvanut noin 5 000 henkilöllä. Tämä kertoo osaltaan keskittymiskehityksestä, toimipaikkoja on vähemmän mutta ne ovat suurempia (kuvat 18-19).



Kuva 18. Vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä pääkaupunkiseudulla 2000-2010. Lähde: Seutu-cd, vuoden 2004 tiedot puuttuvat.



Kuva 19. Vähittäiskaupan työpaikkojen määrä pääkaupunkiseudulla 2000-2010. Lähde: Seutu-cd, vuoden 2004 tiedot puuttuvat.

Erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen saavutettavuus

Asiointi- ja ostosmatkojen osuus kaikista tehdyistä matkoista pääkaupunkiseudulla on yli 40 % (HSL 2008), joten kaupallisten palveluiden saavuttamiseen käytetään runsaasti aikaa. Alueet, joilta saavuttaa erinomaisesti kaupallisia palveluita ovat näin lähtökohtaisesti houkuttelevampia. Lähipalveluiden saavutettavuudessa korostuu kävelyn ja pyöräilyn rooli, kun joukkoliikenne ja henkilöautoilu ovat merkittävämmässä osassa seudullisten palveluiden osalta.

Joukkoliikenteellä saavutettavien kaupallisten palveluiden määrä on kantakaupungin alueella täysin eri luokkaa kuin muualla pääkaupunkiseudulla. Kantakaupungin

ulkopuolella kaupallisia palveluita tavoittaa parhaiten keskustaan johtavien joukkoliikenneväylien varsilta, joilta tavoittaa kantakaupungin lisäksi usein myös jonkun toisen keskittymän. Kaupallisten palveluiden saavutettavuus näyttäytyy pääosin sitä parempana, mitä paremmat yhteydet alueelta on Helsingin kantakaupunkiin. Kaupallisten palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä on suhteellisen heikkoa Kehä I:n ulkopuolisella alueella. (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012.)

Nykyisellään kauppakeskukset on mahdollista saavuttaa huomattavasti helpommin henkilöautolla kuin joukkoliikenteellä (taulukko 8). Heikoimminkin henkilöautolla saavutettavissa olevan Lippulaivan tavoittaa 25 minuutissa vajaat 47 % pääkaupunkiseudun väestöstä, kun parhaiten

joukkoliikenteellä väestön suhteen sijaitsevan Ruoholahden kauppakeskuksen tavoittaa joukkoliikenteellä vain vajaat 23 % väestöstä.

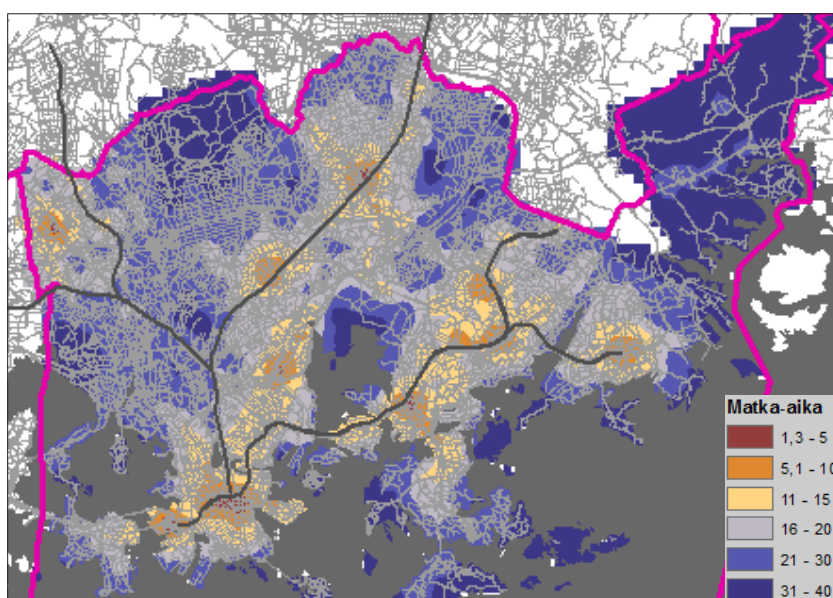
Verrattaessa kauppakeskusten saavutettavuutta toisiinsa parhaiten saavutettavimmiksi nousevat melkein kaikki ydinkeskustassa ja asemanseuduilla sijaitsevat kauppakeskukset sekä Arabian kauppakeskus, jota palvelee kaksi raitiolinjaa. Helsingin keskustan Kamppi, Kluuvi ja Kämp Galleria ovat hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, mutta niiden saavutettavuus henkilöautolla on keskimääräistä heikompi. Idässä ja lännessä sijaitsevat kauppakeskukset ovat myös selvästi heikommin saavutettavissa kuin keskeisellä alueella sijaitsevat keskukset. Erityisesti henkilöautosaavutettavuuden kohdalla maantieteellisellä sijainnilla on suuri merkitys tulokseen. Henkilöautolla parhaiten saavuttaa pääkaupunkiseudulla Konalassa sijaitsevan Ristikko -kauppakeskuksen. Autoriippuvaisimmat kauppakeskukset ovat Jumbo ja Flamingo, joiden saavutettavuus joukkoliikenteellä on pääkaupunkiseudun heikoimpia, mutta saavutettavuus henkilöautolla on parhaimpia. (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012.)

Kaupallisten palveluiden saavutettavuus vaihtelee merkittävästi palveluittain. Sekä pääkaupunkiseudulla että Helsingissä apteekin, Alkon, postin ja kaupallisen keskittymän (ostoskeskus tai kauppakeskus) saavutettavuus on kohtuullista. Nämä palvelut tavoittaa joukkoliikenteellä kymmenessä minuutissa noin kolmannes väestöstä. Erikoistuneempien liikkeiden saavutettavuus on selkeästi heikompa. Helsingissä kauppakeskusten saavutettavuus kävellen on heikko, sillä kymmenessä minuutissa vain kymmenen prosenttia Helsingin väestöstä saavuttaa kauppakeskuksen kävellen. Erityisen hyvin kävellen saavutettavissa ovat apteekit, jonka saavuttaa alle kymmenessä minuutissa lähes puolet Helsingin asukkaista.

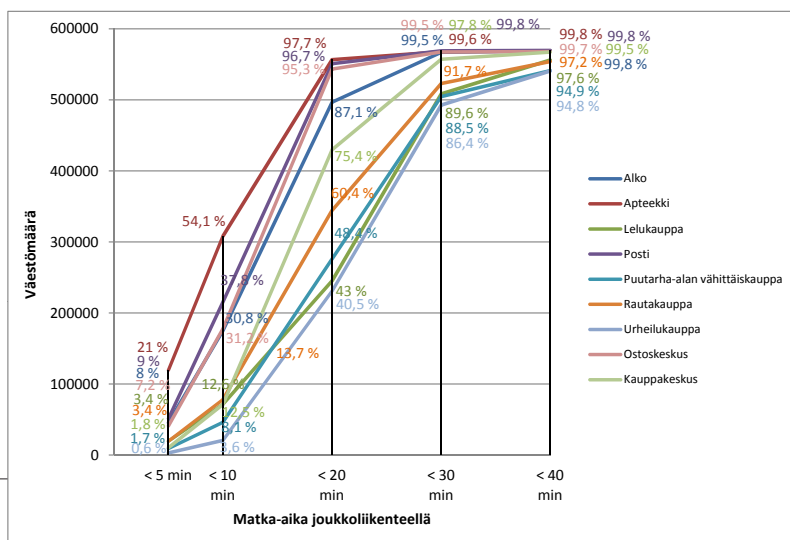
Kokonaisuudessaan kaupallisten palveluiden saavutettavuus on merkittävästi heikompa kuin päivittäistavaramyymälöiden tai koulutuspalveluiden saavutettavuus. Hiemankin erikoistuneempien kaupallisten palveluiden saavutettavuudessa kestävät kulkumuodot eivät tällä hetkellä ole kovinkaan kilpailukykyisiä suhteessa henkilöautoiluun. Myös alueelliset erot ovat kaupallisten palveluiden saavutettavuudessa suuria. Kokonaisuutena tarkasteltaessa kantakaupunki ja Itäkeskuksen ympäristö näyttävät lähes aina paremman saavutettavuuden alueena. Apteekin, postin ja Alkon saavutettavuus on kohtuullisen hyvä kaikkialla kaupungissa, mutta niidenkin kohdalla selkeästi laajempi yhtenäinen hyvän saavutettavuuden alue löytyy ainoastaan kantakaupungista, missä on tiheä asutus ja useita toimipisteitä. Muualla Helsingissä painottuu edelleen esikaupunkimainen rakenne, joka koostuu ostoskeskusten verkostosta. Kaupalliset palvelut, joissa käydään keskimäärin harvemmin ja joiden palveluverkko ei voi olla yhtä tiheä kuin esimerkiksi postin tai apteekin, paras saavutettavuus on kantakaupungissa. Paikoin myös esikaupunkialueelta, kuten Herttoniemestä, löytyy hieman laajempia hyvän saavutettavuuden alueita.

Kauppakeskus	Joukkoliikenteellä saavutettavan väestön osuus pääkaupunkiseudun väestöstä	Henkilöautolla saavutettavan väestön osuus pääkaupunkiseudun väestöstä
Ruoholahti	22,8	83,0
Kamppi	21,0	87,6
Forum	20,9	88,0
Kaivopiha	19,9	87,6
City-Center	19,9	87,6
Ogeli	19,7	93,1
Malmitori	16,8	91,8
Kluuvi	14,8	86,2
Malmin Nova	14,4	92,4
Kämp Galleria	14,4	86,2
Arabia	14,2	90,3
Sello	14,0	94,4
Tikkuri	13,9	87,7
Megaherts	13,8	82,8
Heikintori	13,5	84,3
Iso Omena	11,8	66,6
Galleria Leppävaara	11,7	94,2
Isomyyri	11,7	95,6
Ristikko	11,6	96,9
Myyranni	11,0	95,3
Laterna	10,1	80,0
Grani	10,0	85,5
Merituuli	8,0	61,4
Itäkeskus	7,9	84,7
Espoonatori	7,4	67,0
Entresse	7,3	69,4
Porttipuisto	7,3	86,7
Flamingo	6,5	92,2
Columbus	6,3	75,0
Lippulaiva	4,0	46,8
Jumbo	3,5	92,0

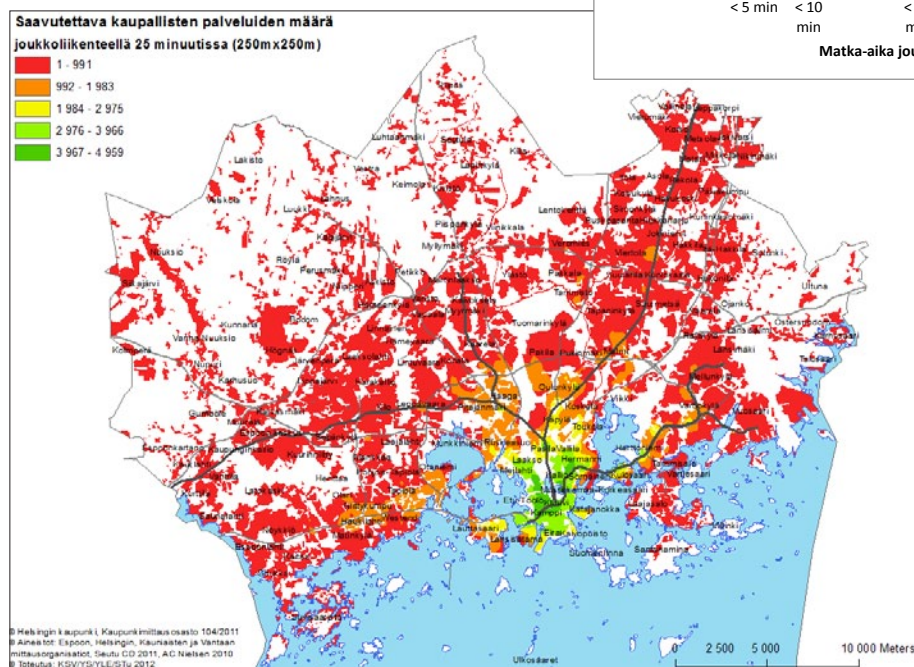
Taulukko 8. Joukkoliikenteellä ja henkilöautolla saavutettavissa olevan väestön osuus pääkaupunkiseudulla 25 minuutissa kauppakeskuksista.



Kuva 20. Kauppakeskuksen saavutettavuus kävelen/joukkoliikenteellä Helsingissä.



Kuva 22. Kaupallisten palveluiden saavutettavuus Helsingissä joukkoliikenteellä. Saavutettavuus on kuvassa esitetty kumulatiivisena väestömääränä suhteessa matka-aikoihin.



Kuva 21. Saavutettavat kaupalliset palvelut joukkoliikenteellä 25 minuutissa pääkaupunkiseudulla. Saavutettavuuden huippualueilta tavoittaa lähes 5 000 toimipistettä 25 minuutissa.

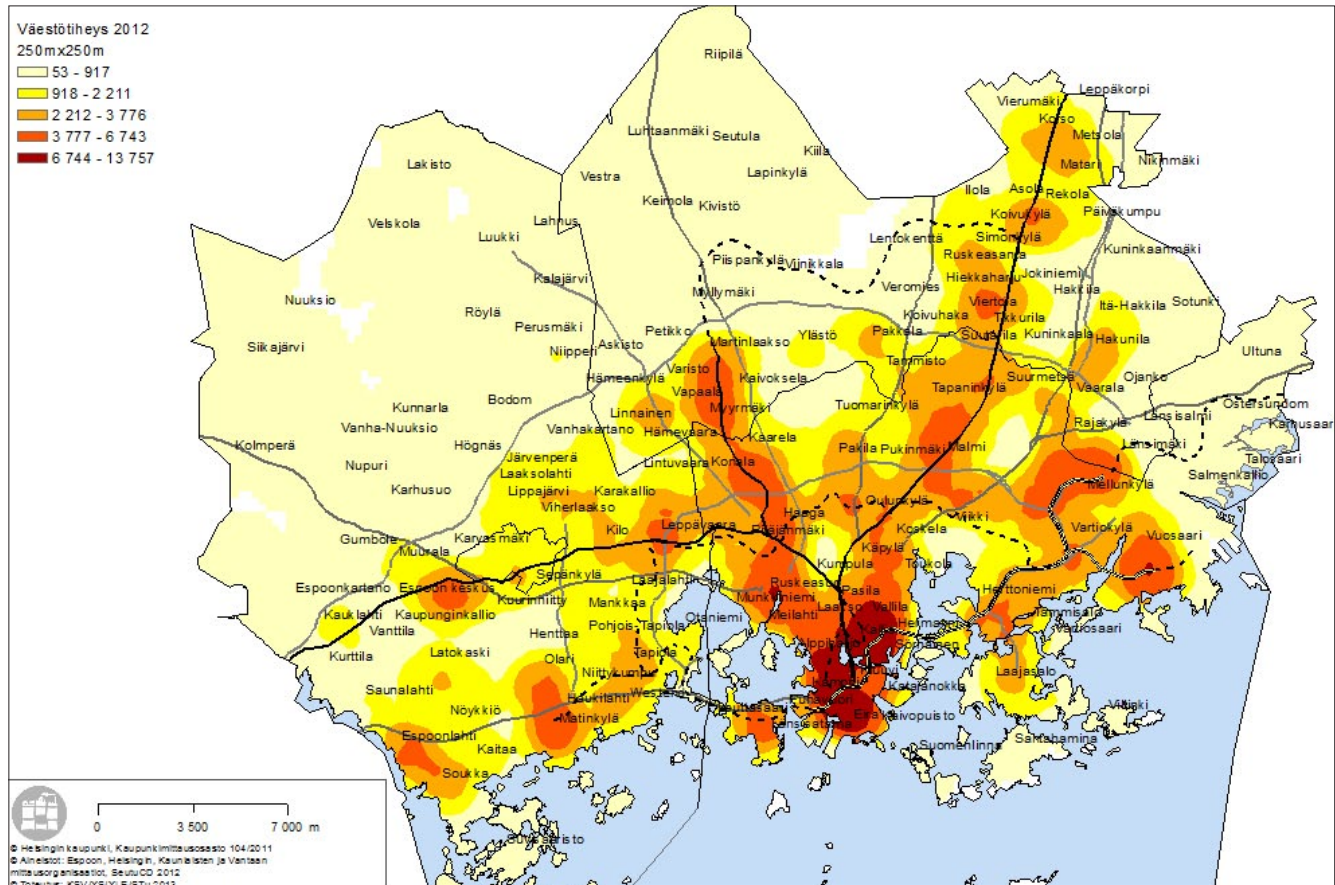
2.3 Kaupan asiointimatkat ja vaikutusalueet

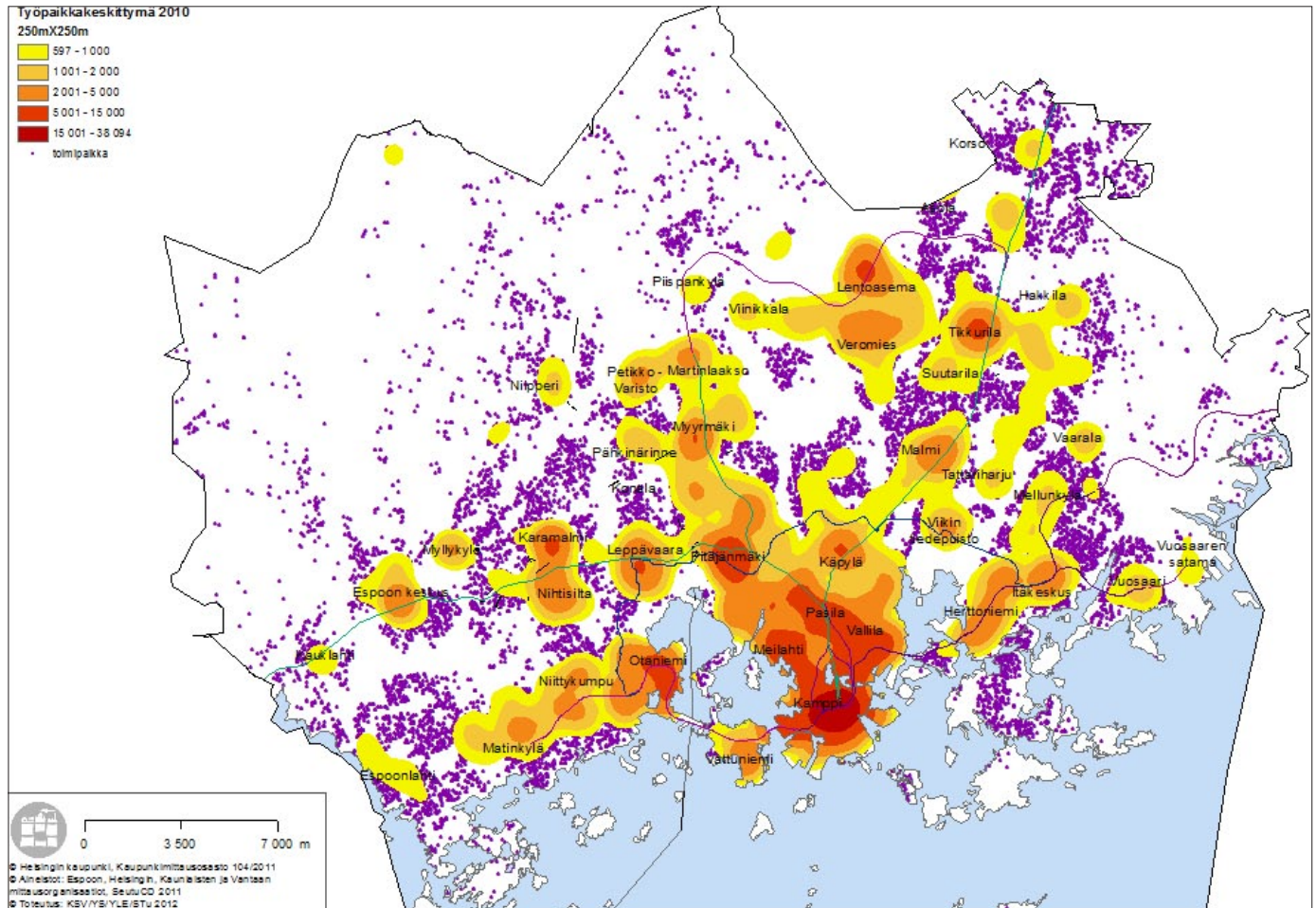
Pääkaupunkiseudun väestötiheys on suurimmillaan kantakaupungin alueella (kuva 23). Sen ulkopuolella väestö on vahvasti keskittynyt Vantaankosken radan, pääradan ja metrolinjan varsille sekä Espoossa aluekeskusten ympärille. Asukastiheydet ovat kohtuullisen suuria myös raideliikenteen ratojen välisellä alueella Kehä I:n tasolla. Kehä III:n pohjoispuoli on pääradan vartta lukuun ottamatta pääosin harvaan asuttua (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012).

Helsingin kantakaupunki on asutuksen lisäksi myös pääkaupunkiseudun ylivoimaisesti suurin työpaikkakeskittymä (kuva 24). Kantakaupungin jälkeen suurimmat työpaikkatihentymät sijaitsevat Pitäjänmäellä, Lentokentän ympäristössä sekä Keilaniemi–Otaniemi -akselilla. Näiden ulkopuolella työpaikat ovat vahvasti keskittyneet raideliikenteen ja pääteiden ympäristöön. Asutukseen verrattuna työpaikat ovat selvästi keskittyneempiä tietyille alueille. (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012.) Työpaikkojen ja asumisen sijainnit vaikuttavat osaltaan ostosmatkojen suuntautumiseen.

Ostos- ja asiointimatkojen osuus kaikista matkoista pääkaupunkiseudulla on reilut 40 % (HSL 2008). Henkilöauto on merkittävä kulkumuoto ostosmatkoilla, sillä sen kulkutapaosuus on yli 70 %. Pääkaupunkiseudun erikoiskaupan keskittymiin kohdistuvat ostosmatkat tehdään valtaosin kotoa käsin. Lisäksi useampi kuin joka kymmenes matka tehtiin muista ostos- tai asiointipaikoista. Noin joka kolmas ostosmatka suuntautui Helsingin kantakaupunkiin ja useampi kuin joka neljäs Helsingin esikaupunkialueille. Loput matkoista jakautuivat Espoon (22 %) ja Vantaan (17 %) kesken. Kolme neljästä ostosmatkasta suuntautui pääkaupunkiseudun

Kuva 23. Pääkaupunkiseudun väestötiheys.
Väestötiheys 250 m ruuduissa
(poikkileikkausajankohta vuodelta 2012)





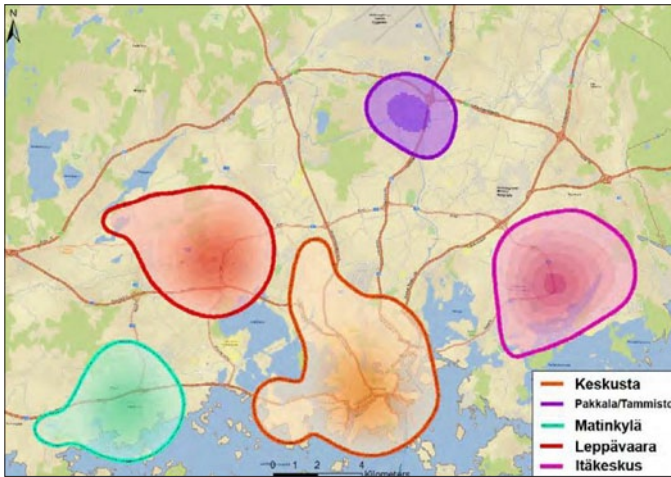
suurimpiin erikoiskaupan keskittymiin. Näistä Helsingin ydinkeskusta on selkeästi suurin yksittäinen ostosmatkojen kerääjä. Ydinkeskustan osuus kaikista ostosmatkoista oli noin 32 %. (Kaupan kaavoitus Helsingissä 2009, Laaja liikennetutkimusaineisto 2007.)

