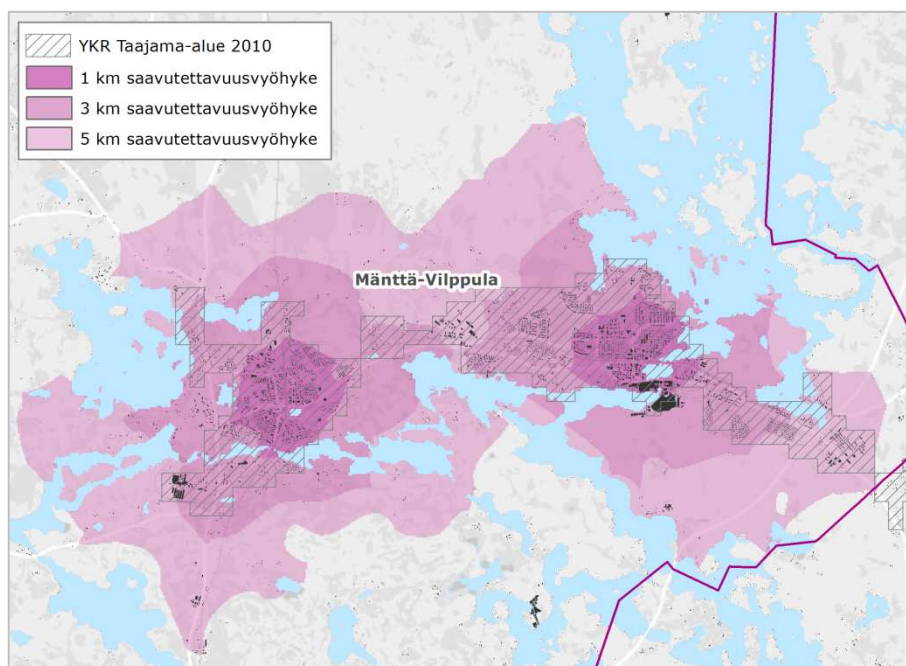


MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Keskustaajaman osayleiskaava Kauppa ja palveluverkko

Raportti



Sisällysluettelo

1	JOHDANTO.....	1
2	TARKASTELUALUE.....	1
3	NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT.....	1
3.1	Väestön ja työpaikkojen sijoittuminen	1
3.2	Julkiset palvelut.....	5
3.2.1	Sivistyspalvelut.....	6
3.2.2	Sosiaali- ja terveysterveyst... ..	6
3.2.3	Liikunta- ja vapaa-ajan palvelut.....	6
3.3	Kaupalliset palvelut.....	7
3.3.1	Asiointien suuntautuminen	7
3.3.2	Vähittäiskaupan palveluverkko.....	7
3.3.3	Vähittäiskaupan myynti ja ostovoiman siirtymät	9
3.3.4	Keskustan kaupallinen rakenne	9
3.3.5	Kaupan palvelujen saavutettavuus	11
3.3.6	Arvio ostovoiman kehityksestä ja liiketilatarpeesta	12
4	MÄNTTÄ-VILPPULAN PALVELUVERKON KEHITTÄMINEN	14
4.1	Julkisten palvelujen palveluverkon kehittämistarpeet ja kehittämisperiaatteet	14
4.2	Kaupan tavoitteellinen palveluverkko	15
4.2.1	Palveluverkon kehittämisen yleiset lähtökohdat	15
4.2.2	Mänttä-Vilppulan nykyinen vähittäiskaupan palveluverkko.....	16
4.2.3	Kasvava kysyntä luo edellytykset kaupan palveluverkon kehitykselle.....	17
4.2.4	Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet ja kaupan sijoittumisperiaatteet.....	17
5	JOHTOPÄÄTÖKSET	20
6	LÄHTEET	21

18.11.2015

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava KAUPPA JA PALVELUVERKKO

1 JOHDANTO

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman alueelle laaditaan parhaillaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Selvitys antaa lähtötiedot ja perusteet keskustaajaman osayleiskaavassa tehtäville julkisten ja kaupallisten palvelujen sijoitusta ja mitoittamista koskeville kaavaratkaisuille. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030.

Tässä selvityksessä on tarkasteltu Mänttä-Vilppulan julkisten palvelujen ja kaupallisten palvelujen nykytilaa ja kehitysnäkymiä sekä palveluverkon kokonaisuutta osana toimivaa ja kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Nykytilanteen ja kehitysnäkymien analyysin pohjalta on määritelty Mänttä-Vilppulan julkisten palvelujen kehittämisperiaatteet ja kaupallisten palvelujen tavoitteellinen palveluverkko sekä esitetty suositukset palveluverkon kehittämiseksi.

Kaupallisten palvelujen osalta selvitys on tehty maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamien vaatimusten mukaisesti. Kaupallisessa selvityksessä on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain kauppaa koskevat säännökset ja niitä koskeva ohjeistus. Selvitys on laadittu olemassa olevien vähittäiskauppaa koskevien selvitysten pohjalta. Keskeisiä lähtöaineistoja ovat olleet "Mänttä-Vilppula, kaupallinen asema ja kaupan kehitysmahdollisuudet -selvitys" sekä "Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 palveluverkkoselvitys. Olemassa olevien selvitysten tietoja on päivitetty uusimmilla tilasto- ja rekisteritiedoilla.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan "Kauppa ja palveluverkko" selvityksen ovat laatineet FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä FM Taina Ollikainen ja FM Mari Pohjola.

2 TARKASTELUALUE

Julkisten palvelujen osalta tarkastelualueena on Mänttä-Vilppulan kaupungin alue. Myös kaupallisten palvelujen osalta tarkastelualueena on Mänttä-Vilppulan kaupungin alue, mutta osa tarkasteluista on tehty myös koko Ylä-Pirkanmaan seutukunnan osalta. Lisäksi tarkasteluissa on otettu huomioon Keski-Suomen maakuntaan kuuluvien Mänttä-Vilppulan naapurikuntien (Jämsä ja Keuruu) keskeiset kaupan piirteet. Osa sekä julkisten että kaupallisten palvelujen tarkasteluista on kohdistettu Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan kaava-alueelle.

3 NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT

3.1 Väestön ja työpaikkojen sijoittuminen

Väestö ja asuminen

Mänttä-Vilppulassa asui vuoden 2013 lopussa yhteensä **10 898 asukasta**. Väestöstä oli alle 15-vuotiaita 13,2 %, 15-64-vuotiaita 58,3 %, 65-74-vuotiaita 14,8 % ja yli 75-vuotiaita 13,7 %.

Tilastokeskuksen uusimman väestöennusteen (2012) mukaan Mänttä-Vilppulan väestömäärä vähenee vuoteen 2030 mennessä noin 850 asukkaalla (-8 %). Ikärakenteen osalta väestöennusteen mukainen muutos on merkittävä. Erityisesti 15-64-vuotiaiden määrä vähenee ja yli 75-vuotiaiden määrä lisääntyy merkittävästi. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Mänttä-Vilppulan vuoden 2030 väestöstä on alle 15-vuotiaita 12,9 %, 15-64-vuotiaita 48,5 %, 65-74-vuotiaita 15,7 % ja yli 75-vuotiaita 22,9 %.

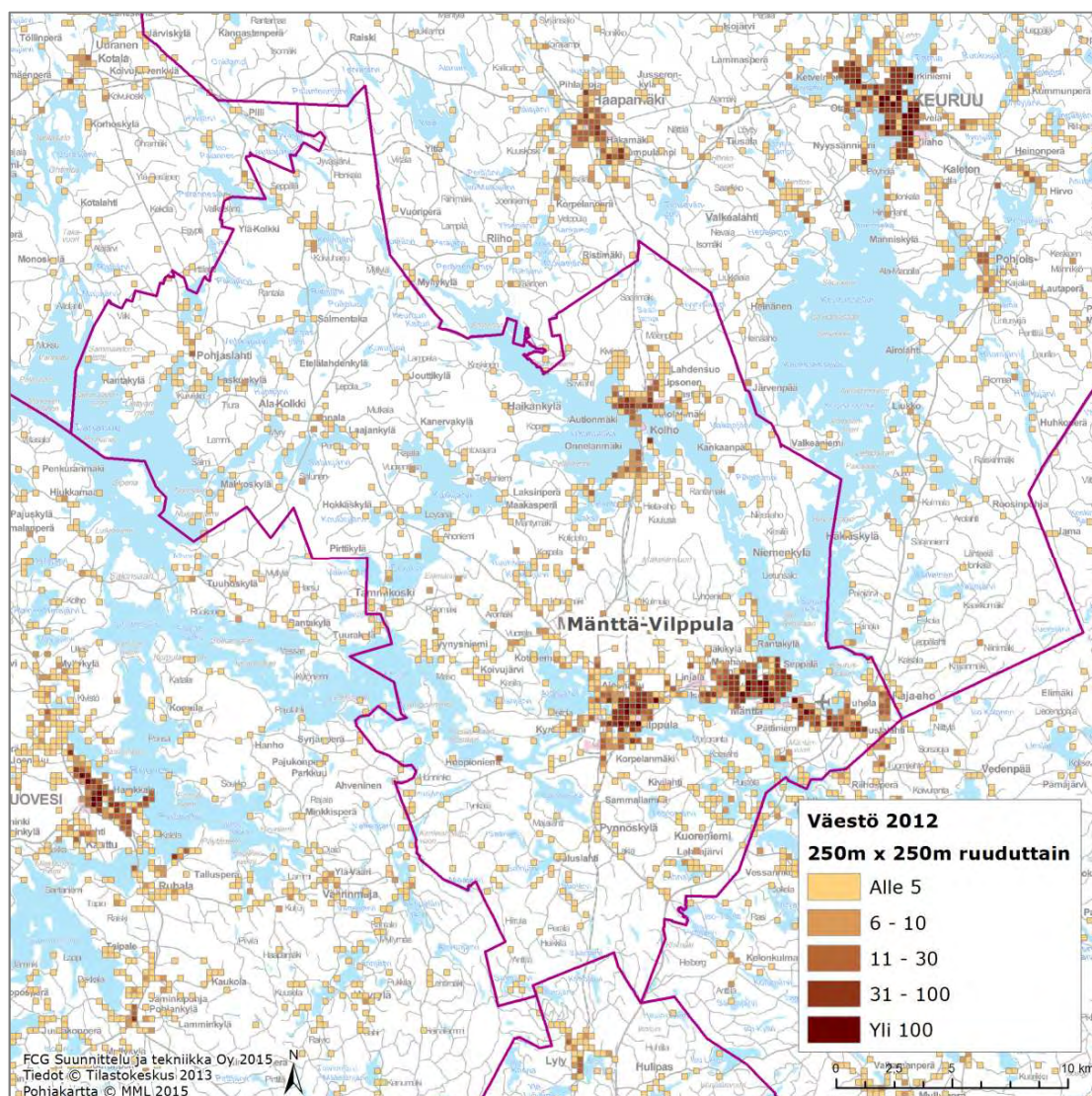
18.11.2015

Taulukko 1. Mänttä-Vilppulan väestömäärä ja ikärakenne 2013 ja 2030 (Tilastokeskus)

