



POHJOIS-SAVON MAAKUNTAKAAVAN SELVITYKSIÄ

**Pohjois-Savon maakuntakaavan vähittäiskaupan suur-
yksiköiden ja tilaa vaativan kaupan alueiden sijainti
suhteessa väestöön**

JOHDANTO

Tässä selvityksessä on tarkasteltu kaupan suuryksiköiden sijaintia suhteessa väestön sijaintiin kuudessa Pohjois-Savon kunnissa. Erityisesti selvityksessä on kiinnitetty huomiota yksiköiden/alueiden lähiasukkaiden määrään eli alle kahden kilometrin päässä kaupasta asuvien määrään. Lähiasukkaiden määrä kuvaa jollakin tasolla sitä, miten hyvin kaupanyksikkö on saavutettavissa kävellen tai pyörällä.

Tarkastelun kohteena ovat Iisalmen, Kuopion, Leppävirran, Nilsiän, Siilinjärven sekä Varkauden kaupan suuryksiköt. Tarkastelussa on mukana hyvin eri vaiheissa olevia kaupan hankkeita. Yksikö voi olla jo olemassa tai rakenteilla tai sille on olemassa vain kaavallinen valmius. Lisäksi tarkastelussa on mukana sijaintipaikkoja, joihin sijoituvia kaupan hankkeita ei ole edes välttämättä olemassa. Tarkastelussa on haluttu tutkia eri vaihtoehtoja kaupan sijoittumiselle. Selvityksessä esitetyt maakuntakaava merkinnät perustuvat vahvistettuun Kuopion seudun maakuntakaavaan tai Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnokseen.

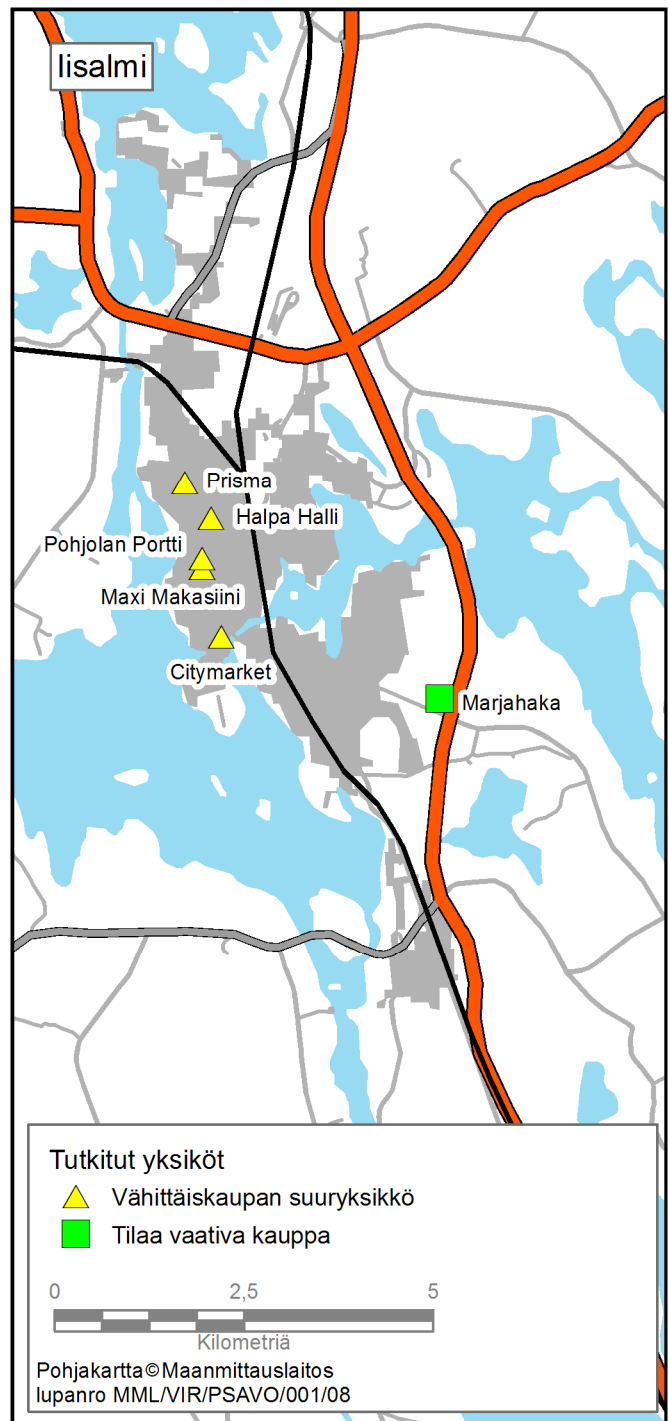
Väestötiedot perustuvat Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Yhdyskuntarakenteen seuranta-järjestelmän (YKR) tietoihin. YKR:n tiedot on ns. summattua ruututietoa, jossa ruudun koko on 250mx250m. Tarkastelussa käytetyt väestötiedot ovat vuodelta 2007. Selvitys on laadittu Pohjois-Savon liitossa ja sen on tehnyt maakuntasuunnittelija Marko Tanttu.

