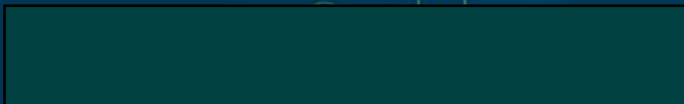


Kaupallisten vaikutusten arviointi

Salpakuja 2, Vantaa



Päiväys 10.6.2021

Projektinumero A21161

Sisällys

1	JOHDANTO	1
1.1	Hankkeen perustiedot	1
1.2	Sijainti	1
1.3	Päivittäistavarakauppa Suomessa ja pk-seudulla	2
1.4	Supermarket-konsepti Suomessa.....	3
1.5	Työn tavoitteet	5
2	MAANKÄYTTÖ	5
2.1	Kaavatilanne	5
2.1.1	Maakuntakaava	5
2.1.2	Yleiskaava.....	7
2.1.3	Asemakaava.....	10
2.1.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat	11
2.2	Vantaan ja Helsingin palveluverkkoselvitykset.....	12
2.2.1	Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040.....	12
2.2.2	Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050	13
2.3	Hankkeen vaikutusalue	14
3	PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN TARJONTA VAIKUTUSALUEELLA.....	16
4	VÄHITTÄISKAUPAN KYSYNTÄ VAIKUTUSALUEELLA	18
4.1	Väestön määrä	18
4.2	Väestön muutos.....	19
4.3	Saavutettavuus ja liikennemäärät eri kulkumuodoilla	19
4.3.1	Liikenteeseen vaikuttavat suunnitelmat ja hankkeet	19
4.3.2	Ajoneuvoliikenne.....	20
4.3.3	Joukkoliikenne	22
4.3.4	Kevyt liikenne.....	23
4.4	Työpaikat.....	24
4.5	Vähittäiskaupan ostovoima ja sen kasvu	25
4.6	Alueen ostovoiman aiheuttama laskennallinen tilatarve	28
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	30
5.1	Hankkeen pinta-ala suhteessa lähialueen kysyntään	30
5.2	Vaikutukset päivittäistavarakaupan verkostoon ja ostovoimaan	30
5.3	Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen.....	31
5.4	Yhteenvedo hankkeen vaikutusten arvioinnista	31
	Lähteet:	33



1 JOHDANTO

1.1 Hankkeen perustiedot

Työn tilannut organisaatio omistaa kiinteistön Vantaan Porttipuistossa osoitteessa Salpakuja 2. Porttipuisto on maakuntakaavan määrittelyn mukaan yksi Vantaan viidestä seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköstä. Muut seudulliset suuryksiköt ovat Petikko-Varisto, Tammisto, Koivuhaka sekä Petas. Seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön voidaan suunnitella ja sijoittaa paikallista vähittäiskauppaa.

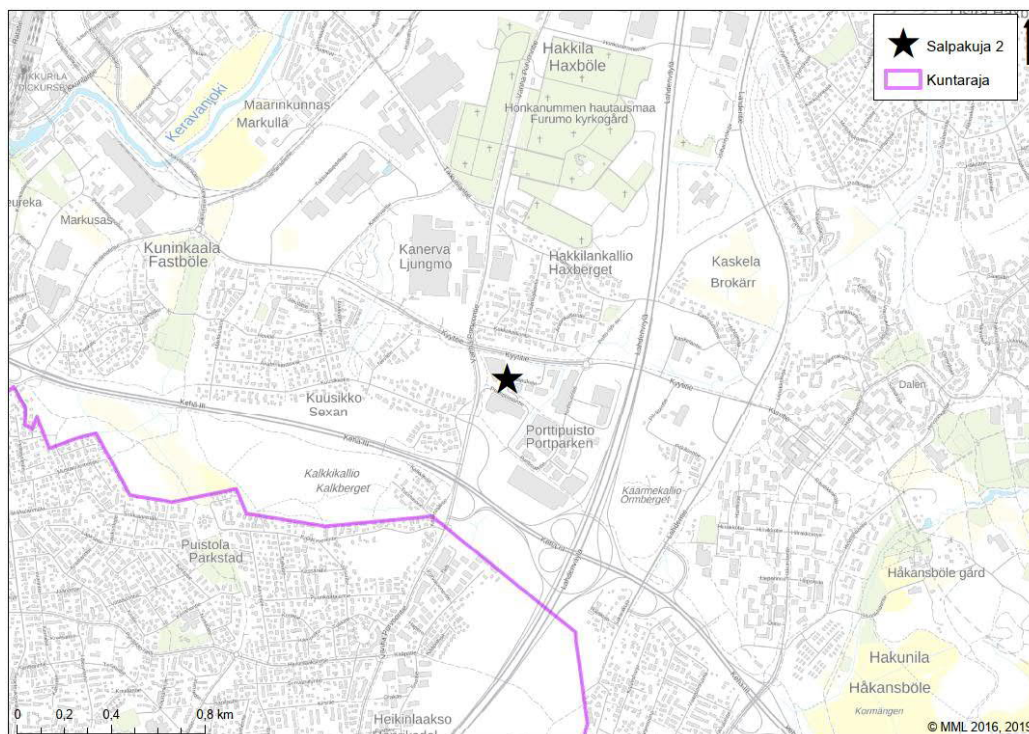
Kiinteistöä koskeva nykyinen asemakaava ei salli päivittäistavarakauppaa sijoitettavaksi kiinteistölle. Vantaalle on vahvistumassa uusi yleiskaava, joka sallii Porttipuiston pohjoisosaan, Salpakuja 2 -kiinteistön alueelle, sijoitettavaksi vähittäiskaupan suuryksikkörajan (4 000 k-m²) alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa. Työn tilannut organisaatio haluaisi sijoittaa omistamansa kiinteistön ensimmäiseen kerrokseen noin 3 000 k-m² (myymäläpinta-ala 2 200 k-m² + muut tilat 800 k-m²) kokoisen päivittäistavarakaupan ja suunnittelee hakevansa asemakaavaan poikkeuslupaa. Kiinteistön muut tilat jäisivät nykyisen käyttötarkoituksen mukaisiksi. Kiinteistön koko on 17 087 m².

1.2 Sijainti

Työssä käsiteltävä kiinteistö (Kiinteistötunnus 92-64-71-1) sijaitsee Vantaan Porttipuistossa osoitteessa Salpakuja 2 (Kuva 1). Porttipuisto sijaitsee Kehä III:sen ja Lahdenväylän liittymässä. Yleiskaavassa Porttipuisto on määritelty kaupallisten palveluiden alueeksi. Porttipuisto on suuntautunut erityisesti huonekalu, sisustus- ja kodintarvikekauppana, mistä suurimpana ja näkyvimpänä osoituksena on Vantaan Ikean sijaitseminen alueella.

Pääväyliä pitkin lähestyttäessä valitaan Kehä III:lta ramppi nro 49, josta ajo kiinteistölle tapahtuu Vanha Porvoontien kautta joko reittiä Vanha Porvoontie - Porttipuistontie - Salpakuja tai Vanha Porvoontie - Kyytitie - Salpakuja. Mainitut reitit vaihtoehdot pätevät myös lähestyttäessä kiinteistöä etelästä suuntautuvaa paikallistietä (Vanha Porvoontie) pitkin. Paikallisteitä pitkin pohjoisesta lähestyttäessä on järkevin valittava reitti Vanha Porvoontie - Kyytitie - Salpakuja. Niin ikään alueellisen ajoneuvoliikenteen osalta on pääasiallinen saapumissuunta Salpakuja Kyytitien itäinen ja läntinen tulosuunta.





Kuva 1 Kiinteistön sijainti

Porttipuiston kaupunginosaa rajaa idässä Kuusikko, luoteessa Kanerva, pohjoisessa Hakkilankallio, koillisessa Kaskela, idässä Hakunila sekä etelässä Heikinlaakso. Porttipuisto sijaitsee lähellä Vantaan ja Helsingin rajaa. Puistola ja Heikinlaakso sijaitsevat Helsingin puolella.

1.3 Päivittäistavarakauppa Suomessa ja pk-seudulla

Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan elintarvikkeiden, juomien, tupakan sekä muiden päivittäin käytettävien hyödykkeiden kuten pehmapapereiden, kosmetiikkatuotteiden ja pesuaineiden vähittäiskauppaa. Päivittäistavarakauppamarkkinan koko Suomessa vuonna 2020 oli yhteensä 18,6 miljardia euroa. Keskimääräinen suomalainen kuluttaa vuodessa 3 400 € päivittäistavarakauppaan. Pt-kaupan päivittäistavaran myyntipinta-ala (pl. erikoismarkkinat) Suomessa on yhteensä noin 2,3 miljoonaa m², mikä tarkoittaa, että keskimääräinen neliömyynti on noin 7 200 €/m² (Nielsenin Päivittäistavaramyymälärekisteri).

Suomessa päivittäistavaramarkkina on Euroopan keskittyneintä. Kolme suurinta päivittäistavarakauppaketjua hallitsevat yli 90% markkinaosuudesta. Kaikilla kolmella päivittäistavaraketjulla on käytössä oma asiakasetuohjelmansa. S-ryhmällä on bonuskortti, K-ryhmällä plussakortti sekä Lidlillä viimeisimpänä lanseerattu mobiili kanta-asiakasjärjestelmä. Erityisesti S-ryhmän ja K-ryhmän kanta-asiakasjärjestelmät perustuvat siihen, että kuluttaja hyötyy etuohjelmasta enemmän keskittämällä kuluttamista laajasti ko. ketjun tai ketjun



yhteistyökumppaneiden palveluihin kuten päivittäistavarakauppaan, hotelleihin, ravintoloihin, polttoaineeseen tai vakuutuksiin. Kullakin päivittäistavaraketjulla on ketju-uskollinen asiakasryhmänsä, joka vierailee aina ko. ketjun liikkeessä. Merkittävä osa kuluttajista käyttää kuitenkin vähintään kahden ketjun palveluita.

1.4 Supermarket-konsepti Suomessa

Supermarket-konseptilla tarkoitetaan päivittäistavarakauppakonseptia, jonka tehtävänä on tarjota päivittäistavarakauppapalveluita alueellisesti. Suomessa on kolme supermarket-kokoluokan konseptiketjua: Keskon K-Supermarket, S-Ryhmän S-Market sekä Lidl.

Supermarkettien rinnalla on olemassa seudullista markkinaa palvelevia hypermarketteja (K-citymarket, Prisma) sekä korttelialueita palvelevia lähikauppoja (K-market, Alepa). Kunkin kokoluokan päivittäistavarakonseptilla on selkeästi oma kysyntänsä; alueellista kysyntää palvelevat supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppaketjut tarjoavat alueella asuville, työskenteleville sekä vieraileville henkilöille laajoja elintarvike- ja muita päivittäistavarakauppaan liittyviä tuotteita ja palveluita. Supermarket-konseptissa oleellista on paikallisuus: kauppojen pääasiakaskuntana on alueella asuvat asukkaat, joille pyritään tarjoamaan vaivatonta mutta riittävän laajaa ja asiakkaiden toiveita täyttävää ostoskokemusta edullisilla hinnoilla. Tämän kokoluokan päivittäistavarakaupoissa vierailaan pääosin tekemässä arjen isompia ruokaostoksia.

Hypermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupassa elintarvikemyynnin rinnalla on tarjolla vaihtelevasti mm. asumiseen, harrastamiseen ja remontointiin liittyviä tavaroita ja palveluita. Elintarvikkeiden hinnat ovat edullisimmat hypermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupoissa johtuen mm. niiden tehokkaasta logistikkasta ja suuresta myyntivolyymista. Lähikaupat tarjoavat puolestaan perus päivittäistavarakauppatuotteita "korttelikohtaisesti". Näissä myymälöissä hintataso on hieman korkeampi kuin muissa myymälätyypeissä, mutta myymälöiden aukioloajat ja kauppojen sijainti keskellä asutusta ovat lähikauppojen suuria kilpailuetuja. Myymälöissä vieraillaan yleensä täydentämässä viikon mittaan kotitalouksista loppuneita muutamaa tuotetta.

Kolmen suurimman päivittäistavarakauppaketjun markkina-asemaa eri kokoluokan myymälöissä Vantaalla ja pk-seudulla on kuvattu seuraavassa taulukossa (Taulukko 1).



Hypermarket			
Myymälöiden määrä Vantaalla	2	4	
Myymälöiden määrä pk-seudulla	11	9	
Supermarket			
Myymälöiden määrä Vantaalla	9	9	7
Myymälöiden määrä pk-seudulla	52	47	40
Korttelikauppa			
Myymälöiden määrä Vantaalla	16	22	
Myymälöiden määrä pk-seudulla	113	128	

Taulukko 1 Kolmen suurimman päivittäistavaraketjun myymälöiden määrä pääkaupunkiseudulla ja Vantaalla

Supermarket-kokoluokassa ketjujen väliset markkina-asetat myymälöiden määrällä mitattuna ovat isossa kuvassa suhteellisen tasaiset koko pääkaupunkiseudulla ja erittäin tasaiset Vantaan sisällä. Hypermarket-kokoluokassa S-ryhmällä on 3 hypermarkettia enemmän kuin Keskolla koko pääkaupunkiseudulla, mutta Vantaalla myymälöitä on vain 2 Keskolla ollessa niitä 4. Lähikauppojen osalta S-ryhmän ja Keskon välinen markkinatilanne on suhteellisen tasainen kuitenkin siten, että Keskolla on sekä koko pk-seudulla että Vantaalla hieman enemmän myymälöitä. Keskon suurempaa markkinaosuutta lähikaupoissa selittää se, että Kesko osti vuonna 2016 Suomen Lähikauppa Oy:ltä Siwat ja Valintat, jotka Kesko muutti K-marketeiksi. S-Ryhmällä ja Keskolla on kaikki kolme kokoluokan päivittäistavarakauppaa, Lidlillä on puolestaan ainoastaan supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa. Lidl markkinaosuuden kasvu on ollut edellisen noin kymmenen vuoden aikana päivittäistavara-alaa selkeästi

määrittävä trendi, vaikka ketjun markkinaosuus jääkin huomattavasti kahta isompaa ketjua pienemmäksi.

