

Lahti

Lahden kaupunki

10.8.2026



Holman kaupallinen selvitys

1	TAUSTA JA TAVOITTEET.....	3
2	TARKASTELUALUE JA SUUNNITTELUTILANNE.....	3
2.1	Alueen sijainti	3
2.2	Vaikutusalue	3
2.3	Suunnittelutilanne.....	4
3	VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	10
3.1	Ennustettu Lahden väestökehitys.....	10
3.2	Väestön sijoittuminen ja ennustettu väestökehitys saavutettavuusvyöhykkeillä.....	12
3.3	Lähialueen työpaikkojen sijoittuminen	14
4	KAUPAN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT	15
4.1	Kaupan nykyinen palveluverkko Lahdessa	15
4.2	Holman kaupallisten palvelujen alue.....	19
4.3	Arvio Lahden ostovoiman ja liiketilatarpeen kehityksestä	20
5	ASEMAKAAVAN KAUPALLISET VAIKUTUKSET	22
6	YHTEENVETO JA SUOSITUKSET	25
7	LÄHTEITÄ.....	26
8	LIITTEET	27

1 TAUSTA JA TAVOITTEET

Holma on Pohjois-Lahden merkittävin kaupallinen keskittymä. Alueella on vireillä asemakaavatyö A-2952, jonka tavoitteena on lisätä vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeutta liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi. Lisäksi alueella on käynnissä asemakaavan muutos A-2950 ja A-2884, joiden tavoitteena on liiketoiminnan mahdollistaminen pienteollisuusrakennusten korttelialueella. Alueella on myös muita potentiaalisia kaupan kehityskortteleita.

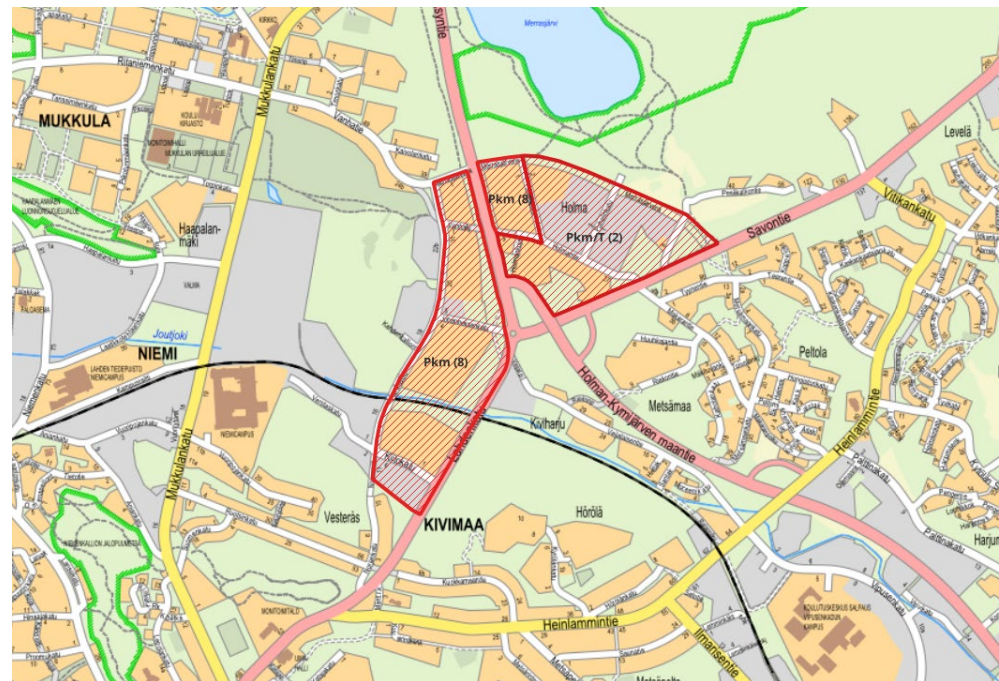
Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida asemakaavojen muutoksen kaupalliset vaikutukset. Selvitystä käytetään taustaselvityksenä edellä mainittujen asemakaavojen laatimisessa sekä muissa Holman kaupallisten palvelujen alueen tulevissa kauppaa koskevissa asemakaavoissa. Selvityksen ensisijaisena tarkastelualueena on Lahden yleiskaavan 2035 Holman kaupallisten palvelujen alueen raja, jolle asemakaavan muutokset sijoittuvat. Lyhyesti tarkastellaan myös viereistä Holman yhdistettyä kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän aluetta, joka on yleiskaavan ja uuden maakuntakaavaluonnoksen näkökulmasta mahdollista tulevaisuuden kaupan aluetta. Yleispiirteisesti tarkastellaan vähittäiskaupan nykytilannetta ja kehitysnäkymiä koko Lahden tasolla.

2 TARKASTELUALUE JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Alueen sijainti

Holman kaupallisten palvelujen alue sijaitsee Mukkulan, Kivimaan ja Pesäkallion kaupunginosien rajalla. Alueen vierestä kulkee seututie 140 ja valtatie 24. Joutjoen eteläpuolella kulkee rautatieyhteys Niemeen.

Lahden keskustaan on matkaa noin 3–4 kilometriä, Vääksyyn 21 kilometriä, Vierumäelle 18 kilometriä ja Heinolan keskustaan 36 kilometriä. Alueelta on paikallisliikenteen linja-autoyhteys mm. Heinolan, Vääksyyn ja Lahden keskustaan. Holman kaupallisten palvelujen alueen Pkm (8) pinta-ala on noin 31 hehtaaria ja Holman yhdistetyn kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alueen Pkm/T (2) pinta-ala on noin 22 hehtaaria.



Kuva 1. Holman kaupallisten palvelujen alue Pkm (8) ja Holman yhdistetty kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue Pkm/T (2) opaskartalla.

2.2 Vaikutusalue

Kaupallinen vaikutusalue on alue, jolta suurin osa mahdollisen vähittäiskaupan asiointista tulee ja jolle merkittävimmät vaikutukset tulevat kohdistumaan. Vaikutukset ovat merkittävimpiä lähimpinä oleville alueille ja lievenevät etäisyyden kasvaessa. Tässä selvityksessä vaikutusalueena tarkastellaan Holman kaupallisten palvelujen aluetta ja alueita sen välittömässä läheisyydessä sekä koko Lahden aluetta. Laajimmillaan vaikutukset ulottuvat kuitenkin yli kuntarajojen.

2.3 Suunnittelutilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Tarkastelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava. Maakuntakaava on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu **vähittäiskaupan suuryksiköiden alueena (KM)**. Alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueella sijaitsee suuronnettomuusvaarallinen laitos ja alue sijoittuu tämän kohteen konsultointivöhykkeelle (Seveso direktiivi III). Vääksyntie itäpuoli on suurelta osin taajamatoimintojen aluetta.

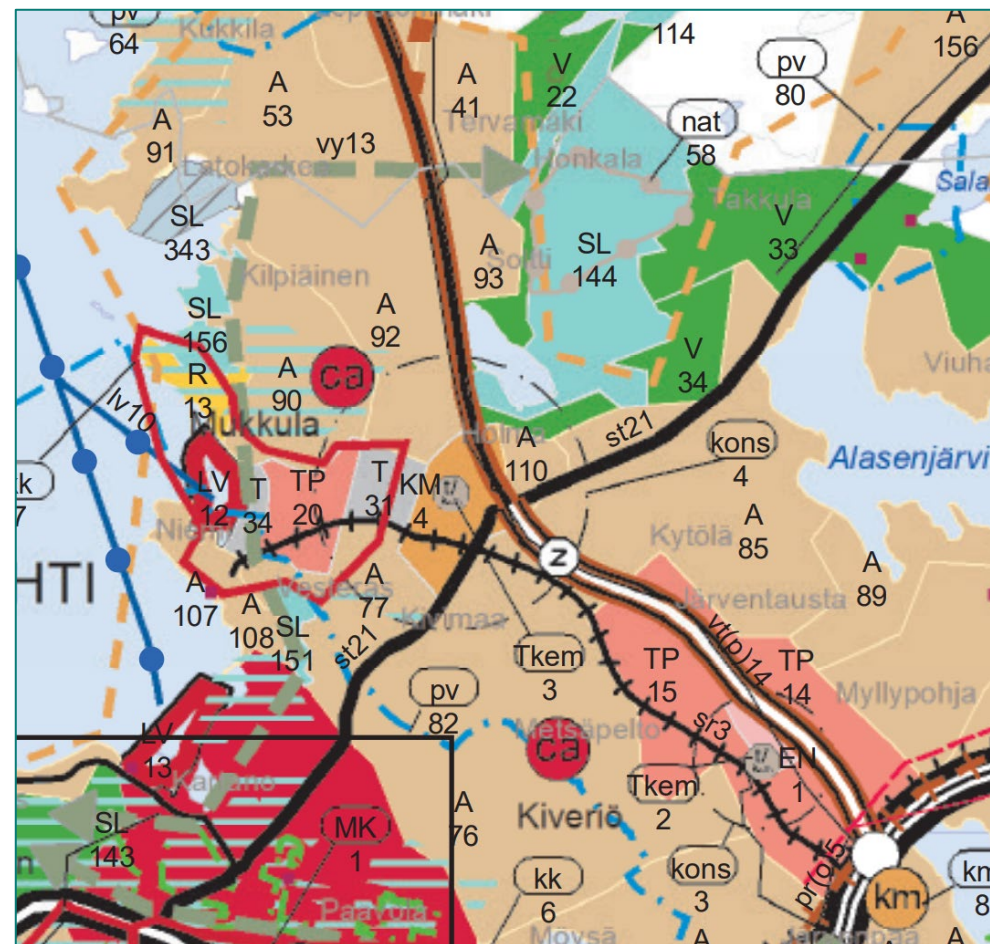
Suunnittelumääräys

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei heikennetä keskusta-alueiden palveluita eikä palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.

Aluekohtainen suunnittelumääräys (KM4 Holma)

Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 71 000 k-m², josta voi olla päivittäistavarakauppaa 8 000 k-m², erikoiskauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa 47 000 k-m² ja muuta erikoistavarakauppaa 13 000 k-m².



Kuva 2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 (Päijät-Hämeen liitto 14.5.2019). Maakuntakaavassa alue sijoittuu vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle (KM4 Holma).

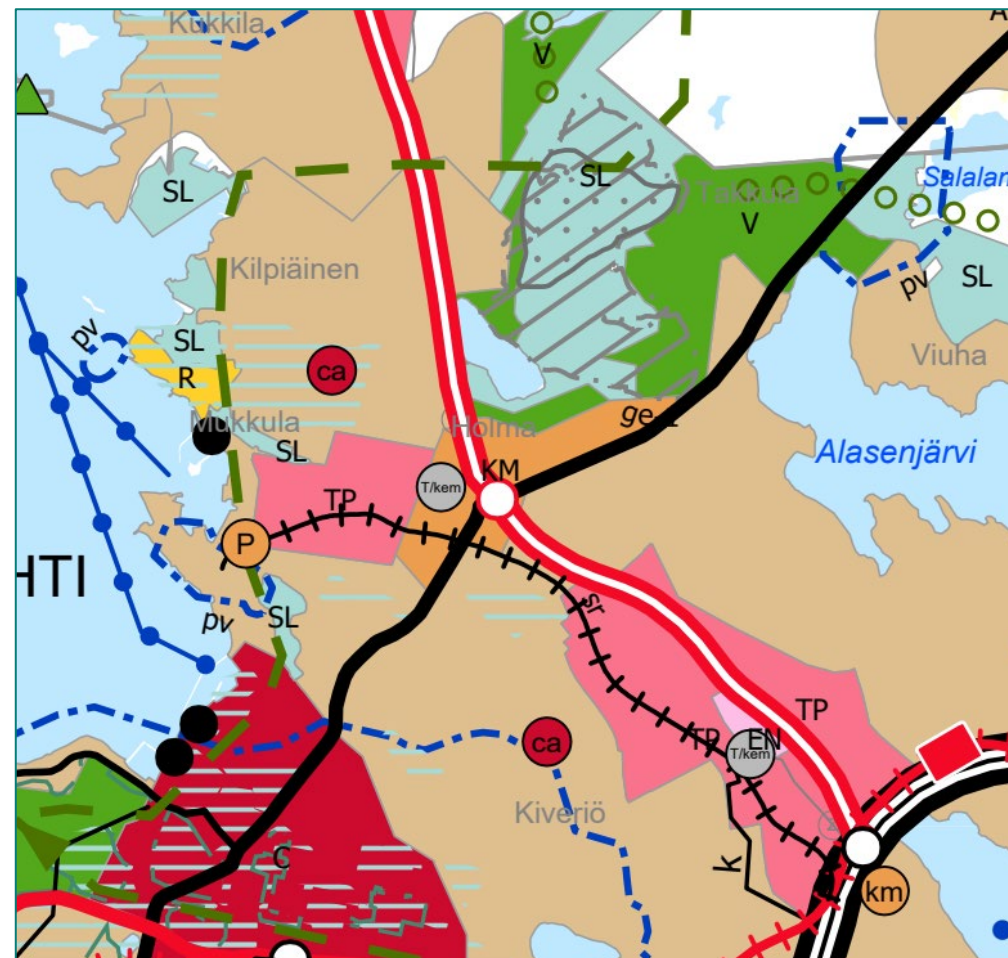
Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnos 2060

Päijät-Hämeessä on vireillä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060. Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Maakuntakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu **kaupallisten palvelujen alue (KM)**. Maakuntakaava ei luonnoksen mukaan muuta myymälätilojen enimmäismitoitusta, mutta Holman kaupallisten palvelujen alue on pinta-alaltaan kasvanut verrattuna nykyiseen, lainvoimaiseen maakuntakaavaan. Valmisteilla olevan alueidenkäyttölain muutoksen tavoitteena on keventää vähittäiskaupan suuryksiköiden sääntelyä, joten velvoite keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten kaupan alueiden enimmäismitoituksen osoittamiseen maakuntakaavassa voi poistua. Uuden alueidenkäyttölain on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2026. Tulevaisuudessa maakuntakaavan tehtäväksi jäisi arvioida vähittäiskaupan tasapaino ja maakunnallinen merkittävyys osana kokonaismaankäyttöä. Vielä on epäselvää mitä tämä käytännössä tarkoittaa.