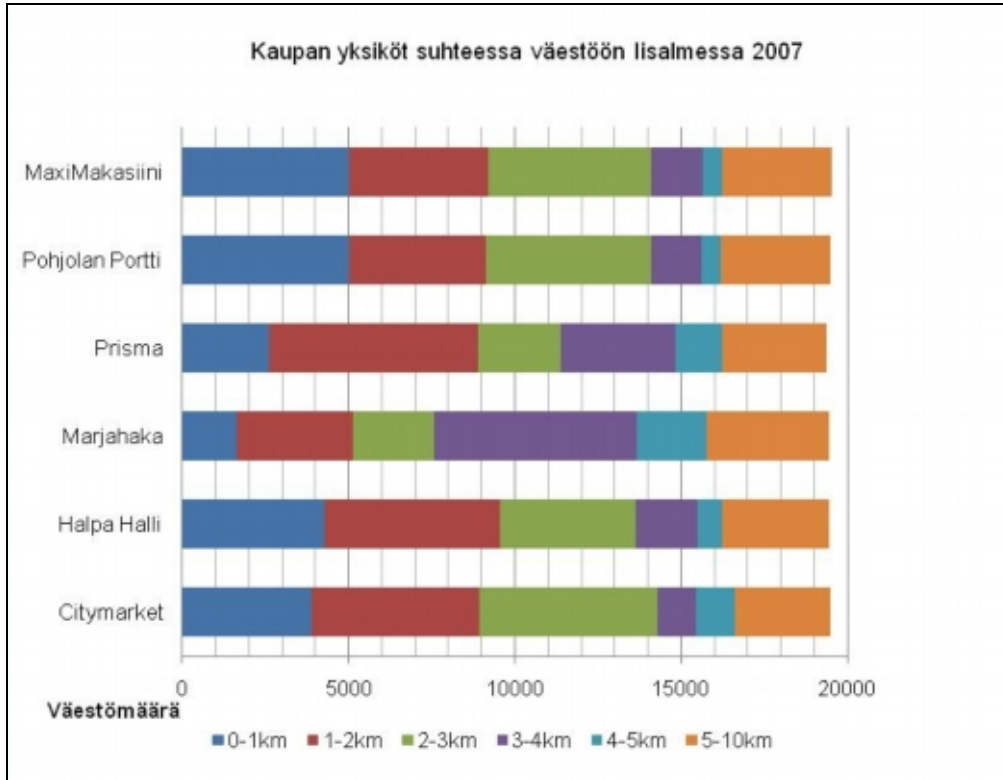
Tarkasteltavat yksiköt: (kartat mittakaavassa 1:100 000). Yksiköt, joiden nimet ovat punaisella, eivät ole vielä toiminnassa. Luokittelu vähittäiskauppaa ja tilaa vaativaan kauppaa perustuu selvityksen laatijan tietopohjaan, joten luokitteluun kannattaa suhtautua varauksella.

IISALMI

Tarkastelussa mukana olevat yksiköt sijaitsevat Pohjois-Savon maakuntakaavan keskusta- toimintojen alueella lukuun ottamatta Marjahaan tilaa vaativan kaupan yksiköitä, jotka sijaitsevat maakuntakaavan kme-merkinnän (tilaa vaativan kaupan alue) osoittamalla alueella. Kaikki tutkittavat yksiköt ovat jo toteutuneet tai toteutumassa.