Kuva 24. Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät. Työpaikkojen tiheys 250 m ruuduissa (poikkileikkauksajankohta vuodelta 2010)

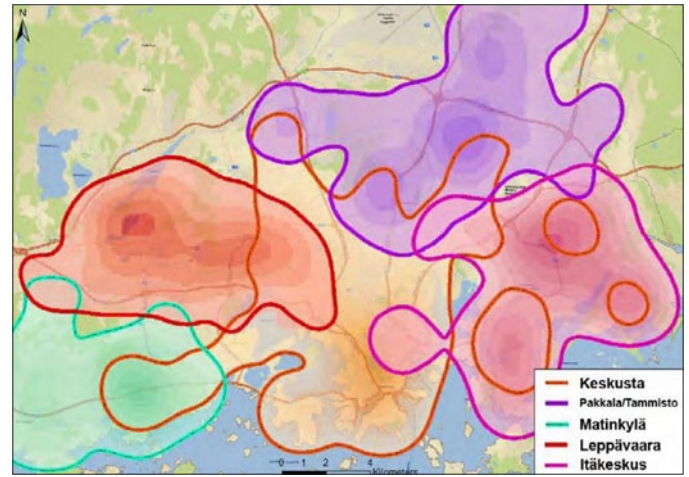
Pääkaupunkiseudun kaupallisilla keskittymillä on päivittäisessä asiainnissa aika selkeät, omat asiointialueensa. Kuluttajien ostoskäyttäytyminen vaihtelee kuitenkin arkisin ja viikonloppuisin. Viikoittainen asiointialue on laajempi kaikilla keskittymillä ja erityisesti Helsingin keskustan osuus korostuu pääkaupunkiseudulla. (Kuvat 25-26, YTK 2010 /KOKKKA)

Yksittäisten kauppakeskusten kulkumuotojakautumien välillä näyttää olevan merkittäviä eroja. Esimerkiksi Itäkeskukseen suuntautuvista ostosmatkoista lähes 60 % tehtiin joukkoliikennettä käyttäen, kun taas Vantaalla sijaitsevaan Jumboon tehdyistä matkoista lähes kaikki tehtiin henkilöautolla. Esikaupunkivyöhykkeen suurissa keskuksissa asioidaan jonkin verran myös kävellen ja polkupyörällä. Tilaa vaativan kaupan asiointeista Helsingin keskustan ulkopuolella tehdään yli 90 % henkilöautolla. (Kaupan kaavoitus Helsingissä 2009.)

Ostosmatkojen pituudella on selvä yhteys kulkumuotoon. Lyhyet ostosmatkat tehdään useimmiten kävellen tai polkupyörällä. Matkan pidetessä henkilöauton tai joukkoliikenteen käyttö yleisty. Ostosmatkojen keskipituus pääkaupunkiseudulla on 3 kilometriä, joka on 12 % koko päivän keskimääräisestä matkasuoritteesta alueella (HSL 2008).



Kuva 25. Viiden kaupallisen keskittymän päivittäinen vaikutusalue. (YTK 2010; Kauppakeskukset osana kestävästä kulutusta ja kaupunkirakennetta.)



Kuva 26. Viiden kaupallisen keskittymän viikottainen vaikutusalue. (YTK 2010; Kauppakeskukset osana kestävästä kulutusta ja kaupunkirakennetta.)

2.4 Julkiset palvelut

Päiväkodit, koulut, oppilaitokset ja terveyspalvelut

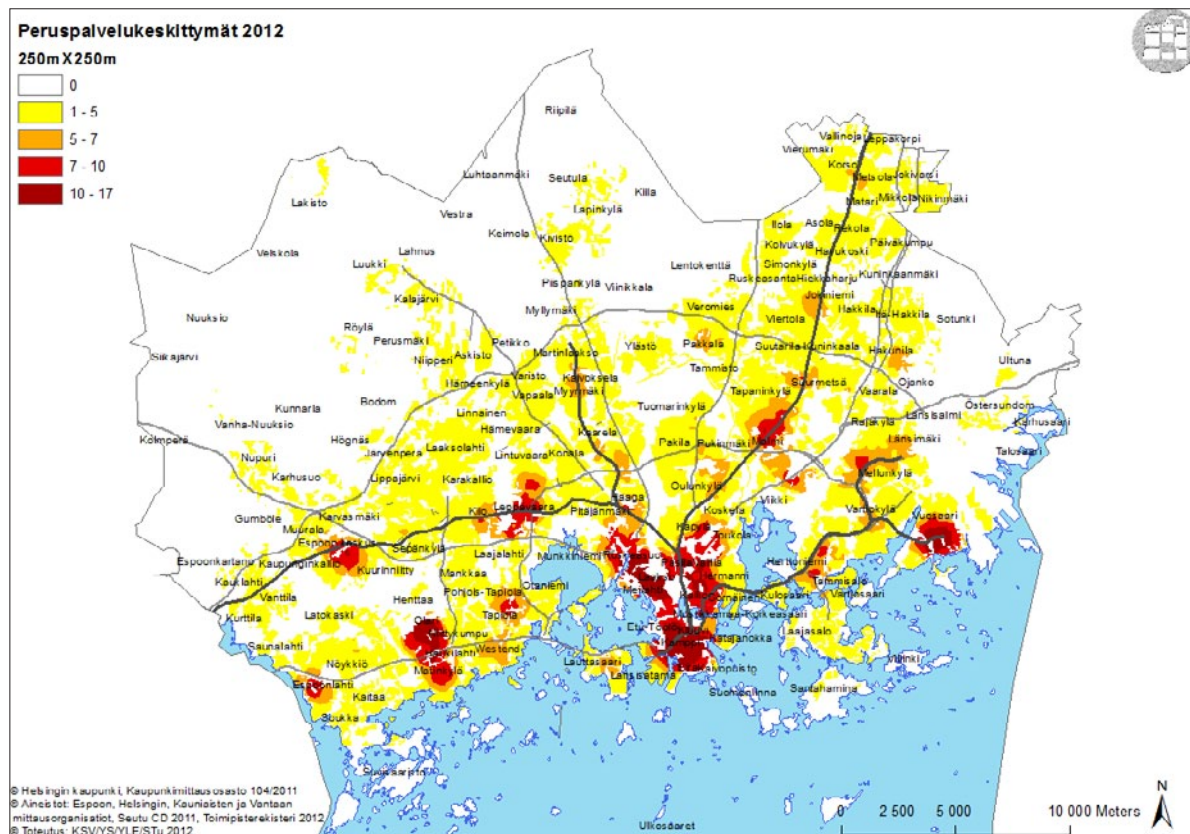
Pääkaupunkiseudun suurimmat peruspalvelukeskittymät (päiväkodit, koulut, oppilaitokset ja terveyspalvelut) sijaitsevat kantakaupungin lisäksi suurimmissa paikalliskeskuksissa, kuten Vuosaarissa, Malmilla, Leppävaarassa, Matinkylässä, Olarissa, Espoonlahdessa ja Espoon keskuksessa (kuva 27). (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012.)

Nämä peruspalvelut sijaitsevat enimmäkseen tiheimmissä väestökeskittymissä palvelun suurinta osaa pääkaupunkiseudun asukkaista. Ne sijaitsevat myös radan varsilla ja kantakaupungissa, missä saavutettavuus kestäville liikennemuodoilla on pääkaupunkiseudun parhainta. Peruspalveluiksi lasketaan tässä muun muassa päiväkodit, lukiot, peruskoulut, terveysasemat ja sairaalat. Peruspalvelut on laskettu toimipisteittäin, eli samassa osoitteessa sijaitsevat palvelut on laskettu vain kertaalleen.

Päiväkoteja sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja Helsingissä tiheään. Helsingissä sijaitsee lähes puolet pääkaupunkiseudun päiväkodeista (taulukko 9). Päiväkodit sijaitsevat enimmäkseen radanvarsilla, missä sijaitsevat suurimmat väestötiheydet (kuva 29).

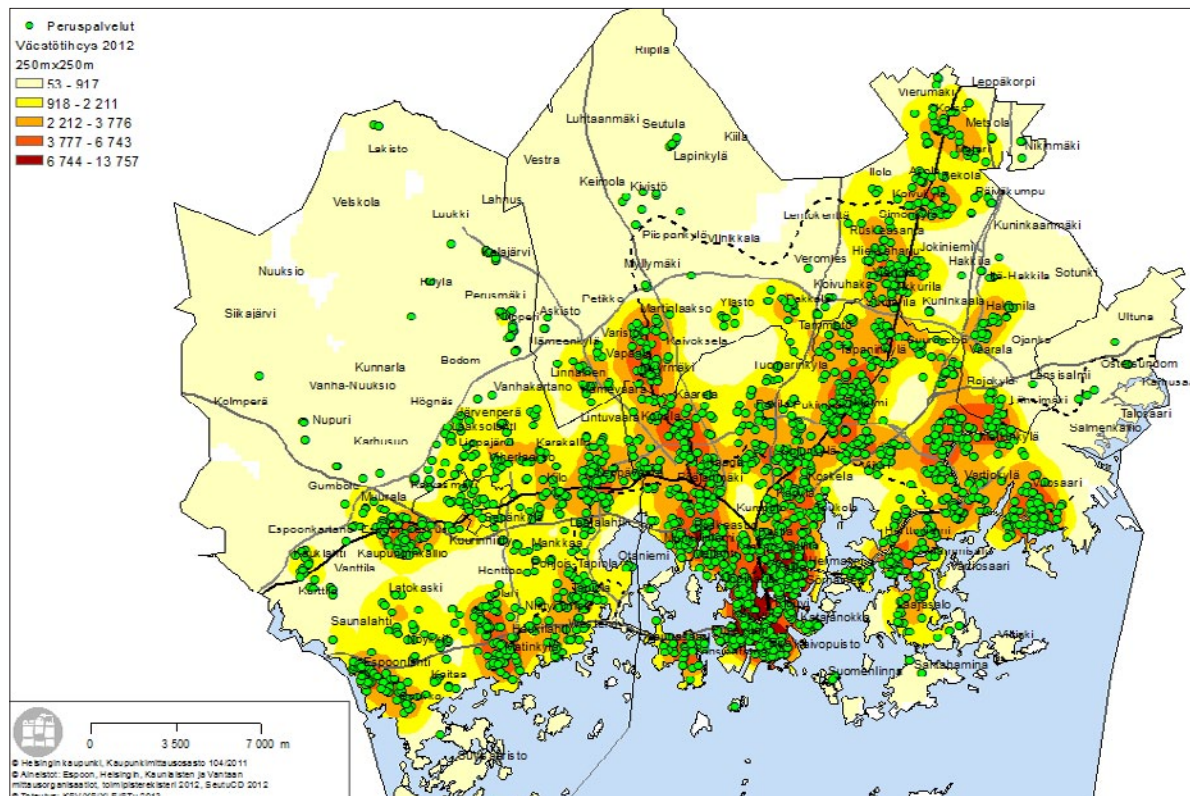
Peruskoulut sijaitsevat suunnilleen samoin kuin päiväkodit, joskin niiden määrä on vähäisempi. Ne palvelevat koko pääkaupunkiseudun väestöä sijaitsemalla suurissa väestötiheyksissä ja väljemmän väestötiheyden alueilla. Peruskouluja on Helsingissä 170 (taulukko 9). Lukiot ovat keskittyneet kantakaupungin lisäksi lähinnä radanvarsille merkittävien väestötiheyksien sijainneille. Helsingissä sijaitsee 38 lukiota (taulukko 9). Ammatillisen koulutuksen toimipisteet sijaitsevat kantakaupungin ulkopuolella lähinnä radanvarsilla muutamaa Vantaalla sijaitsevan toimipisteen poikkeusta lukuun ottamatta. Ammatillisen koulutuksen toimipaikoista puolet sijaitsee Helsingissä (taulukko 9).

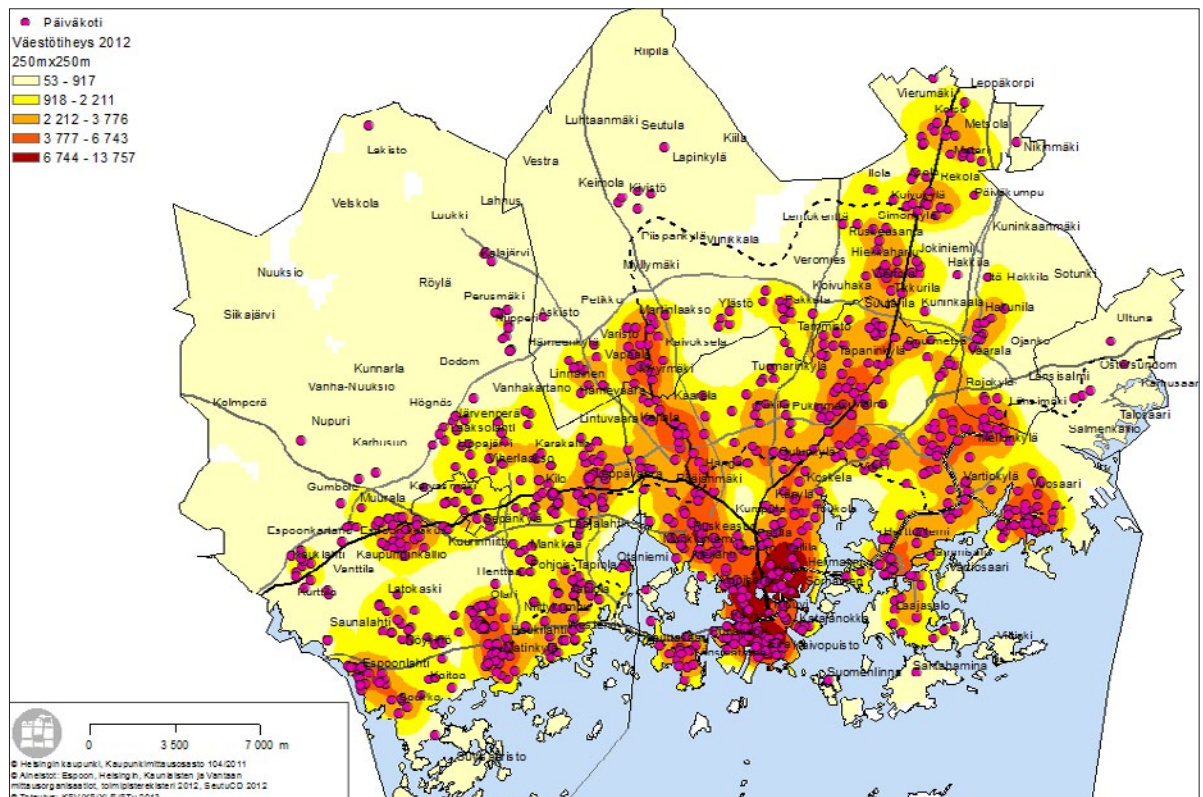
Terveysasemat sijaitsevat tasaisesti hajautuen Helsingissä. Ne sijaitsevat suurissa väestökeskittymissä sekä alue-, ala- ja paikalliskeskuksissa. Helsingissä sijaitsee 25 terveysasemaa ja 7 sairaalaa (taulukko 9).



Kuva 27. Pääkaupunkiseudun peruspalvelukeskittymät (päiväkodit, koulut, oppilaitokset, terveysasemat). Peruspalveluiden toimipaikkojen tiheys 250 m ruuduissa (poikkileikkausajankohta vuodelta 2012).

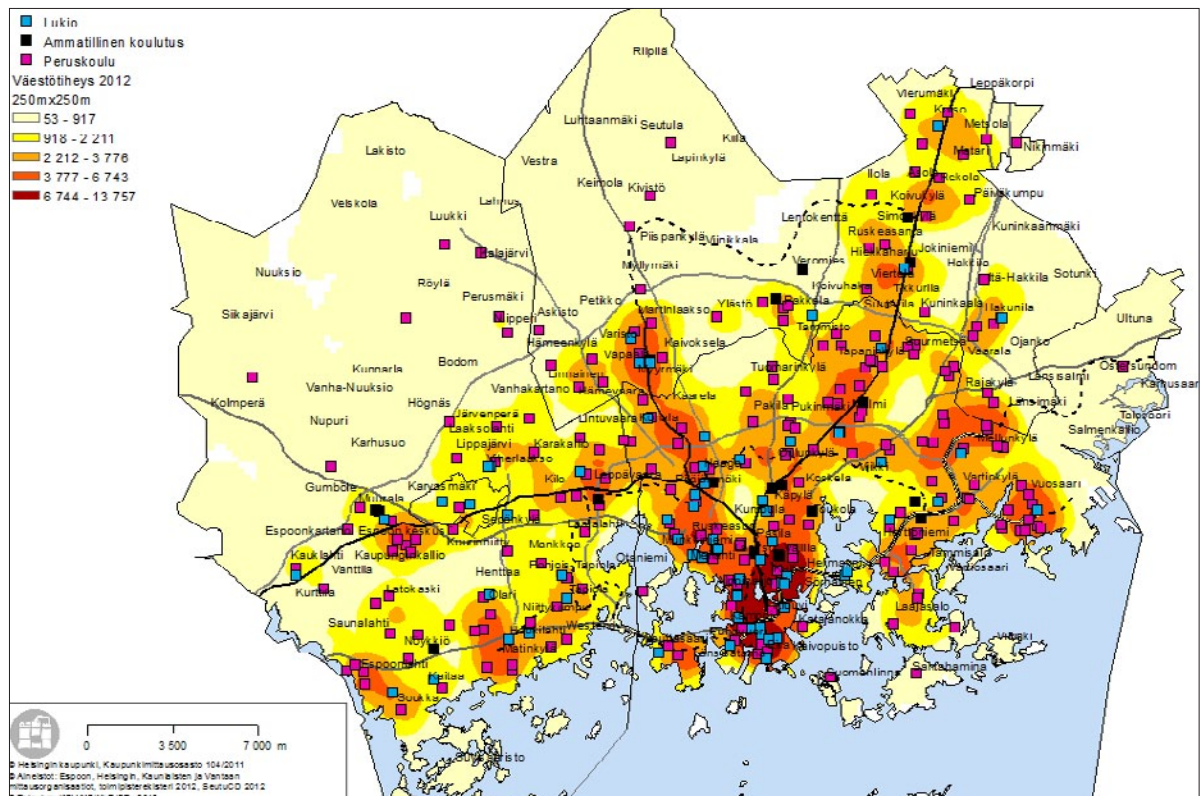
Kuva 28. Pääkaupunkiseudun väestötiheys ja peruspalveluiden sijainti. Väestötiheys tiheys 250 m ruuduissa (poikkileikkausajankohdat vuodelta 2012).





Kuva 29. Päiväkotien sijainnit pääkaupunkiseudulla (poikkileikkausajankohta vuodelta 2012)

Kuva 30. Lukioiden, ammatillisen koulutuksen ja peruskoulujen (ylä- ja ala-aste) sijainnit pääkaupunkiseudulla (poikkileikkausajankohta vuodelta 2012)



Peruspalveluiden saavutettavuus

Pääkaupunkiseudulla ja Helsingissä osa peruspalveluista on erinomaisesti saavutettavissa kävelen. Osa taas on kauempana ja vain pieni määrä pääkaupunkiseudun tai Helsingin väestöstä saavuttaa palvelut. Näiden palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä on tärkeämpää kuin kävelen, sillä näitä palveluita ei ole mahdollista tai tarpeellista sijoittaa yhtä tiheästi kuin esimerkiksi päiväkoteja.

Kokonaisuudessaan päiväkotien ja koulutuspalveluiden joukkoliikenne- ja kävelysaavutettavuus on Helsingissä hyvä, sillä noin puolelle kaupungin väestöstä päiväkoti ja lähikoulu sijaitsevat lyhyen kävelymatkan päässä. Lähes kaikki pääkaupunkiseudun (93 %) ja Helsingin (99,9 %) asukkaista saavuttavat päiväkodin enintään kymmenessä minuutissa (taulukko 10). Helsingissä asukkailla on päiväkoti keskimäärin 5 minuutin kävelyetäisyydellä ja 400 metrin päässä kotoa. Käytännössä kaikki kotitaloudet Helsingissä saavuttavat päiväkodin joukkoliikenteellä alle kymmenessä minuutissa.

Peruskoulu on Helsingissä 80 %:lla ja pääkaupunkiseudulla 71 %:lla asukkaista enintään kymmenen minuutin kävelymatkan päässä. Helsingissä peruskoulu on keskimäärin 10 minuutin kävelyetäisyydellä ja 800 metrin päässä kotoa. Myös peruskoulun saavutettavuus joukkoliikenteellä on kohtuullisen hyvä. Sen sijaan ammatillisen koulutuksen oppilaitoksen saavuttaa 10 minuutin kävelyetäisyydellä alle 10 % asukkaista pääkaupunkiseudulla tai Helsingissä.

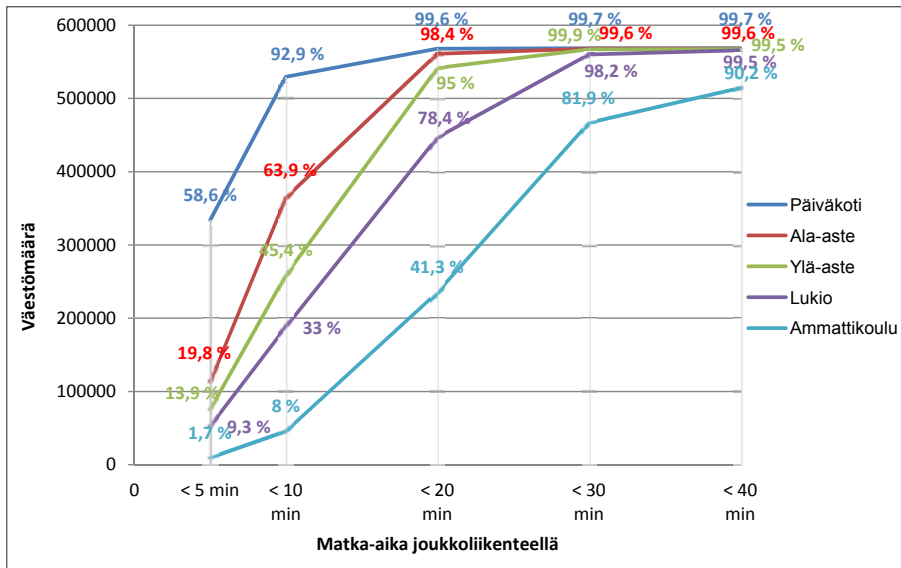
Lähes yhtä pieni osuus väestöstä saavuttaa Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla sairaalan kävelen enintään 10 minuutissa (13 % ja 8 %). Helsingin asukkaat saavuttavat kävelen ammatillisen oppilaitoksen keskimäärin puolessa tunnissa ja sairaalan 38 minuutissa. Keskimääräinen kävelymatka Helsingissä sairaalaan on 3,2 kilometriä. Joukkoliikenteellä terveystieteiden saavutettavuus on kokonaisuudessaan pääkaupunkiseudulla erinomaista lukuun ottamatta päivystyssairaloita.

Taulukko 10. Peruspalveluiden saavutettavuus kävelen Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla

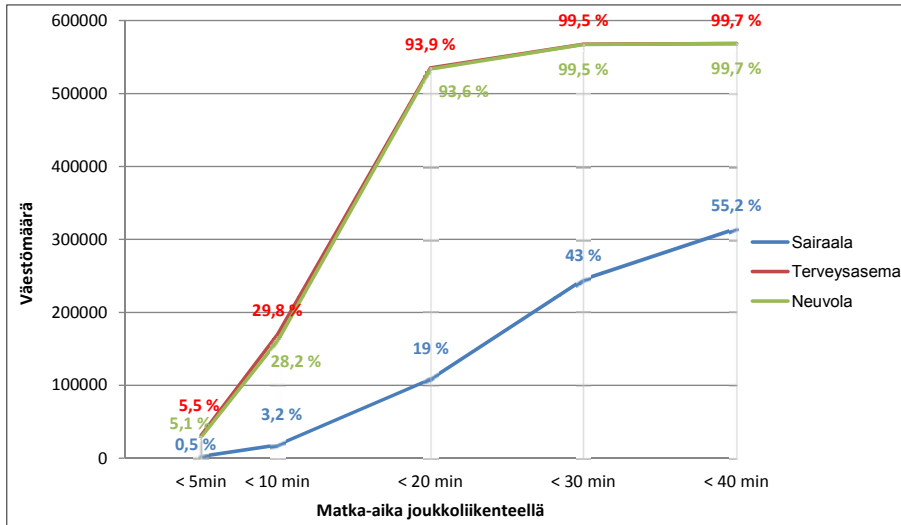
Väestömäärä ja osuus 10 minuutin säteellä palvelusta				
Palvelu	Helsinki (hlö)	Pääkaupunkiseutu (hlö)	Helsinki (%)	Pääkaupunkiseutu (%)
Päiväkoti	560 339	948 080	99,9	93,3
Lukio	219 964	281 535	39,2	27,7
Ammatillinen koulutus	53 445	75 993	9,5	7,5
Peruskoulu	445 035	723 438	79,4	71,2
Terveysasema	206 533	286 980	36,8	28,2
Sairaala	74 409	79 749	13,3	7,8

Keskimääräinen matka-aika kävelen lähimpään palveluun		
Palvelu	Helsinki (min)	Pääkaupunkiseutu (min)
Päiväkoti	5	11
Lukio	16	19
Ammatillinen koulutus	30	31
Peruskoulu	10	11
Terveysasema	14	18
Sairaala	38	48

Keskimääräinen etäisyys kävelen lähimpään palveluun		
Palvelu	Helsinki (km)	Pääkaupunkiseutu (km)
Päiväkoti	0,4	1,0
Lukio	1,4	1,6
Ammatillinen koulutus	2,5	2,6
Peruskoulu	0,8	1,0
Terveysasema	1,2	1,5
Sairaala	3,2	4,0



Kuva 32. Koulutus- ja varhaiskasvatuspalveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä Helsingissä. Saavutettavuus on kuvassa esitetty kumulatiivisena väestömääränä suhteessa matka-aikoihin.

