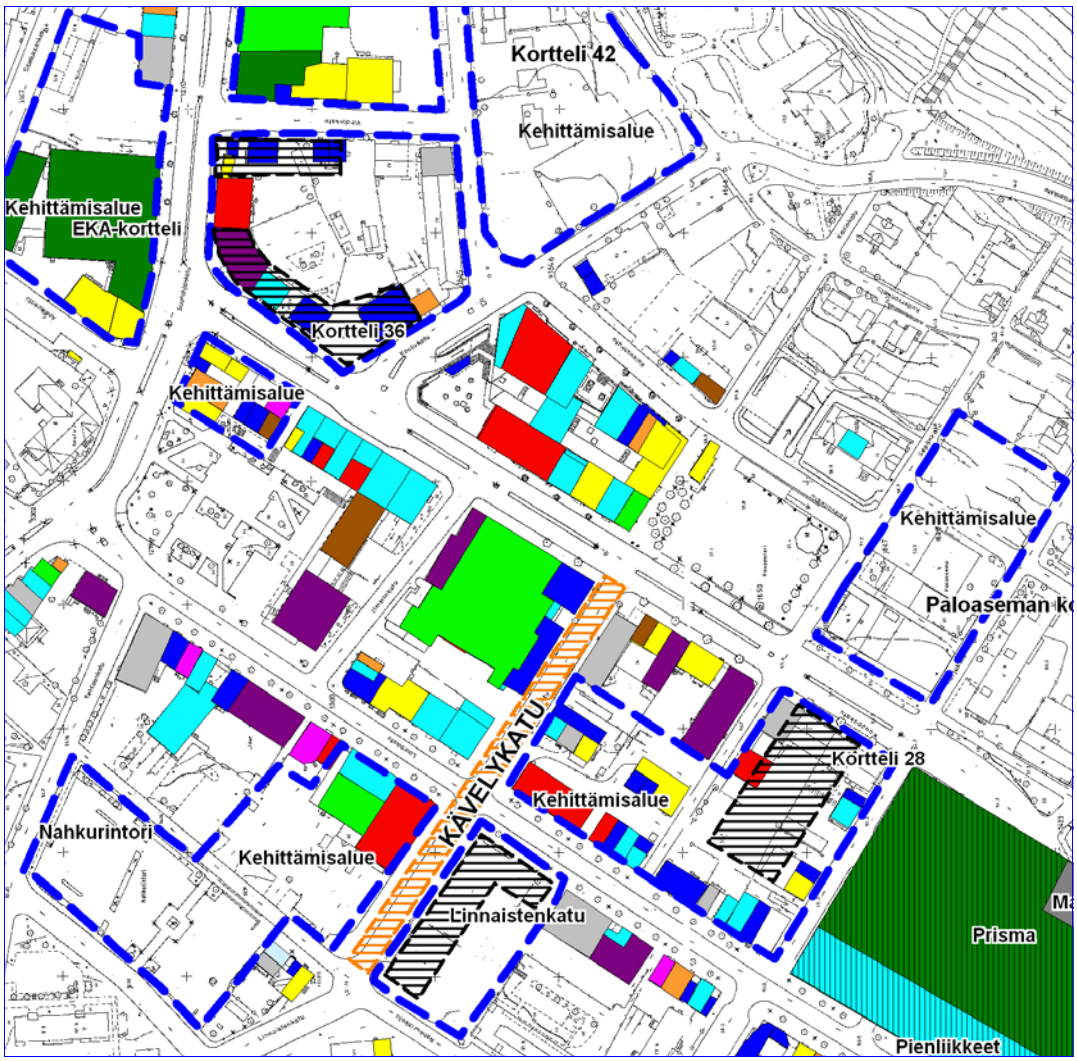
Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006
KESKUSTAN KAUPALLISEN RAKENTEEN KEHITTÄMINEN



Lohja 11.09.2006

LOHJAN KAUPUNKI

www.lohja.fi

TUOMAS SANTASALO Ky

Nervanderinkatu 5 D 38
00100 Helsinki
www.tuomassantasalo.fi

Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006

1 Johdanto 2

2 Vähittäiskaupan markkinat 3

21 Vähittäiskaupan toimipaikkakannan ja myynnin kehitys Lohjalla 3
22 Lohjan vähittäiskaupan myynnin kehitys verrattuna yleiseen myynnin kehitykseen Suomessa 4
23 Keskustan kauppapalveluiden rakenne 5
24 Keskustan toimipaikkarakenne verrattuna muihin kaupunkeihin 7

3 Vähittäiskaupan kehityskuva vuoteen 2020 10

31 Väestön ja ostovoiman kehitys 10
32 Kaavalliset mitoitustarpeet vähittäiskaupan kehittämiseen 13

4 Kaupallisten palveluiden sijoittuminen ja toimivuus keskustassa 15

41 Kaupallisten palveluiden sijoittuminen keskustassa 15
42 Keskustan kaupallinen toimivuus 17

5 Kaupan kehitysnäkymät Lohjan keskustassa 18

Liite 1 Lohjan vähittäiskaupan toimipaikat 1995, 2000 ja 2004 21

Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006

1 JOHDANTO

Keskustan kaupallisessa selvityksessä on tarkoitus tarkastella Lohjan vähittäiskaupan kehitystä ja markkinatilannetta. Selvityksen pohjana on vastaava kaupallinen tarkastelu, joka tehtiin Parempi kaupunkikeskusta - hankkeen yhteydessä vuosina 1996-1997. Selvityksessä analysoidaan Lohjan keskustan kauppapalveluita ja niiden kehitystä. Lisäksi tarkastellaan Lohjan markkina-alueen ostovoimaa sekä tutkitaan markkinoiden kehitysmahdollisuuksia ostovoimaennusteiden avulla.

Nykytilanteen pohjalta tarkastellaan Lohjan keskustan kaupallisten palveluiden kehittämistarpeita ja kehitysennustetta. Markkinoiden kehityksen kannalta tarkastellaan tulevaa liiketilatarvetta ja sitä miten kaupallisten palveluiden mitoitus tulee ottaa huomioon keskusta-alueen kaavoituksessa ja liiketilakannan kehityksessä.

Keskustan kaupallista rakennetta on analysoitu ja verrattu aikaisempaan. Rakenteen muutoksia tarkastellaan keskustan kaupallisen toimivuuden kannalta. Selvityksen lopussa on yhteenvetona ajatuksia keskustan kehittämismahdollisuuksista vireillä olevien hankkeiden toteutumisen myötä.

Kaupallisen selvityksen tilasi Lohjan kaupungin kaavoitusyksikkö. Tämän työn rinnalla tehtiin myös Lohjan keskustan pysäköintiselvitys (Esisuunnittelijat SITO Oy) ja valmisteltiin keskustan arkkitehtikilpailuohjelmaa. Työtä on valvonut Lohjan kaupungin kaavoituspäällikkö Heikki Rouvinen ja arkkitehtikilpailun valmisteluryhmä puheenjohtajanaan kaupunkisuunnittelujohtaja Antti Tuomainen. Kaupallisen selvityksen tekemisestä ovat vastanneet KTM Tuomas Santasalo, FM Riikka Henriksson sekä KTM Katja Koskela Santasalo Ky:stä.

2 VÄHITTÄISKAUPAN MARKKINAT

Lohja vähittäiskaupan kehitystä on analysoitu Tilastokeskuksen yritystilaston ja muiden kaupan tilastojen pohjalta. Myynnin kehitystä on myös verrattu kaupan yleiseen kehitykseen, jolloin saadaan kuva Lohjan kaupan kehityksestä.

Keskustan kauppapalveluiden rakennetta on tarkastelu kenttäkartoitusten avulla. Kartoituksella saadaan tietoja käytössä olevasta liiketilamäärästä ja jakautumisesta eri toimialoille. Kenttäkartoituksilla saadaan hyvä kokonaiskuva keskustan sisäisestä rakenteesta ja siihen liittyvistä kehitystarpeista.

21 Vähittäiskaupan toimipaikkakannan ja myynnin kehitys Lohjalla

Lohjan vähittäiskaupan toimipaikkojen ja myynnin kehitystä on seurattu vuosina 1995, 2000 ja 2004. Tietolähteenä toimii kunkin vuoden Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteri. Tarkastelussa toimipaikat on jaettu viiteentoista toimialaryhmään.

Tarkasteluajanjaksolla sekä toimipaikkamäärä että myynti ovat kasvaneet Lohjalla. Kaupallisten palveluiden toimipaikkamäärä on kasvanut vuodesta 1995 vuoteen 2004 yhdeksällä ja myynti 217 miljoonalla eurolla. Vuonna 2004 kokonaistoimipaikkamäärä oli 288 ja kokonaismyynti 458,6 miljoonaa euroa.

Toimialaryhmittäin muutokset vaihtelevat, tarkasteluajanjaksolla tiettyjen toimialaryhmien toimipaikkamäärä on kasvanut ja tiettyjen vähentynyt. Toimipaikkamäärien kehitystä tarkastellaan neljäntoista toimialaryhmän osalta. Päivittäistavarakaupan toimipaikkamäärien vähentyminen on ollut kaikkein nopeita, tarkasteluajanjaksolla toimipaikkamäärä on vähentynyt yhdeksällä. Myynti on puolestaan kasvanut 32 miljoonalla eurolla. Toimialaryhmän sisällä vähennykset ovat kohdistuneet kioskeihin ja pt-yleismyymälöihin. Sen sijaan päivittäistavarakaupan erikoiskauppojen toimipaikkamäärä on pysynyt lähes ennallaan ja toimialan myynti on hieman kasvanut.

Tavaratalokaupassa toimipaikkojen kokonaismäärä ei ole muuttunut tarkasteluajanjaksolla ja myynti on 67 miljoonaa euroa. Hypermarkettien myynnin kasvu on ollut voimakkainta, kasvu on tapahtunut vuosien 2000 ja 2004 välillä. Tilaa vaativan erikoiskaupan toimialaryhmässä toimipaikkojen määrä on hieman vähentynyt, mutta myynti puolestaan kasvanut 16 miljoonalla eurolla. Voimakasta kasvua on ollut erityisesti rauta- ja rakennustarvikekaupassa. Alko ja terveydenhoitoalan kaupan ryhmä on selvästi kasvussa, niin toimipaikkamäärä kuin myyntikin.

Muotikaupan toimialaryhmä on hivenen kasvanut. Kasvu on painottunut lähinnä tekstiilikaupan toimialaryhmään. Toimipaikkojen määrä on kasvanut muutamalla vuoden 2000 tasosta ja myynti kasvanut. Kasvu on tapahtunut sisustustekstiilien kaupassa. Vaatekaupassa toimipaikkamäärä on kasvanut yhdellä, mutta myynnin kehitys on ollut hitaasti kasvava. Kenkäkaupassa kehitys on ollut tasaisempaa kuin vaatekaupassa. Toimipaikkojen määrä ei ole muuttunut, mutta myynti on kasvanut tasaisesti.