Ikäryhmä	2013	%	2030	%	Muutos 2013-2030
-14 v	1 437	13,2 %	1 296	12,9 %	-141
15-64 v	6 356	58,3 %	4 867	48,5 %	-1 489
65-74 v	1 612	14,8 %	1 580	15,7 %	-32
75- v	1 493	13,7 %	2 299	22,9 %	806
Yhteensä	10 898	100 %	10 042	100 %	-856

Pirkanmaan liiton väestösuunnitteen (Pirkanmaan liitto, syyskuu 2014) mukaan Mänttä-Vilppulan väestömäärä on vuonna 2040 noin 10 800 asukasta. Mikäli väestökehitys ja-kautuu tasaisesti koko ennustejaksolle, on Mänttä-Vilppulan väestömäärä vuonna 2030 noin **10 900 asukasta**. Pirkanmaan liiton väestösuunnitteen mukaan Mänttä-Vilppulan väestömäärä säilyisi vuoden 2013 tasolla.

Mänttä-Vilppulan suurimmat väestökeskittymät ovat Mäntän ja Vilppulan taajamat sekä Kolhon taajama. Seuraavassa kuvassa on esitetty väestön määrä 250 metrin ruuduit-tain vuonna 2012. Tummat värit kuvastavat tiheintä asutusta ja vaaleat värit harvaan asuttuja alueita.



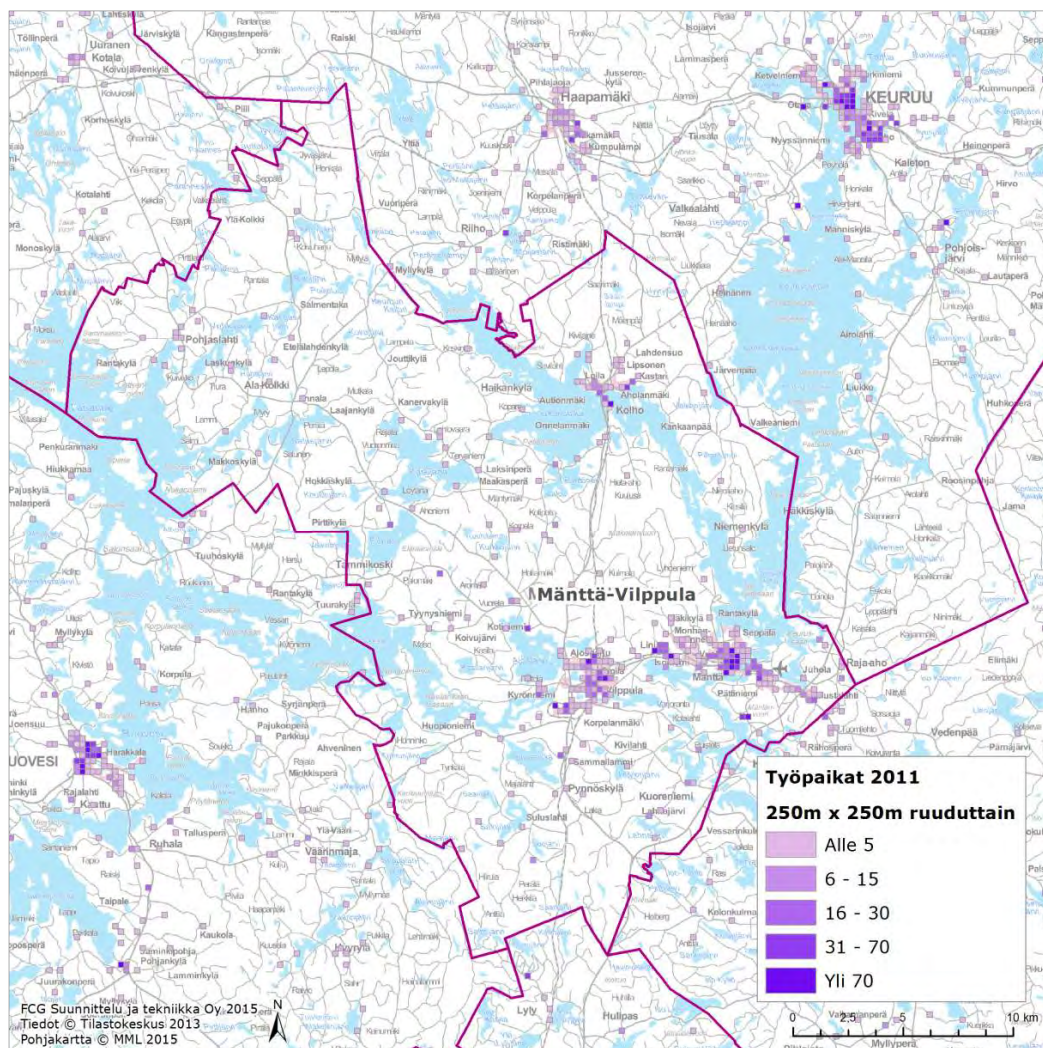
Kuva 1. Väestön sijoittuminen 250 x 250 m ruuduittain vuonna 2012
(Ruututietokanta © Tilastokeskus 2013, pohjakartta © MML 2014)

18.11.2015

Työpaikat ja työpaikka-alueet

Mänttä-Vilppulan alueella oli vuoden 2012 lopussa **4 326 työpaikkaa**. Työpaikoista 60 % oli palvelualoilla. Alkutuotannon työpaikkoja oli 3 % ja jalostustyöpaikkoja 36 %. Jalostustyöpaikoista valtaosa oli teollisuuden toimialoilla.

Mänttä-Vilppulan alueella suurimmat työpaikkakeskittymät ovat Mäntän ja Vilppulan taajamat. Työpaikkoja sijaitsee lisäksi mm. Isonniemen teollisuuspuistossa sekä Kangasmaan, Savosenmäen ja Mustalahden teollisuusalueilla. Seuraavassa kuvassa on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduittain vuonna 2011. Tummat värit kuvastavat alueita, joilla työpaikkoja on eniten.



Kuva 2. Työpaikkojen sijoittuminen 250 x 250 m ruuduittain vuonna 2011 (Ruututietokanta © Tilastokeskus 2013, pohjakartta © MML 2014)

Maankäytön laajenemisalueet

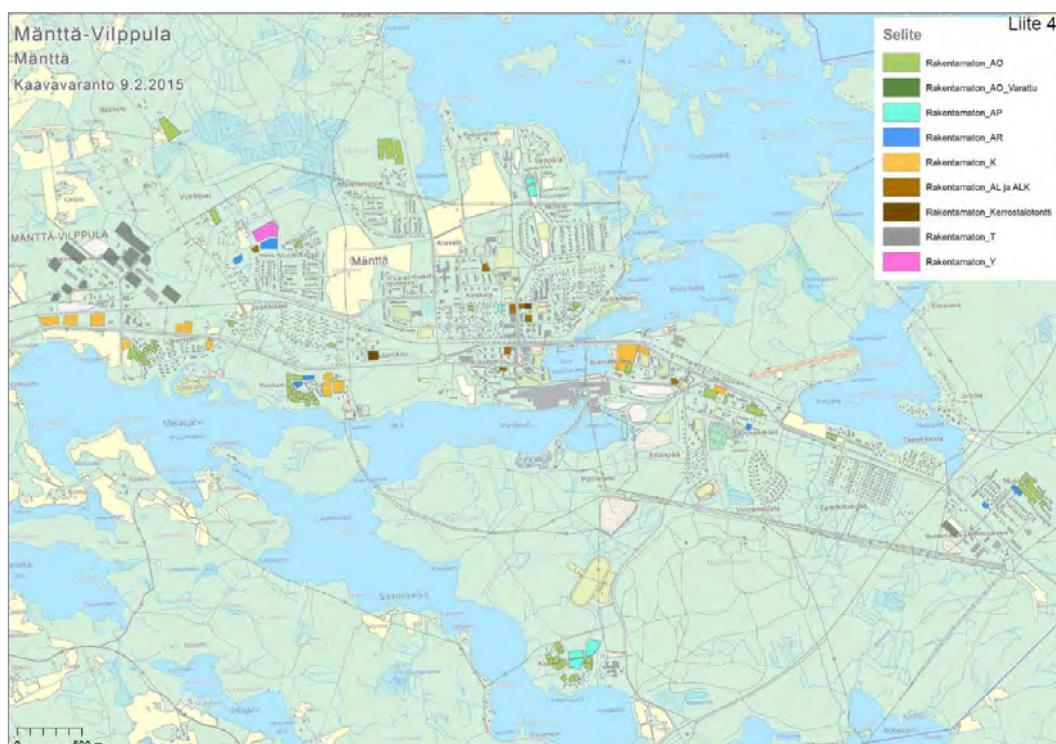
Mänttä-Vilppulan asuin- ja työpaikka-alueiden kehitys tapahtuu olemassa oleviin taajamiin ja työpaikka-alueisiin tukeutuen. Tavoitteeksi on asetettu 300 uutta työpaikkaa lisää vuoteen 2020 mennessä (Kaupunkistrategia 2020, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2011).

18.11.2015

Asumisen kehittämisvyöhykkeet ovat Vilppula, Mänttä, Kolho ja Pohjaslahti. Mäntän ja Vilppulan toiminnallisen yhteyden vahvistaminen on tärkeää, johon pyritään laadukkaana rakentamisen (mm. Pieskansaari) kautta ja rannan kehittämisellä. Isonniemen teollisuusalueella Mäntän ja Vilppulan taajamien välissä on tarkoituksena laajentaa Vilppulaan päin. Laadukkaita senioriasumisen mahdollisuuksia kehitetään taajamissa palvelujen läheisyydessä, maaseutumaista asumista palvelujen saavutettavissa kunnallistekniikan ulottuvissa ja loma-asumista järvien rannoilla, lähellä palveluita.