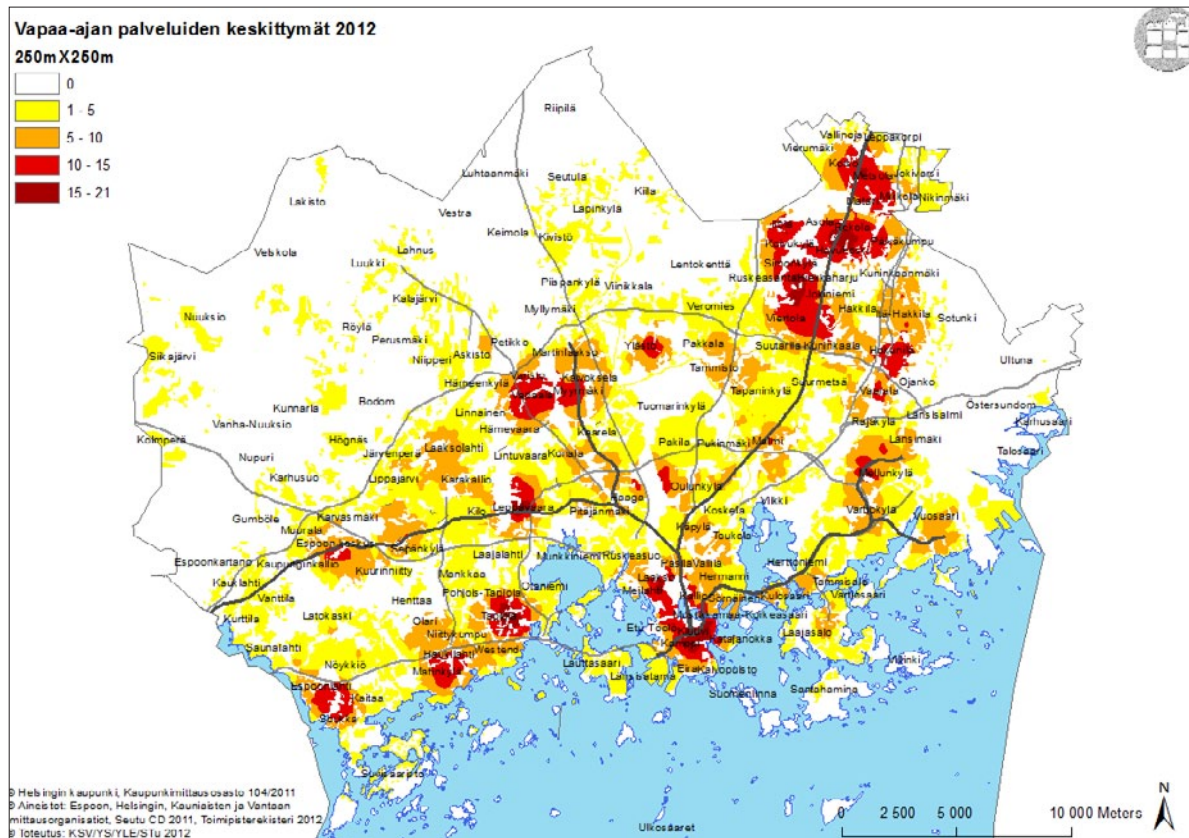


Kuva 33. Terveyspalveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä Helsingissä. Saavutettavuus on kuvassa esitetty kumulatiivisena väestömääränä suhteessa matka-aikoihin.

Vapaa-ajan palvelut, esimerkkinä kirjastot

Vapaa-ajan palvelukeskittymien painopiste on muita palveluita selkeämmin esikaupunkialueilla (kuva 34). Vapaa-ajan palveluiksi lasketaan kuuluvaksi muun muassa teatterit, urheilulaitokset, viheralueet, taidemuseot, avoin nuorisotoiminta, kirjastot ja kulttuuripalvelut. Kantakaupunki on voimakas keskittymä myös vapaa-ajan palveluiden osalta, mutta yhtä voimakkaita keskittymiä löytyy myös eteläisestä Espoosta sekä Itä- ja Länsi-Vantaalta. Määrällisesti yhtä voimakkaat keskittymät voivat kuitenkin erota toisistaan merkittävästi tarjonnan sisällöltään. Keskustoissa kulttuuripalveluiden osuus on merkittävä, kun esimerkiksi Itä-Hakkilassa keskeisessä roolissa ovat urheiluun liittyvät palvelut (Arjen saavutettavuus pääkaupunkiseudulla: Makrotaso, 2012).

Vapaa-ajan palveluita on keskittynyt kantakaupunkiin ja pääkaupunkiseudun suurten keskusten lähistölle. Ne sijaitsevat kaupallisia palveluita ja peruspalveluita tasaisemmin pääkaupunkiseudulla. Vapaa-ajan palvelut on laskettu toimipisteittäin. Samassa osoitteessa sijaitsevat vapaa-ajan palvelut on laskettu vain kertaalleen.



Kuva 34. Pääkaupunkiseudun vapaa-ajan palveluiden keskittymät. Peruspalveluiden toimipaikkojen tiheys 250 m ruuduissa (poikkileikkauksajankohta vuodelta 2012).

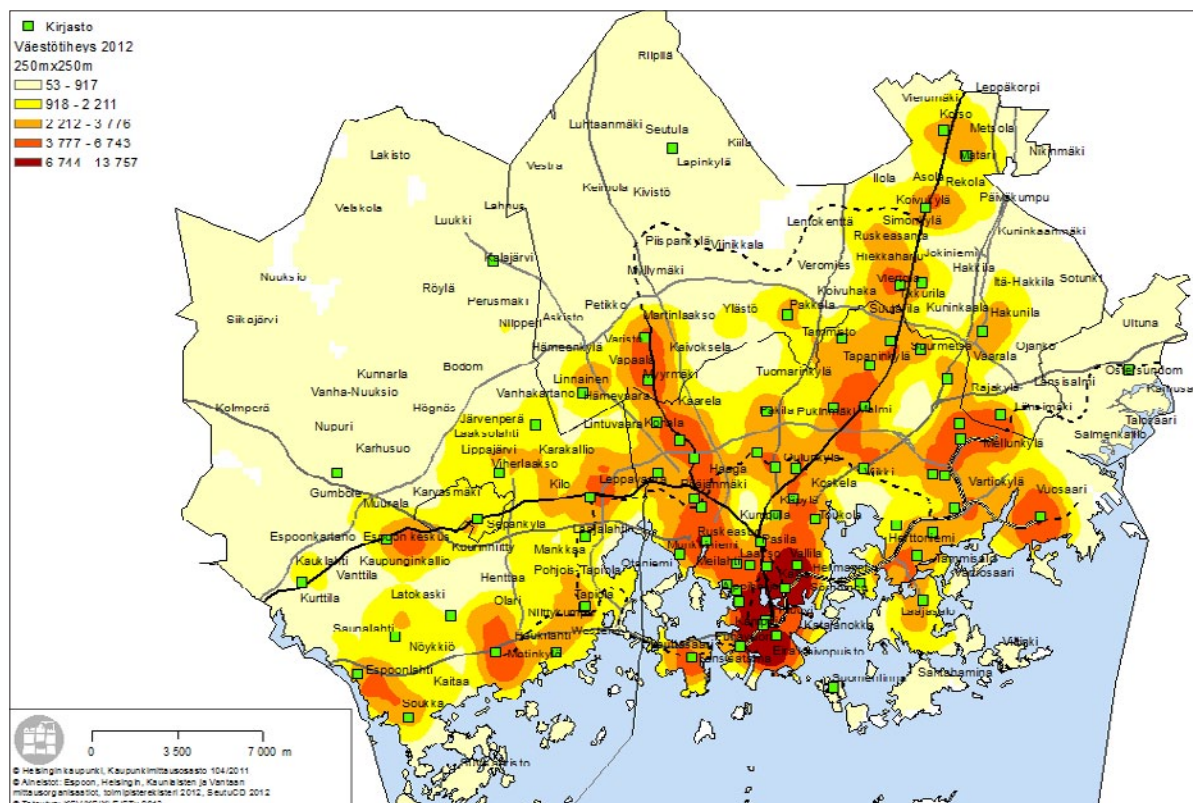
Työpaikat, palvelut ja kauppa ovat kaikki voimakkaasti keskittyneet kantakaupunkiin, missä on myös suuri väestötiheys. Vapaa-ajan palvelut ovat poikkeavimpia muista palveluista, sillä ne ovat hajanaisempia eivätkä ole keskittyneet paikallis- ja alakeskuksiin, kuten peruspalvelut ja kaupalliset palvelut. Tätä selittävät mm. urheilu- ja liikuntapalvelujen sijainnit.

Esimerkkinä vapaa-ajan palvelusta on tarkasteltu lähemmin kirjastoja. Kuntaliiton luokituksessa kirjastot lasketaan peruspalveluihin. Tässä selvityksessä ne on kuitenkin luokiteltu vapaa-ajan palveluiksi, sillä siellä voi myös viettää vapaa-aikaansa ja harrastaa kirjojen yms. parissa. Kirjastopalvelut ovat lakisääteisiä ja määrärahasidonnaisia. Kunnan on järjestettävä tehtävä mutta siihen käytettävät voimavarat ja tehtävän laajuus ovat kunnan harkinnassa.

Helsingin kirjastoverkko on tiheä ja kattava (kuva 35). Kirjastot sijaitsevat ala- ja paikalliskeskusten lisäksi myös lähikeskuksissa sekä asuinalueilla palvellen laajasti pääkaupunkiseudun väestöä. Helsingin kaupunginkirjaston palveluverkko muodostuu 37 kirjastosta (38 toimipistettä). Verkkoa täydentää kaksi kirjastoautoa ja 10 laitoskirjastoa. Nykyisen kirjastoverkon muotoutuminen ja kehittyminen on seurannut kaupungin kehitystä. Uusia kirjastoja on perustettu kaupungin kasvaessa uusille alueille.

Helsingin kaupunginkirjaston toimipisteverkosto muodostuu erilaisista kirjastoista. Lähiöissä ja pienemmissä kaupunginosissa on asuinpaikkaa lähellä olevia ”kotikirjastoja”, joihin erityisesti lasten ja vanhusten on helppo tulla. Kaupunginkirjaston toimipisteiden verkko on historiallisen muotoutumisen tulos.

Helsingin kaupunginkirjaston kutakin toimipistettä kohden keskimäärin laskettu asukas pohja on noin 15 000 asukasta. Historiallisista syistä ja osin kaupungin topografiasta johtuen tosiasiallinen kirjastokohtainen asukas pohja kuitenkin vaihtelee Suomenlinnan vajaasta 800 asukkaasta Vuosaaren yli 30 000 asukkaaseen.



Kuva 35. Väestökeskittymät ja kirjastojen sijainnit pääkaupunkiseudulla (poikkileikkajasajankohta vuodelta 2012)

	Toimipisteiden lukumäärä pääkaupunkiseudulla	Toimipisteiden lukumäärä Helsingissä
Kirjasto	64	38

Taulukko 11. Kirjastojen lukumäärä pääkaupunkiseudulla ja Helsingissä (lähde: Toimipisterekisteri 2012)

Kirjastojen saavutettavuus

Kokonaisuudessaan voidaan todeta että kirjastot ovat verkon tiheydestä johtuen erinomaisesti saavutettavissa. Kirjastopalveluiden saavutettavuuden alueelliset erot ovat Helsingissä pieniä. Helsingissä lähes puolella asukkaista (48 %) on kirjasto enintään kymmenen minuutin kävelymatkan päässä (taulukko 12). Pääkaupunkiseudun asukkaista vain 38 %:lla on kirjasto tämän saman kävelymatkan päässä.

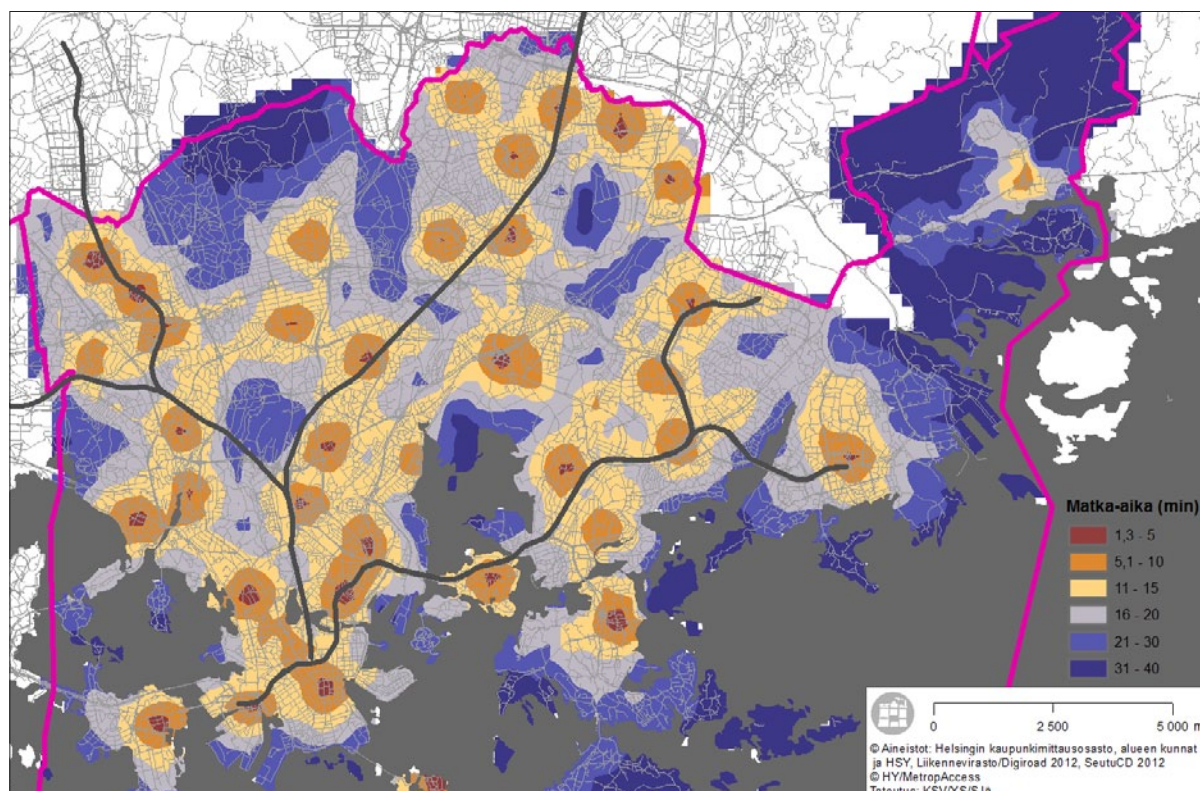
Pääkaupunkiseudun asukkailla on keskimäärin 15 minuutin kävelyetäisyydellä ja keskimäärin 1,2 kilometrin päässä lähin kirjasto asuinpaikasta. Helsingissä lähin kirjasto on hieman lähempänä, keskimäärin kilometrin päässä. Keskimääräinen kävelymatka lähimpään kirjastoon Helsingissä on 12 minuuttia.

Väestömäärä ja osuus 10 minuutin säteellä palvelusta				
Palvelu	Helsinki (hlö)	Pääkaupunkiseutu (hlö)	Helsinki (%)	Pääkaupunkiseutu (%)
Kirjasto	266 820	378 844	47,6	37,3

Keskimääräinen matka-aika/etäisyys kävelen lähimpään kirjastoon			
Palvelu	Helsinki	Pääkaupunkiseutu	yksikkö
Kirjasto	12	15	minuutti
	1,0	1,2	Kilometri

Taulukko 12. Kirjaston saavutettavuus kävelen Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla

Kuva 36. Kirjaston saavutettavuus kävelen/joukkoliikenteellä Helsingissä.



3 Vähittäiskaupan kehitysnäkymiä

3.1 Vähittäiskaupan trendejä

Kaupan liikevaihdon kehitys

Viimeisten vuosien aikana vähittäiskaupan liikevaihto ja myynnit ovat kasvaneet Suomessa usean prosentin vuosivauhdilla. Vuonna 2009 oli notkahdus kehityksessä verrattuna edelliseen vuoteen, mutta vuonna 2010 liikevaihto kääntyi jälleen kasvuun. Myös toimialoittain vuosittainen liikevaihto vaihtelee huomattavasti. Vuonna 2012 suurin kasvu on esimerkiksi ollut postimyyntiliikkeiden tai internetin välityksellä käydyssä vähittäiskaupassa (10,3 %). Vuonna 2011 puolestaan elintarvikkeiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä kasvoi 13,6 % edelliseen vuoteen verrattuna. Päivittäisvarakaupan liikevaihdon vuosimuutos on puolestaan vaihdellut -1,8 %–6 %. Oheisessa taulukossa (taulukko13) on kuvattu kaupan liikevaihdon vuosimuutos prosentteina Suomessa (Tilastokeskus, Kaupan liikevaihtokuvaaja).

Tilastokeskuksen Kaupan alueellisen määrävuosiselvityksen (2009) mukaan liikevaihto suhteessa myyntipinta-alaan on Suomessa noussut jopa 26 % vuodesta 2004. Etelä-Suomessa vähittäiskauppa tuotti liikevaihtoa keskimäärin 3 516 euroa myyntipinta-alan neliometriä kohden. Tässäkin vaihtelua on hyvin paljon toimialasta riippuen. Esimerkiksi elintarvikkeiden erikoismyymälöissä liikevaihto myyntineliötä kohden oli Etelä-Suomessa 16 088 euroa.

Vähittäiskauppa on kasvanut Uudellamaalla 2000-luvulla hieman nopeammin kuin muualla Suomessa. Koko Uudenmaan vähittäiskaupan ja autokaupan liikevaihto on kasvanut keskimäärin noin 4 % vuosivauhdilla, kun koko Suomessa kehitys on ollut keskimäärin 3,7 % vuodessa. Pääkaupunkiseudulla vähittäiskaupan liikevaihdon kasvu on ollut keskimäärin 3,9 % vuosittain. Liikevaihto on kasvanut eniten Espoossa, keskimäärin 7,3 % vuosittain, kun Helsingissä vastaava kasvuluku on ollut vain 2,1 % vuosittain. (Uudenmaan liitto 2012; Santasalo Ky 2012, 20.)

Liikevaihdon vuosimuutos Suomessa %	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Vähittäiskauppa	6	6	3,8	4,2	3,8	4,7	5	6,1	5,5	-1,8	3,9	5	4,2
Päivittäistavarakauppa	4,9	8	4,8	3,5	0,6	2,5	5	5,9	8,3	2,4	4,2	6	5
Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan erikoistumaton vähittäiskauppa	5,1	8	4,5	3,5	1,7	2,7	5	6,1	8,5	2,3	4,4	6,3	5,2
Tavaratalokauppa	6,6	7,8	2,6	5,6	5	5,4	6,2	7,9	4,2	1,1	0,1	2,5	3,5
Elintarvikkeiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä	3,9	8,7	11,4	6,1	3,2	6	6,2	6,1	6,1	2,8	8,7	13,6	4,3
Ajoneuvojen polttoaineen vähittäiskauppa	10,6	-1,9	-1,1	6,1	8,1	7,3	-0,2	-2,1	3,4	-12,8	6,7	10,5	3,6
Vaatteiden ja jalkineiden vähittäiskauppa	2,9	2,9	3,2	1,1	5,1	5,8	5,2	5,4	4,3	-2,4	3,9	3,4	4,2
Kodintekniikan vähittäiskauppa	6,4	-0,9	3,1	5,1	6,5	8,6	9,2	10,2	1,9	-9,2	7,3	5,6	7,2
Rautakauppatavaroiden vähittäiskauppa	6,4	3	2,4	5,4	6,3	8,1	7,1	8,5	2	-10,5	9,1	7,4	1,1
Huonekalujen, sisustus- & taloustavaroiden väh.kauppa	9,7	7	3,1	4,8	8,5	7,5	7,2	6,4	3,7	-9,2	3,6	3,6	2
Kirjojen, sanomalehtien ja paperitavaran vähittäiskauppa	2,7	0,5	2,7	0,7	2,7	3,1	2,3	-2	-0,4	-6,8	-2,4	-1,8	-1,2
Urheiluvälineiden vähittäiskauppa	0,3	11,1	1,4	0,7	7,7	3,6	6,8	8	4	2,5	6,1	-0,3	7,4
Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa	11,5	2,6	10,3	9,2	15,8	8,8	7,9	16,1	-4,9	-24,2	1	7,1	-1,8
Apteekit, terveydenhoito-, kosmetiikka- ja hygieniatuott. väh.kauppa	9,2	10	9,5	6,5	7,6	6	-0,2	5,4	7,3	0,4	0	2	4,3
Kukkien, kasvien ja puutarha-alan vähittäiskauppa	3,9	2,6	4,3	4,3	7,6	1,7	4,9	11	1,7	0,8	2,2	0,2	-0,4
Kultasepänteosten ja kellojen vähittäiskauppa	3,5	-1,7	-4,1	-1,9	4,3	5,3	9,4	5,8	1,5	-2,7	7,5	2,7	0,3
Optisen alan vähittäiskauppa	4,7	9,6	4,9	4,1	3,7	3,1	8,8	4,3	-1,7	7,8	5,1	2,8	-4,2
Vähittäiskauppa postimyyntiliikkeiden tai internetin välityksellä	4,5	7,2	0,9	3,9	-0,5	1,9	2,9	7,3	3,4	-5,1	5,2	6	10,3
Muu väh.kauppa	6,4	7	5,4	5	9	6,2	9,4	11,1	8,3	-2,5	2,8	6,6	5,8
Moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa	2,5	-0,9	10,1	13,9	6,7	5,6	4,1	2	1,2	-13,9	10,4	10,2	-1,9
Moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus	6,6	-4,6	6,7	9,4	12,1	8,4	7,6	7,3	6,7	-6,7	8,7	12,1	-0,4

Taulukko 13. Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys Suomessa 2000-2012.

Lähde: Tilastokeskus, vähittäiskaupan liikevaihtokuvaaja.

Internet-kaupan kehitys

Verkkokauppa on kasvanut Suomessa nopeasti viime vuosina ja on odotettavaa, että se kasvaa edelleen. Verkkokauppa on kasvanut voimakkaasti erityisesti palvelujen myynnissä, kuten pääsylippujen, matkojen tai majoituksen ostoissa. TNS Gallupin kyselyn tulosten mukaan verkkokaupassa kulutettiin Suomessa vuonna 2012 yhteensä 9,65 miljardia euroa, josta tavarakauppaa oli 4 miljardia ja palveluita 5,5 miljardia sekä digitaalisia sisältöjä 97 miljoonaa euroa. Tavarakaupan arvo vastaa noin 10 % vähittäiskaupan myynnistä Suomessa. Kuitenkin edelliseen vuoteen verrattuna tavarakaupan arvo laski.

Elintarvikkeiden myynti internetissä on vielä hyvin vähäistä, se on vastannut alle yhden prosentin luokkaa koko päivittäistavarakaupan myynnistä, mutta se on kuitenkin eniten kasvaneiden tuoteryhmien joukossa. Pääkaupunkiseudulla verkkokauppa kohdistuu etenkin palveluihin eikä niinkään tavaroiden tai vaatteiden ostoon, kuten muualla Suomessa.

Ulkomaisten verkkokaupan osuus koko verkkokaupasta oli 15 % (1,5 miljardia euroa) vuonna 2012. Määrä on kasvanut edellisvuodesta 16 %. Kotimaisen verkkokaupan osuus puolestaan pieneni hieman edellisvuodesta. (TNS Gallup, Verkkokauppatilasto 2012)

Verkkokaupan määrä Suomessa (mrd €)				
vuosi	palvelut	tavarat	digitaaliset sisällöt	yhteensä
2010	5,0	3,8	0,1	8,90
2011	5,2	4,2	0,1	9,58
2012	5,5	4	0,1	9,65

Taulukko 14. Verkkokaupan määrä Suomessa 2010-2012. Lähde: TNS Gallup Verkkokauppatilasto 2012.