Sisustuskaupassa toimipaikkojen määrä on vuoden 1995 tasolla, mutta myynti näyttää laskeneen. Kirja- ja paperikaupassa toimipaikkojen määrä on vähentynyt kahdella ja myynti on tullut alas myyntipisteiden vähetessä. Pienten keskustahakuisten erikoiskauppojen toimialaryhmässä toimipaikkojen määrä on kasvanut kymmenellä ja myynti lähentelee 20 milj. euroa. Urheilukaupat ovat suurin yksittäinen ryhmä ja niiden määrä on kasvanut

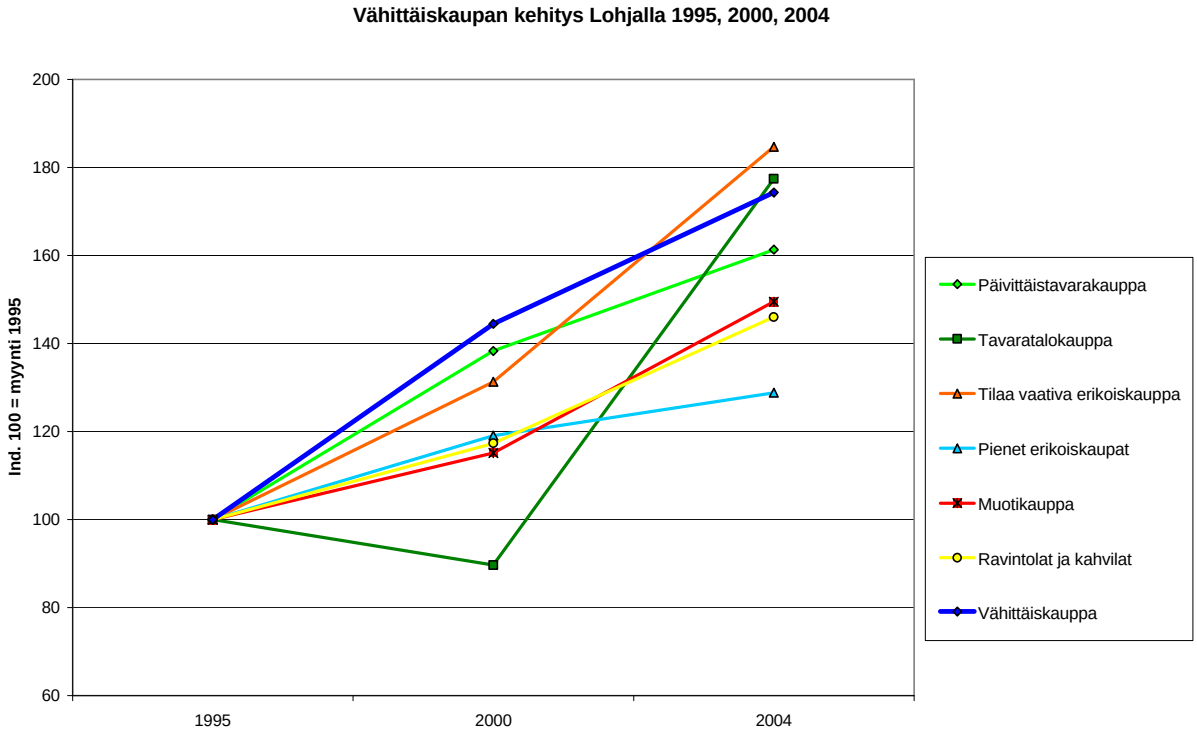
yhdellä. Myynti on vastaavasti noussut tasaisesti tarkastelujaksolla. Myynti on laskenut lähinnä valokuvauskaupassa ja tietoliikennevälinekaupassa. Muilla toimialoilla on tapahtunut vaihtelevaa kasvua.

Lohjalla on yhteensä 48 ravintolaa tai kahvilaa, joiden myynti vuonna 2004 oli yhteensä 21 miljoonaa euroa. Ravintoloiden ja kahviloiden lukumäärä on säilynyt vuoden 1995 tasolla, mutta vuosituhannen vaihteessa kahviloita oli jonkin verran nykyistä enemmän. Ravintoloiden ja kahviloiden myynti on vastaavasti yhdeksässä vuodessa kasvanut selvästi.

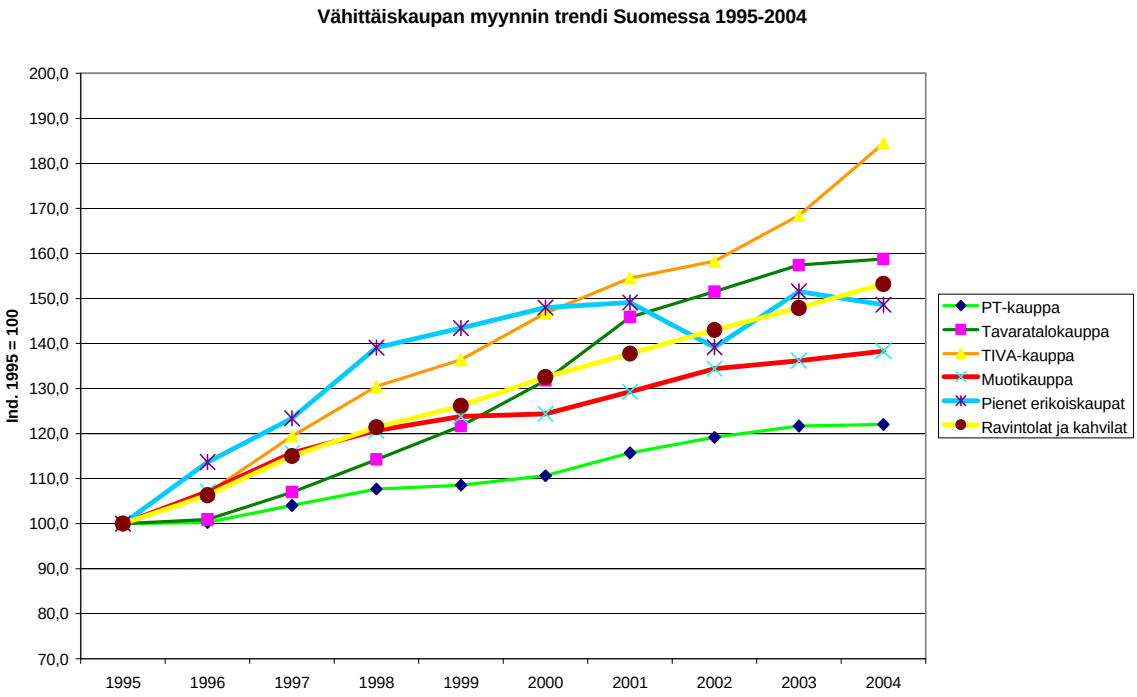
Auto- ja varaosakauppa Lohjalla on ollut selvässä kasvussa. Lohjalla on yhteensä 39 auto- ja varaosakaupan toimipaikkaa, joiden myynti vuonna 2004 oli yhteensä 156 miljoonaa euroa. Huoltamotoiminnan määrä ja volyymi pysynyt tasaisena tarkastelujakson aikana.

22 Lohjan vähittäiskaupan myynnin kehitys verrattuna yleiseen myynnin kehitykseen Suomessa

Lohjan vähittäiskaupan myynnin kehitystä on verrattu myös koko Suomen myynnin trendiin eri toimialaryhmissä. Tilaa vaativa erikoiskauppa on sekä Lohjalla että koko Suomessa kasvanut kaikkein voimakkaimmin. Toiseksi eniten on kasvanut tavaratalokauppa, kun vertaa nykytilannetta vuoden 1995 myyntiin.



Lohjalla päivittäistavarakauppa on kasvanut huomattavasti voimakkaammin kuin koko Suomessa keskimäärin. Muotikauppa on myös kasvanut hieman nopeammin kuin koko maassa keskimäärin. Pienten erikoiskauppojen myynnin kehitys on taas ollut Lohjalla selvästi hitaampaa ja ravintoloiden ja kahviloiden hieman hitaampaa kuin koko maassa keskimäärin.



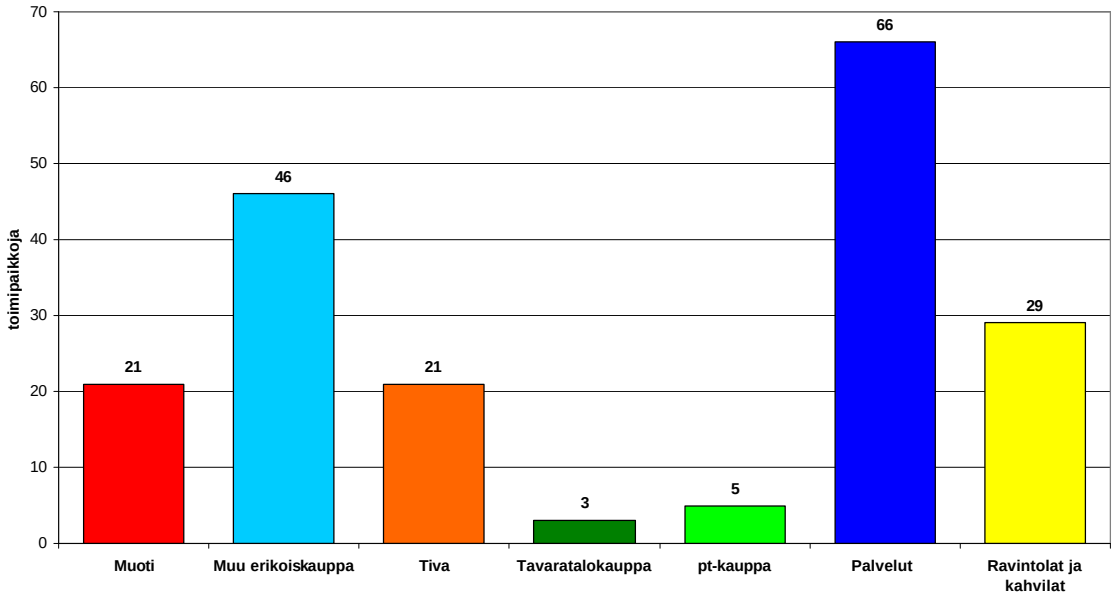
23 Keskustan kauppapalveluiden rakenne

Lohjan keskustan kauppapalveluiden rakenteessa tarkastellaan kartoituksessa mukana olleiden alueiden toimipaikkamäärää ja kerrosaloja. Vähittäiskaupan ja palveluiden pinta-alatiedot on laskettu karttaan piirrettyjen liiketilojen pinta-alojen perusteella, joten niissä voi olla pieniä eroavaisuuksia todellisten pinta-alojen kanssa. Ne antavat kuitenkin tarpeeksi tarkan kuvan nykyisestä tilanteesta. Toimipaikkamääriä ja pinta-alatietoja on tarkasteltu seitsemässä eri toimialaryhmässä:

- muotikauppa (vaate-, kenkä-, urheilu- ja kangaskauppa)
- muu erikoiskauppa
- tilaa vaativa erikoiskauppa (kodinkone-, huonekalu-, rauta- ja autokauppa)
- tavaratalokauppa
- päivittäistavarakauppa
- palvelut
- ravintola- ja kahvilat.