1.5 Työn tavoitteet

Vantaan kaupunginvaltuuston vastikään hyväksytyn yleiskaavan mukaan kiinteistöön voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan (4 000 k-m²) alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa. Työn tilaaja haluaisi yleiskaavan mukaisesti sijoittaa omistamaansa kiinteistöön 3 000 k-m² kokoisen supermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupan.

Toimeksiannon tilaajan arvion mukaan Vantaan Porttipuistossa on tarve alueellisen päivittäistavarakaupan tarjonnan lisäämiselle, sillä Porttipuistossa ei ole yhtään supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppaa ja Porttipuiston naapurialueilla kysyntä ylittää tarjonnan. Lähimmät tämän kokoluokan päivittäistavarakaupat sijaitsevat Hakunilassa: S-market Hakunila ja K-Supermarket Hakunila. Työn tilaajan arvion mukaan Porttipuistoon sijoitettava supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa ei kuitenkaan vaikuttaisi oleellisesti Hakunilassa sijaitsevien kauppojen kysyntään, joka itsessään todistaisi, että Porttipuistossa olisi kysyntätarve supermarket-kokoluokan päivittäistavarayksikölle.

Työn tavoitteena on arvioida paikallista kysyntää supermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupalle Porttipuiston alueella, sekä arvioida sen kaupallisia vaikutuksia lähialueella. Kaupallisten vaikutusten arviointi on tarpeen, sillä hanke edellyttää toteutuessaan asemakaavasta poikkeamista. Tämän selvityksen tavoitteena on selvittää, mistä asiakkaat tulisivat ja onko lähivaikutusalueella uudelle päivittäistavarakaupalle riittävä väestöpohja. Lisäksi arvioidaan, miten uusi myymälä vaikuttaisi olemassa oleviin päivittäistavarakauppoihin ja palveluiden saatavuuteen alueella. Selvityksessä käsitellään vain päivittäistavarakauppaa.

2 MAANKÄYTTÖ

2.1 Kaavatilanne

2.1.1 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050

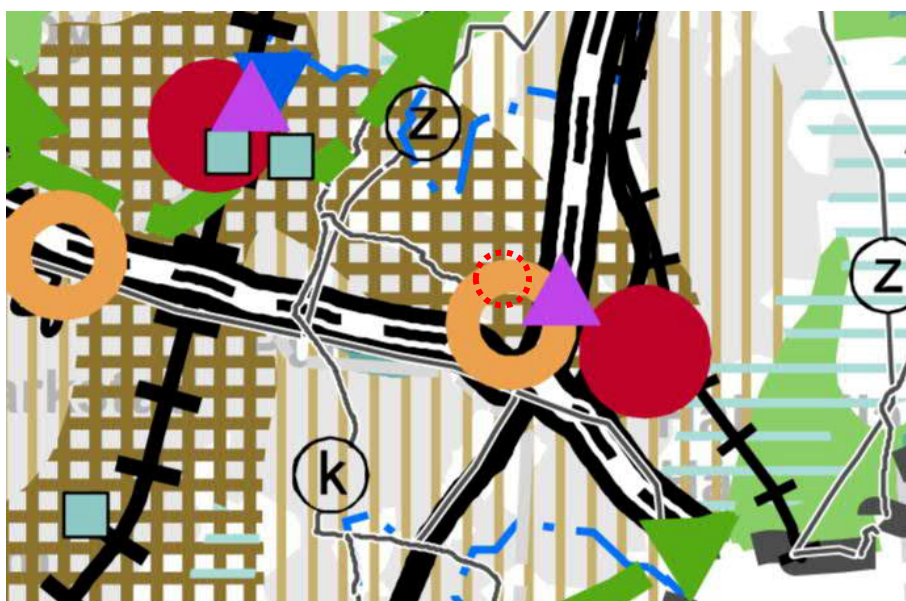
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 Uusimaa-kaava 2050 -kaavakokouksen päätöksen. Maakuntakaavoista on valittu, joten niiden voimaantulo odottaa hallinto-oikeuden käsittelyä.

Maakuntakaavassa on esitetty Porttipuistoon kaupan alue ja Porttipuiston koillispuolelle joukkoliikenteen vaihtopaikka. Alue on osa ruudutuksella esitettyä Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (Kuva 2).



Maakuntakaavassa on osoitettu enimmäismitoitukset keskusten ulkopuolisille kaupan alueille. Porttipuiston alueella kaupan enimmäismitoitukseksi on merkitty 200 000 k-m².

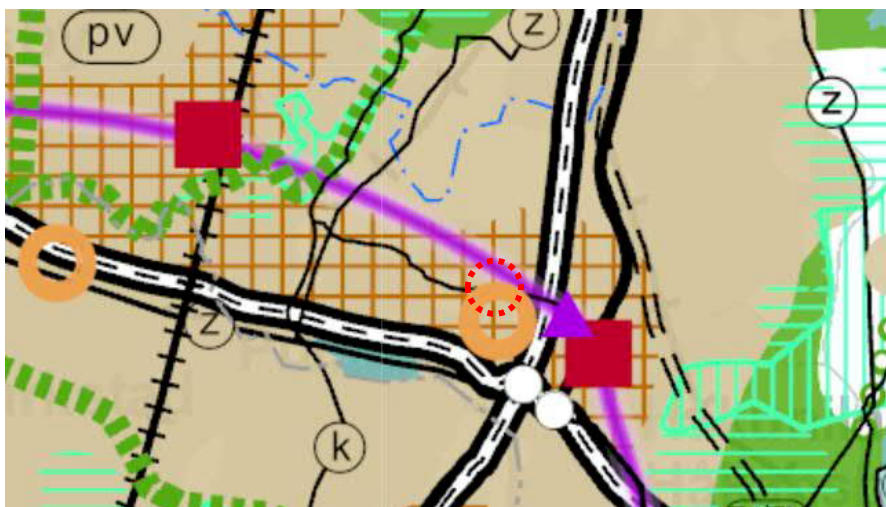
Maakuntakaavassa on myös osoitettu merkittävyydeltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat koko Uudellemaalle, kehitettäville vyöhykkeille ja palvelukeskittymille. Kaupan toimialat on jaettu kahteen luokkaan; keskustahakuinen kauppa ja tilaa vaativa kauppa. Päivittäistavarakauppa on huomioitu osana keskustahakuista kauppaa. Porttipuiston alue luetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä olevaksi kaupan alueeksi, jolle on määritelty kohdekohtainen enimmäismitoitus: seudullisesti merkittävän keskustahakuisen kaupan koon alaraja on 10 000 k-m².



Kuva 2 Ote Uusimaa-kaavasta 2020 (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava), hyväksytty 25.8.2020. (Uudenmaanliitto.fi)

Uudenmaan maakuntakaava

Ennen Uusimaa-kaavan voimaan tuloa on alueella voimassa Uudenmaan maakuntakaava (lainvoimainen 2007) sekä siihen liittyvät vaihemaakuntakaavat, joista 2. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 2016) käsittää kaupan palveluverkon. Uudenmaan maakuntakaavassa on määritelty seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan yksikkökoon alarajaksi 5000 k-m². Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on Porttipuiston osalta 125 000 k-m² (Kuva 3).



Kuva 3 Ote voimassa olevien maakuntakaavojen kaavayhdistelmästä. (Uudenmaanliitto.fi)

2.1.2 Yleiskaava

Vantaan yleiskaava 2020

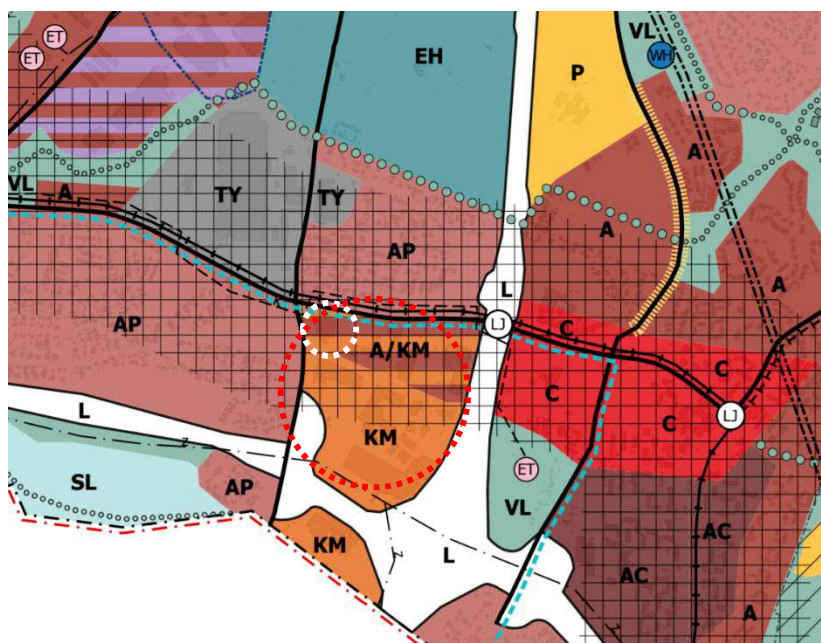
Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan yleiskaava 2020:n 25.1.2021. Yleiskaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen tämän raportin laatimisen aikana. Valitusten myötä yleiskaavan voimaantulo viivästyy. Voimaantulo on mahdollista vasta hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen. Valitusten sisältö liittyi suurelta osin yksityiskohtaisiin kaavaratkaisuihin. Näiden lisäksi valitukset koskivat joitakin laajempia kokonaisuuksia, kuten vuorovaikutuksen toteuttamista.

Uudenmaan ELY-keskus puuttui valituksessaan mm. yleiskaavassa esitettyihin kaupallisten palvelujen varauksiin. Yleiskaava sallii seudullisena kaikenlaisen vähittäiskaupan toteuttamisen tietyin päivittäistavaraa koskevin rajoituksin, minkä on tulkittu olevan ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa. Yleiskaavassa on myös käytetty kaupan osalta Uusimaa 2050 Helsingin seudun vaihe-maakuntakaavan enimmäismitoitusta, vaikkei mitoitus ole ollut voimassa vielä yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn aikaan. Hallinto-oikeuden ratkaisusta riippumatta valituksella ei ole vaikutusta päivittäistavarakaupan sijoittumisen edellytyksiin Salpakuja 2 kiinteistön alueelle. Myöskään muut yleiskaavasta jätetyt valitukset eivät muuta yleiskaavassa esitettyä ratkaisua kiinteistön osalta, eivätkä siten muodosta estettä päivittäistavarakaupan sijoittumiselle.

Yleiskaavassa 2020 Salpakuja 2:n kiinteistö on osoitettu asumisen ja kaupallisten palvelujen alueeksi (A/KM) (Kuva 4). Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön. Palveluiden osalta yleiskaavassa määrätään, että alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee

varmistaa palvelujen riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla.

Kyytitien varteen on osoitettu raitiotie sekä pyöräliikenteen baana. Kyytitien molemmin puolin sijoittuu myös ruudutuksella esitetty kestävä kasvun vyöhyke, jolle maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Vyöhykkeellä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen vyöhykkeenä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.



Kuva 4 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007. (vantaa.fi) Porttipuiston alueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla ja Salpakuja 2 valkoisella.

Suuryksikön kokoraja on vuodesta 2017 lähtien ollut 4 000 k-m², joten tätä pienemmän päivittäistavarakaupan yksikön toteutuminen Salpakuja 2:een ei ole ristiriidassa yleiskaava 2020:n kanssa. Kaava sallii suuryksikkörajan alittavan paikallisia asukkaita palvelevan päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle Kyytitien varteen.

Kaupan sijoittuminen Kyytitien varteen toteuttaa myös yleiskaavassa esitettyä vaatimusta riittävistä, kestävillä kulkumuodoilla saavutettavista palveluista asemakaavoitettavan asuinrakentamisen läheisyydessä. Kyytitien varteen sijoittuvan kaupan voi ajatella olevan erityisen hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla: suunnitellun kaupan yksikön pohjoispuolitse on esitetty varaukset sekä pikaraitiotielle että pyöräliikenteen baanalle.

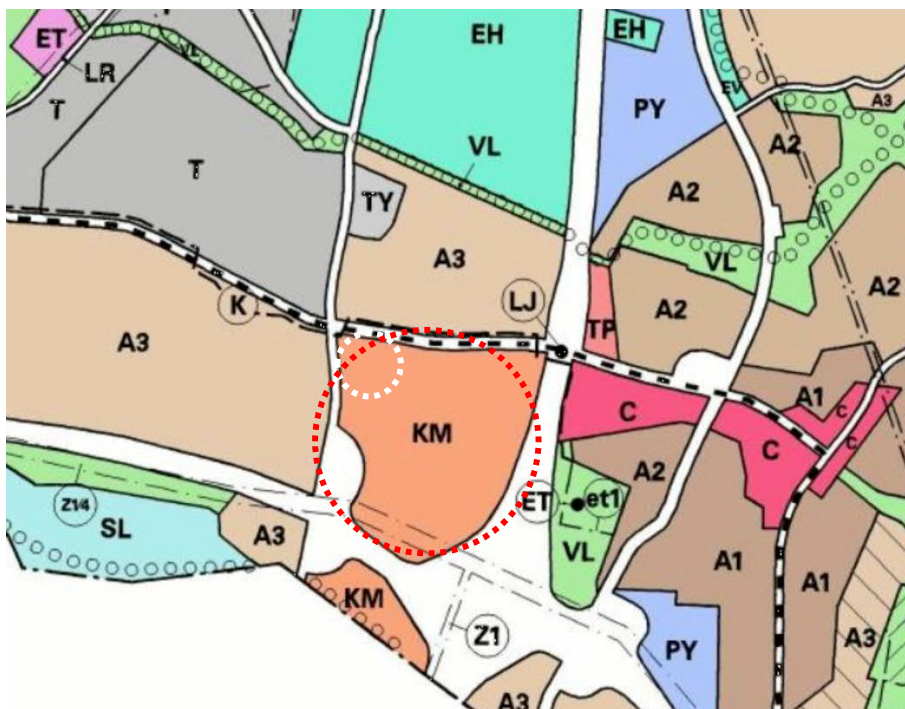
Kestävä kasvun vyöhykkeellä raideliikenteen pysäkkien ympäristöä tulee kehittää sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen vyöhykkeenä, mikä perustelee lähialuetta palvelevan päivittäistavarakaupan

sijoittumisen alueelle. Porttipuiston pohjoisosaan suunnitellun kaupan yksikön naapurustoon on mahdollista kaavoittaa uutta asuinrakentamista. Yleiskaavamääräyksessä oleva kirjaus kaupan rakentumisen kytkemisestä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen ei muodosta estettä päivittäistavarakaupan toteuttamiselle Salpakuja 2:een ennen raitiotien ja asuinkorttelien toteutusta. Salpakuja 2:n osalta kyse ei ole uudesta kaupalle varattavasta alueesta, vaan nykyisinkin kaupalle varatun kiinteistön maankäytöstä. Tämän lisäksi kyseinen kaupan kiinteistö sijoittuu olemassa olevan asutuksen naapurustoon: Salpakuja 2:n läheisyydessä on asukkaita etenkin Kuninkaalan pienalueella, jossa ei ole tällä hetkellä päivittäistavarakauppaa (Kuva 11). Kyytitien pohjoispuolella sekä Vanha Porvoontien länsipuolella asukastiheys on jo nykyisin hyvä tarjoten valmista käyttäjäpotentiaalia uudelle päivittäistavarakaupalle.

