

KAUPAN OHJAUS MAAKUNTAKAAVAN TARKISTUKSESSA

Sisällys

1. Kaupan ohjauksen tarkistustarpeet maakuntakaavan tarkistuksessa.....	2
2. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset.....	3
3. Vähittäiskaupan suuryksikkö	5
4. Keskustatoiminnot (C,c,ca)	7
5. Keskustatoimintojen ulkopuolelle sijoittuva vähittäiskauppa (km, km-1, km-2)	9
6. Kaupan ohjauksen toteutumisen tarkastelu.....	12
7. Esitys kaupan ohjauksen ratkaisuksi maakuntakaavan tarkistuksessa.....	15
8. Vaikutusten arviointi.....	21
VIITTEET	30

1. Kaupan ohjauksen tarkistustarpeet maakuntakaavan tarkistuksessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1.5.2017 voimaan tullut muutos vaikuttaa maakuntakaavan vähittäiskaupan ohjaustarpeisiin ja -perusteisiin. Vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja on noussut 4000 k-m²:iin ja velvoite osoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla on poistettu. Lakimuutoksen yksityiskohtaisissa perusteluissa on myös tarkennettu keskustan määritelmää.

Maakuntakaavan tarkistuksen lähtökohtana on ollut, että sen kaupallinen palveluverkko perustuu tuoreeseen, 24.9.2014 vahvistettuun ja 25.10.2014 lainvoimaiseksi tulleeseen Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavaan. Palveluverkko käsittää keskustatoimintojen ja niiden alakeskusten alueet sekä vähittäiskaupan suuryksiköt. Vähittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alarajat on määritetty koko maakunta koskevassa vähittäiskaupan suuryksikkö -määräyksessä.

4. vaihemaakuntakaavan keskustatoimintojen alueet ja kohteet ja keskustatoimintojen alakeskukset (C, Ca) on valmisteluvaiheessa siirretty maakuntakaavan tarkistukseen sellaisenaan. Jyväskylän C-alueita lukuun ottamatta keskustatoimintojen alueille ja osalle keskustatoimintojen alakeskuksia osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjä (yli 2000 k-m²) koskeva enimmäismitoitus. Osalla keskustatoimintojen alakeskuksista ei ole sallittu vähittäiskaupan suuryksiköitä. Osa kuntakeskuksista on osoitettu 4. vaihemaakuntakaavassa taajamana. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat on määritetty koko maakuntaa koskevassa vähittäiskaupan suuryksikkö -määräyksessä. Kokoraja on 3000 k-m² lukuun ottamatta erikoistavarakauppaa suurimmissa kuntakeskuksissa.

Maakuntakaavan tarkistusta varten on selvitetty mm. maakunnan taajamarakennetta ja taajamien palvelutasoa. Selvitysten pohjalta on osoitettu tiivistettävät taajamat, joissa mm. on tunnistettavissa toiminnallinen, muusta taajamasta erottuva keskusta. Muut taajamat ja kuntakeskukset osoitetaan merkinnällä a, kunta- tai palvelukeskus.

MRL -muutosten ja tehtyjen selvitysten pohjalta on tarpeen tarkastella keskustatoimintoja suhteessa seudullisesti merkittäviin tiivistettäviin taajamiin. Lisäksi seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan kokoraja on tarkistettava vastaamaan voimassa olevaa MRL -säädöstä.

2. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset

Maakuntakaavan laadittaessa on MRL 28§:n sisältövaatimusten lisäksi huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset (luku 9 a). Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset muuttuivat 1.5.2017 voimaan tulleella lakimuutoksella (21.4.2017/230, HE 251/2016 vp).

MRL 9 a LUKU, VÄHITTÄISKAUPPAA KOSKEVAT ERITYISET SÄÄNNÖKSET:

71 a § (21.4.2017/230) Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

71 b § (8.4.2011/319) Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

Osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä
- 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella riittävällä tarkkuudella. (21.4.2017/230)

71 c § (8.4.2011/319) Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. (21.4.2017/230)

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

71 d § (8.4.2011/319) Asemakaavan oikeusvaikutukset vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajentamista tai muuttamista vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamista sekä sellaista myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksiköön. Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske vähittäiskaupan myymälän, vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän laajentamista, joka ei ole merkittävä.

(Finlex 10.8.2017, Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132)

MRL:n muutoksessa vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja on nostettu 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin. Kokorajan noston perusteena on ottaa huomioon vähittäiskaupan toimialan kehittämisen tarpeet sekä tavoite edistää toimivan kilpailun kehittymistä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden erityinen ohjaustarve perustuu niiden usein aikaansaamiin merkittäviin yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen tai kaupan palvelujen saavutettavuuteen kohdistuviin vaikutuksiin.

Velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella on poistettu. Muutoksen jälkeen velvoitetta enimmäismitoituksen osoittamiseen sovelletaan vain maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle erityisellä merkinnällä osoitettaviin vähittäiskaupan suuryksiköihin.

Enimmäismitoitus voitaisiin osoittaa esimerkiksi tietyn maakuntakaavassa osoitetun vähittäiskaupan suuryksikköalueen enimmäiskerrosalana tai yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskerrosalana. Mitoituksen osoittamisen tavoitteena on varmistaa kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys. Mitoituksen osoittaminen mahdollistaa myös sen, että alueelle sijoittuvien kaupallisten palveluiden vaikutukset voidaan arvioida riittävällä tavalla.

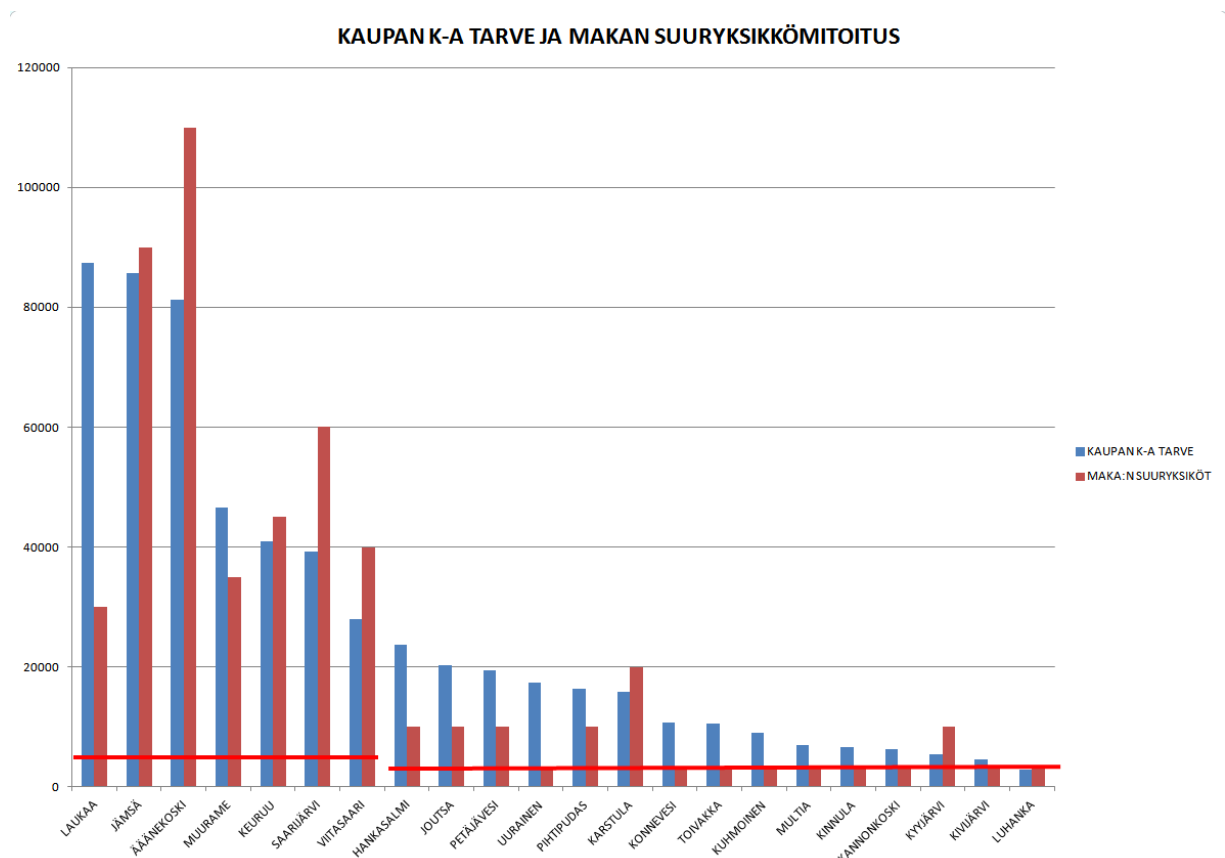
Velvoite ottaa huomioon kaupan laatu perusteena sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle on poistettu. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on edelleen keskusta-alue. **Vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa myös muualle. Tällöin on edellytyksenä, että se on perusteltua ottaen huomioon kaupan palvelujen saavutettavuus.** Sijoittumiseen muualle voi olla myös muita perusteita kuitenkin niin, että palvelujen saavutettavuus tulee aina ottaa huomioon. Muita perusteita voisivat olla esimerkiksi toimivan kilpailun kehittymisen edistäminen ja erilaisten liiketoimintamallien kehittäminen. Palvelujen saavutettavuudella tarkoitetaan kaupan palvelujen sijoittumista suhteessa asuinalueiden tai esimerkiksi matkailukeskusten sijaintiin ja palvelujen käyttäjien mahdollisuuksiin saavuttaa nämä palvelut eri kulkumuodoilla.

Keskusta-alueen määrittelyä on lakimuutoksen yhteydessä tarkennettu. Keskusta-alueella tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallisesti keskeistä aluetta, jossa sijaitsee tiiviisti ja monipuolisesti keskustahakuisia palvelutoimintoja, kuten erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa, vapaa-ajan palveluja ja julkisia palveluja sekä merkittävässä määrin eri toimialojen työpaikkoja ja asutusta. Keskusta-alue on hyvin saavutettavissa ja sinne on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta. Keskusta-alue on kunnan keskustaajaman tai sen alakeskuksen osa-alue ja keskusta-alueita ympäröi aina taajama-alue. Olemassa olevat keskusta-alueet, niiden mahdolliset laajennusalueet sekä uudet keskusta-alueet voidaan osoittaa maakunta- ja yleiskaavassa keskustatoimintojen alueina. (HE 251/2016 vp)

3. Vähittäiskaupan suuryksikkö

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan kokorajan tarkistus on tehty jo maakuntakaavan tarkistuksen luonnosvaiheessa ennakoiden tulevaa MRL:n muutosta, joka kokorajan osalta oli lakiehdotuksen mukaan määrä tulla voimaan ilman siirtymäsäännöstä. Ratkaisua on käsitelty viranomaisten kanssa käydyissä työneuvotteluissa kaavan valmisteluvaiheessa sekä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 31.5.2017. Seudullisesti merkittävän suuryksikön kokorajan muutos 3000:sta 4000 k-m²:iin on tehtävä lakimuutoksen vuoksi. Muutoksen vaikutuksia on kuvattu MRL:n muutoksen HE 251/2016 vp perusteluissa. Koonti vaikutuksista on esitetty tämän muistion kohdassa 8.