Alueella sijaitsee teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Suunnittelumääräys

Alueen mitoitus ja sijainti tulee määrittää niin, että se tukee maakunnallista palveluverkkoa eikä heikennä keskusta-alueiden elinvoimaa. Alueen suunnittelussa on turvattava hyvät liikenneyhteydet kaikilla kulkumuodoilla. Vähittäiskaupan myymälätilojen enimmäismitoitus Holmassa on 71 000 k-m².



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnoksesta. Maakuntakaavaluonnoksessa alue sijoittuu kaupallisten palvelujen alueelle (KM).

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205)

Alueella on voimassa Lahden kaupunginvaltuuston 9.12.2024 hyväksymä Lahden yleiskaava 2035, joka sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava sisältää kuusi eri teemaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.

Pkm (8)

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

Kestävä yhdyskuntarakennekartalla (kartta 1) alue on osoitettu kaupallisten palvelujen alueena Pkm (8) Holma. Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä ja Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijan näkökulmasta. Alueella on vähittäiskaupan suuryksikkö, joka sisältää päivittäistavaramyyntiä kohdemerkintä (km).

Alue sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeellä ja alueella sijaitsee suuronnettomuusvaarallinen laitos. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueen läpi kulkee 110 kV sähkölinja. Alueen lounaiskulma on kaupunkipientalojen vyöhykettä. Vähittäiskaupan enimmäismitoitus alueella yleiskaavamääräyksiä täydentävissä alueellisissa suunnitteluohjeissa on 71 000 k-m².

Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö

Pohjoisosa alueesta on osoitettu tärkeäksi ekosysteemien kulttuuripalvelualueeksi.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö

Alue rajautuu etelässä merkittävään luontoverkostoon.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta

Alue rajautuu eteläosasta merkittävään hulevesien purku-uomaan. Merkinnällä osoitetaan avoimena säilytettävä uoma.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

Alueella ei ole kiertotalousmerkintöjä.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen

Suurin osa alueesta sijoittuu kestävä liikuttamisen vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn.

Alueen pohjoisosa kuuluu kestävä liikuttamisen vyöhykkeelle 2. Toimintojen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä kävelyyn.

Lahdenkadun, Vääksyntien, Savontien, Holmantien, Merrasjärvenkadun ja Veijalaisentien varsille on osoitettu pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Alueen eteläpuolelle on osoitettu rautatie ja valtatie 24 ja maantien 140 risteyksessä on eritasoliittymä.

Pkm/T (2)

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne

Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan alue varataan yrityksille, työpaikoille ja seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö). Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksessa. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä ja Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta. Suunnittelussa edistetään saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Yleiskaavamääräyksiä täydentävien suunnitteluohjeiden kaupan enimmäismitoitus alueella on 60 000 k-m². Suunnitteluohjeen mukaan alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa erityisesti sellaisia vähittäiskaupan

suuryksikköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustelluista syistä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueella ei sallita päivittäistavaramyymälää.

Osa alueesta sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeellä ja alueella sijaitsee suuronnettomuusvaarallinen laitos. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö

Pohjoisosa alueesta on osoitettu tärkeäksi ekosysteemien kulttuuripalvelualueeksi. Alue rajoittuu pohjoisosasta paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö

Alue rajautuu pohjoisosasta merkittävään luontoverkostoon ja potentiaaliseen ekologisen kompensaation hyvitysalueeseen.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta

Alueella ei ole vesiensuojelu- ja -hallintamerkintöjä.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous

Alueella ei ole kiertotalousmerkintöjä.

Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen

Suurin osa alueesta sijoittuu kestävä liikuttamisen vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnan tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn.

Lahdenkadun, Vääksyntien, Savontien, Holmantien ja Merrasjärvenkadun varsille on osoitettu pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Valtatien 24 ja maantien 140 risteyksessä on eritasoliittymä.



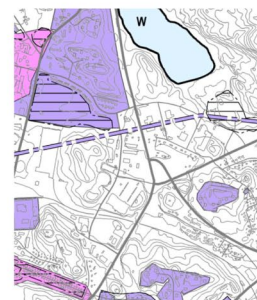
Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne



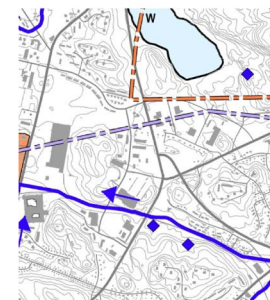
Kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



Kartta 5: Kiertotalous



Kartta 2: Kulttuuriympäristö



Kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta



Kartta 6: Kestävä liikkuminen

Kuva 4. Otteet Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205). Lahden yleiskaava sisältää kuusi eri teemaista, oikeusvaikutteista kaavakarttaa.

Voimassa olevat asemakaavat Pkm (8)

Alueen eteläosissa Kiitokadun ja radan välisellä alueella on liikerakennusten korttelialue (KM-1), jossa rakennusoikeutta kahdella tontilla on yhteensä 17 000 k-m². Rakenteilla olevan liikerakennuksen (7 118 k-m²) valmistumisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 12 350 k-m².

Kiitokadun eteläpuolella liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3 300 k-m², josta on käytetty 1 906 k-m². Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätiloja sisältävän vähittäiskaupan suuryksikön tai liikenneaseman, siihen liittyvän ravintolan ja matkailua palvelevia liiketiloja.

Radan pohjoispuoleinen tontti (Prisma) on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rakennusoikeutta on käytetty 13 859 k-m², kun asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 13 000 k-m². Korttelissa on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rakennusoikeuden lisäyksen 11 000 k-m²:llä.

Johanneksenkadun pohjoispuolella on liikerakennusten korttelialue (KL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 551 k-m². Tästä rakennusoikeudesta on käytetty 671 k-m². Vääksyntien itäpuolella sijaitsee liike- ja varastorakennusten korttelialue (ALV15), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 9 002 k-m². Rakennusoikeusta on käytetty 5 265 k-m².

Lisäksi alueella sijaitsee huoltoasemarakennusten ja huoltoaseman korttelialuetta (LH-51, LH-5), pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP5, TP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV, T-8) sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP). Vanhakujan eteläpuolella oleva pieni alue on asemakaavoitettu pientaloasumiseen (AO27, AOa7, AO).



Kuva 5. Lahden yleiskaavan 2035 Holman kaupallisten palvelujen alueelle Pkm (8) sijoittuvat asemakaavan kaavayksiköt.

Voimassa olevat asemakaavat Pkm/T (2)

Jatkokadun ja puhelinkadun välissä olevalle liike- ja varastorakennusten korttelialueelle (ALV15) on osoitettu rakennusoikeutta 7 500 k-m², josta on käytetty 2 856 k-m². Vieressä on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-6), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 20 631 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 3 392 k-m².

Puhelinkadun itäpuolella sijaitsee kaksi yhdistettyä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV5). Toisessa korttelialueessa rakennusoikeus on 1 399 k-m² ja toisessa 18 614 k-m², josta on käytetty 9 300 k-m². Sen itäpuolella on toteutumaton teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV5), jossa rakennusoikeutta on 4 508 k-m² sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL). Holmantien eteläpuoli erillispientalojen korttelialuetta (AO). Yleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen erillispientalojen korttelialueella edellyttää asemakaavan muutosta.



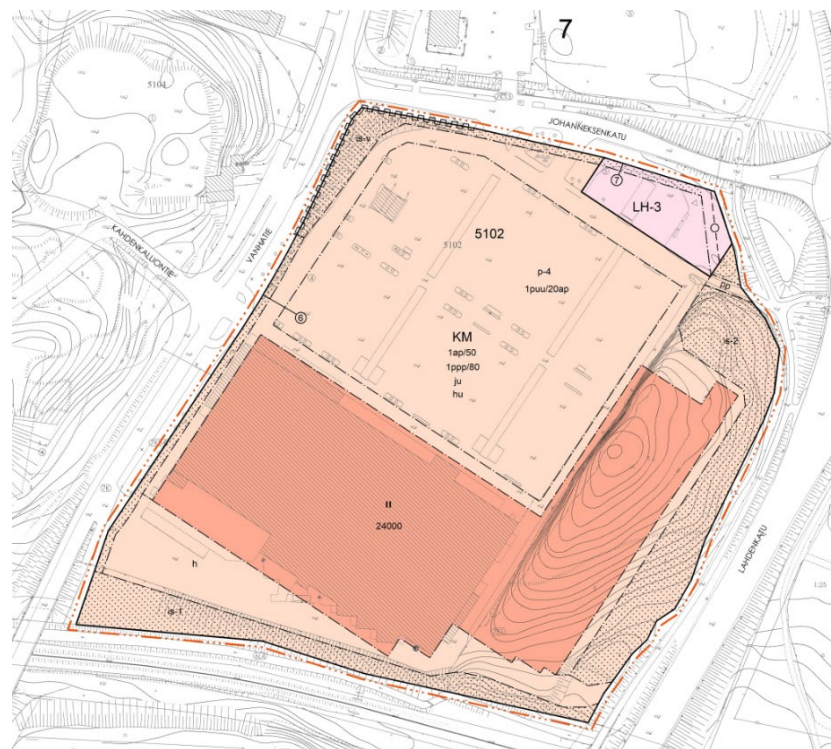
Kuva 6. Lahden yleiskaavan 2035 Holman yhdistetylle kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alueelle Pkm/T (2) sijoittuvat asemakaavojen kaavayksiköt.

Suunnitellut asemakaavan muutokset

A-2952 (Mukkula, Johanneksenkatu 4)

Asemakaavatyön tavoitteena on vähittäiskaupan suuryksikön (Holman Prisma) korttelialueen asemakaavan tarkistaminen ja laajentaminen viereiselle Lahdenkadun suojaviheralueelle liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyiselle 13000 k-m² kokoiselle kaupan suuryksikölle, 11 000 k-m² laajennus, jolloin rakentamisen kokonaismääräksi muodostuu 24 000 k-m². Tontti laajenee Lahdenkadun suuntaan itään sekä etelään suuntaan Joutjoen rinteeseen. Kaavamuutoksen myötä Lahdenkadun suojaviheralue (EV), muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi (KM). Pysäköintialue pysyy nykyisen kokoisena.



Kuva 7. Ote kaavaehdotuskartasta 3.8.2026 (A-2952).

A-2950 (Mukkula, Vanhatie 23 B ja 25) ja A-2884 (Mukkula, Vanhatie 27 ja 29)

Asemakaavatöiden tavoitteena on liiketoiminnan mahdollistaminen pienteollisuusrakennusten korttelialueelle. Alustavien suunnitelmien mukaan rakennusoikeus olisi n. 6 000 k-m². 1. tontti erikoiskauppaa (alle 3000) + 2. tontti 3000 yritysten välistä business to business -kauppaa.