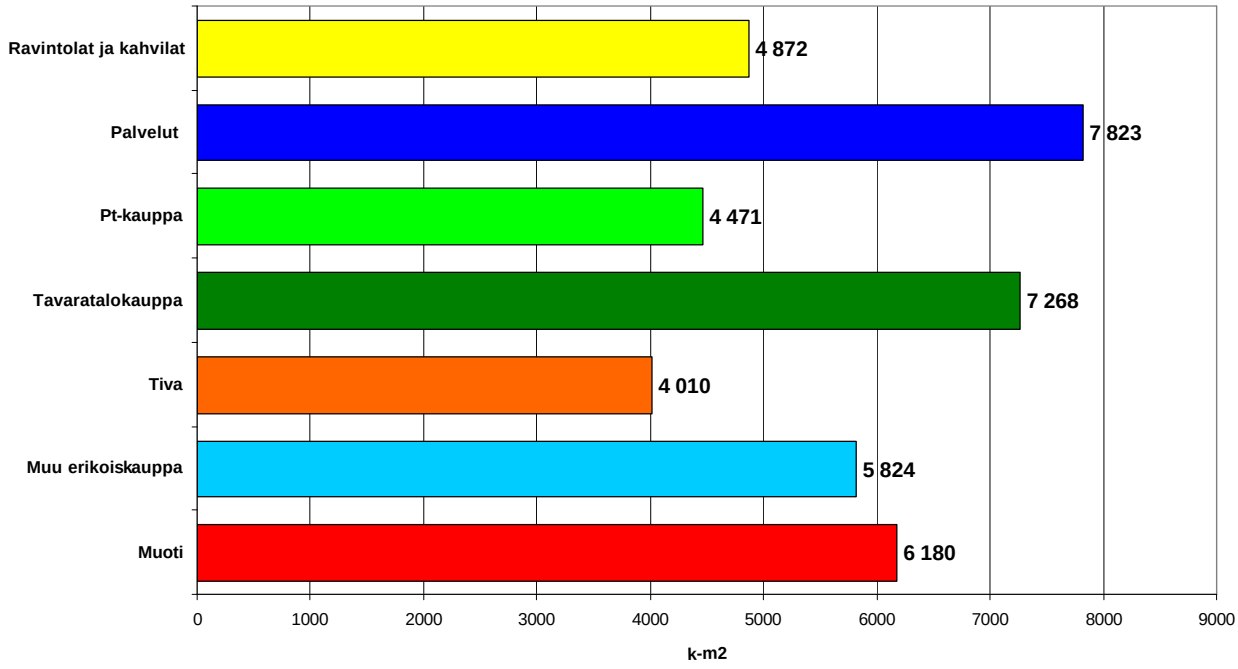
Lohjan keskustassa kartoitusalueella on yhteensä 191 toimipaikkaa. Eniten toimipaikkoja on palveluissa (66), joita on kolmannes koko toimipaikkamäärästä. Toiseksi eniten toimipaikkoja on muussa erikoiskaupassa (46) ja kolmanneksi eniten ravintola- ja hotellipalveluissa (29). Vähiten toimipaikkoja on tavaratalokaupassa sekä päivittäistavarakaupassa, yhteensä vain viisi prosenttia koko toimipaikkamäärästä.

Toimipaikkojen määrä Lohjan keskustassa eri toimialoilla vuonna 2006
laskettu kartoituksen perustella, yht. 191 kpl



Pinta-alamäärät jakautuvat eri toimialojen kesken eri tavoin kuin toimipaikkamäärät. Eniten pinta-alaa on palveluiden käytössä, mutta lähes yhtä paljon pinta-alaa on tavaratalokaupassa, vaikka niiden lukumäärä on hyvin vähäinen. Tavaratalokaupan yksiköt ovat päivittäistavarakaupan ohella pinta-alaltaan suurimpia toimipaikkoja Lohjan keskustassa.

Eri toimialojen liiketilojen kerrosalamäärät Lohjan keskustassa vuonna 2006
laskettu kartoituksen perusteella, yht. 40 400 k-m^2



Kolmanneksi eniten pinta-alaa on Lohjan keskustassa muotikaupan käytössä, 15 prosenttia kokonaispinta-alasta. Muotikauppa on pinta-alaltaan kohtuullisen hyvin edustettuna keskustassa. Muun erikoikaupan käytössä on pinta-alaa lähes saman verran kuin muotikaupalla. Kaikkein vähiten pinta-alaa on Lohjan keskustassa tilaa vaativan erikoiskaupan käytössä.

Tilaa vaativa erikoiskauppa keskittyykin pääasiassa keskustojen ulkopuolelle ja keskustaan sijoittuvat toimialan liikkeet ovat yleensä alan pieniä yksiköitä.

Kartoituksen perusteella Lohjalla on yhteensä liiketilaa noin 43.000 k-m^2, joista katutasossa on lähes 33.000 k-m^2 eli kolme neljäsosaa, ja lähes 11.000 k-m^2 on ylemmissä kerroksissa. Tyhjiä liiketiloja kartoitushetkellä eli keväällä 2006 oli vain neljä. Yhteensä tyhjää liiketilaa oli vain 600 k-m^2 eli 1,4 % koko liikealasta. Tyhjien liiketilojen määrä Lohjan keskustassa on hyvin pieni, mikä on merkki hyvästä kauppapaikasta. Sekä uusien että nykyisten yritysten kannalta tyhjien liiketilojen määrä on liian vähäinen. Yritykset, jotka haluaisivat vaihtaa liiketilaansa, eivät todennäköisesti löydä uutta liiketilaa Lohjan keskustasta, mikä hidastaa Lohjan kehittymistä entistä monipuolisempana ja elävänä kauppapaikkana.

Liiketilojen kerrosalat Lohjan keskustassa

	k-m^2	***Tyhjiä kpl***	***Tyhjiä k-m^2***	***%***
Katutaso	33 000	3	300	1,0 %
Kerrokset	11 000	1	300	2,6 %
Yhteensä	43 000	4	600	1,4 %

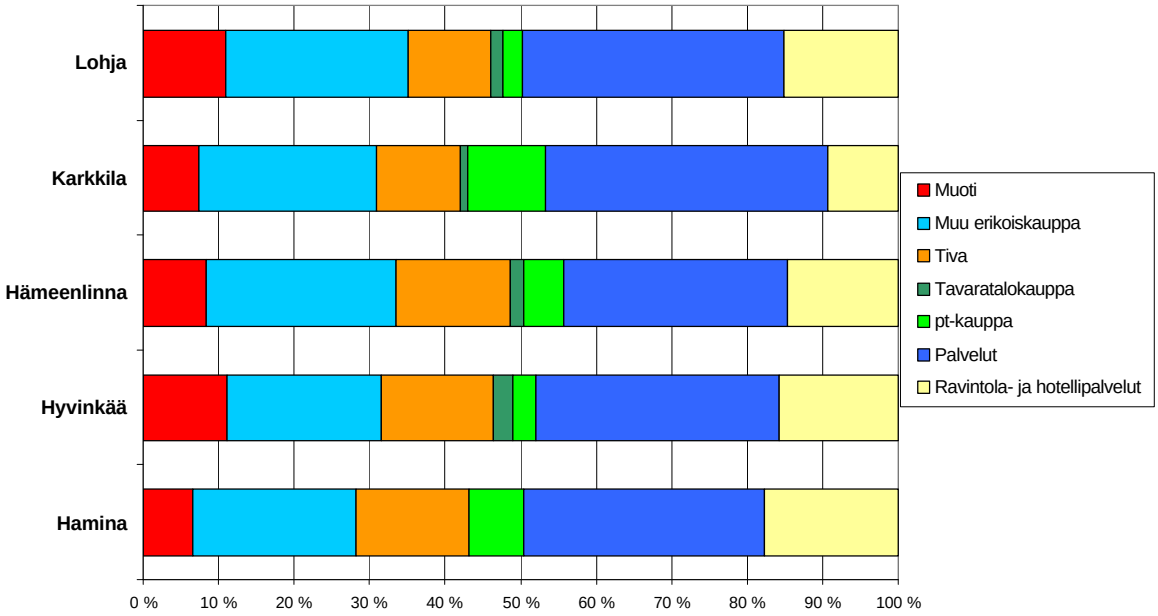
24 Keskustan toimipaikkarakenne verrattuna muihin kaupunkeihin

Lohjan keskustan suhteellista toimipaikkamäärää sekä käytössä olevaa pinta-alaa on verrattu Karkkilan, Hämeenlinnan, Hyvinkään ja Haminan keskustojen vastaaviin tietoihin. Kaupungit ovat erilaisia ja niiden liikepaikkamäärät vaihtelevat suuresti. Vertailu antaa kuitenkin kuvaa Lohjan keskustan tarjonnan rakenteesta verrattuna muihin keskustoihin. Hyvinkää, Lohja ja Karkkila sijaitsevat pääkaupunkiseudun vaikutusalueella, kun taas Hamina sijaitsee selkeästi pääkaupunkiseudun ulottumattomissa. Hämeenlinna on keskuksista selvästi suurin ja oman markkina-alueensa voimakas keskus.

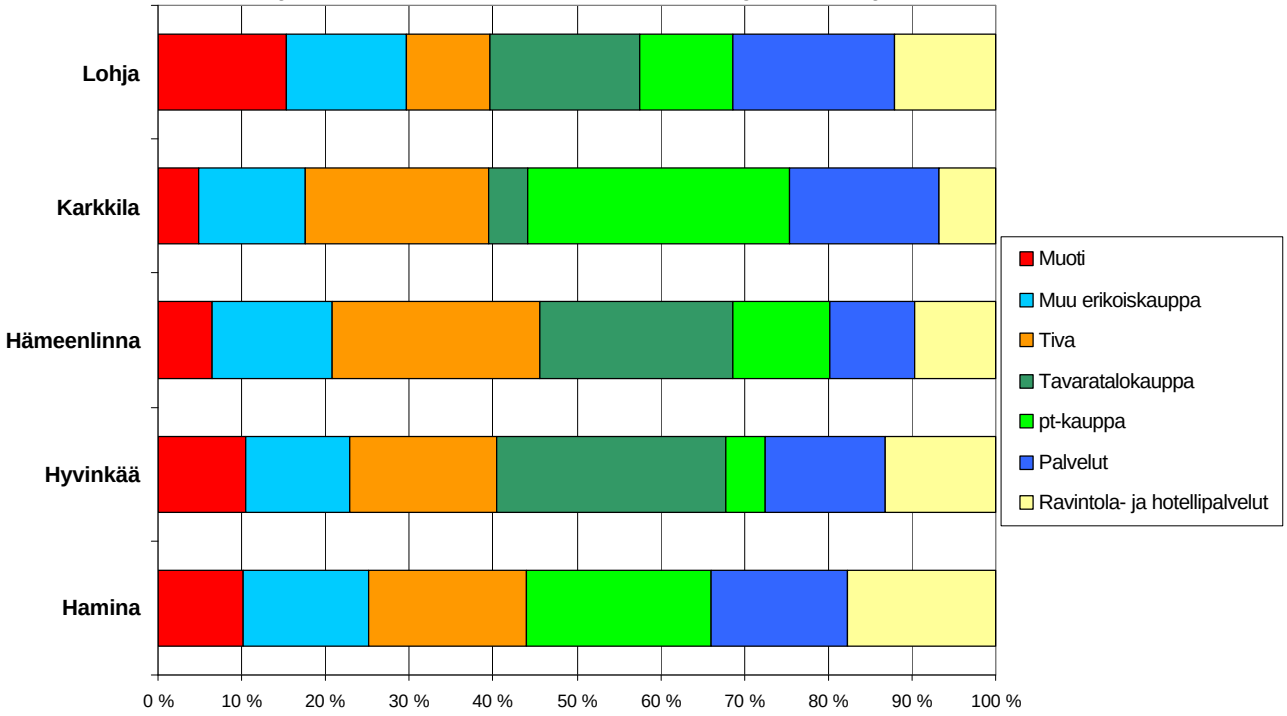
Toimipaikkamäärä on kaikkein korkein Hämeenlinnassa, jossa on 486 toimipaikkaa keskustassa, ja toiseksi korkein Hyvinkäällä (317 toimipaikkaa). Lohja on vertailukaupungeista toimipaikkamäärällä mitattuna keskimmäinen (191 tp). Lohjaa pienempiä keskustoja on Haminalla (153 tp) ja Karkkilalla (107 tp).