4. vaihemaakuntakaavan kaupan ohjauksen taustamuistiossa asetettu 3000 k-m²:n seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan kokoraja todetaan varsin tiukaksi, kun sitä tarkastellaan suhteessa vähittäiskaupan kokonaiskerrosalatarpeeseen vuoteen 2030 ulottuvassa tarkastelussa. Tarkastelun perusteella kokorajan lakimuutokseen perustuva nostaminen 3000:sta 4000 k-m²:iin ei olennaisesti muuttaisi maakuntakaavan ohjausvaikutusta. Kaupan kokonaiskerrosalatarve ja seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden rajat on esitetty alla olevassa kaaviossa.



Vasen (sininen) pylväs kuvaa kuntakohtaista teoreettista kunnan omaan ostovoimakehitykseen perustuvaa kaupan kerrosalatarvetta. Oikea (punainen) pylväs kuvaa kaavaehdotuksen seudullisesti merkittävien suuryksiköiden enimmäismitoituksen summaa kunnassa. Punaiset vaakaviivat ovat maakuntakaavassa määritellyn seudullisesti merkittävän kaupan suuryksikön rajoja (5 000 k-m² ja 3 000 k-m²). Seudullisuusrajat ovat useimpien kuntien osalta varsin alhaisia verrattuna myös kunnan omaan eli paikalliseen tarpeeseen.

Lähde: Kauppa ja Keski-Suomen 4. Vaihemaakuntakaava, Keski-Suomen liitto/kaupan työryhmä 18.4.2013.

4. vaihemaakuntakaavan koko maakuntaa koskeva vähittäiskaupan suuryksikkö -määräys korjataan maakuntakaavan tarkistuksessa vastaamaan voimassa olevaa lakia (korjattavat kohdat yliviivattu):

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on ~~3000~~ 4000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaren ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²
- Jyväskylän yhtenäisellä keskustaajama-alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m²
- muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on ~~3000~~ 4000 k-m²

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalaimoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Määräykseen liitetään apukartat kuntakeskustaajamien yhtenäisistä asemakaava-alueista, joiden rajaukset tarkistetaan tarvittaessa vastaamaan nykytilannetta. Kaupallisten vyöhykkeiden rajaukset säilyvät entisellään ja niitä osoittavat kartat liitetään ao. määräykseen (km-1 ja km-2).

Muilta osin koko maakuntaa koskevan määräyksen sisältöä ja mahdollisia muutostarpeita on tarkasteltu suhteessa kaupan ohjauksen ratkaisun kokonaisuuteen, jota on käsitelty tässä muistiossa. Määräyksen mukaisen erikoistavarakaupan ohjaus on todettu käytännössä toimivaksi, koska ohjauksessa on huomioitu kaupan laatua määritettäessä palvelujen saavutettavuuden näkökulma ja mm. liikenteelliset vaikutukset.

Erikoistavarakaupalla tarkoitetaan tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunutta myymälää. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin, mutta voi myös keskittyä päivittäisten tavaroiden kuten elintarvikkeiden myyntiin. Erikoiskauppojen toiminnan ytimenä ovat henkilökohtainen palvelu, korkea asiantuntemus ja erikoistunut tuotevalikoima. Erikoiskaupoille on tyypillistä myös pyrkimys keskeiseen sijaintiin kaupunkirakenteessa ja hakeutuminen lähelle toisiaan, sillä tiiviit palvelukeskittymät ovat vetovoimaisia ostosympäristöjä. (4. vaihemaakuntakaava, Santasalo & Heusala 2002, www.kauppa.fi).

Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa on 15.4.2017 alkaen vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan ohjauksen piirissä. Paljon tilaa vaativaa kauppa ei ole määritelty laissa. Hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yksityiskohtaisten perustelujen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppa, jolle on ominaista suuret, paljon tilaa vaativat tuotteet kuten autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet ja joka edellyttää sijaintia hyvien liikenneyhteyksien varrella. Ympäristöministeriö on vuonna 2000 antanut suosituksen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tulkinnasta. Sen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu moottoriajoneuvojen kauppa, moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa, rengaskauppa, venekauppa, veneilytarvikkeiden kauppa, matkailuvaunujen kauppa, huonekalukauppa, sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus), rautakauppa, rakennustarvikekauppa, maatalouskauppa, puutarha-alan kauppa ja kodintekniikkakauppa. (4. vaihemaakuntakaava, Ympäristöministeriö 2000: Suositus paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tulkinnasta, HE 251/2016 vp)

Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan yleisimmin päivittäistavaroiden koko valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa marketmyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaisymynnistä on noin 80 %. Päivittäistavaralla tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavariin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. (4. vaihemaakuntakaava, www.kauppa.fi).

Vähittäiskauppa on kuluttajia palvelevaa kauppa. Vähittäiskauppa välittää kuluttajille tuotteita teollisuudesta ja tuotannosta erilaisten tukkuportaiden välityksellä. Vähittäiskaupan kokonaiskuvassa vähittäiskauppa jakautuu kahteen ryhmään, joissa päivittäistavara- ja tavaratalokaupat muodostavat oman ryhmänsä. Toisen ryhmän muodostavat erikoiskaupat, joista suurimpia toimialoja ovat autokauppa, tekstiili- ja vaatekauppa sekä apteekit. (4. vaihemaakuntakaava, Santasalo & Koskela 2008).

4. Keskustatoiminnot (C,c,ca)

Maakuntakaavan tarkistusta varten on tehty taajamatoimintojen päivitys, joka koskee kaikkia Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavan taajamatoimintoja. Maakuntakaavan tarkistuksen asutusrakenteen rungon muodostavat seudullisesti merkittävät tiivistettävät taajamat ja kaupallinen palveluverkko. Seudullisesti merkittävät tiivistettävät taajamat korostavat kaavan strategista otetta. Lisäksi esitetään osana asutusrakennetta kunta-/palvelukeskukset. Keskustatoiminnot ja niiden alakeskukset sekä kunta-/palvelukeskukset muodostavat keskusverkkomaisen monikeskuksisen aluerakenteen. Taajamarakenteen muodostuminen on kuvattu taustamuistiossa ”Taajama-aluemerkintöjen sekä asumisen ja vapaa-ajanasumisen vetovoima-alueiden määrittely ja osoittaminen Keski-Suomen maakuntakaavassa”, joka on päivitetty 16.8.2017 sekä Suomen ympäristökeskuksen raportissa 32/2016 ”Suomen taajamarakenne - Taajamien seututason luokittelu”

Seudullisesti merkittäviä tiivistettäviä taajamia ovat kaupunki- ja maaseudun keskustaajamat sekä sellaiset taajamat, joissa on seudullisesti merkittäviksi määritellyistä palveluista vähintään 50 %. Seudullisesti merkittäviä tiivistettäviä taajamia on 18: Hankasalmi, Joutsa, Jyväskylä, Jämsä, Jämsänkoski, Karstula, Keuruu, Kinnula, Kuhmoinen, Kyyjärvi, Laukaa, Muurame, Petäjävesi, Pihtipudas, Saarijärvi, Suolahti, Viitasaari ja Äänekoski. Jämsänkoski ja Kuhmoinen ovat aluerakenteellisesti Jämsän keskustatoimintojen alakeskuksia, Laukaa ja Muurame vastaavasti Jyväskylän ja Suolahti vastaavasti Äänekosken.

Seudullisesti merkittäville tiivistettävillä taajamilla on toiminnallinen, muusta taajamasta erottuva keskusta. MRL:n muutoksen yhteydessä on tarkennettu keskustatoimintojen alueen määritelmää. Perustelujen mukaan keskusta-alue on kunnan keskustaajaman tai sen alakeskuksen osa-alue ja keskusta-alueita ympäröi aina taajama-alue. Olemassa olevat keskusta-alueet, niiden mahdolliset laajennusalueet sekä uudet keskusta-alueet voidaan osoittaa maakunta- ja yleiskaavassa keskustatoimintojen alueina.

Mikäli seudullisesti merkittävässä tiivistettävässä taajamassa on 4. vaihemaakuntakaavan mukainen keskustatoimintojen alue (C, c) tai keskustatoimintojen alakeskus (ca), siirtyvät nämä maakuntakaavan merkinnät tarkistettuun kaavaan. Lisäksi on tarkasteltu kaupan ohjauksen näkökulmasta niitä seudullisesti merkittäviä tiivistettäviä taajamia, joissa ei ole 4. vaihemaakuntakaavassa osoitettu ca-kohdemerkintää, mutta joissa kaikissa on keskustatoimintojen alue.

Tarkastelun lähtökohtana on vähittäiskaupan suuryksikkömitoituksen poistamisedellytysten arviointi maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilta ja keskustatoimintojen verkon muotoutumisen edellytykset. Tämän vuoksi on keskustatoimintojen alakeskusten sijoittumista kuntakeskuksiin syytä tarkastella yhdyskunta- ja aluerakenteellisten perusteiden lisäksi kuntakeskuksiin kohdistuvan, paikalliseen ostovoimaan perustuvan vähittäiskaupan kokonaiskerrosalatarpeen perusteella.

4. vaihemaakuntakaavan suunnitteluperiaate on ollut, että jos kaupan yhteenlasketusta kerrosalatarpeesta 50 % riittää kaupan suuryksikön toteuttamiseen, tulee se tarkastella maakuntakaavoituksen yhteydessä ja tarvittaessa ohjata sijoittumista maakuntakaavalla. **Tarkastelun perusteella camerkintä tulisi osoittaa tiivistettäviin taajamiin sijoittuvien keskustatoimintojen alueiden lisäksi Konneveden, Toivakan ja Uuraisten kuntakeskuksiin.**

Alla olevassa kaaviossa on esitetty paikalliseen ostovoimaan perustuva kaupan liiketilatarve vuonna 2030, k-m2.

	Vähittäis- kauppa yhteensä	Päivittäis- tavara- kauppa	Erikois- kauppa yhteensä	Tilaa vaativa kauppa	Muu erikois- kauppa	Auto- kauppa ja huoltamot
	PTK+ETK	PTK	ETK=TIVA+MUU	(TIVA)	(MUU)	
Hankasalmi	19500	4000	15500	5300	10200	4200
Joutsa	16800	3500	13300	4500	8800	3400
Jyväskylä	501400	102400	399000	135500	263500	109000
Jämsä	70400	14400	56000	19000	37000	15300
Kannonkoski	5200	1100	4100	1400	2700	1100
Karstula	13000	2600	10400	3500	6900	2800
Keuruu	33600	6800	26800	9100	17700	7300
Kinnula	5500	1100	4400	1500	2900	1200
Kivijärvi	3700	800	2900	1000	1900	800
Konnevesi	8800	1800	7000	2400	4600	1900
Kuhmoinen	7400	1500	5900	2000	3900	1600
Kyyjärvi	4400	900	3500	1200	2300	1000
Laukaa	71800	14700	57100	19300	37800	15600
Luhanka	2500	500	2000	700	1300	300
Multia	5600	1200	4400	1500	2900	1300
Muurame	38200	7800	30400	10300	20100	8300
Petäjävesi	15900	3200	12700	4300	8400	3500
Pihtipudas	13500	2700	10800	3700	7100	2900
Saarijärvi	32300	6600	25700	8700	17000	7000
Toivakka	8600	1700	6900	2400	4500	1900
Uurainen	14300	2900	11400	3900	7500	3100
Viitasaari	22900	4700	18200	6100	12100	5000
Äänekoski	66700	13600	53100	18000	35100	14500
Keski-Suomi	982000	200500	781500	265300	516200	213000

Lähde: 4. vaihemaakuntakaava, Kaupallisten selvitysten täydentäminen, FCG 2012

Johtopäätökset:

Keskustatoimintojen alueet tai kohteet (C,c) ovat 4. vaihemaakuntakaavan mukaisia: Jyväskylä, Jämsä, Keuruu, Saarijärvi, Viitasaari ja Äänekoski sekä Joutsa ja Karstula. Näissä kaikissa on seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama. Suunnittelumääräystä tarkennetaan vastaamaan muuttuvaa kaupan ohjauksen ratkaisua. Saadun palautteen perusteella merkintään liitetään C-aluevarauksia osoittavat kartat.