Yleiskaavan kannalta olennaista on, kuinka paljon verkkokauppa vähentää perinteisen myymälätilan tarvetta. Verkkokaupan vaikutus liiketilatarpeeseen vaihtelee toimialoittain. Suurin merkitys verkkokaupalla on toistaiseksi ollut aineettomissa ja digitaalisissa tuotteissa ja palveluissa. Yhdeksi ongelmaksi on muodostunut tavaroiden kuljetus myymälästä tai varastosta asiakkaalle. Pitkällä aikavälillä on oletettavaa, että tavaroiden kuljetus nettikaupasta asiakkaalle tulee kehittymään. Toisaalta on esimerkkejä, joissa kuluttaja joutuu noutamaan netistä tilaamansa tuotteet kauempaa. Samoin on arvioitu, että varastotilan tarpeen määrä voi vastaavasti kasvaa, kun internetkauppa yleistyy ja väkiluku kasvaa. Esimerkiksi Englannissa on esitetty arvioita (Kivilahti 2012), että päivittäistavarakaupassa internetin kautta tilataan erityisesti suuria kertaostoksia kotiin, jolloin vaikutukset hypermarketeihin voisivat olla merkittävämpiä kuin lähikauppaverkkoon, joita edelleen käytetään täydennysostospaikkoina.

On myös kaupallisia palveluita, jotka eivät siirry verkkoon, kuten kampaamot, kauneushoitolat jne., vaikka niiden ajanvaraus olisi verkossa. Yksi trendi kaupassa on monikanavaisuus, jolloin sekä myymälä tai näyttelytilat että verkkokauppa täydentävät toisiaan. Useat vähittäiskaupan myymälät toimivat jo nykyisin ja myös tulevaisuudessa sekä internetissä että perinteisissä liiketiloissa.

Osa kulutuksesta suuntautunee tulevaisuudessa yhä voimakkaammin ulkomaille sen mukaan, mistä tuote halvimalla saadaan. Toisaalta kuljetuskustannukset, takuut ja esimerkiksi viallisten tuotteiden vaihdot ovat vielä aiheuttaneet jonkin verran ongelmia ja rajoittanevat jonkin aikaa ulkomaille suuntautuvan verkkokaupan kasvua.

Kysynnän muutostekijöitä

Vuonna 2050 kulutustottumukset ja kuluttajien arvot voivat olla toisenlaisia nykyiseen kulutuskäyttäytymiseen verrattuna. Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla väestön kasvu on yksi merkittävistä kaupan kysyntään vaikuttavista muutostekijöistä. Mikäli Helsingissä toteutuu nopeimman väestönkasvun projektio, on vanhusten osuus väestöstä kuitenkin tasapainoinen ja nuorten työssäkäyvien ikäluokat korostuvat. Myös odotettavissa oleva maahanmuuton kasvu voi jossain määrin muuttaa kulutuskysyntää alueella.

Kuluttajien vähittäiskaupan ostovoima ei tulevaisuudessa todennäköisestikään jakaudu eri toimialoille samassa suhteessa kuin nykyisin, sillä kuluttamisen kohteet ovat muuttuneet jatkuvasti. Kulutus myös polarisoituu ja eri alakulttuureissa sekä väestöryhmissä kulutuskäyttäytyminen voi poiketa toisistaan hyvinkin paljon. Kulutuskäyttäytyminen yksilöllistyy ja eriytyy yhä enemmän. Kulutuskäyttäytyminen myös vaihtelee tilanteesta riippuen ja kuluttajat odottavat jo nyt yhä enemmän erikoistuotteita sekä erikokoisia pakkauksia.

Vastuullisuus ja kestävä kehityksen periaatteet heijastuvat myös kulutukseen. Kulutuksen kohteet voivat siirtyä esimerkiksi tavaroista palveluihin tai autoista asuntoihin. Myös teknologian muutos luo toisaalta uusia tarpeita, toisaalta mahdollistaa erilaisten laitteiden yhdistämisen. Samoin eri hyödykkeiden tarpeellisuuden kokeminen voi muuttua, kuten on tapahtunut matkapuhelinten, internetin, television tai kannettavien tietokoneiden osalta. Valmius käyttää digitaalisia sovelluksia vaikuttaa myös kulutukseen.

Kaupan konseptien muutokset

Kaupan haasteita tulevaisuudessa ovat kansainvälistyminen, kilpailun koveneminen ja muutokset kuluttajakunnassa sekä kulutustottumuksissa. Kauppa vastaa kulutuskysynnän muutoksiin konsepteillaan sekä myymäläverkon muutoksillaan. Kansainvälistyminen tuonee lisää ulkomaisia kauppakonsepteja ja ketjuja Suomeen.

Toimialaliikumukset ovat esimerkki konseptien muutoksesta, jotka jatkunevat myös tulevaisuudessa. Esimerkiksi liikenneasemilla ja tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöissä on tapahtunut toimialaliukumia, jolloin ei ole enää selkeästi erotettavissa tiettyjä kaupan toimialoja toisistaan. Samoin kaupan ja palvelun raja-aidat voivat hälventyä yhä enemmän. Myös eri palveluntarjoajat voivat toimia tiiviimmin samoissa tiloissa, kuten esimerkiksi shop-in-shop -toimintamallissa jo nykyisin.

Digitalisoituminen tuo omat haasteensa ja monikanavaisuus on myös yksi kaupan konsepteihin vaikuttava muutostekijä. Mobiilisovelluksia yhdistetään verkkokauppaan jo nyt. Kuluttajilla on mahdollisuus tehdä ostoksia ja saada tietoa tuotteista internetin ja mobiililaitteiden kautta. Fyysinen kauppa tarjoaa kuitenkin näyttelytilaa, kuluttajien kohtaamista sekä näkyvyyttä kaupunkitilassa.

Sähköisen kaupan kasvu sekä asiakasohjautuvuuden edelleen lisääntyminen ja laajeneminen teollisuuden ja kaupan logistiikan järjestelmissä tulee lisäämään haasteita kuljetusjärjestelmille. Toimituserät pienenevät entisestään ja samalla toimitusfrekvenssi kasvaa. Logistiikkaan liittyvät muutostarpeet voivat vaikuttaa myös kaupan konsepteihin.

3.2 Väestö ja ostovoima Helsingissä

Ostovoiman ja vähittäiskaupan tilatarpeen arvioiminen

Ostovoima kasvaa Helsingissä, koska alueen väkiluku kasvaa ja myös ostovoima asukasta kohden on kasvussa. Vähittäiskaupan ostovoimaa arvioidaan keskimääräisen asukaskohtaisen kulutusluvun kautta. Kulutusluku tarkoittaa yhden henkilön kuluttamaa summaa vähittäiskauppaan vuodessa. Arvio alueen vähittäiskauppaan suuntautuvasta ostovoimasta saadaan kertomalla kulutusluku alueen väestömäärällä. Vähittäiskaupan pinta-alan tarvetta arvioidaan jakamalla ostovoima myyntitehokkuudella.

Tässä selvityksessä on käytetty kulutuslukuina maakuntaakohtaisia kulutuslukuja. Kulutusluvut ovat samat kuin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan julkaisussa Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi. Kulutuksen kasvuksi on puolestaan arvioitu asukasta kohden päivittäistavarakaupassa (sis. Alko) keskimäärin noin prosentti vuodessa ja erikoiskaupassa keskimäärin kaksi prosenttia vuodessa. Pitkällä aikavälillä kulutuksen ennustetaan kasvavan, mutta hillitymmin kuin tähän asti. Kasvuoletus on sama kuin Uudenmaan liiton kaupan palveluverkon mitoittamisessa (Uudenmaan liitto 2012) ja pienempi kuin kaupan myynnin kasvun keskiarvo pitkällä aikavälillä. Käytetyt ennusteet ovat positiivisia mutta varovaisia.

Ostovoiman tulevaisuuden kehityksen on arvioitu olevan selvästi vähäisempää kuin viidentoista vuoden toteutunut vähittäiskaupan kehitys. Pitkällä aikavälillä tapahtuu todennäköisesti sekä voimakkaan että hitaan kasvun jaksoja, mutta myös negatiivisen kehityksen vuosia. Pitkällä aikavälillä vuosittaiset erot kuitenkin tasoittuvat. Ostovoiman kasvu kuvaa määrällistä kasvua, jossa inflaatiota ei ole huomioitu.

Päivittäistavarakaupan (sis. Alko ja päivittäistavaroiden erikoiskauppa) ostovoima asukasta kohden on Uudenmaan maakunnassa keskimäärin noin 3000 € ja erikoiskaupan ostovoima noin 4600 €. Vastaavasti myyntitehokkuus on päivittäistavarakaupassa keskimäärin Uudellamaalla nykyisin päivittäistavarakaupassa 8800 € myyntineliötä kohden ja erikoiskaupassa 3600 €. Tässä selvityksessä on käytetty 20 % korkeampia myyntitehokkuuslukuja, jotka perustuvat A.C.Nielsenin myymälärekisterin pääkaupunkiseudun tietoihin sekä Uudenmaan maakuntakaavan kaupan palveluverkkoselvitykseen. Helsingissä myyntitehokkuudet ovat yleisesti ottaen hieman korkeampia kuin muualla Suomessa. Myyntipinta-alat on muutettu kerrosalaksi kertoimella 1,25.

Taulukko 15. Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima asukasta kohden Uudellamaalla.

vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima asukasta kohden (€/asukas) keskimäärin Uudellamaalla, jos kasvu 1 % päivittäistavarakaupassa vuosittain ja 2 % erikoiskaupassa vuosittain			
	2010	2035	2050
Päivittäistavarakauppa ja Alko	3100	3976	4615
Tilaa vaativa kauppa	1600	2625	3533
Muu erikoiskauppa	3000	4922	6624
Autokauppa ja huoltamot	2700	4430	5962
yhteensä	10400	15952	20734

Taulukko 16. Vähittäiskaupan myyntitehokkuuksia. Lähde: Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja arviointi. Santasalo Ky 2012.

	nykyinen keskimääräinen myyntitehokkuus Uudellamaalla (k-m² = 1,25*my-ala)		käytetty keskimääräinen myyntitehokkuus	
	€/k-m²	€/my-m²	€/k-m²	€/my-m²
Päivittäistavarakauppa ja Alko	7000	8800	8400	10500
Tilaa vaativa kauppa	2300	2900	2700	3400
Muu erikoiskauppa	3400	4300	4100	5100
Autokauppa ja huoltamot	7800	9800	9300	11600
yhteensä				
Ravintolat	2700	3400	3200	4000

Taulukko 17. Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuudet Helsingissä 2011. Lähde A.C. Nielsen 2011.

myymälätyyppi	myyntiteho kokomyynti (€)/kokoala (my-ala)	myyntiteho pt-myynti (€)/pt-ala (my-ala)
Hypermarket	5249	11061
Tavaratalo	7037	22353
Supermarket, iso	10114	10111
Supermarket, pieni	8523	8524
Valintamyymälä, iso	11448	11437
Valintamyymälä, pieni	11864	11847
Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli / Tuottajatori	14941	14941
Pienmyymälä	16778	16875
Kaikki yhteensä	8019	10931

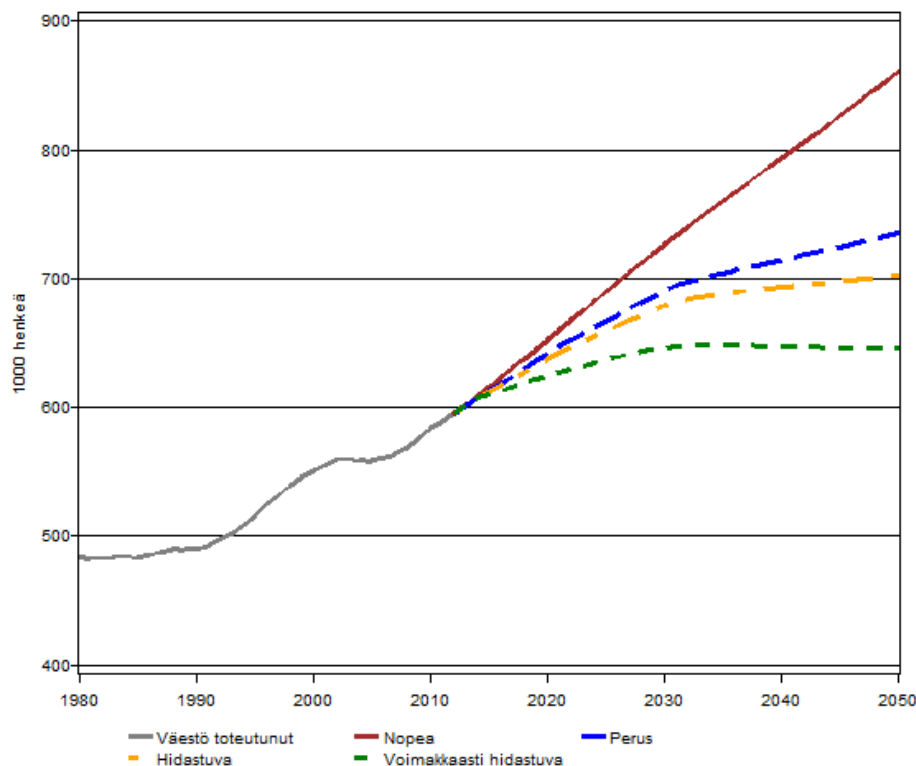
Väestönkasvu Helsingissä

Väestön kasvun oletuksena on käytetty yleiskaavan lähtökohtana tehtyä Kaupunkitutkimus TA:n selvitystä väestöprojektioista vuoteen 2050 Helsingin seudulla ja Helsingissä. Selvityksessä on neljä erilaista väestöprojektiota: voimakkaasti hidastuva, hidastuva, loivasti hidastuva (perus) ja nopean kasvun Helsinki. Nopean kasvun projektiossa Helsingin seudun väestö kasvaa 600 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Tästä väestön kasvusta Helsinkiin kohdistuisi lähes puolet, 265 000 asukasta. Perusvaihtoehdossa Helsingin väkiluku kasvaisi 140 000 asukkaalla, hidastuvassa vaihtoehdossa reilulla 100 000 ja voimakkaasti hidastuvassa vaihtoehdossa vain noin 50 000 asukkaalla.

Nopean kasvun vaihtoehto perustuu taloudelliseen skenaarioon, jossa Helsingin seudun talous (tuotanto ja työllisyys) kasvavat pitkällä aikavälillä hieman nopeammin kuin EU-alue keskimäärin sekä hieman nopeammin kuin Suomi kokonaisuutena. Helsingin seutu pysyy toimivana ja kilpailukykyisenä alueena ja on vetovoimainen sijoittumispaikka yritystoiminnalle. Lisäksi kasvu edellyttää, että Helsingin seutu pystyy tuottamaan riittävästi asuntoja ja että alueen liikennejärjestelmä ja palveluverkosto pystytään pitämään toimivina. (Kaupunkitutkimus TA 2012, 14.) Yleiskaavan työohjelmassa on otettu nopean kasvun väestöprojektiio lähtökohdaksi, johon tulee suunnittelussa varautua.

Väestöprojektiiovaihtoehdot Helsingissä	2012	2035	2050	muutos (hlö) 2012- 2035	muutos (hlö) 2012- 2050
Nopea	595 000	760 000	861 000	165 000	266 000
Perus	595 000	704 000	735 000	109 000	140 000
Hidastuva	595 000	688 000	703 000	93 000	108 000
Voimakkaasti hidastuva	595 000	649 000	647 000	54 000	52 000

Taulukko 18. Helsingin väestö 2012 ja projektiovaihtoehdot vuoteen 2050. (Kaupunkitutkimus TA 2012)



Kuva 37. Helsingin väestö 1980-2012 ja projektiovaihtoehdot vuoteen 2050. (Kaupunkitutkimus TA 2012,16)

Väestönkasvun arviot alueittain

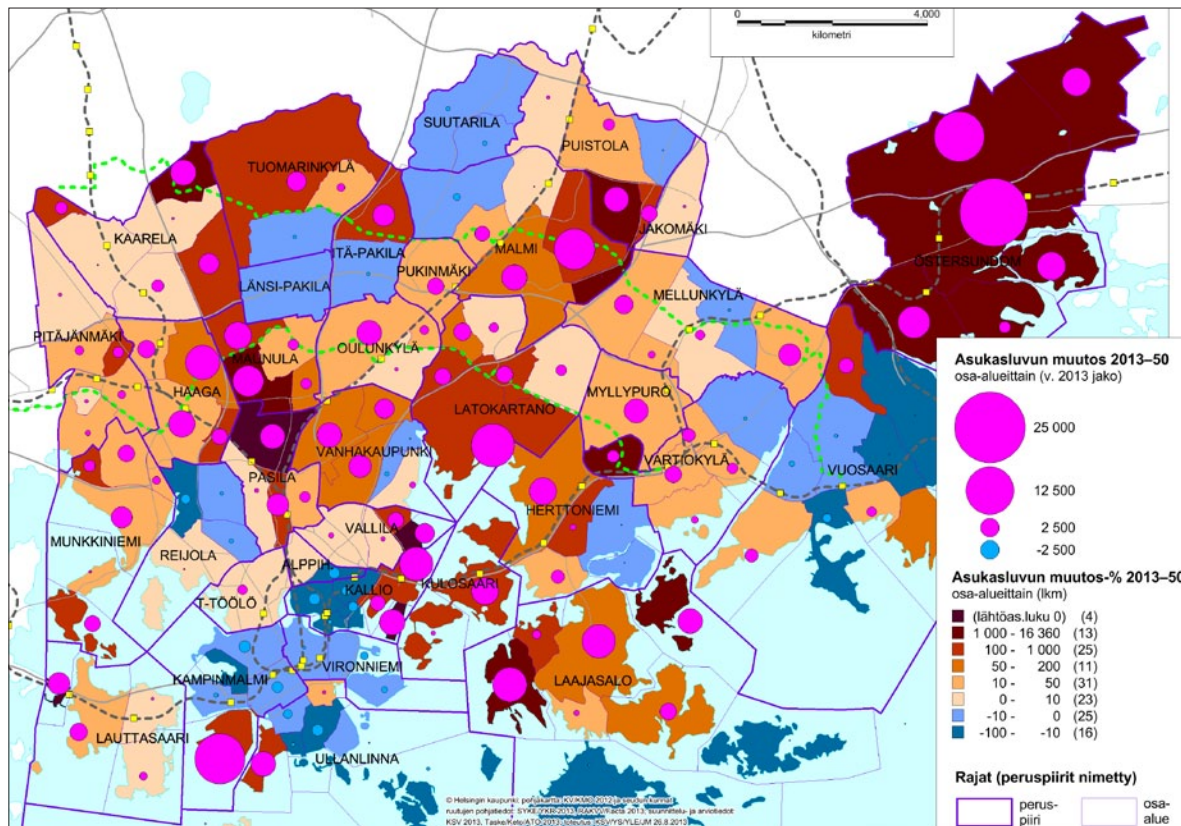
Väestönkasvun ja työpaikkojen painopisteitä ja sijoittumista Helsinkiin pitkällä aikavälillä on arvioitu kaavoituksessa olevien sekä tavoiteltujen vision maankäytön painopisteiden perusteella. Arviossa on tavoiteltu 266 000 asukkaan kasvua Helsingissä vuoteen 2050 ja väestönkasvun painopisteet on määritelty projektialueilta tulevan kaavavarannon sekä vision maankäyttötavoitteiden mukaisesti.

Suurin väestönkasvu kohdistuu Helsingissä Östersundomin alueelle. Vuoteen 2035 mennessä seuraavaksi eniten kasvavat väkiluvultaan Laajasalon, Kallion ja Kampinmalmin peruspiirit. Näitä selittävät nykyisten projektialueiden rakentuminen Östersundomissa, Kruunuvuorenrannassa, Kalasatamassa ja Sörnäisissä sekä Jätkäsaarella ja Hernesaarella Länsisataman alueella.

Vuoden 2035 jälkeen huomattavaa kasvua voi olla odotettavissa Latokartanon, Haagan, Malmin ja Maunulan peruspiireissä riippuen maankäyttövisioiden toteutumisesta. Pitkän aikavälin kasvu perustuu suurelta osin mahdollisiin moottoritieäisten alueiden sekä muun maankäytön muutoksiin ja tehostamiseen esimerkiksi Käpylän asemanseudulla ja Jokerivarsilla.

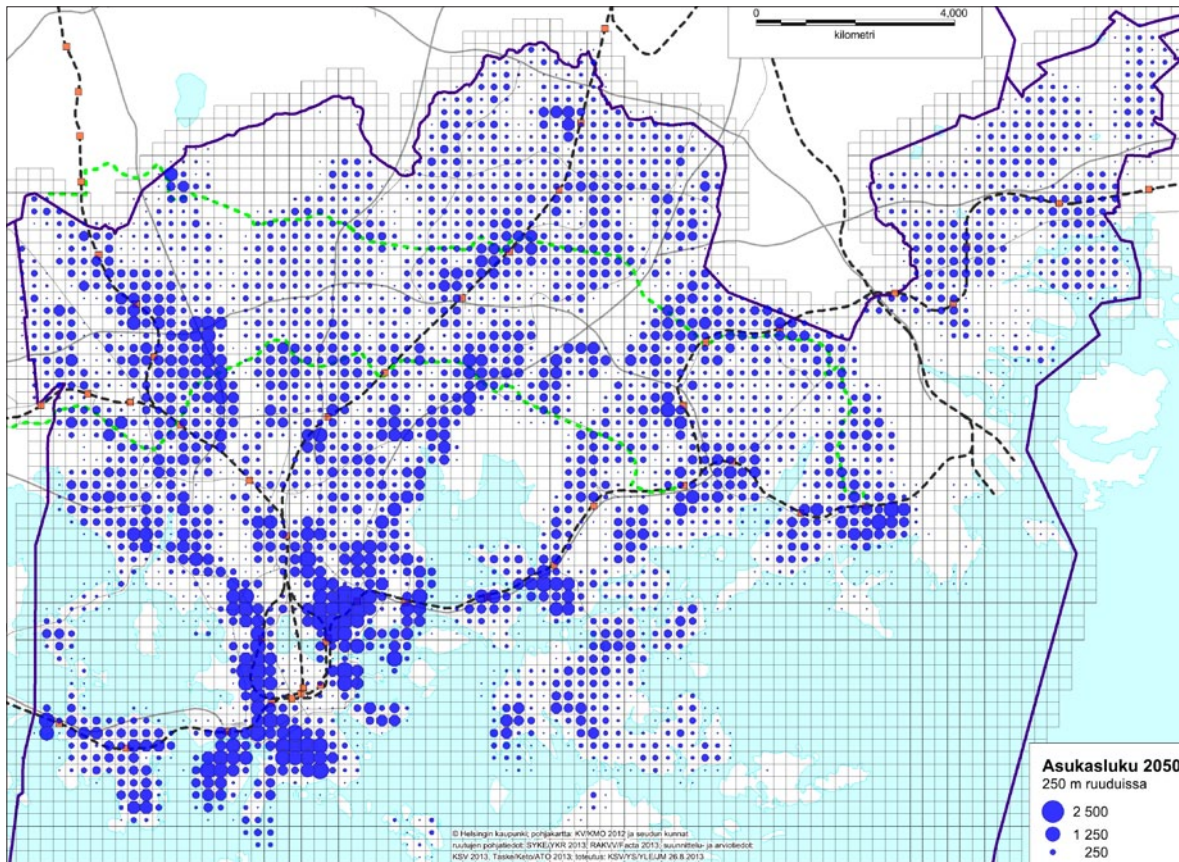
Väestöltään väheneviä alueita näyttäisivät olevan useat keskustan läheisyydessä olevat osa-alueet sekä moni esikaupunkialue. Tätä selittää trendi, jonka mukaan väkiluku on Helsingissä vähentynyt alueen rakennuttua, kun väestö vanhenee ja asumisväljyys kasvaa. Ellei alueelle ole nähtävissä asuntokerroslan lisäystä, on riski että alueen väkiluku vähenee asumisväljyyden kasvun myötä. Vironniemen, Reijolan ja Alppiharjun lisäksi tällaisia alueita ovat Suutarila ja Länsi-Pakila. Myös Jakomäen ja Pukinmäen kasvu näyttää varsin vähäiseltä. Samoin Taka-Töölön väkiluku näyttää ensin hieman vähenevän, mutta pitemmällä aikavälillä väkiluku pysynee suurin piirtein nykyisenä.

Kuva 38. Arvioitu asukasluvun absoluuttinen ja suhteellinen muutos vuoteen 2050 osa-alueittain.