Keskustan suhteellista kaupallista palvelutarjontaa tarkasteltaessa merkittävää on, että Lohjalla on keskimääräistä enemmän muotikauppoja ja muita palveluita. Päittäistavarakaupan määrä suhteutettuna koko toimipaikkamäärään on vastaavasti Lohjalla kohtalaisen alhainen. Samoin on tilaa vaativan erikoiskaupan määrä.

Toimialojen suhteelliset osuudet toimipaikkamääristä
Lohjalla, Karkkilassa, Hämeenlinnassa, Hyvinkäällä ja Haminassa



Toimialojen osuudet kerrosalamääristä
Lohjalla, Karkkilassa, Hämeenlinnassa, Hyvinkäällä ja Haminassa



Liiketilojen pinta-alamääriä tarkasteltaessa Lohja erottuu jonkin verran muista vertailukaupungeista. Muotikaupan pinta-ala suhteessa koko keskustan liikepinta-alaan on kaikkien korkein Lohjalla ja vastaavasti tilaa vaativan erikoiskaupan osuus kaikkein alhaisin. Hyvinkäällä ja Hämeenlinnassa tavaratalokaupan pinta-ala on muita vertailukaupunkeja hallitsevampi. Pienemmissä kaupungeissa eli Karkkilassa ja Haminassa vastaavasti päivittäistavarakaupalla on suhteellisesti eniten pinta-alaa käytössään.

Mitä pienempi kaupunki sitä enemmän keskustan liiketilarakenne on painottunut päivittäistavarakauppaan ja mitä monipuolisempi keskusta on, sitä enemmän toimipaikkarakenne painottuu erikoiskauppaan ja palveluihin. Muotikauppa on yleensä hyvä mittari kertomaan keskustan kaupallisen tarjonnan monipuolisuudesta. Lohjan keskustan kaupallinen rakenne näyttää olevan keskustamaisempi kuin vertailukaupungeissa. Lohjalla kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet keskustaan ja muotikaupan osuus on korkea. Tilaa vaativa erikoiskauppa on vastaavasti sijoittunut keskustan ulkopuolelle. Päivittäistavarakauppa ei hallitse keskustan palvelutarjontaa liikaa.

3 VÄHITTÄISKAUPAN KEHITYSKUVA VUOTEEN 2020

Lohjan vähittäiskaupan kehitysedellytykset pohjautuvat alueen väestön ja ostovoiman kehitykseen. Lohja on tasaisesti kasvava kaupunki, ja sen markkina-aluekin on kasvussa. Sitä kautta kasvuodotukset keskustan palveluiden kehittämisen suhteen ovat suuret.

Markkina-alueena tarkastellaan tässä Lohjan lisäksi Karjalohjaa, Sammattia ja Nummi-Pusulaa. Nummi-Pusulasta osa asioinnista suuntautuu Lohjan lisäksi Vihtiin ja Nummelaan. Toisaalta taas Siuntiosta, Inkoosta ja Karjaalta suuntautuu pienissä määrin ostovoimaa Lohjalle. Niitä ei tässä lasketa kuitenkaan Lohjan markkina-alueeseen kuuluvaksi, koska ostovoimasiirtymät ovat varsin pieniä. Vastaavasti Lohjalta osa ostovoimasta valuu pääkaupunkiseudulle.

31 Väestön ja ostovoiman kehitys

Lohjalla on tällä hetkellä asukkaita noin 36.600. Väkimäärän ennustetaan kasvavan vuodessa noin prosentilla, ja vuonna 2020 lohjalaisia arvellaan olevan 42.000. Markkina-alueen muut kunnat ovat selvästi Lohjaa pienempiä kuntia, joiden yhteenlaskettu asukaslukukin jää alle 10.000:n. Markkina-alueen kaikkien kuntien väestön ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan prosentin vuosivauhdilla.

Lohja saa ostovoimaa myös alueen loma-asukkailta. Markkina-alueen loma-asukkaiden määrää on arvioitu alueen kesämökkien pohjalta. Osa mökeistä on kuntalaisten omistuksessa, ja näiden osuus mökkiläisistä on laskelmissa puhdistettu. Lohjan markkina-alueella lasketaan olevan noin 20.000 loma-asukasta ja näiden määrän ennustetaan hitaasti kasvavan. Loma-asukkaiden ostovoimasta maksimissaan neljänneksen arvioidaan olevan potentiaalista Lohjalle.

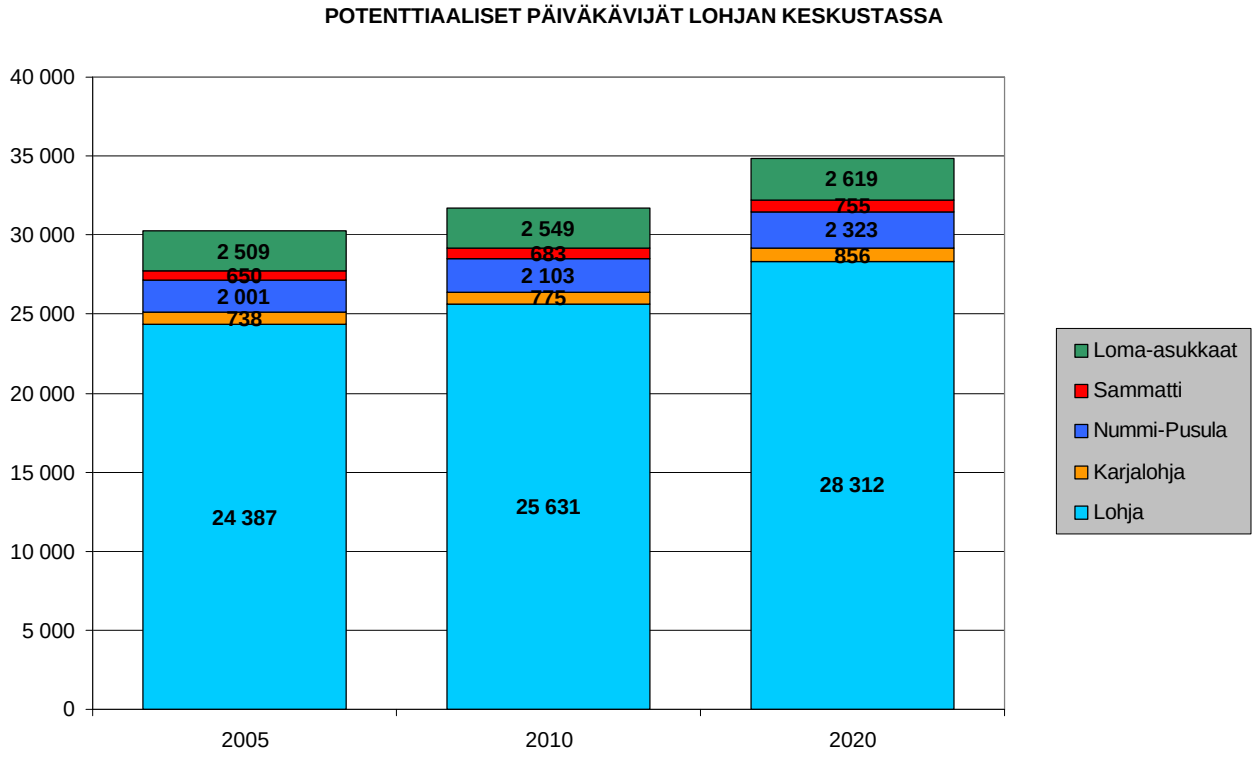
Lohjan markkina-alueella asuu yhteensä loma-asukkaat mukaan lukien runsas 65.000 asukasta. Asukasmäärän arvioidaan vuonna 2020 olevan lähes 74.000 eli yli 10 % enemmän kuin nykyään.

LOHJAN MARKKINA-ALUEEN VÄESTÖ 2005 - 2020

				Vuosimuutos	
	2005	**2010**	**2020**	**05-10**	**10-20**
Lohja	36 580	38 446	42 468	1,0 %	1,0 %
Karjalohja	1 475	1 550	1 712	1,0 %	1,0 %
Nummi-Pusula	6 003	6 309	6 969	1,0 %	1,0 %
Sammatti	1 300	1 366	1 509	1,0 %	1,0 %
Loma-asukkaat	20 070	20 390	20 950	**0,3 %**	**0,3 %**
Markkina-alue yhteensä	**65 428**	**68 062**	**73 609**	**0,8 %**	**0,8 %**

Lähde: Tilastokeskus ja Lohja

Markkina-alueen väestön pohjalta voidaan arvioida potentiaalisten päiväkävijöiden määrää Lohjan keskustassa. Pääosa Lohjan keskustassa asioivista on lohjalaisia. Loma-asukkaiden asiointi painottuu lähinnä kesäkuukausille. Potentiaalisesti Lohjan keskustassa voisi asioida päivittäin jopa yli 30.000 asiakasta, joista noin 80 % on lohjalaisia. Potentiaalinen asiakaspohja on laskettu olettaen, että lohjalaiset asioivat keskustassa useammin kuin markkina-alueen pienempien kuntien asukkaat.

