

# Elinvoimalaskennan tulokset Kotka H1/2023

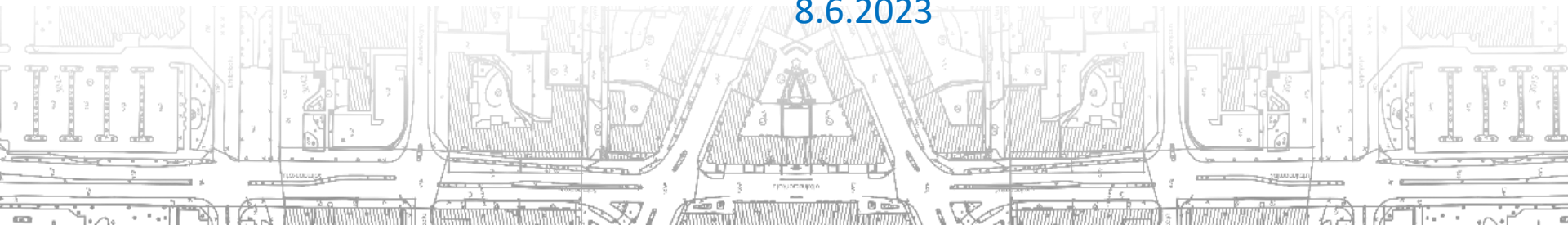


*Kotkan Kauppatie* 

 **cursor**

TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy

8.6.2023



# Elinvoimalaskenta Kotkassa

- Kotkan keskustan elinvoimaa on seurattu v. 2019 alkaen. Myös Karhula sekä kaupan keskittymät Jumalniemi ja Sutela on mukana laskennassa, joten alusta alkaen on seurattu myös Kotkan kokonaiselinvoiman kehitystä.
- Edellisen kerran Kotkan elinvoimalaskennan edelliset on raportoitu alkukartoituksen yhteydessä keväällä 2019. Muita raportteja elinvoiman päivityslaskennoista ei ole tehty, niistä on esitetty lähinnä tiivistetyt tulokset valtakunnallisen keskustojen elinvoimakatsausten yhteydessä.
- Tämä raportti kuvaa laskennan tulokset H1/2023. Kenttätyö tehtiin huhti-toukokuussa 2023. Tietojen täsmäyspäivä *ALL-in – portaalissa* on 24.5.2023.
- **Päivityskartoitus:** TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy / Kotkan Kauppatie (Jumalniemi ja Sutela)
- **Raportti:** *TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy*
- **Valokuvat:** Niina Härkönen / *Kotkan Kauppatie* sekä Martti Wilhelms / *TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy*
- **Tilaaaja:** *Kotkan Kauppatie ry.*



Kotkan keskustan perinteisiä kivijalkaliiketoiloja. Kuva: Niina Härkönen, 2023.

# Sisällysluettelo

<b>1. Johdanto</b>	<b>s. 4</b>
• Keskustan elinvoimalaskennan esittely	
<b>2. Kokonaiselinvoima Kotkassa 2023</b>	<b>s. 14</b>
• Liiketilojen kehitys	
• Tunnuslukujen kehitys	
<b>3. Tulokset 2023: Kotkan keskusta ja kaupan keskittymät</b>	<b>s. 19</b>
• Kartta-aineistot	
• Liiketilojen määrät	
• Tunnusluvut	
<b>4. TOIMIALAT: Kotkan keskusta ja kaupan keskittymät</b>	<b>s. 42</b>
• Pää- ja alatoimialat 2019,2020 ja 2023	

**Keskustat:**

3.1. Kotkan keskusta s. 19

3.2. Karhula s. 30

**Kaupan keskittymät**

3.3. Jumalniemi s. 32

3.4. Sutela s. 37





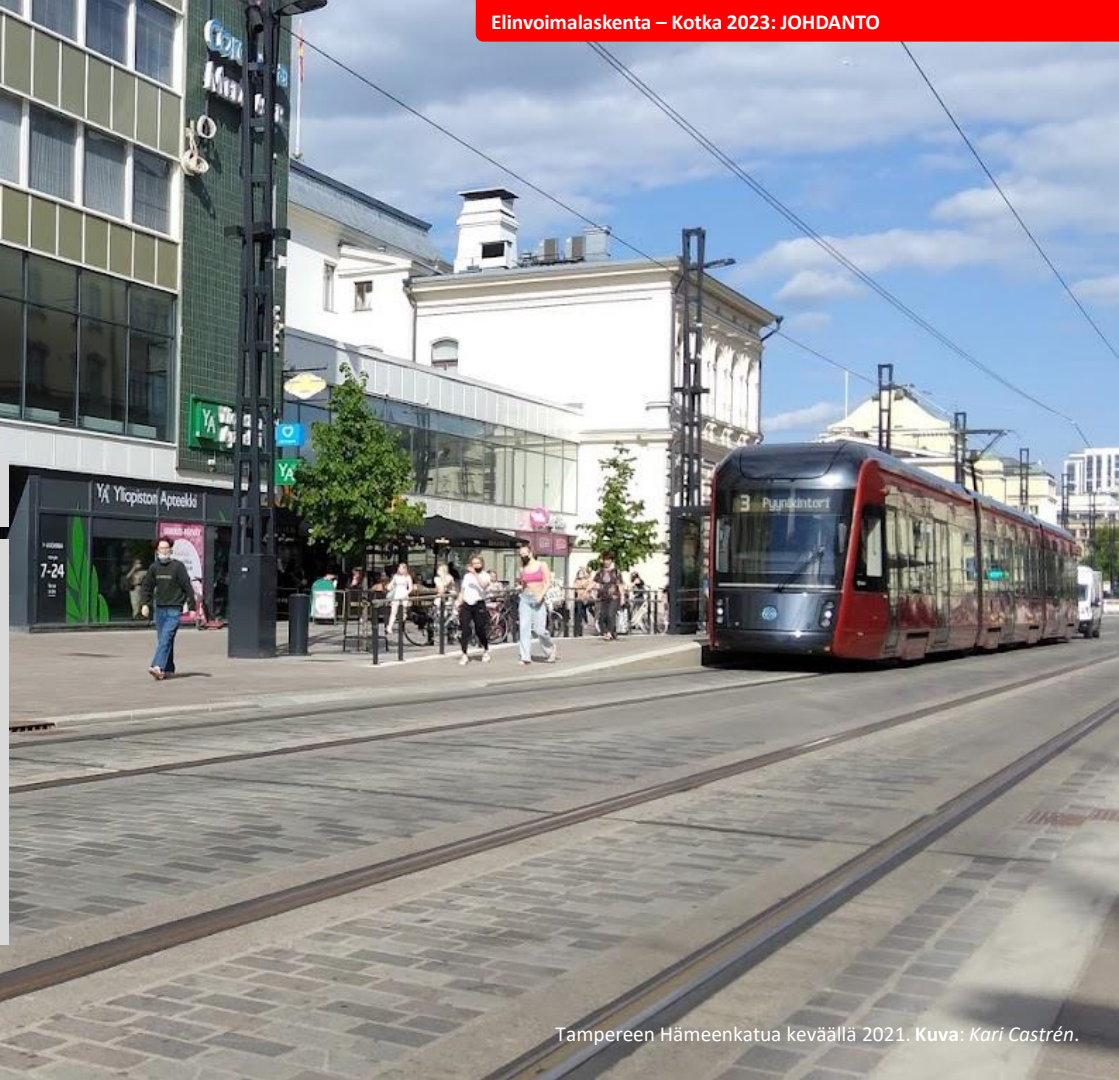
# 1. Johdanto

Keskustan elinvoimalaskennan esittely



## Keskustojen elinvoimalaskenta

- Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.
- EKK on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen perustama keskustojen kehitystyön verkostotoimija.
- Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa noin 40:ssä kaupungissa.
- EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.





# CAFE ESPLANAD

## Elinvoimainen keskusta

- Lauantaisin palvelevat kaupat ja ravintolat muodostavat keskeisen mittarin keskustan kaupallisesta elinvoimasta.
- Arkisin palvelevat liikkeet vaikuttavat elinvoimaan neutraalisti.
- Tyhjät liiketilat vähentävät elinvoimaa.
- Elävät kivijalkaliikkeet katutasossa pitävät jalankulkuympäristön viihtyisänä ja mielenkiintoisena.
- Tiivis keskusta on resurssiviisas: se parantaa palveluiden saavutettavuutta ja hillitsee ilmastomuutosta.

## Elinvoiman mittaaminen ja seuranta

- Keskustojen elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen. Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä liiketilatietoja vuosittain tai useammin.
- Kaupungin keskustan lisäksi elinvoimalaskentaa voidaan hyödyntää myös kaupan keskittymissä tai muilla kaupungin rajatuilla alueilla.
- Liiketilat luokitellaan niiden käytön mukaan: lauantaisin palvelevat liikkeet, ravintolat ja kahvilat, arkisin palvelevat liikkeet ja tyhjät liiketilat.
- Laskennassa on mukana liiketilat, joilla on oma ovi kadulle tai kauppakeskuksen käytävälle.
- Liiketilojen käyttäjille on tehty myös tarkempi toimialaluokitus.
- **ALL-in elinvoimalaskennan** tulokset ovat työkaluja kaupunkisuunnittelijoille, kaavoittajille ja elinkeinoelämän edustajille sekä havaintomateriaalina kaupunkien päättäjille ja asukkaille.





# Elinvoimalaskennan kokonaisuus

- **Liiketilat digitaaliselle kartalle**
  - Jalkatyönä – todellinen tilanne kuluttajan silmin
  - Liiketilöjen luokittelu
  - Toimiala- ja sijaintitietomäärittelyt
- **Keskustan aluerajaus**
- **Raportointi ja analyysit**
  - Elinvoimaluku ja muut tunnusluvut, toimiala- ja sijaintitietotilastot, verkkokauppa-analyysit
  - Kartta-aineistot
  - Valokuvat ja erityispiirteiden dokumentointi
  - Koosteet ja vertailutaulukot
- **Päivitys vuosittain mahdollistaa seurannan**





# Liiketilojen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- **KAUPPA** Satunnaista asiakasta myös lauantaisin palvelevat liiketilat.
- **RAVINTOLA** Satunnaista asiakasta palvelevat ravintolat ja kahvilat (myös lauantaisin).
- **ARKIPÄIVÄ** Ei palvelua lauantaisin (arkipalvelut, toimistot, työhuoneet).
- **TYHJÄ** Liiketilat joissa ei ole palvelua, kaupalle potentiaaliset vapaat toimitilat.
- **REMONTTI** Remontissa / kausiluonteisesti palvelevat liiketilat.
- **ISO VÄHITTÄISKAUPPA** Isot vähittäiskaupan yksiköt (1000-4000 m<sup>2</sup> / < 4000 m<sup>2</sup>).
- **TILAA VAATIVA** Ns. tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt \*.