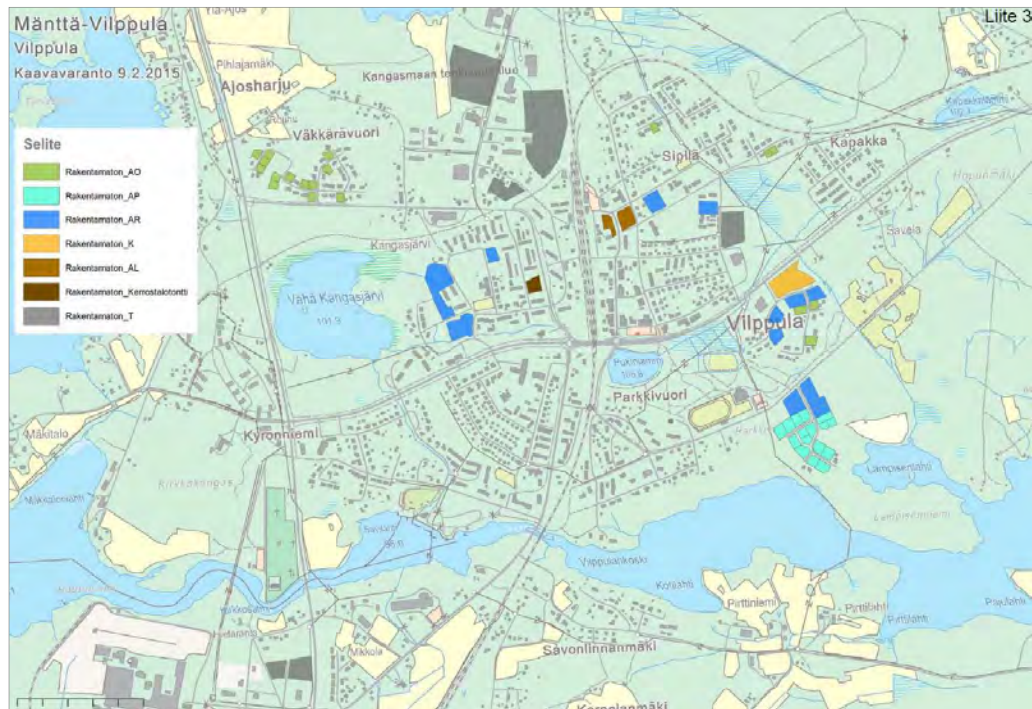
Työpaikka-alueiden osalta nykyiset työpaikka-alueet muodostavat jatkossakin kehittämisen rungon. Uudet työpaikka-alueet painottuvat Mänttään, Vilppulaan ja Mustalahden risteyksen tuntumaan. Tavoitteena on, että Mustalahti profiloituu Mäntän porttina ja Vilppulan portti rakennetaan Vilppulan taajaman pohjoispuolelle. (Mänttä-Vilppulan kehityskuva, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2012)

Mänttä-Vilppulan kaupungilla on tällä hetkellä vapaita omakotitontteja yhteensä 105 kpl, joista Mäntässä 39, Vilppulassa 37 ja Kolhon alueella 23. Pohjaslahden taajamassa on yleiskaavan mukaisia omakotitontteja 6 kpl. Rivitalotontteja on yhteensä 31 kpl, joista 10 Mäntässä, 16 Vilppulassa ja 5 Kolhossa. Kerrostalotontteja on 4 kpl, joista 3 Mäntässä ja 1 Vilppulassa. Teollisuustontteja on 30 ja liike/asuin -tontteja 21 kpl. (Kaarvoituskatsaus 2015, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2015) Rakentamattomien tonttien sijoittuminen Mäntän ja Vilppulan taajamissa on kuvattu kuvissa 3 ja 4.



Kuva 3. Mäntän taajaman kaavavaranto 9.2.2015 (Mänttä-Vilppulan kaupunki)

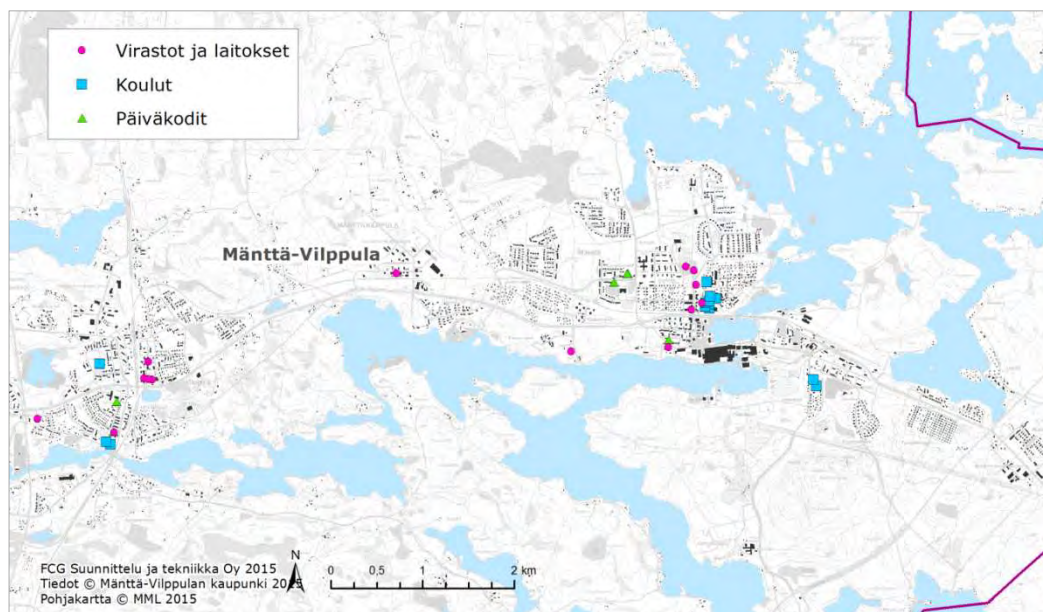
18.11.2015



Kuva 4. Vilppulan taajaman kaavavaranto 9.2.2015 (Mänttä-Vilppulan kaupunki)

3.2 Julkiset palvelut

Mänttä-Vilppulan julkiset palvelut sijaitsevat pääosin Mäntän ja Vilppulan keskustaajamissa väestön ja työpaikkojen tavoin. Keskushallinnon palvelut ovat keskittyneet Mänttään, mutta osa palveluista järjestetään Vilppulassa. Muita julkisia palveluita järjestetään sekä Mäntässä että Vilppulassa. Tavoitteena on, että Mäntän keskusta kehittyä hallinnon ja palvelujen keskuksena ja Vilppulassa säilyvät nykyiset palvelut. Periaatteena on, että uusia palvelukeskuksia ei muodosteta, mutta palvelujen tarjontaa kehitetään mm. monipalvelupisteitä rakentamalla. (Mänttä-Vilppulan kehityskuva, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2012)



Kuva 5. Mänttä-Vilppulan julkisten palveluiden sijaintikartta.

18.11.2015

3.2.1 Sivistyspalvelut

Mänttä-Vilppulassa on yhteensä 5 päiväkotia, 4 alakoulua, 2 yläkoulua ja 1 lukio. Päiväkodeista 3 sijaitsee Mäntän keskustassa, 1 Vilppulassa ja 1 Kolhossa. Mänttä-Vilppulassa toimii lisäksi 15 perhepäivähoitajaa eri puolilla kaupunkia. Alakouluista 2 sijaitsee Mäntän keskustassa, 1 Vilppulan keskustassa ja 1 Kolhossa. Pohjanlahdesta lakkautettiin alakoulu vuonna 2014. Yläkoulut sijaitsevat Mäntän ja Vilppulan keskustoissa ja lukio Mäntän keskustassa. Kunnallisten koulutuspalvelujen lisäksi Mäntässä sijaitsee Tampereen ammattikorkeakoulun yksikkö ja Sastamalan koulutuskuntayhtymän ammattioppilaitos. Mänttä-Vilppulassa toimii lisäksi kaupungin ylläpitämä Autere-opisto sekä Virtain kaupungin järjestämä Merikanto-opisto, jonka toiminnan sopimuskumppani Mänttä-Vilppulan kaupunki on.

Mäntän keskusta-alueelle on tarkoitus rakentaa 140-paikkainen päiväkotikorvaamaan kahta toiminnasta poistuvaa yksikköä. Yksikön perustaminen vaatii asemakaavamuutoksen, joka on parhaillaan käynnissä. Kaavoitustyö on tarkoitus saada päätökseen toukokuun 2015 aikana. (Kaavoituskatsaus 2015, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2015)

3.2.2 Sosiaali- ja terveystyöpalvelut

Sosiaali- ja terveystyöpalveluista suurin osa sijaitsee Mäntässä. Mäntässä sijaitsee terveysasema sekä vanhus-, sosiaali- ja perhepalveluiden yksiköitä. Mäntän sairaala lopetti toimintansa vuoden 2014 lopussa ja toiminnot on siirretty Mäntän terveysasemalle tai Tampereen yliopistolliseen keskussairaalaan (TAYS). Mäntän vanhuspalveluihin sisältyy Sarapihan palvelukeskus sekä kotipalvelutoimisto ja sosiaali- ja perhepalveluihin toimintakeskus Satakieli, Kuuselan ryhmäkoti ja päivätoimintakeskus Sarastus. Mäntän vanhuspalveluiden kehittämiseksi on laadittu asemakaavamuutos keskustan kortteliin, jolla mahdollistetaan uusi tehostettuun palveluasumiseen tarkoitettu ryhmäkoti nykyisen terveystyökeskuksen yhteyteen. Asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa maaliskuussa 2015. (Kaavoituskatsaus 2015, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2015)

Vilppulassa sijaitsee Punatulkun palvelukeskus (vanhuspalvelut) sekä Pihlajakoti (sosiaali- ja perhepalvelut). Vilppulan terveysasemalla järjestetään joitakin sosiaali- ja perhepalveluita kuten neuvola- ja mielenterveystyöpalvelut.