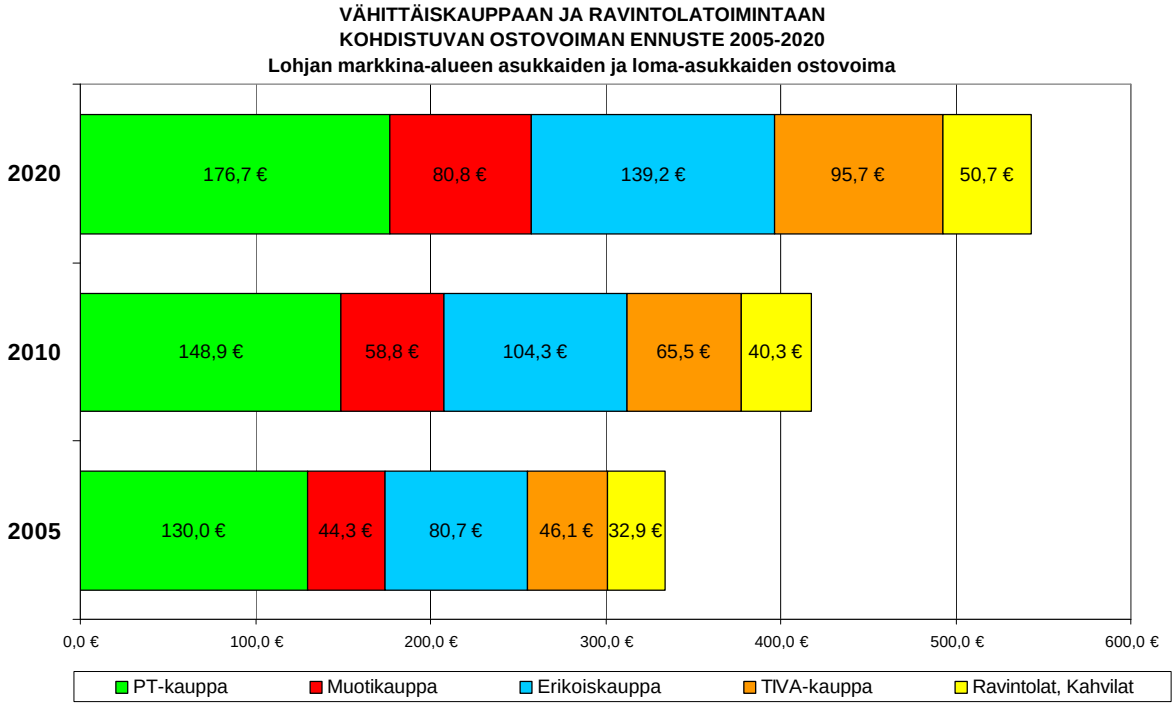


Markkina-alueen väestönkasvu takaa ostovoiman kasvun. Lohjan markkina-aleen väestön kauppaan kohdistama ostovoima on loma-asukkaat mukaan lukien tällä hetkellä noin 300 milj. euroa ja viidessätoista vuodessa sen ennustetaan kasvavan lähes 500 milj. euroon. Lohjan kaupungissa ostovoimaa on runsas 210 miljoonaa euroa, joista valtaosa kohdistuu Lohjan kaupungin kauppapalveluihin. Vuonna 2020 ostovoimaa arvioidaan olevan kaupungissa 350 miljoonaa euroa. Karjalohjalla, Nummi-Pusulassa ja Sammatissa ostovoimaa on tällä hetkellä yhteensä yli 50 milj. euroa, josta osa kohdistuu näiden kuntien omiin kauppapalveluihin. Erityisesti päivittäistavaroita haetaan pääosin omasta kunnasta.

Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima Lohjan markkina-alueella

mijl. euroa	**2005**	**2010**	**2020**
Lohja	212,9	267,7	357,2
Karjalohja	10,2	12,2	14,7
Nummi-Pusula	36,5	43,7	52,8
Sammatti	7,5	9,1	11,5
Markkina-alue yhteensä	267,1	332,6	436,1
Loma-asukkaat	34,1	44,9	56,3
Kaikki yhteensä	**301,2**	**377,5**	**492,4**

Vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta selvästi yli puolet kohdistuu erikoiskauppaan eli 171 miljoonaa euroa. Erikoiskaupan ostovoimasta noin 45 miljoonaa euroa kohdistuu muotikauppaan ja saman verran tilaa vaativaan erikoiskauppaan. Muuhun erikoiskauppaan kohdistuvaa ostovoimaa Lohjan markkina-alueella on yhteensä 80 miljoonaa euroa. Päivittäistavarakaupan ostovoimaa Lohjan markkina-alueella on 130 miljoonaa euroa, josta osa suuntautuu alueen pienempien kuntien päivittäistavarakauppoihin.



Ostovoiman kasvuennusteet perustuvat väestömäärän sekä kulutuksen kasvuun mutta myös kulutuksen rakenteen muutokseen. Kulutuksen rakenteessa tapahtuvat muutokset vaikuttavat ostovoimaan siten, että tiettyjen hyödykkeiden ja palveluiden kysyntä kasvaa nopeammin kuin esimerkiksi perushyödykkeiden. Siksi päivittäistavarakauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa hitaammin ja sen osuus kokonaisostovoimasta pienenee tarkastelujaksolla. Sen sijaan erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa nopeammin ja erikoiskaupan osuus tulee kaupassa nousemaan. Tilaa vaativa erikoiskauppa on tällä hetkellä ja tulevaisuudessakin erittäin voimakkaasti kasvava erikoiskaupan toimiala ja siihen kohdistuva ostovoima lähes kaksinkertaistuu tarkastelujakson aikana.

Ostovoiman kasvu merkitsee sitä, että tarjontaa tulee kehittää ja lisätä kasvavilla sektoreilla. Jotta voidaan ylläpitää hyvää palvelutasoa Lohjan keskustassa, tulee tarjota riittävästi palvelutiloja kasvaville toiminnoille.

32 Kaavalliset mitoitustarpeet vähittäiskaupan kehittämiseen

Kaupan ja keskustan kehityksen turvaamiseksi tulisi kaavoituksella varmistaa, että kaupallisille palveluille olisi osoitettavissa tarpeeksi liikerakentamismahdollisuuksia keskeisillä kauppapaikoilla niin kaupungin keskustassa kuin keskustan ulkopuolellakin. Vähittäiskaupalla pitäisi olla mahdollisuus vaihtaa liiketilaa ja uusille toimijoille tulisi olla tarjolla liiketilaa. Tähän luonnolliseen kiertoon riittää laskennallisesti 4-6 % tyhjien liiketilojen osuus kaupungin liiketilakannasta. Olennaista on kuitenkin, että tilatarjontaa on liiketoiminnan kannalta oikeilla markkinapaikoilla.

Lohjan keskustassa tyhjien tilojen tarjonta on olematon, tällä hetkellä alle 2 % toimipaikkakannasta ja 1 % liikepinta-alasta. Käytännössä tämä tarkoittaa kuutta tyhjänä olevaa tilaa joiden keskipinta-ala on noin 100 m^2. Tyhjät tilat ovat nyt hajallaan kaupungissa ja keskeisellä kaupallisella ydinalueelle niitä on vain muutama. Prisman yhteyteen valmistuu uutta liiketilaa, mikä osaltaan helpottaa tilatarjontaa lähiaikoina.

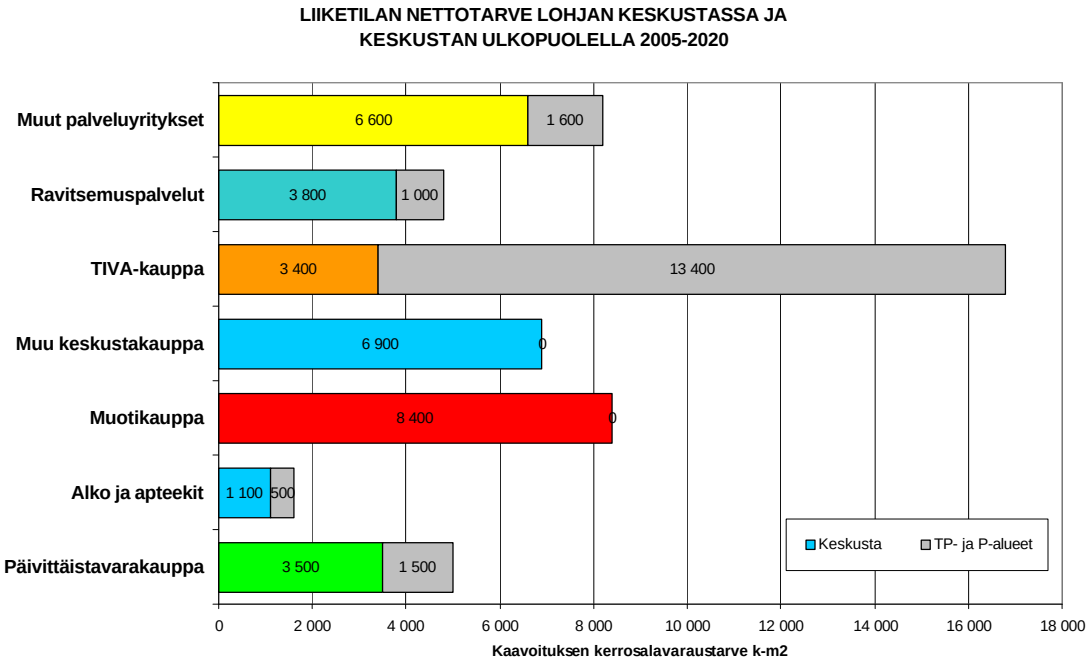
Ostovoiman kasvu Lohjan markkina-alueella lisää kysyntää kauppapalveluista. Ostovoiman kasvun avulla on laskettu kasvun aiheuttama lisäpalvelutilan tarve tarkasteluajankohtana. Jotta palvelutarjonta voisi vastata kasvavaan kysyntään, nykyiset yritykset joutuvat tehostamaan toimintaansa ja kaupungissa tulisi olla tilaa uusille yrityksille. Osa ostovoiman kasvusta suuntautuu markkina-alueen muihin keskuksiin ja markkina-alueen ulkopuolelle lähinnä pääkaupunkiseudulle. Osa markkina-alueen ostovoiman kasvusta kohdistuu Lohjan kaupunkiin, mitä on tässä arvioitu.

LOHJAN LIIKETILAN LISÄTARVE 2005-2020 (Kaavoitusvaraus)

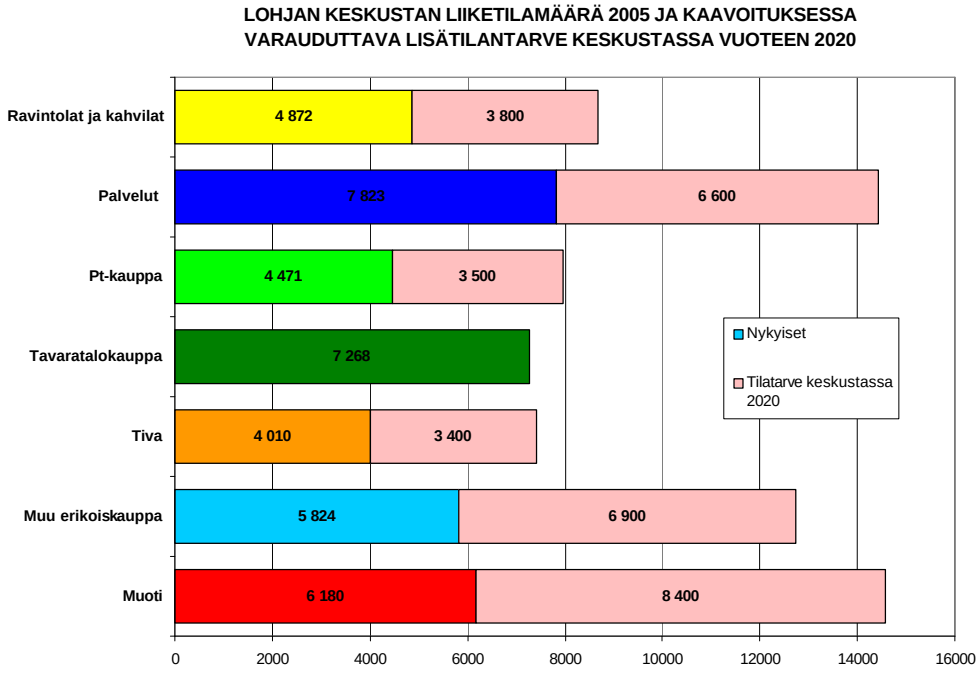
Toimiala	Liiketilan tarve 2005-2020 netto-kerrosala	Keskusta-alue kerrosala	Muut alueet kerrosala
Päivittäistavarakauppa	5 000 k-m^2	3 500 k-m^2	1 500 k-m^2
Alko ja apteekit	1 600 k-m^2	1 100 k-m^2	500 k-m^2
Muotikauppa	8 400 k-m^2	8 400 k-m^2	0 k-m^2
Muu keskustakauppa	6 900 k-m^2	6 900 k-m^2	0 k-m^2
TIVA-kauppa	16 800 k-m^2	3 400 k-m^2	13 400 k-m^2
Ravitsemuspalvelut	4 800 k-m^2	3 800 k-m^2	1 000 k-m^2
Muut palveluyritykset	8 200 k-m^2	6 600 k-m^2	1 600 k-m^2
VÄHITTÄISKAUPPA	**51 700 k-m^2**	**33 700 k-m^2**	**18 000 k-m^2**

Kaavoituksen ohjeeksi on laskettu ostovoiman kasvun aiheuttama liiketilan lisätarve Lohjalla käyttäen hyväksi nykyisiä myyntitehokkuuksia myymälöissä. Jos koko ostovoiman kasvu tyydytettäisiin uusilla myyntineliöillä, olisi liiketilan lisätarve Lohjan kaupungissa yhteensä 150.000 k-m^2, josta päivittäistavarakaupan osuus olisi 10.000 k-m^2. Käytännössä kuitenkin nykyiset kaupat kasvattavat omaa myyntiään. Kaavoituksella tulisi varautua siihen, että uutta liikepinta-alaa tarvitaan noin kolmannes erikoiskaupan ostovoiman lisäyksestä ja puolet päivittäistavarakaupan lisäyksestä. Nettolisäys kaupungissa vuoteen 2020 saakka tulisi näin ollen olemaan noin 52.000 k-m^2. Prismaa ei ole otettu laskelmassa huomioon, ja tämä ottaakin osan tästä tarpeesta.