\* Tilaa vaativia vähittäiskaupan yksiköitä (TiVa) ovat mm. rautakauppa, moottoriajoneuvojen ja niiden varaosien kauppa, huonekalu- ja kodinkonekauppa (Ympäristöministeriön määritelmä). TiVa-kaupan yksiköt sijaitsevat yleensä keskustan ulkopuolella.

## Tunnusluvut

**Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =**

*Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilat*

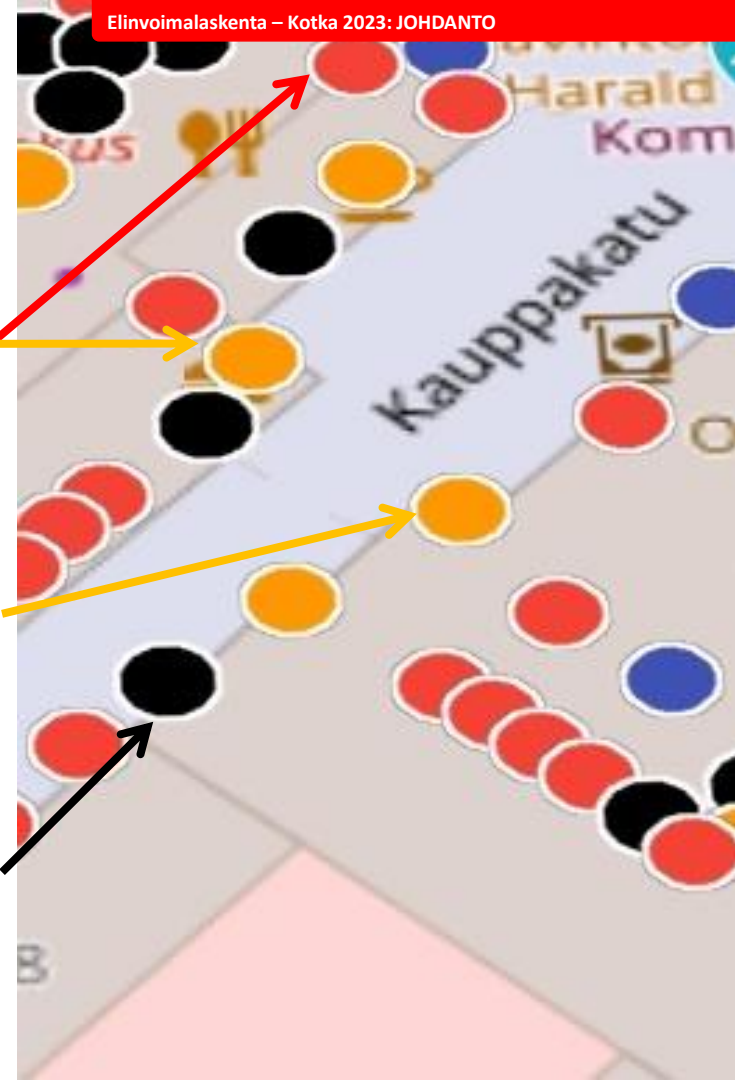
**Ravintoloiden osuus =**

*Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat*

**Tyhjien tilojen osuus =**

*Tyhjät tilat / kaikki liiketilat*

*Kaupat ja Ravintolat palvelevat myös lauantaisin*





## Elinvoimaluku ja kaupallinen tiiviys

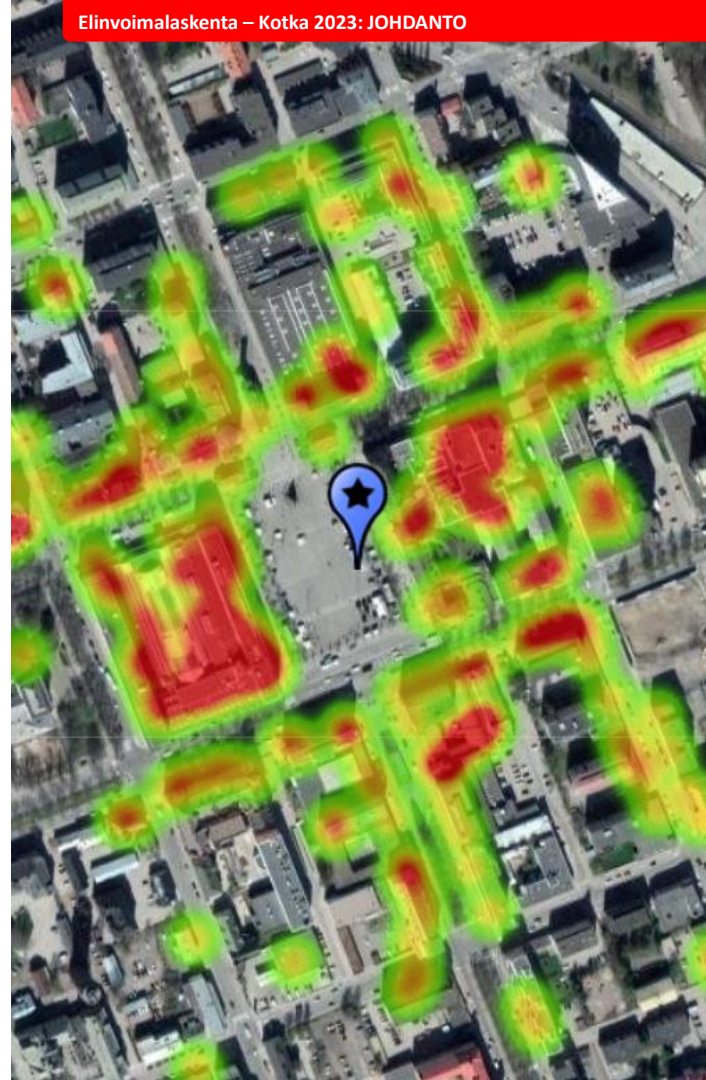
**Elinvoimaluku =**

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Tyhjät liiketilat}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

**Kaupallinen tiiviys -luku =**

$$\text{Kaupat ja Ravintolat} / \text{keskustan pinta-ala}$$

*Kaupat ja Ravintolat* (jotka palvelevat myös lauantaisin).  
Asukasluku on ensimmäisen kartoitusvuoden tieto (Tilastokeskus). Kotkassa käytetään vuoden 2015 asukaslukua 54 376.



# Kokonaiselinoima

- Kokonaiselinoiman tunnusluvut lasketaan keskustojen ja kaupan keskittymien liiketilojen summien perusteella.



Kuvassa on Kotkan elinvoiman laskenta-alueet 2023.  
Pohjakartta: Open Street Map Contributors.



## Toimialaluokitus liiketiloille

- Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskusyhdistyksen luokitusta seuraten.
- Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.
- Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät alla sulkeissa).
  1. Muoti ja asusteet (6)
  2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
  3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
  4. Vapaa-aika (8)
  5. Päivittäistavarat (4)
  6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
  7. Muut liikkeet (4)
  8. Kahvilat ja ravintolat (5)
  9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
  10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
  11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
  12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
  13. Hotellit (1)
  14. Toimistot ym. (5)





## 2. Kokonaiselinvoima Kotkassa 2023

Kartta-aineistot, liiketilatiedot, tunnusluvut



## Elinvoiman laskenta-alueet: Kotka

Kotkan kaupungissa on neljä eri kaupunkikeskustaa ja kaupallista keskustaa:

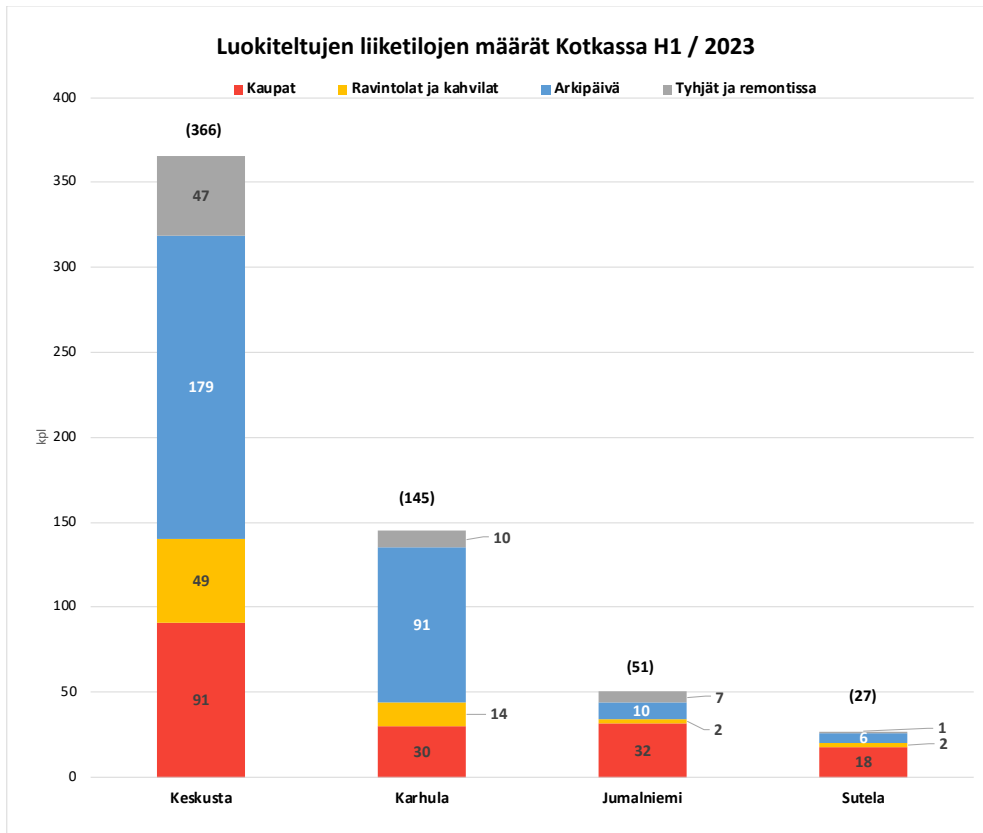
- **Kotkan keskusta**; kaupungin keskusta, erikoisliikkeiden keskittymä.
- **Karhulan keskusta**; perheiden olohuone/kohtauspaikka, palveleva keskus.
- **Jumalniemi**; tilaa vaativa kaupan keskus.
- **Sutela**; käyttötavarakauppa-hypermarket.