Iisalmessa kaupan suuryksiköt sijaitsevat hyvin olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa keskusta-alueella. Kaikista vähittäiskaupan suuryksiköistä alle kolmen kilometrin päässä asui vähintään puolet iisalmelaisista. Marjahaan tila-alueelta korkeintaan kolmen kilometrin päässä asui noin 7 500 henkilöä.





Etäisyys	Citymarket		Halpa Halli		Marjahaka	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	3877	3877	4255	4255	1629	1629
1-2km	5036	8913	5314	9569	3486	5115
2-3km	5392	14305	4043	13612	2472	7587
3-4km	1138	15443	1870	15482	6091	13678
4-5km	1180	16623	740	16222	2081	15759
5-10km	2865	19488	3248	19470	3703	19462

Etäisyys	Prisma		Pohjolan Portti		MaxiMakasiini	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	2597	2597	5022	5022	4994	4994
1-2km	6281	8878	4121	9143	4202	9196
2-3km	2515	11393	4960	14103	4904	14100
3-4km	3445	14838	1511	15614	1541	15641
4-5km	1381	16219	564	16178	594	16235
5-10km	3176	19395	3332	19510	3288	19523

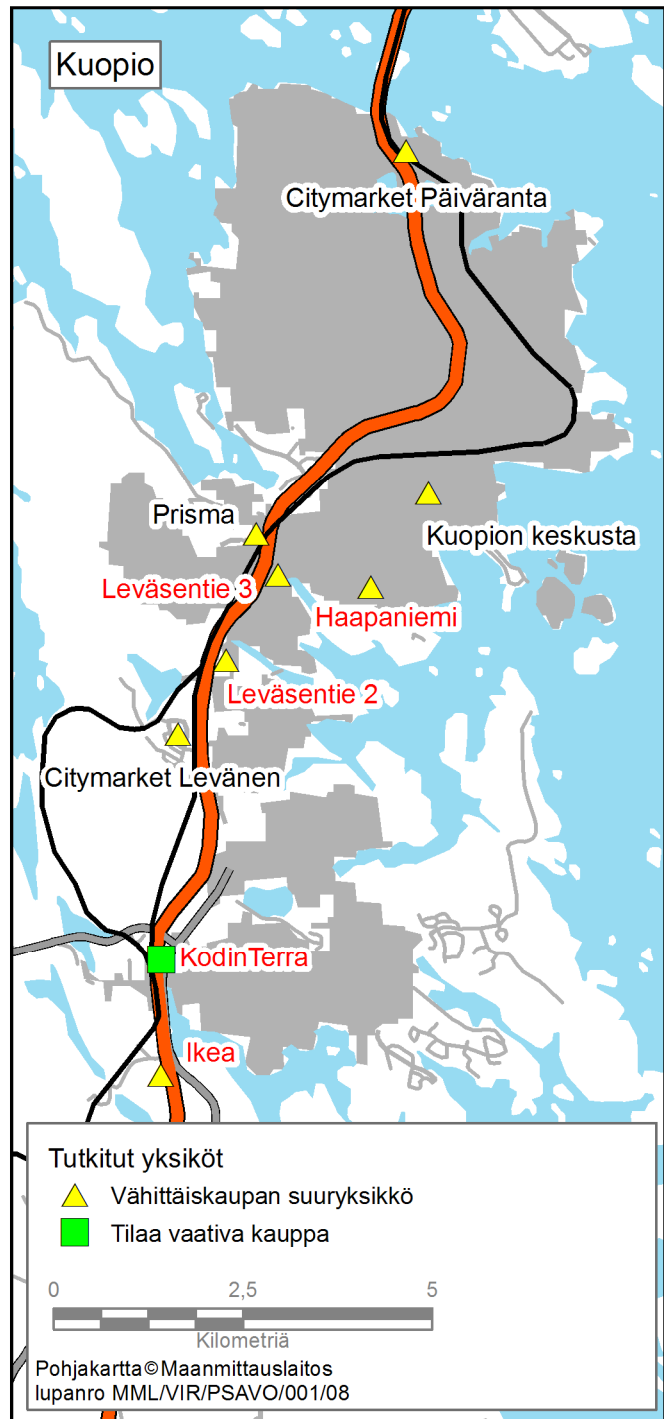
KUOPIO

Tarkasteltavista yksiköistä Kuopion keskusta ja Haapaniemi on osoitettu Kuopion seudun maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueena.