Kuva 8. Alustava luonnos tulevasta maankäytöstä (A-2950 ja A-2884).

3 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

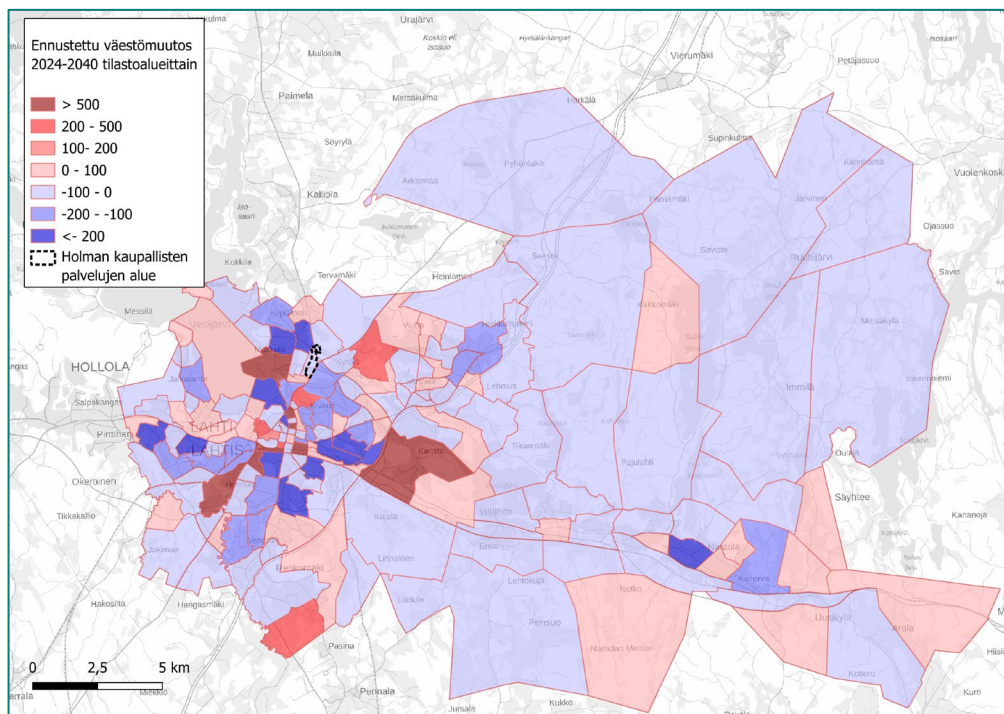
3.1 Ennustettu Lahden väestökehitys

Lahden trendinmukaisen (0,15 % – 0,20 % väestönkasvu vuodessa) väestösuunnitteen 2024–2040 mukaan Lahden väestön määrä vuoteen 2040 mennessä on 123 756 henkilöä, joten väestömäärä lisääntyy noin 2 500 asukkaalla. Väestösuunnitteen mukaan suuralueista keskustan suuralueen väkiluku kasvaa eniten vuoteen 2040 mennessä (+4 015). Seuraavaksi eniten väestö kasvaa Launeen (+616) Kolava-Kujalan (+534) ja Kivimaa-Kiveriö-Joutjärven (+460) suuralueilla. Muilla viidellä suuralueella väestömäärän ennustetaan laskevan. Uusi väestösuunnite valmistuu vuoden 2026 loppupuolella.

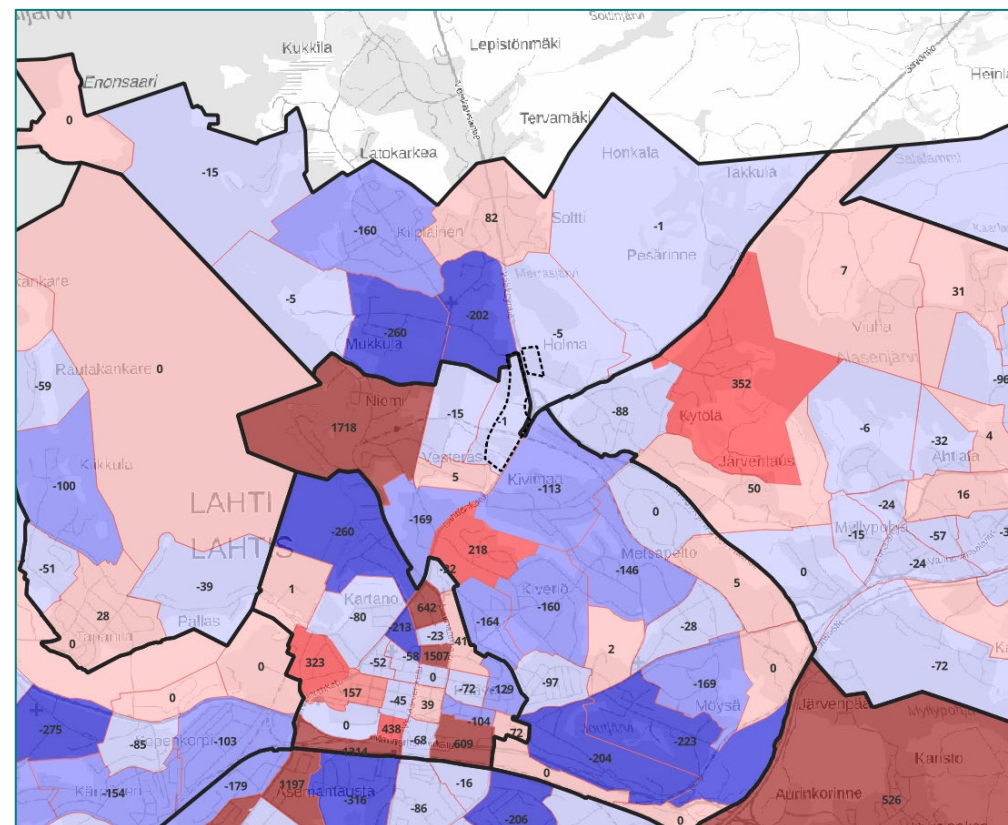
Lahden strategian mukaisessa väestöskenaariossa väestönkasvu on 0,5 % vuodesta 2026 alkaen. Vuonna 2030 väestön arvioidaan olevan 124 935, vuonna 2035 väkiluku on 128 088 ja vuonna 2040 Lahden väkiluku olisi tavoitellun kasvun skenaariossa 131 320.

Tilastokeskuksen kunnittaisen 2024–2045 väestöennusteen mukaan Lahden asukasmäärä vuonna 2040 on 123 510, joka on 255 asukasta vähemmän kuin Lahden trendinmukaisessa väestösuunnitteessa. Lahden naapurikunnissa (Hollolassa, Orimattilassa, Iitissä ja Asikkalassa) Tilastokeskuksen väestöennuste on laskeva.

Ostovoiman kehitysarviossa on käytetty Lahden trendinmukaisen (0,15 % – 0,20 %) väestösuunnite 2024–2040 lukuja.



Kuva 9. Ennustettu väestömuutos Lahden trendimukainen väestösuunnitteen 2024–2040 mukaan Lahdessa . Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.



Kuva 10. Ennustettu väestömuutos Lahden trendimukainen väestösuunnitteen 2024–2040 mukaan Pohjois-Lahdessa. Asukasluvun muutos on esitetty kartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.

3.2 Väestön sijoittuminen ja ennustettu väestökehitys saavutettavuusvyöhykkeillä

Palvelujen toimintaedellytyksiin vaikuttaa olennaisesti niiden saavutettavuus asukkaiden näkökulmasta. Holman kaupan alueen asukassaavutettavuutta on arvioitu saavutettavuusvyöhykkeiden kautta tarkastelemalla nykyisen ja ennustetun (2040) väestön sijoittumista eri etäisyyksille alueesta. Vyöhykkeiden nykytilanteen väestö on laskettu Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) ruututietoaaineistosta. Nykyinen asukasmäärä pitää sisällään myös naapurikuntien asukkaat, jotka ulottuvat ko. vyöhykkeelle. Väestön kehitys on laskettu Lahden trendimukaisen (0,15 % – 0,20 % väestönkasvu vuodessa) väestösuunnitteen 2024–2040 pohjalta. Luvuissa ei ole mukana naapurikuntien väestönkasvua.

Kaava-alueen kilometrin saavutettavuusvyöhyke kattaa kaava-alueen välittömän lähiympäristön, joka on suurimmaksi kaupallisten palvelujen aluetta ja jossa asuu vain vähän asukkaita, n. 140, eikä suuria muutoksia asukasluvussa ole odotettavissa. Kahden kilometrin etäisyys kattaa jo paremmin asuinalueita kuten Metsämaan, osia Mukkulasta sekä Kivimaan pohjoisosan. Asukkaita tällä vyöhykkeellä on noin 3 600. Väestösuunnitteen mukaan vyöhykkeen asukasmäärä laskee hieman vuoteen 2040 mennessä (n. -300 as.).

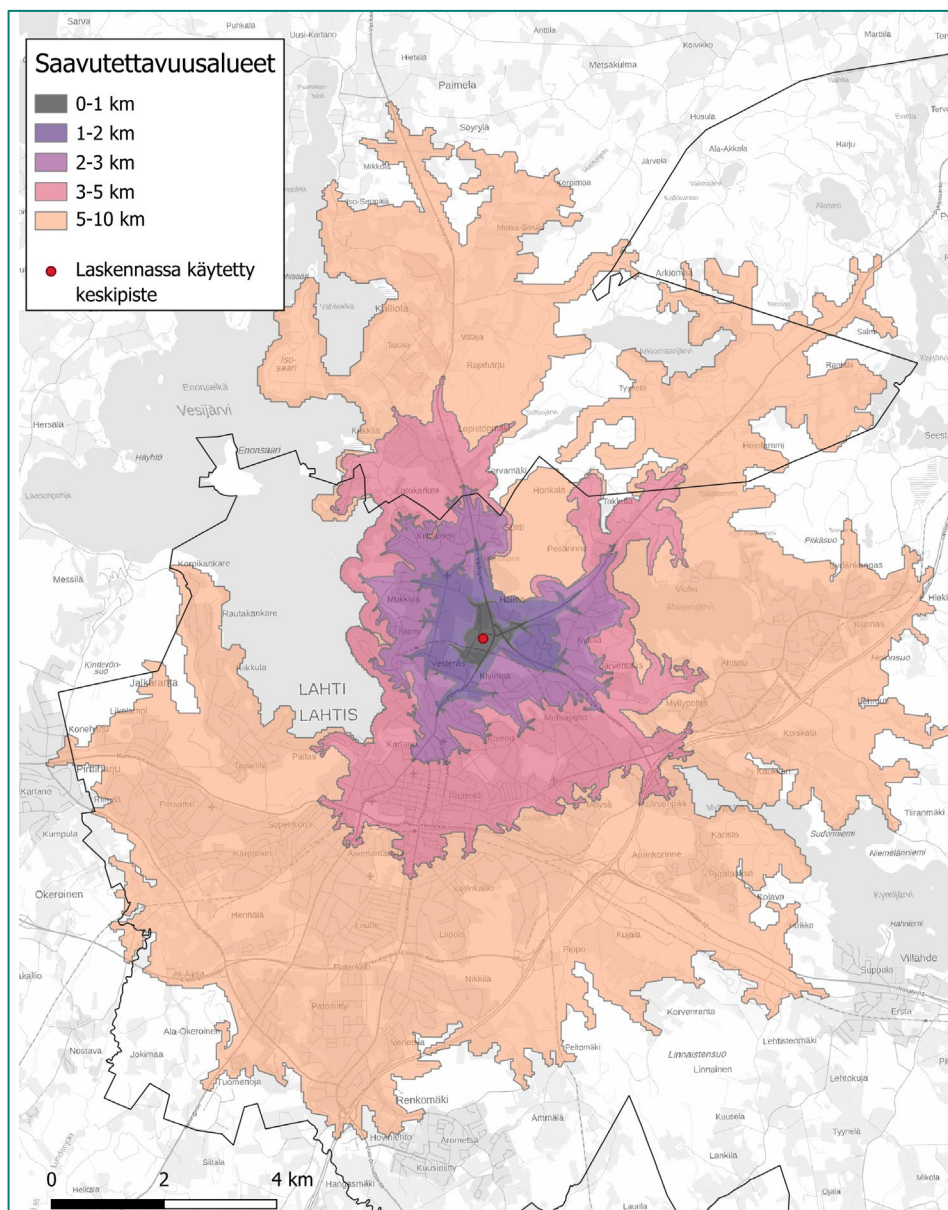
Kolmen kilometrin saavutettavuusvyöhyke kattaa suuren osan Kytölästä, Mukkulan, Kilpiäisen, Kivimaan, Niemen, osan Kiveriöstä ja Ankkurista sekä Keski-Lahden ja Paavolan pohjoisosia. Alueella on asukkaita noin 17 700. Väestösuunnitteen mukaan asukasluku kasvaa vyöhykkeelle osuvien Niemen (+1 718), Katajakadun (+ 218), Kytölän (+352), Seponkadun (642) ja Savistenkulman (+82) tilastoalueilla. Muilla vyöhykkeen tilastoalueilla asukasmäärä laskee. Kolmen kilometrin vyöhykkeelle osuvilla tilastoalueilla asukasluvun ennustetaan kasvavan noin 1 400 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Huomionarvoista on, että lähempänä keskustaa asuvilla monet palveluista löytyvät lähempää keskustasta eikä tarvetta Holmaan asioimiselle ole.