Nimi (peruspiiri)	asukkaat 2012	asukkaat 2035	asukkaat 2050	asukkaat muutos 2012-2035	asukkaat muutos 2012-2050	muutos % 2012-2035	muutos % 2012-2050
Östersundom	2151	42467	56209	40316	54058	1874	2513
Laajasalo	17421	38465	38169	21044	20748	121	119
Latokartano	23657	29285	42145	5628	18488	24	78
Haaga	27880	34101	43091	6221	15211	22	55
Malmi	28363	29706	43198	1343	14835	5	52
Maunula	8837	10553	21175	1716	12338	19	140
Kallio	26806	39050	38605	12244	11799	46	44
Kampinmalmi	33117	45140	44659	12023	11542	36	35
Vanhakaupunki	23865	24918	33648	1053	9783	4	41
Kaarela	27611	32903	37009	5292	9398	19	34
Pasila	9074	15949	17589	6875	8515	76	94
Munkkiniemi	18507	21549	26912	3042	8405	16	45
Puistola	19121	20618	25770	1497	6649	8	35
Herttoniemi	28015	32080	34272	4065	6257	15	22
Mellunkylä	37564	41746	43671	4182	6107	11	16
Lauttasaari	22031	28484	28102	6453	6071	29	28
Vartiokylä	22021	24337	27792	2316	5771	11	26
Kulosaari	3938	5710	9197	1772	5259	45	134
Oulunkylä	14544	16055	19611	1511	5067	10	35
Itä-Pakila	4117	6003	7484	1886	3367	46	82
Myllypuro	11730	14321	15086	2591	3356	22	29
Vuosaari	37676	40987	40835	3311	3159	9	8
Tuomarinkylä	9109	10758	12092	1649	2983	18	33
Vallila	15559	18684	18492	3125	2933	20	19
Pitäjänmäki	16044	18345	18973	2301	2929	14	18
Ullanlinna	24492	26913	26554	2421	2062	10	8
Pukinmäki	9369	10119	10848	750	1479	8	16
Taka-Töölö	14155	13859	15064	-296	909	-2	6
Jakomäki	5671	5977	6107	306	436	5	8
Länsi-Pakila	6304	6128	6311	-176	7	-3	0
Suutarila	11604	11394	11255	-210	-349	-2	-3
Reijola	17207	16255	16281	-952	-926	-6	-5
Alppiharju	11468	10654	10538	-814	-930	-7	-8
Vironniemi	12935	12161	11993	-774	-942	-6	-7

Taulukko 19. Alustavat väestöarvot 2035 ja 2050 alueittain.



Kuva 39. Väestöarvio 2050.

3.3 Laskennallinen vähittäiskaupan lisäpinta-alan tarve

Edellä kuvatun ostovoiman kasvun sekä tunnuslukujen perusteella on arvioitu liiketilan lisätarvetta Helsingissä vuoteen 2050. Koko arvioidun väestön kasvun tuoma ostovoiman aiheuttama lisätilantarve on suunnattu uuteen pinta-alaan. Nykyisiin myymälöihin kohdistuu laskennallisesti myynninkasvua olemassa olevan väestön ostovoiman kasvun verran. Laskelma lisäpinta-alasta on arvio siitä, mihin tulisi varautua, jos väestönkasvu toteutuu ennakoitusti. Laskettu liiketilatarve kuvaa pinta-alan nettolisäystä. Kaupan käytöstä poistuvat tai uudella korvautuvat liiketilat lisäävät tarvetta, mutta tätä ei ole huomioitu laskelmassa.

Vähittäiskaupan lisäksi myös kaupallisten palvelujen tilatarpeeseen on varauduttava. Santasalo (2012) on laskenut palveluiden liiketilatarpeen olevan suunta-antavasti 25 % kaupan tarpeesta, mikä vastaa nykyistä tilannetta. Keskustoissa palvelujen osuus on suurempi kuin muilla kaupan alueilla. Alakeskuksissa palvelujen suhde kauppaan vaihtelee 20–120 % ja suuryksikköalueilla 0–25 % välillä.

Liiketilan lisätarpeesta on tehty verkkokaupan aiheuttama 10 % vähennys vuoteen 2035 sekä siitä eteenpäin vuoteen 2050 verkkokaupan on arvioitu vähentävän tilan tarvetta 20 %. Ratkaisevaa liiketilatarpeen vähenemiseen tällöin on, missä internetkaupan tavarantoimitus tapahtuu. Mikäli tavarat keräillään ja varastoidaan

myymälässä, ei tilatarve varsinaisesti vähene. Jos taas varastointitarve kohdistuu muualle, myös varastotilan ja kuljetusten tarve kasvavat toisaalla. Verkkokaupan vaikutuksista liiketilamäärään ei ole tutkittua ja julkaistua tietoa. Liiketilän tarvelaskentaan liittyy useita epävarmuustekijöitä ja tästä syystä laskelmaan on tehty joustavuutta ylimitoituskertoimella (1,3).

Väestön kasvun tuoma liiketilän lisätarve (k-m²) Helsingissä - (nopea väestön kasvu)	2012–2035	2012–2050
Päivittäistavarakauppa ja Alko	91000	152000
Tilaa vaativa kauppa	188000	362000
Muu erikoiskauppa	232000	679000
Autokauppa ja huoltamot	92000	178000
Vähittäiskauppa yhteensä	603000	1371000
Muut kaupalliset palvelut	151000	343000
Kauppa ja kaupalliset palvelut yhteensä	754000	1714000

*Muiden kaupallisten palveluiden osuus on 25 % vähittäiskaupan tarpeesta
Taulukko 20. Arvio väestön kasvun aiheuttamasta liiketilatarpeesta.

Kokonaisuutena Helsingin väestönkasvu toisi noin 1,7 milj. k-m²:n liiketilatarpeen. Laskelma kertoo alueen tulevan väestön ostovoimasta sekä sen kohdistumisesta kaupan eri toimialoille. Se kertoo alueen tulevan markkinapotentiaalin, mutta ei sitä, missä asukkaat tämän ostopotentiaalinsa käyttävät. Kokonaisuostovoimasta kuitenkin osa suuntautuu muualle kuin Helsinkiin, samoin Helsinkiin kohdistuu asiointeja muualta seudulta, muualta maasta sekä ulkomaisilta matkailijoilta. Tässä esitetyt luvut ovat väestön kasvun tuoman kokonaisuostovoiman edellyttämä tilatarve, mikäli asioinnit kohdistuvat Helsinkiin. Yleensä päivittäistavarakauppa voi saavuttaa noin 80-90 % alueen ostovoimasta, mikäli tarjonta on hyvä, mutta erikoiskaupasta ja palveluista yleensä vain noin 15-35 % keskusluokasta ja tarjonnasta riippuen Erikoiskaupan ostokset hajautuvat paljon laajemmin eri alueille, ulkomaille ja internet-kauppaan kuin päivittäistavarakauppa. Vetovoimaiset keskuskeskukset vastaavasti vetävät puoleensa enemmän asiointeja kuin asukkaita on lähialueella. Arvio onkin suuntaa antava tilatarve siitä, mihin väestönkasvun toteutuessa tulisi varautua liiketilän osalta.

Vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen laskennallisia tilatarpeita on hahmoteltu alueittain väestönkasvun perusteella (taulukko 21). Siellä, missä väkiluku kasvaa, kasvaa myös ostovoima ja liiketilatarve. Kuten edellä todettiin, tilatarve ei kuitenkaan välttämättä toteudu omalla alueella. Taulukossa esitetyt luvut ovat hyvin karkea arvio kokonaistilatarpeesta alueittain. Se kertoo alueella tulevaisuudessa olevasta arvioidusta väestön ostovoiman synnyttämästä tilatarpeesta, mutta ei siitä, mihin asioinnit ja ostokset kohdistuvat. Tilatarpeista päivittäistavarakauppa muodostaa noin 10 %, tilaa vaativa erikoiskauppa 20 %, autokauppa ja huoltamot 10 %, muu erikoiskauppa 40 % ja muut kaupalliset palvelut noin 20 %.

Pitkälle tulevaisuuteen suuntautuvat ostovoima- ja tilatarvearviot sisältävät aina epävarmuutta. Ostovoimaennusteissa epävarmuutta aiheuttavat mm. yleinen taloudellinen kehitys sekä väestönkasvun toteutuminen. Mikäli keskeiset muuttujat toteutuvat oletettua tasoa pienemmiksi, eivät tilatarpeet toteudu. Myös kaupan rakenne ja kuluttajakäyttäytyminen voivat muuttua nopeastikin. Tavaroiden sijaan kulutus voi suuntautua entistä enemmän palveluihin tai edellä tarkemmin kuvattuun verkkokauppaan. Alueittaisessa arviossa on vielä suurempia epävarmuustekijöitä väestönkasvun toteutumisessa sekä tilatarpeen kohdistumisessa.

Nimi (peruspiiri)	asukkaat muutos 2012–2035	asukkaat muutos 2012–2050	laskennallinen vähitt.kaupan ja kaupallisten palvelujen tilatarve (uudet as. 2012– 2035) pyöristetyt luvut k-m ²	laskennallinen vähitt.kaupan ja kaupallisten palvelujen tilatarve (uudet as. 2012– 2050) pyöristetyt luvut k-m ²
Östersundom	40316	54058	184000	348000
Laajasalo	21044	20748	96000	134000
Latokartano	5628	18488	26000	119000
Haaga	6221	15211	28000	98000
Malmi	1343	14835	6100	96000
Maunula	1716	12338	7800	80000
Kallio	12244	11799	56000	76000
Kampinmalmi	12023	11542	55000	74000
Vanhakaupunki	1053	9783	4800	63000
Kaarela	5292	9398	24000	61000
Pasila	6875	8515	31000	55000
Munkkiniemi	3042	8405	14000	54000
Puistola	1497	6649	6800	43000
Herttoniemi	4065	6257	19000	40000
Mellunkylä	4182	6107	19000	39000
Lauttasaari	6453	6071	30000	39000
Vartiokylä	2316	5771	11000	37000
Kulosaari	1772	5259	8000	34000
Oulunkylä	1511	5067	7000	33000
Itä-Pakila	1886	3367	9000	22000
Myllypuro	2591	3356	12000	22000
Vuosaari	3311	3159	15000	20000
Tuomarinkylä	1649	2983	7500	19000
Vallila	3125	2933	14000	19000
Pitäjänmäki	2301	2929	11000	19000
Ullanlinna	2421	2062	11000	13000
Pukinmäki	750	1479	3400	9500
Taka-Töölö	-296	909	-1400	5900
Jakomäki	306	436	1400	2800
Länsi-Pakila	-176	7	-800	45
Suutarila	-210	-349	-1000	-2200
Reijola	-952	-926	-4300	-6000
Alppiharju	-814	-930	-3700	-6000
Vironniemi	-774	-942	-3500	-6000

Taulukko 21. Vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen tilatarvearviot alueittain.

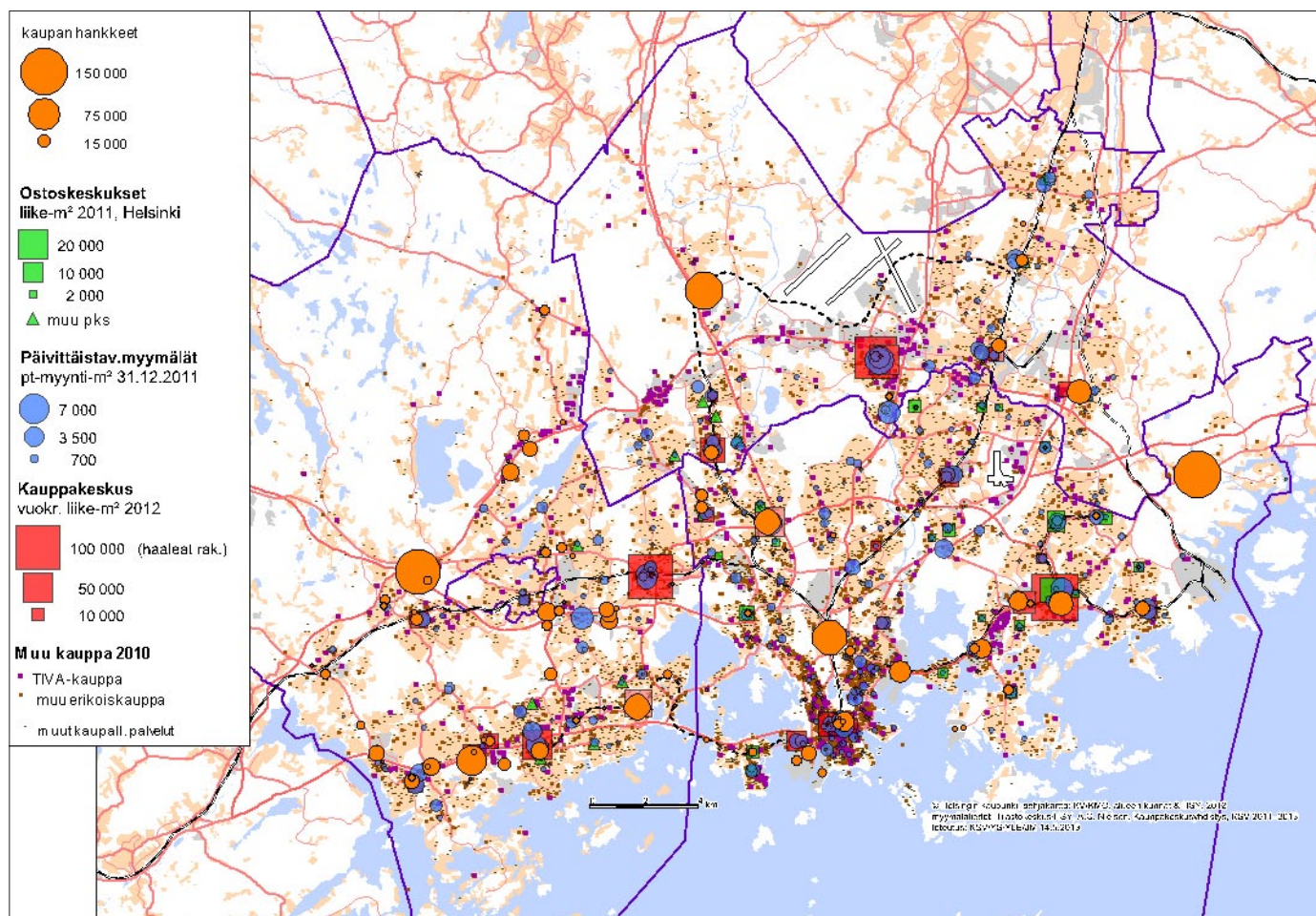
3.4 Suunnitteilla olevat kaupan hankkeet

Vireillä olevien kaupan hankkeiden kartoituksen perusteella Helsinkiin olisi tulossa kaavojen myötä yhteensä uutta kaupan liiketilaa noin 630 000 k-m². Tässä luvussa on mukana eri kaavavaiheessa olevia hankkeita, projektialueista ja osayleiskaavoista yksittäisen liiketilan asemakaavaan sekä vireillä olevista kaavoista rakenteilla oleviin kohteisiin. Kokonaissummasta on arvioitu olevan yhteensä noin 100 000 k-m² päivittäistavarakauppaa.

Edellä arvioituihin laskennallisiin tilatarpeisiin verrattuna vireillä oleva kaavat vastaisivat vuoteen 2035 saakka arvioitua päivittäistavarakaupan tilatarvetta ja aika pitkälle muidenkin liiketilojen tarvetta. Vuoteen 2035 mennessä olisi varauduttava lisäksi noin 100 000 k-m²:n liiketilan kysyntään, mikäli edellä esitetyt arviot toteutuisivat. Hankkeista ei voida erottaa, kuinka paljon niissä on liiketilaa erikoiskaupalle ja kuinka paljon muille kaupallisille palveluille. Lisäksi on huomattava, ettei päivittäistavarakauppaakaan voida täysin erottaa muusta kaupasta hankekartoituksissa. Arviot ja laskelmat ovat suuntaa antavia. Vuoteen 2050 tilatarvetta näyttäisi olevan arvioiden perusteella noin miljoonan kerrosneliön verran nykyisten kaavahankkeiden lisäksi.

Pääkaupunkiseudulla on Helsingin lisäksi vireillä yhteensä reilu 900 000 k-m² uusia liiketiloja, josta Vantaalle noin 200 000 ja Espooseen noin 700 000 k-m². Suurimmat hankkeet ovat Espoon Lommila ja Vantaan Kivistön kaupunkikeskus.

Kuva 40. Kaupan nykyinen rakenne sekä uusia kaupan kaavoja ja alueita pääkaupunkiseudulla 2013. (Osa hankesymboleista kuvaa laajempaa aluetta, ei yksittäistä hanketta, kuten Östersundomin alue.)



hankenimi tai alue	kaupan tyyppi	uusi kerrosala	vaihe
Makkaratalo ja Hermes	erikoistavarakauppa ja ravintolat	31 900	rakentaminen
Forumien kauppakeskuksen laajennus	erikoistavarakauppa ja ravintolat	10 000	rakentaminen
Asematunnelin uudet liiketilat	erikoistavarakauppa	3 500	rakentaminen
Postitalon alakerta	K-market	3 200	kaavallinen valmius
Kalasatama	Kalasataman kauppakeskus	38 000	kaavoitus vireillä
Hernesaaren alue	koko alueen kaupan mitoitus	8 300	kaavoitus vireillä
Jätkäsaaren keskustakortteli	kauppakeskus, palvelut	10 000	kaavoitus vireillä
Jätkäsaaren alue	alueen muut kadunvarsiliiketilat kaavoissa	19 000	kaavoitus vireillä
Keski-Pasilan aloituskortteli	vähittäiskauppa, ravintolat, muut palvelut	85 000	kaavoitus vireillä
Pasilan konepaja	erikoiskauppaa, päivittäistavaramyymälä, ei suuryksikköä	9 900	kaavoitus vireillä
Lauttasaaren ostoskeskuksen kehittäminen	ostoskeskus	6 400	kaavoitus vireillä
Lehtisaaren ostoskeskus	vanha puretaan, kaupan ala vähenee	900	kaavoitus vireillä
Pukinmäen lähikeskus	päivittäistavaramyymälä	200	aloite tehty
Kannelmäen kauppakeskus (Prisma)	erikoiskauppa, ravintolat	n. 20 000 (3.vaihe)	rakentaminen
Konala Motor Center	tilaa vaativaa erikoiskauppaa	14 000	kaavallinen valmius
Konala Kodin Terra	tilaa vaativaa erikoiskauppaa	13 000	kaavallinen valmius
Maunulan keskus	päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaja	2 600	kaavallinen valmius
Pohjois-Haaga/Elieel Saarisen tie	päivittäistavaramyymälä	1 900	kaavallinen valmius
Munkkivuoren ostoskeskus	ostoskeskuksen laajennus	5 000	kaavallinen valmius
Jakomäen ostoskeskuksen laajennus	ostoskeskuksen laajennus	2 100	kaavallinen valmius
Patola/Oulunkylä	päivittäistavaramyymälä, pienliiketilaja	1 900	kaavoitus vireillä
Roihupelto (Candela)	tilaa vaativaa erikoiskauppaa	30 000	kaavallinen valmius
Roihupelto	puutarhamyymälä	5 000	kaavallinen valmius
Laajasalon kauppakeskus	ostoskeskuksen laajennus	10 000	kaavoitus vireillä
Itäkeskus, Kesko	Citymarketin laajennus ja erikoiskauppaa	43 800	kaavoitus vireillä
Herttoniemi, Megaherts/Gigaherts	kauppakeskuksen laajennus, päivittäistavaramyymälä, erikoiskauppaa, palvelut	29 000	kaavoitus vireillä
Hertan laajennus (Herttoniemen asema)	päivittäistavaramyymälän laajennus, erikoiskauppaa	10 000	kaavallinen valmius
Mellunmäen metroaseman liikekeskuksen laajennus	päivittäistavaramyymälä, erikoiskauppaa, pienliiketilaja	4 800	kaavoitus vireillä
Vuosaari, pohjoisen ostoskeskuksen laajennus	ostoskeskuksen laajennus, päivittäistavarakauppaa	1 900	kaavallinen valmius
Vuosaaren Mosaiikkikortteli	vähittäiskauppaa, liiketilaja	17 000	kaavoitus vireillä
Kruunuvuorenranta keskusta-alue	päivittäistavarakauppa, erikoiskauppaa, palvelut	2 500	kaavoitus vireillä
Kruunuvuorenranta muu alue	pt-kauppa, ek, palvelut, pientoimistot, työtilaa	3 100	kaavoitus vireillä, osin valmis
Östersundomin alue	liiketilatarve koko alueelle	150 000	kaavoitus vireillä (osayleiskaava)
Koivusaaren alue	liiketilaja	3 600	kaavoitus vireillä
Taivallahti, kasarmialue	päivittäistavaramyymälä	2 000	kaavoitus vireillä

Taulukko 22. Kaupan kaavahankkeita ja alueita Helsingissä 2013.

4. Lähtökohdat ja tavoitteet palvelujen sijoittumiselle

4.1 Yleiskaavan vision tavoitteita keskustoihin, kauppaan ja palveluihin liittyen

Monikeskuksinen raideliikenteen verkostokaupunki

Keskeinen lähtökohta kaupungin kehittämiseksi uudessa yleiskaavassa on raideliikenteen monikeskuksinen verkostokaupunki. Seudun kaupunkirakenne on kehittynyt monikeskuksiseksi ja laajentunut kantakaupunki on edelleen seudun pääkeskus. Keskukset muodostavat tiiviin ja toimivan verkoston, mutta ovat keskenään erilaisia ja omaleimaisia. Lähtökohtana on olemassa olevien keskusten ja niiden vahvuuksien kehittäminen. Hyvän kaupunkielämän ja -ympäristön merkitys on korostunut. Tavoitteena ovat kestävä liikkuvasuunnitelma ja lähipalvelut sekä toimivat yhteydet keskusten välillä, samoin kuin Helsingin erityispiirteiden säilyttäminen.

Raideliikenteen verkostokaupungissa on monia keskustoja, joiden välillä liikkuminen on nopeaa ja vaivatonta. Liikkuminen monikeskustaisessa kaupunkirakenteessa perustuu pääosin kattavaan runkolinjaverkostoon ja pyöräilyn laatuikätyviin. Keskukset ovat toimintojen tiivistymiä, joissa asuminen, työnteke, palvelut ja virkistys sekoittuvat. Ne tarjoavat sopivia tiloja myös pienille ja keskisuurille toimijoille. Rakennustehokkuus on korkea ja rakentaminen mahdollistaa kaupunkimaisen katutilan kehittymisen. Kaupallisten palveluiden suuremmat keskittymät sijaitsevat keskustoissa, joissa ne ovat helposti saavutettavissa etenkin kävellen ja pyöräillen tai joukkoliikenteellä.

Vuonna 2050 Helsinki on nykyistä urbaanimpi kaupunki. Tulevaisuuden Helsingissä on kivijalkakauppoja ja kävelykatuja myös esikaupunkikeskustoissa. Etenkin keskustojen alueella liikkuminen on suunniteltu jalankulkijan ja pyöräilijän mittakaavassa, jossa korostuu katutilan mielenkiintoisuus sekä toimintojen avautuminen kadulle.

Vaikka riippuvuus yhdestä keskustasta on vähentynyt ja seudulla on kantakaupungin lisäksi muita keskustoja, on Helsingin kantakaupunki sekä liike-elämän, työpaikkatiheyden, kaupan, erikoistuneiden palveluiden, matkailun, kulttuurin ja urbaanin metropolin vahvin ja vetovoimaisin ydin. Kantakaupungin saavutettavuus sekä seudullisesti että kansainvälisellä tasolla on huippuluokkaa.

Palvelujen hyvä saavutettavuus ja urbaani kaupunkiympäristö

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa sujuva arki ja hyvä kaupunkielämä. Tavoitteena ovat hyvät lähipalvelut sekä palvelujen hyvä saavutettavuus. Nykyisen kantakaupungin laajentaminen ja sen ulkopuolella olevien keskusta-alueiden kehittäminen mahdollistavat monipuolisten toimintojen sijoittumisen hyvän saavutettavuuden keskustoihin. Avainasemassa ovat kaupungin noodikohdat, joissa mahdollisimman moni liikkumisen muoto kohtaa. Asuminen, työ- ja opiskelupaikat sekä palvelut ovat lähellä toisiaan ja hyvin saavutettavia.