Vantaan yleiskaava 2007

Raportin kirjoitusvaiheessa ollaan taitekohdassa, jossa odotetaan Vantaan yleiskaava 2020 saavan lainvoiman kaupunginhallituksen päätöksellä ja kuulutuksella. Siihen saakka on alueella vielä voimassa Vantaan yleiskaava 2007, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2007 ja joka on tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Yleiskaavassa kiinteistön alue on merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi (KM) (Kuva 5), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppvoja, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluita, mutta ei päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäistavarakaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaavassa kiinteistön pohjoispuolitse on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Uusi yleiskaava 2020 korvaa voimaan tullessaan Vantaan yleiskaavan 2007.



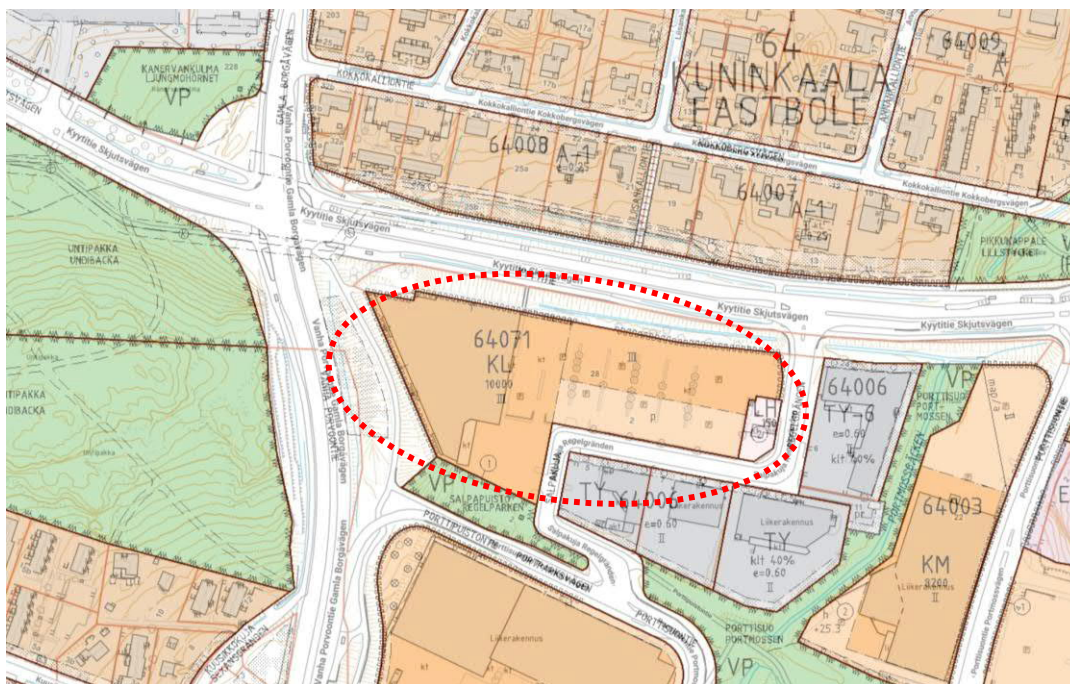


Kuva 5 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007. (Lähde: Vantaan karttapalvelu 5.2.2021) Porttipuiston alueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla ja Salpakuja 2 valkoisella.

2.1.3 Asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa Kuninkaalan asemakaavan muutos, joka on vuodelta 2004. Kaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja (Kuva 6). Asemakaavamääräys kieltää päivittäistavarakaupan tilojen sijoittamisen alueelle.

Kiinteistön etelälaidalle sijoittuu puistoaluetta (Salpapuisto) ja itälaidalle huolto-aseman korttelialue (LH). Muilta osin kiinteistö rajautuu katualueeseen.



Kuva 6 Ote ajantasa-asemakaavasta. (Lähde: Vantaan karttapalvelu 5.2.2021)

Suunniteltu kaupan hanke Salpakuja 2 kiinteistön alueella edellyttää poikkeamista asemakaavasta.

2.1.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

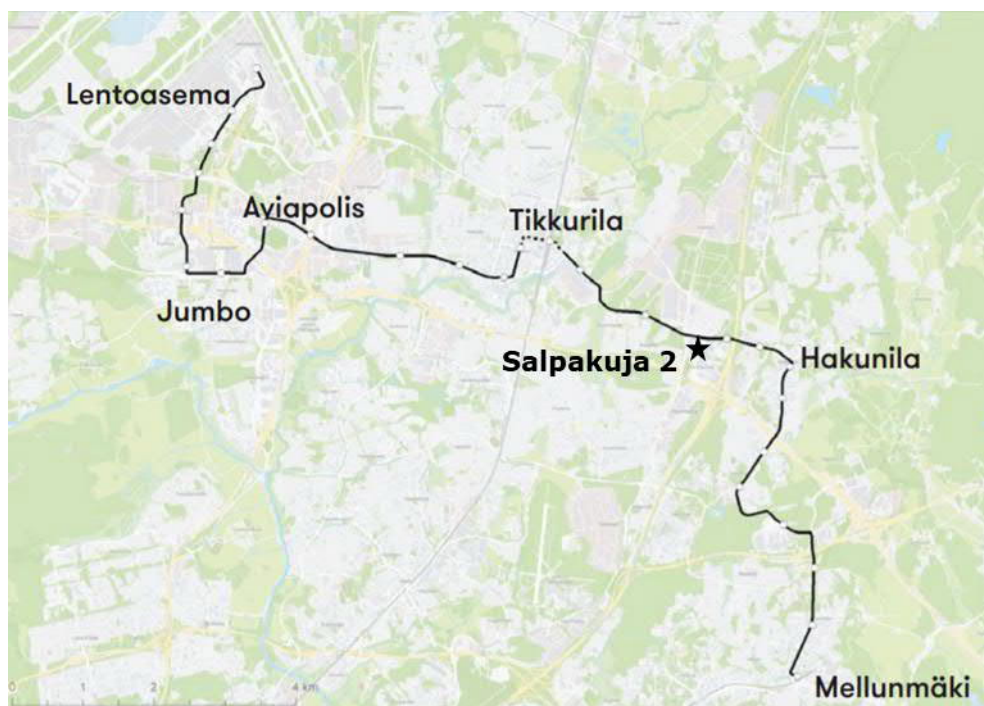
Vantaan ratikka

Vantaalle on suunniteltu uutta raitioyhteyttä, joka parantaa merkittävästi poikittaisia joukkoliikenteen yhteyksiä Itä-Vantaan, Tikkurilan ja Lentokentän välillä. Suunniteltu Vantaan ratikkalinja toimii runkona, jonka varaan uuden yleiskaava 2020:n kasvu on osoitettu. Ratikkalinjauksen äärelle muodostuu kehityskäytävä, jolle sijoittuu uutta ja täydentävää asuinrakentamista sekä joukkoliikennekaupungin osana kehittyviä ja uusia asemanseutuja. Tämä vastaa Vantaan kaupungin strategiassa määriteltyjä tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Vantaan ratikan radan pituus on kokonaisuudessaan 19 km, josta 0,5 km sijoittuu Mellunmäessä Helsingin puolelle. Pysäkkipareja on suunniteltu yhteensä 26 kpl. Ajoaika Lentoasemalta Mellunmäkeen on 47 minuuttia. Ratikkareitti (Kuva 7) muodostaa kaupungin merkittävimmän kasvukäytävän, ja sen odotetaan tuovan Vantaalle vuoteen 2050 mennessä 37 000 uutta asukasta ja 30 000 työpaikkaa (Vantaan ratikan yleissuunnitelma 2019).

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Jatkosuunnittelu käynnistettiin syksyllä 2020. Ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Lisäksi reitin varren kaupunkikehitykselle laaditaan kaavarunko.





Kuva 7 Vantaan ratikan linjaus Lentoasemalta Mellunmäkeen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma 2019)

Salpakuja 2 kiinteistö sijoittuu Kyytitielle osoitetun raitiotievarauksen varrelle. Kiinteistön itäpuolelle on suunniteltu sijoitettavaksi pysäkipari, jolta on hyvät vaihtoyhteydet Lahdenväylän varteen suunnitelluille bussipysäkeille. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen maakuntakaavassakin esitetyn joukkoliikenteen vaihtopaikan läheisyyteen sujuvoittaa matkaketjuja ja parantaa siten ihmisten arkea. Päivittäistavarakaupan sijainti vilkkaan vaihtopaikan läheisyydessä vähentää myös ihmisten liikkumistarvetta ja tukee siten kaupungin kestävyystavoitetta.

Raitiotien tai Lahdenväylän bussipysäkkien toteutuminen ei kuitenkaan ole edellytyksenä päivittäistavarakaupan sijoittumiselle Salpakuja 2:een. Kiinteistö sijoittuu jo nykyisin vilkkaalle paikalle Porttipuiston kauppakesittymän yhteyteen sekä joukkoliikennelinjojen risteyksen äärelle ja joukkoliikenteen pysäkkien läheisyyteen.

2.2 Vantaan ja Helsingin palveluverkkoselvitykset

2.2.1 Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040

Vantaa on julkaissut vuonna 2015 Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman vuodelle 2040. Selvitys päivittää Vantaan kaupan maankäytöllisen kehittämisen ja ohjaamisen periaatteita sekä yleisellä että kaupungin suuralueta-

Selvityksessä todettiin päivittäistavaramyymälöiden määrän lisääntyneen tasaisesti selvityksen julkaisua edeltäneinä vuosina. Tämä kasvu on kohdistunut erityisesti alle 400 k-m² kokoluokan päivittäistavarakauppoihin. Kauppojen saavutettavuudessa on kuitenkin merkittäviä eroja eri asuinalueiden välillä. Kerrostaloalueilla päivittäistavarakauppa löytyy keskimäärin 700 metrin päästä, kun taas pientalovaltaisemmilla alueilla matkaa kauppaan kertyy 800 – 2 500 metriä. Vuonna 2015 suuria päivittäistavarakauppoja löytyi kaikilta muilta suuralueilta paitsi Hakunilasta ja Kivistöstä, jolloin näillä alueilla oli myös pisin ajoaika kauppaan. Päivittäistavarakaupan liiketilan tarpeen todettiin kuitenkin lisääntyvän Vantaalla kautta linjan. Selvityksen arvion mukaan päivittäistavarakaupan lisätarve Vantaalla on vuosina 2015-2025 27 900 k-m², ja vuosina 2015-2040 tarve nousee 67 400 k-m²:ön. Päivittäistavarakaupan vajeus Hakunilassa oli Vantaan suurimpia, minkä lisäksi alueelta valuu ostovoimaa Helsingin puolelle.

Vantaan kehitystä ohjaava palveluverkkonäkemyks painottaa monipuolista kaupan rakennetta. Tässä mallissa yhdyskuntarakenne tukee sekä yksittäisiä lähikauppoja että suurempia ja monipuolisempia kaupan keskittymiä. Kauppaa ohjataan ensisijaisesti keskusta-alueille ja oma auto säilyy merkittävänä kulkuvälineenä kaupassa asiointiin. Yleisenä kehitysohjeena päivittäistavarakauppojen kehittämiseksi on sijoittaa ne joko keskustoihin tai asuntorakenteen tai raideliikenteen yhteyteen.

Porttipuisto on tunnistettu selvityksessä yhdeksi Vantaan vetovoimaisimmista kaupan alueista muun muassa Ikean ansiosta. Alueen haasteiksi mainittiin tonttien väliset yhteydet sekä puutteelliset kävely-ympäristöt. Selvityksessä esitellyn palveluverkkosuunnitelman mukaan Porttipuistoa tulee kehittää monipuolisena kaupan alueena kuitenkin huomioiden, ettei kaupan toimiala haittaa keskustaluken kehittymistä. Porttipuiston ja Hakunilan keskusta-alueen välisiä yhteyksiä tulee kehittää sekä toiminnallisesti että kaupunkirakenteellisesti.

