

Kaupunkikeskustojen liiketilojen käyttö muuttuu - Lahden vahvuutena asukastiheys

Lahden keskustan elinvoima ei ole merkittävästi heikentynyt, jonka osoittaa vuoden 2022 elinvoimalaskennan tulos. Helmikuussa koronarajoitusten aikana tehdyn laskennan mukaan muun muassa keskustan tyhjen liiketilojen määrä (94 kpl) on edelleen pienempi kuin ennen koronaa vuonna 2019 (96 kpl). Vartin keskusta -tarkastelun mukaan Lahden keskusta sijoittui 19 kaupungin asukastiheyden vertailussa neljänneksi.

Elävät Kaupunkikeskustat ry:n kehittämän menetelmän laskentaa on tehty Lahdessa vuodesta 2016 lähtien. Elinvoimalaskennassa seurataan sekä liiketilojen määrää ja käyttäjien toimialoja, että tyhjen ja remontissa olevien tilojen määrää. Myös kaupallinen tiiviys on otettu mukaan laskentaan vuonna 2018. Tänä vuonna selvitettiin myös asukkaiden ja työpaikkojen määrää sekä verkkokauppaa. Laskennassa oli mukana 37 kaupunkia. Tutkimuksesta vastaa TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy.

Perinteinen kivijalkakauppa on siirtynyt osittain verkkoon

Arkiyritysten määrä on elinvoimalaskennan mukaan lisääntynyt viimeisten 7 vuoden aikana 24 %. Varsinkin Lahdessa liiketilojen suuri määrä (810 kpl) on vaikuttanut siihen, että arkiyrityksille on löytynyt tilaa myös kivijaloissa. Lahdessa on edelleen 4. eniten liiketiloja Suomen kaupungeista. Huomattavaa on myös se, että esimerkiksi osa kauneus- ja hyvinvointipalveluista on rajoittanut ilmoitettua aukioloaan arkipäiville, mutta voivat tarvittaessa palvella ajanvarausten mukaan viikonloppuisin, sillä 77 % yrityksistä käyttää digitaalisia varausjärjestelmiä.

Lahden keskustan muodin ja asusteiden yritykset ovat ottaneet käyttöön verkkokaupan keskiarvoa huomattavasti vahvemmin (78 %) kuin keskimäärin muut 8 laskennassa mukana ollutta kaupunkia (64 %). Kyseiset toimialan yritykset ovat hyvin huomioineet digitalisaation mahdollisuudet ja merkitykset kuluttajakäyttäytymisen murroksessa. Kivijalkayritysten eilinehtona on tulevaisuudessa digitalisoituminen ja toimiminen hybridisti, mikä parantaa yrityksen näkyvyyttä ja saavutettavuutta. Parhaimmillaan verkkokauppa ja kivijalkakauppa tukevat toisiaan.

- Yleinen kuluttajakäyttäytymisen muutos ja digitalisaatio haastaa yrittäjät uudistamaan toimintamallejaan ja toimitilan hyödyntämistapoja. Sama muutos aiheuttaa paineita myös liiketilojenomistajille, sillä mahdollisesti tulevaisuudessa tilojen yhteiskäyttöisyys ja lyhytaikaiskäyttö tulee kasvamaan. Jotta keskusta olisi elävä, niin tilojen tulisi olla aktiivisessa käytössä ja sen eteen tulisi tehdä aktiivisesti työtä, toteaa Lahti Cityn toiminnanjohtaja **Pipsa Wirtanen**.

Keskusta-asukkaiden kasvava tiheys lisää elinvoimaa

Vartin keskusta -tarkastelussa on laskettu keskustan asukkaat ja työpaikat yhden kilometrin säteellä keskustan keskipisteestä viimeisen 20 vuoden aikana (2000–2020). Vuonna 2020 Lahden vartin keskustassa asui 18 413 asukasta, ja vain Helsingissä, Tampereella ja Turussa asukastiheys oli suurempi. Tarkastelun mukaan keskustan asukasmäärä on viimeisen 20 vuoden aikana tasaisesti kasvanut.

- Elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon asukkaita, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Siksi tiiviit keskustat ovat elinvoimaisimpia. Kaupungin tavoitteena onkin edistää keskustan asukasmäärän kasvua ja luoda viihtyisää ja houkuttelevaa asumisen ja asioinnin ympäristöä, kertoo Lahden kaupungin hankepäällikkö **Riitta Niskanen**.

Lahden keskusta on myös voimakas työpaikka-alue. Työpaikkojen määrät ovat pysyneet melko tasaisena 20 vuoden aikana, mutta viimeisenä tarkasteluvuonna (2019) on tullut pieni notkahdus.