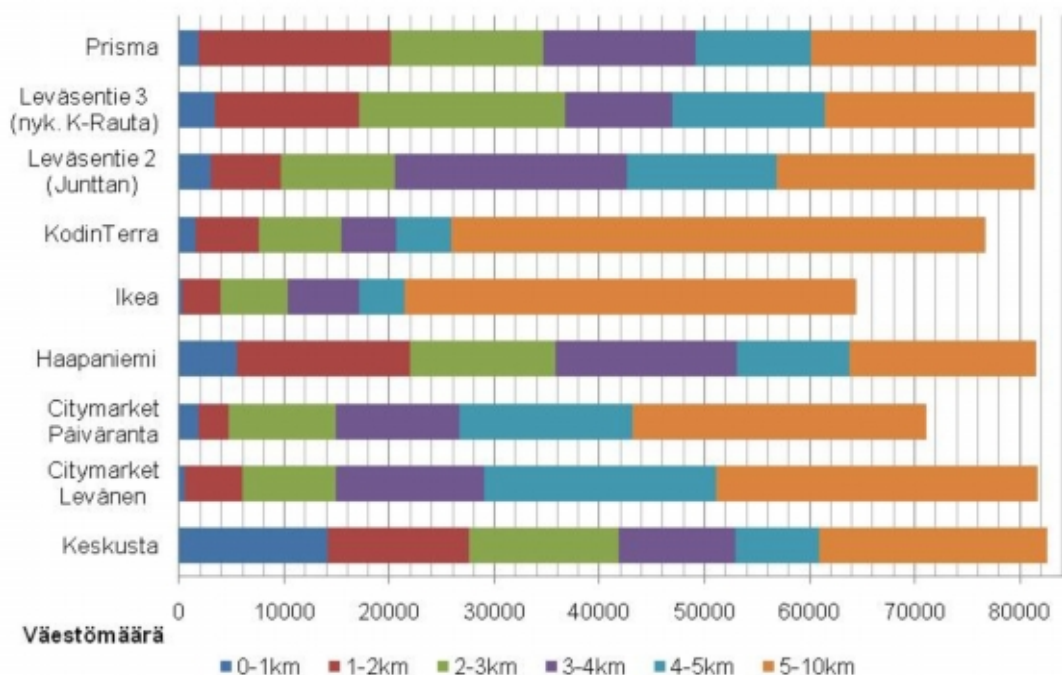
Vastaavasti Citymarket Päiväranta, Prisma, Citymarket Levänen ovat toiminnassa ja ovat osoitettu Kuopion seudun maakuntakaavassa km-kohdemerkinnällä (vähittäiskaupan suuryksikkö). KodinTerra ja Ikea sijaitsevat maakuntakaavan mukaisella vähittäiskaupan kehittämisvyöhykkeellä.

Leväsentie 3 (nykyinen K-rauta) ja Leväsentie 2 sijaitsevat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Ko. vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltu alle 5 000 k-m² yksikköinä. Leväsentie 2:een on vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi suunnitteilla tilaa vaativaa kaupaa.

Kuopiossa parhaiden suhteessa väestöön sijaitset keskusta-alue ja Haapaniemi, joista alle kahden kilometrin päässä asuu yli 20 000 henkeä. Myös Prisman läheisyydessä (alle 2km) asuu noin 20 000 ihmistä. Seuraavaksi eniten väestöä alle kahden kilometrin säteellä on Leväsentie 3, noin 17 000 asukasta. Vähiten asukkaita olemassa olevista yksiköistä on Päivärannan ja Leväsen vähittäiskaupan suuryksiköiden läheisyydessä. Näistä yksiköistä alle kahden kilometrin päästä asui alle 6000 henkilöä. Ikean yksiköstä alle kahden kilometrin päästä asui alle 4000 henkilöä.



Kaupan yksiköt suhteessa väestöön Kuopiossa 2007



Etäisyys	Keskusta		Citymarket Levänen		Citymarket Päiväranta	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	14078	14078	502	502	1826	1826
1-2km	13443	27521	5459	5961	2892	4718
2-3km	14295	41816	8954	14915	10142	14860
3-4km	11045	52861	14045	28960	11785	26645
4-5km	7928	60789	22067	51027	16413	43058
5-10km	21746	82535	30572	81599	27942	71000

Etäisyys	Haapaniemi		Ikea		KodinTerra	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	5520	5520	255	255	1524	1524
1-2km	16365	21885	3658	3913	6041	7565
2-3km	13872	35757	6406	10319	7816	15381
3-4km	17213	52970	6773	17092	5217	20598
4-5km	10705	63675	4313	21405	5264	25862
5-10km	17764	81439	42940	64345	50816	76678

Etäisyys	Leväsentie 2 (Junttan)		Leväsentie 3 (nyk. K-Rauta)		Prisma	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	2940	2940	3414	3414	1783	1783
1-2km	6758	9698	13695	17109	18359	20142
2-3km	10863	20561	19569	36678	14502	34644
3-4km	21944	42505	10175	46853	14402	49046
4-5km	14315	56820	14451	61304	10992	60038
5-10km	24545	81365	20094	81398	21394	81432

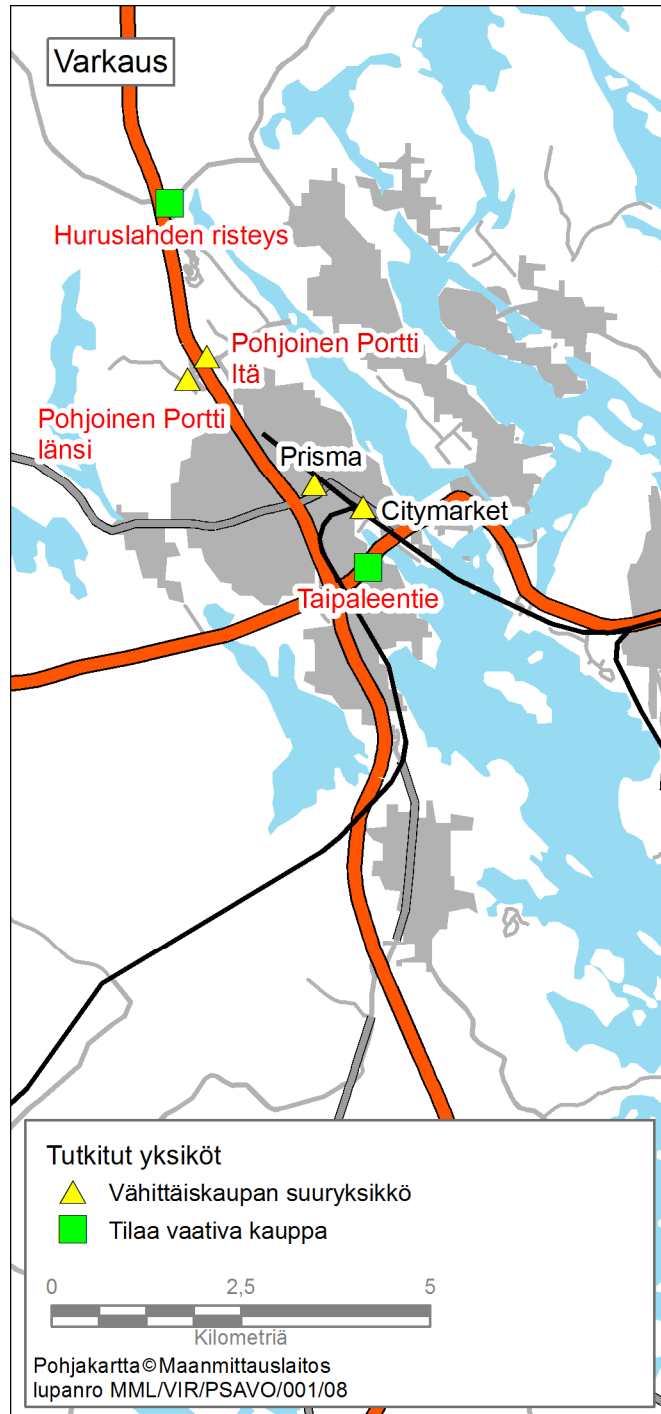
VARKAUS

Tutkittavista yksiköistä Prisma ja Citymarket sijaitsevat Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnoksen mukaisella keskustatoimintojen alueella.