Keskustojen kehittämisen ja elinvoiman lisäämisen kannalta on tärkeää tutkia ja seurata kaikkien neljän laskenta-alueen kehitystä.



Pohjakartta: Open Street Map Contributors

# Liiketilojen määrät Kotkan keskustassa ja kaupan keskittymissä



- Liiketilojen määrä on suurin Kotkan keskustassa.
- Jumalniemessä liiketilojen kappalemäärä on verraten pieni, mutta siellä sijaitsee suurin osa Kotkan isoista myymälöistä ja TiVa-kaupan yksiköistä.
- Liiketilaluokkien vaihtelevat osuudet kuvaavat keskustan ja keskittymien erilaista luonnetta: keskustassa tarjonta on monipuolista erikoiskauppaa ja palveluita; Karhulassa on paljon arkisin palvelevia liikkeitä; Jumalniemessä korostuvat tilaa vaativat huonekalu-, kodinkone- ja rautakauppa.
- Lauantaisin palvelevan kaupan osuus on korkein Sutelassa, jossa *arkipäivä*-luokan osuus on pieni.



## Liiketilat yhteensä: Kotka keskusta ja kaupan keskittymät 2020 ja 2023

Liiketilat: Kotkan keskusta ja kaupan keskittymät	Keskusta				Karhula				Jumalniemi				Sutela				Yhteensä			
	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023
Kaupat	97	81	-16	22,1 %	30	27	-3	18,6 %	14	14	0	27,5 %	12	15	3	55,6 %	153	137	-16	23,3 %
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m <sup>2</sup>	9	10	1	2,7 %	5	3	-2	2,1 %	2	4	2	7,8 %	0	1	1	3,7 %	16	18	2	3,1 %
Isot vähittäiskaupat > 4000 m <sup>2</sup>	0	0	0	0 %	0	0	0	0 %	1	2	1	3,9 %	1	1	0	3,7 %	2	3	1	0,5 %
Tilaa vaativat < 4000 m <sup>2</sup>	1	0	-1	0 %	0	0	0	0 %	15	12	-3	23,5 %	0	1	1	3,7 %	16	13	-3	2,2 %
Tilaa vaativat > 4000 m <sup>2</sup>	0	0	0	0 %	0	0	0	0 %	0	0	0	0,0 %	0	0	0	0 %	0	0	0	0 %
Kaupat yhteensä	107	91	-16	24,9 %	35	30	-5	20,7 %	32	32	0	62,7 %	13	18	5	66,7 %	187	171	-16	29,0 %
Ravintolat ja kahvilat	50	49	-1	13,4 %	13	14	1	9,7 %	1	2	1	3,9 %	3	2	-1	7,4 %	67	67	0	11,4 %
Kaupat ja ravintolat yhteensä	157	140	-17	38,3 %	48	44	-4	30,3 %	33	34	1	66,7 %	16	20	4	74,1 %	254	238	-16	40,4 %
Arkipäivä	168	179	11	48,9 %	80	91	11	62,8 %	9	10	1	19,6 %	8	6	-2	22,2 %	265	286	21	48,6 %
Tyhjät	34	41	7	11,2 %	14	10	-4	6,9 %	3	6	3	11,8 %	0	1	1	3,7 %	51	58	7	9,8 %
Remontissa / kausiluonteiset	9	6	-3	1,6 %	0	0	0	0 %	0	1	1	2,0 %	0	0	0	0 %	9	7	-2	1,2 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>-2</b>	<b>100 %</b>	<b>142</b>	<b>145</b>	<b>3</b>	<b>100 %</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>6</b>	<b>100 %</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>100 %</b>	<b>579</b>	<b>589</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>

### Liiketilojen lukumäärän kehitys Kotkan keskustoissa ja keskittymissä kolmen vuoden jaksolla (2020-2023):

- **Kauppojen** määrä on laskenut (-16 kpl), **ravintoloiden** määrä on pysynyt ennallaan.
- **Arkipäivä**-luokka sen sijaan on kasvanut selvästi sekä keskustassa että keskittymissä (yhteensä +21 kpl).
- **Tyhjien liiketilojen määrä** on kasvanut keskustassa ja Jumalniemessä, laskenut Karhulassa (yhteensä lisääntyneet +7 kpl).
- **Liiketilojen kokonaismäärä** on hieman kasvanut (+10 kpl).

# Kokonaiselinvoima: Kotkan keskusta ja kaupan keskittymät

Tunnusluvut: Kotka	Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		Kokonaiselinvoima	
	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023
Kaupat ja Ravintolat -%	42,66	<b>38,25</b>	33,80	<b>30,34</b>	73,33	<b>66,67</b>	66,67	<b>74,07</b>	43,87	<b>40,41</b>
Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat -%	31,85	<b>35,00</b>	27,08	<b>31,82</b>	3,03	<b>5,88</b>	18,75	<b>10,00</b>	26,38	<b>28,15</b>
Tyhjät -%	9,24	<b>11,20</b>	9,86	<b>6,90</b>	6,67	<b>11,76</b>	0	<b>3,70</b>	8,81	<b>9,85</b>
Elinvoimaluku	2,262	<b>1,821</b>	0,625	<b>0,625</b>	0,552	<b>0,515</b>	0,294	<b>0,349</b>	3,733	<b>3,310</b>
Kaupallinen tiiviys -luku	3,66	<b>3,26</b>	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Kokonaiselinvoiman tunnusluvut lasketaan keskustojen ja kaupan keskittymien liiketilöiden summien perusteella.

Tunnuslukujen kehitys Kotkassa viimeisen kolmen vuoden aikana:

- Lauantaisin palvelevien kauppöiden ja ravintolöiden osuus on laskenut.
- Tyhjien liiketilöiden osuus on kasvanut kaikilla alueilla, Karhulaa lukuun ottamatta.
- Kokonaiselinvoimaluku Kotkassa on laskenut.

Kauppöiden ja ravintolöiden osuus =  
Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilät

Ravintolöiden osuus =  
Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat

Tyhjien osuus =  
Tyhjät / kaikki liiketilät

Elinvoimaluku =  
$$\frac{\text{Kaupat} + \text{Ravintolat} - \text{Tyhjät}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiviys -luku =  
Kaupat ja Ravintolat / keskustan pinta-ala (ha)



# 3.1. Tulokset: Kotkan keskusta

Elinvoimalaskennan tulokset 2023: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat



## Keskustarajaus ja kuumat korttelit: Kotkan keskusta

**Keskusta-alueen** muodostavat ns. **kuumat korttelit** ja sitä ympäröivä +200 m keskustavyöhyke\*.

**Kuumat korttelit** -alueella vähintään 50 % katusivun liiketiloista on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä.

**Keskusta-alue** = liiketilojen laskenta-alue. Rajaus on tehty vuonna 2019.

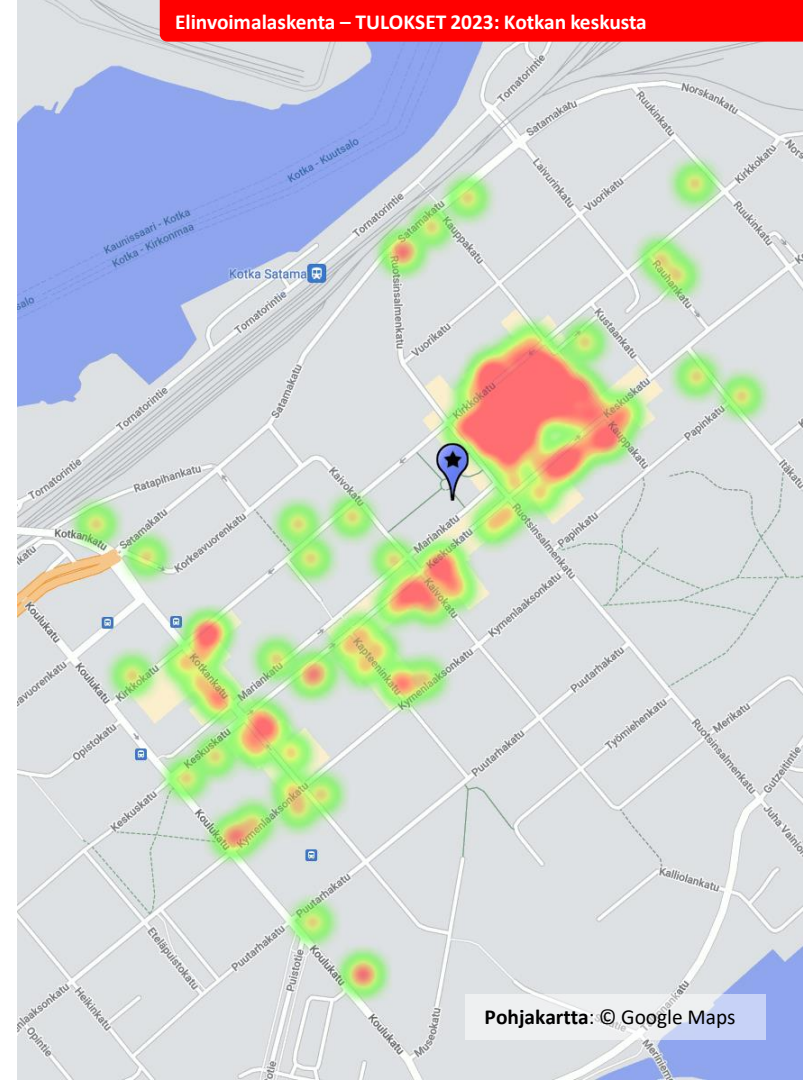
Pinta-ala: 42,9 ha.