2.2.2 Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050

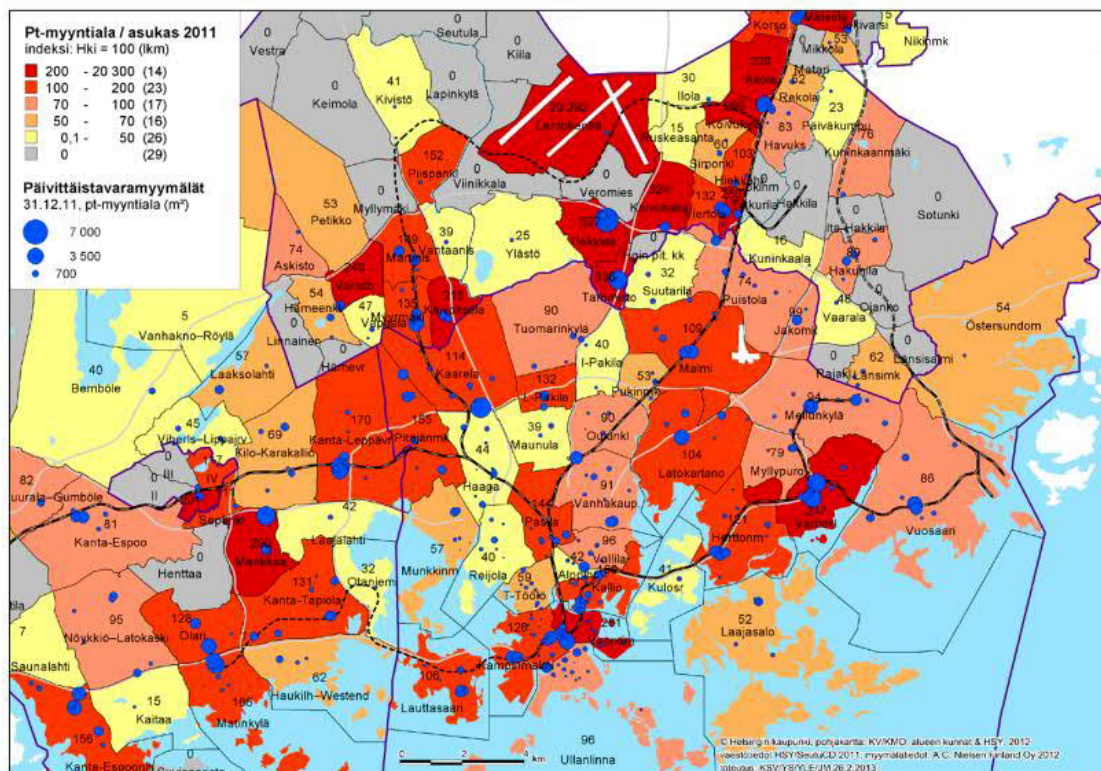
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston vuonna 2013 julkaisema *Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050* -selvitys esittää pääkaupungin kehittämisen lähtökohdaksi monikeskuksisen verkostokaupunkirakenteen. Tässä mallissa kehitys perustuu olemassa olevien keskusten vahvistamiseen ja niiden vahvuuksien tunnistamiseen. Helsingin kantakaupungin saavutettavuus ja vetovoimaisuus antavat perustan seudulliselle kehittämiselle. Kaupan suuryksiköiden sijoittumisella ei saa olla kielteisiä vaikutuksia monipuoliseen palveluverkkoon. Keskeistä on, että alueelta löytyy riittävästi sekä asukkaita että ostovoimaa. Kaupan kokoa ei voi perustella pelkästään ennustetuilla asukasmäärillä, vaan yksikön koko tulee suhteuttaa olemassa olevaan asukasmäärään ja tarpeeseen.

Porttipuiston kehitystä tarkastellessa on syytä huomioida, että Helsingin puolella muun muassa Puistolaa, Mellunkylää ja Jakomäkeä kehitetään lähikeskuksina, mikä vahvistaa ennestään Helsingin päivittäistavarakaupan tarjontaa Hakunilan eteläisellä puolella. Kuvasta (Kuva 8) näkyy vuoden 2011



päivittäistavarakauppojen myyntiala asukasta kohden. Itäisen Vantaan ja Itäisen Helsingin välillä näkyy ero päivittäistavarakauppojen tarjonnassa. Vantaan kaupungin palveluverkkoselvityksessä ja -suunnitelmassa 2040 havaittiin Hakunilan menettävän jo nykyisellään ostovoimaa Helsingin puolelle, ja lähikeskusten kehitys voi vahvistaa tuota kehityssuuntaa ennestään. Näin ollen päivittäistavara-kaupan kehittämiseksi on painetta Itä-Vantaalla ja sitä kautta myös Porttipuiston alueella.

Selvitys kannustaa sijoittamaan palvelut ryppäiksi tai nauhoiksi kaupunkirakenteessa, sillä palvelut hyötyvät toistensa läheisyydestä. Ajatus tukee Porttipuiston päivittäistavarakaupan kehittämistä, sillä alue sijaitsee sekä toimintojen keskittymän että asemanseudun yhteydessä.



Kuva 8 Ote Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko -selvityksestä. Kuvassa päivittäistavarakaupan myyntiala asukasta kohden tilastoalueittain (peruspiirteittäin) indeksinä, jossa Helsingin keskiarvo on 100.

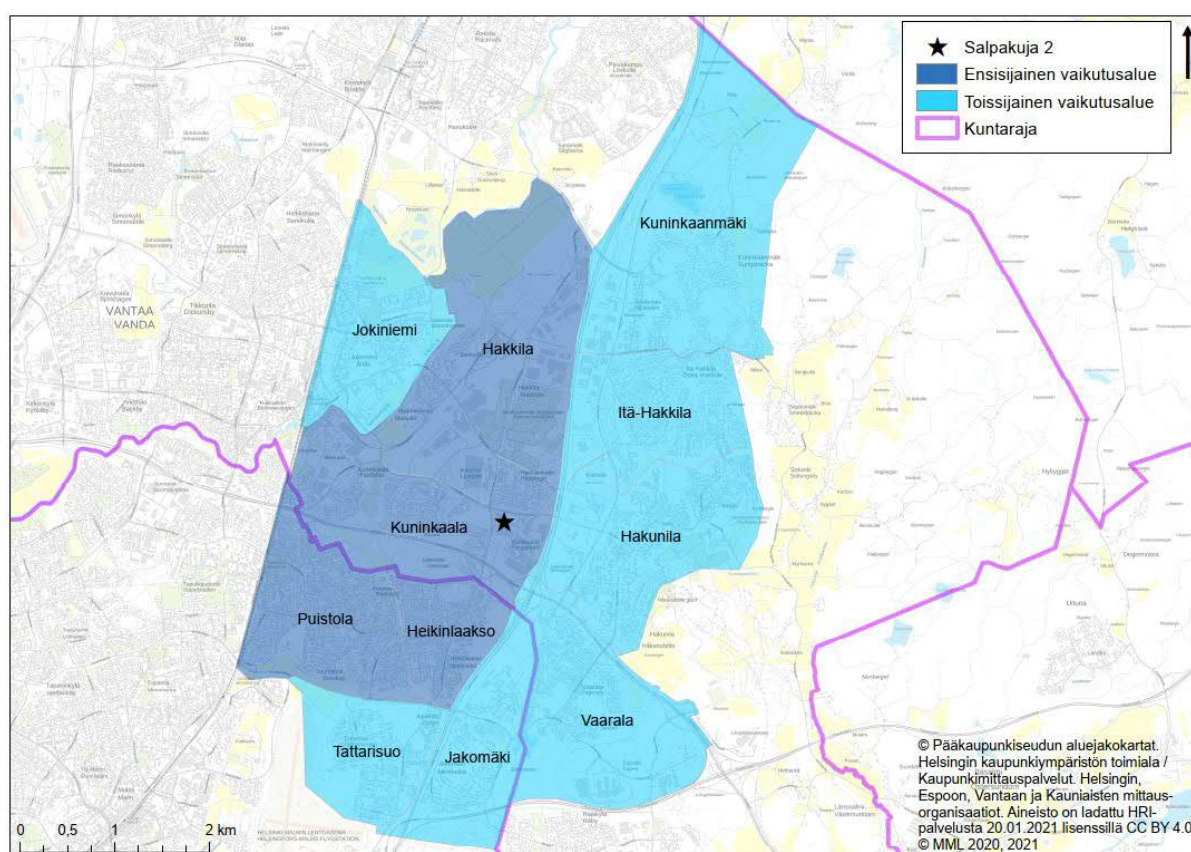
2.3 Hankkeen vaikutusalue

Selvityksessä tarkastellaan Salpakuja 2 vaikutusalueena itäisen Vantaan ja koillis-Helsingin ympäristöä. Vaikutusalueiden rajauksessa tarkasteltiin etäisyyttä myymälään (ajoaika), olemassa olevaa päivittäistavarakaupan myymäläverkostoa ja alueen maankäyttöä. Lähivaikutusalueen länsipuolella on Tikkurilan

kattavat palvelut, joten osa Tikkurilan viereisistä pienalueista jätettiin tarkastelun ulkopuolelle.

Hankkeen ensisijaiseksi eli ns. lähivaikutusalueeksi määriteltiin Kuninkaalan ja Hakkilan pienalueet Vantaalta sekä Heikinlaakson ja Puistolän pienalue Helsingistä. Puistolän pienalue valikoitui lähivaikutusalueeksi, sillä pienalueella on tällä hetkellä vain lähikauppoja ja alueelta on hyvät kulkuyhteydet Porttipuistoon Vanha Porvoontien kautta. Kuninkaalan viereinen Hakunilan pienalue sen sijaan karsiutui lähivaikutusalueesta nykyisen kattavan päivittäistavarakaupan tarjonnan vuoksi.

Toissijaiseksi vaikutusalueeksi määriteltiin Hakunilan, Itä-Hakkilan, Kuninkaanmäen, Jokiniemen ja Vaaralan pienalueet Vantaalta sekä Jakomäen ja Tattarisuon pienalue Helsingistä. Ensisijainen ja toissijainen vaikutusalue on havainnollistettu karttamuodossa alla olevassa kuvassa (Kuva 9).



Kuva 9 Salpakuja 2 vaikutusalue pienalueiden mukaan rajattuna

3 PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN TARJONTA VAIKUTUSALUEELLA

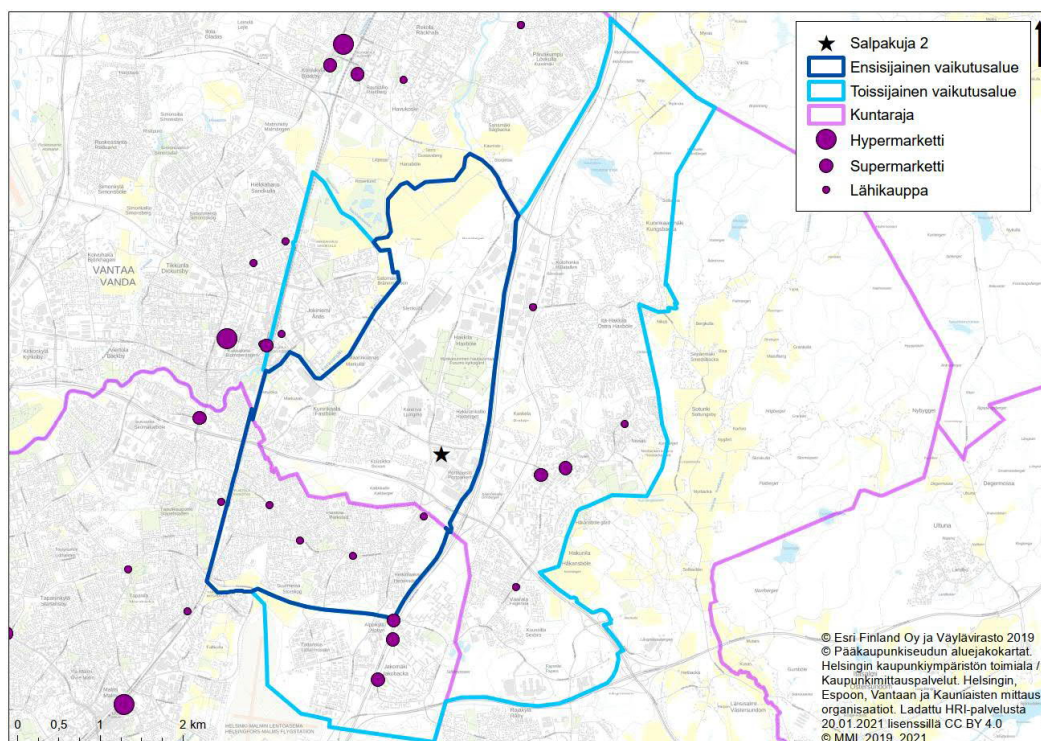
Lähivaikutusalueella toimii nykyisin seuraavat päivittäistavaramyymälät:

- 4 lähikauppaa: K-market Puistolassa ja Heikinlaaksossa sekä Alepa Puistolassa ja Heikinlaaksossa

Toissijaisella vaikutusalueella toimii lisäksi seuraavat päivittäistavaramyymälät:

- 5 supermarkettia: S-marketit Hakunilassa ja Jakomäessä, K-supermarketit Hakunilassa ja Jakomäessä sekä Lidl Jakomäessä
- 4 lähikauppaa: K-marketit Jokiniemessä, Kuninkaanmäessä ja Vaaralassa sekä Alepa Hakunilassa

Ensisijaisen vaikutusalueen päivittäistavarakaupan tarjonta on melko suppea, sillä Porttipuiston lähistöllä ei ole päivittäistavarakauppoja Kuninkaan ja Hakunilan pienalueilla. Toissijaisella vaikutusalueella tarjonta on jo kattavampi. Tikkurilan monipuoliset palvelut ovat myös lähistöllä vaikutusalueen länsireunalla. Tikkurilassa on päivittäistavarakauppojen lisäksi erikoistavarakauppoja kauppakeskus Dixissä ja Tikkurissa sekä hypermarket Prisma. Kuvassa (Kuva 10 **Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.**) on havainnollistettu päivittäistavarakaupan tarjontaa Salpakuja 2:n ensi- ja toissijaisella vaikutusalueella.



Kuva 10 Päivittäistavarakaupat Salpakuja 2:n vaikutusalueella ja lähiympäristössä

Hakunilassa sijaitsee kaksi supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppaa. Hakunila muodostaa 12 100 asukkaan asukasmäärällä reilu 41 miljoonan euron päivittäistavarakaupan vuosikysynnän (3 400 e/hlö). Alueella palvelevat supermarketit eivät riitä palvelemaan alueen asukkaita vaan alueelta ulosvirtaa merkittävä määrä päivittäistavarakaupan myyntiä mm. Vantaan Tikkurilaan, Jumboon sekä etelänsuunnassa Helsingin suuntaan. Porttipuistoon sijoitettava supermarket-kokoluokan päivittäistavaraketju vähentäisi Hakunilassa jo olevien supermarkettien asiakaskuormittuneisuutta ja tarjoaisi etenkin Itä-Hakunilassa asuville henkilöille saavutettavuudeltaan kilpailukykyisen päivittäistavarakaupan. Päivittäistavarakaupan sijoittaminen Porttipuistoon tukisi kestäväää kaupunkirakennetta, koska Hakunilasta lähtevä päivittäistavarakysynnän ulosvirtaus jäisi alueelliseksi ja näin pidemmiltä asiointimatkoilta välttyttäisiin. Porttipuistoon sijoitettava supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa täydentäisi nykyisten Hakunilaisten palveluita, samalla kun se toimisi ensisijaisen vaikutusalueen asukkaiden alueellisena supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppana.