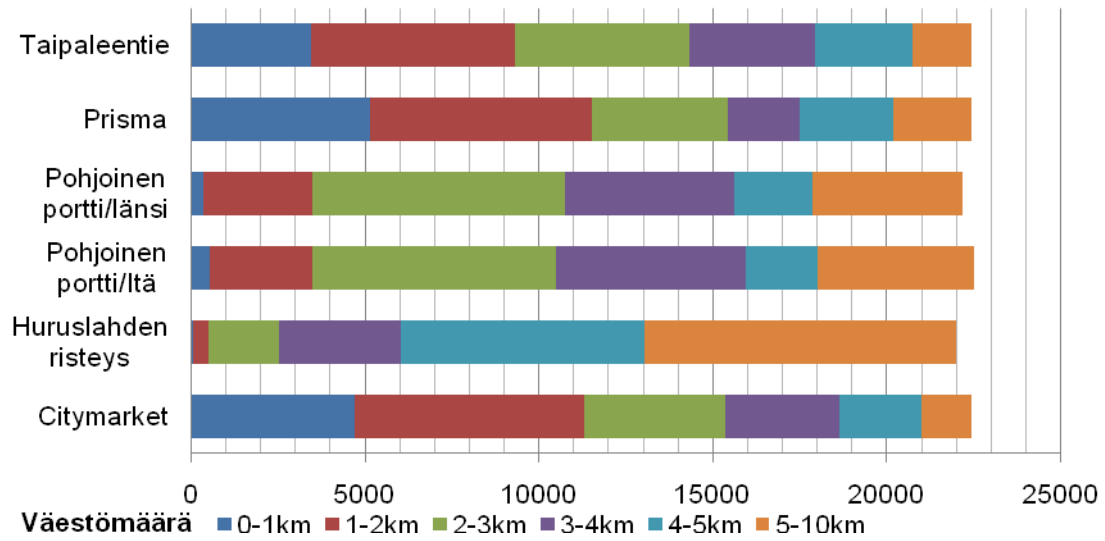
Taipaleentie, Pohjoinen Portti itä (alueella on kaupallista toimintaa) ja länsi sijaitsevat Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnoksen vähittäiskaupan kehittämisvyöhykkeellä.

Huruslahden risteykseen on maakuntakaavan luonnoksessa osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä kme-merkinnällä. Taipaleentie on osoitettu oheisessa kartassa tilaa vaativana kauppa alueelle valmisteilla olevan asemakaavan mukaisesti, tilanne 4.4.2009.

Keskustan tuntumassa sijaitsevista vähittäiskaupan suuryksiköistä alle kahden kilometrin päässä asui yli 11 000 henkilöä vuonna 2007. Taipaleentien tilaa vaativan kaupan läheisyydessä (alle 2km) asui lähes 11 000 ihmistä vuonna 2007. Pohjoisen portin läheisyydessä väestöä on noin 3 500. Huruslahden risteys alueella lähiasukkaita on vain reilut 500.



Kaupan yksiköt suhteessa väestöön Varkaudessa 2007



Etäisyys	Citymarket		Huruslahden risteys		Pohjoinen portti/itä	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	4734	4734	90	90	535	535
1-2km	6596	11330	437	527	2986	3521
2-3km	4045	15375	2017	2544	6995	10516
3-4km	3269	18644	3495	6039	5444	15960
4-5km	2375	21019	7001	13040	2064	18024
5-10km	1442	22461	8960	22000	4505	22529

Etäisyys	Pohjoinen portti/länsi		Prisma		Taipaleentie	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	374	374	5153	5153	3464	4734
1-2km	3134	3508	6395	11548	5881	10615
2-3km	7260	10768	3917	15465	4983	15598
3-4km	4880	15648	2064	17529	3633	19231
4-5km	2247	17895	2662	20191	2816	22047
5-10km	4317	22212	2258	22449	1687	23734

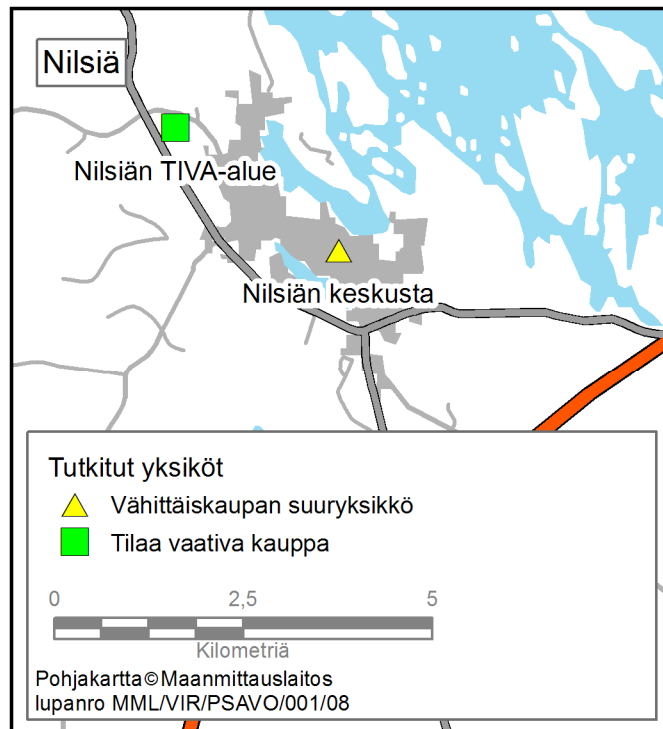
LEPPÄVIRTA

Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnoksessa Leppävirran kirkonkylä on osoitettu ca2-kohdamerkinnällä. Tiva-alue on osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä (kme).



NILSIÄ

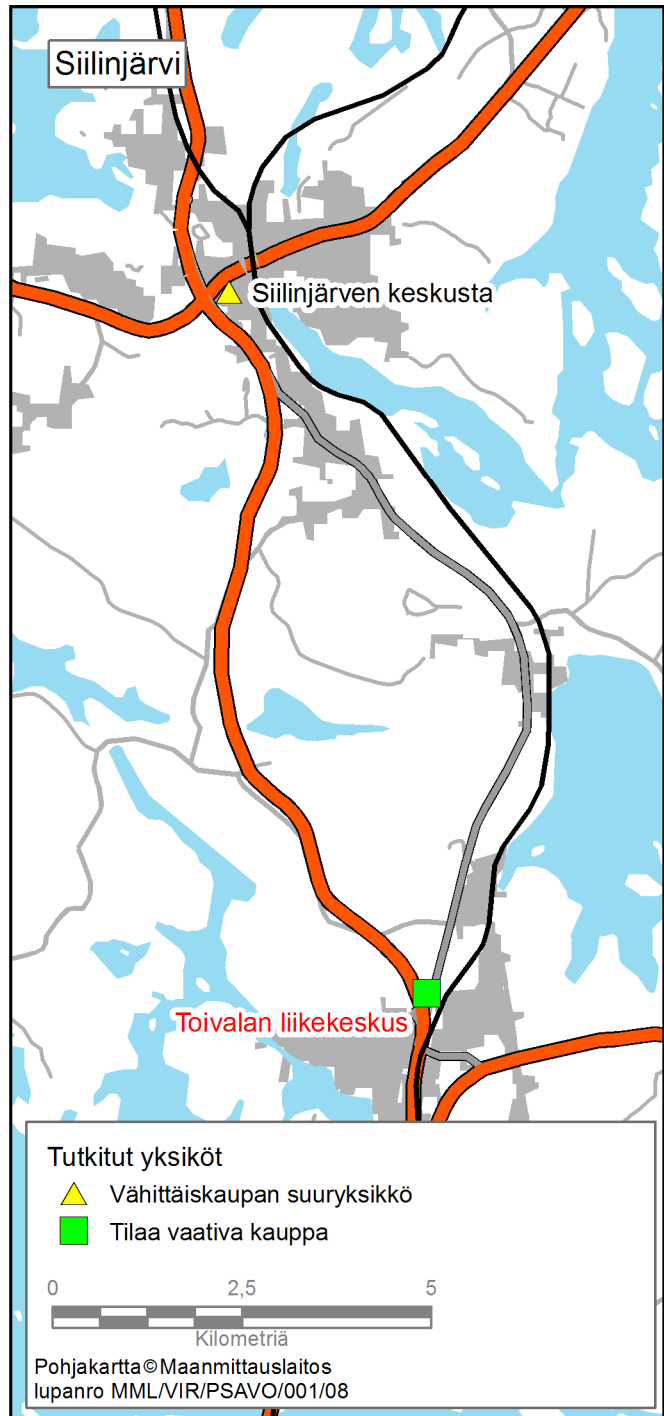
Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnoksessa Nilsian kirkonkylä on osoitettu ca2-kohdamerkinnällä. Tiva-alue on osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä (kme).