3.2.3 Liikunta- ja vapaa-ajan palvelut

Mänttä-Vilppulassa on monipuolisia kaupungin ylläpitämiä ja yksityisiä vapaa-ajan palveluita ja liikuntapaikkoja. Mänttä-Vilppulassa on 4 kirjastoa, jotka sijoittuvat Mänttään, Vilppulaan, Kolhoon ja Pohjaslahteen. Liikuntapaikoista Mäntän urheilukeskuksessa on jäähalli, tekonurmi- ja pallokenttä. Mäntässä sijaitsee lisäksi Mäntävuoren urheilukenttä ja ulkoilualue, uimahalli sekä useita pallokenttiä koulujen yhteydessä. Vilppulassa on Parkkivuoren alueella urheilutalo sekä urheilu- ja pallokentät. Pallokenttiä sijaitsee lisäksi koulujen yhteydessä. Kolhossa ja Pohjaslahdessa sijaitsee urheilukentät.

Tavoitteenaan on, että Mäntän ja Vilppulan välille rakentuu rantaa hyödyntävä, taide- ja kulttuuripainotteinen virkistysyhteys, joka on mahdollisesti kansallinen kaupunkipuisto. (Mänttä-Vilppulan kehityskuva, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2012)

18.11.2015

3.3 Kaupalliset palvelut

3.3.1 Asiointien suuntautuminen

Suomen ympäristökeskuksen laatimassa ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” selvityksessä (Suomen ympäristökeskus 2012) on esitetty asiointiaineistoon (TNS Gallupin suuri vaikutusalueutkimus) perustuen päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan asiointialueet. Selvityksen mukaan Mänttä-Vilppula muodostaa päivittäistavara-kaupassa oman asiointialueen. Erikoiskaupassa Mänttä-Vilppula kuuluu Tampereen asiointialueeseen. Ylä-Pirkanmaan kunnista myös Juupajoki ja Ruovesi kuuluvat Tampereen asiointialueeseen. Virrat puolestaan suuntautuu erikoiskaupan asiointien osalta Töysään/Alavudelle.

Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan asioinneista valtaosa suuntautuu omaan kuntaan, arkisin 90 % ja viikonloppuisin 85 %. Viikonloppuisin päivittäistavarakaupan asiointeja suuntautuu oman kunnan lisäksi myös Keuruulle (8 %). Mänttä-Vilppulan erikoistavarakaupan asioinneista suuri osa suuntautuu omaan kuntaan, eniten rauta- ja rakennustarvikekaupassa (86 %). Erikoistavarakaupan asiointeja suuntautuu paljon myös kunnan ulkopuolelle, erityisesti Tampereelle, mutta myös Jämsään, Töysään, Orivedelle ja Jyväskylään. Kaupungin ulkopuolelta ostetaan enemmän kuin omasta kunnasta kodin viihde-elektroniikkaa, huonekaluja ja sisustustarvikkeita sekä uusia ja käytettyjä autoja. Kodin viihde-elektroniikkaa ostetaan internetistä, Töysästä ja Tampereelta. Huonekaluja ja sisustustarvikkeita ostetaan Tampereelta, Jämsästä ja Jyväskylästä. Uusia autoja ostetaan Tampereelta ja Jämsästä ja käytettyjä autoja Tampereelta ja Orivedeltä. (Pirkanmaan liitto 2011: Pirkanmaan asiointien suuntautuminen ja vaikutusalueet)

3.3.2 Vähittäiskaupan palveluverkko

Vähittäiskaupan palveluverkkoa koskeva tarkastelu perustuu ”Pirkanmaan palveluverkko 2040 -selvitykseen, Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kaupan palveluverkkoselvitykseen, ”Mänttä-Vilppula, kaupallinen asema ja kaupan kehitysmahdollisuudet -selvitykseen sekä Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin uusimpiin tietoihin (2012).

Päivittäistavarakauppa

Mänttä-Vilppulassa oli vuoden 2011 lopussa yhteensä 10 päivittäistavaramyymälää: yksi iso supermarket, kolme pientä supermarketia, yksi iso valintamyymälä, neljä pientä valintamyymälää ja yksi pienmyymälä. Mänttä-Vilppulassa oli yhtä päivittäistavaramyymälää kohden noin 1100 asukasta, joka on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (1700 asukasta yhtä myymälää kohden) vuonna 2012. Väestöpohjaan suhteutettuna Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan palveluverkko oli näin ollen keskimääräistä kattavampi.

Varsinaisten päivittäistavaramyymälöiden lisäksi päivittäistavaroita myydään päivittäistavarakaupan erikoisliikkeissä, laajan tavaravalikoiman myymälöissä ja huoltoasemilla. Mänttä-Vilppulassa oli kaksi päivittäistavaroiden erikoisliikettä (luontaistuote), yksi laajan tavaravalikoiman myymälä ja kolme huoltoasemaa, joissa myydään päivittäistavaroita.

Mänttä-Vilppulan keskustan osayleiskaava-alueella toimii seitsemän päivittäistavaramyymälää, neljä Mäntän keskustassa, kaksi Vilppulan keskustassa ja yksi Mustalahden alueella. Muualla Mänttä-Vilppulan alueella toimii lisäksi kaksi päivittäistavaramyymälää Kolhossa ja yksi Pohjaslahdella. Pinta-alaltaan suurimmat myymälät sijaitsevat Mäntän keskustassa. Päivittäistavaramyymälöiden sijainti osayleiskaava-alueella vuonna 2011 on esitetty kuvassa 3.

18.11.2015

Erikoiskauppa

Mänttä-Vilppulan erikoiskaupan palveluverkko muodostui 49 myymälästä vuonna 2011. Myymälöistä 8 toimi tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoilla ja 41 keskustahakuisen erikoiskaupan toimialoilla. Yhtä erikoiskaupan myymälää kohden oli 231 asukasta. Samaan aikaan koko maassa oli keskimäärin 280 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohden, joten väestöpohjaan suhteutettuna Mänttä-Vilppulan erikoiskaupan palveluverkon kattavuus oli jonkin verran keskimääräistä parempi. Lisäksi Mänttä-Vilppulassa toimi 6 myymälää moottoriajoneuvojen ja niiden osien vähittäiskaupassa sekä kolme huoltoasemaa. Erikoistavaroita myydään myös laajan tavaravalikoiman myymälässä.

Mänttä-Vilppulan erikoiskaupan myymälät toimialaryhmittäin:

• alko, apteekit ja terveyskauppa	7
• muotikauppa	7
• muu erikoiskauppa	27
• tilaa vaativa erikoiskauppa	8
• moottoriajoneuvojen ja niiden osien kauppa	6
• huoltamot	3

Valtaosa Mänttä-Vilppulan erikoiskaupan myymälöistä toimii keskustan osayleiskaava-alueella. Vuonna 2011 Mäntän keskustassa toimi yhteensä 25 erikoiskaupan myymälää, Vilppulan keskustassa 15 myymälää, Mustalahden alueella 14 myymälää ja Kolhossa 4 myymälää. Erityisesti keskustahakuinen erikoiskauppa on keskittynyt Mäntän keskustaan. Tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöitä sijaitsee Mäntän keskustassa, Vilppulan keskustassa ja Mustalahden alueella. Erikoiskaupan sijainti Mänttä-Vilppulan keskustan osayleiskaava-alueella vuonna 2011 on esitetty kuvassa 3.



Kuva 6. Mänttä-Vilppulan osayleiskaava-alueen vähittäiskaupan myymälät 2011.

18.11.2015

Vähittäiskaupan kerrosala

Mänttä-Vilppulan vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosala on noin 28 000 k-m², josta noin 13 000 k-m² sijaitsee Mäntän keskustassa ja noin 5 700 k-m² Vilppulan keskustassa. Mäntän keskustassa on kolme kerrosalaltaan yli 2 000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksikköä (Tokmanni, S-market, Valintatalo). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosala on yhteensä noin 9 000 k-m². Vilppulan keskustan myymälät ovat kaikki alle 2000 k-m². Mänttä-Vilppulassa ei ole tällä hetkellä vireillä kaupan hankkeita.

3.3.3 Vähittäiskaupan myynti ja ostovoiman siirtymät*Päivittäistavarakauppa*

Päivittäistavarakaupan kysyntä ja tarjonta olivat vuonna 2011 Mänttä-Vilppulassa tasapainossa eli päivittäistavarakaupan myynti ja ostovoima olivat yhtä suuret. Käytännössä tämä kertoo sen, että Mänttä-Vilppulan asukkaat tekivät päivittäistavaraostoksensa pääosin oman kunnan päivittäistavaramyymälöissä. Mänttä-Vilppulan asukkaat tekevät jonkin verran päivittäistavarakaupan asiointimatkoja Keuruulle, mutta vastavasti Mänttä-Vilppulassa asioidaan jonkin verran kaupungin ulkopuolelta.

Päivittäistavarakaupan myynti jakautuu tasaisesti suurimpien kaupparyhmien kesken. Vuonna 2011 K-ryhmän myyntiosuus oli 33 %, S-ryhmän myyntiosuus 33 %, Suomen Lähikaupan myyntiosuus 32 % ja Wihurin myyntiosuus 2 %.

Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan myynnistä toteutui vuonna 2011 noin 91 % keskustan osayleiskaava-alueella (Mäntän keskusta noin 59 %, Vilppulan keskusta noin 26 % ja Mustalahden alue noin 6 %) ja muualla kunnassa noin 9 %.

Erikoiskauppa

Erikoiskaupan (pl. moottoriajoneuvojen kauppa ja huoltamot) ostovoiman nettosiirtymä oli Mänttä-Vilppulassa vuonna 2011 negatiivinen, noin 13 % erikoiskaupan ostovoimasta toteutui myyntinä kaupungin ulkopuolella. Erikoistavarakaupan asiointeja suuntautuu kaupungin ulkopuolella erityisesti Tampereelle, mutta jonkin verran myös Jämsään, Töysään, Orivedelle ja Jyväskylään.

Myös autokaupassa ja huoltamotoiminnassa Mänttä-Vilppulan ostovoiman nettosiirtymä oli vuonna 2011 negatiivinen, noin kaksi kolmasosaa kaupungin ostovoimasta suuntautui kaupungin ulkopuolelle. Uusien autojen ostot suuntautuivat Tampereelle ja Jämsään. Käytettyjä autoja ostettiin oman kunnan lisäksi Tampereelta ja Orivedeltä.