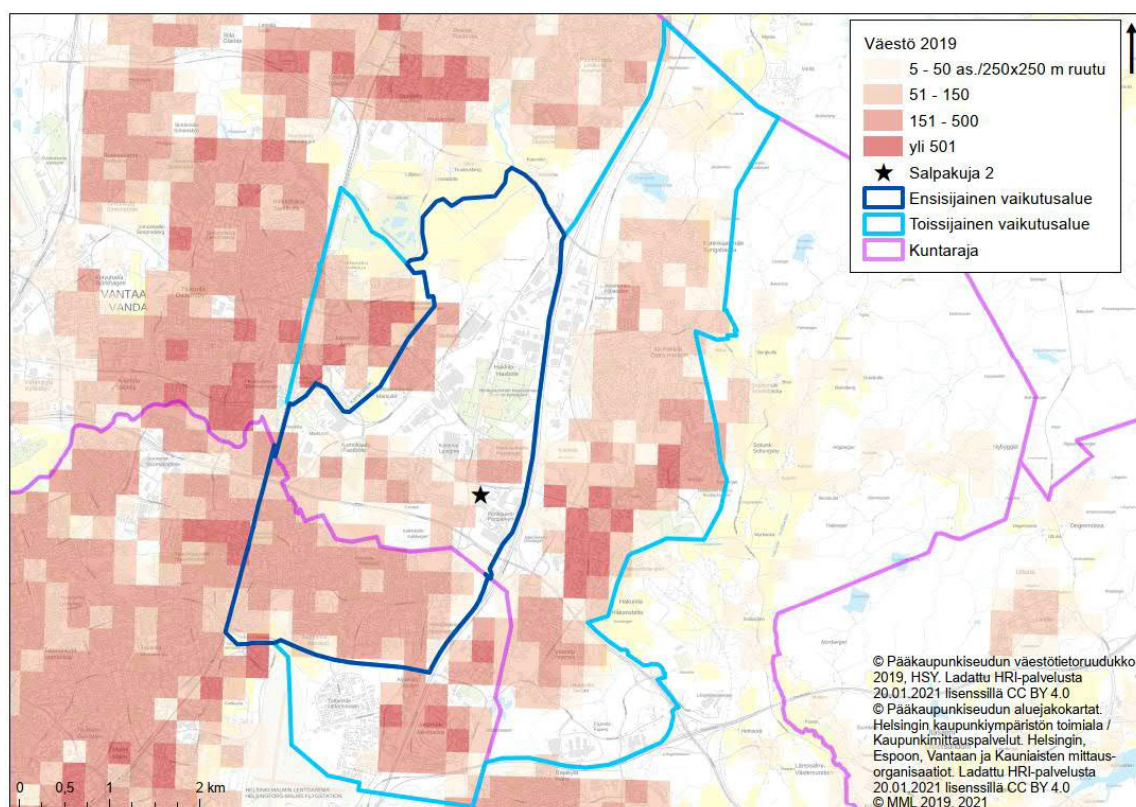
4 VÄHITTÄISKAUPAN KYSYNTÄ VAIKUTUSALUEELLA

4.1 Väestön määrä

Ensisijaisen vaikutusalueen asukasluku vuonna 2019 oli yhteensä 13 600 asukasta Pääkaupunkiseudun väestötietoruu-dukon mukaan. Ensisijaisen vaikutusalueen asutus keskittyy Puistolan pienalueelle (6 400). Toiseksi eniten asutusta on Kuninkaalassa (2 900).

Toissijaisella vaikutusalueella oli vuonna 2019 yhteensä 19 300 asukasta. Toissijaisella vaikutusalueella asukkaita on eniten Hakunilassa (12 100), Jakomäessä (5 900) ja Jokiniemessä (5 800).

Koko vaikutusalueella oli asukkaita yhteensä 32 900 vuonna 2019. Alla olevassa kuvassa (Kuva 11) on havainnollistettu väestön sijoittumista Porttipuiston ympäristössä. Salpakuja 2:n läheisyydessä on asukkaita etenkin Kuninkaalan pienalueella, jossa ei ole tällä hetkellä päivittäistavarakauppaa.

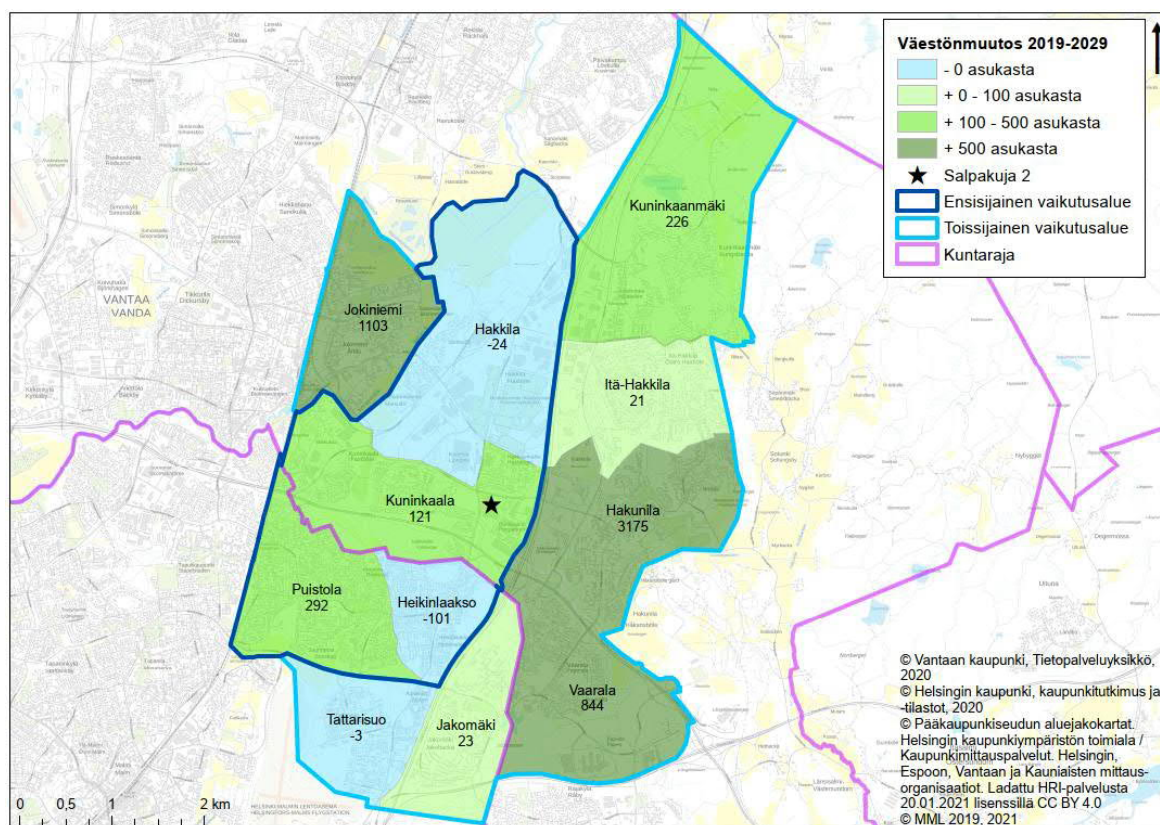


Kuva 11 Asukkaat vuonna 2019. (Lähde: Pääkaupunkiseudun väestötietoruu-dukko 2019. Aineiston ylläpitäjä: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY)

4.2 Väestön muutos

Tilastokeskuksen tuoreimman väestöennusteen mukaan vuonna 2035 väkiluku kasvaisi enää Uudenmaan ja Pirkanmaan maakunnissa sekä Ahvenanmaalla. Vuonna 2040 väkiluku kasvaisi Manner-Suomessa enää Uudenmaan maakunnassa. (SVT: Väestöennuste. Helsinki: Tilastokeskus). MDI:n alueellisen väestöennusteen mukaan pääkaupunkiseudun väestö kasvaa 270 000 asukkaalla vuoteen 2040. Yli 65-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan Helsingin seudulla noin 136 000 henkilöllä ja alle 15-vuotiaiden määrän vähenevän (Väestöennuste 2040, MDI, 2019).

Tässä työssä on käytetty Helsingin seudun Aluesarjojen pienalueiden väestöennusteita vuosille 2019-2029. Vuoteen 2029 väestön ennustetaan kasvavan eniten Hakunilan, Jokiniemen ja Vaaralan pienalueilla (Kuva 12).



Kuva 12 Väestöennuste pienalueittain

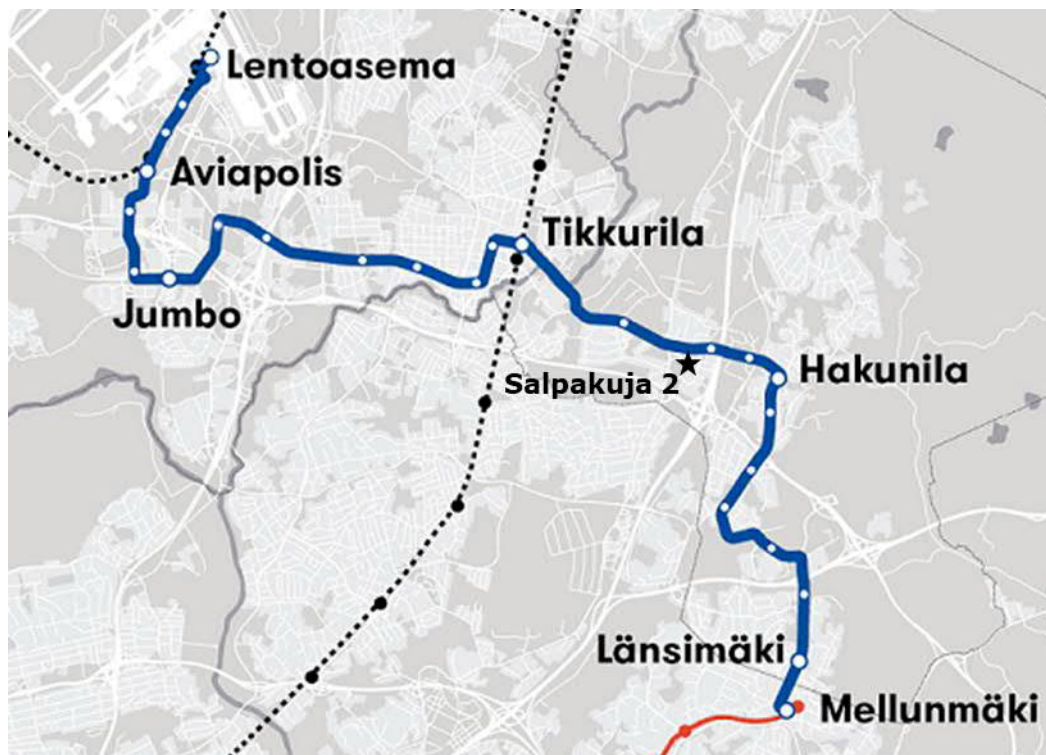
4.3 Saavutettavuus ja liikennemäärät eri kulkumuodoilla

4.3.1 Liikenteeseen vaikuttavat suunnitelmat ja hankkeet

Porttipuiston liikenteelliseen kehitykseen vaikuttaa tulevaisuudessa etenkin Vantaan ratikka, joka on Lentoasemalta Aviapoliksen, Tikkurilan ja Hakunilan kautta

Mellunmäkeen kulkeva pikaraitiotie. (Kuva 13) Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja jatkosuunnittelu käynnistyi syksyllä 2020.

Vantaan ratikka parantaa Porttipuiston saavutettavuutta joukkoliikenteellä yhdistäen Vantaan itäiset osat raideliikenneverkkoon.



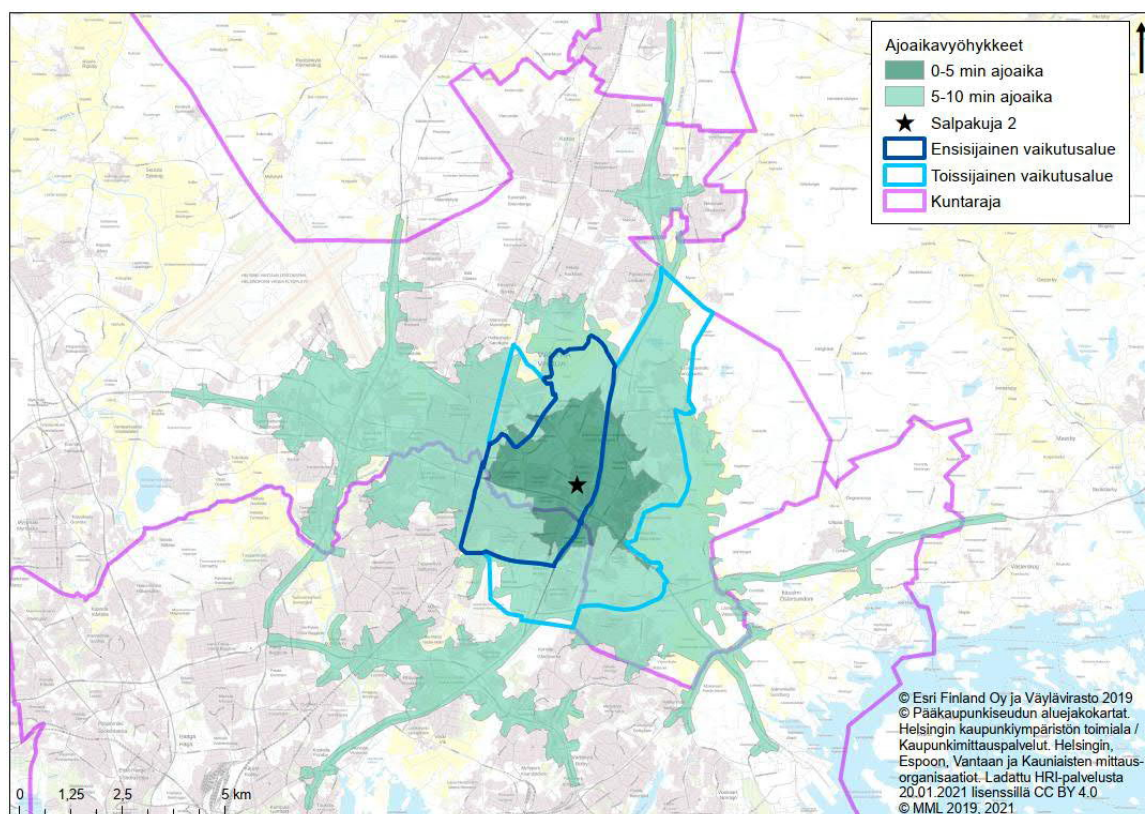
Kuva 13 Vantaan ratikan suunniteltu reitti ja pysäkit. (Lähde: Vantaan kaupunki, <https://www.vantaa.fi/ratikka>)

4.3.2 Ajoneuvoliikenne

Kuvassa (Kuva 14) on havainnollistettu Salpakuja 2 saavutettavuutta henkilöautolla. Salpakuja 2:sta oli vuonna 2019 asukkaita 0-5 minuutin ajoaikavyöhykkeellä noin 15 000 ja 5-10 minuutin ajoaikavyöhykkeellä noin 122 700. Ajoaikavyöhykkeissä ei ole huomioitu pysäköimiseen kuluvaa aikaa.