\* Rajausperiaatteet: EKK ry, Citybook - Keskustan kehittäjän käsikirja, 2014



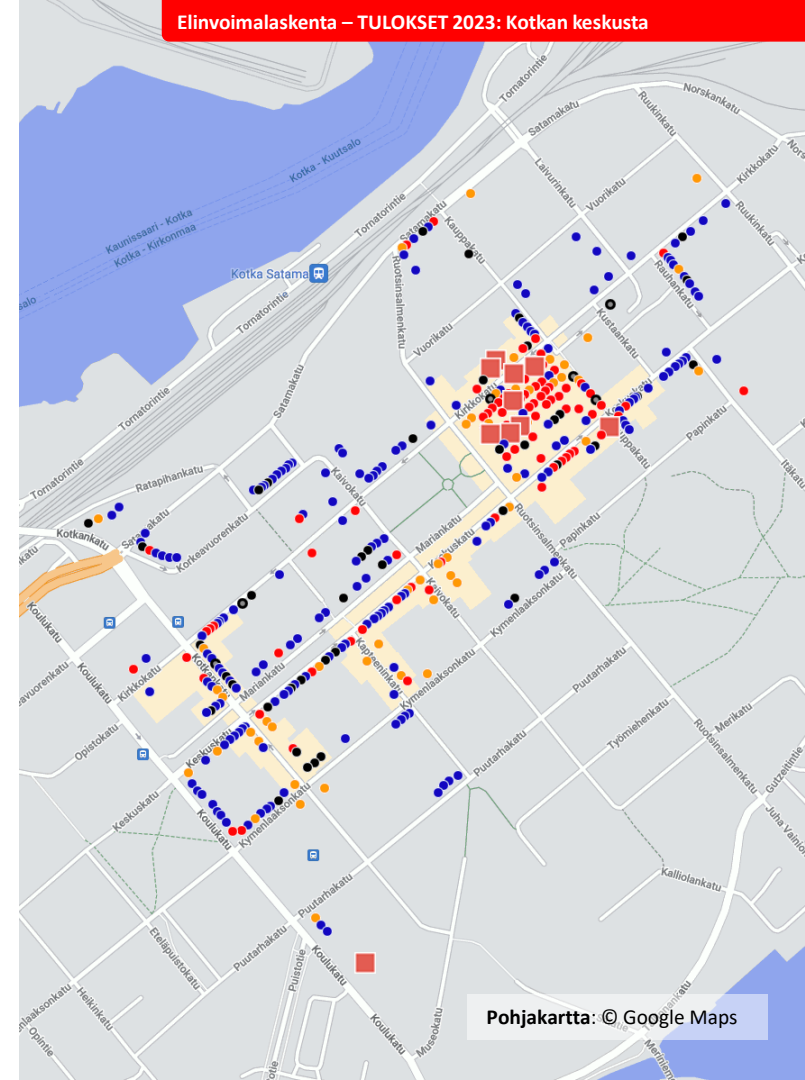
## Voimakartta: Kotkan keskusta 2023

- Voimakartta kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden sijainnin sekä niiden maantieteellisen keskipisteen.
- Kotkan keskustan kaupallinen keskipiste sijaitsee Sibeliuksenpuiston kohdalla, Kauppakeskus Pasaatin edustalla (kartalla tähti; alla kuva)



# Liiketilat: Kotkan keskusta

- Huomaa: Liiketilöjen sijainti kartalla ei kauppakeskuskiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.
- Täsmäyspäivä kevään tiedoille portaalissa on 24.5.2023.





## Tyhjät liiketilat: Kotkan keskusta

- Kartta kuvaa tyhjiä, vapaana olevia liiketiloja keskustan rajausalueella huhtikuussa 2023.
- Tyhjiä eli vapaita liiketiloja on 41 kpl (11,2 %). Lisäystä kolme vuoden takaiseen verrattuna on 7 kpl.



## Liiketilat: Kotkan keskusta

Liiketilat: Kotkan keskusta	2019	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023
<b>Kaupat</b>	93	97	<b>81</b>	-16	22,1 %
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m <sup>2</sup>	9	9	<b>10</b>	1	2,7 %
Tilaa vaativat < 4000 m <sup>2</sup>	1	1	<b>0</b>	-1	0 %
Kaupat yhteensä	103	107	<b>91</b>	-16	24,9 %
<b>Ravintolat ja kahvilat</b>	53	50	<b>49</b>	-1	13,4 %
Kaupat ja ravintolat yhteensä	156	157	<b>140</b>	-17	38,3 %
<b>Arkipäivä</b>	156	168	<b>179</b>	11	48,9 %
Tyhjät	38	34	<b>41</b>	7	11,2 %
Remontissa / kausiluonteiset	1	9	<b>6</b>	-3	1,6 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>351</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>-2</b>	<b>100 %</b>

Liiketilojen kehitys Kotkan keskustassa kolmen vuoden jaksolla (2020–2023):

- **Lauantaisin palvelevat kaupat** ovat vähentyneet selvästi (-16 kpl).
- **Ravintolat ja kahvilat** ovat lähes samalla tasolla (-1 kpl).
- **Arkipäivä**-luokassa on kasvua (+11 kpl).
- **Tyhjät eli vapaat liiketilat** ovat lisääntyneet (+7 kpl)

## Tunnusluvut: Kotkan keskusta

Tunnusluvut: Kotkan keskusta	2019	2020	2023
<b>Kaupat ja Ravintolat -%</b>	44,44	42,66	<b>38,25</b>
<b>Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat -%</b>	33,97	31,85	<b>35,00</b>
<b>Tyhjät -%</b>	10,83	9,24	<b>11,20</b>
<b>Elinvoimaluku</b>	2,170	2,262	<b>1,821</b>
<b>Kaupallinen tiiviys</b>	3,64	3,66	<b>3,26</b>

Tunnuslukujen kehitys Kotkan keskustassa viimeisen kolmen vuoden aikana (2020–2023):

- **Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus** on laskenut.
- **Ravintoloiden osuus** lauantaisin palvelevista liikkeistä on hieman kasvanut.
- **Tyhjien liiketilöiden osuus** on kasvanut.
- **Kotkan keskustan elinvoimaluku** on heikentynyt selvästi, mikä johtuu lauantaisin palvelevien liikkeiden vähentymisestä ja tyhjien liiketilöiden määrän kasvusta.

**Kauppojen ja ravintoloiden osuus =**  
*Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilat*

**Ravintoloiden osuus =**  
*Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat*

**Tyhjien osuus =**  
*Tyhjät / kaikki liiketilat*

**Elinvoimaluku =**  

$$\frac{\text{Kaupat} + \text{Ravintolat} - \text{Tyhjät}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

**Kaupallinen tiiviys -luku =**  
*Kaupat ja Ravintolat / keskustan pinta-ala (ha)*



## Toimialat pääluokittain: Kotkan keskusta

Toimialat pääluokittain ja verkkokaupat		Keskusta			
		2019	2020	2023	Osuus 2023
1-6	Muoti ja asusteet	27	28	25	7,8 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	13	13	11	3,4 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	23	20	16	5,0 %
16-23	Vapaa-aika	11	14	10	3,1 %
24-27	Päivittäistavarat	10	11	10	3,1 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	0	0	0	0 %
30-33	Muut kauppaliikkeet	4	3	4	1,3 %
	<b>Kaupat yhteensä</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>76</b>	<b>23,8 %</b>
34-38	Kahvilat ja ravintolat	55	54	53	16,6 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	77	76	86	26,9 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	5	6	4	1,3 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	55	62	51	15,9 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	14	19	22	6,9 %
66	Hotellit	2	2	2	0,6 %
	<b>Palvelut yhteensä</b>	<b>208</b>	<b>219</b>	<b>218</b>	<b>68,1 %</b>
67-71	Toimistot ym.	16	20	26	8,1 %
0	Tyhjä	38	34	41	-
99	Remontissa	1	6	5	-
	<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>	<b>351</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>-</b>

Toimialojen kehitys neljän vuoden aikana (2019–2023):

- **Kaupan toimipaikoissa** on tullut vähennystä suhteellisen paljon (-12 kpl). Tämä on yleinen kehityskuva viime vuosina kaupunkikeskustoissa.
- **Palveluiden toimipaikkojen** määrä on kasvanut (+10 kpl); eniten lisää on tullut *kauneus- ja hyvinvointipalveluita* (+9 kpl). Tämäkin on tyypillistä kaupunkikeskustoissa.

Toimialojen kehitys vuodelta 2023 on esitetty tarkemmin raportin luvussa 4.



## 3.2. Tulokset: Karhula

Elinvoimalaskennan tulokset 2023: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat



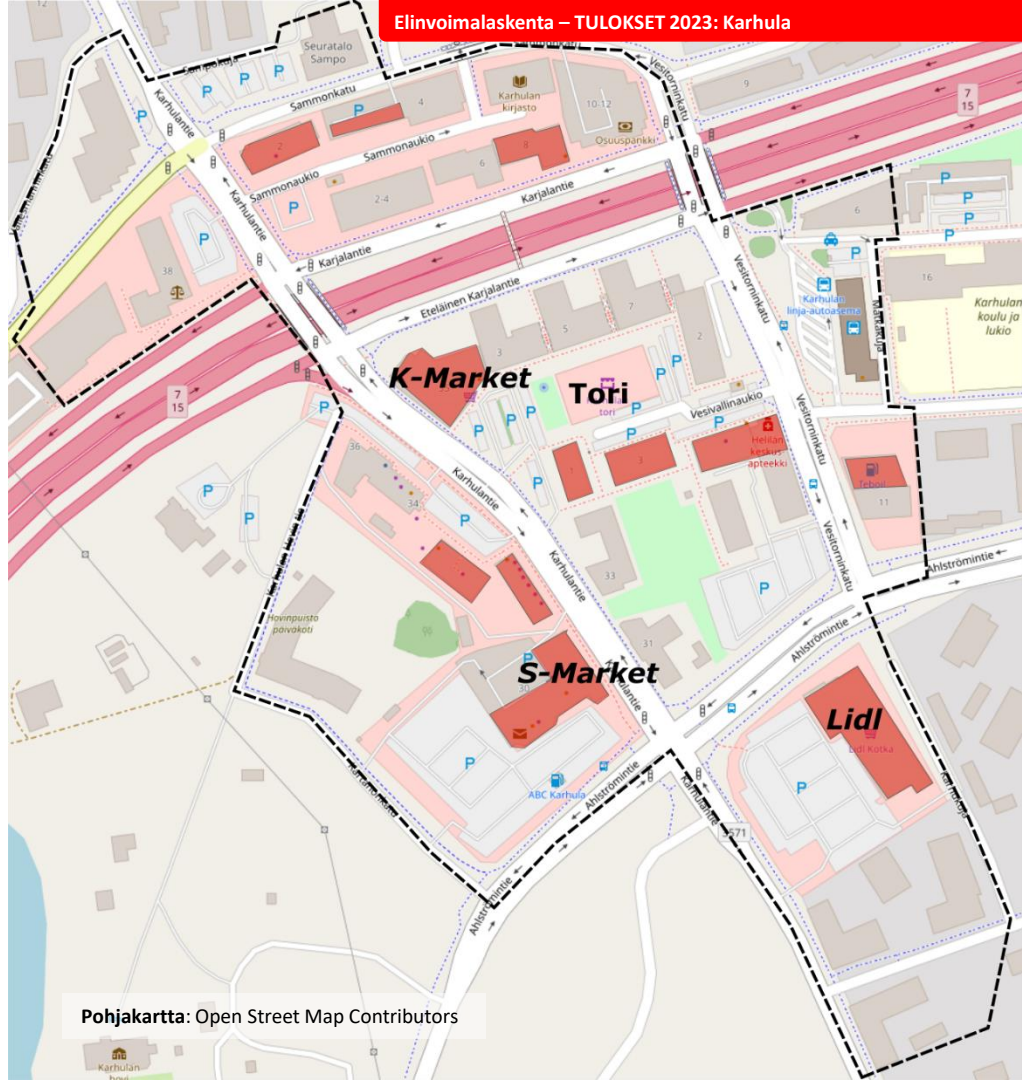
# Aluerajaus ja kuumat korttelit: Karhula

**Keskusta-alueen** muodostavat ns. **kuumat korttelit** ja sitä ympäröivä +200 m keskustavyöhyke\*.

Kuumat korttelit –alueella vähintään 50 % katusivun liiketiloista on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä.

**Keskusta-alue** = liiketilojen laskenta-alue. Rajaus on tehty vuonna 2019.

\* Rajausperiaatteet: EKK ry, Citybook - Keskustan kehittäjän käsikirja, 2014



Pohjakartta: Open Street Map Contributors

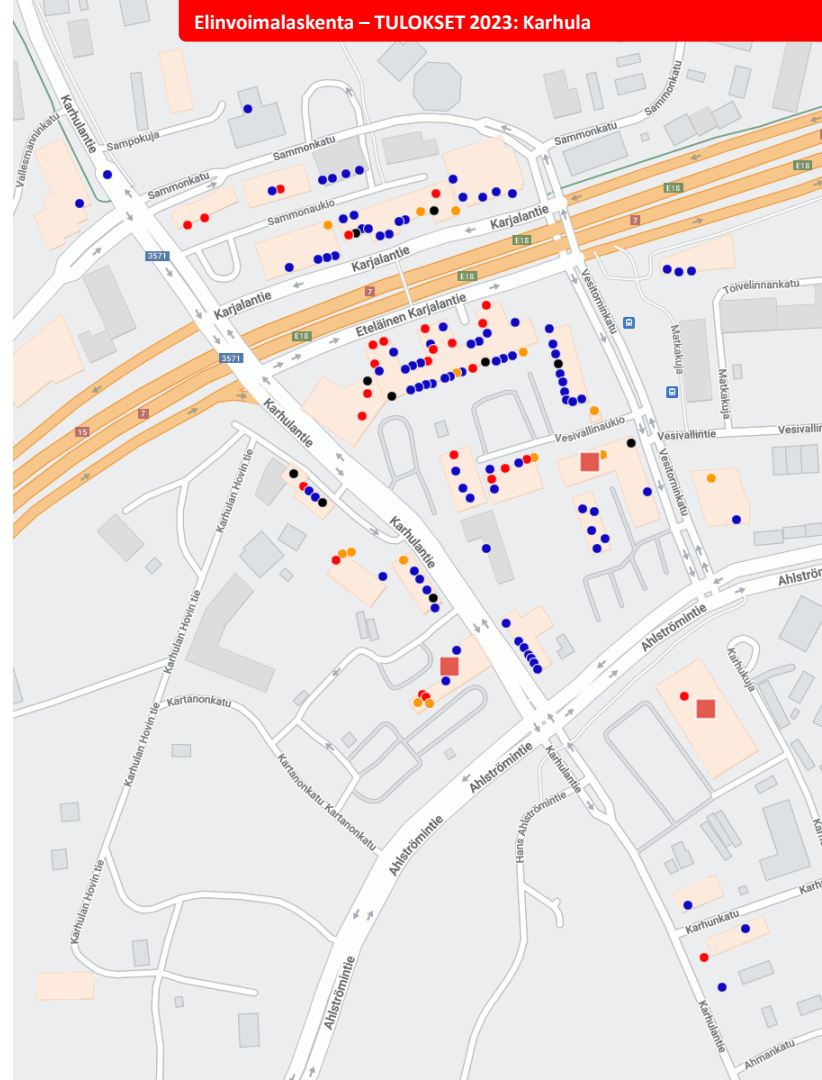


## Liiketilat: Karhula

- Karhula on paikallinen palvelukeskusta ja vanha kuntakeskus. Palvelutarjontaan kuuluu nykyisellään päivittäistavarakaupan ja kauneuden ja hyvinvointipalveluiden sekä muiden moninaisten kaupallisten palveluiden tarjontaa.
- Täsmäyspäivä kevään tiedoille portaalissa on 24.5.2023.



Pohjakartta: © Google Maps



## Liiketilöiden kehitys ja tunnusluvut: Karhula

Liiketilät: Karhula	2019	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023
Kaupat	31	30	27	-3	18,6 %
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m <sup>2</sup>	5	5	3	-2	2,1 %
Kaupat yhteensä	36	35	30	-5	20,7 %
Ravintolat ja kahvilat	12	13	14	1	9,7 %
Kaupat ja ravintolat yhteensä	48	48	44	-4	30,3 %
Arkipäivä	68	80	91	11	62,8 %
Tyhjät	15	14	10	-4	6,9 %
Remontissa / kausiluonteiset	1	0	0	0	0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>132</b>	<b>142</b>	<b>145</b>	<b>3</b>	<b>100 %</b>

Tunnusluvut: Karhula	2019	2020	2023
Kaupat ja Ravintolat -%	36,36	33,80	30,34
Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat -%	25,00	27,08	31,82
Tyhjät -%	11,36	9,86	6,90
Elinvoimaluku	0,607	0,625	0,625

### Liiketilöiden ja tunnuslukujen kehitys Karhulassa kolmen vuoden jaksolla:

- **Arkipäivä-luokassa** on tapahtunut eniten kasvua.
- **Lauantaisin palvelevien kauppöiden ja ravintolöiden osuus** on laskenut.
- **Tyhjien liiketilöiden osuus** on myös laskenut.
- **Karhulan elinvoimaluku** on hieman kasvanut, johtuen tyhjien liiketilöiden vähenemisestä.

Kauppöiden ja ravintolöiden osuus =  
Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilät

Tyhjien osuus =  
Tyhjät / kaikki liiketilät

Ravintolöiden osuus =  
Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat

Elinvoimaluku =  
 $\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Tyhjät}}{\text{asukasluku}} \times 1\,000$

## Toimialat pääluokittain: Karhula

Toimialat pääluokittain ja verkkokaupat		Karhula			
		2019	2020	2023	Osuus 2023
1-6	Muoti ja asusteet	2	3	3	2,2 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	7	7	5	3,7 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	7	9	5	3,7 %
16-23	Vapaa-aika	5	6	5	3,7 %
24-27	Päivittäistavarat	12	10	9	6,7 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	0	0	0	0 %
30-33	Muut kauppaliikkeet	2	4	3	2,2 %
	<b>Kaupat yhteensä</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>30</b>	<b>22,2 %</b>
34-38	Kahvilat ja ravintolat	13	16	15	11,1 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	33	38	46	34,1 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	4	5	5	3,7 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	20	18	24	17,8 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	5	5	5	3,7 %
66	Hotellit	1	1	1	0,7 %
	<b>Palvelut yhteensä</b>	<b>76</b>	<b>83</b>	<b>96</b>	<b>71,1 %</b>
67-71	Toimistot ym.	5	6	9	6,7 %
0	Tyhjä	15	14	10	-
99	Remontissa	1	0	0	-
	<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>	<b>132</b>	<b>142</b>	<b>145</b>	<b>-</b>

- Kaupan toimialoilla on tapahtunut toimipaikkojen vähennystä *kauneuden ja terveyden tuotteet - , sisustaminen ja kodin tarvikkeet- sekä päivittäistavarat -*luokissa.
- Palvelutoimialoilla on lisäystä erityisesti luokassa *kauneus- ja hyvinvointipalvelut*. Tämä on yleinen kehityssuunta kaupunkikeskustoissa.
- Toimialojen kehitys vuodelta 2023 on esitetty tarkemmin raportin luvussa 4.





## 3.3. Tulokset: Jumalniemi

Elinvoimalaskennan tulokset 2023: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat

## Aluerajaus ja kuumat korttelit: Jumalniemi

### Kaupallisen keskittymän rajaus:

Rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta.

Kartassa **punaisella** ns. kuumat liikekorttelit, joissa lauantaisin palvelevat liikkeet ovat enemmistönä. **Ruskealla** näkyy tilaa vaativan kaupan lauantaisin palvelevat yksiköt.



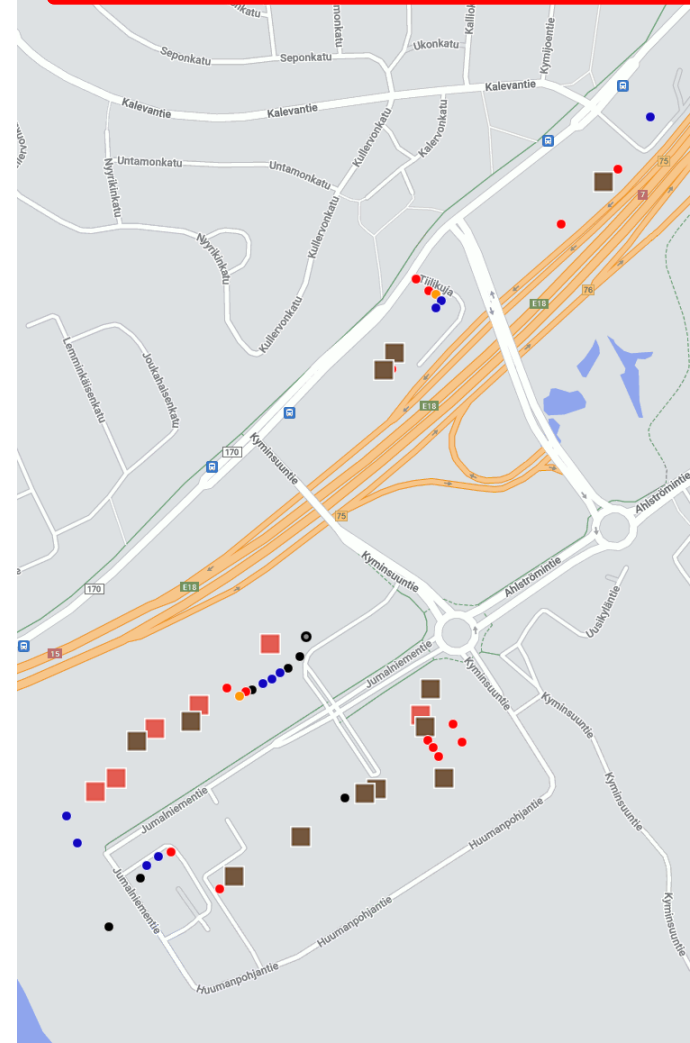
Pohjakartta: Open Street Map Contributors

## Liiketilat: Jumalniemi

- Jumalniemi profiloituu isojen vähittäiskaupan ja TiVa-kaupan yksiköiden alueena: huonekaluja, rautakauppaa ja tavarataloja.
- Alueella on lisäksi erilaisia kaupallisia palveluita.
- Täsmäyspäivä kevään tiedoille portaalissa on 24.5.2023.



Pohjakartta: © Google Maps





# Liiketilöiden kehitys ja tunnusluvut: Jumalniemi

Liiketilät: Jumalniemi	2019	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023
Kaupat	15	14	14	0	27,5 %
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m <sup>2</sup>	2	2	4	2	7,8 %
Isot vähittäiskaupat > 4000 m <sup>2</sup>	1	1	2	1	3,9 %
Tilaa vaativat < 4000 m <sup>2</sup>	13	15	12	-3	23,5 %
Kaupat yhteensä	31	32	32	0	62,7 %
Ravintolat ja kahvilat	1	1	2	1	3,9 %
Kaupat ja ravintolat yhteensä	32	33	34	1	66,7 %
Arkipäivä	8	9	10	1	19,6 %
Tyhjät	4	3	6	3	11,8 %
Remontissa / kausiluonteiset	0	0	1	1	2,0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>6</b>	<b>100 %</b>

Tunnusluvut: Jumalniemi	2019	2020	2023
Kaupat ja Ravintolat -%	72,73	73,33	<b>66,67</b>
Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat -%	3,13	3,03	<b>5,88</b>
Tyhjät -%	9,09	6,67	<b>11,76</b>
Elinvoimaluku	0,515	0,552	<b>0,515</b>

## Liiketilöiden ja tunnuslukujen kehitys Jumalniemessä kolmen vuoden jaksolla (2020–2023):

- Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut johtuen **arkipäivä**-luokan lukumäärän kasvusta
- **Ravintoloiden osuus** on vaatimaton.
- **Tyhjien liiketilöiden määrä sekä niiden osuus** on kasvanut.
- **Elinvoimaluku** on hieman laskenut, johtuen tyhjien tilöiden määrän kasvusta.

Kauppojen ja ravintoloiden osuus =  
*Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilät*

Tyhjien osuus =  
*Tyhjät / kaikki liiketilät*

Ravintoloiden osuus =  
*Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat*

Elinvoimaluku =  

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Tyhjät}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

## Toimialat pääluokittain: Jumalniemi

Toimialat pääluokittain ja verkkokaupat		Jumalniemi			
		2019	2020	2023	Osuus 2023
1-6	Muoti ja asusteet	1	3	0	0 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	1	1	1	2,2 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	17	17	13	28,9 %
16-23	Vapaa-aika	4	4	5	11,1 %
24-27	Päivittäistavarat	0	0	0	0 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	3	3	4	8,9 %
30-33	Muut kauppaliikkeet	3	3	2	4,4 %
	<b>Kaupat yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>55,6 %</b>
34-38	Kahvilat ja ravintolat	1	1	2	4,4 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	1	1	1	2,2 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	0	0	0	0 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	8	8	12	26,7 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	0	0	0	0 %
66	Hotellit	1	1	1	2,2 %
	<b>Palvelut yhteensä</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>35,6 %</b>
67-71	Toimistot ym.	0	0	4	8,9 %
0	Tyhjä	4	3	6	-
99	Remontissa	0	0	0	-
	<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>-</b>

- Toimialojen kehitys on ollut melko tasaista Jumalniemessä vertailuvuosina. *Sisustaminen ja kodintarvikkeet* -luokka on vähentynyt.
- Toimialojen kehitys on esitetty tarkemmin raportin luvussa 4.



## 3.4. Tulokset: Sutela

Elinvoimalaskennan tulokset 2023: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat

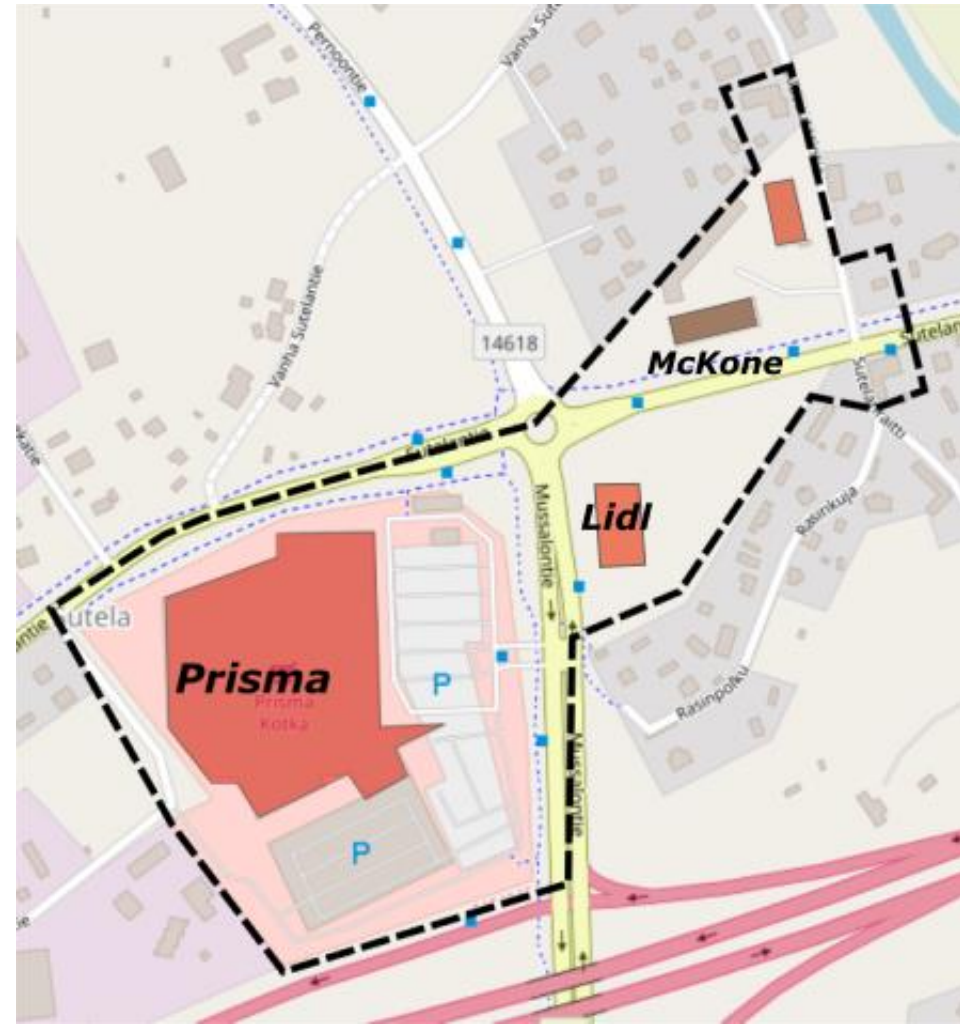


## Aluerajaus ja kuumat korttelit: Sutela

### Kaupallisen keskittymän rajaus:

Rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta.

Kartassa **punaisella** ns. kuumat liikekorttelit, joissa lauantaisin palvelevat liikkeet ovat enemmistönä. **Ruskealla** näkyv tilaa vaativan kaupan lauantaisin palvelevat yksiköt.

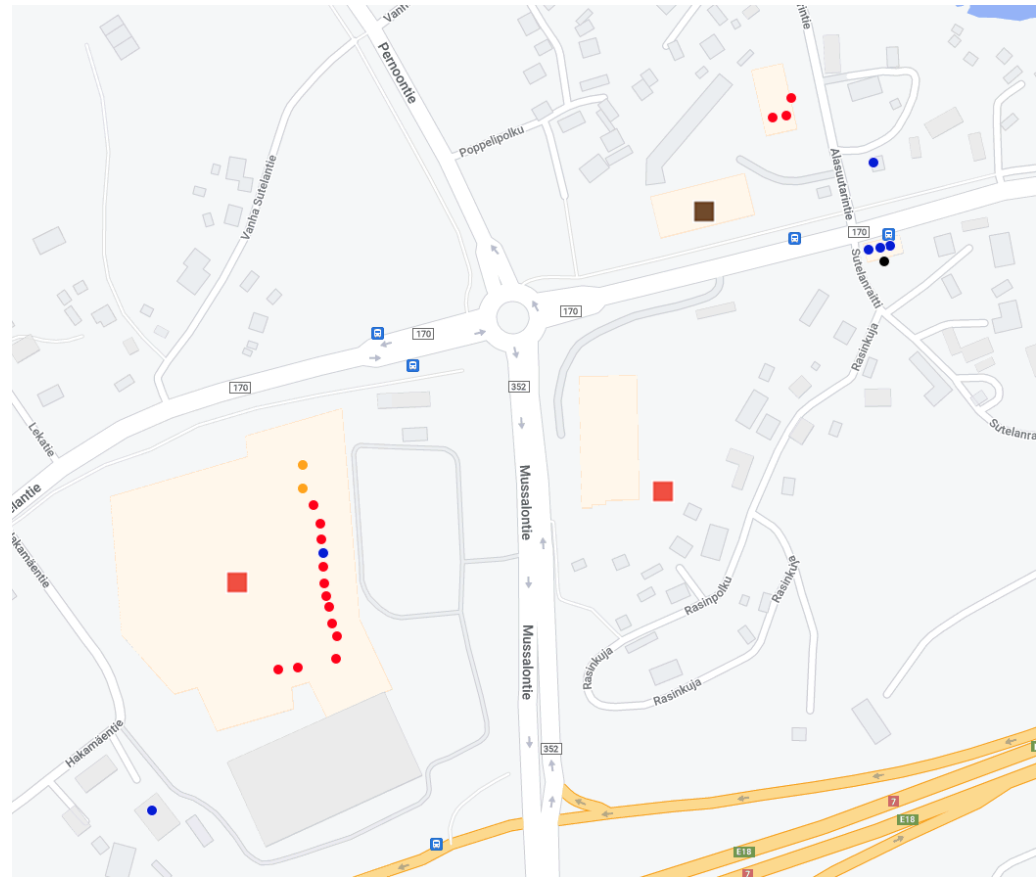


## Liiketilat: Sutela

- Alueella on hypermarket Prisma (edusliikkeineen), Lidl ja yksi konekauppa sekä muutama pienempi liike.
- Täsmäyspäivä kevään tiedoille portaalissa on 24.4.2022.



Pohjakartta: © Google Maps



## Liiketilöjen kehitys ja tunnusluvut: Sutela

Liiketilät: Sutela	2019	2020	2023	Muutos 3 v.	Osuus 2023
<b>Kaupat</b>	12	12	<b>15</b>	3	55,6 %
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0	<b>1</b>	1	3,7 %
Isot vähittäiskaupat > 4000 m <sup>2</sup>	1	1	<b>1</b>	0	3,7 %
Tilaa vaativat < 4000 m <sup>2</sup>	0	0	<b>1</b>	1	3,7 %
<b>Kaupat yhteensä</b>	13	13	<b>18</b>	5	66,7 %
<b>Ravintolat ja kahvilat</b>	3	3	<b>2</b>	-1	7,4 %
<b>Kaupat ja ravintolat yhteensä</b>	16	16	<b>20</b>	4	74,1 %
<b>Arkipäivä</b>	7	8	<b>6</b>	-2	22,2 %
<b>Tyhjät</b>	0	0	<b>1</b>	1	3,7 %
<b>Remontissa / kausiluonteiset</b>	0	0	<b>0</b>	0	0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>100 %</b>

Tunnusluvut: Sutela	2019	2020	2023
<b>Kaupat ja Ravintolat -%</b>	66,57	66,67	<b>74,07</b>
<b>Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat -%</b>	18,75	18,75	<b>10,00</b>
<b>Tyhjät -%</b>	0	0	<b>3,70</b>
<b>Elinvoimaluku</b>	0,294	0,294	<b>0,349</b>

### Liiketilöjen ja tunnuslukujen kehitys Sutelassa kolmen vuoden jaksolla (2020–2023):

- **Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus** on kasvanut selvästi.
- **Tyhjien liiketilöiden määrä sekä niiden osuus** on kasvanut
- **Elinvoimaluku** on noussut, mikä johtuu lauantaisin palvelevien kauppojen lisääntymisestä.

**Kauppojen ja ravintoloiden osuus =**  
*Kaupat ja Ravintolat / kaikki liiketilät*

**Tyhjien osuus =**  
*Tyhjät / kaikki liiketilät*

**Ravintoloiden osuus =**  
*Ravintolat / Kaupat ja Ravintolat*

**Elinvoimaluku =**  

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Tyhjät}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$



## Toimialat pääluokittain: Sutela

Toimialat pääluokittain ja verkkokaupat		Sutela			Osuus 2023
		2019	2020	2023	
1-6	Muoti ja asusteet	1	1	1	3,8 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	2	2	2	7,7 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	2	2	2	7,7 %
16-23	Vapaa-aika	3	2	3	11,5 %
24-27	Päivittäistavarat	1	1	2	7,7 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	1	1	1	3,8 %
30-33	Muut kauppaliikkeet	1	1	1	3,8 %
	<b>Kaupat yhteensä</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>46,2 %</b>
34-38	Kahvilat ja ravintolat	3	3	2	7,7 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	2	3	3	11,5 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	1	1	1	3,8 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	6	7	8	30,8 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	0	0	0	0 %
66	Hotellit	0	0	0	0 %
	<b>Palvelut yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>53,8 %</b>
67-71	Toimistot ym.	0	0	0	0 %
0	Tyhjä	0	0	1	-
99	Remontissa	0	0	0	-
	<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>-</b>

- Toimialojen kehitys on ollut melko tasaista Sutela viimeisinä vertailuvuosina.
- Toimialojen kehitys vuodelta 2023 on esitetty tarkemmin raportin luvussa 4.



## 4. Toimialat Kotkassa

Toimialatilastot vuosilta 2020 ja 2023.





## Toimialaluokitus liiketiloille

- Luokittelu perustuu Suomen Kauppakeskusyhdistyksen toimialajakoon, joka on ollut elinvoimalaskennassa käytössä vuodesta 2019 alkaen. Kotkan liiketiloille toimialat on määritetty v. 2020.
- Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.
- Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja (71 alaluokkaa):
  1. Muoti ja asusteet (6)
  2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
  3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
  4. Vapaa-aika (8)
  5. Päivittäistavarat (4)
  6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
  7. Muut liikkeet (4)
  8. Kahvilat ja ravintolat (5)
  9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
  10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
  11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
  12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
  13. Hotellit (1)
  14. Toimistot ym. (5)



Elintarvikkeiden erikoisliikkeet ovat nykyään melko harvakuksia. Kuva: Kalakauppa Wildfish Factory Kotkan kivijalassa. Martti Wilhelms, 2023.



## Toimialat pääluokittain: Kotkan kesukset

Toimialat pääluokittain		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		Osuus 2023
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	
1-6	Muotij ja asusteet	28	25	3	3	3	0	1	1	35	29	5,5 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	13	11	7	5	1	1	2	2	23	19	3,6 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	20	16	9	5	17	13	2	2	48	36	6,8 %
16-23	Vapaa-aika	14	10	6	5	4	5	2	3	26	23	4,4 %
24-27	Päivittäistavarat	11	10	10	9	0	0	1	2	22	21	4,0 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	0	0	0	0	3	4	1	1	4	5	1,0 %
30-33	Muut kaupalliikkeet	3	4	4	3	3	2	1	1	11	10	1,9 %
	<b>Kaupat yhteensä</b>	<b>89</b>	<b>76</b>	<b>39</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>169</b>	<b>143</b>	<b>27,2 %</b>
34-38	Kahvilat ja ravintolat	54	53	16	15	1	2	3	2	74	72	13,7 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	76	86	38	46	1	1	3	3	118	136	25,9 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	6	4	5	5	0	0	1	1	12	10	1,9 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	62	51	18	24	8	12	7	8	95	95	18,1 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	19	22	5	5	0	0	0	0	24	27	5,1 %
66	Hotellit	2	2	1	1	1	1	0	0	4	4	0,8 %
	<b>Palvelut yhteensä</b>	<b>219</b>	<b>218</b>	<b>83</b>	<b>96</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>327</b>	<b>344</b>	<b>65,4 %</b>
67-71	Toimistot ym.	20	26	6	9	0	4	0	0	26	39	7,4 %
0	Tyhjä	34	41	14	10	3	6	0	1	51	58	-
99	Remontissa	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	-
	<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>142</b>	<b>145</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>579</b>	<b>589</b>	<b>-</b>

### Huomioita toimialojen kehityksestä kolmen vuoden jaksolla (2020–2023):

- **Kaupan päätoimialoilla** toimipaikat ovat vähentyneet huomattavasti (-26 kpl), eniten vähennystä on luokassa *Sisustaminen ja kodin tarvikkeet* (-12 kpl). Lisäystä on tullut *Tavaratalot, Hypermarketit – luokkaan* (+1 kpl).
- **Palveluiden päätoimialoissa** toimipaikat ovat lisääntyneet eniten *kauneus- ja hyvinvointipalvelut* -luokassa (+18 kpl).
- **Toimistot ym.** -luokka on lisääntynyt liike-tiloissa.

## TOIMIALAT: Muoti ja asusteet

Muoti ja asusteet		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
1	Pukeutuminen	19	19	1	2	2	0	0	0	22	21	72,4 %
2	Lasten pukeutuminen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
3	Jalkineet	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	3,4 %
4	Laukut ja asusteet	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	3,4 %
5	Korut ja kellot	4	3	2	1	0	0	1	1	7	5	17,2 %
6	Second Hand, Vintage	3	1	0	0	1	0	0	0	4	1	3,4 %
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		28	25	3	3	3	0	1	1	35	29	100 %

- Muoti ja asusteet -toimialaluokan tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa.