Keskustatoimintojen alakeskus (Ca) -merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskus-merkintää esitetään niihin seudullisesti merkittäviin tiivistettäviin taajamiin, joissa ei ole C -aluetta tai -kohdetta. Näitä ovat kuntakeskukset Hankasalmi, Kinnula, Kyyjärvi, Kuhmoinen, Laukaa, Muurame, Petäjävesi ja Pihtipudas sekä Jyväskylän alakeskukset Eteläportti,

Kuokkala, Palokka ja Vaajakoski, Jämsän alakeskus Jämsänkoski sekä Äänekosken alakeskus Suolahti. Lisäksi keskustatoimintojen alakeskuksen kohdemerkintä esitetään Konneveden, Toivakan ja Uuraisen kuntakeskuksiin, joissa paikalliseen ostovoimaan perustuvan, vuoteen 2030 ulottuvan arvion mukaan vähittäiskaupan kokonaiskerrosalatarve ylittää maakuntakaavan vähittäiskaupan ohjaustarpeen kynnyksen.

Kunta-/palvelukeskuksen merkinnällä (a) osoitetaan ne taajamat ja kuntakeskukset, joissa ei selviytyksen perusteella ole seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa eikä paikalliseen ostovoimaan perustuva kaupan liiketilatarve ylitä maakuntakaavan ohjauskynnystä. Näitä kohteita ei osoiteta keskustatoimintojen merkinnällä (C,c,ca). 4. vaihemaakuntakaavan ca-merkintä poistuu esitetyin perustein Korpilahden, Tikkakosken, Hallin, Länkipohjan ja Lievestuoreen taajamista. Kaupan ohjauksen osalta a-merkintä tarkoittaa, että näihin kohteisiin ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Käytännössä muutos ei vaikuta näiden kohteiden kaupan ohjaukseen, koska 4. vaihemaakuntakaavassa näillä kohteilla on ca-merkintä, johon liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan niihin ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostaminen vaikuttaa maakuntakaavan kaupan ohjaukseen myös kunta-/palvelukeskuksissa.

Merkintämuutokset on esitetty kaaviossa tämän muistion kohdassa 6.

5. Keskustatoimintojen ulkopuolelle sijoittuva vähittäiskauppa (km, km-1, km-2)

Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavassa on huomioitu MRL:n muutoksen (319/2011) siirtymäsäädös paljon tilaa vaativan kaupan osalta. Myös palvelujen saavutettavuus on huomioitu 4. vaihemaakuntakaavan mukaisessa palveluverkkoratkaisussa. Keskustatoimintojen ulkopuolelle sijoittuvien km- km-1 ja km-2 -kohteiden ja -alueiden vaikutuksia on arvioitu sekä 4. vaihemaakuntakaavan että maakuntakaavan tarkistuksen yhteydessä ja niiden osalta maakuntakaavaratkaisu on todettu toimivaksi ja kohteiden sijainti niiden saavutettavuuden, aluerakenteen ja yhdyskuntarakenteen osalta perustelluksi. Myös kunnissa on ratkaisu todettu toimivaksi.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä (km) on 4. vaihemaakuntakaavassa 11 kappaletta. Maakuntakaavan tarkistuksessa kaksi Äänekosken kuntakeskustaajamaan rajautuvaa km-merkintää (Kotakennäs ja Äänekoskentie, pohjoinen) korvataan kaupallisen vyöhykkeen osoittavalla merkinnällä km-1 muuttamatta merkintöjen mahdollistamaa vähittäiskaupan kokonaismitoitusta tai mitoitusperusteita. Perusteena on valtatie 4 muuttuneet järjestelyt Kotakennään kohdalla, joiden vuoksi alueen maankäyttöä on kuntatasolla tarkasteltava uudelleen. Maakuntakaavan tarkistuksessa osoitettavia vähittäiskaupan suuryksiköitä on tämän teknisen muutoksen jälkeen 9 kappaletta. Muuramen Saunakylän km-merkinnän nimi muutetaan Sillanniityksi muuttamatta määräystä.

Km -merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueille. Pääsääntöisesti kohteet ovat taajama-alueilla jo olemassa olevia kaupan alueita, joille suuntautuva lisärakentaminen tulee olemaan tilaa vaativaa tai muutoin keskustaan soveltumatonta kauppaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa

sellaista uutta ja merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Merkinnän osoittamille alueille ei suunnitella uutta, merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa. Kohteille on asetettu vähittäiskaupan enimmäismitoitusta ja laatua koskeva suunnittelumääräys. Enimmäismitoituksessa otetaan huomioon myös suuryksikkökokoja pienemmät kaupan yksiköt.

Kaupallisia vyöhykkeitä (km-1) ovat Jyväskylän Keljonkeskus-Eteläportti ja Palokankeskus-Kirri, Jämsän keskustan eteläpuolinen alue ns. Jämsän Risteys, Karstulan Humppi ja Keuruun Yliaho. Maakuntakaavan tarkistuksessa uutena kaupallisena vyöhykkeenä osoitetaan Äänekosken Kotakennään ja Äänekoskentien välinen alue, jossa on 4. vaihemaakuntakaavassa ollut kaksi erillistä km-kohdemarkintää. Teknisellä muutoksella huomioidaan vt 4:n parantaminen Äänekosken kohdalla. Valtatien parantamisen yhteydessä valtatie linjauksen ja liittymäjärjestelyt muuttuvat ja tuottavat tarpeen alueen maakäytön suunnittelulle osana Äänekosken kuntakeskustaajamaa. Alueen vähittäiskaupan kokonaismitoitusta tai mitoitusperusteita ei muuteta.

Km-1 -merkinnällä osoitetuilla alueilla on tai niille voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskusta-alueelle. Vyöhykkeille on asetettu vähittäiskaupan enimmäismitoitus, mihin lasketaan mukaan myös suuryksikkökokoja pienemmät kaupan yksiköt. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, etteivät ne yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä erikoistavara-kaupan toimintamahdollisuuksia keskusta-alueilla. Vyöhykkeille ohjataan sellaista uutta ja merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Merkinnän osoittamille alueille ei suunnitella uutta, merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus on tarpeen sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.



Kaupallisia vyöhykkeitä (km-2) on yksi: Jyväskylän yhtenäinen keskustaajama-alue. Vyöhykkeen alueella erikoistavara-kaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m². Määrittely perustuu ostovoimaperusteisen tarvelaskelman lisäksi analyysiin myymälärakennusten lukumäärästä eri kokoluokissa Jyväskylän kaupungin keskustaajamassa.

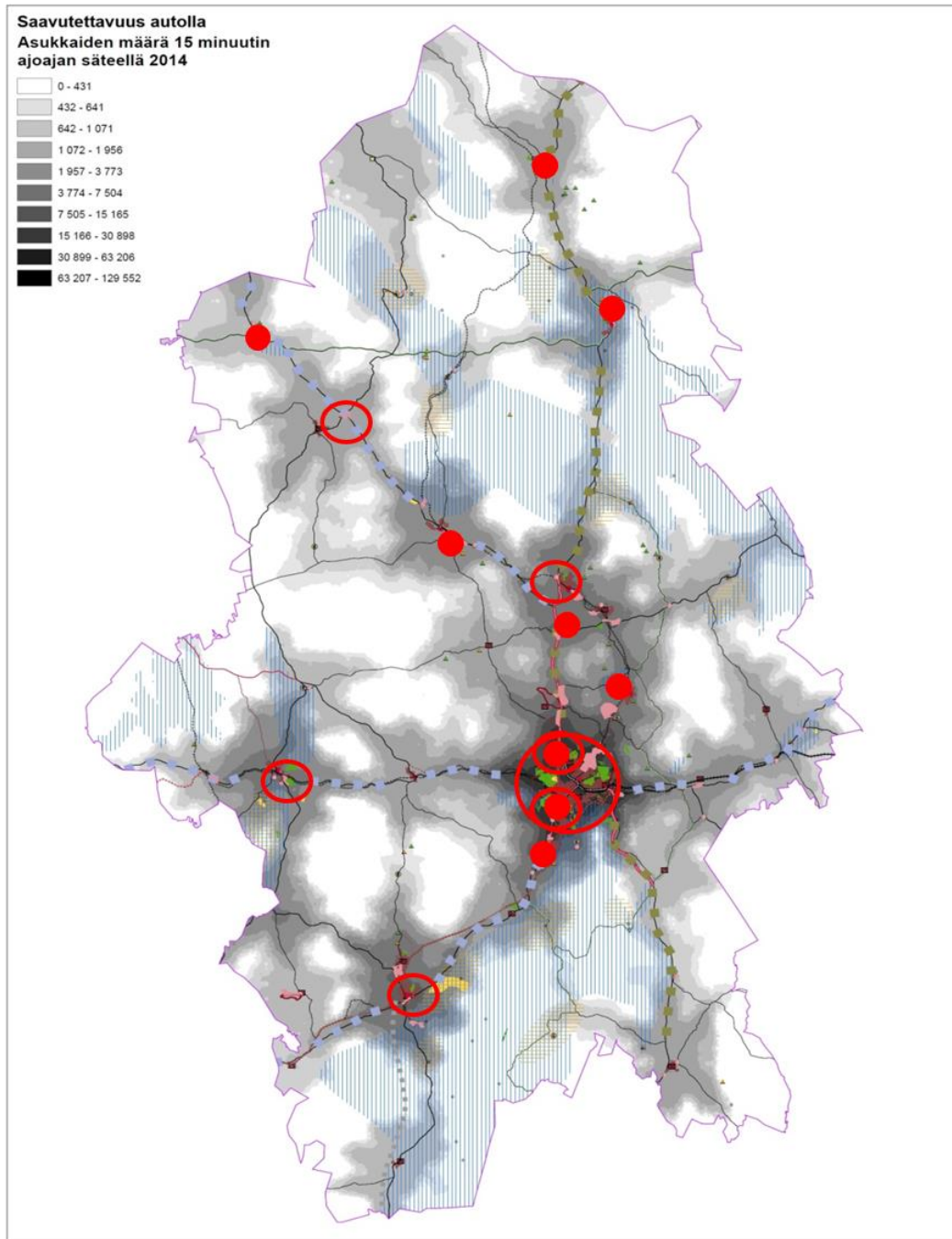
Johtopäätökset:

Määräysten muuttamiselle ei ole osoittautunut tarvetta työ- ja viranomaisneuvottelujen eikä saatujen lausuntojen perusteella kaavan valmistelun edettyä ehdotusvaiheeseen.