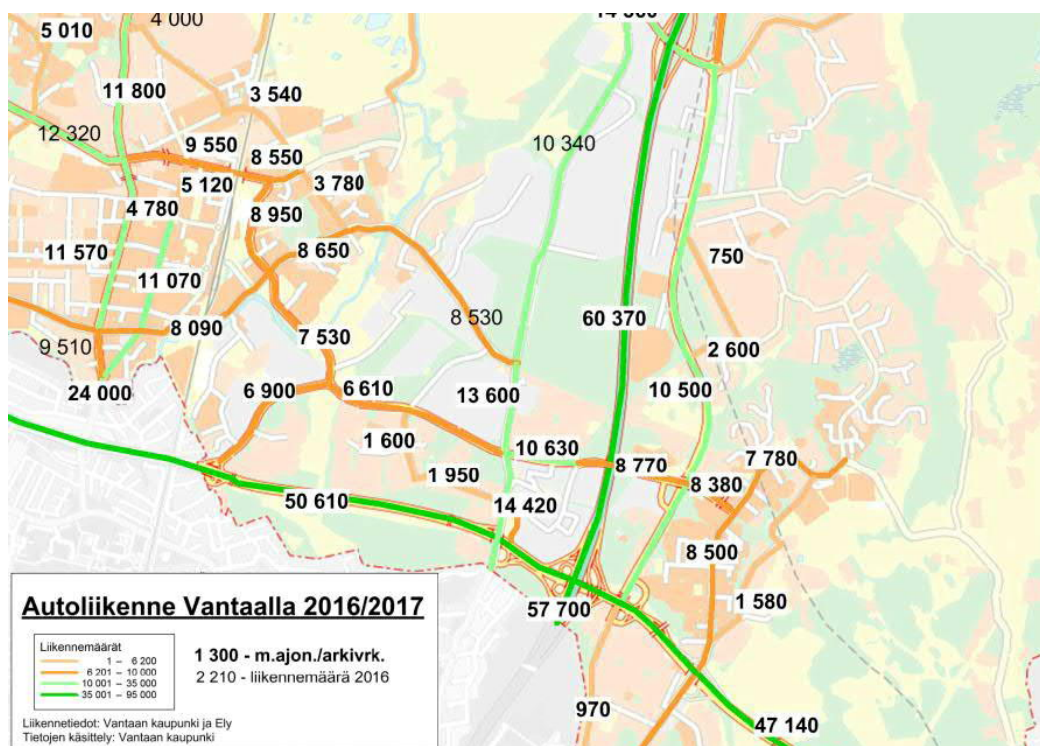
Ajoneuvopysäköinti Salpakujan alueella perustuu maantasopysäköintiin omalla tontilla. Pysäköintipaikkoja autoille on nykyisin noin 240 kpl, ja pysäköintipaikkojen saatavuus alueella on hyvä. Pysäköinti alueella on aikarajattu nykyisin, ja pysäköinnin aikarajasta tulee tarvittaessa päivittää toiminnan kehittyessä.

Pääasiallinen saapumissuunta Salpakuja-alueelle ajoneuvoliikenteen osalta on Kyytitien itäinen ja läntinen tulosuunta. Kyytitien liittymä on valo-ohjaamaton, ja liittymä ruuhkautuu hetkellisesti ruuhkatuntien aikana. Kehä III tulosuunnasta ajoneuvoliikenne Salpakujaan suuntaan tulee pääosin Vanha Porvoontien - Porttipuiston tien suoran rampin kautta.



Kuva 14 Salpakuja 2 ajoaikavyöhykkeet 0-5 ja 5-10 minuuttia

Porttipuiston ympäristön vuoden 2017 liikennemääriä on havainnollistettu kuvassa (Kuva 15). Kyytitien liikennemäärä on Vanha Porvoontien länsipuolella noin 6 600 ja itäpuolella 10 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vanha Porvoontien liikennemäärä on Kyytitien pohjoispuolella 13 600 ja eteläpuolella 14 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Porttipuisto sijaitsee kantatien 50 eli Kehä III:n ja valtatie 4:n eli Lahdenväylän liittymäalueen läheisyydessä. Kehä III:n liikennemäärä on 50 600 ja Lahdenväylän liikennemäärä Porttipuiston kohdalla noin 60 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koko Porttipuiston alue on erittäin hyvin saavutettavissa seudulliselta pääväyläverkolta.

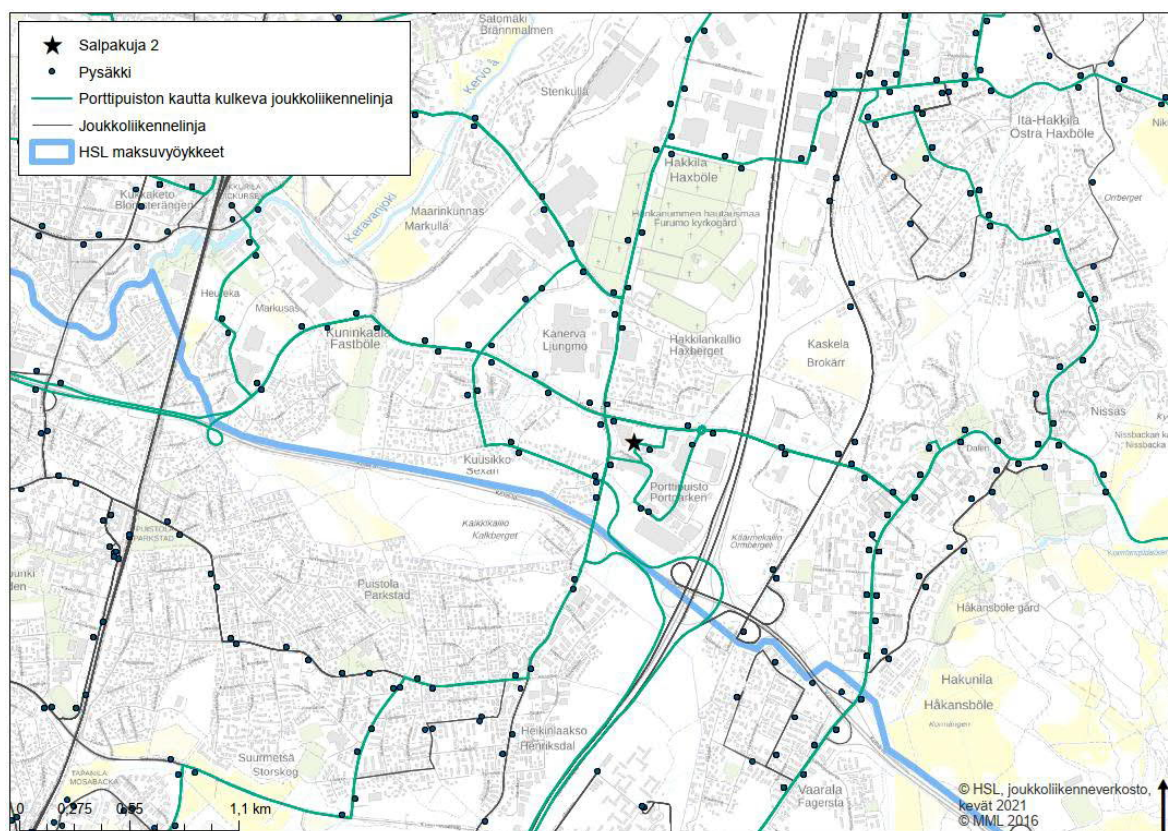


Kuva 15 Liikennemäärät Porttipuiston ympäristössä 2016/2017 (Lähde: Vantaan kaupunki ja ELY-keskus)

4.3.3 Joukkoliikenne

Salpakuja 2 on tällä hetkellä saavutettavissa joukkoliikenteellä ainoastaan bussiyhteyksin. Joukkoliikenteen palvelutaso alueella on kuitenkin hyvä. Porttipuiston alue on HSL:n C-maksuvyöhykkeellä. B-vyöhykkeen raja kulkee Kehä III:n kohdalla. Salpakuja/Porttipuistontien kautta kulkee bussilinja Malmin ja Leppävaaran välillä. Lähistöllä on myös pysäkkejä Kyytitien ja Vanha Porvoontien liittymän kohdalla, josta kulkee bussivuoroja Mellunmäkeen, Lentoasemalle, Myyrmäkeen, Kuninkaanmäkeen, Tikkurilaan, Havukoskelle ja Helsingin rautatienrille (Kuva 16).

Vantaan ratikka parantaa Porttipuiston saavutettavuutta joukkoliikenteellä yhdistäen Vantaan itäiset osat raideliikenneverkkoon. Kiinteistön itäpuolelle on suunniteltu sijoitettavaksi pysäkipari, jolta on hyvät vaihtoyhteydet Lahdenväylän vartein suunnitelluille bussipysäkeille. Raitiotien tai Lahdenväylän bussipysäkkien toteutuminen ei kuitenkaan ole edellytyksenä päivittäistavarakaupan sijoittumiselle Salpakuja 2:een.



Kuva 16 Porttipuiston lähiympäristön joukkoliikenneverkosto (Lähde: HSL, kevät 2021)

4.3.4 Kevyt liikenne

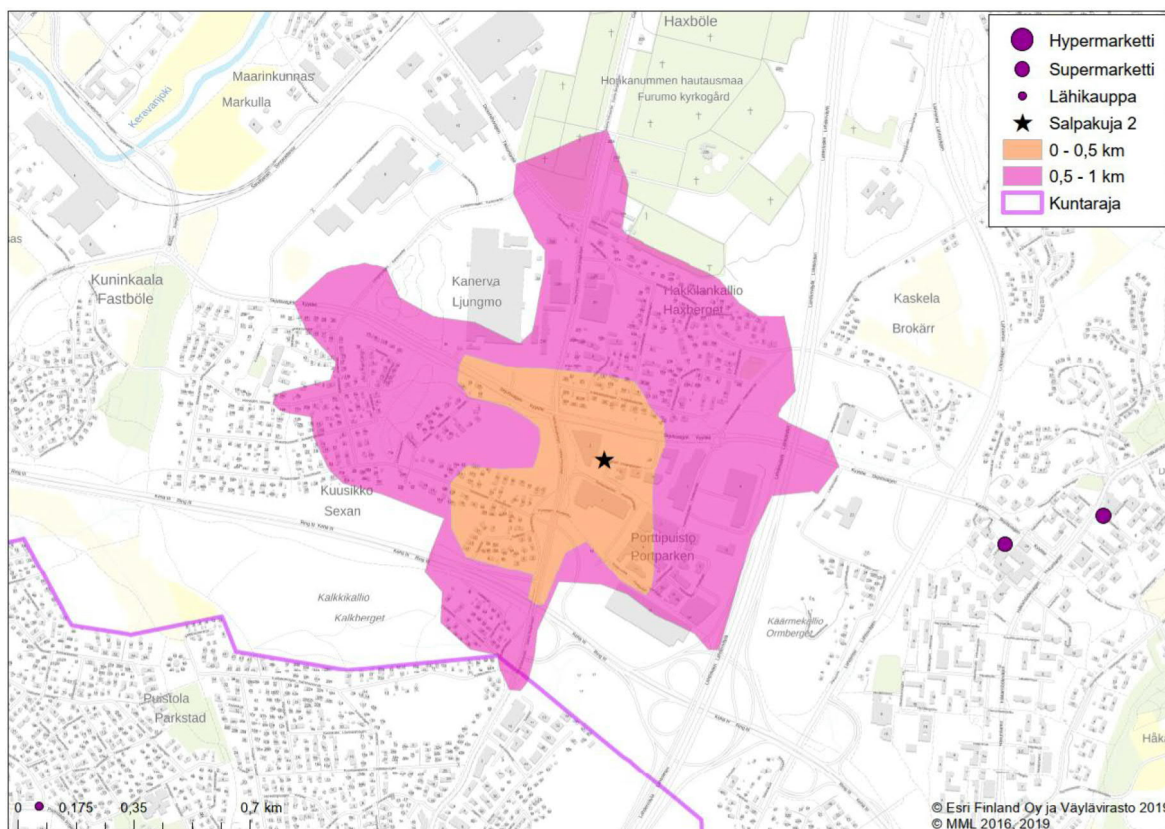
Kävelyetäisyydellä Salpakuja 2:sta on hyvin vähän asutusta, sillä välittömässä läheisyydessä on vain pientalovaltainen asuinalue Kyytitien pohjoispuolella ja Vanha Porvoontien länsipuolella Kuusikkotien varrella. 500 metrin säteellä asuu noin 290 asukasta. Alle viiden minuutin pyöräilyetäisyydellä eli 1 km säteellä Salpakuja 2:sta asuu noin 920 asukasta (Kuva 17).