3.3.4 Keskustan kaupallinen rakenne

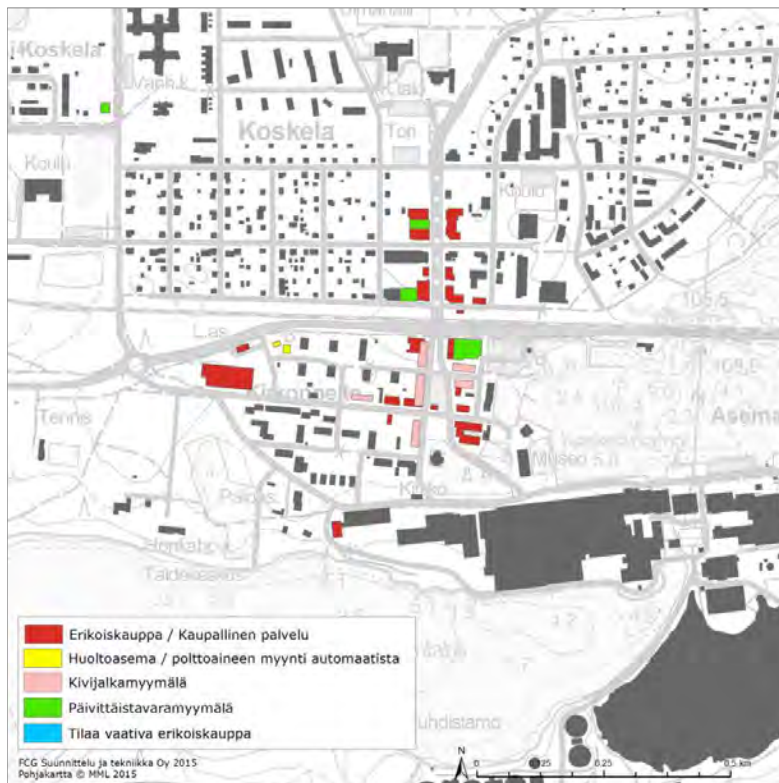
Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan myymälät sekä kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin Mäntän ja Vilppulan taajamien ydinkeskustaan sekä Satakunnantien (seututie 347) varrelle. Yksittäisistä myymälärakennuksista suurimmat ovat Mäntän keskustassa sijaitsevat Valintatalon ja S-marketin myymälärakennukset sekä laajan tavaravalikoiman myymälä Tokmanni.

Mäntän keskustan kaupan palvelut ovat sijoittuneet useisiin liikerakennuksiin ja asuinrakennusten alimpiin kerroksiin Länsi- ja Itätorinkatujen sekä Seppälän puistotien varrella. Vilppulassa vähittäiskaupan liiketilaa ja kaupallisia palveluita on sijoittunut Keskuskadun varrelle sekä Satakunnantien varteen sen pohjoispuolelle.

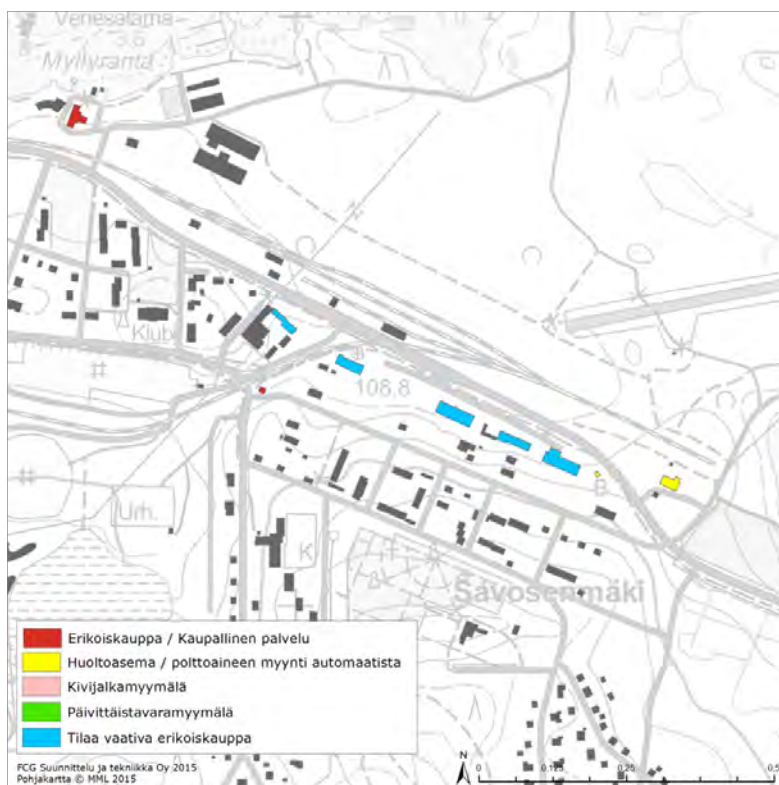
Tilaa vaativa erikoiskauppa ja autokauppa ovat sijoittuneet Mäntän keskustasta noin 1,5 kilometriä itään Savosenmäen alueelle. Mäntän ja Vilppulan taajamien puoliväliin on sijoittunut mm. rautakauppa Rautia. Sijainti näkyvälle paikalle pääliikenneväylän tuntumaan on tilaa vaativalle kaupalle luonteva ja tukee niiden toimintaedellytyksiä.

18.11.2015

Mäntän keskustassa S-Marketin, Valintatalon ja Tokmannin myymälärakennukset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä (kerrosala yli 2000 k-m²). Tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköistä Rautia on vähittäiskaupan suuryksikkö. Vilppulan taajamassa ei sijaitse vähittäiskaupan suuryksiköitä.

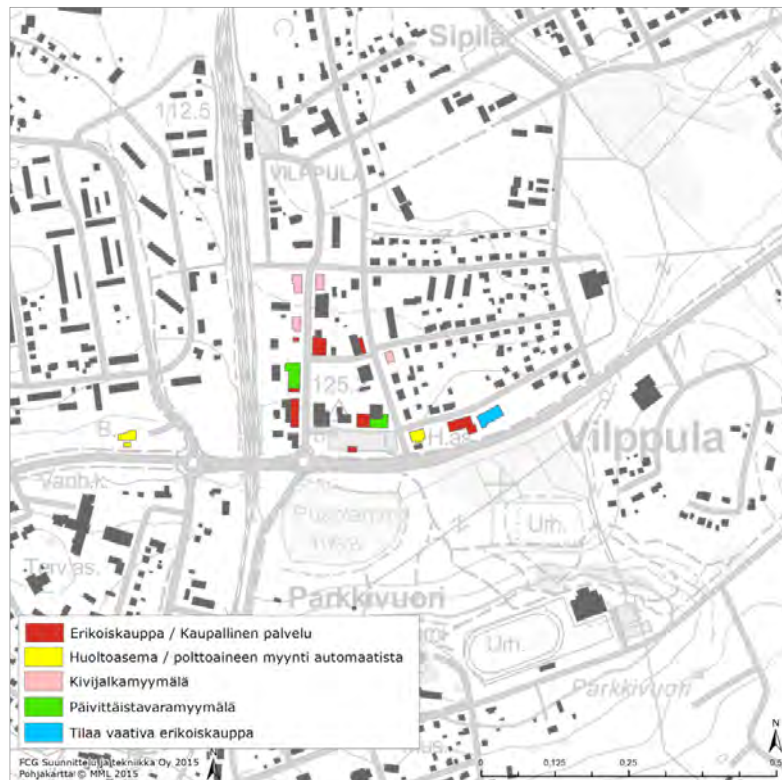


Kuva 7. Mäntän keskustan kaupallinen rakenne 2014



Kuva 8 Mustalahden alueen kaupallinen rakenne 2014

18.11.2015



Kuva 9. Vilppulan keskustan kaupallinen rakenne 2014

3.3.5 Kaupan palvelujen saavutettavuus

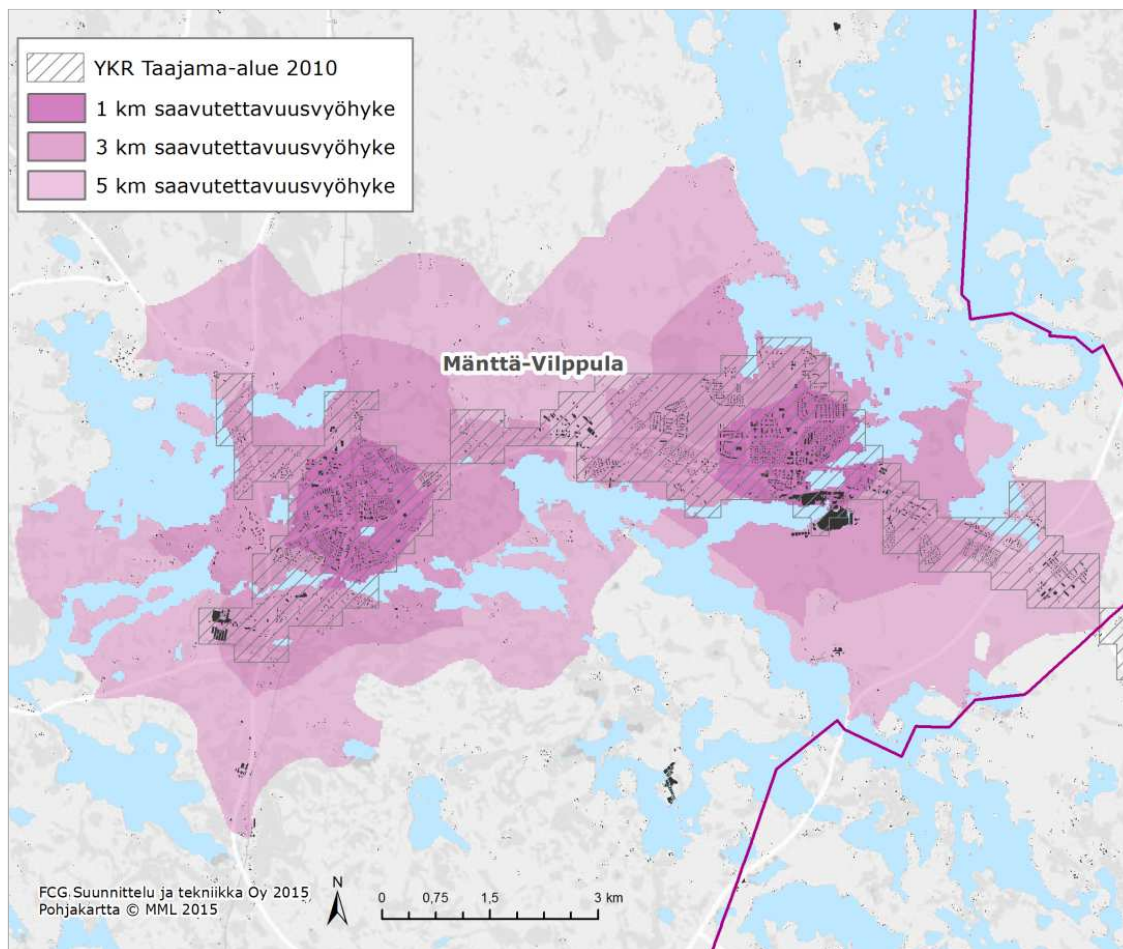
Mäntän ja Vilppulan keskusta-alueiden sijaintia suhteessa asutukseen on tarkasteltu etäisyysvyöhykkeiden avulla. Alle viiden kilometrin etäisyydellä Mäntän keskustasta asuu noin 5 800 asukasta (52 % kunnan väestöstä), alle kolmen kilometrin etäisyydellä noin 5 100 asukasta (46 %) ja alle kilometrin etäisyydellä noin 2 500 asukasta (22 %).