Kaupan laadun huomioimisella varmistetaan palvelujen saavutettavuuden huomioon ottaminen vähittäiskaupan sijoittumisessa. Ohjausvaikutuksen varmistamiseksi määräyksiin tulisi lisätä maininta palvelujen saavutettavuuden huomioimisesta. Palvelujen saavutettavuudella tarkoitetaan kaupan palvelujen sijoittumista suhteessa asuinalueiden tai esimerkiksi matkailukeskusten sijaintiin ja palvelujen käyttäjien mahdollisuuksiin saavuttaa nämä palvelut eri kulkumuodoilla. Keskustatoimintojen alueiden (C,c,Ca) ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden ja kaupallisten vyöhykkeiden osoittamisen yhteydessä on huomioitu palvelujen saavutettavuus 4. vaihemaakuntakaavan selvitysten mukaisesti.

Alla olevassa havainnekuvasssa on esitetty vähittäiskaupan suuryksikkö (km) -kohteet sekä kaupalliset vyöhykkeet (km-1 ja km-2) sovitettuna Ramboll Oy:n tuottamalle karttapohjalle, jossa on havainnollistettu maakunnan saavutettavuutta autolla. Joukko- ja kevyellä liikenteellä ovat parhaiten saavutettavissa Jyväskylän seutu ja kuntakeskukset. Km -kohteet ja kaupalliset vyöhykkeet sijaitsevat keskustojen ja valta- ja rautateiden kehittämissakselien tuntumassa.

-  km-1- ja km-2 -alueita havainnollistava merkintä (ei mittakaavassa)
-  km-kohteita havainnollistava merkintä (ei mittakaavassa)



Lähde: Ramboll Oy, Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, vaikutusten arviointiraportti 11.4.2017 (saavutettavuusanalyysikartta).

6. Kaupan ohjauksen toteutumisen tarkastelu

4. vaihemaakuntakaavan mukaisen kaupan ohjauksen toteutumista maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla ja keskustatoimintojen alakeskuksissa ja vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan muutoksen merkitystä on selvitetty tarkastelemalla kuntien asemakaavoja ja niiden vähittäiskaupan suuryksikkövarauksia (kaavan mukainen rakennusoikeus). Lisäksi on tarkasteltu Tilastokeskuksen toimipaikkalaskurin tietojen perusteella vähittäiskaupan sijoittumista kuntiin.

Alla olevassa taulukossa on esitetty vähittäiskaupan suuryksiköt (asemakaavojen KM-varaukset), maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla C,Ca, joilla on 4. vmk:ssa vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus (KM-yksiköt yli 2000 k-m²). Tarkastelussa on pyritty huomioimaan myös mahdolliset 15.4.17 alkaen vähittäiskaupan suuryksikkörajan ylittävät paljon tilaa vievän kaupan asemakaavavaraukset.

		vähittäiskaupan suuryksiköt (KM) asemakaavoissa				
		4 vaihemaakuntakaavan C- tai Ca -alueilla				
	Kunta	KM yli 4000 kem, kpl	KM yli 4000 kem, yht kem	KM yht kem	Maakunta- kaava C,Ca, KM-mitoitus (>2000 kem)	Asema- kaavat KM yht, kem
	Jyväskylä	*	*	*	*	280145
	Joutsa	1	5855	5855	10000	5855
C	Jämsä	3	17260	20160	50000	20160
C	Karstula	2	10259	10259	10000	10259
	Keuruu	2	14000	14000	25000	14000
	Saarijärvi	1	7000	9885	25000	9885
	Viitasaari	0	0	4000	20000	4000
	Äänekoski	2	11800	11800	50000	69427
ca	Jyväskylä:	*	*	*	*	*
	>Eteläportti	0	0	0	35000	0
ca	>Kuokkala	0	0	0	20000	0
	>Palokka	0	0	0	20000	0
	>Vaajakoski	1	6500	8800	20000	0
	Hankasalmi kk	0	0	2500	10000	2500
	Laukaa kk	0	0	8300	20000	8300
	Muurame kk	0	0	0	15000	0
	Petäjävesi kk	0	0	0	10000	0

Lähteet: Elinympäristön tietopalvelu Liiteri, 14.6.2017 / Asemakaavan seurantalomakkeet, aluevaraukset KM, Kuntien ajantasa-asemakaavakartat. *Jyväskylän C-alueelle ei ole osoitettu KM-mitoitusta. Jyväskylän C-alueen asemakaavojen KM-varauksia ei ole selvitetty. Asemakaavojen KM-luvussa (KM yht.) on mukana kaikki KM:t.

Tilastokeskuksen toimipaikkalaskurin tietojen mukaan suurimmat vähittäiskaupan yksiköt keskittyvät niihin kuntiin, joissa on 4. vaihemaakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksiköt sallivat keskustatoimintojen alueet, ja osin keskustatoimintojen ulkopuolisiin km -kohteisiin. Tilastokeskuksen tietojen perusteella voi myös todeta, että pienempää vähittäiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa (lähikauppaa) on sijoittunut jokaiseen Keski-Suomen kuntaan.

Lähde: 4. vaihemaakuntakaava						Kaupan sijoittuminen, koko- ja laatuluokitus. Lähde: Kunnittainen toimipaikkalaskuri, Tilastokeskus 020617										
C	ca	ca	km	km-1	km-2	Kunta	47111 Isot supermarketit (yli 1000 m ²)	47112 Pienet supermarketit (yli 400 m ² , enintään 1000 m ²)	47113 Valintamyymälät (yli 100 m ² , enintään 400 m ²)	47114 Elintarvike-, makeis- ym. kioskit (enintään 100 m ²)	47191 Itsepalvelutavaratalot (yli 2500 m ²)	47192 Tavaratalot (yli 2500 m ²)	47199 Pienoistavaratalot, erikoistumat t.mymälät (enint. 2500 m ²)	451 Moottoriajoneuvojen varusteiden kauppa	453 Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden kauppa	47 Vähittäiskauppa (pl. moottoriajoneuvojen kauppa)
1	4	2	2	2	1	..Jyväskylä*	8	14	45	21	7	3	6	50	44	682
1		3		1		..Jämsä	2	2	9	6			5	10	5	139
1		1	1	1		..Äänekoski	2	3	7	2			5	8	8	90
1				1		..Keuruu	2	1	3	2			1	4	5	67
1			1			..Saarijärvi	2	2	4		1		2	5	2	57
1			1			..Viitasaari	2	1	3	1			1	5	5	41
1						..Joutsa	2		2	1			1	2	2	38
1				1		..Karstula	1		2	1				1	3	36
	1	1	1			..Laukaa	1	4	4	3			1	9	3	60
	1		1			..Muurame	1	1	1	1				5	3	37
	1					..Hankasalmi	1		5	1			2	2	1	33
						..Petäjävesi		1	2					1	1	19
			1			..Pihlajavesi		3	2	1			1		3	35
			1			..Kyyjärvi			1							16
		1				..Uurainen			2					1	1	19
		1				..Kuhmoinen		1	3	1					1	16
		1				..Toivakka			2							6
						..Konnevesi			2				1			14
						..Kinnula		1	1							8
						..Kannonkoski			2							7
						..Multia			1							6
						..Kivijärvi			1						1	5
						..Luhanka			2							4
						keskustatoimintojen alakeskus ca, ei seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä										
						ei vähittäiskaupan suuryksiköitä, ei keskustatoimintojen alue tai kohde maakuntakaavassa										
						keskustatoimintojen alue/kohde c tai ca, vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus (>2000 kem), *Jyväskylän C-alueella ei mitoitusrajoja										
						vähittäiskaupan kokonaismitoitus keskustatoimintojen ulkopuolella (km, km-1, km-2)										

Lähde: Tilastokeskus, kunnittainen toimipaikkalaskuri 2.6.2017. Punaisella on merkitty Tilastokeskuksen toimipaikkalaskurin luokituksen mukaiset yli 1000 k-m² isot supermarketit, yli 2500 k-m² tavaratalot ja yli 2500 k-m² itsepalvelutavaratalot sekä 4. vaihemaakuntakaavan mukaiset keskustatoimintojen alueet ja alakeskukset, joissa on vähittäiskaupan suuryksikköjä koskeva enimmäismitoitus (C- ja ca-merkintöjen numeroinnilla osoitetaan merkintöjen kohdentuminen ja lukumäärä kunnittain).

Johtopäätökset:

Seurannan perusteella Keski-Suomessa on joitakin yli 4000 k-m² ylittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä ja moni näistä on sijoittunut keskustatoimintojen alueille. Joillakin keskustatoimintojen alueilla kaupunki- tai kuntarakenne on jo rakentunut ja on niin tiivis, että toiminnallisesti sopivaa tilaa yli 4000 k-m² vähittäiskaupan suuryksiköille voi olla hankalasti löydettävissä.

Kaikilla 4. vaihemaakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla ja vähittäiskaupan suuryksiköt sallivilla keskustatoimintojen alakeskusten alueilla on voimassa oleva asemakaava ja monissa kunnissa myös lainvoimainen tai tekeillä oleva yleiskaava.

Seurannan perusteella maakuntakaavassa ei ole tarpeen esittää vähittäiskaupan suuryksikköjen kokonaismitoitusta keskustatoimintojen alueille tai kohteille eikä keskustatoimintojen alakeskuk-

siin. 4. vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen kohteille ja osaan alakeskuksista oli asetettu 10 000 - 50 000 k-m²:n kohdekohtainen vähittäiskaupan suuryksikköjä koskeva enimmäismitoitus. Mitoitus huomioi vähittäiskaupan suuryksiköt, joiden kokoraja oli aiemman voimassa olleen lain mukainen 2000 k-m². Jyväskylän keskustaan enimmäismitoitusta ei asetettu. Lakimuutoksella on vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostettu 4000 k-m²:iin. Keskustatoimintojen alueille, joilla on ollut vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus, on kuntien asemakaavoissa osoitettu 1-3 yli 4000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksikköä. Keskustatoimintojen alakeskusten asemakaavoissa ei juurikaan ole yli 4000 k-m²:n vähittäiskaupan yksikön mahdollistavia varauksia.

Keskustatoiminnot ja alakeskukset voidaan perustellusti osoittaa Suomen ympäristökeskuksen selvityksen perusteella määritettyihin seudullisesti merkittäviin tiivistettäviin taajamiin. Selvityksen mukaan näissä on tunnistettavissa toiminnallinen, muusta taajamasta erottuva keskusta. Lisäksi keskustatoimintojen alakeskus on osoitettu kolmeen kuntakeskukseen (Konnevesi, Toivakka ja Uurainen), joissa ei ole tunnistettu seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa, mutta joissa on toiminnallinen keskusta-alue ja joissa vuoteen 2030 ulottuvan arvion mukaan kaupan yhteenlasketusta kerrosalatarpeesta 50% riittää kaupan suuryksikön toteuttamiseen (4. vaihemaakuntakaavan suunnitteluperiaate, Kauppa ja Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava, kaupan taustamuistio 18.4.2013).

Kaupan ohjauksen ratkaisu, jolla seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa pyritään ohjaamaan seudullisesti merkittäviin kuntakeskusten ja taajamien keskuksiin osoittamalla nämä keskukset keskustatoimintojen alueina ja poistamalla vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus näiltä alueilta, toteuttaa MRL:n muutoksen tavoitteita. **Lain mukaan vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on edelleen keskusta-alue.**

Keskustatoimintojen kohteiden ja -alueiden suunnittelumääräykset on kuitenkin syytä tarkistaa siten, että varmistetaan mm. elinympäristön laadun, toimivan kilpailun ja kaupan palvelujen tasapuolisen saavutettavuuden toteutuminen maakuntakaavan MRL:ssä määriteltyjen sisältövaatimusten mukaisesti.