Viiden kilometrin vyöhyke ulottuu pohjoisessa Hollolan Kukkilaan, etelässä Asemantaustaan ja idässä Ahtialan reuna-alueille. Tällä vyöhykkeellä asukkaita on noin 51 000, joista noin 1 300 Hollolan puolella. Holman alue toimii hypermarket- ja erikoiskaupan keskuksena, johon asioidaan kauempaa Hollolan

Kukkilan alueen lisäksi esimerkiksi Asikkalasta ja Heinolasta. Potentiaalista ostovoimaa Holman kaupan alueelle tuovat valtatie 24 vaikutusalueella loma-asunnon omistavat mökkitaloudet ja muu ohikulkuliikenne.

Taulukko 1. Holman lähialueen asukasmäärät eri saavutettavuusvyöhykkeillä. Asukasmäärät on laskettu 250 metrin väestöruututietojen 2024 pohjalta (YKR / SYKE ja TK 2025). Mukaan on laskettu ruudut, joiden keskipiste on rajauksen sisällä.

	Asukkaat saavutettavuus- vyöhykkeellä
1 km	144
2 km	3 627
3 km	17 716
5 km	51 107
10 km	105 985

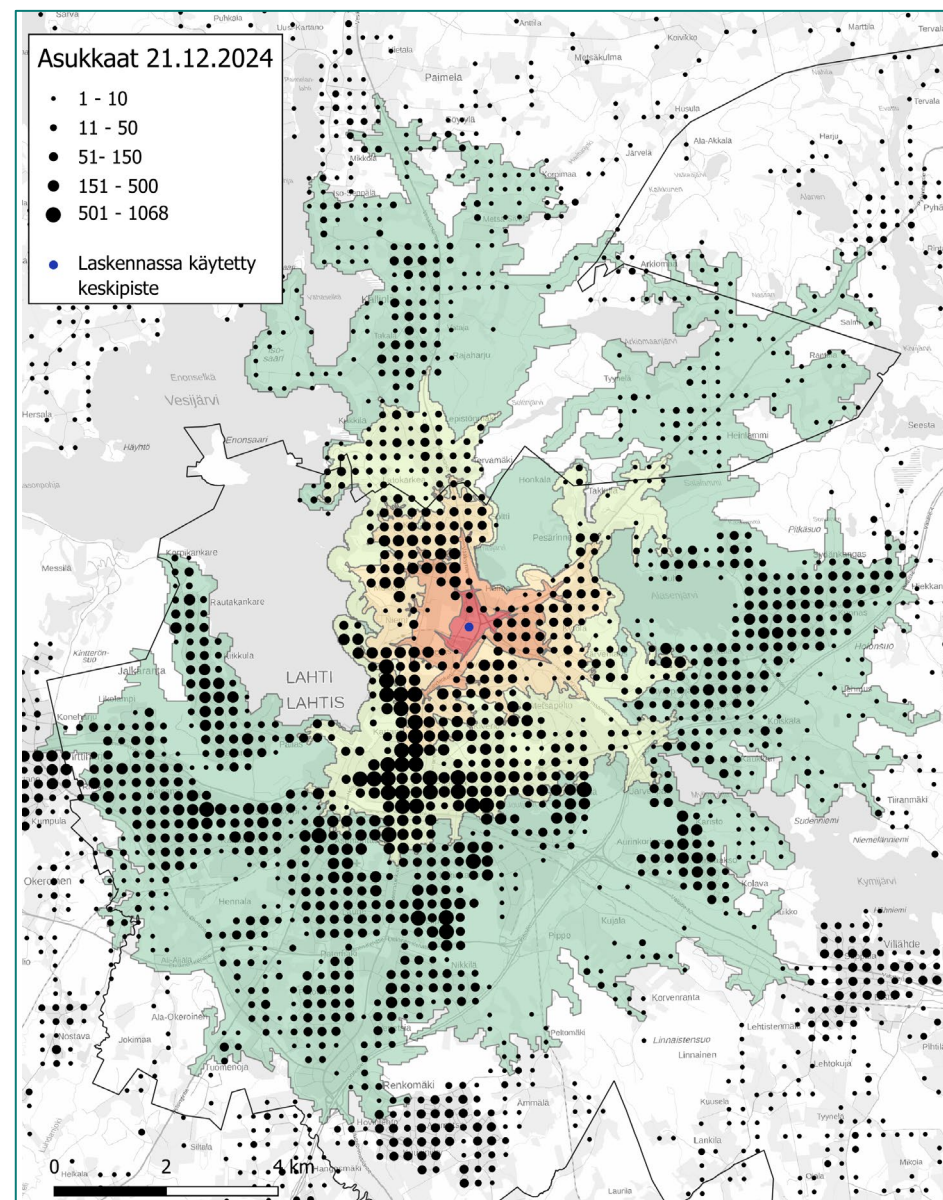


Kuva 11. Kaupan saavutettavuusalueet tietä pitkin mitattuna. Laskentapiste Prisman pysäköintialueella. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Kirkkokatu 27
15140 Lahti

p. 03 814 2355



Kuva 12. Väestön sijoittuminen vuoden 2024 lopussa 250 metrin ruuduissa (YKR / SYKE ja TK 2025). Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi

Y-0149669-3

3.3 Lähialueen työpaikkojen sijoittuminen

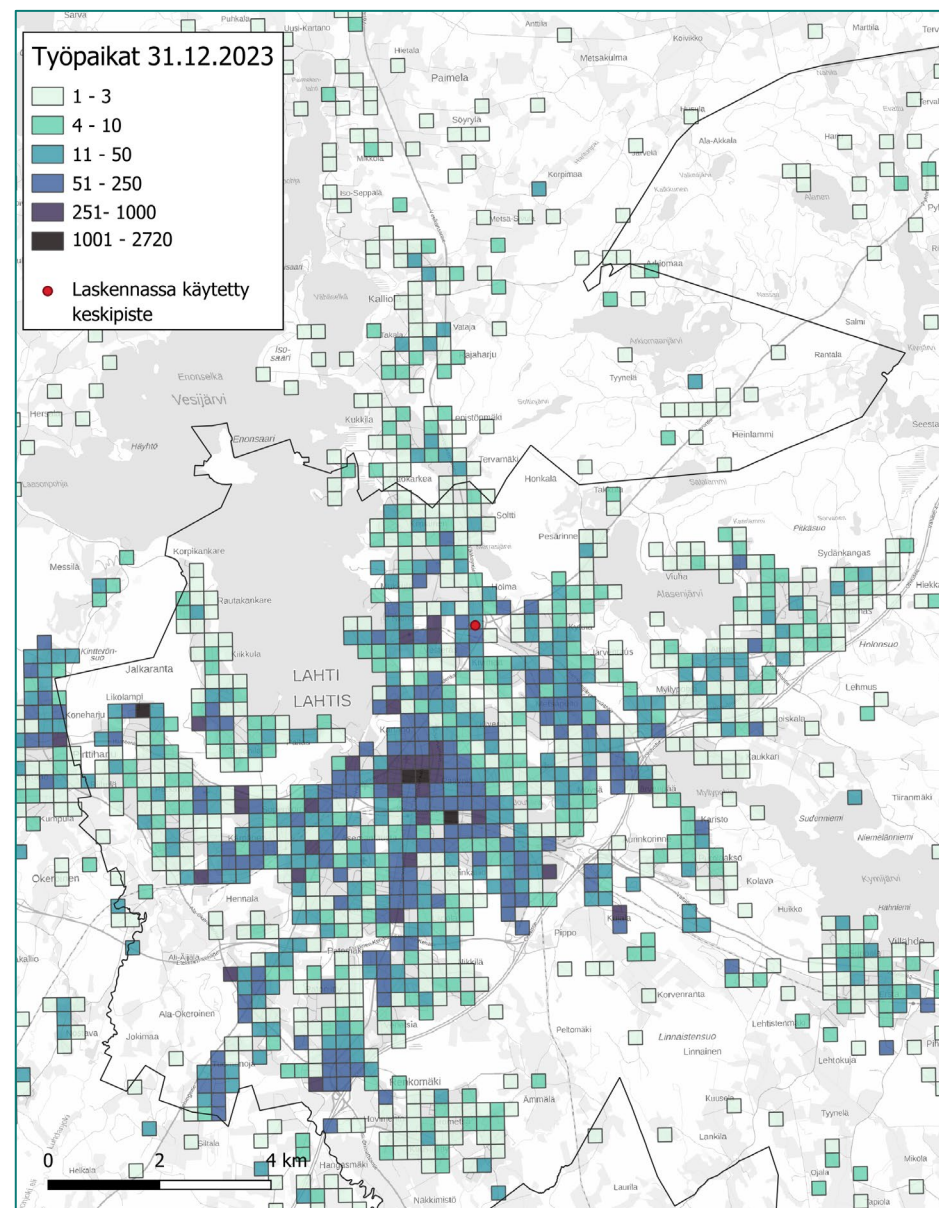
Alueella työssäkäyvät muodostavat asukkaiden ohella keskeisen kaupan kohderyhmän. He asioivat alueella säännöllisesti ja voivat hyödyntää palveluja niin työpäivän aikana kuin sen jälkeenkin. Alueen palvelut puolestaan tukevat työpaikkojen vetovoimaa ja lisäävät alueen houkuttelevuutta, samalla kun työssäkäyvät tuovat asiakasvirtaa ja liikevaihtoa paikallisille palveluille.

Työpaikkoja on kilometrin etäisyydellä noin 400, kahden kilometrin etäisyydellä noin 2 400 ja kolmen kilometrin etäisyydellä noin 5 500. Työpaikkoja on suhteessa väkilukuun alle kahden kilometrin etäisyydellä enemmän kuin asukkaita.

Työpaikkojen lisäksi Holman kaupallisten palvelujen läheisyydessä sijaitsee Lappeenrannan-Lahden teknillisen yliopiston (LUT) ja LAB ammattikorkeakoulun 7 500 opiskelijan kampus. Opiskelijat yleensä asioivat usein myös kampusalueen läheisyydessä sijaitsevilla palveluilla.

Taulukko 2. Työpaikkamäärät on laskettu 250 metrin väestöruututietojen 2023 pohjalta (YKR / SYKE ja TK 2025). Mukaan on laskettu ruudut, joiden keskipiste on rajauksen sisällä.

	Työpaikat saavutettavuus- vyöhykkeellä
1 km	399
2 km	2 394
3 km	5 466
5 km	22 066
10 km	43 556



Kuva 13. Työpaikkojen sijoittuminen vuoden 2023 lopussa 250 metrin ruuduissa (YKR / SYKE ja TK 2025). Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2025.

4 KAUPAN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT

4.1 Kaupan nykyinen palveluverkko Lahdessa

Lahti on Päijät-Hämeen maakunnan kaupallinen keskus. Lahden asema kaupallisena pääkeskuksena on vahva niin seutu- kuin maakuntatasollakin. Lahdessa sijaitsee keskustan lisäksi useita kaupan keskittymiä.

Lahden keskusta on merkittävä erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen keskittymä, jossa sijaitsee esimerkiksi kauppakeskus Trio, Sokoksen tavaratalo ja kauppahalli. **Paavolan** alueella lähellä keskustaa sijaitsee mm. uusi sijaintia vaihtanut Citymarket, Prisma ja kauppakeskus Syke. Tilaa vaativa kauppa ei pääsääntöisesti hakeudu keskustaan mm. liiketilojen korkean hinnan sekä hankalan autosaavutettavuuden vuoksi, ja tämä näkyy myös Lahden keskusta-alueella.