Alle viiden kilometrin etäisyydellä Vilppulan keskustasta asuu noin 3 500 asukasta (31 % kunnan väestöstä), alle kolmen kilometrin etäisyydellä noin 2 700 asukasta (24 %) ja alle kilometrin etäisyydellä noin 1 900 asukasta (17 %). Mäntän ja Vilppulan taajamat (YKR) ovat lähes yhdistyneet yhdeksi taajama-alueeksi.

Taulukko 2. Saavutettavuusvyöhykkeiden (1, 3 ja 5 km) väestömäärä vuonna 2012

Väestö (2012) saavutettavuus- vyöhykkeillä		
	Mänttä	Vilppula
1 km	2 500	1 900
3 km	5 100	2 700
5 km	5 800	3 500

18.11.2015



Kuva 10. Mäntän ja Vilppulan keskustojen saavutettavuusvyöhykkeet (Pohjakartta © MML 2014).

3.3.6 Arvio ostovoiman kehityksestä ja liiketilatarpeesta

Arvio ostovoiman kehityksestä

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittämiseksi ja kaupan investoinneille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvityksessä (Pirkanmaan liitto 2014) on arvioitu ostovoiman kehitys väestömäärän ja asukaskoh-
taisten kulutuslukujen perusteella. Väestöennusteena on käytetty Pirkanmaan liiton vä-
estösuunnitetta (2014).

Yksityisen kulutuksen ennustetaan pitkällä aikavälillä kasvavan, mutta aikaisempaa hi-
taammin. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1
%/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi. Kasvuennustetta voidaan pitää varsin maltillise-
na, jos sitä verrataan vähittäiskaupan pitkän aikavälin toteutuneeseen kehitykseen.
Koko maassa vähittäiskaupan liikevaihto on kasvanut keskimäärin 3,7 % vuodessa
vuosina 2000–2010. Yleiskaavan tavoitevuoteen 2030 jatkuva pitkä tarkastelujakso pi-
tää sisällään laskukausia, mutta todennäköisesti myös voimakkaan kasvun kausia.

18.11.2015

Taulukko 3. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä, €/asukas/vuosi

	Kulutusluku, €/asukas/v		Kasvuarvio %/vuosi
	2013	2030	
Päivittäistavarakauppa	2 909	3 446	1 %
Muu erikoiskauppa	2 514	3 520	2 %
Tilaa vaativa kauppa	1 348	1 888	2 %
Autokauppa ja huoltamot	2 473	3 463	2 %
Kauppa yhteensä	9 244	12 316	

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvityksen mukaisilla laskentaperusteilla arvioituna Mänttä-Vilppulan oman väestön kauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2013 yhteensä noin 100 milj.euroa ja vuonna 2030 noin 134 milj.euroa. Näin ollen kauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa vuosina 2013–2030 **noin 34 milj.euroa**.

Taulukko 4. Arvio Mänttä-Vilppulan ostovoiman kehityksestä (vuoden 2013 rahassa)

OSTOVOIMA, milj-€	Ostovoima 2013	Ostovoima 2030	Ostovoiman kehitys 2013- 2030
Päivittäistavarakauppa	31,7	37,6	5,9
Erikoiskauppa	27,4	38,4	11,0
Tilaa vaativa kauppa	14,7	20,6	5,9
Autokauppa ja huoltamot	27,0	37,8	10,8
Kauppa yhteensä	100,7	134,4	33,7

Ylä-Pirkanmaan seutukunnan oman väestön kauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2013 yhteensä **noin 133 milj.euroa** ja vuonna 2030 **noin 295 milj.euroa**. Kauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa vuosina 2013-2030 Ylä-Pirkanmaalla noin 162 milj.euroa.

Taulukko 5. Arvio Ylä-Pirkanmaan seutukunnan ostovoiman kehityksestä (vuoden 2013 rahassa)

OSTOVOIMA, milj-€	Ostovoima 2013	Ostovoima 2030	Ostovoiman kehitys 2013- 2030
Päivittäistavarakauppa	72,7	82,5	9,8
Erikoiskauppa	60,2	84,3	24,1
Tilaa vaativa kauppa	0,0	45,2	45,2
Autokauppa ja huoltamot	0,0	82,9	82,9
Kauppa yhteensä	132,9	295,0	162,1

Arvio liiketilan lisätarpeesta

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Nykyiset yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintatilat. Kaupan mitoitusarvo on arvioitu ostovoiman kasvun perusteella muuttamalla kasvu liiketilan lisätarpeeksi vähittäiskaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²) avulla.

Kaupan palveluverkon kehittäminen sijainti- ja mitoitusratkaisuihin edellyttää vähittäiskaupan kokonaismitoituksen määrittämistä. Vaikutusalueen kysyntään perustuvalla mitoituksella luodaan edellytykset palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitykselle, toimivalle kilpailulle ja vähittäiskaupan liiketoiminnan kannattavuudelle sekä palvelujen mahdollisimman hyvälle saavutettavuudelle.

18.11.2015

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvityksessä määriteltiin vähittäiskaupan kokonaismitoitus Pirkanmaan oman väestön kysynnän ja maakunnan ulkopuolelta tulevan kysynnän (loma-asukkaat ja matkailijat) pohjalta. Mitoituksessa otettiin huomioon kaupan kehitystrendeinä myyntitehokkuuden kasvu ja verkkokaupan lisääntyminen, jotka molemmat vähentävät liiketilatarvetta tulevaisuudessa. Kilpailun toimivuuden turvaamiseksi kaupan kokonaismitoituksessa varauduttiin jonkin verran laskennallisesti arvioitua suurempaan kasvuun (kaavallinen ylimitoitus).

Maakuntakaavan kaupan palveluverkkoselvityksen mitoituslaskelman laskentaperusteilla arvioituna Mänttä-Vilppulan vähittäiskaupan kokonaismitoitus on vuonna 2030 noin **40 000 k-m²**, josta noin 14 000 k-m² on päivittäistavarakaupan, noin 16 000 k-m² erikoiskaupan ja noin 10 000 k-m² tilaa vaativan kaupan ja autokaupan kerrosalaa. Mänttä-Vilppulan nykyinen kaupan kerrosala on suuruusluokaltaan 28 000 k-m², joten liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on noin 12 000 k-m².

Taulukko 6. Mänttä-Vilppulan kaupan kokonaismitoitus

KERROSALA, k-m ²	Kerrosala 2012/2013	Liiketilan lisätarve	Kokonaismitoitus 2030
Päivittäistavarakauppa	12 000	2 000	14 000
Erikoiskauppa (ei tiva)	11 000	5 000	16 000
TIVA- ja autokauppa	5 000	5 000	10 000
Kauppa yhteensä	28 000	12 000	40 000

Ylä-Pirkanmaan vähittäiskaupan kokonaismitoitus on vuonna 2030 noin **91 000 k-m²**, josta noin 65 000 k-m² on päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan kerrosalaa ja noin 26 000 k-m² tilaa vaativan kaupan ja autokaupan kerrosalaa. Ylä-Pirkanmaan nykyinen kaupan kerrosala on suuruusluokaltaan 68 000 k-m², joten liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on Ylä-Pirkanmaalla noin 23 000 k-m².

Taulukko 7. Ylä-Pirkanmaan seutukunnan kaupan kokonaismitoitus

KERROSALA, k-m ²	Kerrosala 2012/2013	Liiketilan lisätarve	Kokonaismitoitus 2030
Päivittäistavara- ja erikoiskauppa	52 000	13 000	65 000
TIVA- ja autokauppa	16 000	10 000	26 000
Kauppa yhteensä	68 000	23 000	91 000

4 MÄNTTÄ-VILPPULAN PALVELUVERKON KEHITTÄMINEN

4.1 Julkisten palvelujen palveluverkon kehittämistarpeet ja kehittämisperiaatteet

Valtakunnan ja maakunnan tasolla

Vuodelle 2040 laaditussa Pirkanmaan tavoitteellisessa palvelu- ja keskusverkossa Mänttä asemoituu kaupunkitasoiseksi keskukseksi (Pirkanmaan palveluverkko 2040, Pirkanmaan liitto 2015). Mänttää kehitetään perusratkaisujen mukaisesti Pohjois-Pirkanmaan seudun keskuksena. Mäntän keskustan kehittämisessä on huomattavaa potentiaalia nykyisenkaltaisten rajojen puitteissa, eivätkä keskustan maankäyttöpaineet ole korkeat. Vilppula asemoituu Pirkanmaan keskus- ja palveluverkkoon pienenä paikalliskeskuksena ja Kolho kyläkeskuksena.

18.11.2015

Julkisten palveluiden kehittämistarpeet on havaittu valtakunnan tasolla ja kehittämisperiaatteita käsitellään laajasti parhaillaan sekä kunta- että sosiaali- ja terveyspalvelujen rakenneuudistuksessa. Uudistuksilla tavoitellaan kustannusten ja palveluverkon suhteen optimaalista sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelurakennetta sekä kuntarakennetta, jossa vastuu palveluiden järjestämisestä on riittävän suurilla tahoilla. Kunta- ja so-
teuudistukset ovat kesken ja niistä on tarkoitus päättää eduskunnan hallituskaudella 2014–2018.