Lohjan keskustaan kerrosalatarpeesta kohdistuu lähes kaksi kolmasosaa eli 34.000 k-m^2. Rakenteilla olevan Prisman valmistumisen jälkeen lisäliiketilatarve keskustassa tulee olemaan noin 22.000 k-m^2. Päivittäistavarakauppaan kohdistuvasta kerrosalatarpeesta suurin osa toteutuu keskustassa ja osa asuinalueilla. Erikoiskauppa tarvitsee eniten tilaa keskustassa samoin kuin muut palveluyritykset. Suurin erikoiskaupan tilantarvitsijoista keskustassa on muotikauppa. Tilaa vaativa erikoiskauppa hakee liiketilaa pääasiassa keskustojen ulkopuolelta, mutta tulee hakemaan paikkaansa myös keskusta-alueelta. Tilaa vaativa erikoiskauppa on kaikkein nopeimmin kasvava toimiala ja se näkyy myös suurena liiketilatarpeen kasvuna.



Liitetilan tarve keskustassa verrattuna nykyiseen käytössä olevaan liiketilaan on eräiden toimialojen osalta melko suuri. Erityisesti erikoiskauppa, muotikauppa ja muut palvelut odottaisivat noin kaksinkertaista kerrosalan lisäystä seuraavan 15 vuoden aikana. Osa näistä kerrosalatarpeista toteutuu jo Prisman tavarataloyksikön myötä. Samoin pt-kaupan liiketilan lisätarve toteutuu keskustassa suurelta osin tavaratalojen pt-kaupan laajennuksina.



Vaikka liiketilatarpeet voivat vaikuttaa melko suurilta, laskennallisten lukujen arvoja nostaa nykyinen hieman vajaa tarjonta, joka ei pysty tällä hetkellä vastaamaan seudun kokonaiskysyntään. Tavaratalojen osuutta tilantarpeesta ei ole kuvassa esitetty toimialan kohdalla vaan tavaratalokauppa poimii liiketilatarpeensa muiden toimialojen lisätilantarpeesta.

4 KAUPALLISTEN PALVELUIDEN SIJOITTUMINEN JA TOIMIVUUS KESKUSTASSA

Lohjan keskustan kaupallista rakennetta on tarkasteltu aiemmin mm. kymmenen vuotta sitten Parempi kaupunkikeskusta -projektin yhteydessä. Vastaava tarkastelu tehtiin nyt keväällä 2006. Tarkastelua varten kartoitettiin kaikki keskustan liikepaikat ja niihin sijoittuneet kaupalliset toiminnot. Tätä kautta voidaan muodostaa kokonaiskuva kaupallisista palveluista ja niiden sijoittumisesta keskustaan. Rakennekuviin on piirretty jokainen katutason liikepaikka ja kullekin toimialalle on annettu toimialan tunnusväri.

41 Kaupallisten palveluiden sijoittuminen keskustassa

Lohjan keskustan kaupallinen rakenne on varsin monipuolinen. Liikkeitä on runsaasti ja varsinkin keskustatoiminnot ovat onnistuneesti sijoittuneet keskustaan. Tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköt ovat sijoittuneet keskustan ulkopuolelle ja jättävät näin tilaa pienemmille liikkeille keskustassa.

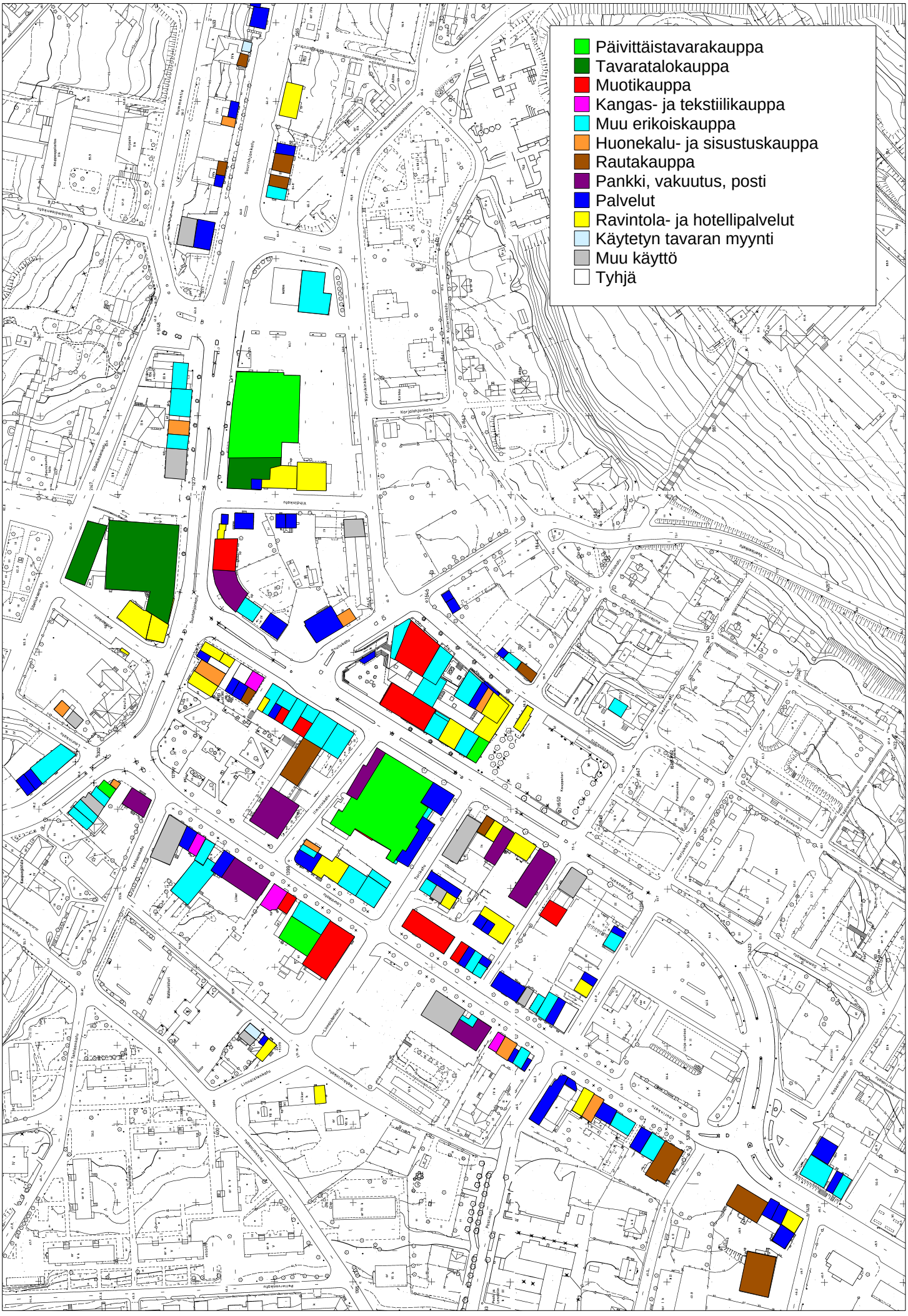
Perusrakenne on säilynyt kymmenen vuoden ajan hyvin samanlaisena. Kauppakatu ja Laurinkatu muodostavat edelleen pääakselit, joiden varteen pääosa kaupallisista palveluista on nauhamaisesti sijoittunut. Kauppakadun ja Laurinkadun välillä on muutamia katuja, joihin on sijoittunut kaupallista toimintaa. Kadut eivät ole kuitenkaan kaupalliselta ilmeeltään kovin aktiivisia. Kortteleiden välisiä aktiivisia sisäisiä yhteyksiä ei näiden kahden pääkauppakadun välillä ole eikä niitä ole kehitetty 10 vuoden aikana.

Suurlohjankatu on myös tärkeä kauppakatu Lohjan keskustassa. Kadun varrella sijaitsevat nykyiset kaupan suuryksiköt, Sokos ja Euromarket. Kadulle on keskittynyt myös erikoiskauppaa ja palveluita. Suurlohjankatu jatkaa Kauppakadun ja Laurinkadun nauhamaista rakennetta, ja jatkuu kohtalaisen pitkälle. Sokoksesta eteenpäin toiminnot muuttuvat enemmän kaupallisen reunavyöhykkeen toiminnoiksi.

Lohjan keskustassa on yksi kauppakeskus, Lohjantähti, jonne on sijoittunut muotikauppoja ja ketjumyymälöitä. Kauppakeskuksen läpi johtaa keskustan paras korttelin sisäinen yhteys. Kauppakeskuksen viereen on sijoittunut kauppatori. Torin pohjois- ja länsireunoille ei ole sijoittunut kaupallisia palveluita. Keskeisellä paikalla Kauppakadun ja Laurinkadun välissä on yksi keskustan suurista päivittäistavaramarketeista.

Minkään toimialan selkeää keskittymää ei Lohjan keskustasta ole osoitettavissa, vaan eri toimialojen liikkeet ovat kohtalaisen tasaisesti sijoittuneet ympäri keskustaa. Muutaman muotikaupan keskittymä on Laurinkadun keskiosassa, samoin Lohjantähden kauppakeskuksessa ja sen välittömässä läheisyydessä.

Lohjan keskustan kaupallinen rakenne 2006



42 Keskustan kaupallinen toimivuus

Lohjan keskustan kaupallinen rakenne on monipuolinen, mutta varsin väljästi rakentunut. Tiiviitä kaupallisia keskittymiä on sekä Kauppakadulla että Laurinkadulla, mutta näiden väliin jää kaupallisesti passiivisia kortteleita. Lisäksi kaupallisia toimintoja katkovat pysäköintialue Laurinkadulla sekä laajat risteysalueet. Sekä Laurinkatu että varsinkin Kauppakatu ovat vilkkaita liikennekatuja, mikä heikentää kaupallista viihtyvyyttä keskustassa.