Vantaan kaupungin tavoitteena on nostaa pyöräilyn kulkumuoto-osuus 7 prosentista (vuonna 2018) 15 prosenttiin (Vantaa.fi: kävely ja pyöräily). Pyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla ns. baanoja ja pyöräilyn laatureittejä tai laatuikäytäviä. Vuonna 2022 valmistuu suunnitelmien mukaan laatureitti Tikkurilasta Hakunilaan. Laatureittejä toteutetaan olemassa olevaan pyörätieverkostoon mm. uusimalla katujen päällysteitä ja madaltamalla reunakiviä sekä huoltamalla niitä talvisin erityisen hyvin. (Vantaa.fi: kävely ja pyöräily) Tikkurila-Hakunila laatureitti kulkee Kyytitien varressa, joten Salpakuja 2:n saavuttavuus ja houkuttelevuus pyöräliikenteellä paranee.

Tuleva myymälä olisi kokoluokaltaan supermarket ja vaatii näin ollen suuremman asiakaspohjan. Valtaosa supermarket myymälöihin kohdistuvista asioinneista tapahtuu autolla, minkä vuoksi myymälän sijainti autoliikenteen kannalta olisi



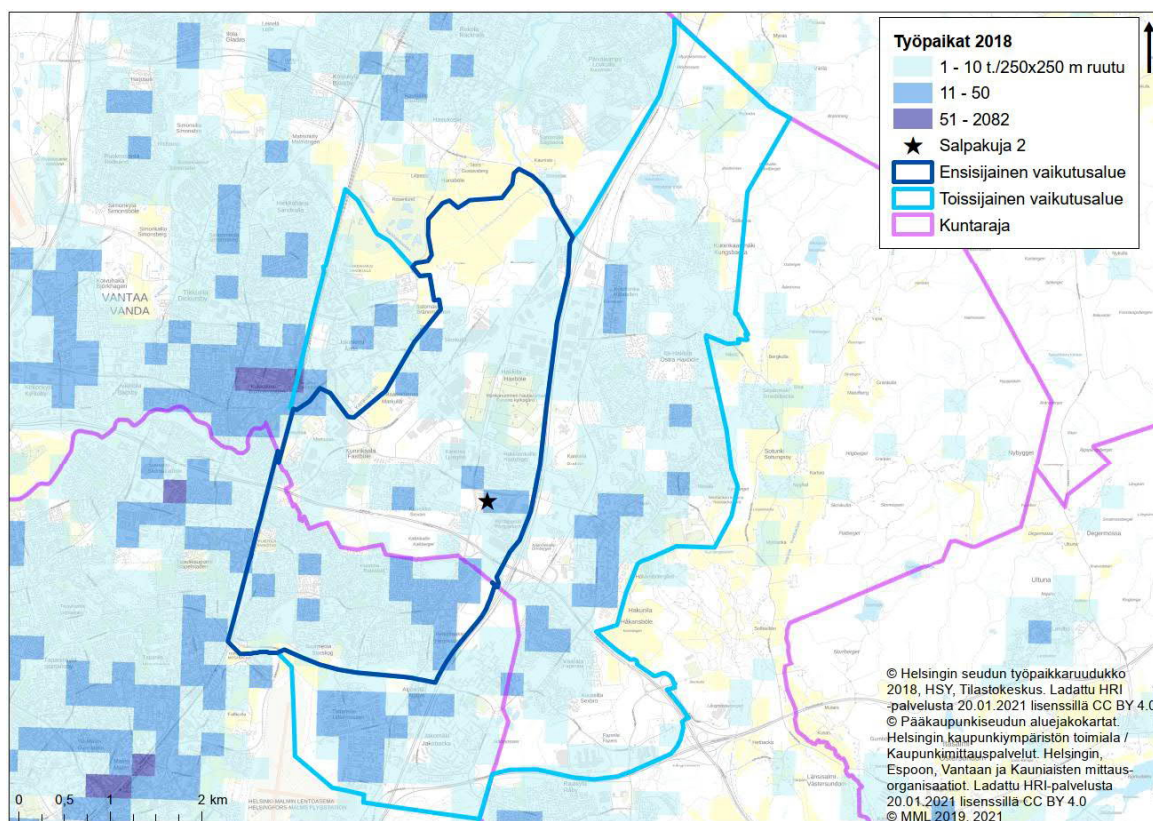
otollisessa paikassa pääväylien varrella sekä joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä.



Kuva 17 Salpakuja 2:n saavutettavuus jalan ja pyöräliikenteellä (1km vyöhyke).

4.4 Työpaikat

Ensisijaisella vaikutusalueella oli vuonna 2018 yhteensä 800 työpaikkaa ja toissijaisella 720 työpaikkaa Helsingin seudun työpaikkaruudun mukaan. Eniten työpaikkoja on Tattarisuon (260) ja Hakunilan (250) pienalueilla. Seuraavaksi eniten työpaikkoja on Kuninkaalan, Puustolan ja Heikinlaakson pienalueilla. Kuninkaalassa työpaikat keskittyivät Porttipuiston ympäristöön. Kuvassa (Kuva 18) on esitetty työpaikkojen sijoittuminen Salpakuja 2 lähiympäristössä.



Kuva 18 Työpaikat vuonna 2018. (Lähde: Helsingin seudun työpaikkaruudukko 2018. Aineiston ylläpitäjä: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY. Alkuperäinen tekijä: Tilastokeskus)

4.5 Vähittäiskaupan ostovoima ja sen kasvu

Suomen päivittäistavarakaupan ryhmittymien päivittäistavaramyynti vuonna 2019 oli yhteensä 18,6 miljardia euroa (sis. alv) (PTY 2021). Vuoden 2020 alussa oli maassamme yhteensä 4 507 päivittäistavarakauppamyymälää, joista yli 1 000 m² supermarket-kokoluokan myymälöitä oli 699 eli 15 %. Yli 1 000 m² supermarketit tuottavat 7 169 miljoonan euron päivittäistavarakauppamyynnin, eli kyseisen kokoluokan myymälöiden myynti edustaa n. 38 % kokonaismyynnistä (Taulukko 2, Taulukko 3).

Suomen väkiluvun ollessa n. 5,5 milj. asukasta, kuluttaa suomalainen keskimäärin n. 3400 € päivittäistavarakauppaan vuodessa. Vuonna 2020 päivittäistavarakaupan myynti kasvoi koronapandemian takia ihmisten oleillessa ja valmistaessa ruokaa enemmän kotona. Oletettavasti pandemian jälkeen ihmiset palaavat kuitenkin ainakin osin takaisin työpaikoille ja syövät tällöin myös työpäivän aikaisen aterian työpaikkaravintoloissa, joten päivittäistavarakaupan myynnin voidaan olettaa laskevan vuoden 2020 lukemista koronavirusrajoitusten poistuessa.



Myymlöiden lukumäärä myymälätyypeittäin vuonna 2019		
MYYMÄLÄTYPPI	MYNTIPINTA-ALA/MÄÄRITELMÄ	YHTEENSÄ 1.1.2020
Hypermarketit	Citymarket, Prisma ja Minimani	154
Tavaratalot	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	87
Supermarketit, isot	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	699
Supermarketit, pienet	400–999 m ²	483
Valintamyymälät, isot	200–399 m ²	836
Valintamyymälät, pienet	100–199 m ²	293
Pienmyymälät	< 100 m ²	237
Erikoismyymälät		745
Kauppahallit/suoramyynnihallit		29
Halpahintamyymälät, osa päivittäistavaravalikoimaa		353
Huoltoasemamyymälät, osa päivittäistavaravalikoimaa		591
Yhteensä 1.1.2020		4 507
Myymäläautot ja -veneet		11
Lopettaneet		202

Lähde: Nielsen Päivittäistavaramyymälärekisteri

Taulukko 2 Myymälöiden lukumäärä myymälätyypeittäin vuonna 2019 (Lähde: Nielsen Päivittäistavaramyymälärekisteri)

Päivittäistavaroiden myynti myymälätyypeittäin 2019 (meur)		
MYYMÄLÄTYPPI	MYNTIPINTA-ALA/MÄÄRITELMÄ	YHTEENSÄ 1.1.2020
Hypermarketit	Citymarket, Prisma ja Minimani	5 303
Tavaratalot	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	352
Supermarketit, isot	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	7 169
Supermarketit, pienet	400–999 m ²	2 183
Valintamyymälät, isot	200–399 m ²	2 126
Valintamyymälät, pienet	100–199 m ²	368
Pienmyymälät	< 100 m ²	172
Erikoismyymälät		220
Kauppahallit/suoramyynnihallit		29
Halpahintamyymälät, osa päivittäistavaravalikoimaa		417
Huoltoasemamyymälät, osa päivittäistavaravalikoimaa		180
Yhteensä		18 520
Myymäläautot ja -veneet		3
Lopettaneet		125
Yhteensä 1.1.2020		18 647

Lähde: Nielsen Päivittäistavaramyymälärekisteri

Taulukko 3 Päivittäistavaroiden myynti myymälätyypeittäin 2019 (meur) (Lähde: Nielsen Päivittäistavaramyymälärekisteri)

Edellä olevista tilastoista voidaan täten havaita, että alueellista kysyntää palvelevilla suurilla supermarketeilla on erittäin keskeinen rooli päivittäistavarakaupan kokonaismyynnistä. Keskiarvollisesti suuren supermarketin vuosittainen myyntivolyymi on 10,25 miljoonan euroa myymälää kohti; vastaavasti yksittäisen hypermarketin vuosimyyntivolyymi on 34,43 miljoonaa euroa, pienen



supermarketin (400-999m²) 4,52 miljoonaa euroa, ison valintamyymälän (200-399 m²) 2,54 miljoonaa euroa ja pienen valintamyymälän (100-199 m²) 1,26 miljoonaa euroa.

Alla on esitetty myymälätyypeittäin vastaavat prosentuaaliset luvut pääkaupunkiseudulla. Taulukosta (**Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.**Taulukko 4) voidaan havaita, että kokoluokaltaan isojen supermarkettien osuus päivittäistavaran myyntialasta on 40% ja niiden osuus päivittäistavaran myynnistä on 35%. Iso supermarket on myyntivolyymiltaan näin ollen isoin pääkaupunkiseudun myymälätyyppi toiseksi isoimman myymälätyypin ollessa hypermarket 26% myynnilläään. Pääkaupunkiseudun tilastot ovat linjassa Suomen laajuisten tilastojen kanssa. Kokoluokaltaan alle 1 000 m² suuruisten myymälätyyppien kokonaismyynti on yhteensä 32,4 %.

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 4 Pääkaupunkiseudun päivittäistavarakauppojen myyntialojen ja myyntien osuudet (%) myymälätyypeittäin (Lähde A.C. Nielsenin myymälärekisteri 2011)

Tarkasteltaessa suunnitteilla olevan päivittäistavarakaupan markkinaosuutta, muodostuu vuoden 2019 asukasluvun perusteella (13 600) ensisijaisella vaikutusalueella päivittäistavarakaupalle 46,2 miljoonan euron päivittäistavaramarkkinat. Hankkeen ensisijaisella ja toissijaisella vaikutusalueella asui vuonna 2019



yhteensä 32 900 asukasta, mikä muodostaa 111,9 miljoonan euron vuotuisen päivittäistavaramarkkinan kysynnän.

Pidemmän aikajänteen tarkastelussa hyödynnetään Helsingin seudun Aluesarjojen pienalueiden väestöennustetta vuosille 2019-2029. Se osoittaa hankkeen ensisijaisen ja toissijaisen vaikutusalueen väestön kasvuennusteksi yhteensä 5677 henkeä (+17 %). Eniten väestön ennustetaan kasvavan hankkeen toissijaisella vaikutusalueella Hakunilassa (+3175 henkeä). Kasvava väestö lisää päivittäistavarakaupan kysyntää entisestään ja vuoteen 2029 mennessä päivittäistavaramarkkinan yhteenlaskettu vuosiarvo on 131,2 miljoonaa euroa.

Verrattaessa suunnitteilla olevan ison supermarketin ensisijaisella vaikutusalueella olevien myymälätyyppien keskiarvollista vuosimyyntiä alueella asuvien ihmisten synnyttämään vuosikysyntään, voidaan todeta, ettei alueella jo sijaitsevat kolme lähikauppa-kokoluokan päivittäistavaramyymälää riitä palvelemaan alueen kysyntää. Olemassa oleva tarjonta ei riitä kysynnän täyttämiseen edes siinä tapauksessa, että tarkasteluun otetaan mukaan ensisijaisen tarkastelualueen rajalla oleva neljäs lähikauppa sekä Jakomäessä sijaitsevat supermarket kokoluokan myymälät.

4.6 Alueen ostovoiman aiheuttama laskennallinen tilatarve

Nielsenin päivittäistavaramyymälärekisterin tilastojen mukaan päivittäistavarakauppa myy keskimäärin 7 200 e/m². Todellisuudessa myyntivolyymi vaihtelee kohtalaisen merkittävästi sekä alueellisesti kuin myymälän koon mukaan. Hankealueen 46,2 miljoonan euron vuosittainen kysyntä (ensisijainen) tarvitsisi näin ollen 6 416 m² laskennallisen tilatarpeen myynnille. Vastaavasti ensi- ja toissijaisella vaikutusalueella asuvat henkilöt aiheuttavat 15 541 m² suuruisen tilatarpeen. Vuoteen 2029 mennessä tilatarve (131,2 miljoonan euron päivittäistavaramarkkinan kysyntä) on jo 18 222 m².

Lähivaikutusalueella toimii nykyisin 4 lähikauppa-kokoluokan päivittäistavarakauppaa. Oletetaan näiden keskiarvolliseksi myymäläkooksi 400 m². Näin ollen päivittäistavarakauppatarjontaa on yhteensä 1 600 m², joka on nykyhetkellä vain 24,9 % vaikutusalueen synnyttämän kysynnän laskennallisesta tilatarpeesta.