Lahden keskustan elinvoimalaskennan (sis. Paavolan alueen) mukaan keskustan alueella oli keväällä 2026 yhteensä 155 kaupan toimipaikkaa ja 528 kaupallisten palvelujen toimipaikkaa / liiketilaa suurimpina kauneus- ja hyvinvointipalvelut (228) sekä kahvilat ja ravintolat (124). Muotikauppa oli suurin toimiala kauppojen määrässä mitattuna (44). Vuoteen 2019 verrattuna kaupan toimipaikkojen määrä on vähentynyt 52:lla, kun taas palvelutoimipaikkojen määrä on kasvanut 46:lla. Kehitys vastaa kaupunkikeskustoiissa yleisesti havaittavaa trendiä (Keskustan elinvoimalaskenta).

Karistossa valtatie 4 varrella sijaitsevassa kauppakeskus **Karismassa** sijaitsee mm. K-Citymarket, Tokmanni, erikoisliikkeitä sekä kahvila-, ravintola- ym. palveluita. Keskustan eteläpuolella olevia kaupan alueita ovat **Laune** (K-Citymarket, Prisma, Kauppakeskus Valo sekä tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa), **Uudenmaankadun varsi** (erityisesti autokauppaa) ja Lahden eteläisimpänä kaupan alueena **Renkomäki** (erityisesti paljon tilaa vaativaa kauppaa, laajan tavaravalikoiman kauppia ja muuta erikoistavarakauppaa). Nastolassa merkittävimmät kaupan alueet ovat **Kauppakaari** sekä **Rakokiven liikekeskusta**.

Kaupan rakenteessa tapahtuu jatkuvasti pieniä muutoksia, myymälät siirtyvät paikasta toiseen, yksittäisiä liikkeitä lopettaa ja niiden tilalle syntyy uusia

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Kirkkokatu 27
15140 Lahti

p. 03 814 2355

toimintoja, kuten erilaisia palveluja erityisesti kaupunkikeskustoihin ja kauppakeskuksiin, mutta myös muualle.

Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupan verkkoa tarkastellaan NielsenIQ:n päivittäistavarakaupan rekisterin pohjalta. Lahden vähittäiskaupan palveluverkko koostui vuoden 2024 lopussa 78 päivittäistavaramyymälästä. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä myymälöitä oli 44, joista hypermarketteja oli 6. Kuudesta hypermarketista kolme on Prismoja ja kolme Citymarketteja. Raportin tekohetkellä oli juuri rakentunut yksi uusi iso supermarket Karistoon (Lidl) ja Renkomäkeen on suunnitteilla iso supermarket. NielsenIQ:n päivittäismyymälärekisterin mukaiset myymälätyypit on esitetty liitteessä 1.

Hypermarketissa elintarvikkeiden osuus on vähemmän kuin puolet kokonaispinta-alasta, mutta myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarketeissa asioidaan tyypillisesti kauempaa, supermarkettien vaikutusalue on tyypillisesti laaja lähialue ja pienempien lähikauppojen lähiympäristö. Lähikaupassa asioivat tyypillisesti lähialueen asukkaat, ja se voi toimia pääasiointipaikkana autottomille, yksinasuville ja pienperheille. Hypermarketeista haetaan edullisempaa ja monipuolisempaa tarjontaa. Päivittäistavaramyymälöihin yhdistyy nykyisin usein ravintola-, noutoruoka- ja leipomopalveluita ja siellä on tyypillisesti verkkokaupan noutopiste. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyviä toimijoita Lahdessa ovat S-Ryhmä, Kesko ja Lidl. Lisäksi Lahdessa toimii useita etnisiä kauppia.

Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvien eli varsinaisten ruokakauppojen määrä väheni Lahdessa vuosina 2014–2024 yhteensä 14 myymälällä. Erityisesti pienet myymälät ovat vähentyneet ja suuret myymälät ovat lisääntyneet. Pienten ruokakauppojen vähentymiseen ja suurten lisääntymiseen ovat vaikuttaneet esimerkiksi vähittäiskaupan aukioloaikoja koskevien rajoitusten poistuminen vuonna 2016, jolloin alle 400 m² myymälät menettivät kilpailuetunsa. Tarkasteluajanjaksolle osunut Suomen Lähikaupan myynti ja siirtyminen Keskolle vuonna 2016 on myös vaikuttanut myymälöiden määrän vähenemiseen, kun monet entiset Siwat ja Valintatalot suljettiin tai muutettiin K-marketteiksi.

Asukasmäärä yhtä päivittäistavaramyymälää (kaikki myymälät) kohti Lahdessa oli 1 556 asukasta, joka oli suurempi kuin koko maassa keskimäärin (1 287

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi

Y-0149669-3

asukasta/myymälä). NielsenIQ:n myymälärekisterin mukaan Pt-myynti Lahdessa oli vuoden 2024 lopussa suurempi (indeksi 105) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100).

Taulukko 3. Päivittäistavaramyymälöiden määrä vuonna 2024 (NielsenIQ: myymälärekisteri).

Päivittäistavaroita myyvät myymälät Lahdessa vuoden 2024 lopussa	Myyntipinta-ala/määritelmä	lkm
Hypermarket	(Citymarket, Prisma)	6
Supermarket, iso (>1000 m ²)	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)	19
Supermarket, pieni	400–999 m ²	8
Valintamyymälä, iso	200–399 m ²	7
Valintamyymälä, pieni	100–199 m ²	2
Pienmyymälä	< 100 m ²	2
Tavaratalo	≥ 1 000 m ² (päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)	2
Erikoismyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa		15
Halpahintamyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa		10
Huoltoasemamyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa		6
Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli / Tuottajatori		1
Myymälät yhteensä		78

Taulukko 4. Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvien myymälöiden lukumäärän muutos 2014–2024 (NielsenIQ: myymälärekisteri).

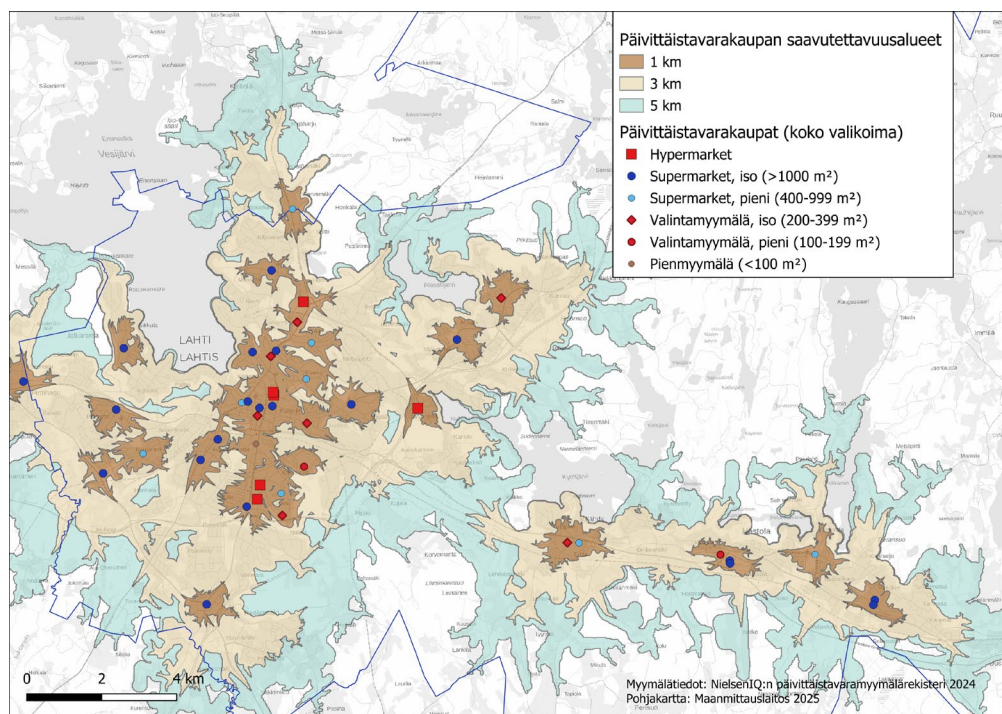
Koko päivittäisvalikoimaa myyvät myymälät	2014	2024	Muutos 2014–2024
Hypermarket	5	6	1
Supermarket, iso	18	19	1
Supermarket, pieni	7	8	1
Valintamyymälä, iso	17	7	-10
Valintamyymälä, pieni	6	2	-4
Pienmyymälä	4	2	-2
Myymälät yhteensä	58	44	-14

Päivittäistavarakaupan saavutettavuus Lahdessa

Lähialueen saavutettavuusalueet ovat tärkeitä päivittäistavarakaupassa, jossa asiointiväli on tiheä. Päivittäistavarakaupan saavutettavuutta on tarkasteltu nykyisten koko päivittäistavaravalikoimaa myyvien myymälöiden ja tieverkkoa pitkin lasketun etäisyyden avulla. Noin puolet lahtelaisista asui enintään kilometrin etäisyydellä lähimmästä ruokakaupasta. Haja-asutusalueella etäisyys lähimpään ruokakauppaan saattaa olla yli kymmenen kilometriä. Väestön ikääntymisen myötä on tärkeää kehittää kaupan palveluverkkoa siten, että kaupalliset palvelut pysyvät helposti saavutettavina myös ikääntyvälle väestölle.

Taulukko 5. Päivittäistavarakaupan saavutettavuusvyöhykkeiden asukasmäärät Lahdessa 2025.

Etäisyys tieverkkoa pitkin	Asukasmäärä 2025	Osuus Lahden väestöstä 2025
enintään 1 km	60 614	50,4 %
enintään 3 km	114 074	94,9 %
enintään 5 km	118 327	98,5 %



Kuva 14. Päivittäistavarakaupan saavutettavuus Lahdessa (koko valikoimaa myyvät myymälät).

Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Lahdessa toimi vuoden 2025 marraskuussa yhteensä 435 erikoiskaupan toimipaikkaa. Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoiskaupan myymät (rautakauppa, kodinkonekauppa, huonekalukauppa ja muu tilaa vaativa erikoiskauppa), toimi yhteensä 50 myymälää. Muun erikoiskaupan toimialoilla (Alkot ja apteekit, muotikauppa, tietotekninen kauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 267 myymälää. Autokaupassa ja polttoaineen vähittäismyynnissä toimi yhteensä 118 myymälää. Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 2.

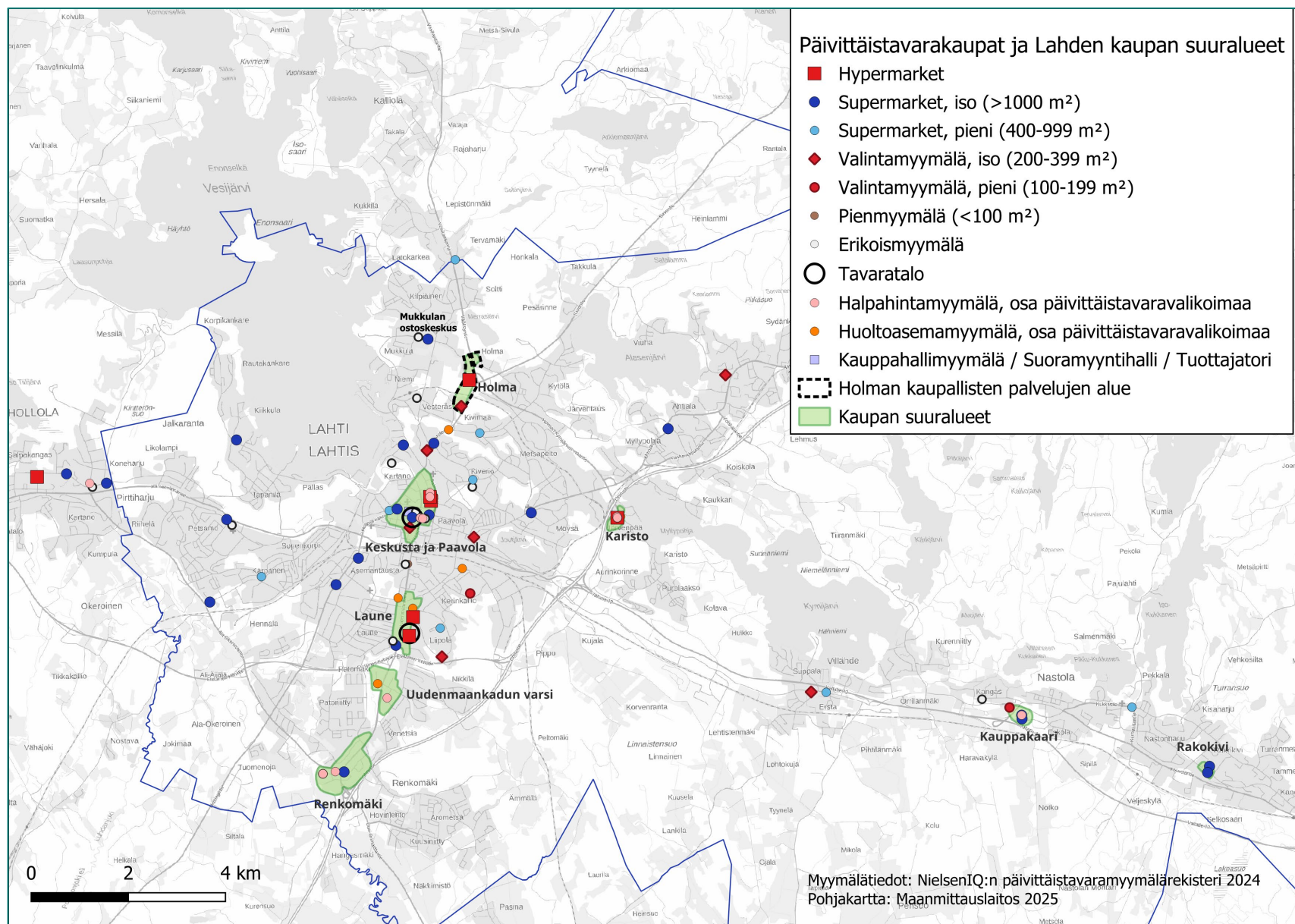
Erikoiskaupan sijoittumisen yleisiä periaatteita