Kaupalliset toiminnot ovat levittyneet laajalle alueelle keskustassa. Kaupalliset toiminnot ovat sijoittuneet kortteleiden reunoihin kadunvarsille, eikä kortteleiden sisäosia ole juuri otettu kaupalliseen käyttöön. Lohjantähden kauppakeskus on ainoa kortteli, jossa on kaupallisesti aktiivisesti toimiva sisäinen yhteys ja jossa koko kortteli on otettu kaupalliseen käyttöön.

Kauppakadun ja Laurinkadun välillä, rajautuen Torikatuun ja Ilmarinkatuun, on yksi kortteli, joka on kortteleiden sisäosiltaankin kaupallisessa käytössä. Tämän korttelin kaupallisesta toimivuutta heikentää keskeiseen osaan sijoittunut supermarket, jonka seinustat ovat kaupallisesti passiiviset. Korttelista puuttuu myös sisäinen yhteys Kauppakadun ja Laurinkadun väliltä.

Keskustassa on paljon pienille erikoiskaupoille ja palveluille sopivia liiketiloja, jotka elävöitävät katutilaa. Keskeisillä paikoilla ei ole isoja seiniltään sulkeutuneita liikkeitä lukuun ottamatta supermarkettia Lohjantähteä vastapäätä. Toisaalta taas keskustassa on jonkin verran pankkeja ja vakuutusyhtiöiden konttoreita keskeisillä paikoilla, mikä heikentää kaupallista elävyyttä keskustassa. Useissa kaupungeissa nämä ovat sijoittuneet joko kerroksiin tai muiden liiketilojen taakse kortteleiden sisälle, jolloin ne eivät passivoi katutilaa keskustassa.

Lohjalla on hyvin vähän suuria kaupallisia keskittymiä keskustan ulkopuolella lukuun ottamatta tilaa vaativaa erikoiskauppaa, mitä voidaan pitää hyvänä asiana. Citymarket on sijoittunut Tynninharjulle, mutta kaikki muut kaupan suuryksiköt eli hypermarketit ja tavaratalot on onnistuttu säilyttämään keskustassa, jolloin ne eivät hajota kaupunkiseudun kaupallista rakennetta.

Euromarket keskustassa on sijoittunut Kauppakadun päähän, mutta Sokos keskustatavaratalona on hieman syrjässä keskustan kaikkein aktiivisemmasta kaupallisesta ytimestä. Prisman rakentuminen Kauppakadun toiseen päähän on keskustaa selkeästi vahvistava tekijä. Hypermarketit ovat tyypillisesti seiniltään kaupallisesti passiivisia, mutta Prisman sijoittuminen kaupallisen toiminnan päähän keskustassa ei aiheuta tätä ongelmaa Lohjalla.

5 KAUPAN KEHITYSNÄKYMÄT LOHJAN KESKUSTASSA

Lohjan keskusta on kasvukeskus, jolla on vahvat kaupallisen toiminnan kasvuedellytykset. Kaupallinen toiminta on vilkasta ja yrityksillä on kasvuhaluja. Ydinkeskusta ei kuitenkaan ole vielä pystynyt tarjoamaan lisää liiketilaa kasvaviin tarpeisiin. Verrattuna keskustan kaupalliseen tilanteeseen kymmenen vuotta sitten ei kaupallisen rakenteen sisällä ei ole tapahtunut suuria muutoksia. Aiemmin tyhjinä olleet tilat ovat kyllä täyttyneet ja nykyisin tyhjiä tiloja on vähän. Yksittäiset myymälätilat ovat vaihtaneet toiminnan sisältöä, mutta rakenteen kehityksessä ei ole merkkejä toimintojen tiivistymisestä ja merkittävästä ydinkeskustan kaupallisesta vahvistumisesta.

Kaupallisen toimivuuden parantamiseksi keskustan ydinalueille tulee saada rakennettua lisää liiketilaa. Tilatarjonta lisää keskustan asioinnin toimivuutta ja vähentää sisäistä ajoneuvoliikennettä. Tiivis keskustarakenne toimii myös paremmin asiointialueena kun jalankulkuyhteydet ovat lyhyitä. Tärkeää on huolehtia myös asiointiympäristön korkeasta laatutasosta, sillä vain sillä voidaan turvata viihtyisä asiointiympäristö.

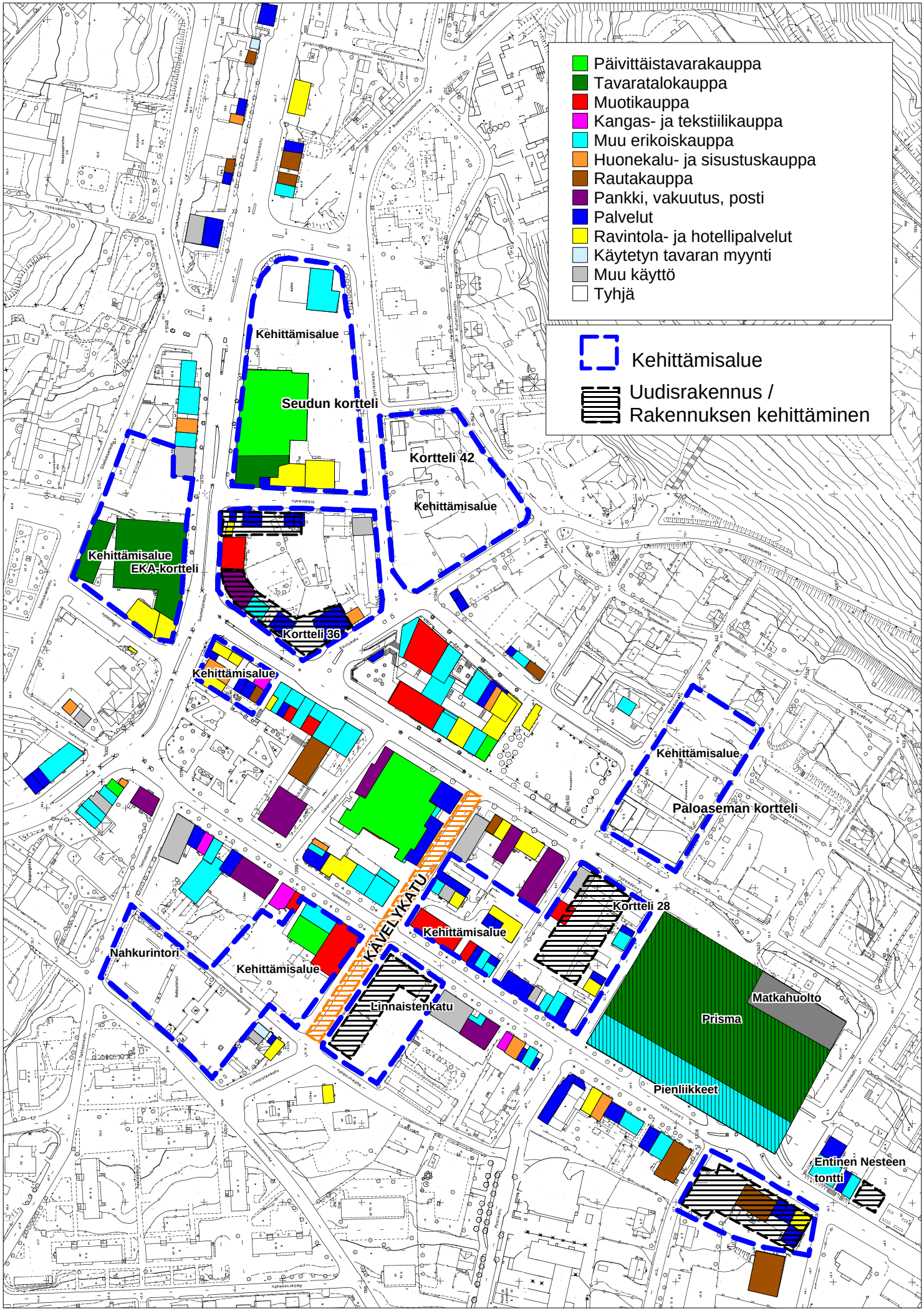
Kävely-yhteyksiä keskustassa tulee kehittää. Laurinkatua on jo kehitetty kävelypainotteiseen suuntaan, mutta vieläkin kadulla kulkee kohtalaisen vilkas autoliikenne. Torikadulle Kauppakadun ja Nahkurinkadun välille on mietitty kävelykatua. Kävelykatu yhdistäisi miellyttävästi nykyisin vilkkaat kauppakadut eli Laurinkadun ja Kauppakadun. Kävelykatu on yksi menestyvän keskustan tunnusmerkeistä, joka vielä Lohjan keskustasta puuttuu. Katutilojen ohella kortteleiden sisäisiä yhteyksiä tulee kehittää, jolloin saadaan lisää liiketilaa käyttöön keskeisillä liikepaikoilla. Kävelykadun rakentaminen keskustaan on ollut monissa kaupungeissa lähtölaukaus kortteleiden kehittämiselle. Kiinteistönomistajat ovat valmiita panostamaan keskustassa, jossa myös kaupunki panostaa kehittämiseen. Esimerkkejä tällaisesta löytyy mm. Kouvolasta, Vaasasta ja Oulusta.

Lohjan keskustassa on jo olemassa lukuisia hankkeita, jotka eivät ole vielä lähteneet toteutumaan rakenteilla olevaa Prismaa lukuun ottamatta. Prisma tuo keskustaan selvästi lisää tarjontaa ja jonkin verran tilaa keskustan pienille erikoisliikkeille. Prisman yhteydessä olevat pienliiketilat on onnistuneesti sijoitettu Laurinkadun varrelle, joka tuo kaupallista tiiviyttä katutilaan. Prisma sijoittuu keskustan kaupalliseen rakenteeseen hyvin. Kaupan suuryksiköt sijaitsevat tämän jälkeen ydinkeskustan molemmissa päissä jättäen keskeisille paikoille tilaa katukuvaa vilkastuttaville pienliikkeille.

Laskelmien mukaan on Prisman ohella tarvetta laajempaankin lisärakentamiseen. Prisman rakentuminen keskustaan on keskustan kannalta positiivinen asia, joka toivottavasti antaa vauhtia muillekin keskustan kehittämishankkeille.

Paloaseman kortteli on yksi keskeisistä Lohjan keskustan kehittämiskortteleista, johon ollaan järjestämässä arkkitehtikilpailua. Paloaseman korttelin rakentuminen kytkisi Prisman lähemmäksi torialuetta ja rajaisi toria sen itäiseltä reunaltaan. Oleellista on, että korttelin eteläosat otetaan kaupalliseen käyttöön ja katutilaan avataan liiketiloja. Torialue tulisi kytkeä kortteliin niin, että autoliikenneyhteys torin ja korttelin väliltä suljetaan. Näin kortteli yhdistyisi katkotta torin itälaidalla olevaan kauppakeskukseen.

Lohjan keskustan kaupallinen visio



Jotta esitetystä Torikadun kävelykadusta tulisi kaupallisesti toimiva, sen varrella olevia kauppapaikkoja tulee kehittää. Korttelikokonaisuus 28,joka rajautuu kävelykatuun on tärkeä kävelykadun kehittämisen kannalta. Kortteli yhdistää kävelykadun rakenteilla olevaan Prismaan ja parhaassa tapauksessa tuo lisää liiketiloja kävelykadun varrelle. Lisäksi kokonaisuus yhdistää Prismaa torin suuntaan.