7. Esitys kaupan ohjauksen ratkaisuksi maakuntakaavan tarkistuksessa

Keski-Suomen liiton esitys kaupan ohjauksen ratkaisuksi maakuntakaavan tarkistuksessa:

- C, Ca -alueet ja -kohteet osoitetaan seudullisesti merkittäviin tiivistettäviin taajamiin. Nämä vastaavat toiminnoiltaan ja rakenteeltaan taajamia, joissa on keskeiset keskustatoiminnot
- Lisäksi ca -merkintä kuntakeskuksiin, joissa paikallisen ostovoimaan perustuva vähittäiskaupan kem-tarve on yli $2 \times 4000 \text{ k-m}^2$ (Konnevesi, Toivakka, Uurainen)
- C, ca -alueilta ja kohteilta poistetaan vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoitus. Merkintöjen määräyksiä täydennetään siten, että varmistetaan riittävä kaupan ohjaus.
- a -kohteina esitetään muut kunta- ja palvelukeskukset. Maakuntakaavan yleismääräys: ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä yli 4000 k-m^2 vähittäiskaupan suuryksiköitä
- Vähittäiskaupan koko maakuntaa koskeva määräys säilytetään muutoin sisällöltään ennallaan, tarkistetaan apukarttojen tarve. Erikoistavarakaupan ohjaus (k-m^2 -rajat, kaupan laadun kytkentä palvelujen saavutettavuuteen) säilytetään
- Keskustatoimintojen ulkopuoliset km, km-1 ja km-2 merkinnät ja määräykset: ei muutoksia. Toimineet kaupan ohjauksessa hyvin ja MRL-muutoksen jälkeen ohjausvaikutus korostuu (keskustapainotus). Saavutettavuus on huomioitu alueita kohdennettaessa.

Tilastokeskuksen, Liiteri-tietopalvelun ja kuntien ajantasa-asetakavakarttojen tietojen pohjalta tehdyn tarkastelun perusteella vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista ohjaava enimmäismitoitus ei ole tarpeen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla. Maakuntakaavan keskustatoimintojen ulkopuolelle sijoittuvan vähittäiskaupan ohjaus on osoittautunut toimivaksi sijoittumisen ohjauksen ja palvelujen saavutettavuuden sekä vähittäiskaupan kokonaismitoituksen osalta (km-, km-1- , km-2 -kohteet ja -alueet). Maakuntakaavan tarkistuksen vaikutusten arvioinnin perusteella maakuntakaavan vähittäiskaupan sijoittumisen ohjaus on toimiva ja perusteltu mm. saavutettavuuden osalta. *Ramboll oy: Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, vaikutusten arviointiraportti, 4. vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnit*

Enimmäismitoituksen poistamisella pyritään mahdollistamaan kaupallisen palvelutarjonnan ja kaupan toimialan kilpailun kehittyminen keskusta-alueilla. Tavoitteena on tiiviiden taajamien keskustoimintojen elinvoimaisuuden tukeminen ja kaikki väestöryhmät huomioivan sekä kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä saavutettavien kaupallisten palvelujen monipuolistuminen.

Ratkaisua käsiteltiin kuntakaavoittajien ja ELY-keskuksen tapaamisessa Keski-Suomen liitossa 10.8.2017. Materiaali oli toimitettu etukäteen kaikkiin kuntiin ja sitä oli mahdollista kommentoida erikseen myös sähköpostilla. Esitettyä ratkaisua puollettiin. Sen vaikutukset on kuitenkin syytä arvioida lain edellyttämällä tavalla huomioiden sisältövaatimukset, mm. toimivan kilpailun edistäminen. Kaupan laadun ohjauksen säilyttämistä kytkettynä palvelujen saavutettavuuden huomioimiseen pidetään tarpeellisena. Pienten, a-merkinnällä osoitettavien kuntien osalta ratkaisu on ok, samoin se, että Uurainen, Toivakka ja Konnevesi nousisivat ca-luokkaan kaupan kerrosalatarpeen perusteel-

la. Tarkemmat yhtenäisiä asemakaava-alueita ja Jyväskylän yhtenäistä keskustaaajama-alueita koskevat rajaukset ja C- ja ca-alueiden aluevarausten rajaukset on hyvä säilyttää edelleen, näitä karttoja on käytännössä tarkemmassa suunnittelussa tarvittakin. Sovittiin, että ao. kartat liitetään Merkinnät ja määräykset -asiakirjaan. Yhtenäiset asemakaava-aluekartat erikoiskauppaa koskien tulisi päivittää – karttarajauksia voisi yleispiirteistä nykyisestä. Kunnat toimittavat tarvittaessa muutosesitykset karttarajauksiin. Seurantataulukon KM-kerrosalavarauksia voidaan vielä tarkistaa kuntien tarkistusten perusteella. Tarkistusaikaa on 25.8. saakka, jolloin maakuntakaavan tarkistuksen ehdotus käsitellään maakuntahallituksen kokouksessa.

Alla olevaan taulukkoon on kirjattu esityksen mukaiset kaupan ohjauksen sekä keskustatoimintojen ja keskustatoimintojen alakeskusten kohdentumisen muutokset 4. vaihemaakuntakaava > maakuntakaavan tarkistus. Merkintöjen muutokset on kirjattu punaisella. Muutosten perustelut on kuvattu tarkemmin tämän muistion kohdissa 4 ja 6.

Maakuntakaavan tarkistus					
4 vmk	Kunta/kohde	C c Ei KM- mitoitusta	ca ca Ei KM- mitoitusta	a Kunta / palvelukeskus	Muutos ja perustelu
C	Jyväskylä	x			Ei muutosta
C c	Joutsa	x			Poistetaan vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus / MRL 71b§.
	Jämsä	x			
	Karstula	x			
	Keuruu	x			
	Saarijärvi	x			
	Viitasaari	x			
KM- mitoitus	Äänekoski	x			Seurannan perusteella ei tarvetta ohjata tai rajoittaa KM-sijoittumista keskustatoimintojen c-alueilla. Tarkennetaan merkinnän määräystä.
ca ca	Jkl/Eteläportti		x		
	Jkl/Kuokkala		x		
	Jkl/Palokka		x		
	Jkl/Vaajakoski		x		
	Hankasalmi kk		x		
	Laukaa kk		x		
	Muurame kk		x		
KM- mitoitus	Petäjävesi kk		x		Poistetaan vähittäiskaupan suuryksikkömitoitus / MRL 71b§.
					Seurannan perusteella ei tarvetta ohjata tai rajoittaa KM-sijoittumista keskustatoimintojen ca-alueilla. Tarkennetaan merkinnän määräystä.

Maakuntakaavan tarkistus					
4 vmk	Kunta/kohde	C c Ei KM- mitoitusta	ca ca Ei KM- mitoitusta	a Kunta / pal- velukeskus	Muutos ja perustelu
Ei seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä	Kuhmoinen kk		x		ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
	Toivakka kk		x		ca, kuntakeskus, paikallinen vähittäiskaupan kem-tarve
	Uurainen kk		x		ca, kuntakeskus, paikallinen vähittäiskaupan kem-tarve
	Jkl/Korpilahti			x	ca > a, muutos ei vaikuta KM-ohjaukseen
	Jkl/Tikkakoski			x	ca > a, muutos ei vaikuta KM-ohjaukseen
	Jäm/Jämsänkoski		x		Ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
	Jäm/Halli			x	ca > a, muutos ei vaikuta KM-ohjaukseen
	Jäm/Länkipohja			x	ca > a, muutos ei vaikuta KM-ohjaukseen
	Lau/Lievestuore			x	ca > a, muutos ei vaikuta KM-ohjaukseen
	Ään/Suolahti		x		Ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
Taajama	Kannonkoski kk			x	ei muutosta (taajama > a)
	Kinnula kk		x		ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
	Kivijärvi kk			x	ei muutosta (taajama > a)
	Konnevesi kk		x		ca, kuntakeskus, paikallinen vähittäiskaupan kem-tarve
	Kyyjärvi kk		x		ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
	Luhanka kk			x	ei muutosta (taajama > a)
	Multia kk			x	ei muutosta (taajama > a)
	Pihtipudas kk		x		ca, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama
Taajama	Jou/Leivonmäki			x	ei muutosta (taajama > a)
	Jkl/Säynätsalo			x	ei muutosta (taajama > a)
	Jäm/Koskenpää			x	ei muutosta (taajama > a)
	Keu/Haapamäki			x	ei muutosta (taajama > a)
	Lau/Vihtavuori			x	ei muutosta (taajama > a)
	Lau/Leppävesi			x	ei muutosta (taajama > a)
	Saa/Pytkönmäki			x	ei muutosta (taajama > a)
	Ään/Konginkangas			x	ei muutosta (taajama > a)
	Ään/Sumiainen			x	ei muutosta (taajama > a)

Esitys maakuntakaavan tarkistuksen kaupan ohjauksen merkinnöiksi ja kaupan ohjauksen sekä maakuntakaavan tarkistuksen vaikutusten arvioinnin perusteella tarkennetuiksi määräyksiksi

Koko maakuntaa koskeva vähittäiskaupan suuryksikkö -määräys on esitetty tämän muistion kohdassa 3.



C

Keskustatoimintojen alue, kohde (C, c)



Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kohteet: Joutsa, Jyväskylä, Jämsä, Karstula, Keuruu, Saarijärvi, Viitasaari, Äänekoski

Määräykseen liitetään C -aluevarausten karttarajaukset.



ca

Keskustatoimintojen alakeskus (ca)




Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kohteet: Hankasalmi kk, Eteläportti, Kuokkala, Palokka, Vaajakoski / Jyväskylä, Jämsänkoski / Jämsä, Kinnula kk, Konnevesi kk, Kuhmoinen, Kyyjärvi kk, Laukaa kk, Muurame kk, Petäjävesi kk, Pihtipudas kk, Toivakka kk, Uurainen kk, Suolahti / Äänekoski

Määräykseen liitetään ca -aluevarausten karttarajaukset.

 Vähittäiskaupan suuryksikkö (km)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksikkö tulee sijoittaa taajamaan tai sen välittömään läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

Jyväskylä, Keljonkeskus 50 000 k-m²

Jyväskylä, Palokankeskus 70 000 k-m²

Kyyjärvi, Paletti 10 000 k-m², alueelle voi sijoittua keskusta-alueille soveltuvaa erikoistavarakauppaa

Laukaa, Rokkakangas 10 000 k-m²


Muurame, Sillanniitty 20 000 k-m²

Pihtipudas, Putaanportti 10 000 k-m².

Saarijärvi, Asemankannas 35 000 k-m²

Viitasaari, Mustaniemi 20 000 k-m²

Äänekoski, Hirvaskangas 20 000 k-m²

 Kaupallinen vyöhyke (km-1)

Merkinnällä osoitetulla alueella on tai sinne voi sijoittua paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeen hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muuhun taajamarakenteen ja liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

Jyväskylä, Keljonkeskus-Eteläportti 50 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.

Jyväskylä, Palokankeskus-Kirri 60 000 k-m². Mitoitus ei sisällä kohdemerkinnän mitoitusta.


Jämsä, Jämsän risteys 40 000 k-m²

Karstula, Humppi 10 000 k-m²

Keuruu, Yliaho 20 000 k-m²

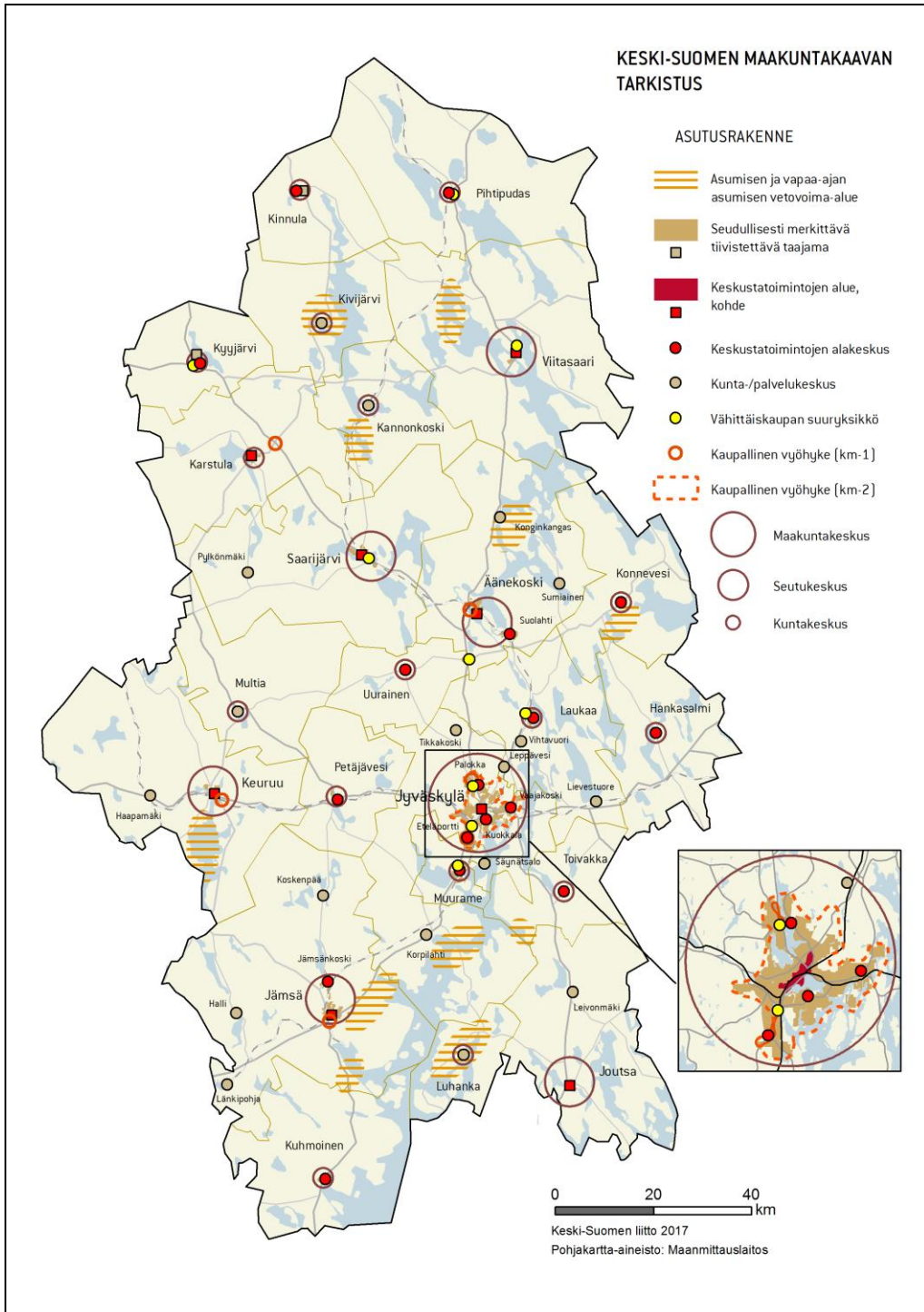
Äänekoski, Kotakennäs-Äänekoskentie (pohjoinen) 40 000 k-m²

Määräykseen liitetään km-1 -vyöhykkeiden karttarajaukset.

 Kaupallinen vyöhyke (km-2)

Jyväskylän yhtenäinen keskustaajama-alue. Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen alueella erikoistavara-kaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m².

Määräykseen liitetään km-2 -vyöhykkeen karttarajaus.



Asutusrakenteen ja palveluverkon kokonaisratkaisu Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksessa

8. Vaikutusten arviointi

Keskustatoimintojen alueiden mitoituksen poistaminen tarkoittaa kaupan ratkaisun muuttamista 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisuun nähden merkittävästi enemmän kuin vain suuryksikön lain mukaisen kokorajan muutoksen huomiointi. Tällainen muutos edellyttää myös sen vaikutusten arviointia. Tarve on todettu ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 31.5.2017, jolloin myös kirjattiin tarve selvittää kaupan ohjauksen ratkaisu keskustatoimintojen ja keskustatoimintojen alakeskusten osalta muuttunut laki huomioiden.

Tässä muistiossa esitetyn kaupan ohjauksen ratkaisun vaikutuksista tehdään erillinen arviointi ulkopuolisen tahon toimesta maakuntakaavan tarkistuksen ehdotusvaiheessa. Arvioinnissa keskitytään arvioimaan ratkaisun vaikutuksia siltä osin, kuin se on muuttunut verrattuna maakuntakaavan tarkistuksen ehdotusluonnokseen, josta on pyydetty viranomaislausunnot keväällä 2017. Muilta osin kaupan ohjauksen vaikutuksia on jo arvioitu.

Ratkaisun vaikutuksia on myös mahdollista arvioida olemassa olevaan selvitysaineistoon ja vaikutusten arviointeihin perustuen. Tässä muistiossa esitetystä alustavassa arviossa on hyödynnetty mm. maakuntakaavan tarkistuksen ehdotusluonnosvaiheessa tehtyä vaikutusten arviointia (Ramboll Oy: Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, vaikutusten arviointiraportti 11.4.2017)

MRL:n muutoksen perusteluissa (HE 251/2016 vp) on esitetty lakimuutoksen vaikutukset kaupan kokonaisratkaisuun (vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostaminen, keskustatoimintojen alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen veloitteen poistaminen ja kaupan laadun korvaaminen palvelujen saavutettavuuden huomioimisella). Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostaminen maakuntakaavan tarkistuksessa perustuu MRL:n muutokseen. Lakimuutoksen vaikutuksia on arvioitu lain perusteluissa. Maakuntakaavaratkaisun lakiperusteisten muutosten vaikutuksia on mahdollista arvioida samoin perustein. MRL-muutoksen vaikutusten arviointi vähittäiskaupan ohjauksen osalta on esitetty tämän luvun lopussa omana kohtanaan hallituksen esityksen mukaisena.

Ratkaisun vaikutuksia seurataan myös osana maakuntakaavan toteutumisen seurantaa ja seurannan perusteella määritetään mahdolliset tarkistustarpeet.

Ratkaisun tavoitteet:

Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksen poistamisella pyritään mahdollistamaan kaupallisen palvelutarjonnan ja kaupan toimialan kilpailun kehittyminen keskusta-alueilla. Tavoitteena on tiiviiden taajamien keskustojen elinvoimaisuuden tukeminen ja kaikki väestöryhmät huomioivan sekä kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä saavutettavien kaupallisten palvelujen monipuolistuminen.

Palvelujen saavutettavuuden huomioon ottaminen seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittumisessa varmistetaan kaupan laadun huomioimisella. Ohjausvaikutuksen varmistamiseksi keskustatoimintojen ulkopuolelle sijoittuvan vähittäiskaupan määräykseen on lisätty maininta palvelujen

saavutettavuuden huomioimisesta. Palvelujen saavutettavuudella tarkoitetaan kaupan palvelujen sijoittumista suhteessa asuinalueiden tai esimerkiksi matkailukeskusten sijaintiin ja palvelujen käyttäjien mahdollisuuksiin saavuttaa nämä palvelut eri kulkumuodoilla. Keskustatoimintojen alueiden (C,c,Ca) ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden ja kaupallisten vyöhykkeiden osoittamisen yhteydessä ja kaavamääräyksissä on huomioitu palvelujen saavutettavuus 4. vaihemaakuntakaavan selvitysten mukaisesti.

Ratkaisun toteutuminen:

Keski-Suomen kunnissa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen on keskustatoimintojen alueilla ja alakeskuksissa ratkaistu asemakaavoituksella ja varsinkin usein myös yleiskaavalla. MRL:n 32§:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellunsa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maakuntakaavan mukainen ratkaisu toteutuu käytännössä viiveellä kuntakaavoituksen kautta.

Välitön vaikutus kaupan ohjaukseen ja sijoittumisen mahdollisuuksiin on vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan muuttumisella MRL:ssa. Ympäristöministeriö on julkaissut nettisivuillaan kysymyksiä ja vastauksia MRL:n muutoksen tulkinnasta. Vähittäiskauppaa koskevat kysymykset ja vastaukset ovat kohdissa 11-16:

http://www.ym.fi/fi/Fl/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki/Kysymyksiä_ja_vastauksia_muutoksista_maankaytto_ja_rakennuslakiin

Alustava arvio ratkaisun keskeisistä vaikutuksista:

Vaikutukset (Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §):

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

Koko maakuntakaavaa koskevan vaikutusten arvioinnin mukaan ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvia vaikutuksia maakuntatasolla voidaan tarkastella palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden, virkistykseen soveltuvien alueiden sekä elinympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta. Tarkistetun maakuntakaavan tavoiteltu asutusrakenne ja tiivistyvät taajamat vaikuttavat myönteisesti palveluiden, asutuksen, työpaikkojen ja liikenteen yhteensovittamiseen, mikä käytännössä tarkoittaa asukkailleen arjen sujuvuutta. Kuntakaavoituksen myötä toteutuessaan vaikutus voi merkittävä.

Kaupan ohjauksen muutosesitys ei olennaisesti muuta arvioituja vaikutuksia, koska kauppa on lakisääteisesti aiemminkin ohjattu ensisijaisesti keskustoihin. C- ja ca-alueiden ja -kohteiden suunnittelumääräykset ohjaavat huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa viihtyisyyden, esteettömyyden, joukkoliikenteen toimintaedellytykset ja turvalliset kevytliikenteen yhteydet sekä turvaamaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

Ratkaisussa esitetyllä kaupan ohjauksen muutoksella ei ole vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen tai ilmaan, koska se ei juurikaan vaikuta olemassa olevaan infrastruktuuriin, vaan pyrkii ohjaamaan kaupan rakentamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja keskustoihin tukeutuen. Uusia vähittäiskaupan alueita ei osoiteta. Keskustaaumat, joihin osoitettaisiin C- tai ca-merkintöjä, kuuluvat lähtökohtaisesti vesihuoltoverkkoon, joten vaikutukset vesistöön ovat vähäiset.

Kaupan ohjauksen ratkaisu tukee kaupan palvelujen sijoittumista ilman vähittäiskaupan mitoitusrajoituksia maakuntakaavassa keskustatoiminnoille tarkoitetuille alueille. Keskusta-alueiden palvelutarjonnan vahvistuminen vähentäisi henkilöautoliikennettä, sillä keskusta-alueilla asioidaan muita alueita yleisemmin kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Tällöin ratkaisu voi vähentää liikenteen päästöjä.