Keskustafoorumi 2022 – mistä lisää elinvoimaa? 27.5. klo 8.15–9.45

Lahden kaupungin ja Lahti Cityn yhteisessä Keskustafoorumissa keskustellaan elinvoimalaskennan tuloksista ja elinvoiman arviointityökaluista. Tilaisuuden avaa elinvoima- ja työllisyysjaoston puheenjohtaja Milla Bruneau.

Lisätiedot:

Pipsa Wirtanen, toiminnanjohtaja, Lahti City ry, pipsa.wirtanen@lahticity.fi, 0405321299

Riitta Niskanen, projektipäällikkö, Lahden kaupunki, riitta.m.niskanen@lahti.fi, 0505594200

Miikka Venäläinen, elinkeinopäällikkö, Lahden kaupunki, miikka.venalainen@lahti.fi, 0440187378

Liitteet: Liiketilojen kehitys 2016–2022, Verkkokaupan olemassaolo yrityksillä 2022, Asukastiheys Vartin keskustoissa

Liiketilojen kehitys 2016 - 2022

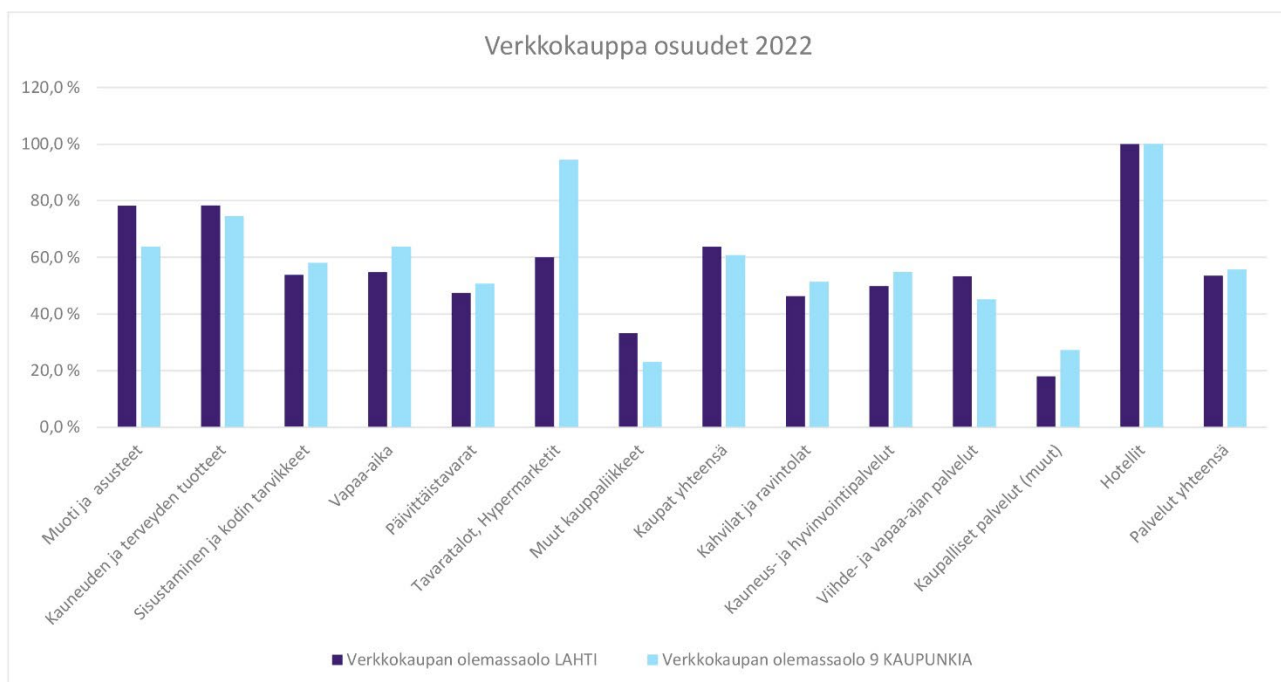
LIIKETILAT / KESKUSTA / LAHTI	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Muutos 1 v	Muutos 7 v
Kaupat	275	274	267	252	250	236	218	-18	-57
Ravintolat, kahvilat	101	113	110	118	118	120	115	-5	14
Arkiyritykset / toimistot	301	315	325	339	359	358	374	16	73
Remontissa /kausiluonteiset	3	4	7	5	4	17	10	-7	7
Tyhjät	108	98	98	96	83	87	94	7	-14
Kaikki yhteensä	788	804	807	810	814	818	810	-8	22

Arkisin auki olevien liikkeiden määrä kasvanut 7 vuoden aikana 24 %.



Lauantaisin palvelevat kaupat vähentyneet 7 vuoden aikana 21 %

Verkkokaupan olemassaolo yrityksillä 2022



Asukastiheys Vartin keskustoissa 2020

Asukastiheys Vartin keskustoissa as/km² (v. 2020)
(1 km säde keskipisteestä)