Kaupungin tasolla

Kuntauudistuksen selvittämisen puitteissa kunnat veloitettiin muodostamaan kuntaliitosselvitysalueita, mikäli ne eivät täytä tiettyjä väestö-, työssäkäynti- ja yhdyskuntarakennekriteereitä. Mänttä-Vilppula ei kuulu Pirkanmaan kolmeen yhtenäisesti päätettyyn selvitysalueeseen vaan on pyrkinyt suuntaamaan yhteistyötä pohjoiseen Keuruulle, Kantatie 58:aan tukeutuen. Mänttä-Vilppulan rakenteellinen yhteys on heikko Ruovedelle ja Virroille, jotka muodostavat yhden Pirkanmaan selvitysalueista. Etelässä Juupajoki saattaa suuntautua tulevaisuudessa vahvemmin Mänttä-Vilppulaan. (Pirkanmaan palveluverkko 2040, Pirkanmaan liitto 2015).

Mänttä-Vilppulan visiona vuoteen 2020 on olla ”elinkeinorakenteeltaan monipuolinen, taide- ja kulttuuriperintönsä nojaava kasvukeskus, joka huolehtii ympäristöstään ja asukkaidensa hyvinvoinnista, kiinnostaa matkailijoita ja luo alueellista vireyttä”. Kolme päätavoitetta on olla aktiivisen elinkeinopolitiikan kaupunki, joka toteuttaa joustavaa kaavoituspolitiikkaa suhteessa yrityksiin, taide- ja kulttuurikaupunki sisältäen taidepαιnotteisen lukion ja taide-/muotoiluinstituutin sekä hyvän asumisen kaupunki. (Kaupunkistrategia 2020, Mänttä-Vilppulan kaupunki 2011)

4.2 Kaupan tavoitteellinen palveluverkko

4.2.1 Palveluverkon kehittämisen yleiset lähtökohdat

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä tarjoaa kunnille ja maakuntien liitoille välineet ohjata kaupan palvelurakenteen kehitystä ja hallita sen muutoksia. Kaavahierarkiassa maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laatimiselle ja yleiskaava asemakaavan laatimiselle. Kullakin kaavatasolla on omat tehtävänsä. Kaavoja laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt eri kaavamuotoja koskevat sisältövaatimukset.

Yleiskaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen, palvelujen saatavuuden, eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön sekä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat yhdyskuntarakenteen ja kaupan palveluverkon suunnittelua kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VN 13.11.2008) painottuu erityisesti ilmastomuutoksen hillintä ja sen myötä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja liikennettä koskevat tavoitteet.

18.11.2015

Maankäyttö- ja rakennuslain kauppaa koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä on esitetty maakunta- ja yleiskaavan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset. Sisältövaatimusten mukaan:

- suunnitellulla maankäytöllä ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu.
- kaavassa osoitettavien kaupan alueiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat vähittäiskaupan toiminnot (päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset) sijoittuisivat niin, että niihin on mahdollista päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.
- suunnitellun maankäytön on edistettävä sellaisen kaupan palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa korostuvat palvelujen etäisyys asutuksesta, mahdollisuus käyttää eri liikkumismuotoja ja muut seikat, jotka vaikuttavat liikenteen määrään (mm. kaupan laatu ja siitä aiheutuva asiointitiheys).

Kilpailun toimivuuden edistäminen

Maankäyttö- ja rakennuslakiin tulossa olevan lakimuutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulma tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja kaavojen vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen yleiskaavassa merkitsee sitä, että kaupalle on osoitettu riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. (HE 334/2014 vp)

4.2.2 Mänttä-Vilppulan nykyinen vähittäiskaupan palveluverkko

Vähittäiskaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohtina ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten lisäksi myös kaupungin omat kehittämistavoitteet sekä olemassa oleva yhdyskuntarakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko. Kaupan palveluverkon kehittäminen perustuu lisäksi Mänttä-Vilppulan arvioituun ostovoiman kehitykseen ja liiketilatarpeeseen sekä yhdyskuntarakenteen kehitykseen.

Vuonna 2011 Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan palveluverkko muodostui 10 päivittäistavaramyymälästä, kahdesta päivittäistavaroiden erikoisliikkeestä ja yhdestä tavaratalosta. Erikoiskaupan palveluverkko muodostui 49 erikoiskaupan myymälästä, joista 8 toimi tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoilla ja 41 keskustahakuisen erikoiskaupan toimialoilla. Lisäksi Mänttä-Vilppulassa toimi 6 moottoriajoneuvojen ja niiden osien myymälää ja kolme huoltoasemaa. Asukasmäärään suhteutettuna sekä päivittäistavarakaupan että erikoiskaupan palveluverkko on Mänttä-Vilppulassa koko maan keskitasoa kattavampi.

Päivittäistavarakaupan kysyntä ja tarjonta olivat Mänttä-Vilppulassa vuonna 2011 tasapainossa. Erikoiskaupassa ja erityisesti autokaupassa ostovoiman nettosiirtymä oli Mänttä-Vilppulassa negatiivinen. Noin 13 % erikoiskaupan ostovoimasta ja 64 % autokaupan ostovoimasta siirtyi kaupungin ulkopuolelle. Mänttä-Vilppula muodostaa päivittäistavarakaupassa oman asiointialueensa ja erikoiskaupassa Mänttä-Vilppulan asukkaat käyttävät kaupungin omien palveluiden lisäksi erityisesti Tampereen, mutta jonkin verran myös Jämsän, Töysän, Oriveden ja Jyväskylän palveluita.

18.11.2015

Alueellisesti tarkasteltuna sekä päivittäistavarakaupan että erikoiskaupan tarjonta on keskittynyt Mäntän ja Vilppulan keskusta-alueille ja niiden läheisyyteen. Kaupan palveluita sijaitsee lähipalveluina myös Kolhossa ja Pohjaslahdella. Mäntän ja Vilppulan keskustaajamista löytyy molemmista peruspalvelut, mutta Mäntän keskusta on palvelutarjonnaltaan Vilppulaa monipuolisempi. Mäntän keskustan kaupan painopiste on Länsi- ja Itätorinkatujen sekä Seppälän puistotien varsi pohjois-eteläsuunnassa. Katujen varrelle ovat keskittyneet sekä päivittäistavarakauppa että keskustahakuinen erikoiskauppa. Tilaa vaativa kauppa on sijoittunut Mäntän keskustan itäpuolelle.

Mäntän ja Vilppulan keskustat tulevat myös jatkossa olemaan vähittäiskaupan palveluiden keskeisin sijaintipaikka. Keskustan yleiskaavassa on osoitettu uusia palveluiden ja hallinnon alueita Mäntän ja Vilppulan väliselle alueelle sekä Mäntän keskustan länsiosaan valtatie 12 ja kantatie 43 liittymän tuntumaan.

4.2.3 Kasvava kysyntä luo edellytykset kaupan palveluverkon kehitykselle

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoiman kehitys on sidoksissa väestömäärän ja yksityisen kulutuksen kehitykseen. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Mänttä-Vilppulan oman väestön ostovoiman kasvu vuosina 2013-2035 on arviolta noin 34 milj.€, josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 6 milj.€, erikoiskauppaan noin 11 milj.€, tilaa vaativaan erikoiskauppaan 6 milj.€ sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 11 milj.€. Ostovoiman kasvu merkitsee myös liiketilatarpeen lisääntymistä.

Mänttä-Vilppulan väestökehityksen edellyttämä liiketilan laskennallinen lisätarve on vuoteen 2030 mennessä noin **12 000 k-m²**. Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 2 000 k-m², erikoiskauppaan noin 5 000 k-m² ja tilaa vaativaan erikoiskauppaan ja autokauppaan noin 5 000 k-m².

4.2.4 Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet ja kaupan sijoittumisperiaatteet

Mänttä-Vilppulan kaupan nykytilan ja kehitysnäkymien analyysin sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupan sijainninohjauksen tavoitteiden pohjalta on seuraavassa esitetty suosituksia kaupan palvelujen kehittämistavoitteista ja sijoittumisperiaatteista Mänttä-Vilppulassa.

Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet

Mänttä-Vilppulan vähittäiskaupan palveluverkon tulee vahvistaa koko kaupungin kaupallista vetovoimaa ja asemaa koillisen Pirkanmaan kaupallisena keskuksena, mutta toisaalta turvata myös lähipalvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset kaupungin sisällä. Mänttä-Vilppulan vähittäiskaupan palveluverkon kehittämistavoitteet perustuvat valtakunnallisiin, seudullisiin ja alueellisiin tavoitteisiin.

18.11.2015

Kehittämistavoitteita ovat:

- alueellisesti tasapainoisen ja kestävä palveluverkon kehittäminen,
- kaupan sijoittaminen nykyisen ja tulevan yhdyskuntarakenteen sisään,
- Mäntän keskustan kehittäminen kaupan pääkeskuksena, jonka palvelutarjontaa täydentävät Vilppulan keskustan sekä keskustojen ulkopuolella olevien tilaa vaativan kaupan alueiden ja kyläkeskusten tarjonta,
- edellytysten luominen toimivalle kilpailulle ja riittävien kaupan sijaintipaikkojen turvaaminen pitkällä tähtäimellä,
- kaupan palveluiden saavutettavuuden ja kohtuullisten asiointimatkojen turvaaminen kaikille väestöryhmille,
- liikkumistarpeen ja asiointimatkoista aiheutuvien haittojen minimoiminen,
- kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksien edistäminen asiointimatkoilla,
- kysynnän ja tarjonnan tasapainon säilyttäminen päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupan ostovoiman vuodon vähentäminen niin, että kysyntä ja tarjonta ovat tasapainossa myös erikoiskaupassa.

Kaupan sijoittumisperiaatteet ja esitys mitoituksesta

Mänttä-Vilppulan kaupallisen vetovoiman säilyttämisen ja vahvistamisen näkökulmasta valtaosa päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta tulisi keskittää Mäntän keskustaan. Mäntän ydinkeskustaa tulisi kehittää kaupungin tärkeimpänä kaupan alueena. Palvelujen keskittäminen keskustaan turvaa palvelujen alueellisen saataavuuden ja vahvistaa parhaiten Mänttä-Vilppulan kaupallista vetovoimaa. Tärkeää on kehittää Mäntän keskustaa, Vilppulan keskustaa ja keskustan läheisyydessä olevia tilaa vaativan kaupan alueita niin, että ne kilpailevat mahdollisimman vähän keskenään.