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

Ratkaisussa esitetyllä kaupan ohjauksen muutoksella ei ole vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, koska se ei juurikaan vaikuta olemassa olevan infrastruktuurirakenteeseen, vaan pyrkii ohjaamaan kaupan rakentamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja keskustoihin tukeutuen. Uusia vähittäiskaupan alueita ei osoiteta.

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

Koko maakuntakaavan tarkistusta koskevan vaikutusten arvioinnin mukaan maakunnallisella tasolla kaupan sijoittumisella suhteessa asutukseen on keskeinen merkitys niin alue- kuin yhdyskuntarakenteenkin kannalta; kaupan suuryksiköiden sijoittuminen asutuksen painopistealueille parantaa vähittäiskaupan fyysistä ja koettua saavutettavuutta. Koetulla saavutettavuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä sitä, miten laaja ja monipuolinen kaupan palvelutarjonta asukkailla on käytettävissään kohtuullisilla kustannuksilla ja vaivalla (matka, aika, kulkumuodot). Kaupan sijainti tiiviisti rakennetussa yhdyskuntarakenteessa edistää myös kevyellä liikenteellä ja joukkoliikenteellä tehtävien asiointimatkojen osuutta.

Keski-Suomessa paikallisjoukkoliikenteen piirissä on Jyväskylän seutu. Muilta osin joukkoliikenneverkko kattaa lähinnä kuntakeskukset. Käytännössä keskusta-alueilla asiointi jalan tai pyörällä ohjautuu lähellä asuntoja sijaitseviin lähikauppoihin, joista hankitaan kerralla pieniä määriä ostoksia. Väestön ikääntyessä ja siirtyessä taajamien keskustoihin lähikauppaverkoston merkitys ja liikkumisympäristön esteettömyys korostuvat. Keskustatoimintojen alueilla on parhaat mahdollisuudet toteuttaa esteetön ja palvelurakenteeltaan monipuolinen yhdyskuntarakenne. Vähittäiskaupan suurimpiin keskuksiin, joista hankitaan kerralla suurempia määriä tai isompia ostoksia, liikutaan pääsääntöisesti henkilöautoilla. Tällöin korostuvat näiden alueiden hyvä saavutettavuus ja kohtuulliset, liikenteellisesti turvalliset ja sujuvat asiointimatkat. Ratkaisulla ei ole juurikaan vaikutusta energiatalouteen, mutta sen mahdollistaa tiivistyvän taajamarakenteen, joka on energiataloudellisesti edullinen.

Koko maakuntakaavan tarkistusta koskevan vaikutusten arvioinnin mukaan tarkistetun maakuntakaavan ratkaisu, jossa asutusrakenteen rungon muodostavat Jyväskylän kaupunki maakunnan keskuksena, seudullisesti merkittävät tiivistettävät taajamat ja kaupallinen palveluverkko sekä kunta-/palvelukeskukset, mahdollistaa kaavan asukasmäärätavoitteen mukaisen kasvun yhdyskuntarakenteen, palveluiden saavutettavuuden ja liikkumisen kannalta kestäväällä tavalla. Maakuntakaava tukee

kaupan sijainti- ja mitoitusratkaisuiden perusteella Jyväskylän asemaa maakunnallisena kaupan keskittymänä. Muut vähittäiskaupan seudulliset suuryksikköalueet sijoittuvat keskusta- ja taajamatoimintojen alueelle, mikä edesauttaa tasapainoisen kaupan palveluverkon kehittymistä sekä vähittäiskaupan hyvää saavutettavuutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (21.4.2017, HE 251/2016 vp) vaikutusten arvioinnin mukaan vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostamisen arvioidaan kasvattavan myymälöiden kokoa erityisesti päivittäistavara-kaupassa. Lähikauppaverkko voi harventua, jos myymälöiden määrä vähenee ja myynti keskittyy suurempiin myymälöihin. Mahdolliset haitalliset vaikutukset voivat olla merkittäviä erityisesti pienissä kunnissa, joissa muutokset voivat johtaa tarjonnan supistumiseen ja kaupan palvelujen saavutettavuuden heikkenemiseen. Lähikauppaverkon supistuminen heikentäisi erityisesti autottomien kotitalouksien ja ikääntyneiden kauppapalveluiden saavutettavuutta. Toisaalta kaupan palvelujen saavutettavuuden huomioon ottaminen sijoitettaessa kaupan palveluja keskusta-alueiden ulkopuolelle tukee eri väestöryhmien yhdenvertaisuutta. Enimmäismitoituksen poistaminen lisää edellytyksiä keskusta-alueiden palvelutarjonnan kehittymiselle. Pienet keskusta-alueet tulevat kaupan kehittämisen suhteen tasavertaisempaan asemaan suurten kanssa, kun keskusta-alueiden enimmäismitoitus poistuu.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

Koko maakuntakaavan tarkistusta koskevan vaikutusten arvioinnin mukaan tarkistetun maakuntakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön voivat etenkin maakuntakaavassa esitetyillä tiivistettävillä alueilla olla myönteisiä tai kielteisiä. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ratkaistaan lopullisesti tarkemman kaavoituksen yhteydessä, joten tarkistetun maakuntakaavan perusteella niihin ei kokonaisuutena arvioida kohdistuvan suoraan merkittäviä vaikutuksia. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on merkitty maakuntakaavaan, mikä edistää niiden huomioon ottamista ja säilymistä tarkemmassa suunnittelussa ja alueiden käytössä. Vaikutusta voidaan siltä osin pitää myönteisenä.

C- ja ca-alueiden ja -kohteiden suunnittelumääräykset ohjaavat huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa turvaamaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Lisäksi merkittävimmät kulttuuriympäristöt on huomioitu koko maakunta koskevalla kulttuuriympäristömääräyksellä tai osoitettu kaavassa omilla merkinnöillään, joihin liittyy niiden arvot huomioimaan ohjaava määräys.

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Koko maakuntakaavan tarkistusta koskevassa vaikutusten arvioinnissa on kuvattu ratkaisun kokonaisvaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Arviointi perustui ehdotettuihin kaavamerkintöihin sekä niiden strategiaan tavoitteisiin liittyen mm. asukas-, työpaikka-, toimipaikka- sekä liikevaihdon kehityksen määriin. Kaavamerkintöjen luoman potentiaalın perusteella mallinnettiin vaikutukset ja niiden jakaantuminen Keski-Suomeen ja niiden kerrannaisvaikutukset muualle Suomeen. Malli laskee vaikutukset toimialoittain 46 toimialan tarkkuudella huomioiden sekä suorat vaikutukset että kerrannaisvaikutukset. Kaavamerkintöjen yleisluonteisuuden vuoksi tulokset esitetään kokonaisvaikutuksina ja niiden jakautumana keskeisten toimialojen välillä. Tulokset kuvaavat näin Keski-Suomen maakuntakaavan aikaansaamaa kehittymispotentiaalia vuonna 2040 verrattuna tuoreimpiin virallisiin vuoden 2014 vastaaviin lukuihin ja määriin.

Kaupan ohjauksen muutoksen laskennallinen vaikutus aluetalouden tuotokseen vuoteen 2040 ulottuvassa tarkastelussa lienee vähäinen, koska muutos ei juurikaan muuta alueen kokonaispotentiaalia aluerakenteen säilyessä ennallaan. Keskustoimintojen alueiden vähittäiskaupan mitoitusrajoista luopumisella ja muutamilla keskustatoimintojen alakeskusten uudelleen kohdentumisilla ei liene merkittävää vaikutusta aluetaloudelliseen kokonaisarvioon.

Seurannan mukaan Keski-Suomessa keskustatoimintojen alueille on jo hakeutunut seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Mitoitusrajojen poistaminen keskustatoimintojen alueilta lisänee toimivan kilpailun edellytyksiä. Mitoitusrajat eivät muutoksen jälkeen ole esteenä useamman suuryksikön sijoittumiselle keskustahakuisesti. Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle pyritään edelleen ohjaamaan ensisijaisesti muuta kuin keskustahakuista vähittäiskauppaa, jossa on erityisesti huomioitava tilantarve, liikenteelliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus. Alueidenkäytön ohjauksella ei siis ole pyritty estämään kilpailua vaan huomioimaan kaupan ohjauksessa yhdyskuntarakenteelliset reunaehdot ja mm. turvallinen liikkuminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (21.4.2017, HE 251/2016 vp) vaikutusten arvioinnin mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn keventäminen lisää kaupan toimialan kilpailun edellytyksiä ja kaupan toimijoiden edellytyksiä kehittää palvelujaan. Vähittäiskauppaan kohdistuva erityinen sijainnin ohjaus vähenee merkittävästi. Ympäristöministeriön selvityksen (Ympäristöministeriön raportteja 13/2016: Vähittäiskaupan palveluverkkoselvitykset maakuntakaavoituksessa) mukaan suuryksikön kokorajan nostaminen 4 000 kerrosneliometriin tarkoittaa, että tarkastelussa mukana olleista nykyisistä suuryksiköistä alle kolmannes ja päivittäistavara-kaupan osalta noin 4 % olisi erityisen sijainnin ohjauksen piirissä. Selvityksen tiedot perustuvat seitsemän maakuntakaavan kaupan selvityksiin, eikä pääkaupunkiseutu ole mukana tarkastelussa. Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava oli mukana selvityksessä.

MRL 71b§:n mukaisten erityisten sisältövaatimusten toteutuminen:

MRL 71b§ sisältövaatimus	arvio toteutumisesta
1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;	Ratkaisulla pyritään mahdollistamaan vähittäiskaupan vapaampi sijoittuminen keskusta-alueille ja edistämään kilpailun kehittymistä. Keskustahakuinen ratkaisu perustuu 4. vaihemaakuntakaavan ja maakuntakaavan selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.
2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä	Ratkaisulla pyritään mahdollistamaan vähittäiskaupan vapaampi sijoittuminen yhdyskunta- ja aluerakenteellisiin perustein määritellyille keskusta-alueille ja kuntakeskuksiin. Nämä alueet ovat parhaiten saavutettavissa joukko- ja kevyellä liikenteellä. Keskustatoimintojen ulkopuolisiin kaupan alueisiin (km, km-1, km-2) ei esitetä muutoksia. Niiden sijoittuminen on vaikutusten arvioinneissa todettu perustelluksi saavutettavuuden perusteella.

<p>3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.</p>	<p>Ratkaisulla pyritään mahdollistamaan vähittäiskaupan vapaampi sijoittuminen yhdyskunta- ja aluerakenteellisin perustein määritellyille keskusta-alueille ja kuntakeskuksiin. Nämä alueet ovat parhaiten saavutettavissa joukko- ja kevyellä liikenteellä. Keskustatoimintojen ulkopuolisiin kaupan alueisiin (km, km-1, km-2) ei esitetä muutoksia. Niiden sijoittuminen on vaikutusten arvioinneissa todettu perustelluksi saavutettavuuden perusteella.</p>
---	--

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Tässä muistiossa esitetyssä kaupan ratkaisun muutoksessa (osana maakuntakaavan tarkistuksen kokonaisratkaisua) on huomioitu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen niiltä osin, kuin ne ohjaavat muutosratkaisun vaikutuksia. Erityisesti muutoksessa on tunnistettavissa seuraavat tavoitteet:

Toimiva aluerakenne:

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukykyä ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästi hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutuslaskelmiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (21.4.2017) vaikutusten arviointi / Vähittäiskauppaa koskevan sääntelyn keventäminen - HE 251/2016 vp:

Taloudelliset vaikutukset

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn keventämisestä aiheutuu merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Ehdotus lisää kaupan toimialan kilpailun edellytyksiä ja kaupan toimijoiden edellytyksiä kehittää palvelujaan. Ehdotuksen arvioidaan lisäävän toimeliaisuutta kaupan toimialalla ja tukevan elinvoiman vahvistumista laajemmin, minkä arvioidaan välillisesti vahvistavan julkisen talouden kestävyyttä.

Yritysvaikutukset

Ehdotetut muutokset vähentävät merkittävästi vähittäiskauppaan kohdistuvaa erityistä sijainnin ohjausta. Ympäristöministeriön teettämän selvityksen mukaan suuryksikön kokorajan nostaminen 4 000 kerrosneliömetriin tarkoittaisi, että tarkastelussa mukana olleista nykyisistä suuryksiköistä alle kolmannes ja päivittäistavarakaupan osalta noin 4 prosenttia olisi erityisen sijainnin ohjauksen piirissä. Selvityksen tiedot perustuvat seitsemän maakuntakaavan kaupan selvityksiin, eikä pääkaupunkiseutu ole mukana tarkastelussa.

Ehdotuksen arvioidaan edistävän toimivan kilpailun kehittymistä lisäämällä uusien toimijoiden alalle tulon mahdollisuuksia erityisesti päivittäistavarakaupassa. Kaavoituksen vähittäiskauppaan kohdistuvien kilpailuvaikutusten arviointi on kuitenkin haasteellista johtuen kaupan kilpailun luonteen dynaamisuudesta. Tällä tarkoitetaan sitä, että kaupan alan toimijat sopeuttavat toimintaansa jatkuvasti toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Muutokset toimijoiden toiminnassa edellyttävät reagointia ja muutoksia vuorostaan muissa toimijoissa. Kaupan kilpailutilanne on näin ollen jatkuvassa muutoksessa ja muutokset toimialalla riippuvat yksittäisten toimijoiden toimista.

Ehdotus lisää kilpailun edellytyksiä parantamalla muiden kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittumismahdollisuuksia keskusta-alueiden ulkopuolelle. Myös nykyisten vähittäiskaupan myymälöiden laajentaminen helpottuu. Ehdotuksen mahdolliset negatiiviset vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti pieniin markkina-alueisiin, joissa alalle tulon mahdollisuudet saattavat heikentyä, jos esimerkiksi nykyisten vähittäiskaupan myymälöiden laajentamisen myötä uusille toimijoille ei riitä markkinoita.

Ehdotus lisää kaupan toimijoiden mahdollisuuksia kehittää toimintaansa ja palvelujansa liiketoiminnallisista lähtökohdista ja asiakastarpeiden pohjalta. Suuryksikön kokorajan nostaminen 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin tukee valikoimien laajentamista sekä parantaa vähittäiskaupan mahdollisuuksia kustannustehokkuuden lisäämiselle. Ehdotus myös tukee uusien kaupan konseptien kehittämistä ja tuomista markkinoille. Vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostaminen parantaa kaupan toimintaedellytyksiä erityisesti niiden toimialojen osalta, joilla yleisimmin esiintyy 2 000–4 000 kerrosneliömetrin suuruisia myymälöitä. Tämän vuoksi ehdotettu muutos todennäköisesti lisää 2 000–4 000 kerrosneliömetrin kokoisten myymälöiden määrää. Suomen Ympäristökeskuksen tarkastelun mukaan myyntipinta-alaltaan 1 000–1 499 kerrosneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan myymälöiden lukumäärä ja suhteellinen osuus kaikista myymälöistä on kasvanut vuosina 2 000–2014. Lukumäärän ja myyntipinta-alan kasvua selittänee vähittäiskaupan suur-

yksikön nykyinen kokoraja 2 000 kerrosneliometriä, joka näyttäisi kannustaneen päivittäistavara-kauppaa kehittämään tämän kokoluokan myymälöitä.

Vähittäiskaupan suuryksiköihin kohdistuvan sääntelyn vähentymisen ja kaupan aukiolosäännösten vapautumisen yhteisvaikutusten arvioidaan heikentävän erityisesti pienten, myyntipinta-alaltaan alle 500 kerrosneliömetrin suuruisten lähikauppojen ja pienten supermarkettien kilpailumahdollisuuksia. Päivittäistavara-kaupan myymälöiden lukumäärän kehitys on ollut laskeva ja pienten myymälöiden osuus kaikista myymälöistä pienentynyt. Ehdotetun muutoksen arvioidaan yhdessä kaupan aukiolosäännösten vapauttamisen kanssa voimistavan tätä kehitystä.

Vaikutukset kotitalouksiin

Kilpailun lisääntyessä erityisesti keskisuurilla ja suurilla markkina-alueilla kotitaloudet todennäköisesti hyötyvät lisääntyvästä hintakilpailusta sekä valikoimien parantumisesta. Lisäksi keskusta-alueiden ulkopuolella sijaitsevien vähittäiskaupan myymälöiden valikoimien laajeneminen voi vähentää asiakkaiden liikkumistarvetta myymälöiden välillä. Toisaalta mikäli keskusta-alueiden erikois- ja päivittäistavara-kauppaa siirtyy muualle merkittävästi, asiakkaiden liikkumistarve voi myös lisääntyä.

Vaikutukset julkiseen talouteen

Ehdotuksen arvioidaan lisäävän toimeliaisuutta kaupan toimialalla ja täten vaikuttavan positiivisesti talouteen. Toisaalta ehdotus vähentää maakunnan liittojen ja kuntien mahdollisuuksia ohjata kaupan sijoittumista sen laatu huomioon ottaen ja esimerkiksi kauppaa palvelevia liikenne- ja palveluratkaisuja. Tarvittavien liikenne- ja palveluratkaisujen toteuttaminen kauppaa ja yhdyskuntarakennetta palvelevasti voi näin lisätä kuntien kustannuksia.

Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Koska muutokset vähentävät merkittävästi niiden myymälöiden joukkoa, jotka kuuluvat vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan erityisen sijainnin ohjauksen piiriin, viranomaisten työ vähenee. Tämä vähentää sekä kunnan että vähittäiskaupan toimijoiden hallinnollisia kustannuksia. Toisaalta ehdotus vähentää maakunnan liittojen ja kuntien mahdollisuuksia ohjata kaupan sijoittumista sen laatu huomioon ottaen ja esimerkiksi kauppaa palvelevia liikenne- ja palveluratkaisuja. Tarvittavien liikenne- ja palveluratkaisujen toteuttaminen kauppaa ja yhdyskuntarakennetta palvelevasti voi näin lisätä kuntien kustannuksia.

Silloin kun nykyisissä maakuntakaavoissa merkitykseltään seudullisen suuryksikön koon alarajan on esitetty olevan 2 000–4 000 kerrosneliometriä, tarkoittaa ehdotus sitä, että niiden sijoittuminen ratkaistaan yleis- ja asemakaavoissa. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi väestömäärältään ja pinta-alaltaan pienissä kunnissa, joiden vähittäiskauppaa koskevien kaavojen vaikutukset voivat ulottua muiden kuntien alueille.

Ympäristövaikutukset

Ehdotuksen ympäristövaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteen ja liikenteen muutosten kautta energiankulutukseen ja ilmastoon. Ehdotetuilla muutoksilla vähittäiskaupan suuryksikköjä koskeva sijainnin ohjaus rajataan koskemaan vain niitä myymälöitä, joilla on yhdyskuntarakenteeseen, lii-

kenteeseen tai kaupan palvelujen saavutettavuuteen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.

Ehdotus edistää kaupan palvelujen sijoittumista maakuntakaavassa keskustatoiminnoille tarkoitetuille alueille, kun näiden alueiden kaupan palveluja voidaan kehittää ilman vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoituksesta mahdollisesti johtuvaa rajoitusta. Keskusta-alueiden palvelutarjonnan vahvistuminen vähentää henkilöautoliikennettä, sillä keskusta-alueilla asioidaan muita alueita yleisemmin kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. Siten ehdotus tukee kaupallisten palvelujen saavutettavuutta eri kulkumuodoilla.

Kun kaupan laatuluokituksen huomioon ottamisesta perusteena sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö keskusta-alueen ulkopuolelle luovutaan, voidaan sen arvioida heikentävän mahdollisuutta ohjata maakuntakaavalla seudullisen palveluverkon kehittämistä. Riskinä on yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja asiointiliikenteen lisääntyminen.

Yhteiskunnalliset vaikutukset

Enimmäismitoituksen poistuminen lisää edellytyksiä keskusta-alueiden palvelutarjonnan kehittymiselle. Toisaalta päivittäistavara- ja muun erikoistavarakaupan mahdollisuudet sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle lisääntyvät. Mikäli keskusta-alueiden erikois- ja päivittäistavarakauppa siirtyy muualle merkittävästi, keskusta-alueiden elinvoima ja kaupan palvelut saattavat myös heikentyä. Ehdotetut muutokset voivat siis vaikuttaa keskusta-alueiden kaupan palveluihin joko positiivisesti tai negatiivisesti. Keskusta-alueiden ulkopuolisten suuryksikköiden palvelut voivat toisaalta myös monipuolistua. Pienet keskusta-alueet tulevat kaupan kehittämisen suhteen tasavertaisempaan asemaan suurten kanssa, kun keskusta-alueiden enimmäismitoitus poistuu.

Vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostamisen arvioidaan kasvattavan myymälöiden kokoa erityisesti päivittäistavarakaupassa. Lähikauppaverkko voi harventua, jos myymälöiden määrä vähenee ja myynti keskittyy suurempiin myymälöihin. Ehdotuksen mahdolliset haitalliset vaikutukset voivat olla merkittäviä erityisesti pienissä kunnissa, joissa muutokset voivat johtaa tarjonnan supistumiseen ja kaupan palvelujen saavutettavuuden heikkenemiseen. Lähikauppaverkon supistuminen heikentäisi erityisesti autottomien kotitalouksien ja ikääntyneiden kauppapalveluiden saavutettavuutta. Toisaalta kaupan palvelujen saavutettavuuden huomioon ottaminen sijoitettaessa kaupan palveluja keskusta-alueiden ulkopuolelle tukee eri väestöryhmien yhdenvertaisuutta, erityisesti autottomien kotitalouksien ja ikääntyneiden asemaa ja näiden arjen sujuvuutta.

Ehdotuksilla on myös työelämään kohdistuvia vaikutuksia. Kaupan työpaikkojen sijoittuminen keskusta-alueille sekä joukkoliikenteellä ja kävellen ja pyöräillen saavutettaviin paikkoihin edistää kaupan työntekijöiden mahdollisuuksia saavuttaa nämä palvelut eri kulkumuodoilla. Lähikauppaverkkojen mahdollinen harveneminen toisaalta pidentäisi kaupan työntekijöiden työmatkoja.

VIITTEET

Maakuntakaavan tarkistus:

https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaavantarkistus/selvitykset_ja_tutkimukset

4. vaihemaakuntakaava: https://www.keskisuomi.fi/4.vmk/selvitykset_ja_tutkimukset