Erikoiskauppa on keskittynyt tyypillisesti kaupunkien ydinkeskustoihin ja kauppakeskuksiin. Ketjuliikkeet hakeutuvat tyypillisesti kauppakeskuksiin. Kaupan alueille sijoittuu urheiluliikkeiden ja eläintarvikekauppojen tapaisia suurehkoja erikoiskaupan myymälöitä. Kaupan alueille hakeutuu myös outlet-keskittymiä, joiden tuotevalikoima voi painottua keskustahakuiseen kauppaan. Tilaa vaativa kauppa on keskittynyt pääosin kaupan alueille, eikä se vaikuta keskustojen elinvoimaisuuteen.

Laajan tavaravalikoiman (esim. Puuilo, Rusta, Motonet, Kärkkäinen, Jula, Biltoma jne.) kaupat hakeutuvat myös usein keskustan ulkopuolisille kaupan alueille. Niiden valikoima ei rajoitu yhteen tuoteryhmää, vaan ne myyvät monien eri tuoteryhmien tuotteita saman katon alle. Osalla kaupoista on myynnissä myös hypermarkettityypistä käyttötavaraa eli osittain keskustahakuisen erikoiskaupan tuotteita. Viime vuosina uusia toimijoita on tullut markkinoille ja nykyiset toimijat etsivät uusia kauppapaikkoja. Myymäläkonseptit eivät mahdu eivätkä tyypillisesti hakeudu keskustaan. Osa toimijoista sijoittuu kuitenkin myös keskustoihin ja kauppakeskuksiin (mm. Tokmanni ja Clas Ohlson).

Taulukko 6. Erikoiskaupan toimipaikkojen määrä vuoden 2025 marraskuussa Lahdessa (Tilastokeskus: kunnittainen toimipaikkarekisteri 2025).

Erikoiskaupan toimipaikat	Lkm
Alkot ja apteekit ym.	37
Muotikauppa	58
Tietotekninen erikoiskauppa	19
Muu erikoiskauppa	153
Rautakauppa	24
Kodintekniikkakauppa	6
Huonekalukauppa	18
Muu tilaa vaativa kauppa	2
Autokauppa ja huoltamot	118
Toimipaikat yhteensä	435



Kuva 15. Päivittäistavarakaupat ja Lahden kaupan suuralueet.

4.2 Holman kaupallisten palvelujen alue

Kaupan nykytilanne Holmassa

Holman kaupallisten palvelujen alue on kehittynyt merkittävimmäksi Pohjois-Lahdessa sijaitsevaksi kaupalliseksi keskuksesi, joka palvelee lähialueen asukkaiden lisäksi myös kauempaa Hollolan, Asikkalan ja Heinolan suunnista asioivia. Jokaisella liikerakennuksella on oma parkkipaikka ja liikerakennusten välillä asioidaan pääasiassa autolla.

Hypermarket Prisman yhteydessä samassa rakennuksessa sijaitsevat apteekki, Alko, parturi-kampaamo, Silmäasema, ravintola, kahvio ja Hesburger. Ravintola- ja kahvilapalveluja alueella on myös ABC:n ja McDonald'sin yhteydessä. Prisman lisäksi ABC:n yhteydessä toimii päivittäistavarakauppa (ABC Market).

Prisman eteläpuolelle on sijoittunut K-rauta ja alueen koilliskulmassa Vääksyntien itäpuolella sijaitsee maatalouskauppa Hankkija. K-raudan itäpuoleiselle tontille on rakentumassa liikerakennus syksyllä 2026, johon on tulossa saman katon alle Jysk, Rusta ja Puuilo.

Holman kaupallisten palvelujen alueen ulkopuolella Jatkokadun itäpuolella on mm. talo- ja teollisuustekniikan asiantuntijayritys, sähkötarvikeliike, postin jakeluterminaali sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa. Holmantien eteläpuoli on pientaloaluetta, jossa rakennuskanta on pääosin peräisin 1950-luvulta.

Holma osana Lahden kaupan palveluverkkoa.

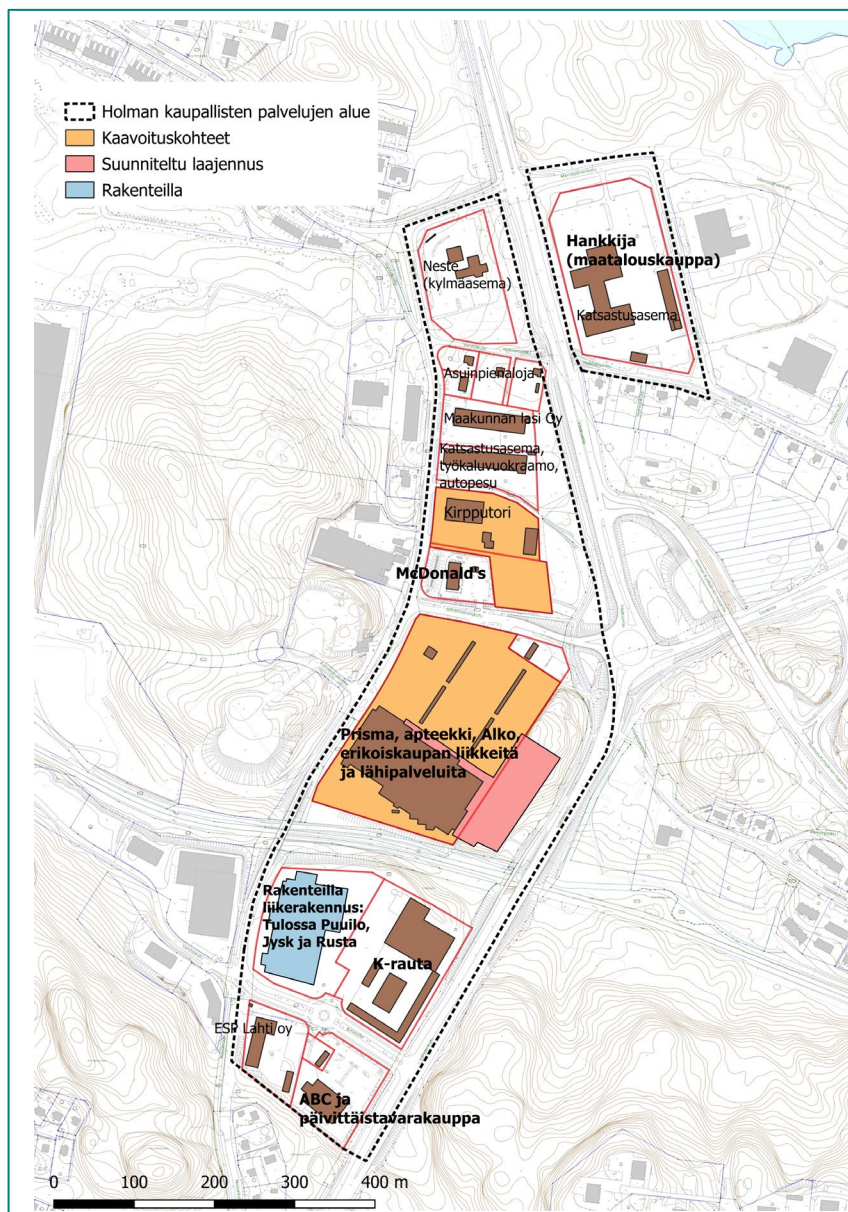
Holman kaupallisten palvelujen alueen ulkopuolella lähimmät hypermarketit sijaitsevat Paavolassa (Prisma, Citymarket) Lahden keskustassa noin kolmen kilometrin päässä. Lähimmät ruokakaupat sijaitsevat vajaan kahden kilometrin päässä Mukkulan ostoskeskuksessa (S-Market) ja Kivimaan kaupunginosassa (Lidl). Mukkulan ostoskeskus on lähiökeskus, joka palvelee erityisesti Mukkulan kaupunginosaa ja sen asukkaita. Se on tyypillinen suomalainen lähiöostari sekä rakenteeltaan että toiminnaltaan. Mukkulan ostoskeskuksessa toimii ruokakaupan lisäksi etninen ruokakauppa, apteekki, R-kioski, kaksi ravintolaa, kahvila sekä erilaisia palveluja.

Kuntarajojen ulkopuolella lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Holman Prismasta valtatie 24 varrella Hollolan puolella, heti kuntarajan takana.

Seuraavat Lahden pohjoispuolella sijaitsevat koko valikoimaa myyvät ruokakaupat ovat kauempana Vierumäellä (19 km) ja Vääksyssä (22 km). Heinolassa sijaitsee yksi hypermarketti (Citymarket) ja toinen on rakenteilla (Prisma).



Kuva 16. Prisman parkkipaikka.



Kuva 17. Lahden yleiskaavan 2035 Holman kaupallisten palvelujen alueelle Pkm (8) sijoittuvat ja suunnitellut liiketilat.

4.3 Arvio Lahden ostovoiman ja liiketilatarpeen kehityksestä

Tilantarvearvio kuvaa liiketilatarpeen suuruusluokkaa, ei tarkkaa liiketilan määrää. Laskelma perustuu oletukseen, että koko ostovoiman kasvu realisoituu uutena liiketilana. Käytännössä osa ostovoiman kasvusta kohdistuu kuitenkin olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun, jolloin vain osa kasvusta edellyttää uutta liiketilaa. Tämä vähentää todellista liiketilatarvetta verrattuna laskennalliseen arvioon. Toisaalta osa nykyisestä liiketilasta tulee poistumaan myymälöiden uudistumisen ja maankäytön muutosten seurauksena. Tällöin kaikki uusi liiketila ei lisää liiketilan kokonaismäärää, vaan korvaa poistuvaa tilaa.

Arvio ostovoiman kehityksestä

Kuluttajien ostovoima ja sen kehitys luovat lähtökohdan kaupan palveluverkon kehitykseen. Ostovoiman kehitys on arvioitu väestönkehityksen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden avulla. Yksityisen kulutuksen kehityksen arviointiin liittyy huomattava määrä epävarmuustekijöitä, kuten yleinen talouskehitys ja ihmisten kulutuskäyttäytyminen.

Kulutuslukuina (€/asukas/vuosi) on käytetty Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 kaupallisen selvityksen kulutuslukuja (Päijät-Hämeen liitto 2025). Kulutuksen kehitysarvio perustuu koko maan vuosien 2016–2023 keskimääräiseen kehitykseen.

Yksityisen kulutuksen kasvuarviona tässä selvityksessä on käytetty päivittäistavarakaupassa 0,7 %/vuosi, erikoiskaupassa 1 %/vuosi, tilaa vaativassa erikoiskaupassa 1 %/vuosi sekä autokaupassa ja huoltamotominnassa 1 %/vuosi. Ajanjakson aikana voi ostovoimassa tapahtua myös laskua, mutta laskukauden jälkeen ostovoima tyypillisesti kasvaa keskimääräistä nopeammin. Esitetty ostovoimaennuste ei pidä sisällään inflaatiota. Ostovoiman kehitysarviossa on käytetty Lahden trendimukaisen (0,15 % – 0,20 %) väestösuunnite 2024–2040 lukuja. Väestökehitys voi tulevaisuudessa olla suurempaa tai pienempää, joka on syytä ottaa huomioon liiketilatarpeen kehitystä arvioitaessa. Viime vuosina selkeä trendi Lahdessa on ollut, että väestönkasvu on ollut trendinmukaista väestösuunnitteen ennustetta nopeampaa. Uusi väestösuunnite valmistuu vuoden 2026 loppupuolella.