## TOIMIALAT: Kauneuden ja terveyden tuotteet

Kauneuden ja terveyden tuotteet		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
7	Kosmetiikka, luontaistuotteet	2	2	1	0	1	0	0	0	4	2	10,5 %
8	Apteekit	3	3	3	2	0	1	1	1	7	7	36,8 %
9	Optikkoliikkeet, terveystekniikka	8	6	3	3	0	0	1	1	12	10	52,6 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>13</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>100 %</b>



## TOIMIALAT: Sisustaminen ja kodin tarvikkeet

Sisustaminen ja kodin tarvikkeet		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
10	Huonekalut	2	2	1	0	5	4	0	0	8	6	16,7 %
11	Kodintarvikkeet	3	0	0	0	3	4	1	1	7	5	14 %
12	Sisustus- ja lahjatavarat	7	7	1	2	4	0	0	0	12	9	25,0 %
13	Rauta- ja rakennustarvikkeet, maatalous	0	0	1	0	2	2	0	0	3	2	5,6 %
14	Kodintekniikka, elektroniikka	4	4	4	1	3	3	0	0	11	8	22,2 %
15	Kukat ja puutarha	4	3	2	2	0	0	1	1	7	6	16,7 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>20</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>100 %</b>

## TOIMIALAT: Vapaa-aika

Vapaa-aika		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
16	Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	4	1	2	2	1	3	0	0	7	6	26,1 %
17	Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatallenne	3	5	1	1	0	0	0	0	4	6	26,1 %
18	Harrastusliikkeet (askartelu, käsityö, soittimet)	3	1	2	2	0	0	0	1	5	4	17,4 %
19	Kännykät ja liittymät	3	1	0	0	0	0	1	1	4	2	8,7 %
20	Pelit ja lelut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
21	Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	4,3 %
22	Lastentarvikkeet	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0 %
23	Lemmikkituotteet	0	1	1	0	2	2	1	1	4	4	17,4 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>14</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>26</b>	<b>23</b>	<b>100 %</b>

- Kännyköiden ja tablettien huoltopalvelut kuuluvat toimialaluokkaan 58 Huoltopalvelut.
- Lemmikkien hyvinvointipalvelut ovat luokissa 55 Eläinlääkäri ja 62 Muut kaupalliset palvelut.

## TOIMIALAT: Päivittäistavarat

Päivittäistavarat		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
24	<b>Päivittäistavarat (laaja valikoima)</b>	4	<b>4</b>	3	<b>3</b>	0	<b>0</b>	0	<b>1</b>	7	<b>8</b>	38,1 %
25	<b>Elintarvikkeet</b>	3	<b>3</b>	4	<b>3</b>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	7	<b>6</b>	28,6 %
26	<b>Juomat</b>	1	<b>1</b>	1	<b>1</b>	0	<b>0</b>	1	<b>1</b>	3	<b>3</b>	14,3 %
27	<b>Kioskit</b>	3	<b>2</b>	2	<b>2</b>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>	5	<b>4</b>	19,0 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>100 %</b>



## TOIMIALAT: Tavaratalot ja hypermarketit

Tavaratalot, hypermarketit		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
28	Tavaratalo	0	0	0	0	2	3	0	0	2	3	60,0 %
29	Hypermarket	0	0	0	0	1	1	1	1	2	2	40,0 %
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		0	0	0	0	3	4	1	1	4	5	100 %

- Luokkaan 28 *Tavaratalo* kuuluu Kotkassa seuraavat liikkeet: Tokmanni, Rusta ja Rajamarket - kaikki sijaitsevat Jumalniemessä.

## TOIMIALAT: Muut kauppaliikkeet

Muut kauppaliikkeet		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
30	Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	0	2	0	2	1	1	1	5	2	20 %
31	Varaosat ja työkalut, työasut	0	0	0	1	1	1	0	0	1	2	20,0 %
32	Kirpputorimarket	2	2	2	2	0	0	0	0	4	4	40,0 %
33	Muut luokittelemattomat liikkeet	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	20,0 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>

## TOIMIALAT: Kahvilat ja ravintolat

Kahvilat ja ravintolat		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
34	Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	14	9	2	3	0	0	1	0	17	12	16,7 %
35	Ravintolat	13	16	4	5	0	0	0	0	17	21	29,2 %
36	Pikaruoka	9	8	6	4	1	1	2	2	18	15	20,8 %
37	Pubit, baarit ja viihderavintolat	17	20	2	2	0	0	0	0	19	22	30,6 %
38	Lounasravintolat	1	0	2	1	0	1	0	0	3	2	2,8 %
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		54	53	16	15	1	2	3	2	74	72	100 %

- Lounasravintolat, kuten osa kahviloistakin, ovat yleensä vain arkisin palvelevia eli ovat liiketilaluokituksessa *arkipäivä*-luokassa. Tästä johtuen toimialaluokituksessa on lukumääräisesti enemmän kahviloita ja ravintoloita kuin *Ravintolat* -liiketilaluokassa.



## TOIMIALAT: Kauneus- ja hyvinvointipalvelut

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
39	Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	51	51	18	24	1	1	2	2	72	78	57,4 %
40	Tatuointiliikkeet	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	2,9 %
41	Kunto-, jooga- ja tanssisalit	3	4	1	2	0	0	0	0	4	6	4,4 %
42	Hierontapalvelut, fysioterapia	12	16	6	7	0	0	1	1	19	24	17,6 %
43	Terveyspalvelut: lääkäriasemat yms.	4	7	12	9	0	0	0	0	16	16	11,8 %
44	Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	2	4	1	4	0	0	0	0	3	8	5,9 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>76</b>	<b>86</b>	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>118</b>	<b>136</b>	<b>100 %</b>

- Kauneuden ja hyvinvoinnin palvelut keskittyvät yleisesti – kuten Kotkassakin – varsinaisiin kaupunkikeskuksiin.

## TOIMIALAT: Viihde- ja vapaa-ajan palvelut

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
45	Elokuvateatterit	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	20,0 %
46	Liikunta-, seikkailu- ja keilaradat yms.	1	0	4	4	0	0	0	0	5	4	40,0 %
47	Pelitalit	1	1	0	0	0	0	1	1	2	2	20,0 %
48	Museot, taidegalleriat	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0 %
49	Teatterit, konserttitalit	1	1	1	1	0	0	0	0	2	2	20,0 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>6</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>

## TOIMIALAT: Kaupalliset palvelut (muut)

Kaupalliset palvelut (muut)		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
50	Pesulat, ompelimot, pukuvuokraamo, vaatturi	4	4	1	0	0	0	0	0	5	4	4,2 %
51	Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	2	2	0	0	0	0	1	1	3	3	3,2 %
52	Pankit, vakuutus, LKV, laki, HR, tilit, isän.	32	28	5	5	0	1	1	1	38	35	36,8 %
53	Hautauspalv, matkatstot, kiinteistöhuolto	6	3	4	4	2	1	0	0	12	8	8,4 %
54	Posti, pakettipalvelut	1	1	0	1	0	0	1	1	2	3	3,2 %
55	Eläinlääkäri	1	1	1	1	0	0	0	0	2	2	2,1 %
56	Pienvarastopalvelut	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0 %
57	Paino- ja kopiointipalvelut	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2,1 %
58	Huoltopalvelut: Kodinkone, elektroniikka, polkup.	1	1	0	1	0	2	1	1	2	5	5,3 %
59	Koulutus- ja valmennuspalvelut	3	2	2	2	0	0	0	0	5	4	4,2 %
60	Popup ja showroom	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	1,1 %
61	Auton huolto, pesu, vuokraus, katsastus ym.	1	1	0	1	1	3	1	2	3	7	7,4 %
62	Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat	4	3	4	7	0	0	1	1	9	11	11,6 %
63	Talo- ja sisustussuunnittelu ja myynti	2	2	1	2	4	5	1	1	8	10	10,5 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>62</b>	<b>51</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>100 %</b>

## TOIMIALAT: Palvelut ilman liikevaihtoa

Palvelut ilman liikevaihtoa		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
64	Julkinen ja kolmas sektori: virastot, koulut ym.	14	15	2	2	0	0	0	0	16	17	63,0 %
65	Muut palvelu- ja kokontumistilat: yhteisötilat	5	7	3	3	0	0	0	0	8	10	37,0 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>19</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>100 %</b>



## TOIMIALAT: Hotellit

Hotellit		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
66	Hotellit (asiakaspalvelulla)	2	2	1	1	1	1	0	0	4	4	100 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>100 %</b>

- Liiketilakartoituksessa ei ole huomioitu majoittumispaikkoja ilman liiketilaa katutasossa (huoneistohotellit ym.)

## Toimialat: Toimistot ym.

Toimistot ym.		Keskusta		Karhula		Jumalniemi		Sutela		YHTEENSÄ		
		2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	2020	2023	Osuus 2023
67	Suunnittelutoimistot (ARK, mainos, ITC)	8	9	5	2	0	0	0	0	13	11	28,2 %
68	Toimisto, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	11	17	0	7	0	0	0	0	11	24	61,5 %
69	Varasto (ei kuluttajille)	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0 %
70	Tukkukauppa ja teollisuustuotteet	1	0	0	0	0	4	0	0	1	4	10 %
71	Asunto tai muu käyttö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
<b>PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ</b>		<b>20</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>100 %</b>

- Toimistot ja työhuoneet, verstaas (ei kuluttajille) ovat yleisesti lisääntyneet keskustojen liiketiloissa. Näin on tapahtunut myös Kotkan keskustassa.



# ALL-in keskustojen elinvoimalaskenta

**TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy**

*FM Martti Wilhelms*

p. 050 538 4334

[martti.wilhelms@salokorpi.com](mailto:martti.wilhelms@salokorpi.com)

[www.allincityapp.com](http://www.allincityapp.com)

Sovellus: **Oy ALL-in CityApp Ltd.**

Kehittämissyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



SALOKORPI.COM



Elävät Kaupunkikeskustat ry