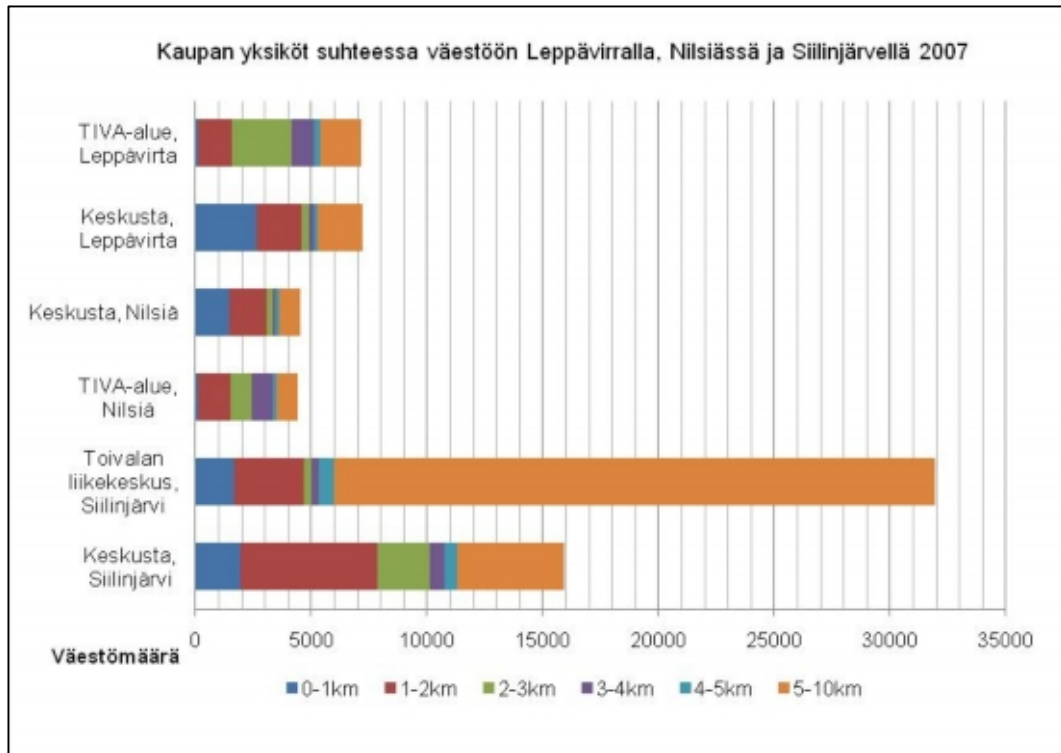


SIILINJÄRVI

Kuopion seudun maakuntakaavassa Siilinjärven keskusta on osoitettu ca1-kohdemerkinnällä.

Toivalan liikekeskuksen alue on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa työpaikka-alueena.





Etäisyys	Keskusta, Leppävirta		TIVA-alue, Leppävirta	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	2627	2627	102	102
1-2km	1931	4558	1462	1564
2-3km	346	4904	2572	4136
3-4km	186	5090	975	5111
4-5km	163	5253	261	5372
5-10km	1959	7212	1770	7142

Etäisyys	Keskusta, Nilsia		TIVA-alue, Nilsia	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	1473	1473	132	132
1-2km	1569	3042	1384	1516
2-3km	303	3345	879	2395
3-4km	102	3447	930	3325
4-5km	139	3586	165	3490
5-10km	945	4531	924	4414

Etäisyys	Keskusta, Siilinjärvi		Toivalan liikekeskus	
	ko.vyöhyke	Yhteensä	ko.vyöhyke	Yhteensä
0-1km	1917	1917	1654	1654
1-2km	5924	7841	3021	4675
2-3km	2285	10126	348	5023
3-4km	614	10740	316	5339
4-5km	525	11265	604	5943
5-10km	4623	15888	25984	31927