Kaupan sijoittumisperiaatteet:

- päivittäistavarakaupan suuret yksiköt sijoittuvat Mäntän keskustaan. Vilppulan, Mustalahden ja kylien lähikaupat täydentävät päivittäistavarakaupan myymäläverkkoa,
- ns. keskustahakuksen erikoiskaupan uusi liikerakentaminen sijoittuu pääosin Mäntän keskustaan, jonne sijoittuu monipuolisesti myös muun muassa kahvila- ja ravintolapalveluita, julkisia palveluita ja hallinnollisia palveluita sekä asumista ja työpaikkoja. Vilppulan keskustan erikoiskaupan tarjontaa kehitetään kysyntään perustuen tarjonnaltaan mahdollisimman monipuoliseksi.
- tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja muun keskustaan soveltumattoman kaupan suuret yksiköt sijoittuvat Mäntän ja Vilppulan keskustojen tuntumaan, valtatievarteen ja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen osoitettaville palvelujen ja hallinnon alueille.

Taulukossa 8 on esitetty kaupan kerrosalan jakautuminen Mäntän keskustan, Vilppulan keskustan ja muiden kaupan alueiden kesken nykytilanteessa ja vuoden 2030 tavoitetilanteessa. Laskelma antaa pohjan liiketilan mitoitukselle. Laskelmalla ei kuitenkaan pystytä ennustamaan kilpailutilanteesta tai muista syistä aiheutuvia muutoksia. Ne voivat lisätä tai vähentää arvioitua liiketilatarvetta. Laskelmassa ei myöskään ole otettu huomioon liiketilapoistumaa, joka voi lisätä liiketilantarvetta.

Laskelman mukaan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta kohdistuu valtaosa Mäntän keskustaan. Tilaa vaativan kaupan liiketilan lisätarpeesta kohdistuu valtaosa keskustan osayleiskaavassa osoitettaville palvelujen ja hallinnon alueille.

18.11.2015

Taulukko 8. Esitys liiketilan lisätarpeen jakautumisesta alueittain

KERROSALA 2012/2013, k-m ²	Mäntän keskusta	Vilppulan keskusta	Muut alueet	YHTEENSÄ
Päivittäistavarakauppa	8 600	2 100	1 300	12 000
Erikoiskauppa	4 400	2 800	3 800	11 000
TIVA- ja autokauppa	0	800	4 200	5 000
Kauppa yhteensä	13 000	5 700	9 300	28 000

KERROSALA 2030, k-m ²	Mäntän keskusta	Vilppulan keskusta	Muut alueet	YHTEENSÄ
Päivittäistavarakauppa	10 000	2 500	1 500	14 000
Erikoiskauppa	9 000	3 000	4 000	16 000
TIVA- ja autokauppa	1 500	1 000	7 500	10 000
Kauppa yhteensä	20 500	6 500	13 000	40 000

LISÄTARVE 2013-2030, k-m ²	Mäntän keskusta	Vilppulan keskusta	Muut alueet	YHTEENSÄ
Päivittäistavarakauppa	1 400	400	200	2 000
Erikoiskauppa	4 600	200	200	5 000
TIVA- ja autokauppa	1 500	200	3 300	5 000
Kauppa yhteensä	7 500	800	3 700	12 000

Kaupan tavoitteellinen palveluverkko

Seuraavassa on esitetty Mänttä-Vilppulan tavoitteellinen kaupan palveluverkko edellisissä osioissa esitettyjen lähtötietojen pohjalta. Tavoitteellinen kaupan palveluverkko muodostuu seuraavista keskuksista ja kaupan alueista:

Mäntän keskusta

Mäntän keskusta kehittyy vähittäiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja kaupan pääkeskuksena. Mäntän keskustassa on monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavara-kauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, pienet tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköt, kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja liikuntapalvelut. Mäntän keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Mäntän keskustan kaupan merkitys on seudullinen.

Vilppulan keskusta

Vilppulan keskusta toimii paikalliskeskuksena. Vilppulan keskustassa on päivittäistavarakaupan palveluja, joitakin erikoiskaupan ja tilaa vaativan kaupan palveluja, kaupallisia palveluja sekä julkisia palveluja. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Vilppulan keskustan kaupan merkitys on paikallinen.

Mustalahti, Kolho, Pohjaslahti

Mustalahden alue sekä Kolhon ja Pohjaslahden kylät ovat lähipalvelukeskuksia, joissa on päivittäistavarakaupan peruspalvelut, mutta ei juurikaan erikoiskaupan tai muita kaupallisia palveluja.

Tilaa vaativan kaupan alueet

Osayleiskaavassa tulisi osoittaa tilaa vaativalle kaupalle sijaintipaikkoja myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Alueiden merkitys on alueellinen. Alueille voi sijoittua paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tilaa vaativan erikoiskaupan toimialueille. Alueiden kehittämisessä ja toteutuksen ajoittamisessa tulee ottaa huomioon Mäntän ja Vilppulan keskustojen kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.

18.11.2015

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Seuraavassa on esitetty yhteenveto selvityksen keskeisistä tuloksista:

Julkisten palveluiden kehittämishankkeita ovat uuden tehostetun palveluasumisen ryhmäkodin rakentaminen Mäntän terveystalouden yhteyteen (asemakaavamuutos hyväksytty 2015) ja uuden 140-paikkaisen päiväkodin rakentaminen kahden toiminnasta poistuvan yksikön tilalle (asemakaavamuutos käynnissä).

- Mänttä-Vilppulan julkiset palvelut sijaitsevat pääosin Mäntän ja Vilppulan keskustaajamissa väestön ja työpaikkojen tavoin. Keskushallinnon palvelut ovat keskittyneet Mänttään, mutta osa palveluista järjestetään Vilppulassa. Muita julkisia palveluita järjestetään sekä Mäntässä että Vilppulassa. Tavoitteena on, että Mäntän keskusta kehittyä hallinnon ja palvelujen keskuksena ja Vilppulassa säilyvät nykyiset palvelut. Periaatteena on, että uusia palvelukeskuksia ei muodosteta, mutta palvelujen tarjontaa kehitetään mm. monipalvelupisteitä rakentamalla.
- Mänttä-Vilppulan palvelutarjonta suhteessa väestöpohjaan on varsin hyvä sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa. Mänttä-Vilppulan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan myymälät sekä kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin Mäntän keskusta. Vilppulassa on päivittäistavarakaupan lähipalveluja ja jonkin verran erikoiskaupan palveluja. Tilaa vaativan kaupan yksiköitä on sijoittunut valtatie (tie 347) varteen Mäntän taajaman itäpuolelle.
- Mänttä-Vilppulan oman väestön ostovoiman kasvun pohjalta arvioitu vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve vuonna 2030 on yhteensä noin 40 000 k-m², josta olemassa olevan kerrosalan osuus on noin 28 000 k-m² ja liiketilan lisätarpeen osuus on noin 12 000 k-m². Liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on päivittäistavarakaupassa noin 2 000 k-m², erikoiskaupassa noin 5 000 k-m² ja tilaa vaativassa kaupassa noin 5 000 k-m².
- Mikäli Mänttä-Vilppulan kaupan alueiden enimmäismitoitus määritellään kaupungin oman väestön kysynnän pohjalta, ei alueiden toteuttamisella ole haitallisia vaikutuksia nykyisen vähittäiskaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin. Vähittäiskaupan mitoituksessa voidaan pitää lähtökohtana sitä, että päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta valtaosa sijoittuu Mäntän keskusta. Tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta valtaosa sijoittuu osayleiskaavassa osoitetuille palvelujen ja hallinnon alueille.
- Uusien kauppapaikkojen osoittaminen osayleiskaavassa mahdollistaa vähittäiskaupan tarjonnan lisäämisen ja monipuolistumisen ja sitä kautta Mänttä-Vilppulan kaupallisen vetovoiman säilymisen ja vahvistumisen. Palvelutarjonnan paraneminen omassa kunnassa vähentää tarvetta asioida Tampereella ja muissa suuremmissa keskuksissa ja luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle seututasolla.
- Osayleiskaavassa osoitettavat kaupan alueet tarjoavat vähittäiskaupalle kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja ja mahdollistavat uusien toimijoiden sijoittumisen Mänttä-Vilppulaan ja luovat sitä kautta edellytykset toimivalle kilpailulle.
- Mänttä-Vilppulan osayleiskaavassa osoitettavat kaupan alueet sijaitsevat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla lähellä Mäntän ja Vilppulan keskustoja olemassa olevan tai suunnitellun yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueiden toteutuksella ei ole merkittävää yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Mänttä-Vilppulan alue- ja yhdyskuntarakenne huomioon ottaen asiointimatkat alueille ovat valtaosalle kunnan asukkaista kohtuulliset. Myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä asiointi on mahdollista. Käytännössä valtaosa asioinneista tehdään kuitenkin henkilöautolla, jolloin saavutettavuuden kannalta on tärkeää huolehtia alueiden liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuudesta.

18.11.2015

6 LÄHTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Mänttä-Vilppulan kaupunki (2015). Kaavoituskatsaus 2015.

Mänttä-Vilppulan kaupunki (2012). Mänttä-Vilppulan kehityskuva.

Mänttä-Vilppulan kaupunki (2011). Kaupunkistrategia 2020.

Mänttä-Vilppulan kaupunki (2010). Kaupallinen asema ja kaupan kehitysmahdollisuudet.

Pirkanmaan liitto (2015). Pirkanmaan palveluverkko 2040.

Pirkanmaan liitto (2014). Pirkanmaan maakuntakaava 2040, kaupan palveluverkkoselvitys.

Pirkanmaan liitto (2011). Pirkanmaan asiointien suuntautuminen ja vaikutusalueet 2011. Kooste Suuren Vaikutusalue tutkimuksen 2011 aineistosta.

Pulkkinen Matti ja Spåre Harri (1999). Erikoistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. LTT-tutkimus Oy. Sarja B 151. Helsinki 1999.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2008). Vähittäiskauppa Suomessa 2008. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

Santasalo, Tuomas ja Heli Heusala (2002). Erikoiskauppa kaavoituksessa. Tuomas Santasalo Ky. Hakapaino Oy. Helsinki.

Spåre Harri ja Pulkkinen Matti (1997). Päivittäistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. Liiketaloustieteellinen tutkimuslaitos. Sarja B 139. Helsinki 1997.

Suomen ympäristökeskus (2012). Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa. SYKE rakennetun ympäristön yksikkö. Helsinki 2012.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtionneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Ympäristöministeriö (2013). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013

Tilastot ja paikkatietoaineistot

- väestötilastot
- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri
- ruututietokanta
- Suomen ympäristökeskuksen kokoamat tiedot kaupan sijaintirakennuksista
- julkiset palvelut: www.manttavilppula.fi