Lahden väestön vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima kasvaa edellä mainituilla arvioituna vuosina 2020–2040 noin 312 milj.€. Ostovoiman

kasvusta kohdistui päivittäistavarakauppaan noin 80 milj.€, muuhun erikoiskauppaan noin 100 milj.€, tilaa vaativaan erikoiskauppaan noin 52 milj.€ sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 80 milj.€.

Taulukko 7. Ostovoiman kehitysarviossa käytetyt asukaskohtaiset kulutusluvut (€/asukas/vuosi).

(€/asukas/vuosi)	2023	2040	Kasvuarvio, %/vuosi
Päivittäistavarakauppa	4307	4849	0,7 %
Muu erikoiskauppa	3868	4580	1,0 %
Tilaa vaativa erikoiskauppa	2001	2370	1,0 %
Autokauppa ja huoltamot	3091	3661	1,0 %
Kauppa yhteensä	13267	15267	

Taulukko 8. Arvio Lahden väestön ostovoimasta, milj. €.

Ostovoima, milj. € (vuoden 2023 rahassa)	2023	2040
Päivittäistavarakauppa	520	600
Muu erikoiskauppa	467	567
Tilaa vaativa erikoiskauppa	241	293
Autokauppa ja huoltamot	373	453
Kauppa yhteensä	1 601	1 913

Arvio liiketilatarpeen kehityksestä

Laskennallinen liiketilatarve on arvioitu ostovoiman perusteella muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²/vuosi) avulla.

Laskennallinen liiketilatarve on arvioitu seuraavilla keskimääräisillä myyntitehokkuuksilla

- päivittäistavarakauppa 7 000 €/k-m²
- muu erikoiskauppa 4 800 €/k-m²
- tilaa vaativa erikoiskauppa 3 000 €/k-m²
- autokauppa ja huoltamot 6 600 €/k-m²

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Kirkkokatu 27
15140 Lahti

p. 03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi

Y-0149669-3

Liiketilatarpeen laskelmassa on otettu huomioon yleisesti käytetty kaavallinen mitoitus 1,3, joka tuo laskelmaan joustavuutta. Kaavat ei aina toteudu täysimääräisesti kaupan liiketilana ja lisäksi kilpailun toimivuuden kannalta kaupalla tulee olla vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Kaupan mitoitusta ei kaavoissa kannata osoittaa vain laskennalliseen tarpeeseen pohjautuen, vaan tulee ottaa huomioon myös riittävät toimintamahdollisuudet pitkällä tähtäimellä.

Liiketilatarvelaskelmassa ei ole otettu huomioon verkkokaupan vaikutusta liiketilatarpeeseen. Verkkokauppa vähentää joillakin toimialoilla perinteistä myymäläpinta-alaa, mutta samalla se voi lisätä logistiikka- ja varastotilojen tarvetta. Palveluvaltainen kauppa on vähemmän korvattavissa verkkokaupalla, mikä tukee fyysisten tilojen tarvetta. Päivittäistavarakaupassa myymäläverkon uskotaan tulevaisuudessa vastaavan suurimmasta osasta pt-kaupan myynnistä, vaikka verkkokaupankin osuuden ennustetaan kasvavan.

Taulukko 9. Arvio Lahden liiketilan laskennallisesta lisätarpeesta vuoteen 2040, k-m²

Liiketilan lisätarve 2023–2040, k-m ²	Lahti
Päivittäistavarakauppa	14 950
Muu erikoiskauppa	27 130
Tilaa vaativa erikoiskauppa	22 491
Autokauppa ja huoltamot	15 792
Kauppa yhteensä	80 363

Liiketilatarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa liiketilan tilantarvetta. Lahdessa vähittäiskaupan liiketilan lisätarve on vuosina 2023–2040 noin 80 400 k-m². Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 15 000 k-m², muuhun erikoiskauppaan noin 27 000 k-m², tilaa vaativaan erikoiskauppaan noin 25 000 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 15 800 k-m².

5 ASEMAKAAVAN KAUPALLISET VAIKUTUKSET

Kaupan enimmäismitoitus kaavoissa

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 määritelty vähittäiskaupan enimmäismitoitus vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle (KM 4 Holma) on 71 000 k-m², josta enintään 8 000 k-m² voi olla päivittäistavarakauppaa. Erikoiskauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa voi olla enintään 47 000 k-m² ja muuta erikoistavarakauppaa enintään 13 000 k-m².

Lahden yleiskaavassa 2035 (Y-205) alue sijaitsee Holman kaupallisten palvelujen alueella Pkm (8). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus alueella yleiskaavamääräyksiä täydentävissä alueellisissa suunnitteluohjeissa on 71 000 k-m².

Voimassa olevien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus Holman kaupallisten palvelujen Pkm (8) alueella on 63 135 k-m². Liikerakentamisen rakennusoikeutta on 44 853 k-m². Liikerakentamisen tontteja on rakentamatta yksi, jonka rakennusoikeus on 9 000 k-m². Tälle Prisman eteläpuolella sijaitsevalle tontille on rakentumassa liikerakennus, jonka kerrosala on 7 118 neliömetriä. Rakennustyöt ovat käynnistyneet ja liikerakennuksen on määrä valmistua syksyllä 2026. Liikerakennukseen on tulossa kolme suurehkoa erikoiskaupan myymälää (Puuilo, Rusta ja Jysk), joiden myymälöiden pinta-alasta osa on keskustahakuista kauppaa. Tämän jälkeen liikerakentamisen rakennusoikeutta olisi alueella käyttämättä yhteensä 10 802 k-m² ja joka jakautuisi jo rakennetuille tonteille. Tyhjiä kaupan tontteja ei jää alueelle.

Alustavan suunnitelman mukaan Prisman laajennushanke edellyttäisi rakennusoikeuden lisäämistä 11 000 k-m²:llä ja liiketoiminnan mahdollistaminen pienteollisuusrakennusten korttelialueella edellyttäisi alueen käyttötarkoituksen muuttamista ja liikerakentamisen rakennusoikeutta 6 000 k-m². Tällöin Holman kaupallisten palvelujen alueen liikerakentamisen rakennusoikeus olisi noin 62 000 k-m², joka alittaisi selvästi Lahden yleiskaavan 2035 ja Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 enimmäismitoituksen (71 000 k-m²). Samalla säilyisi mahdollisuus muuttaa tulevaisuudessa ainakin osa jäljellä olevista teollisuusrakennusten korttelialueista kaupallisten palvelujen alueiksi.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnoksen 2060 mukainen vähittäiskaupan enimmäismitoitus (71 000 k-m²) ei kuitenkaan mahdollista koko alueen kehittämistä kaupan alueena. Maakuntakaavaluonnoksen aluevaraus on nykyisen lainvoimaisen maakuntakaavan aluevarauksista laajempi ja käsittää yleiskaavan Pkm (8)- ja Pkm/T (2)-alueet.

Taulukko 10. Holman kaupallisten palvelujen alueen enimmäismitoituksen seuranta. Taulukossa on esitetty nykyinen ja käytetty liikerakentamisen rakennusoikeus sekä suunniteltujen asemakaavamuutosten vaikutus alueen kokonaismitoitukseen. Käytettyyn rakennusoikeuteen on laskettu ennakoivasti mukaan Prisman eteläpuolelle rakentuva liikerakennus.

Enimmäismitoitus, k-m ²	Nykyinen liikerakentamisen rakennusoikeus, k-m ²	Käytetty liikerakentamisen rakennusoikeus, k-m ²	Vuoden 2026 asemaakaava-muutoksilla mahdollistettava uusi liiketila, k-m ²	Liikerakentamisen rakennusoikeus suunniteltujen asemakaavamuutosten jälkeen, k-m ²
71 000	44 853	34 051	17 000	61 853

Vaikutukset kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin

Prisman laajennus parantaa hypermarketin omia toiminta- ja kehitysedellytyksiä ja mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan entistä paremmin. Laajentuneessa myymälässä on mahdollisuus tarjota nykyistä monipuolisempi tuote- ja palveluvalikoima. Prisman yhteydessä toimii useita muita palveluita ja erikoisliikkeitä. Nämä tilat tulevat laajennuksen myötä kasvamaan ja riippuen etumyymälöiden määrästä ja laajuudesta, sillä voi olla vaikutuksia lähialueen muille kaupan alueille, kuten Mikkulan ostokeskukselle, sillä erikoisliikkeillä ei välttämättä ole mahdollista toimia useammassa paikassa markkinallisesti pienellä alueella.

Prisman laajennuksen pinta-alatarve on 11 000 k-m², mikä sisältää hypermarketin päivittäistavarakaupan ja muun erikoiskaupan kerrosalaa sekä hypermarketin yhteydessä toimivien liiketilöiden kerrosalaa. Hypermarketin käyttötavaramyynti tulkitaan tilastoissa erikoiskaupaksi. Lahden laskennallinen liiketilan tarve riittää kattamaan hypermarketin laajennushankkeen ja muun Holman kaupan alueen liikerakentamisen. Myös muille kaupan toimijoille jää laajentumisvaraa liiketilan lisätarvelaskelmien mukaan.

Holman kaupan alue on merkitykseltään seudullinen kaupan alue, jossa asioidaan myös vaikutusalueen ulkopuolelta. Myös ohikulkuliikenne ja vapaa-ajan asukkaat tuovat alueelle lisäkysyntää.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteen kehitykseen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Alue sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa ja olemassa olevalla kaupan alueella, joten alueelle suunnitellulla liikerakentamisella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alue sijoittuu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle (KM) ja Lahden yleiskaavan kaupallisten palvelujen alueelle (Pkm). Suunnitellun liikerakentamisen toteutuminen vahvistaa Holmaa kaupan sijaintipaikkana ja asemaa Lahden kaupunkiseudun kaupallisessa palveluverkossa.

Vaikutukset keskustan ja muiden kaupan alueiden kehitykseen

Viime vuosina keskustoissa on vähittäiskaupan sijaan korostunut erityisesti palveluiden määrän kasvu ja joka näkyy myös Lahden keskustan liiketilalaskennassa (Keskustan elinvoimalaskenta). Kaupan toimijat hakeutuvat usein keskustojen ulkopuolelle muun muassa suuremman tilantarpeen ja sujuvampien pysäköintijärjestelyjen vuoksi. Kaupan kannalta vetovoimaisimpia sijainteja ovat Holman tapaiset hyvin saavutettavat alueet päätieverkon varsilla sekä liikenteelliset solmukohdat.

Keskusta-alueella kauppa sijoittuu yleensä osaksi tiiviistä kaupunkirakennetta, minkä vuoksi suunnittelussa korostuvat kaupunkikuva ja arkkitehtoninen laatu. Historialliset rakennukset ja arvokkaat ympäristöt voivat asettaa merkittäviä rajoituksia muutoksille. Tontit ovat yleensä pieniä ja kalliita ja saavutettavuudessa painottuvat kävely, pyöräily ja joukkoliikenne. Pysäköinti sijoitetaan usein maan alle tai pysäköintilaitoksiin. Lisäksi laajentamismahdollisuudet ovat keskusta-alueella rajallisemmat kuin keskustan ulkopuolella.

Hypermarketin laajennushankkeen päivittäistavarakaupan lisärakentamisella voi olla vaikutuksia Lahden keskustan ja muiden kaupan alueiden

päivittäistavaramyymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin. Koska kyseessä on nykyisen kaupan laajennus ja koska uudesta kerrosalasta vain pieni osa voidaan laskea päivittäistavarakauppaan kuuluvaksi jäävät vaikutukset kuitenkin paljon rajallisimmiksi kuin kokonaan uuden Hypermarketin rakentamisesta.

Prisma on arvioinut, että asiakasmäärä kasvaisi 15–20 %. Prisman yhteydessä toimii useita muita palveluita ja erikoisliikkeitä. Nämä tilat tulevat laajennuksen myötä kasvamaan ja riippuen tulevien kauppojen ja palvelujen määrästä ja laadusta tällä voi olla vaikutuksia esimerkiksi Mukkulan ostokeskuksen houkuttelevuuteen kaupan ja palveluiden sijaintipaikkana. Tärkeää on, että Mukkulan ostokeskuksen toimintaa kehitetään haitallisten vaikutusten minimoimiseksi.