Vastaavasti toissijaisella vaikutusalueella on 4 lähikauppaa ja 5 supermarketia. Yhteensä ensisijaisella ja toissijaisella vaikutusalueella on näin ollen 8 lähikauppaa ja 5 supermarketia. Oletetaan jälleen lähikaupan keskimääräiseksi myymäläkooksi 400 m² ja supermarketin keskimääräiseksi myymäläkooksi 1 400 m². Yhdessä vaikutusalueilla olevat päivittäistavaramyymälät muodostavat 10 200 m² päivittäistavarakauppatarjonnan. Tämä on 65,6 % vaikutusalueiden yhteenlasketun kysynnän synnyttämästä, laskennallisesta tilatarpeesta. Mikäli Porttipuiston supermarket-kokoluokan myymälähanke toteutuisi 3 000 m²:n suuruisena kokonaisuutena, kattaisi ensi- ja toissijaisen vaikutusalueen tarjonta 84,9 % laskennallisesta tilatarpeesta. Oletetun väestönkasvun myötä vastaava luku



vuonna 2029 ilman uusia päivittäistavarakauppahankkeita olisi 72,4 % laskennallisesta tilantarpeesta.

Luonnollisesti kaikilta alueilta suuntautuu päivittäistavarakauppamyyntiä alueen ulkopuolelle ja siten se, että alueen päivittäistavaratarjonta pystyisi 100% tyydyttämään alueella asuvien henkilöiden muodostaman päivittäistavaran kysynnän on teoreettinen. Saman aikaisesti, kun eri alueilta virtaa myyntiä ulos tulee sitä lähtökohdin myös sisään alueen ulkopuolelta. Siihen, miten paljon päivittäistavarakaupan myyntiä valuu ulos tai tulee sisään vaikuttaa mm. lähialueella olevan tarjonnan monipuolisuus sekä ketjujen että myymäläkokojen puolesta. Osa kuluttajista ovat erittäin ketju-uskollisia ja ovat valmiita matkustamaan toisen ketjun liikkeeseen kauemmas, vaikka vastaavan kokoluokan toisen ketjun myymälä olisi huomattavasti lähempänä. Vastaavasti ulos- ja sisäänvirtauksen määrään vaikuttaa alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat työpaikat sekä mm. harrastusmahdollisuudet. Ensisijaisella ja toissijaisella vaikutusalueella työskentelee yhteensä reilu 1 500 henkilöä. Päivittäistavaraostoksia tehdään mm. työpäivän jälkeen tai lasten harrastusten aikana paikoissa, joissa ko. henkilöt eivät asu, mutta vierailevat toistuvasti.

Ensisijaiselta tarkastelualueelta suuntautuu paljon päivittäistavarakaupan ulosvirtausta toissijaiselle ja tämän ulkopuoliselle alueelle, koska ensisijaisella vaikutusalueella ei sijaitse yhtään supermarket- tai hypermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppaa. Myös toissijaiselta tarkastelualueelta virtaa päivittäistavarakaupan myyntiä alueen ulkopuolelle, koska alueen tarjonta ei riitä alueen synnyttämän kysynnän tyydyttämiseen. Lisäksi alueelta tapahtuu ulosvirtausta hypermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppoihin, joita sijaitsee mm. Tikkurilassa, Malmilla, Viikissä ja Kauppakeskus Jumbossa.



5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Hankkeen pinta-ala suhteessa lähialueen kysyntään

Hankkeen tilaaja toivoo saavansa luvan 3 000 k-m² kokoisen päivittäistavarakaupan sijoittamiseen Vantaan porttipuiston alueelle. Suunnitellun hankkeen pinta-ala on mitoitukseltaan alueen ja sen lähialueiden kysyntään sopiva eikä alueelle mahdollisesti syntyvä uusi supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppatarjonta vähennä tehtyjen tarkasteluiden perusteella toissijaisella vaikutusalueella Hakunilassa sijaitsevien supermarkettien kysyntää. Päinvastoin Hakunilassa on kysyntään nähden liian vähän päivittäistavarakaupan myyntineliöitä, jonka seurauksena Hakunilasta vuotaa tällä hetkellä kysyntää tarkastelualueen ulkopuolelle.

Hankkeella on oletettavasti jonkin asteisia negatiivisia vaikutuksia alueella sijaitsevien lähikauppojen kysyntään. Mikäli alueella tulisi supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa, tulisi osa nykyisin esimerkiksi Puistolassa ja Heikinlaaksoissa sijaitsevista lähikaupoista tehdyistä ostoksista suuntautumaan uuteen supermarkettiin. Lähikaupan kysyntä perustuu kuitenkin palveluiden tuomiseen erittäin lähelle asutusta, eikä supermarket-kokoluokan kysyntä ole siten täysin samaa kuin lähikauppojen kysyntä. Lähikaupoissa vieraillaan nopeasti ja sieltä ostetaan pääosin muutama kotitaloudesta loppunut tuote. Isommat ostokset tehdään pääosin isomman koko luokan myymälöissä. Lähikauppa voi kuitenkin olla ensisijainen kauppapaikka mm. ikäihmisille, joille palvelun sijainti on hintaa tai tarjonnan laajuutta vaikuttavampi kilpailutekijä. Lähikaupat palvelevat näin ollen pääosin erilaista kysyntää, joten alueelle sijoittuva uusi supermarket ei merkittävästi vaikuta lähikauppojen kysyntään.

5.2 Vaikutukset päivittäistavarakaupan verkostoon ja ostovoimaan

Porttipuiston lähivaikutusalue on tällä hetkellä alipalveltu päivittäistavarakaupan ostovoimaan nähden. Pienalueiden (Kuninkaalan ja Hakkilan, Heikinlaakson ja Puistolan) kulkuyhteydet Porttipuistoon ovat Vanhan Porvoontien kautta hyvät, mutta alueella ei ole kuluttajan kannalta potentiaalista päivittäistavarakauppaa olemassa. Toteutuessaan Porttipuiston myymälä toimisi ensisijaisen vaikutusalueen asukkaiden alueellisena supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppana ja tarjoaisi myös alueella työskenteleville tai siellä vieraileville vaihtoehtoisen asiointikohteen. Käytännössä kaikki myynti ei siis tulisi lähivaikutusalueelta vaan osa myynnistä kertyisi myös suuremmalta vaikutusalueelta muodostuvasta asiinnista.

Toissijaisella vaikutusalueella, Kuninkaalan viereisellä Hakunilan alueella sijaitsee kaksi supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppaa, mutta alueen kysyntä (vuosikysyntä reilu 41 meur) ylittää saatavilla olevien palveluiden määrän, mikä aiheuttaa alueelta merkittävää ulosvirtausta päivittäistavarakaupan osalta. Porttipuiston päivittäistavarakauppa tarjoaisi kilpailukykyisen vaihtoehdon ja tukisi



kestävää kaupunkirakennetta vähentäen pitkiä ajomatkoja ja tarpeetonta auto-liikennettä.

Päivittäistavarakaupan vaikutusalue on tyypillisesti selvästi paikallisempi kuin erikoistavarakaupan, jossa asioidaan harvemmin. Samalla kun Porttipuistoon sijoitettava supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa täydentäisi nykyisten hakunilaisten palveluita, voisi se myös vetää satunnaisia asiakkaita tavanomaista laajemmalla alueella, kun Porttipuistoon sijoittuneissa erikoistavaramyymälöissä asioivat hyödyntäisivät kauppa-asiointimahdollisuuttaan saman alueen supermarket-kokoluokan myymälässä.

5.3 Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen

Porttipuiston saavutettavuus henkilöautolla on tällä hetkellä hyvä, sillä alue sijaitsee Kehä III:n ja Lahdenväylän (vt4) liittymäalueen läheisyydessä. Porttipuisto onkin erittäin hyvin saavutettavissa seudulliselta pääväyläverkolta. Salpakuja 2 sijaitsee kohtalaisen vilkkaasti liikennöityjen Kyytitien ja Vanha Porvoontien liittymässä, joten alue on hyvin saavutettavissa myös paikallisteitä pitkin.

Porttipuiston alueen joukkoliikenne tukeutuu tällä hetkellä linja-autoliikenteeseen, mutta Vantaan ratikan myötä Salpakuja 2:n saavutettavuus paranisi raiteliikenneyhteyden myötä. Kävelyetäisyydellä Salpakuja 2:sta ei ole paljoa asutusta, mutta pyöräillen alue on kohtalaisen hyvin saavutettavissa läheisiltä asuin-alueilta. Porttipuiston alueen palveluiden saavutettavuus ja houkuttelevuus pyörällä paranee myös suunnitellun Tikkurila-Hakunila pyöräilyn laatukäytävän myötä.

Salpakuja 2 olisi Kuninkaalan pienalueen ja Hakkilan pienalueen eteläosan (Hakkilankallio) asukkaille lähin ja luontevin päivittäistavarakauppa. Kyseisten alueiden asukkaiden päivittäistavarakaupan saavutettavuus paranisi oleellisesti suunnitellun hankkeen myötä. Porttipuistossa sijaitsee useita huonekalu-, sisustus- ja kodintarvikekauppoja, jotka tuovat alueelle potentiaalisia asiakkaita myös vaikutusalueen nykyisten asukkaiden ja työntekijöiden lisäksi.

5.4 Yhteenveto hankkeen vaikutusten arvioinnista

Työn tavoitteena oli arvioida sitä tulisiko Vantaan Porttipuistoon, osoitteeseen Salpakuja 2, saada poikkeusluvalla sijoittaa 3 000 m² suuruinen supermarket -kokoluokan päivittäistavarakauppa. Poikkeusluvan myöntämisen edellytyksenä tulee nähdä, että alueelle sijoitettava päivittäistavarakauppa palvelisi työssä ensisijaisella ja toissijaisella vaikutusalueella asuvia kaupunkilaisia ja että tarkasteluiden perusteella voidaan todeta, että alueella jo olemassa oleva päivittäistavarakaupan tarjonta ei riitä alueen nykyisille ja tuleville asukkaille sekä alueen päivittäistavarakaupan kysyntää ja tarjontaa analysoitaessa voidaan osoittaa, että alue hyötyisi supermarket kokoluokan päivittäistavarakaupasta.



Tarkasteltavaa kysymystä lähestyttiin olemassa olevan kaavoituksen, alueen liikenteellisen verkoston ja saavutettavuuden, väestörakenteen ja sen ennusteen, työpaikkojen kuin päivittäistavarakaupan kysynnän ja tarjonnan kautta. Yhteen vetona voidaan todeta, että tehtyjen tarkasteluiden perusteella estettä poikkeusluvan myöntämiselle 3 000 m² kokoiselle supermarket -kokoluokan päivittäistavarakaupalle ei alueella ole. Alueelle mahdollisesti tuleva, nykyisiä alueella jo olevia lähikauppa -kokoluokan päivittäistavarakauppoja suurempi, päivittäistavaramyymälä laajentaisi ja parantaisi ja monipuolistaisi potentiaalisen kauppapaikan ensisijaisen ja toissijaisen vaikutusalueen asukkaiden palvelutarjontaa.

Porttipuistossa on sijoitettuna merkittävästi huonekalu- sisustus- ja kodintarvikkeita, tunnetuimpana ja isoimpana toimijana mainittakoon Vantaan Ikea, joissa vierailee alueella asuvien lisäksi myös muita pääkaupunkiseudulla asuvia ihmisiä. Vaikka Porttipuistoon sijoitettavan supermarket-kokoluokan päivittäistavarakaupan ensisijaisena tehtävänä on palvella alueen asukkaita, on kestävän kaupunkikehityksen mukaista, että uutta palveluverkostoa suunnitellaan siten, että kokonaisliikennemäärät eivät nouse ja sitä kautta kaupunkisuunnitteluratkaisuilla voidaan edistää kestävän kehityksen toteutumista. Porttipuistossa 2 sijaitseva supermarket -kokoluokan päivittäistavarakauppa palvelisi myös mm. Ikeasta poistuvia asiakkaita. Porttipuistoon sijoitettava päivittäistavarakauppa palvelisi edellä mainittujen asiakasryhmien lisäksi kehä III:sta tai Lahdenväylää toistuvasti tai satunnaisesti ajavia henkilöitä. Tällä voidaan nähdä olevan myös kestävää kaupunkiympäristöä tukeva vaikutus, sillä poikkeama pakollisesta kulkureitistä jäisi hyvin maltilliseksi.

Tehtyjen tarkasteluiden perusteella työryhmä voi puoltaa poikkeusluvan myöntämistä 3 000 m² supermarket- kokoluokan päivittäistavarakaupan sijoittamiselle osoitteeseen Salpakuja 2, 01380 Vantaa.



Lähteet:

Vähittäiskauppa Suomessa 2015, Palvelualojen palveluliitto ry, [pdf-dokumentti]. Saatavilla: https://www.pam.fi/media/vahittaiskauppa_suomessa_2015_web_20150629_smaller.pdf

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaa, [pdf-dokumentti]. Saatavilla: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119754_kaupan-palveluverkkoselvitys-2015-kevyt.pdf

Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050, Helsinki, [pdf-dokumentti]. Saatavilla: https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-10.pdf

Kävely ja pyöräily, Vantaan kaupunki, [www-sivut]. Saatavilla: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kadut_ja_viheralueet/liikenne/kavely_ja_pyoraily

Vantaan ratikka, Vantaan kaupunki, [www-sivut]. Saatavilla: <https://www.vantaa.fi/ratikka>

Vantaan väestöennuste 2020, Vantaan kaupunki, Tietopalveluyksikkö. <https://www.aluesarjat.fi/>

Helsingin väestöennuste 2020, Helsingin kaupunki, kaupunkitutkimus ja -tilastot. <https://www.aluesarjat.fi/>

Päivittäistavarakauppa ry 2021, Päivittäistavarakaupan tilastot, [www-sivut], Saatavilla: <https://www.ptv.fi/julkaisut/tilastot/>

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste. Helsinki: Tilastokeskus (viitattu: 18.2.2021). http://www.stat.fi/til/vaenn/2019/vaenn_2019_2019-09-30_tie_001_fi.html

Väestöennuste 2040, MDI (2019). https://www.mdi.fi/content/uploads/2019/02/220219_vaestoennuste_yhteenveto.pdf

Pääkaupunkiseudun väestötietoruudukko. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY. <https://hri.fi/data/dataset/vaestotietoruudukko>

Helsingin seudun työpaikkaruudukko. Aineiston ylläpitäjä on Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja alkuperäinen tekijä Tilastokeskus. <https://hri.fi/data/fi/dataset/helsingin-seudun-tyopaikkaruudukko>