Linnaistenkadun ja Laurinkadun kulmassa olevan lähinnä pysäköintialueena toimivan aukion täydentäminen liikerakennuksella elävöittäisi sekä kävelykadun että Laurinkadun kaupallista ilmettä. Tällä hetkellä aukio luo katkon kaupalliseen jatkuvuuteen Laurinkadulla.

Nahkurintorin ja siihen liitetyn kehittämisalueen merkitys kävelykadun kehittämisessä on myös suuri. Torikadun varteen tulee saada pienliikkeitä elävöittämään katutilaa. Nahkurintori sijaitsee jo hieman syrjässä kaupallisesta ytimestä, mutta kävelykatu tuo aluetta lähemmäksi keskustaa. Sijaintinsa vuoksi Nahkurintorille sopisi paremmin yksi iso yksikkö, kuin pienempiä myymälöitä.

Kauppakadun itäpäässä kortteleita ollaan kehittämässä kiinteistönomistajien aloitteesta, mikä on merkittävää keskustan kehittämisen kannalta. Korttelin 36 täydentäminen Kauppakadun ja Koulukadun kulmassa parantaa kaupallista jatkuvuutta kadulla. Kortteli 36 sijaitsee keskeisellä paikalla Lohjantähden ja Sokoksen välissä, ja kehittämisessä tuleekin tutkia näiden keskeisten kauppapaikkojen yhdistämistä korttelin sisäisellä yhteydellä. Tämä parantaisi Sokoksen saavutettavuutta kävellen torin suunnasta.

Molempien kaupan suuryksiköiden kortteleita ollaan kehittämässä Lohjalla. Euromarket on pyrkinyt pois keskustasta, mutta keskustan kannalta olisi parempi, että yksikkö säilyisi siellä. Mikäli nykyinen paikka ei tunnu soveltuvan suuryksikön kehittämiseen, voitaisiin tutkia Nahkurintorin soveltuvuutta Euromarketille. Näin Euromarketin paikalla voitaisiin rakentaa pienliiketiloja kadunvarteen.

Seudun korttelissa on tarkoitus ottaa korttelin pohjoinen pysäköintialue kehittämiseen mukaan. Tavoitteena olisi korttelin sisäisen toimivuuden kehittäminen. Seudun korttelin vieressä korttelissa 42 on myös kehittämishaluja. Tämä kortteli on jo hieman syrjässä kaupallisesta ytimestä, ja tuleekin tarkkaan tukia kannattaako korttelia lähteä kehittämään kaupallisen toiminnan lähtökohdista.

Edellytykset keskustan kaupalliseen kehittämiseen ovat Lohjan keskustassa hyvät. Prisman rakentuminen toivottavasti kiihdyttää myös muita kehittämishankkeita, koska liiketilan lisätarve on suuri. Keskustan hankkeilla mahdollistetaan kaupallisen keskustan vahvistuminen ja keskustan säilyminen alueen vahvana kaupallisena keskuksena.

LIITE 1 Lohjan vähittäiskaupan toimipaikat 1995, 2000 ja 2004

LOHJA	**Vuosi 1995**		**Vuosi 2000**		**Vuosi 2004**	
Milj.euroa	**tp**	**myynti**	**tp**	**myynti**	**tp**	**myynti**
PT-kauppa	23	46,9 €	20	66,8 €	19	78,1 €
PT-erikoiskauppa	4	0,8 €	5	1,2 €	4	1,3 €
Kioskit	20	4,0 €	11	3,6 €	13	4,0 €
PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA	*47*	*51,7 €*	*36*	*71,5 €*	*36*	*83,4 €*
Hypermarketit	3	35,9 €	3	31,8 €	3	63,6 €
Tavaratalot	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Pienoistavaratalot ja muut tavaramyym.	1	1,8 €	1	2,0 €	1	3,3 €
TAVARATALOKAUPPA	*4*	*37,7 €*	*4*	*33,8 €*	*4*	*66,9 €*
Huonekalukauppa	7	2,9 €	4	3,6 €	4	4,2 €
Kodintekniikkakauppa	11	8,1 €	10	8,9 €	9	9,8 €
Rauta- ja rakennustarvikekauppa	12	8,0 €	17	12,4 €	16	21,0 €
TILAA VAATIVA ERIKOISKAUPPA	*30*	*19,0 €*	*31*	*24,9 €*	*29*	*35,1 €*
Kangaskauppa	*5*	*0,6 €*	*3*	*0,3 €*	3	0,3 €
Lankakauppa	*2*	*0,2 €*	*2*	*0,2 €*	3	0,3 €
Sisustustekstiilikauppa	*1*	*0,2 €*	*1*	*0,4 €*	2	1,0 €
TEKSTIILIKAUPPA	*8*	*1,1 €*	*6*	*0,8 €*	8	1,6 €
Naistenvaatekauppa	1	0,3 €	2	0,5 €	1	0,3 €
Miestenvaatekauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	1	0,6 €
Nahkakauppa	2	0,5 €	2	0,6 €	3	1,0 €
Lastenvaatekauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Hattukauppa	1	0,1 €	1	0,1 €	0	0,0 €
Vaatteiden yleiskauppa	8	4,8 €	9	4,3 €	8	4,5 €
VAATEKAUPPA	*12*	*5,7 €*	*14*	*5,5 €*	13	6,4 €
Kenkäkauppa	3	1,1 €	3	2,7 €	3	3,8 €
Laukkukauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
KENKÄ- JA LAUKKUKAUPPA	*3*	*1,1 €*	*3*	*2,7 €*	3	3,8 €
MUOTIKAUPPA	*23*	*7,9 €*	*23*	*9,1 €*	24	11,8 €
Alkoholi- ja muiden juomien vk	1	2,3 €	1	1,9 €	1	2,0 €
Apteekit	5	8,3 €	5	11,4 €	6	14,4 €
Terveydenhoitotarvikkeiden kauppa	1	0,2 €	1	0,3 €	1	0,3 €
Kosmetiikkakauppa	3	0,4 €	3	0,2 €	4	0,6 €
ALKO JA TERVEYDENHOITOALAN VK	*10*	*11,2 €*	*10*	*13,8 €*	12	17,4 €
Muu sisustuskauppa	3	0,5 €	5	0,6 €	2	0,4 €
Sähkö- ja valaisinkauppa	3	0,8 €	4	0,6 €	4	0,2 €
Kumi- ja muovikauppa	3	1,3 €	2	0,9 €	2	0,8 €
Taloustarvikkeiden kauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	1	0,4 €
SISUSTUSKAUPPA	*9*	*2,6 €*	*11*	*2,0 €*	9	1,9 €
Paperikauppa	3	1,1 €	2	0,8 €	1	0,4 €
Kirjakauppa	2	1,7 €	2	1,7 €	2	1,7 €
KIRJA- JA PAPERIKAUPPA	*5*	*2,8 €*	*4*	*2,5 €*	3	2,1 €

LOHJA	**Vuosi 1995**		**Vuosi 2000**		**Vuosi 2004**	
Milj.euroa	**tp**	**myynti**	**tp**	**myynti**	**tp**	**myynti**
Kukkakauppa	7	0,9 €	9	0,9 €	8	1,1 €
Kukkakioski	0	0,0 €	0	0,0 €	1	0,1 €
Puutarhakauppa	1	0,3 €	3	0,3 €	3	0,2 €
Taideliikkeet	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Valokuvaustarvikkeiden kauppa	4	1,1 €	5	1,5 €	3	1,1 €
Optisen alan kauppa	5	1,6 €	6	2,1 €	5	2,6 €
Kulta- ja kellokauppa	7	1,2 €	6	1,9 €	6	2,2 €
Urheilukauppa	10	2,9 €	10	4,6 €	11	4,8 €
Mattojen vähittäiskauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	1	0,3 €
Venekauppa	3	1,2 €	2	1,7 €	2	2,3 €
Tietokonekauppa	2	1,1 €	1	1,0 €	3	2,8 €
Tietoliikennevälineiden kauppa	3	1,7 €	5	2,5 €	3	0,7 €
Eläinkauppa	2	0,2 €	1	0,2 €	4	0,7 €
Lelukauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Lastentarvikekauppa	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Lahjatavarakauppa	3	0,4 €	4	0,7 €	6	0,6 €
Tapettikauppa	2	2,5 €	2	2,1 €	0	0,0 €
Muu vähittäiskauppa	2	0,2 €	3	0,1 €	5	0,3 €
PIENET ERIKOISKAUPAT	*51*	*15,3 €*	*57*	*19,7 €*	61	19,7 €
Antiikkiliikkeet	1	0,1 €	0	0,0 €	1	0,1 €
Antikvariaattikauppa	1	0,1 €	1	1,0 €	1	0,1 €
Muu käytettyjen tavaroiden kauppa	5	0,2 €	4	0,3 €	4	0,1 €
KÄYTETTYJEN TAVAROIDEN VK	*7*	*0,4 €*	*5*	*1,3 €*	6	0,4 €
Vaatteiden postimyynti	0	0,0 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Muu postimyynti	0	0,0 €	2	35,9 €	1	20,0 €
Tori- ja markkinakauppa	1	0,0 €	2	0,1 €	2	0,2 €
Muu vk myymälöiden ulkopuolella	5	0,1 €	2	0,2 €	4	0,4 €
VK MYYMÄLÖIDEN ULKOPUOLELLA	*6*	*0,2 €*	*6*	*36,2 €*	7	20,5 €
VÄHITTÄISKAUPPA	**192**	**148,7 €**	**187**	**214,8 €**	**191**	**259,2 €**
Suutari	1	0,1 €	1	0,1 €	1	0,1 €
Kotitalouskoneiden korjaus	5	0,6 €	5	0,8 €	5	0,8 €
Kellojen korjaus	2	0,1 €	0	0,0 €	0	0,0 €
Muu korjaustoiminta	1	0,1 €	1	0,1 €	1	0,1 €
KORJAUSTOIMINTA	*9*	*0,8 €*	*7*	*0,9 €*	7	1,0 €
VÄHITTÄISKAUPPA JA KORJAUS	**201**	**149,5 €**	**194**	**215,7 €**	**198**	**260,2 €**
Ravintolat	13	7,3 €	16	8,8 €	15	8,9 €
Kahvila-ravintolat	22	4,9 €	21	6,3 €	21	9,8 €
Ruokakioskit	9	1,9 €	7	1,5 €	6	1,6 €
Olut- ja drinkkibaarit	0	0,0 €	0	0,0 €	1	0,3 €
Kahvilat ja kahvibaarit	3	0,5 €	9	0,5 €	5	0,7 €
RAVINTOLAT JA KAHVILAT	*47*	*14,5 €*	*53*	*17,1 €*	48	21,2 €
KAUPPA JA RAVINTOLAT	**248**	**164,0 €**	**247**	**232,8 €**	**246**	**281,4 €**
Auto- ja varaosakauppa	27	56,5 €	35	117,0 €	39	155,6 €
Huoltamotoiminta	13	21,1 €	14	38,8 €	12	21,7 €
KAUPALLISET PALVELUT YHT.	**288**	**241,6 €**	**296**	**388,6 €**	**297**	**458,6 €**

Lähde: Yritys- ja toimipaikkarekisteri