Keskusten saavutettavuus on erinomainen myös kauempaa kaupunkiseudulta. Keskukset yhdistyvät tiiviiksi verkoksi tehokkain raideliikenne- ja pyöräily-yhteyksin, jolloin kestävä liikkuminen on kilpailukykyinen vaihtoehto koko kaupunkiseudulla. Suuretkin kaupan liikkeet ovat koostaan huolimatta löytäneet sopivaa tilaa kivijalasta. Ostoskaduista on tullut kohtaamispaikkoja, esikaupungeista urbaaneja

pikkukaupunkeja. Palvelutarjonta kasvaa maankäytön tehostamisen seurauksena väkiluvun kasvaessa. Myös julkisten palvelujen tavoitteena on sijoittuminen hyvin saavutettaville sijainneille keskusta-alueille. Tämä asettaa myös vaatimuksia keskustojen tehokkaalle maankäytölle ja hybridirakennuksille.

Tavoitteena ovat hyvin saavutettavissa olevat lähipalvelut, jolloin päivittäispalvelut, kuten päivittäistavaramyymälä ja muut usein tarvittavat palvelut, ovat kävelyetäisyydellä. Päivittäistavarakaupassa voidaan tavoitteena pitää kysynnän ja tarjonnan tasapainoa kunta- ja aluetasolla. Päivittäistavaramyymälä on nykyisellään noin 80 prosentilla Helsingin asukkaista 500 metrin linnuntie-etäisyydellä, useilla alueilla jopa kaikilla asukkailla. Todellista jalankulkuverkkoa pitkin sama osuus on kuitenkin vain 58 %. Tavoitteena on, että tulevaisuuden Helsingissä nostetaan saavutettavuutta jalankulkuverkkoa pitkin ja yhä suuremmalla osalla asukkaista löytyisi päivittäistavaramyymälä vähintään 500 metrin etäisyydellä jalankulkuverkkoa pitkin.

Erikoiskaupan osalta ei ole realistista, että kysyntä ja tarjonta olisivat päivittäistavarakaupan tapaan myös paikallis- ja lähikeskustasolla täysin tasapainossa. Erikoiskaupan asiointit tulevat yleensä laajempaa ja asiakkaat asioivat mieltymystensä, tarjonnan ja valikoiman mukaan. Tulevaisuudessa kulutus kohdistunee yhä enemmän myös internet-kauppaan, jolloin merkittävää voi olla tavarantoimituspaikka tai kotiinkuljetus. Keskeistä erikoiskaupan sijainnille on asukkaiden näkökulmasta hyvä saavutettavuus ja monipuolinen tarjonta. Erikoiskauppa keskittyy tulevaisuudessakin pääosin isoimmille keskusta-alueille. Riittävän monipuolinen myymälätarjonta on mahdollinen vain tarpeeksi suurella väestöpohjalla. Tavoitteena on erikoiskaupan sijoittuminen seutu- ja paikallistason keskustoihin sekä osin lähikeskuksiin, joista moni on Helsingin kokoluokassa kuitenkin kohtuullisen suuri. Jo nykyisin useissa esikaupunkien ostareissa on edelleen erikoiskauppoja, kuten lemmikkieläintarvikkeita, kukkakauppoja, optikkoliikkeitä, apteekkeja sekä erilaisia palveluita, kuten pesula-, suutari- tai ravintolapalveluita. Tavoitteena on, että isommat keskuksat eivät heikennä näitä asuinalueiden lähipalveluja. Myös tilaa vaativan erikoiskaupan osalta pyritään niiden sijoittumiseen pääasiassa keskustoihin ja kestävien liikennemuotojen saavutettaviin (kävely, pyöräily, raideliikenne).

Yleiskaavan keinoja

Tulevaisuudessa kaupunki kasvaa voimakkaasti sisäänpäin. Alueita kehitetään kantakaupunkimaisena, niin laajenevan ydinalueen kuin esikaupunkikeskustenkin alueella. Se on rakenteeltaan ja tiheydeltään nykyistä tiiviimpi kaupunki, jossa suuri asukas- ja työpaikkatiheys mahdollistavat lähipalveluiden hyvän saavutettavuuden. Urbanimpi kaupunki edellyttää suurempaa rakennetun alueen tiheyttä, toimintojen sekoittamista eri mittakaavoissa ja sitä kautta myös kriittisen massan muodostumista alueelle, jotta kaupunkielämään kuuluvan toiminnan syntymiselle on riittävät edellytykset. Asumisen, työssäkäynnin ja palveluiden lomittuessa tiiviimmin toisiinsa myös kantakaupungin ulkopuolella mahdollistuu elävän kaupunkiympäristön muodostuminen.

Täydennysrakentaminen on keskeisin keino yritettäessä ylläpitää ja parantaa eri kaupunginosien palvelutarjontaa. Palvelujen saavutettavuuden kannalta täydennysrakentamisen hyödyt ovat kaksitasoiset: olemassa olevien asukkaiden palvelut säilyvät uusien asukkaiden myötä ja uudet asukkaat pääsevät heti palveluiden äärelle.

Raideliikenteen verkostokaupunki tarkoittaa esimerkiksi raideliikenteen solmukohtien tiivistämistä ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten tukemista merkittäväillä

asemanseuduilla, kantakaupungin laajentamista moottoritiemäisiä alueita muuttamalla sekä kaupunkirakenteen tiivistämistä myös muualla esikaupunkialueella.

Kaupunkiympäristön muodostumiseksi keskusten rakennetta uudistetaan paikoin voimakkaastikin. Kaupunkiympäristöä kehitetään jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Kaupallisten palveluiden sijainnissa korostetaan kaupunkiympäristön lisäksi saavutettavuutta kävelijän, pyöräilijän ja joukkoliikenteen näkökulmasta. Samalla keskuksissa sovelletaan aiempaa tiukempaa pysäköintipolitiikkaa sekä luodaan kävelykatualueita. Kantakaupungin kävelykatuverkostoa laajennetaan. Katujen roolia muutetaan keskusten sisällä erottavasta tekijästä yhdistäväksi tekijäksi. Maankäyttö avautuu kohti katuja, sen sijaan että se kääntäisi sille selkänsä. Eri keskusten identiteettejä vahvistetaan soveltamalla niissä erilaisia kaavaratkaisuja sekä tukeutumalla alueen historiallisiin kerrostumiin sekä paikallisiin vetovoimatekijöihin.

Kaupallisten palveluiden rakenteella ja sijoittumisella on huomattava vaikutus urbaanin kaupunkiympäristön muodostumisessa. Elävän kaupunki- ja kauppaympäristön muodostamiseksi erillään sijaitsevien ja kestävillä liikkumismuodoilla huonosti saavutettavien hypermarkettien ja kauppakeskusten sijaan kaupallisia palveluita ohjataan keskusta-alueille ja asutuksen keskelle. Tavoitteena on, että keskusta-alueet ovat raideliikenteen saavutettavissa ja ne ovat palvelujen, työpaikkojen ja asumisen keskittymiä. Kaupunkiympäristön kannalta olennaista on, että myymälä- tai palvelurakennukset eivät ole erillisiä rakennuksia, vaan niiden yhteydessä tulisi aina olla asumista ja/tai muita työpaikkoja.

Keskeistä tiheän palveluverkon saavuttamiseksi ovat riittävä asukastiheys sekä myymälöiden yksikkökoko. Kooltansa pienet myymälät tukevat tiheää päivittäismyymläverkkoa. Kuitenkin ainoastaan pienistä myymälöistä koostuva päivittäistavaramyymlöiden verkko ei useimmiten riitä asiakkaille, vaan ostosmatkat suuntautuvat tällöin suurempiin ja laajemman valikoiman yksiköihin. Tämä taas lisää liikkumistarvetta sekä vähentää myymälätiheyttä. Tavoitetta tukisivat kaupunkirakenteeseen sopivat keskikokoiset myymälät, joissa on laaja valikoima, mutta jotka eivät ole liian suuria vähentämään pienempien myymälöiden verkkoa. Tavoite päivittäistavarakaupan saavutettavuudesta 500 metrin etäisyydellä valtaosalle asukkaista on mahdollista vain täydennysrakentamisen ja väestönkasvun sekä pienistä ja keskikokoisista myymälöistä koostuvan myymäläverkoston kautta. Tavoitteen mukainen tilanne on kantakaupungissa paikoin jo nykyisin, eniten parannettavaa lähikaupan saavutettavuuden osalta on esikaupunkialueilla.

Kokoluokka on merkittävimpiä tekijöitä myös kauppakeskusten sekä muiden myymälöiden osalta, kun tavoitteellaan tiheää palveluverkkoa ja urbaania ympäristöä. Kauppakeskukset tai muut yksiköt eivät saisi olla liian suuria vaikutusalueeseensa nähden, jotta ne eivät olisi alueidensa ainoita palveluita. Kohtuullisen kokoiset kaupan yksiköt mahdollistavat myös useampien toimijoiden sijoittumisen alueelle ja sitä kautta monipuolisemman tarjonnan.

Yhtä tarkkaa kokorajaa on kuitenkin vaikea määritellä, sillä kokoraja, jolla on vaikutusta, vaihtelee alueittain riippuen väkiluvusta, kaupan rakenteesta ja tarjonnasta sekä asiointien suuntautumisesta. Karkeasti voidaan kuitenkin esittää seuraavia periaatteita:

yli 2 000 k-m²:n yksiköt (suuryksiköt)

- lähtökohtana MRL, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt (yli 2000 k-m²) tulee sijoittaa keskustatoimintojen alueille (yleiskaavassa seudulliset keskukset, paikalliskeskukset sekä lähikeskukset)

- seudulliset suuryksiköt tulee sijoittaa maakuntakaavan osoittamille alueille
- keskustatoimintojenkin alueilla on arvioitava, mikä kokoluokka mahdollistaa sekä useita yksiköitä (myymälä/kauppakeskus) että houkuttelevan tarjonnan alueella; keskustatoimintojenkaan alueelle ei voi sijoittua minkä kokoista yksikköä tahansa, jos sillä on kielteiset vaikutukset monipuoliseen palveluverkkoon
- myös keskustatoimintojen alueella saavutettavuus joukkoliikenteellä ja jalankulkuverkkoa on ensisijainen
- suuryksiköiden yhteyteen tulee sijoittaa muita toimintoja (asumista, työpaikkoja)

alle 2 000 k-m²:n yksiköt

- myös keskustatoimintojen ulkopuolella sijaitsevan alle 2000 k-m²:n myymälän sijainnin tulee olla saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla ja lähialueen ostovoiman tulee olla riittävä eikä myymälän vaikutukset saa olla haitalliset kehitettävälle keskusta-alueille
- pelkästään autoliikenteeseen perustuvia sijainteja ei voida suosia alle 2000 k-m²:n yksiköillekään, jos tavoitellaan tiheää ja kestävillä liikennemuodoilla saavutettavissa olevaa päivittäistavarakaupan verkkoa

Autopaikkamäärät ovat myös merkittävä tekijä sekä kaupunkiympäristön että myymälän kokoluokan kannalta. Keskeisillä sijainneilla joukkoliikenteen yhteydessä autopaikkojen tarvetta tulisi arvioida kriittisesti. Tiiviissä kaupungissa pysäköintipaikkoja ei juuri ole mahdollista sijoittaa maantasoon kadun varsia lukuun ottamatta.

Palvelut hyötyvät toistensa läheisyydestä ja hyvin saavutettavat palvelut ovat myös monipuolisia, eli samasta paikasta löytyy useita palveluita toistensa läheisyydestä jalankulkuetäisyydellä. Palvelujen tulisi olla mahdollista muodostua ryppäiksi tai nauhoiksi kaupunkirakenteessa, etenkin jalankulun ja eri liikennemuotojen solmuissa sekä toimintojen tihentymissä. Keskeisiä sijainteja palveluille ovat toimintojen tihentymät ja asemanseudut. Näitä sijainteja tulee suosia palvelujen sijoittumisessa ja niitä tulee mahdollistaa näille sijainneille. Yksipuolisia hankkeita tulee välttää, niiden sijaan tulisi suosia monipuolisuutta lisääviä hankkeita. Asuin- ja toimistotilojen pohjakerrokseen tulisi sijoittaa liiketilaa ja vastaavasti liiketilojen yhteyteen tulee rakentaa muita toimintoja yläkerroksiin.

Uusien kauppapaikkojen osalta keskeistä on, että lähivaikutusalueelta löytyy riittävä määrä asiakkaita ja ostovoimaa. Hankkeita ei voida perustella vain tulevilla väkiluvun kasvulla. Kaupan yksiköt eivät saa olla liian suuria suhteessa asukasmäärään, jotta alueelle on mahdollista sijoittua useampia yksiköitä ja tavoite tiheästä kaupan verkosta olisi mahdollista toteuttaa. Tämä sallii myös kilpailun näkökulmasta useampien toimijoiden sijoittumisen alueelle.

4.2 Julkisten palvelujen sijainti- ja tilatarpeet yleiskaavassa

Varhaiskasvatuspalvelut

Palveluiden järjestämiseen vaikuttavat alle kouluikäisten lasten määrän kehitys ja perheiden valinnat kunnallisen ja yksityisen päivähoidon, leikkitoiminnan tai kotihoidon tuen välillä. Päivähoitopalvelut ovat alueen asukkaiden lähipalveluita, jotka sijoittuvat niin että ne ovat hyvin saavutettavissa julkisen liikenteen turvin. Kunnallisen päivähoidon piirissä on noin 60 % alueen 1-6 vuotiaista lapsista.

Varhaiskasvatuspalveluita keskitetään isompiin päiväkoteihin, yhdistettyihin päiväkotileikkipuistotiloihin tai ns. korttelitaloihin, joissa voi samassa olla koulu, nuorisotila tai muita kaupungin palveluita. Varhaiskasvatustoiminnassa tärkeää on ulkoilu.

Varhaiskasvatuspalveluissa olennaista on palveluverkon jatkuva arviointi ja kehittäminen. Helsingissä on muita pääkaupunkiseudun kuntia enemmän pieniä päiväkoteja, ja jossain määrin pieniä päiväkoteja tarvitaan palveluverkon joustavuuden turvaamiseksi. Palveluverkon ytimen muodostavat riittävän suuret päiväkodit, joilla on piha omalla tontilla. Pysyvän päiväkotiverkon muodostavat tulevaisuudessa päiväkodit, joissa on tilaa noin 100 - 250 lapselle. Varhaiskasvatuspalvelujen tarvitsemia tiloja voidaan toteuttaa myös muuttamalla aiemmin muussa käytössä olevia tiloja ja rakennuksia päivähoitokäyttöön.

Kouluverkko

Kouluverkon tarve lähtee väestöennusteesta. Tavoitteena on, että 7–15-vuotiaille 85 % kapasiteetista on lähipalveluna ja 15 % ikäluokasta käyttää koko kaupungin tason palveluja. 16–18-vuotiaiden palveluista kaikki ovat koko kaupungin tason palveluja, joten näiden on oltava hyvin saavutettavissa

Koulujen hankekoot ovat kasvamassa. Alueen ”keskuskoulut” ovat noin 700–800 oppilaan kouluja. Usein samassa rakennuksessa sijaitsee lisäksi päiväkoti sekä muiden hallintokuntien palveluja. Esimerkiksi koulut ja liikuntapaikat kuuluvat usein yhteen (yhteiskäyttö), varsinkin isojen yksiköiden yhteydessä. Kuitenkin tarvitaan erillisiä lastentaloja (päiväkoti ja alkuopetusluokat 1-2), jotta etäisyydet kodin ja palvelun välillä eivät kasvaisi liian pitkiksi.

Koko kaupunkia palvelevat toiminnot, lähinnä lukiot ja ammatilliset oppilaitokset halutaan sijoittaa helposti saavutettaviin paikkoihin. Kouluverkossa tavoitellaan monikäyttöisyyttä muiden palvelujen kanssa ja rajapintojen joustavuutta.

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Sosiaali- ja terveystoimella on noin 450 toimipistettä. Toimipisteverkon kehittämisessä sosiaali- ja terveystoimen integraation ja sen myötä muuttuvien palvelutarpeiden on oltava suunnittelun lähtökohtana. Sen pitää näkyä entistä selkeämmin ennen muuta sisällöllisesti, mutta myös fyysisinä tiloina sekä keskustasolla että paikallisesti. Integraation edellytyksenä on selkeän palvelukonseptin laatiminen, minkä periaatelinjaukset ja toteuttamismallit lautakunta hyväksyy. Tähän on sisällytettävä ainakin perhekeskusmalli, lähipalvelut vs. keskitetyt, monipuolisemmat palvelut sekä koti- ja itsehoidon toteuttaminen.

Palveluverkon tarkastelussa otetaan huomioon erityisesti hyvät joukkoliikenneyhteydet ja tulevaisuudessa kasvavat ihmisten palvelutarpeet. Palveluverkon suunnittelussa on joukko epävarmuuksia, mutta esim. seuraavia asioita, jotka vaikuttavat palveluverkon tiheyteen tai palvelukonseptiin pitäisi ottaa huomioon;

- voimassa olevan terveydenhuoltolain vaikutukset perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon välisen rajan madaltaminen
- vuonna 2014 voimaan tuleva potilasdirektiivi ja sen mahdolliset vaikutukset
- meneillään oleva sosiaali- ja terveydenhuollon ja kuntarakenteen uudistaminen kuten myös
- maankäyttöä koskevan uuden yleiskaavan valmistelu

Terveysasemaverkkoa koskevat aiemmat päätökset arvioidaan uudelleen ja sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkolinjauksia tarkistetaan viimeistään 2016 ja aina tarvittaessa toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten mukaan. Terveysasemaverkkoa on kehitetty terveyslautakunnan vuonna 2005 tekemän päätöksen mukaisesti niin, että nykyinen terveysasemien määrä on 25. Terveysasemien yhteydessä on vaihtelevasti mm. neuvolatoimintaa, suun terveydenhuoltoa, päihdehuoltoa ja psykiatriaa, fysioterapiaa ja HUS-liikelaitokselta ostettavaa laboratoriotoimintaa. Suunnitelmissa on toteuttaa vuoteen 2020 mennessä kaksi uutta terveysasemaa, Kalasatama ja Maria/Keskusta. Molemmat ovat suuria terveysasemia, joiden suunnittelun yhteydessä selvitetään toiminnan laajuus ja mahdolliset lakkautettavat terveysasemat. Terveysasemaverkon kehittämisessä huolehditaan palvelujen saavutettavuudesta siten, että pienistä, kaukana joukkoliikenteen runkoväylistä sijaitsevista terveysasemista luovutaan.

Laitoshoitoa vähennetään ja ikääntyneiden sekä muiden erityisryhmien hoitoa ja hoivaa siirretään yhä enemmän ryhmäkoteihin ja asumisryhmiin tavalliseen asuinympäristöön. Vanhukset asuvat yhä pitempään omissa kodeissaan. Muutos edellyttää asuntojen, asuinympäristöjen ja palvelualueiden laajamittaista esteettömyyden kehittämistä erityisesti vanhoilla asuinalueilla sekä toimintaan soveltuvien tonttien järjestämistä läheltä palveluja.

Kirjastot

Tavoitteena uutta suunniteltaessa on suuntaus keskisuuriin kirjastoihin, jotka palvelevat laajempaa asukaspohjaa. Suuntaus on otettu huomioon palvelun johtamisessa esimerkiksi siten, että tavoitteeksi on asetettu yksi kirjastonjohtaja 20 000 asukkaan palvelualueella kohden. Kaikissa tapauksissa kirjaston tulee sijaita keskeisesti siellä, missä ihmiset liikkuvat. Kirjastotoiminta on tyypillinen keskustapalvelu, jonka tehokas käyttö vaatii keskeisen sijainnin. Sijainnin tulee olla hyvä sekä esikaupungeissa että keskustassa.

Tärkeää palveluverkon kehittämisessä on sijoittaa kirjastot siten että ne ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa ja asiointireittien varrella. Kestävää kehitystä ja asukkaiden parasta ajatellen on myös varmistettava tilojen monipuolinen, laaja ja tehokas käyttö. Tämä onnistuu kartoittamalla yhteiskäyttömahdollisuuksia eri toimijoiden kanssa.

Tavoitteena on sijoittaa yleiskaavasunnittelun visioimien kaupunkikeskusten ytimissä. Kirjaston tavoitteena on olla jatkossakin arjen vahva lähipalvelu, mutta on epärealistista ajatella että kirjasto olisi kaikkien kaupunkilaisten kävelyetäisyydellä.

Nykyisen verkon keskeiset uudisrakennushankkeet lähivuosina ovat (kaupungin talousarvion ja taloussuunnitelman päätöskäsittely on vielä kesken):

- Keskustakirjasto Töölönlahdelle 2018
- Maunulan kirjasto Maunula-taloon (uudisrakennus yhdessä työväenopiston ja nuorisosiankeskuksen kanssa, Maunulan nykyinen kirjasto siirtyy sinne) 2016
- Mellunmäen kirjasto Mellunmäen metro-aseman välittömään läheisyyteen 2015
- Herttoniemen metrokirjasto Herttoniemen metroasemalla (Herttoniemen nykyinen kirjasto siirtyy sinne) 2016
- Jätkäsaaren kirjasto Bunkkerissa 2017

4.3 Keskustojen verkosto

Yleiskaava 2002:n mukaiset keskukset

Nykyisen voimassa olevan yleiskaavan (2002) selostuksen mukaan Helsingin keskusta on tärkein keskusverkon osa. Tuolloin keskustan määriteltiin laajentuvan Kampin linja-autoaseman paikalle ja osin Töölönlahden alueelle. Nämä muutokset ovat tapahtuneetkin tai parhaillaan tapahtumassa. Toinen kaupallisten tilojen laajenemiskohde Helsingin keskustassa on ollut korttelien sisäosat, mikä jatkuu edelleenkin. Alue- ja paikalliskeskukset on määriteltä esikaupunkialueiden palvelujen rungoksi. Ne ovat tarpeeksi vahvoja palvelutarjonnaltaan ja väestöpohjaltaan, joten ne pystyvät kilpailemaan muiden keskuksien kanssa. Tavoitteena on ollut kehittää niitä myös työpaikkakeskuksina ja joukkoliikenteen solmukohtina.

yleiskaava 2002:n mukaiset keskukset	
Keskusta ja kantakaupunki	sis. Pasila ja Hakaniemi
Aluekeskukset	Itäkeskus ja Malmi
Paikalliskeskukset (väestöpohja 20 000–40 000)	Vuosaari, Kontula, Munkkivuori, Kannelmäki ja Lauttasaari sekä kehittymässä oleva Herttoniemi. Uusia paikalliskeskuksia Maunula ja Oulunkylä sekä suunnitteilla olleet Viikki ja Laajasalo. Kaavakartassa keskustatoimintojen alueita ovat myös Myllypuro, Pitäjänmäki, Kalasatama, Ruoholahti sekä pienet keskustatoimintojen alueet Hietalahdessa ja Kruunuvuorenrannassa.
Esikaupunkialueiden lähipalvelukeskukset	muodostavat tiiviimmän palveluverkon, mutta yleiskaavan tarkkuusasteen takia niitä ei esitetä pääkartassa.

Alustavien vision painopisteiden mukaan arvioitujen väestömäärien perusteella on analysoitu nykyisten keskusten ja ostarien lähialueiden asukasmäärien muutoksia. Arvioissa on käytetty linnuntie-etäisyyksiä, koska tulevaa liikenneverkkoa ei ole vielä mallinnettu eikä analyysistä tästä syystä ole voitu tehdä katuverkkoa pitkin. Keskusten kokoluokan vertailun ja merkittävyyden vuoksi asukkaat ja työpaikat on laskettu myös yhteen. Asukkaiden ja työpaikkojen muodostama yhteissumma kuvaa keskustatoiminnoille olennaista massaa, joka lähialueella on. Mitä enemmän alueella on asukkaita, sitä enemmän alueella on ostovoimaa. Samoin, mitä enemmän alueella on työpaikkoja, sitä enemmän siellä on muualta tulevia kävijöitä, potentiaalisia asiakkaita, asiointeja ja muualta tulevaa ostovoimaa.

Nykyisistä keskustoista aivan lähietäisyydellä (500 m) on eniten asukkaita Vuosaaressa - sekä nykyisin että arvion mukaan myös vuonna 2050. Helsingin keskusta (etäisyys rautatieasemalta) ja Pasila ovat sen sijaan erittäin merkittäviä työpaikkakeskittymiä ja niissä onkin moninkertainen määrä työpaikkoja suhteessa asukasluukuun. Niiden asukasluuku on merkittävämpi vasta pidemmällä etäisyyksillä.

Etäisyys 500 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp. 2012	yht. as. ja työp. 2035	yht. as. ja työp. 2050
Helsingin keskusta	2 038	46 844	1 826	48 167	1 843	48 167	48 882	49 993	50 010
Pasila	3 170	12 029	6 366	14 704	6 336	16 693	15 199	21 070	23 029
Kalasatama	1 247	7 245	6 906	13 774	6 881	14 835	8 492	20 680	21 716
Hakaniemi	6 400	10 519	5 897	12 206	5 802	12 378	16 919	18 103	18 180
Ruoholahti	5 742	10 845	6 416	11 674	6 314	11 708	16 587	18 090	18 022
Malmi	5 303	5 194	5 886	5 655	7 943	8 130	10 497	11 541	16 073
Herttoniemi	5 634	3 487	6 779	6 649	7 087	6 899	9 121	13 428	13 986
Itäkeskus	4 335	5 150	5 153	6 202	6 214	7 605	9 485	11 355	13 819
Vuosaari etelä	7 498	1 611	8 276	4 399	8 171	4 399	9 109	12 675	12 570
Kannelmäki kauppakeskus	2 696	2 929	3 489	3 619	7 300	5 102	5 625	7 108	12 402
Munkkivuori	3 531	4 894	3 882	5 091	4 788	5 665	8 425	8 973	10 453
Myllypuro	5 540	1 203	5 375	4 562	5 398	4 565	6 743	9 937	9 963
Viikki	839	1 998	1 026	2 861	4 812	4 543	2 837	3 887	9 355
Lauttasaari	5 827	1 020	5 654	1 588	5 550	1 719	6 847	7 242	7 269
Laajasalo	3 718	503	6 343	787	6 268	787	4 221	7 130	7 055
Maunula	4 964	1 229	5 115	1 294	5 306	1 378	6 193	6 409	6 684
Pitäjänmäki	2 354	2 819	2 754	3 623	2 794	3 666	5 173	6 377	6 460
Kontula	5 109	890	5 294	987	5 325	987	5 999	6 281	6 312
Oulunkylä	3 509	1 036	3 606	1 119	3 683	1 201	4 545	4 725	4 884

Taulukko 23. Nykytilanne ja alustavia arvioita väestö- ja työpaikkamuutoksista 500 metrin etäisyydellä yleiskaava 2002:n keskuksista.

Kilometrin etäisyydellä suurin asukasluku vuonna 2050 on puolestaan Hakaniemellä ja Kannelmäen laajenevalla kauppakeskuksella. Kannelmäen kauppakeskuksen sijainti nousee asukasluvun perusteella keskeiseksi myös kahden kilometrin etäisyydellä. Sijainniltansa kauppakeskus ei kuitenkaan ole nykyisin raideliikenteellä saavutettavissa eikä tästä syystä vastaa tavoitteita raideliikenteen verkostokaupungin keskustoista. Kannelmäen kauppakeskuksen väkiluvun ja työpaikkaluvun kasvua selittävät mm. mahdolliset pitkän aikavälin tavoitteet moottoritiemäisten alueiden muutoksesta sekä Pohjois-Haagan osayleiskaavan toteutuminen. Kannelmäen ja Pohjois-Haagan osalta olisi tarkemmin selvitettävä palvelujen kytkemistä raideliikenteen saavutettaviin.

Myös Munkkivuori ja Malmi nousevat yhden kilometrin sekä Oulunkylä ja Maunula kahden kilometrin etäisyyksillä yllättävänkin suuriksi väkiluvuiltansa pitkällä aikavälillä, mikäli maankäyttö alueilla tehostuu arvioidulla tavalla.

Etäisyys 1000 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp. 2012	yht. as. ja työp. 2035	yht. as. ja työp. 2050
Helsingin keskusta	24 508	82 478	22 864	87 609	22 603	87 727	106 986	110 473	110 330
Hakaniemi	30 733	31 993	28 778	37 138	28 326	37 389	62 726	65 916	65 715
Ruoholahti	14 340	24 995	23 831	30 663	23 585	30 886	39 335	54 494	54 471
Pasila	11 970	25 111	17 285	29 236	17 903	32 261	37 081	46 521	50 164
Kalasatama	11 700	13 680	24 911	22 888	24 692	24 521	25 380	47 799	49 213
Kannelmäki kauppakeskus	15 100	6 453	16 627	8 786	26 750	12 795	21 553	25 413	39 545
Munkkivuori	16 947	11 034	18 368	12 338	21 528	14 445	27 981	30 706	35 973
Malmi	13 641	9 314	14 998	10 154	18 788	14 519	22 955	25 152	33 307
Itäkeskus	11 677	7 283	13 303	9 573	16 288	13 728	18 960	22 876	30 016
Herttoniemi	12 649	7 261	16 230	11 462	17 583	11 879	19 910	27 692	29 462
Viikki	9 688	4 118	11 555	6 897	17 848	9 786	13 806	18 452	27 634
Vuosaari etelä	21 178	2 838	21 413	5 658	21 167	5 658	24 016	27 071	26 825
Lauttasaari	13 976	5 888	17 070	8 474	16 822	9 191	19 864	25 544	26 013
Pitäjänmäki	9 767	9 830	11 386	12 241	11 717	12 422	19 597	23 627	24 139
Kontula	17 832	2 921	18 099	3 075	18 472	3 130	20753	21 174	21 602
Myllypuro	12 786	2 330	14 443	5 947	15 041	6 307	15116	20 390	21 348
Maunula	12 268	2 669	12 658	2 866	15 174	4 252	14937	15 524	19 426
Oulunkylä	11 996	2 426	12 325	2 712	13 711	3 197	14422	15 037	16 908
Laajasalo	7 860	845	13 035	1 289	12 902	1 289	8705	14 324	14 191

Taulukko 24. Nykytilanne ja alustavia arvioita väestö- ja työpaikkamuutoksista 1 000 metrin etäisyydellä yleiskaava 2002:n keskuksista.

Asukasluvultaan pienimmältä nykyisen yleiskaavan keskuksista näyttää Laajasalo, vaikkakin alueella on paljon kasvun mahdollisuuksia. Asukasluvultaan Laajasalo voi kasvaa jopa Vuosaaren ja Lauttasaaren kokoluokkaan. Laajasalo ei kuitenkaan näyttäyty merkittävänä työpaikkakeskittymänä ja on sijainniltansa vaikea muille kuin asukkaille palveluja tuottaville toimipaikoille. Kuitenkin merkittävä asukasmäärän lisäys tarkoittaa myös merkittävää palvelujen kysynnän kasvua alueella ja samalla mahdollisia palvelutyöpaikkoja.

Pitäjänmäen asemanseutu on asukasmäärältään suhteellisen pieni muihin keskusta-alueisiin verrattuna, mutta sen sijaan alueella on merkittävä työpaikkamäärä ja sitä kautta potentiaalia myös keskusta-alueen kehittymiselle. Asemanseudun kasvu keskusta-alueeksi edellyttäisikin alueen asukasmäärän kasvua, kuitenkin siten, etteivät työpaikkamäärät vähenisi alueelta. Samoin lähiympäristössä olevat muut mahdolliset palvelukeskittymät vaikuttavat asemanseudun kehittymismahdollisuuksiin.

Taulukko 25. Nykytilanne ja alustavia arvioita väestö- ja työpaikkamuutoksista 2 000 metrin etäisyydellä yleiskaava 2002:n keskuksista.

Etäisyys 2000 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp. 2012	yht. as. ja työp. 2035	yht. as. ja työp. 2050
Hakaniemi	98 932	141 945	103 458	157 863	103 264	160 651	240 877	261 321	263 915
Helsingin keskusta	96 419	136 719	94 842	150 241	94 252	152 075	233 138	245 083	246 327
Ruoholahti	62 105	94 355	76 917	108 588	75 988	109 873	156 460	185 505	185 861
Pasila	73 820	84 079	78 409	93 544	82 376	98 506	157 899	171 953	180 882
Kalasatama	60 366	51 327	74 836	66 505	76 818	70 235	111 693	141 341	147 053
Munkkivuori	47 131	39 665	51 919	46 452	57 948	50 864	86 796	98 371	108 812
Maunula	33 248	16 190	36 694	19 160	62 450	35 154	49 438	55 854	97 604
Oulunkylä	40 131	16 836	44 968	18 690	64 174	32 790	56 967	63 658	96 964
Kannelmäki kauppakeskus	40 831	18 671	48 551	24 152	65 531	31 061	59 502	72 703	96 592
Pitäjänmäki	34 169	31 907	43 171	38 643	46 062	40 560	66 076	81 814	86 622
Myllypuro	47 232	14 901	54 046	22 375	58 493	27 287	62 133	76 421	85 780
Itäkeskus	36 904	14 973	42 764	23 433	47 352	30 641	51 877	66 197	77 993
Malmi	42 104	13 274	43 852	14 608	56 146	21 188	55 378	58 460	77 334
Lauttasaari	25 315	21 200	40 126	27 107	39 687	28 504	46 515	67 233	68 191
Herttoniemi	31 978	12 033	38 726	18 626	43 743	22 695	44 011	57 352	66 438
Viikki	27 514	6 945	33 550	11 764	46 398	17 684	34 459	45 314	64 082
Kontula	43 980	6 382	46 576	12 378	48 469	12 979	50 362	58 954	61 448
Vuosaari etelä	37 711	5 113	39 194	11 415	38 852	11 415	42 824	50 609	50 267
Laajasalo	27 227	4 569	40 043	5 660	39 805	5 669	31 796	45 703	45 474

Nykyisten ostoskeskusten väestönkasvuarviot

Nykyiset ostoskeskukset ovat esikaupunkialueilla merkittäviä arjen lähipalvelujen ja kaupallisten palvelujen keskittymiä. Tavoitteena on lähipalvelujen säilyminen ja niiden paraneminen tulevaisuudessakin. Useilla alueilla on kuitenkin rakentunut uusi kauppakeskus autoliikenteen kannalta edulliselle sijainnille, jolloin vanha ostari on jäänyt lähinnä täydennysostospaikaksi ja palvelutarjonnaltaan heikommaksi kuin uudet keskittymät.

Kilometrin säteellä nykyisistä ostareista näyttäisi väkiluku kasvavan lähes kaikilla ostoskeskusalueilla, mikäli kaupunkirakennetta tiivistetään yleiskaavan vision mukaisesti. Arvioidun väkiluvun kasvun vaihtelu on kuitenkin suurta vaihdelleen yli 16 000 asukkaasta muutamalla sadalla vähenevään vuoteen 2050 mennessä. Kävelyetäisyyttä paremmin kuvaavalla 500 metrin etäisyydellä nykyinen asukasmäärä vaihtelee noin 2 400:sta 6 700 asukkaaseen. Päivittäistavarakaupan kannalta kriittiset alle 3 000 asukasta tällä lähietäisyydellä on vain Siltamäen ja Puistolän ostareilla, mutta kilometrin säteellä asukkaita on nykyisinkin jo reilusti, Siltamäessä yli 7 600 ja Puistolassa yli 9 500. Siltamäessä väkiluku on kuitenkin vähenevä. Siltamäen ostoskeskuksen aluetta tulisi täydentää voimakkaasti, jotta lähipalvelut voisivat säilyä ja kehittyä alueella. Lähellä sijaitsevat Vantaan kaupan keskittymät, jotka vaikuttavat osaltaan alueen lähipalvelujen potentiaaliin.

Lähialueen väestö 500 metrin etäisyydellä näyttäisi kasvavan eniten Pihlajiston ostarin lähialueella. Kasvua on yli 3 000 asukasta, mitä selittävät tässä arviossa Viikmäen rakentuminen sekä pidemmällä aikavälillä mahdollinen Lahdenväylän muutos bulevardiksi. Nykyisen Pihlajiston ostarin kehittämisestä on ollut suunnitelmia, mutta alueen merkittävimmäksi kaupalliseksi keskittymäksi on muodostunut Viikin Prismän alue ja ostarin palvelut ovat vähentyneet. Läheisellä Pihlajamäen ostarilla on ollut myös kehittämistavoitteita ja asukasluvun kasvun perusteella sijainti on keskeinen tulevaisuudessakin. Osin näillä kaikilla kolmella palvelukeskittymällä kilometrin vyöhykkeet ovat päällekkäisiä. Viikki–Pihlajamäki–Pihlajisto -alueen lähipalvelujen kannalta on merkittävää, mihin kaupallisia palveluja suunnataan ja minkä kokoisina yksiköinä.

Myös Puotinharjun Puhoksen lähialue on mahdollisesti sekä asukas- että työpaikkamäärältään voimakkaasti kasvava, mikäli vision tavoitteet toteutuvat. Tässä vaiheessa maankäytön tavoitteita voidaan vielä vahvistaa väestöltään vähenevillä alueilla tai arvioida vaihtoehtoisia keskeisempiä sijainteja palveluille.

Etäisyys 500 m ostoskeskuksesta	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	muutos asukkaat 2012-2050
Pohjois-Haaga	6 709	811	7 338	2 897	8 930	3 570	2 221
Pihlajisto	5 140	586	6 177	1 015	8 336	2 031	3 196
Puotila	5 676	841	5 772	1 093	6 685	2 355	1 009
Laajasalo Ostari	3 709	530	6 422	895	6 350	895	2 641
Roihuvuori	6 148	811	6 107	831	6 199	853	51
Vattuniemi Ostari	5 008	4 778	5 866	5 262	5 777	5 262	769
Munkkivuori Ostari	4 562	5 048	4 837	5 244	5 759	5 818	1 197
Lauttasaari Ostari	5 994	1 133	5 805	1 699	5 698	1 830	-296
Pihlajamäki	5 403	635	5 528	736	5 644	775	241
Puotinharju	2 843	3 908	4 016	4 828	5 579	7 035	2 736
Kulosaari	3 124	509	2 844	509	5 530	1 565	2 406
Kannelmäki Ostari	5 317	1 309	5 205	1 309	5 490	1 309	173
Kontula Ostari	5 109	890	5 294	987	5 325	987	216
Pohjois-Vuosaari	4 573	321	5 005	519	5 074	519	501
Mellunmäki Ostari	4 971	518	4 928	617	4 986	617	15
Pukinmäki	4 918	1 095	4 756	1 139	4 856	1 178	-62
Maunula Ostari	4 572	1 141	4 600	1 183	4 795	1 262	223
Oulunkylä Ostari	3 539	1 236	3 719	1 329	3 903	1 414	364
Jakomäki Ostari	3 080	474	3 717	845	3 804	861	724
Herttoniemi P	3 401	975	3 620	1 063	3 779	1 149	378
Siltämäki Ostari	2 711	252	2 553	252	2 576	252	-135
Puistola Ostari	2 349	404	2 200	404	2 176	404	-173

Taulukko 26. Nykytilanne ja alustavia arvioita väestö- ja työpaikkamuutoksista 500 metrin etäisyydellä ostoskeskuksista.

Etäisyys 1000 m ostoskeskuksesta	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2034	Työpaikkoja 2034	Asukkaita 2049	Työpaikkoja 2049	muutos asukkaat 2012-2050
Pohjois-Haaga	13 696	7 446	17 361	10 794	30 083	16 045	16 387
Munkkivuori Ostari	16 312	10 869	18 084	12 266	21 606	14 683	5 294
Pihlajisto	11 169	1 711	14 452	3 441	20 982	6 448	9 813
Kannelmäki Ostari	15 223	5 280	15 448	5 514	19 209	6 799	3 986
Puotinharju	13 172	6 718	15 524	9 300	18 764	13 261	5 592
Kontula Ostari	17 485	2 705	17 270	2 859	17 644	2 914	159
Pihlajamäki	12 774	4 177	13 969	6 608	17 565	8 286	4 791
Vattuniemi Ostari	16 237	6 823	16 704	7 744	16 414	7 812	177
Oulunkylä Ostari	13 695	2 218	14 214	2 504	16 147	3 141	2 452
Puotila	11 997	5 666	13 376	6 768	16 011	10 112	4 014
Maunula Ostari	12 487	2 762	12 852	2 956	15 726	4 547	3 239
Lauttasaari Ostari	12 896	5 717	15 601	8 182	15 371	8 864	2 475
Pukinmäki	13 440	3 367	14 112	3 863	14 981	4 690	1 541
Laajasalo Ostari	7 339	743	12 476	1 187	12 353	1 187	5 014
Mellunmäki Ostari	10 681	947	11 851	1 246	12 319	1 374	1 638
Pohjois-Vuosaari	9 787	683	11 719	1 301	11 895	1 323	2 108
Pitäjänmäki liike- ja toimistotalo	9 057	9 136	10 737	11 450	11 046	11 631	1 989
Jakomäki Ostari	7 299	1 382	9 141	2 056	9 965	2 248	2 666
Puistola Ostari	9 517	1 155	9 342	1 227	9 876	1 346	359
Roihuvuori	8 816	6 033	8 733	9 223	9 067	12 671	251
Herttoniemi P	6 717	5 396	7 712	8 673	8 427	11 064	1 710
Kulosaari	3 936	1 010	5 088	1 383	8 418	2 570	4 482
Siltamäki Ostari	7 621	879	7 291	879	7 218	879	-403

Taulukko 27. Nykytilanne ja alustavia arvioita väestö- ja työpaikkamuutoksista 1000 metrin etäisyydellä ostoskeskuksista.

Tavoite keskustojen verkostosta

Monikeskuksisessa verkostokaupungissa asioidaan tilanteesta ja tarpeesta riippuen seudun eri keskustoissa. Nykyisinkin arkiasioinnit suuntautuvat useimmiten asuin- tai työpaikan lähimpiin keskittymiin, kun taas viikonloppuisin asioidaan kauempana. Kaupunkien hierarkkista keskusjärjestelmää ovat yleisesti heikentäneet mm. viime vuosikymmenien kehitys henkilöautoiluun perustuvista myymälöiden sijainneista sekä asiointimahdollisuuksien lisääntyminen autoilun ja sen tuoman asiointisäteen kasvaessa. Samassa ajassa saavutetaan kaukaisempia sijainteja kuin aikaisemmin eikä välttämättä olla riippuvaisia lähimmästä palvelusta.

Helsingissä on kuitenkin edelleen havaittavissa selkeä keskustojen verkko ja myös hierarkkisuutta, jossa on pääkeskustan lisäksi alue- ja paikalliskeskuksia sekä lähipalvelukeskittymiä. Paikoin on tosin syntynyt kaupan keskittymiä tai sijainteja, jotka ovat sijoittuneet henkilöautoiluun painottuen ja laajempaa kuin paikallista asiakaskuntaa hakien. Haasteena tällöin on lähipalvelujen ja pienempien keskittymien säilyminen sekä ostosmatkojen kasvu ja henkilöautoriippuvuus. Myös tilaa vaativaa

erikoiskauppaa on sijoittunut työpaikka-alueille, mutta näissä asioidaan tyypillisesti niin harvoin, ettei sillä ole suurta merkitystä arkiasiointien kannalta, elleivät myös muu kauppa ja palvelut ala keskittyä näille alueille.

Tavoitteena on, että Helsingin kantakaupunki on tulevaisuudessakin liike-elämän, työpaikkatiheyden, kaupan, erikoistuneiden palveluiden ja työpaikkojen, matkailun, kulttuurin sekä urbaanin metropolin vahvin ja vetovoimaisin ydin, valtakunnan pääkeskus. Kantakaupunki laajenee nykyisten projektialueiden valmistuttua Jätkäsaareen, Pasilaan, Kalasatamaan sekä pidemmällä aikavälillä tavoitteellisesti Kehä I:lle asti. Kantakaupunki ja keskusta ovat työpaikkojen, erikoistuneen kaupan sekä erikoistuneiden ja monipuolisten palvelujen keskusta-alueita, jossa kadunvarsiliiketoilla on merkittävä rooli liiketoimien tarjonnassa. Tärkeää kantakaupungin ja keskustan kehittämisessä on myös arkipäivän asiointitarpeiden huomioiminen. Osa uuden kantakaupungin keskittymistä on tulkittavissa myös omaksi kaupunginosakeskustaksi, kuten Kalasatama tai Arabianranta. Pasila on tulkittavissa myös omaksi seudulliseksi keskustaksi.

Tulevaisuudessa Malmi ja Itäkeskus ovat alueidensa tärkeimmät ja suurimmat keskusta-alueet kantakaupungin ulkopuolella. Ne ovat palvelutarjonnaltaan itsenäisiä keskustoja, joissa on monipuoliset palvelut, työpaikkoja, erikoistuneita palveluja ja kauppaa. Niissä asioidaan myös muilta alueilta ja niiden vaikutusalue on jopa seudullinen. Itäkeskus on laajentunut jatkuvasti ja sen asema on vahva jo nykyisin. Työpaikkojen määrä on alueella kuitenkin suhteellisen vähäinen ja tavoitteena on mahdollistaa Itäkeskuksen kehittyminen myös työpaikkakeskittymänä. Malmilla on nykyisin vähäisempi merkitys kaupan tarjonnan osalta, mihin vaikuttavat osaltaan Vantaan kaupan keskittymät. Sillä on kuitenkin tulevaisuudessa kasvun mahdollisuuksia, jos väestöpohja kasvaa. Mahdollisesti Malmi voi kehittyä myös kasvavana työpaikkakeskittymänä ja asiointien kokoajana laajemminkin lähialueilta raideliikenneyhteyksien merkityksen kasvaessa ja saavutettavuuden parantuessa.

Kaupunginosakeskustat (paikalliskeskukset) ovat väestöpohjaltaan suuria ja palvelutarjonnaltaan yhä itsenäisempiä keskustoja. Niissä on erikoiskauppaa ja palveluja, tavoitteena on myös työpaikkojen sijoittuminen ja yhä monipuolisempi palvelutarjonta sekä sekoittunut kaupunkirakenne kadunvarsiliiketoimintaan. Kaupunginosakeskustat palvelevat pääasiassa oman ja lähialueen asukkaita, mutta ne ovat osin erikoistuneita ja omaleimaisia keskusta-alueita, jolloin kaikkia palveluita ei tarvitse olla jokaisessa keskuksessa, vaan keskuksissa voidaan asioida verkostomaisesti. Kaupunginosakeskustoja ovat Herttoniemi, Östersundom, Vuosaari, Kontula, Kannelmäki, Munkkivuori, Lauttasaari, Viikki, Oulunkylä, Kalasatama, Pitäjänmäki, Myllypuro, Laajasalo, Arabianranta ja Käpylä.

Lähikeskustat ovat arkiasioinnin tärkeitä keskittymiä ja palvelujen ryppäitä asemanseuduilla sekä uudistuneilla ostarialueilla. Yleiskaavan tavoitteena on tukea lähipalvelujen säilymistä ja kehittymistä. Yksi keino vahvistaa näiden merkitystä alueidensa palvelukeskittymänä, olisi osoittaa ne yleiskaavassa, jolloin palveluja selvästi sekä ohjattaisiin niihin että myös arvioitaisiin hankkeiden vaikutuksia niiden kehittämistavoitteiden kautta. Keskustatoimintojen alueena niihin olisi mahdollista muodostua myös suuryksikön kaltainen kokonaisuus, jolloin ne voisivat kehittyä kilpailukykyisemmiksi suhteessa isompiin yksiköihin. Sijainniltansa asemanseudut ja ostoskeskusalueet ovat asuinalueiden keskellä ja hyvin saavutettavissa, jolloin ne ovat yhdyskuntarakenteen kannalta myös paikallisille suuryksiköille soveltuvilla paikoilla. Kriittiseksi tekijöiksi muodostuvat tällöin lähiympäristössä oleva asukasmäärä, asiointien suuntautuminen ja muu kaupan rakenne lähiympäristössä.

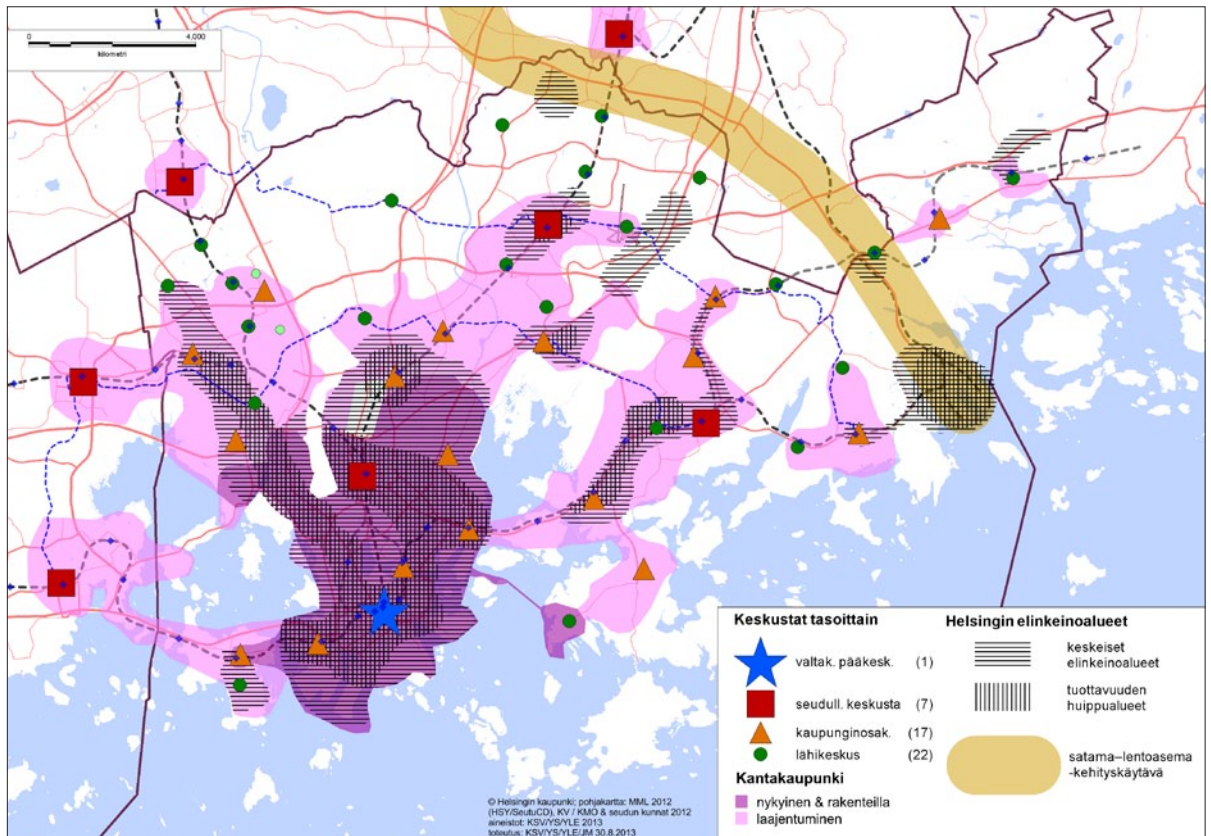
Osa vanhoista ostoskeskuksista on tavoitteiden mukaisesti tulevaisuudessa uudistunut ja liiketilat ovat rakentuneet asuintalojen alakertoihin sekä kadunvarsiliiketoimintaan.

Esimerkki jo uudistuneesta ostoskeskuksesta on Myllypuron ostoskeskus, joka on rakennettu asuinkeuhkojen yhteyteen. Osa lähipalvelukeskittymistä on rakentunut tulevaisuudessa myös high street -mallin mukaisesti kadunvarsiliiketoiloihin keskeisille kulkuväylille. Lähikeskuksiksi on nostettu alueen isoimmat lähipalvelukeskittymät (vähintään noin 4 000–5 000 k-m² liike- ja palvelukeskittymä lähiympäristöineen) ja potentiaaliset sellaisiksi tulevaisuudessa kehittyvät lähikeskukset. Näitä ovat useilla alueilla asemanseudut. Näiden lisäksi useilla alueilla on pienempiä palvelujen keskittymiä, mutta niitä ei yleiskaavan tarkkuustason vuoksi ole nostettu tähän. Samoin osa keskittymistä sulautuu pitkällä aikavälillä yhtenäiseksi kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi. Lähipalvelukeskittymiä ovat tavoiteverkossa Maunula, Vattuniemi, Kannelmäen ostoskeskuksen alue ja asemanseutu, Pohjois-Haagan aseman seutu ja liikekeskus, Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus, Jakomäki, Pihlajamäki, Siltamäki, Malminkartanon asema, Pukinmäen asema, Puistolantie asema, Tapanilan asema, Rastilan asema, Konala, Roihupellon, Torpparimäki, Etelä-Haaga (Huopalahti), Roihupellon asemanseutu sekä Torpparimäki ja Kruunuvuorenranta.

Osalla näistä keskuksista on mahdollista nousta paikalliskeskukseksi, jos kaupunkirakennetta voidaan tiivistää yleiskaavassa riittävästi. Tulevaisuudessa näistä lähikeskuksista osa myös linkittyy ja täydentyy tiiviimmin yhteen alueensa muiden keskittymien kanssa muodostaen yhtenäisemmän keskusta-alueen. Esimerkiksi Kannelmäessä ja Pohjois-Haagassa tavoitteena on kehittää asemanseutuja, mutta näiden alueiden välissä on kasvava Kannelmäen kauppakeskuksen alue, joka kerää asiointeja molemmilta alueilta. Lisäksi kummallakin alueella on ostoskeskukset, jotka sijaitsevat keskeisesti asutukseen nähden ja tarjoavat arjen tärkeitä palveluja. Jos nämä lähikeskukset uudistuvat ja täydentyvät sekä keskittymien väliset yhteydet paranevat samalla kun niiden palvelutarjonta kasvaa, olisi mahdollista muodostua yhtenäisempi keskustamainen vyöhyke, joka muodostuu useammista keskittymistä ja niiden välisistä kadunvarsiliiketoilista palveluineen. Tämä edellyttää kuitenkin täydennysrakentamista ja väestönkasvua alueella.

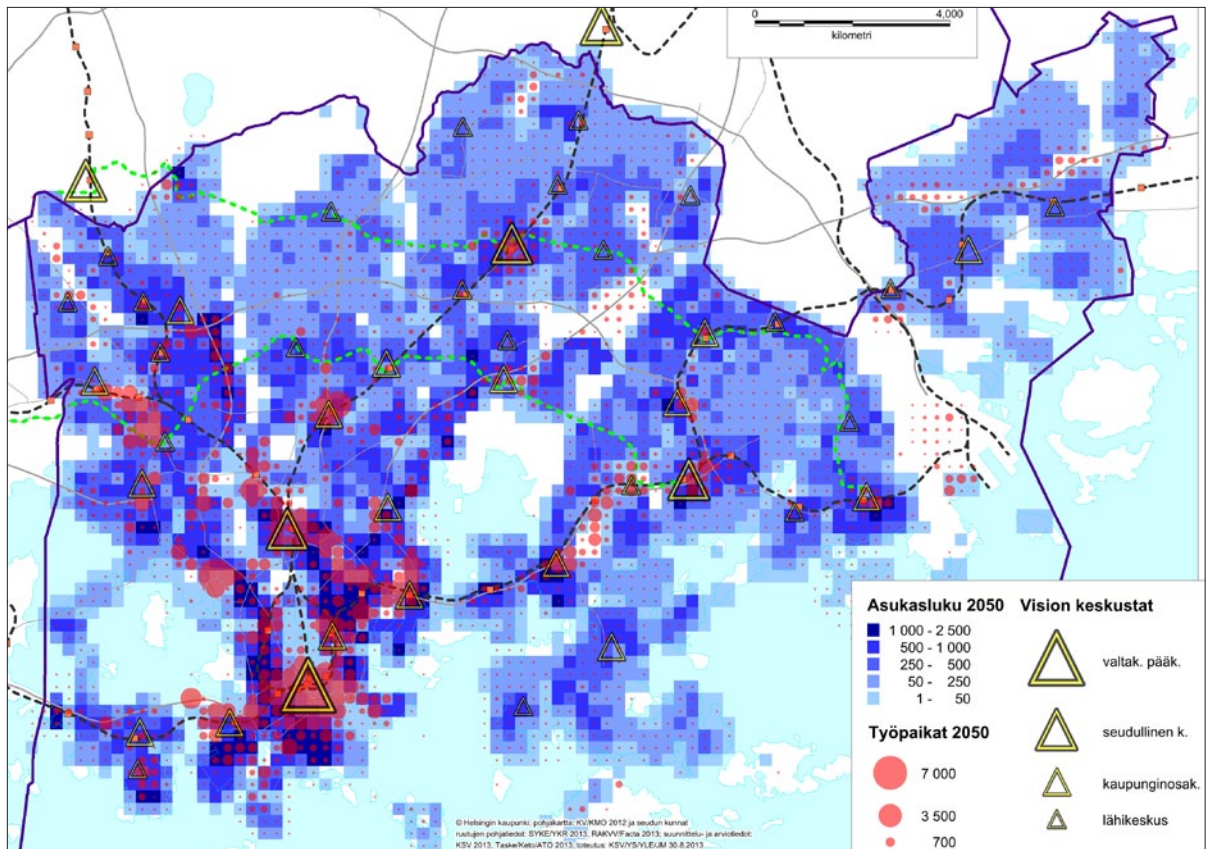
Tilaa vaativaa erikoiskauppaa on keskittynyt osin keskustatoimintojen ulkopuolelle. Helsingissä nämä sijaitsevat kuitenkin yhdyskuntarakenteen sisällä ja osa myös raideliikenteen varrella. Maakuntakaavaehdotuksessa seudullisiksi keskustojen ulkopuolisiksi tilaa vaativan kaupan alueiksi on määritelty Herttoniemi–Roihupellon, Suutarilan, Konalan ja Östersundomin alueet. Tilaa vaativaa erikoiskauppaa sijoittuu näillä alueilla lähinnä työpaikkatoimintojen alueille. Tulevaisuudessa nämäkin alueet ovat yhä tiiviimpää ja kaupunkimaisempaa rakennetta, jossa työpaikat ja palvelut sekoittuvat toisiinsa. Alueet sijaitsevat osin asumisen lähellä ja kaupunkiympäristön vaatimukset ovat tällöin yhä korkeammat. Tavoitteena on kehittää näitä alueita myös työpaikkakeskittyminä sekä osin korjauksen ja huollon alueina, eikä näillä alueilla sallita päivittäistavarakauppaa eikä keskustojen kanssa kilpailevaa kauppaa.

uuden yleiskaavan vision keskustat	keskustat, kokoluokkia (asukkaat, kauppa)	kuvaus
pääkeskus ja laajeneva kantakaupunki	Helsingin CBD ja laajeneva kantakaupunki (sis. Pasila, Hakaniemi, Kalasatama, Jätkäsaari, Ruoholahti, laajentuminen Kehä I:lle asti)	Helsingin kantakaupunki on liike-elämän, työpaikkatiheyden, kaupan, erikoistuneiden palveluiden ja työpaikkojen, matkailun, kulttuurin ja urbaanin metropolin vahvin ja vetovoimaisin ydin, valtakunnan pääkeskus; erikoistunut kauppa ja erikoistuneet, monipuoliset palvelut, kadunvarsiliiketoimien keskusta ja kantakaupunki unohtamatta kuitenkin arkipäivän asiointitarpeita
seudulliset keskustat	Pasila, Malmi, Itäkeskus	palvelutarjonnaltaan itsenäiset kaupunkikeskustat; monipuoliset palvelut, työpaikkoja, erikoistuneita palveluita, asioidaan myös laajemmalla kaupungista, jopa seudulta, alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä keskeinen, alueen sisällä jalankulku ja pyöräily ensisijaiset liikumisvälineet, kehitetään kävelykeskustana
kaupunginosakeskustat (ent. paikalliskeskukset)	Herttoniemi, Östersundom, Vuosaari, Kontula, Kannelmäki, Munkkivuori, Lauttasaari, Viikki, Oulunkylä, Pitäjänmäki, Myllypuro, Laajasalo, Arabianranta, Käpylä, laajenevan keskustan alueella nostettavissa omaksi kaupunginosakeskustaksi myös Kalasatama, Ruoholahti ja Hakaniemi kokoluokka karkeasti: asukasluku tulevaisuudessa lähialueella (noin kilometrin säteellä) 15 000 - 30 000 ja työpaikkoja vähintään 3000-5000, suurimmalla osalla huomattavasti enemmän	palvelutarjonnaltaan yhä itsenäisemmät keskustat; erikoiskauppaa, palveluita, tavoitteena myös työpaikkojen sijoittuminen ja sekoittunut rakenne, monipuoliset palvelut, palvelee pääasiassa oman ja lähialueiden asukkaita, mutta paikalliskeskukset voivat olla myös keskenään erikoistuneita, jolloin kaikkia harvemmin tarvittavia palveluita ei välttämättä löydy jokaisesta paikalliskeskustasta, vaan niissä asioidaan verkostomaisesti; jalankulku- ja pyöräilysaavutettavuus ensisijainen, joukkoliikenneyhteydet yhdistävät muihin noodeihin; kaupan yksiköiden kokoluokka ei kuitenkaan saisi olla liian suuri, jotta kaupan tarjonta olisi monipuolista alueella ja lähikeskustoissa, mutta kuitenkin kilpailukykyinen ja palveleva (päivittäistavara, erikoiskauppa, palvelut, julkiset palvelut, työpaikat)
lähikeskustat	Mellunmäki, Maunula, Vattuniemi, Kannelmäen ostoskeskuksen alue ja asemanseutu, Pohjois-Haaga asemanseutu ja liikekeskus, Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus, Jakomäki, Pihlajamäki, Siltamäki, Malminkartanon asema, Pukinmäen asema, Puistolän asema, Tapanilan asema, Rastilan asema, Konala, Etelä-Haaga (Huopalahti), Roihupelto, Malmin lähikeskus, Torpparinmäki, Kruunuvuorenranta ja Östersundomin lähikeskustat. asukasluku lähietäisyydellä noin 5 000 - 10 000 kokoluokkaa, jopa yli, mutta osalla läheisyydessä myös muita isompia keskittymiä, joihin vähitellen voivat kuroutua kiinni ja jotka toisaalta vaikuttavat kaupallisiin kehittymismahdollisuuksiin	arkiasioinnin nopeat lähipalvelukeskittymät asuinalueiden ja asemanseutujen tiivistymissä (esim. high street, ostari, asemanseudun lähiympäristö, jossa päivittäiset jalankulkuvirrat katutilassa); jalankulkusaavutettavuus ensisijainen; päivittäistavarakaupan rooli korostuu, mahd. noutopisteet jne. arjen asiointi
seudulliset tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueet	maakuntakaavaehdotuksessa Herttoniemi-Roihupelto, Suutarila, Konala, Östersundom	tulevaisuudessa yhä tiiviimpää rakennetta (työpaikat, palvelut, osin asumisen lähellä), kehitetään kaupunkimaisina, ei päivittäistavarakauppaa eikä keskustojen kanssa kilpailevaa kauppaa, rajoittuvat pääosin olemassa oleville työpaikka-alueille



Kuva 41. Helsingin keskustojen tavoiteverkko ja keskeiset elinkeinoalueet, visio 2050.

Kuva 42. Keskustat sekä väestö ja työpaikka-arviot 2050.



Yleiskaava 2002:n keskustoihin verrattuna olisi tavoiteverkko pääpiirteissään nykyistä täydentävä. Isoimmat keskusta-alueet ovat samat, pääkeskus, Itäkeskus ja Malmi. Samoin kaupunginosakeskustat ovat pääosin samat kuin yleiskaava 2002:n paikalliskeskukset. Uusia kaupunginosakeskustoja olisivat Östersundom, Käpylä ja Arabianranta. Lähikeskustat ovat myös pääasiassa olemassa olevia palvelujen sijainteja, mutta niitä ei ole aikaisemmin osoitettu yleiskaavassa. Myös joidenkin vanhojen asemanseutujen täydentäminen ja kehittäminen lähikeskustoiksi tuo lisää lähikeskuksia yleiskaava 2002:een verrattuna. Näitä ovat mm. Puistola, Tapanila sekä Mellunmäen, Pohjois-Haagan, Kannelmäen ja Malminkartanon asemanseudut. Kokonaan uusia lähikeskuksia ovat Torpparinmäki, Etelä-Haaga (Huopalahti), Roihupellon asemanseutu sekä Malmin lähikeskus, jotka riippuvat näiden alueiden rakentumisesta sekä uusista yhteyksistä ja asemista.

Taulukko 28. Uusien keskusta-alueiden ja asemanseutujen alustavat väestö- ja työpaikka-arviot (joita ei edellisissä taulukoissa) 500 metrin lähietäisyydellä.

Etäisyys 500 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp 2012	yht. as. ja työp 2035	yht. as. ja työp 2050
Arabia	4 542	3 739	5 486	5 195	5 577	5 986	8 281	10 681	11 563
Etelä-Haaga	2 532	3 991	3 776	5 680	4 185	5 989	6 523	9 456	10 174
Kannelmäki (asema)	8 449	1 686	8 505	1 686	8 818	1 704	10 135	10 191	10 522
Konala	2 249	2 179	2 417	2 323	2 448	2 323	4 428	4 740	4 771
Kruunuvuorenranta	56	2	4 594	227	4 593	252	58	4 821	4 845
Käpylä as	968	6 310	1 128	6 414	5 466	13 781	7 278	7 542	19 247
Lassila	5 837	3 625	6 992	4 219	7 192	4 353	9 462	11 211	11 545
Malmin kenttä	10	74	9	74	5 341	1 359	84	83	6 700
Malminkartano	3 446	640	3 723	640	3 772	640	4 086	4 363	4 412
Mellunmäki	5 045	482	5 061	630	5 097	630	5 527	5 691	5 727
Pihlajamäki	5 403	635	5 528	736	5 644	775	6 038	6 264	6 419
Pohjois-Vuosaari	4 573	321	5 005	519	5 074	519	4 894	5 524	5 593
Porvari (Östersundom)	9	0	1 396	1 064	1 396	1 148	9	2 460	2 544
Puistola	4 980	725	4 875	729	5 015	729	5 705	5 604	5 744
Pukinmäki	4 918	1 095	4 756	1 139	4 856	1 178	6 013	5 895	6 034
Rastila	4 121	553	4 905	1 032	4 804	1 032	4 674	5 937	5 836
Roihupelto	1 075	3 424	1 222	4 902	1 272	6 303	4 499	6 124	7 575
Siltamäki	3 452	338	3 255	338	3 251	338	3 790	3 593	3 589
Tapanila	4 025	567	3 880	601	4 065	652	4 592	4 481	4 717
Torpparinmäki	2 505	147	2 840	221	3 107	295	2 652	3 061	3 402
Vattuniemi	5 669	5 056	6 463	5 540	6 363	5 540	10 725	12 003	11 903
Östersundom	72	72	4 446	650	4 445	880	144	5 096	5 325
Östersundomin keskim.	110	102	1 954	457	4 959	833	212	2 411	5 792

Taulukko 29. Uusien keskusta-alueiden ja asemanseutujen alustavat väestö- ja työpaikka-arviot (joita ei edellisissä taulukoissa) 1 000 metrin etäisyydellä.

Etäisyys 1000 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp 2012	yht. as. ja työp 2035	yht. as. ja työp 2050
Arabia	15 705	6 836	19 104	10 673	20 192	11 912	22 541	29 777	32 104
Etelä-Haaga	13 454	17 065	16 555	19 963	18 074	21 022	30 519	36 518	39 096
Kannelmäki (asema)	16 913	6 498	17 946	6 948	20 586	7 764	23 411	24 894	28 350
Konala	8 006	4 761	8 226	4 994	8 313	5 014	12 767	13 220	13 327
Kruunuvuorenranta	1 047	200	10 132	511	10 125	545	1 247	10 643	10 670
Käpylä as	9 082	11 062	9 540	11 232	16 654	19 608	20 144	20 772	36 262
Lassila	14 419	6 369	19 974	8 989	23 346	10 491	20 788	28 963	33 837
Malmin kenttä	1 054	2 212	1420	2 665	12 535	5 367	3 266	4 085	17 902
Malminkartano	11 664	3 161	11 542	3 161	11 751	3 161	14 825	14 703	14 912
Mellunmäki	11 671	1 044	12 054	1 229	12 213	1 247	12 715	13 283	13 460
Pihlajamäki	12 774	4 177	13 969	6 608	17 565	8 286	16 951	20 577	25 851
Pohjois-Vuosaari	9 787	683	11 719	1 301	11 895	1 323	10 470	13 020	13 218
Porvari (Östersundom)	113	35	4 060	2 700	4 538	2 854	148	6 760	7 392
Puistola	11 221	1 602	11 071	1 619	11 268	1 638	12 823	12 690	12 906
Pukinmäki	13 440	3 367	14 112	3 863	14 981	4 690	16 807	17 975	19 671
Rastila	11 047	1 292	12 297	1 813	12 082	1 816	12 339	14 110	13 898
Roihupelto	7 848	6 745	10 144	10 578	11 481	14 573	14 593	20 722	26 054
Siltamäki	9 236	991	8 924	1 006	8 824	1 006	10 227	9 930	9 830
Tapanila	9 662	1 953	9 502	2 119	11 595	2 734	11 615	11 621	14 329
Torpparinmäki	6 322	1 091	8 424	1 610	9 966	2 129	7 413	10 034	12 095
Vattuniemi	15 819	6 846	16 352	7 794	16 071	7 862	22 665	24 146	23 933
Östersundom	236	87	10 718	3 489	10 712	4 039	323	14 207	14 751
Östersundomin keskim	222	120	6 063	1 139	11 957	2 019	342	7 202	13 976

Etäisyys 2000 m	Asukkaita 2012	Työpaikkoja 2012	Asukkaita 2035	Työpaikkoja 2035	Asukkaita 2050	Työpaikkoja 2050	yht. as. ja työp 2012	yht. as. ja työp 2035	yht. as. ja työp 2050
Arabia	58 562	53 262	68 464	64 859	75 973	69 293	111 824	133 323	145 266
Etelä-Haaga	51 861	44 967	60 527	55 900	73 771	62 666	96 828	116 427	136 437
Kannelmäki (asema)	44 762	17 537	50 710	22 997	62 678	27 808	62 299	73 707	90 486
Konala	31 479	12 305	33 703	13 678	34 453	13 847	43 784	47 381	48 300
Kruunuvuorenranta	9 930	754	21 742	1 285	21 585	1 320	10 684	23 027	22 905
Käpylä as	36 480	20 820	42 062	25 161	61 402	38 231	57 300	67 223	99 633
Lassila (P-Haagan as.)	48 180	36 705	57 401	45 672	76 141	53 359	84 885	103 073	129 500
Malmin kenttä	25 576	11 971	30 034	16 706	48 459	23 499	37 547	46 740	71 958
Malminkartano	31 432	10 666	34 203	12 584	35 503	13 009	42 098	46 787	48 512
Mellunmäki	31 153	4 060	33 774	4 737	34 864	5 072	35 213	38 511	39 936
Pihlajamäki	39 355	13 733	45 987	19 254	57 475	26 150	53 088	65 241	83 625
Pohjois-Vuosaari	33 049	5 019	37 055	10 647	37 799	10 958	38 068	47 702	48 757
Porvari (Östersundom)	2 499	288	13 983	4 616	20 239	7 033	2 787	18 599	27 272
Puistola	29 421	5 513	29 042	6 629	33 041	7 636	34 934	35 671	40 677
Pukinmäki	43 473	13 217	48 994	15 956	57 305	22 351	56 690	64 950	79 656
Rastila	42 331	6 172	44 446	10 024	45 729	12 023	48 503	54 470	57 752
Roihupelto	36 005	19 188	42 843	27 342	47 980	34 993	55 193	70 185	82 973
Siltamäki	24 456	4 006	23 938	4 894	23 862	5 002	28 462	28 832	28 864
Tapanila	36 593	12 060	37 915	13 216	53 024	19 748	48 653	51 131	72 772
Torpparinmäki	16 327	2 526	19 874	3 530	22 806	4 492	18 853	23 404	27 298
Vattuniemi	23 739	19 360	38 476	25 041	38 060	26 187	43 099	63 517	64 247
Östersundom	1 558	227	27 989	7 380	30 511	8 571	1 785	35 369	39 082
Östersundomin keskim	929	274	20 530	4 680	28 659	9 118	1 203	25 210	37 777

Taulukko 30. Uusien keskusta-alueiden ja asemanseutujen alustavat väestö- ja työpaikka-arviot (joita ei edellisissä taulukoissa) 2 000 metrin etäisyydellä.

Lähteet

Helsingin yleiskaava 2002, selostus. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2002:17.

Kaupan kaavoitus Helsingissä - Osa I. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:5.

Kaupan kaavoitus Helsingissä - Osa II. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:9.

Kaupunkitutkimus TA 2012. Helsingin seudun ja Helsingin väestökehitys. Toteutunut väestönkasvu ja projektiot vuoteen 2050. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2012:3.

Kivilahti, Arhi 2012. "Perinteiset kaupungit johtavat verkkokaupan kehitystä". Taloussanomat 16.2.2012.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 319/2011.

Uudenmaan liitto 2012. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (11.5.2012). Santasalo Ky.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Ympäristöministeriö 2012. Kirje: Maankäyttö- ja rakennuslain luvun 9a vähittäiskauppaa koskeviin erityisiin säännöksiin liittyvät siirtymäsäännökset.

Kaupan alueellinen määrävuosiselvitys 2009. Tilastokeskus 2011. http://www.stat.fi/til/kamv/2009/kamv_2009_2011-04-29_fi.pdf

TNS Gallup, Verkkokauppatilasto 2012