Erikoiskaupassa hypermarketin laajennushanke ja mahdolliset uudet liikerakentamisen korttelialueet mahdollistavat nykyistä monipuolisemman palvelutarjonnan, mikä on myös Lahden keskustan keskeinen kilpailutekijä. Asemakaavojen kaavamääräykset vaikuttavat siihen minkälaisia kauppiaita alueelle on mahdollista sijoittaa.

Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen

Holman alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Lähiasutuksen suhteellisen vähäinen määrä kuitenkin rajoittaa kävelyn osuutta asiointimatkoilla. Keskustan suunnasta pyöräilyä Holmaan voi hieman rajoittaa korkeuserot.

Kävelen ja pyöräillen sekä henkilöautolla tapahtuvan asioinnin lisäksi Holman alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Asiakkaiden lisäksi myös alueen työntekijät käyttävät ja tarvitsevat joukkoliikennettä. Joukkoliikenteen reitit kulkevat keskustan suunnasta Lahdenkatua Holman liittymään jatkaen joko pohjoiseen Vääksyntietä tai vaihtoehtoisesti Savontietä pitkin Vierumäen suuntaan. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Lahdenkadulla Prismen vieressä ja pohjoisempana Vääksyntiellä. Lahdenkatu ei kuulu joukkoliikenteen laatukäytäviin, joissa on tiheä bussiliikenteen vuoroväli. Lähin laatukäytävä kulkee alueen länsipuolella Mukulankatua pitkin. Erityisesti Prismen vierestä on kuitenkin kohtuullisen hyvät joukkoliikennedyhteys Lahden keskustaan päivällä. Todennäköistä kuitenkin on, että Holman alueella asioidaan pääosin henkilöautolla ja myös liikerakennuksesta toiseen siirryttäessä käytetään autoa.

Tärkeää on, että Holman kaupan alue ja myös reitit kauempaa sinne suunnitellaan ja toteutetaan miellyttäviksi ja turvallisiksi kävellen ja pyörällä saapuvien asiakkaiden näkökulmasta, jotta lihasvoimin alueelle saavutaan kauempaakin.

Vaikutukset kilpailun toimivuuteen ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Alueidenkäyttölain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin kuuluu elinkeinotoiminnan ja toimivan kilpailun edistäminen osana hyvän ja toimivan yhdyskuntarakenteen luomista. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että yritystoiminnalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen ja että myös uusilla toimijoilla on edellytykset sijoittua kilpailukykyisille sijaintipaikoille.

Kaavaratkaisut, jotka mahdollistavat uusien kaupan toimijoiden sijoittumisen Holman alueelle edistävät toimivan kilpailun toteutumista.

Työllisyys- ja verotulovaikutukset

Kaupan rakentaminen lisää alueen työpaikkoja sekä rakentamisvaiheessa että toiminnan aikana. Lisäksi hanke kasvattaa kunnan verotuloja erityisesti kiinteistöveron sekä työpaikkojen ja yritystoiminnan kautta kertyvien verotulojen muodossa. Vaikutusten suuruus riippuu siitä, syntykö aidosti uusia työpaikkoja vai siirtykö ostovoima ja työpaikat vain alueen muista liikkeistä uuteen sijaintiin. Jälkimmäisessä tapauksessa nettovaikutus voi jäädä vähäiseksi.

6 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Holma on Pohjois-Lahden merkittävin kaupallinen keskittymä. Suunnitellun liikerakentamisen toteutuminen vahvistaa Holmaa kaupan sijaintipaikkana ja asemaa Lahden kaupunkiseudun kaupallisessa palveluverkossa toimien vastapainona Etelä-Lahteen keskittyneelle kaupalle.

Lahden laskennallinen liiketilan tarve vuosina 2023-2040 riittää kattamaan hypermarketin laajennushankkeen ja muun Holman kaupan alueen liikerakentamisen. Myös muille kaupan toimijoille jää laajentumisvaraa liiketilan lisätarvelaskelmien mukaan.

Alustavan suunnitelman mukaan Prisman laajennushanke edellyttäisi rakennusoikeuden lisäämistä 11 000 k-m²:llä ja liiketoiminnan mahdollistaminen pienteollisuusrakennusten korttelialueella edellyttäisi alueen käyttötarkoituksen muuttamista ja liikerakentamisen rakennusoikeutta 6 000 k-m². Tällöin Holman kaupallisten palvelujen alueen liikerakentamisen rakennusoikeus olisi noin 62 000 k-m², joka alittaisi selvästi Lahden yleiskaavan 2035 ja Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 enimmäismitoituksen 71 000 k-m². Samalla säilyisi mahdollisuus muuttaa tulevaisuudessa ainakin osa jäljellä olevista teollisuusrakennusten korttelialueista kaupallisten palvelujen alueiksi.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnoksen 2060 mukainen vähittäiskaupan enimmäismitoitus (71 000 k-m²) ei kuitenkaan mahdollista laajemman alueen kehittämistä kaupan alueena. Maakuntakaavaluonnoksen aluevaraus on nykyisen lainvoimaisen maakuntakaavan aluevarauksista laajempi ja sisältäen myös Vääksyntien ja Savontien välisen alueen.

Kolmen kilometrin etäisyydellä Prismasta asukasluvun ennustetaan kasvavan noin 1 400 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Lähialueilla ei tämänhetkisten ennusteiden mukaan ole odotettavissa suurempia muutoksia asukaslukuun. Holman alue toimii kuitenkin hypermarket- ja erikoiskaupan keskuksena, johon asioidaan kauempaa Hollolan Kukkilan alueen lisäksi esimerkiksi Asikkalasta ja Heinolasta. Potentiaalista ostovoimaa Holman kaupan alueelle tuovat valtatie 24 vaikutusalueella loma-asunnon omistavat mökkitaloudet ja muu ohikulkuliikenne.

Holman alueelle soveltuvia kaupallisia palveluja ovat erityisesti paljon tilaa vaativa erikoiskauppa sekä laajan tavaravalikoiman erikoiskaupan myymälät, jotka painottuvat tilaa vaativan kaupan myymälöiden tuoteryhmiin ja jotka eivät vaaranna keskustan kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Alueelle ei suositella sijoitettavan merkittävästi uutta keskustahakuista erikoiskauppaa.

Tavallisille päivittäistavarakaupoille alue soveltuu huonommin, koska kävelyetäisyydellä asuu verrattain vähän asukkaita ja alueella asioidaan pääosin henkilöautolla. Päivittäistavarakaupan verkon toimivuuden kannalta tärkeää on, että lähikaupat sijaitsevat lähellä asukkaita ja että ne ovat saavutettavissa myös ilman autoa. Vuonna 2023 Lahden asutokunnista 37,4 % oli autottomia. Tämän vuoksi alueelle ei suositella sijoitettavan uusia päivittäistavarakauppoja.

On tärkeää varmistaa, että Mukkulan ostoskeskuksen toimintaedellytykset säilyvät hyvinä. Mikäli erikoiskauppa ja erilaiset palvelut keskittyvät yhä voimakkaammin Holman kaupan alueelle, sillä voi olla kielteisiä vaikutuksia Mukkulan ostoskeskuksen vetovoimaan kaupan ja palveluiden sijaintipaikkana. Erikoisliikkeiden ja palveluiden toiminta useissa toimipisteissä samalla suhteellisen pienellä markkina-alueella ei välttämättä ole taloudellisesti kannattavaa. Tämän vuoksi on tärkeää myös kehittää Mukkulan ostoskeskuksen toimintaa ja elinvoimaisuutta.

Koska Holman alueella asioidaan paljon autoilla, on tärkeää, että Holman kaupan alue ja myös reitit kauempaa sinne suunnitellaan ja toteutetaan miellyttäväksi ja turvallisiksi kävellen ja pyörällä saapuvien asiakkaiden näkökulmasta, jotta lihasvoimin alueelle saavutaan kauempaakin. Myös joukkoliikennettä alueelle tulisi kehittää, jotta varmistetaan palveluiden saavutettavuus myös ilman autoa.

7 LÄHTEITÄ

Alueidenkäyttölaki.

Holman ja Kariston kaupallinen selvitys (2006). Lahden kaupunki, Osuuskauppa Hämeenmaa, Kesko oyj. Suunnittelukeskus Oy.

Keskustan elinvoimalaskenta. Voittajakaupungit – Winning Cities Oy Ltd.

Päijät-Hämeen liitto (2025), Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 kaupallinen selvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy.

Päivittäistavarakaupan tilastot 2024.

Tilastot

- NielsenIQ:n myymälärekisteri 2024
- Lahden väestösuunnitte 2024–2040
- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri 2025
- Tilastokeskus: väestöennuste kunnittain 2024–2045
- Väestö- ja työpaikkatiedot (YKR/SYKE ja TK 2025)

8 LIITTEET

Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit

Päivittäistavarakaupan myymälätyypit (NielsenIQ)

Hypermarket (Citymarket, Prisma)

Tavaratalo (myyntipinta-ala 1000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3)

Supermarket, iso (myyntipinta-ala 1000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3)

Supermarket, pieni (myyntipinta-ala 400–999 m²)

Valintamyymälä, iso (myyntipinta-ala 200–399 m²)

Valintamyymälä, pieni (myyntipinta-ala 100–199 m²)

Pienmyymälä (myyntipinta-ala alle 100 m²)

Erikoismyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa)

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli / Tuottajatori, osa päivittäistavaravalikoimaa)

Halpahintamyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa

Huoltoasemamyymälä, osa päivittäistavaravalikoimaa

Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät ja toimialat

Alkot, apteekit ym.

47250 Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa

47730 Apteekit

47740 Terveystarvikkeiden vähittäiskauppa

47750 Kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden vähittäiskauppa

Muotikauppa

47711 Naisten vaatteiden vähittäiskauppa

47712 Miesten vaatteiden vähittäiskauppa

47713 Lastenvaatteiden vähittäiskauppa

47714 Turkisten ja nahkavaatteiden vähittäiskauppa

47715 Lakkien ja hattujen vähittäiskauppa

47719 Vaatteiden yleisvähittäiskauppa

47721 Jalkineiden vähittäiskauppa

47722 Laukkujen vähittäiskauppa

Tietotekninen erikoiskauppa

47410 Tietokoneiden, niiden oheislaitteiden ja ohjelmistojen vähittäiskauppa

47420 Televiestintälaitteiden vähittäiskauppa

47430 Viihde-elektronikan vähittäiskauppa

Muu erikoiskauppa

47511 Kankaiden vähittäiskauppa

47512 Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa

47531 Mattojen ja verhojen vähittäiskauppa

47592 Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa

47593 Kumi- ja muovitarvikkeiden vähittäiskauppa

47594 Taloustavaroiden vähittäiskauppa

47595 Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa

47596 Lukkoseppä- ja avainliikkeet

47599 Muualla luokittelemattomien kotitaloustarvikkeiden vähittäiskauppa

47610 Kirjojen vähittäiskauppa

47621 Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa

47622 Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa

47630 Musiikki- ja videotallenteiden vähittäiskauppa

47641 Urheiluvälineiden ja polkupyörien vähittäiskauppa

47650 Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa

47761 Kukkien vähittäiskauppa

47762 Kukkakioskit

47764 Lemmikkieläinten, niiden ruokien ja tarvikkeiden vähittäiskauppa

47770 Kultasepänesteiden ja kellojen vähittäiskauppa

47781 Taideliikkeet

47782 Valokuvausalan vähittäiskauppa

47783 Optisen alan vähittäiskauppa

47784 Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa

47785 Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden vähittäiskauppa

47789 Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa

47791 Antiikkiliikkeet
47792 Antikvariaattikauppa
47793 Huutokauppakamarit
47799 Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

Rautakauppa

47521 Rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäiskauppa
47522 Maalien vähittäiskauppa
47523 Keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden vähittäiskauppa
47529 Muu rauta- ja rakennusalan vähittäiskauppa

Kodintekniikkakauppa

47540 Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

Huonekalukauppa

47591 Huonekalujen vähittäiskauppa

Muu tilaa vaativa kauppa

47532 Tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa
47763 Puutarha-alan vähittäiskauppa
47642 Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa

Autokauppa ja huoltamot

45112 Henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
45192 Matkailuvaunujen ja muualla luokittelemattomien moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
45321 Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähittäiskauppa (pl. renkaat)
45322 Renkaiden vähittäiskauppa
45402 Moottoripyörien sekä niiden osien ja varusteiden vähittäiskauppa
47301 Huoltamotoiminta
47302 Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista