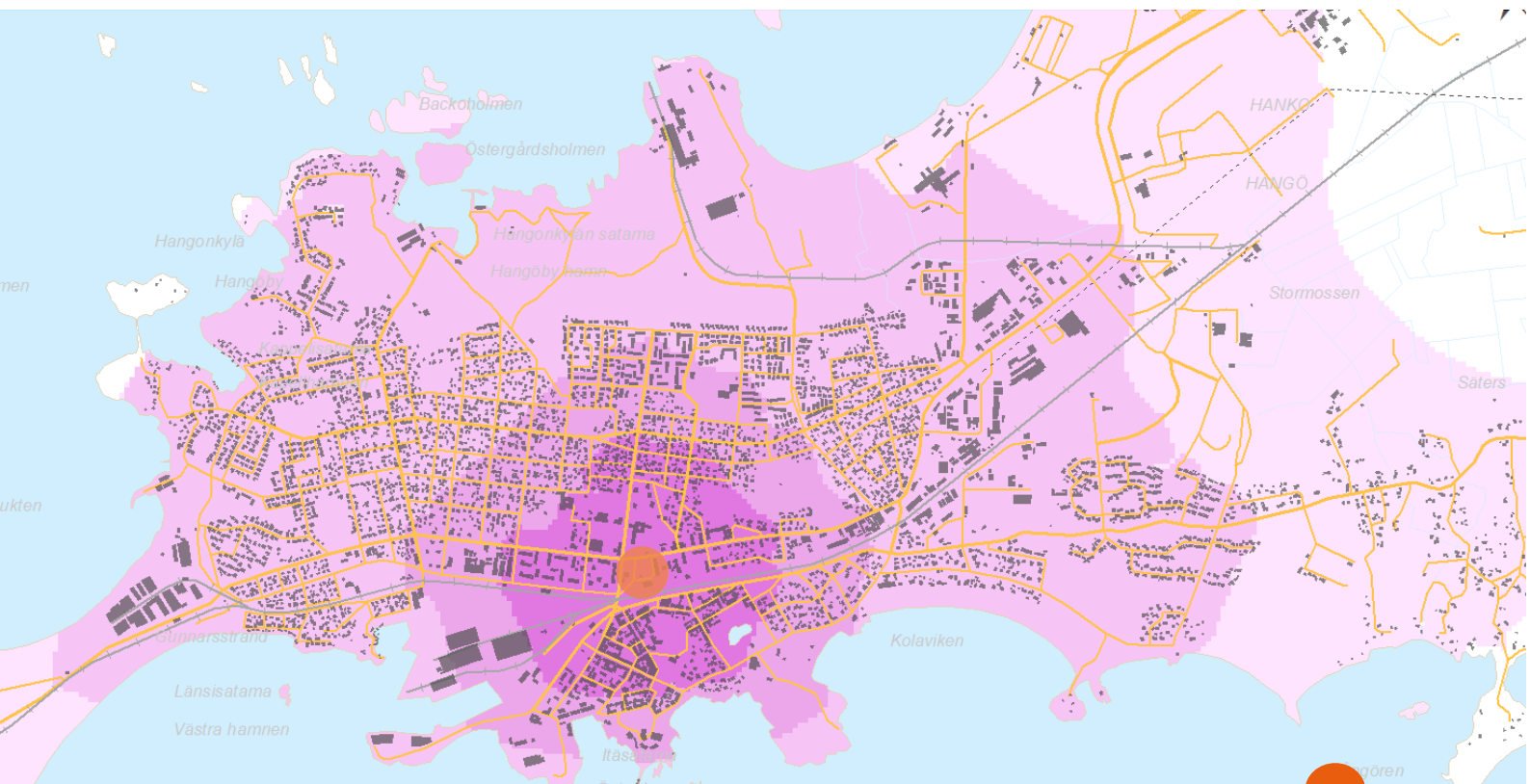


HANGÖ STAD

Utredning av det kommersiella servicenätet och konsekvensbedömning

Slutrapport



22.1.2019

Innehållsförteckning

1	UTREDNINGENS BAKGRUND OCH MÅL	3
2	DETALJPLAN OCH INFLUENSOMRÅDE	4
2.1	Beskrivning av det preliminära detaljplanutkastet samt planområdets läge	4
2.2	Granskningsområde och influensområde	4
3	NULÄGE OCH UTVECKLINGSUTSIKTER	6
3.1	Planeringssituation	6
3.2	Befolkning och arbetsplatser	7
3.3	Detaljhandelns nuläge och utvecklingsutsikter	10
3.3.1	Ärendebesökens riktning och konkurrenssituationen inom handeln	10
3.3.2	Detaljhandelns servicenät	11
3.3.3	Bedömning av utvecklingen av köpkraften och behovet av affärslokaler	14
4	BEDÖMNING AV DETALJPLANEÄNDRINGENS KONSEKVENSER FÖR HANDELN	17
4.1	Utgångspunkter för konsekvensbedömningen	17
4.2	Konsekvenser för handeln och servicestrukturen	17
4.2.1	Utveckling av serviceutbudet och servicenätet	17
4.2.2	Ärendebesökens riktning	18
4.2.3	Handelns verksamhets- och utvecklingsförutsättningar	19
4.2.4	Bedömningar av konsekvenserna enligt företagarna och andra parter som är verksamma i kärncentrum	19
4.3	Konsekvenser för samhällsstrukturens utveckling	20
4.3.1	Läge i samhällsstrukturen	20
4.3.2	Utveckling av samhällsstrukturen	21
4.3.3	Utvecklingen av Hangö centrum	21
4.4	Konsekvenser för de kommersiella tjänsternas tillgänglighet	22
4.4.1	Den upplevda tillgängligheten till kommersiell service	22
4.4.2	Tillgänglighet med olika färdmedel	22
4.5	Övriga konsekvenser	23
4.6	Sammanfattning: De centrala resultaten av konsekvensbedömningen	24
5	SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER FÖR DEN FORTSATTA PLANERINGEN	28
6	KÄLLOR	29

22.1.2019

Utredning av det kommersiella servicenätet och konsekvensbedömning

1 UTREDNINGENS BAKGRUND OCH MÅL

I Hangö centrum pågår en ändring av detaljplanen för Stationstorget och den gamla brandstationen och dess näromgivning. Förutom att undersöka möjligheterna till kompletterande byggande i området är syftet med ändringen av detaljplanen dessutom att placera en dagligvarubutik och en bränslestation i området. Genom detaljplaneändringen skulle S-Market Hangö flyttas från den södra sidan av järnvägen till den norra sidan.

I denna utredning bedöms konsekvenserna av den dagligvarubutik som möjliggörs genom detaljplaneändringen för den kommersiella servicen i Hangö stad. Konsekvensbedömningen har utarbetats så att den motsvarar utredningsbehovet på detaljplanenivå i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Konsekvensbedömningen har utarbetats som en expertbedömning utgående från befintligt utgångsmaterial, det nyaste statistiska materialet och registermaterialet samt geodataanalyser. Kommersiella utredningar som utarbetats i Hangö och Nyland har fungerat som centralt källmaterial. Utredningen fungerar som utgångsmaterial för detaljplaneringen och som stöd för beslutfattandet.

I samband med arbetet utreddes Levande Hangö rf:s och Hanko City Shopkeepers rf:s synpunkter på de kommersiella tjänsternas nuläge och utvecklingsbehov i Hangö och på konsekvenserna av att flytta dagligvarubutiken. Alla medlemsföretag i Levande Hangö rf hade möjlighet att framföra sin åsikt. Ordförande och ett medlemsföretag svarade på förfrågan (två personer). Alla medlemsföretag i Hanko City Shopkeepers rf svarade på förfrågan (ca 20 företag som bedriver verksamhet året runt i Hangö) via vice ordföranden. I samband med arbetet intervjuades även ordföranden och vice ordföranden för miljönämnden vid Hangö stad samt stadsdirektören. De personer och instanser som svarat på förfrågan presenteras under punkt 6. Källor.

Utredningsarbetet har utförts av FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy på uppdrag av Hangö stad. Kontaktperson för Hangö stad var stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen och markanvändningsplanerare Anna Hellén. På FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy har utredningen utarbetats av Taina Ollikainen och Mikko Keskinen.

22.1.2019

2 DETALJPLAN OCH INFLUENSOMRÅDE

2.1 Beskrivning av det preliminära detaljplanutkastet samt planområdets läge

Syftet med detaljplaneändringen är att placera ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL) i kvarter 526. Kvartersområdet skulle möjliggöra en dagligvaruhandel och anslutande förbutiker, en bränslestation och parkeringsplatser i kvarteret. Enligt det preliminära planutkastet är bygg-rätten i kvartersområdet för affärsbyggnader 4 300 m²vy. Detaljplaneändringen gör det möjligt att flytta S-Market Hangö från den södra sidan av järnvägen (Bangatan 11–17) till den norra sidan av järnvägen i ett område som avgränsas av Halmstadsgatan, Esplanaden, Brandkårs-gatan och Långgatan.

Till den norra sidan av kvar-
tersområdet för affärsbyggnader anvisas ett kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO), ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) och ett kvartersområde för servicebyggnader (P). Till den östra sidan anvisas ett kvar-
tersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) och ett kvartersområde för flervå-
ningshus (AK). Till den södra sidan anvisas ett kvartersområde för service- och affärs-
byggnader (P/KL).

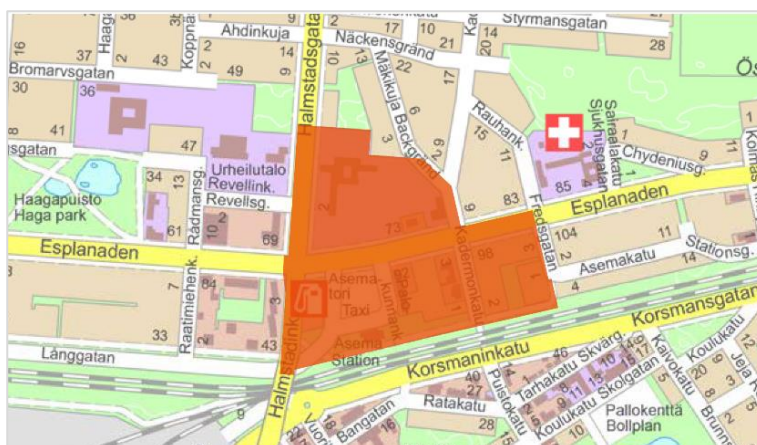


Bild 1: Planeringsområdets preliminära gränser och läge på guidekartan

2.2 Granskningsområde och influensområde

Målet för granskningen består av Hangö centrum och dess kommersiella tjänster. Nuläget och utvecklingspotentialen för de kommersiella tjänsterna undersöks även i ett större influensområde som består av Hangö stads område. I utredningen undersöks i synnerhet dagligvaruhandeln men även nuläget och utvecklingsutsikterna för specialhandeln och de kommersiella tjänsterna.

Det kommersiella influensområdet i Hangö och besöken till dagligvarubutikerna har framställts med hjälp av Huff's gravitationsmodell. Modellen bedömer sannolikheten (%) för att personer som bor i en viss ruta ska uträtta ärenden i de undersökta butikerna då personerna kan välja mellan flera butiker av olika storlek. Gravitationsmodellgranskningen har gjorts för nuläget och i en situation där S-Market Hangö har flyttats till den norra sidan av järnvägen. Gravitationsmodellen beaktar det nuvarande butiksnätet inom dagligvaruhandeln i Hangö och Raseborg samt butikernas attraktionskraft utgående från försäljningsytan. Modellen beaktar även butikernas tillgänglighet (avstånd till butiken via vägnätet).

Det område från vilket sannolikheten för att uträtta ärenden i S-Market Hangö är över 10 % sträcker sig i nuläget (**ALTO**) cirka 15 kilometer från Hangö centrum, till närheten av Lappvik. I området bor cirka 7 000 invånare. I Lappviksområdet och i närområdena för övriga butiker i centrum är sannolikheten för att människor ska uträtta ärenden i S-Market Hangö under 10 %. I en situation där S-Market Hangö ligger på den norra sidan av järnvägen (**ALT1**) är det område där sannolikheten för att uträtta ärenden i S-Market Hangö något större än i nuläget och sträcker sig till Raseborgssidan. I området bor cirka 7 600 invånare. I Lappviksområdet är sannolikheten för att uträtta ärenden emellertid fortfarande under 10 %, på samma sätt som i närområdet för andra butiker i centrum.

På bild 2 visas sannolikheten för att uträtta ärenden i S-Market Hangö i nuläget (ALTO) och på bild 3 i en situation där S-Market Hangö ligger på den norra sidan av järnvägen (ALT1).

22.1.2019

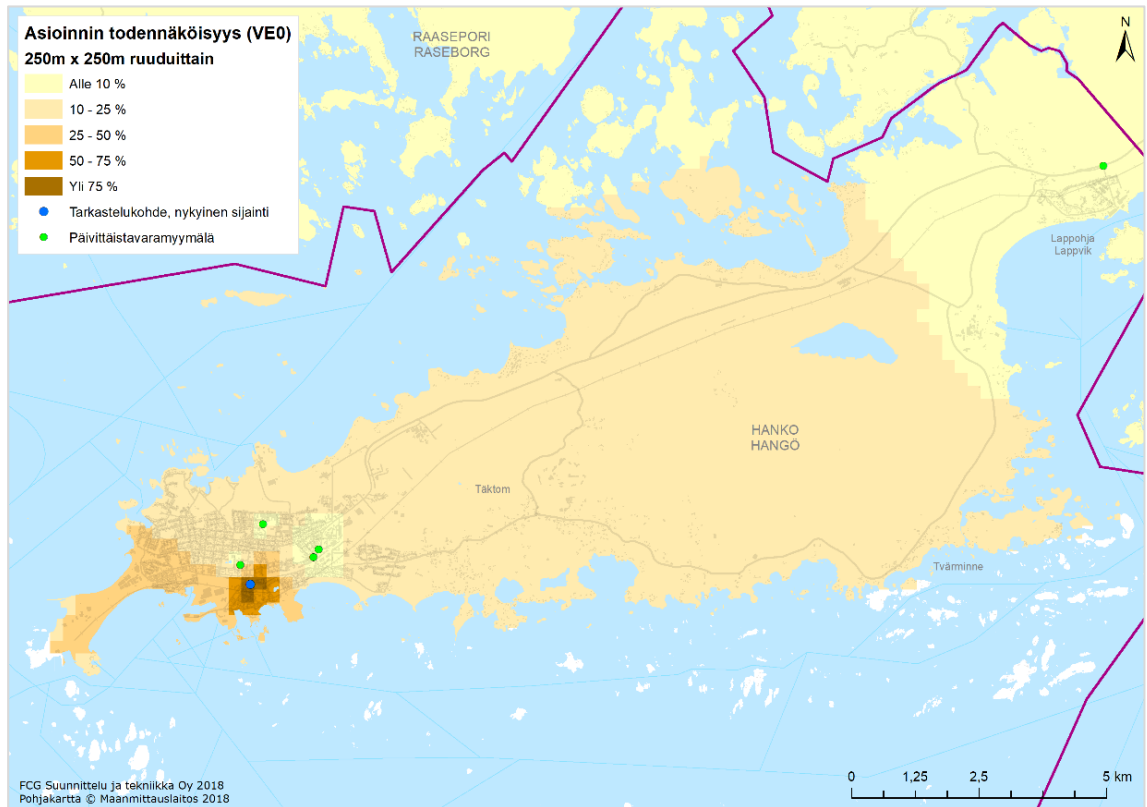


Bild 2: Sannolikheten för att utträta ärenden i S-Market Hangö i nuläget (ALT0)

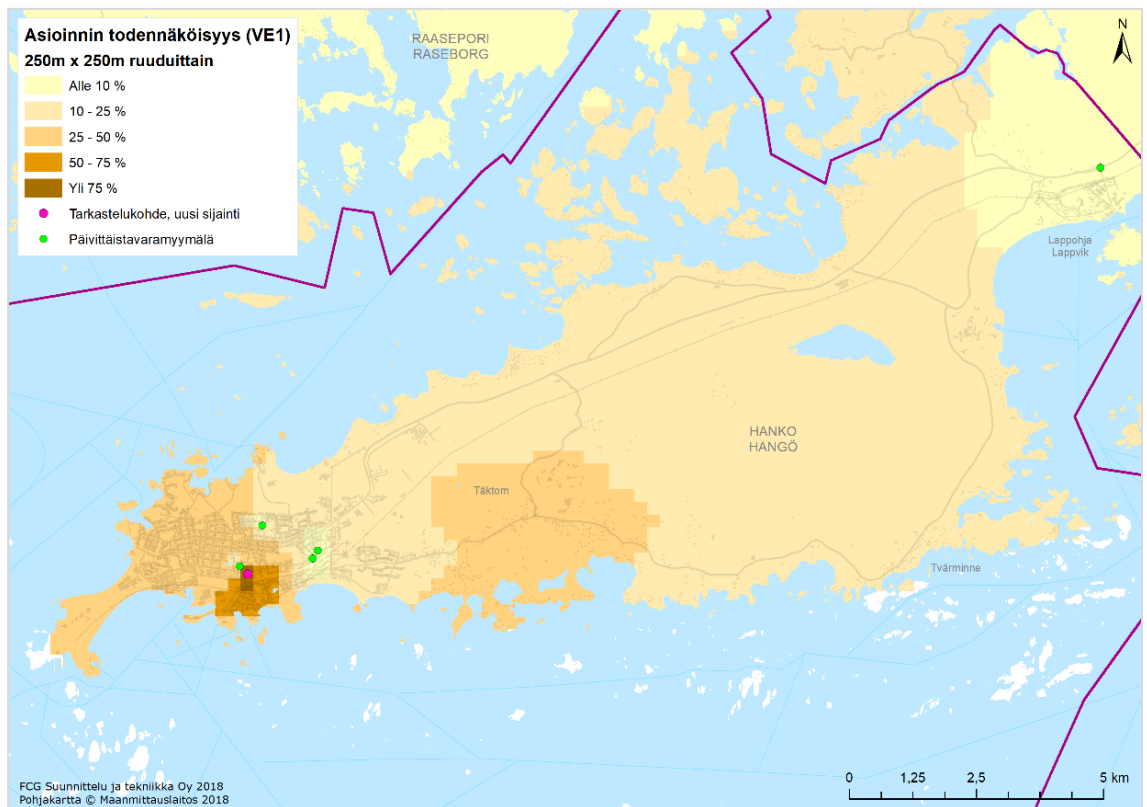


Bild 3: Sannolikheten för att utträta ärenden i S-Market Hangö då butiken ligger på den norra sidan av järnvägen (ALT1)

22.1.2019

3 NULÄGE OCH UTVECKLINGSUTSIKTER

3.1 Planeringssituation

Landskapsplan för Nyland

I Nyland gäller flera landskapsplaner. I sammansättningen av de fastställda landskapsplanerna är området för detaljplaneändringen ett område för tätortsfunktioner (ljusbrunt område), ett område för centrumfunktioner (röd kvadrat) och ett område som ska förtätas (brunt rutmönster). Hangö järnvägsstation har klassificerats som ett objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009).

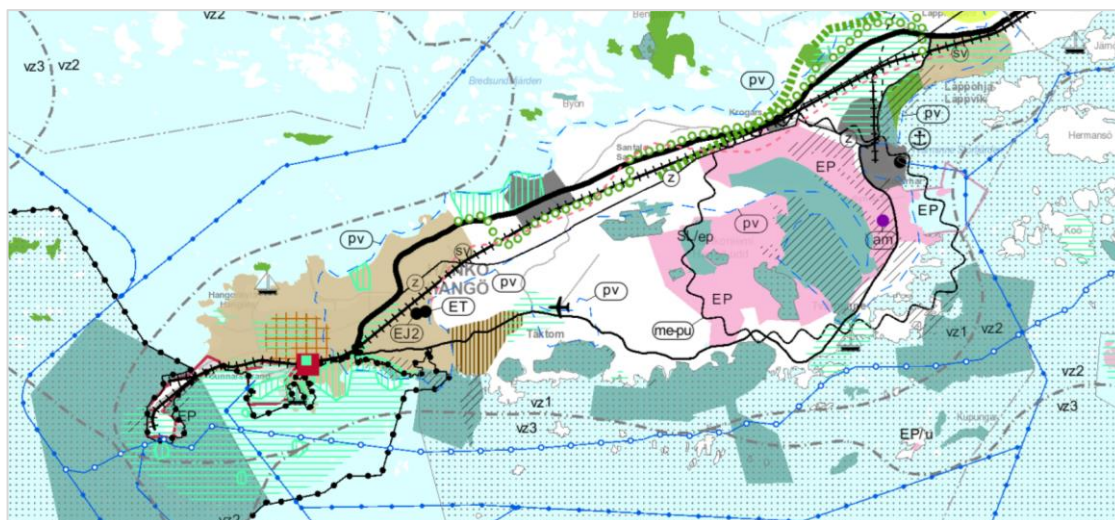


Bild 4: Utdrag ur sammansättningen av de gällande landskapsplanerna 2017 (Nylands förbunds karttjänst: <http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/>)

Hangö stamstads generalplan

I området för detaljplaneändringen gäller Hangö stamstads generalplan. I det preliminära utkastet till generalplanen ligger det kvartersområde för affärsbyggnader som anvisas i utkastet till detaljplan i ett område för centrumfunktioner (C). Enligt planbestämmelsen består de huvudsakliga funktionerna i området för centrumfunktioner av service och förvaltning, centrumanpassat boende, centrumanpassade arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar, samt därtill hörande områden för trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

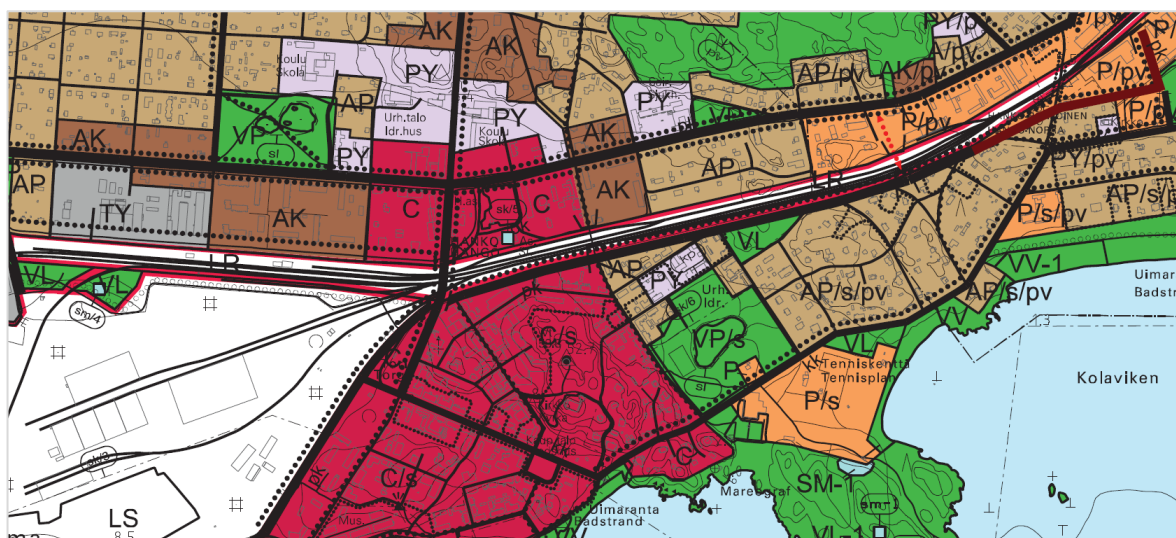


Bild 5: Utdrag ur Hangö stamstads generalplan (Hangö stad 2013)

22.1.2019

Detaljplanen

I det område där den dagligvarubutik som möjliggörs genom det preliminära utkastet till detaljplan skulle ligga, dvs. i kvarter 526, och det därtill anslutande torgområdet samt Brandkårgatan gäller detaljplan nr 22 från 1962. I den gällande detaljplanen anvisas kvarter 526 som kvartersområde för bränslestationer för motorfordon (AM). I kvarteret är det tillåtet att uppföra en byggnad på högst 500 m²vy i ett plan. Den övriga delen anvisas som torgområde (Stationstorget).



Bild 6: Utdrag ur den gällande detaljplanen för Hangö (<http://map.hanko.fi/>)

3.2 Befolkning och arbetsplatser

Befolkning och bebyggelsens placering

I slutet av 2017 hade Hangö cirka **8 500 invånare**, vilket är cirka en femtedel av befolkningen i Raseborgsregionen. Från och med 2010 har befolkningen minskat med cirka 10 %. Enligt Statistikcentralens befolkningsprognos från 2015 kommer befolkningen i Hangö att minska med cirka 700 personer (-9 %) under åren 2017-2030.

Tabell 1. Befolkningen i Hangö- och Raseborgsregionen 2010 och 2017 (Statistikcentralen)

Befolkning	2010	2017	Förändring 2010-2017 antal	%
Hangö	9 462	8 517	-945	-10 %
Raseborgsregionen	44 073	41 849	-2 224	-5 %

Tabell 2. Befolkningen i Hangö- och Raseborgsregionen 2025 och 2030 (Statistikcentralen 2015)

Befolkningsprognos (SC 2015)	2017	2025	2030	Förändring 2010-2017 antal	%
Hangö	8 517	8 083	7 792	-725	-9 %
Raseborgsregionen	41 849	41 882	41 554	-295	-1 %

I strukturmodellarbetet för Nyland granskades tre strukturmodeller: en modell med centraliserad tillväxt, en modell där tillväxten koncentreras till flera områden och en modell med utspridd tillväxt. Dessa strukturmodeller grundar sig på regioneconomiska scenarier som utarbetats vid Nylands förbund. Befolkningen i Hangö 2030 uppskattas till 6 780 personer i modellen med centraliserad tillväxt. I strukturmodellen där tillväxten koncentreras till flera områden uppskattas befolkningen till 8 270 personer och i modellen med utspridd tillväxt till 8 270 personer.

Befolkningen i Hangö koncentreras till centrum och dess närområden. En mindre befolkningskoncentration finns i Lappviks tätortsområde. I Raseborg koncentreras befolkningen till Karis och Ekenäs centrum och deras närområden. På bild 7 och 8 visas befolkningsantalet för 250 meter stora rutor i slutet av 2015. De mörka färgerna anger den tätaste bebyggelsen och de ljusa färgerna glesare bebyggda områden.

22.1.2019

3.3 Detaljhandelns nuläge och utvecklingsutsikter

3.3.1 Ärendebesökens riktning och konkurrenssituationen inom handeln

Ärendebesök

I en utredning om funktionella områden i samhällsstrukturen i Finland (fi. Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa) som gjorts av Finlands miljöcentral (2012) presenteras ärendebesöksområdena inom dagligvaruhandeln och specialvaruhandeln utgående från uppgifter från TNS Gallups stora undersökning av influensområden från 2011. Enligt utredningen bildar Hangö ett eget funktionellt område inom dagligvaruhandeln. Inom specialhandeln hör Hangö till det funktionella området för Raseborg.

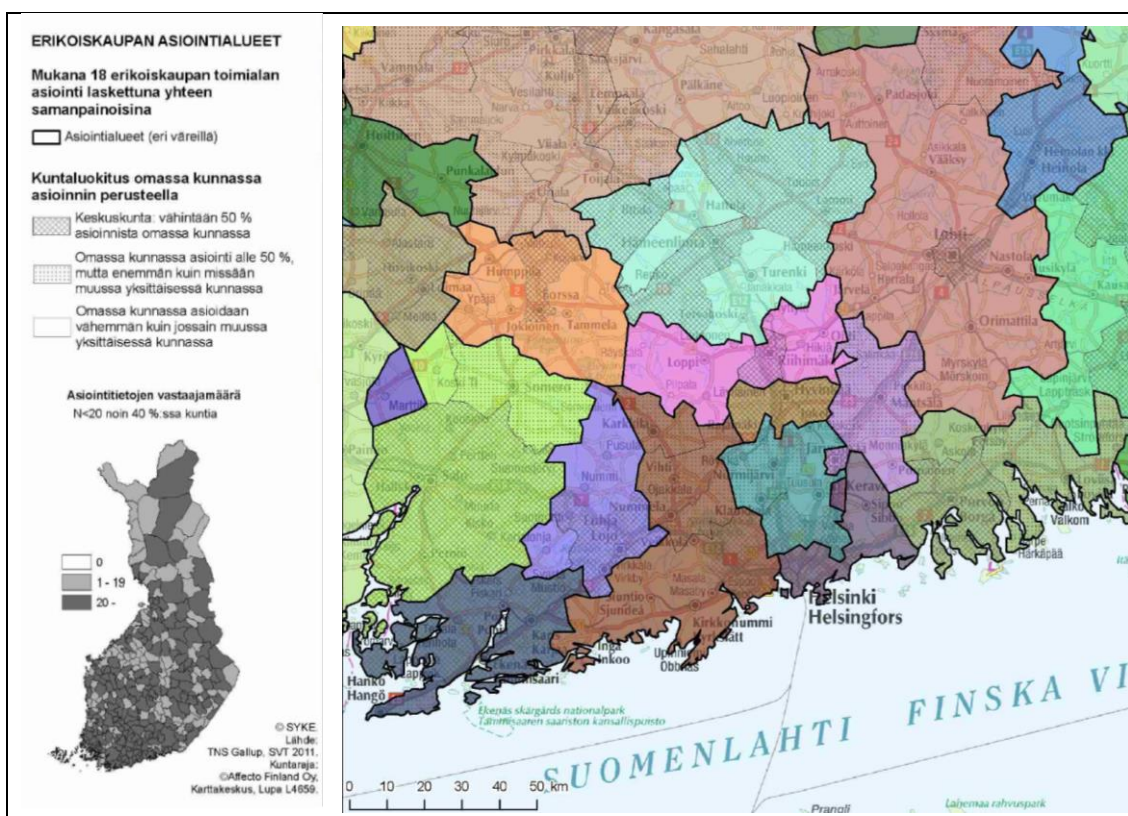


Bild 10: Ärendebesöksområden inom specialhandeln i Nyland 2011 (Finlands miljöcentral 2012)

Överföring av köpkraften

Överföringen av köpkraften utgörs av skillnaden mellan försäljningen och köpkraften inom detaljhandeln i varje område. Konsumenterna gör inte alla uppköp på sin egen ort, utan en del av uppköpen görs utanför det egna området. På motsvarande sätt för personer som bor utanför orten extern köpkraft med sig till orten i fråga. Då överföringen av köpkraften är positiv, dvs. då försäljningen är större än köpkraften är de kommersiella tjänsterna attraktiva och köpkraft fås från andra orter. Då överföringen av köpkraften är negativ, dvs. då försäljningen är mindre än köpkraften, överförs köpkraften utanför området.

Dagligvaruhandelns tjänster i Hangö är attraktiva och drar till sig köpkraft även utanför staden (fritidsinvånare och turister). Nettoöverföringen av köpkraften inom dagligvaruhandeln var positiv 2017 (ca +19 %). Utbudet inom specialhandeln i Hangö motsvarar inte efterfrågan. Nettoöverföringen av köpkraften inom specialhandeln (utrymmeskrävande handel och annan specialhandel) 2016 var ca -17 %. Inom bilhandeln och servicestationsverksamheten överfördes största delen (-81 %) av köpkraften i Hangö utanför staden 2016.

22.1.2019

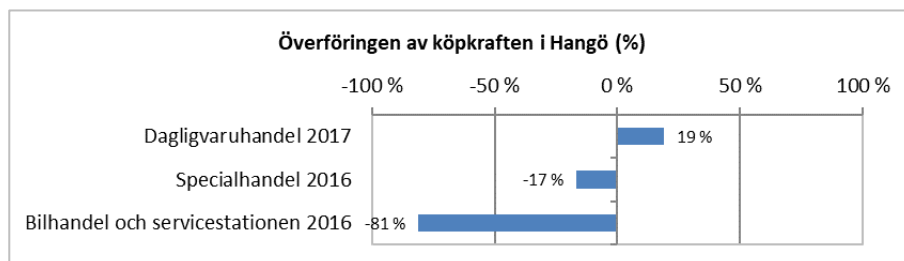


Bild 11: Nettoöverföringen av köpkraften i Hangö

Försäljningsyta/invånare inom dagligvaruhandeln, försäljning/invånare och försäljningseffektivitet

År 2017 var försäljningsytan inom dagligvaruhandeln per invånare i Hangö större (index 128) än i hela landet i genomsnitt (index 100). Även försäljningen inom dagligvaruhandeln var större per invånare i Hangö (index 120) än i hela landet i genomsnitt (index 100). Försäljningseffektiviteten inom dagligvaruhandeln (€/butiksm²/år) var något lägre i Hangö (index 94) än i hela landet i genomsnitt (index 100).

Den låga försäljningseffektiviteten berättar bl.a. om en hård konkurrenssituation och om att dagligvaruhandelns yta är stor i förhållande till efterfrågan. Den höga försäljningseffektiviteten berättar å sin sida om att dagligvaruhandelns yta är underdimensionerad och att konkurrensen är svag eller att det inte finns någon konkurrens. Försäljningseffektiviteten påverkas även av butikslokalernas ålder, storlek och funktionalitet. Även till exempel den kommersiella attraktionskraften i området återspeglas i försäljningseffektiviteten så att en stor efterfrågan utanför området (t.ex. fritidsinvånare) kan skapa förutsättningar för en hög försäljningseffektivitet.

Tabell 4. Försäljningsyta/invånare inom dagligvaruhandeln, försäljning/invånare och försäljningseffektivitet (€/m²/år) med index 2017, hela landet=100 (A.C. Nielsen Finland Oy)

	Försäljningsyta, DV/ invånare	Försäljning, DV/ invånare	Försäljningseff, €/m ² /år
HANGÖ	128	120	94
Hela landet	100	100	100

Detaljhandelns och servicens effektivitet

Hangös läge ute på en udde gör att staden är en utmaning som handelsplats. Till Hangö riktas inte ärendebesök från omgivande kommuner på samma sätt som till andra städer i Finland av motsvarande storlek. Butikerna i Hangö betjänar främst stadens egen befolkning samt fritidsinvånare och turister under vissa säsonger. Av denna orsak är handelns volymer och det naturliga marknadsområdet tämligen små. Inom detaljhandeln och personliga tjänster förblir omsättningen för företagen i Hangö tydligt under de nationella genomsnitten i förhållande till befolkningsunderlaget. (Förutredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden)

Däremot är näringsbranschen tydligt effektivare än genomsnittet. Detta beror på att restaurangverksamheten får en betydande del av sina intäkter från turister och andra besökare och för att utbudet av restaurangtjänster i Hangö är betydligt mångsidigare och högklassigare än i många andra städer av motsvarande storlek. Servicesektorn är emellertid beroende av turistströmmarna, vilket gör att verksamheten inom servicesektorn i Hangö är starkt säsongbetonad. (Förutredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden)

3.3.2 Detaljhandelns servicenät

De uppgifter som beskriver detaljhandelns servicenät grundar sig på uppgifter från A.C. Nielsen Finland Oy:s butiksregister över dagligvaruhandeln (2017) och Statistikcentralens företags- och arbetsställeregister (2016).

Dagligvaruhandeln

I slutet av 2017 fanns det sammanlagt **8 dagligvarubutiker** i Hangö. Av butikerna var tre i supermarktklassen, tre i snabbköpsklassen och två i lågprisbutiksklassen. I slutet av 2006 fanns det 14 verkamma dagligvarubutiker i Hangö. Detta innebär att antalet dagligvarubutiker minskade med 6 butiker under åren 2006–2017.

22.1.2019

I Hangö var antalet invånare per dagligvarubutik 1 065 personer, vilket är betydligt mindre än i hela landet i genomsnitt (1 952 invånare). Således kan butiksnätet inom dagligvaruhandeln i Hangö anses vara mer omfattande än i genomsnitt i förhållande till antalet invånare.

Tabell 5. Dagligvarubutikerna i Hangö 2006 och 2017 (A.C.Nielsen Finland Oy).

	2006	2017
Varuhus	1	
Supermarket, stor	2	2
Supermarket, liten	1	1
Snabbköp, stor	5	2
Snabbköp, liten		1
Specialbutik	2	
Servicestationsbutik	2	
Lågprisbutik	1	2
Dv-butiker SAMMANLAGT	14	8

På bilden nedan visas läget för dagligvarubutikerna i Hangö i slutet av 2017. Av butikerna i Hangö låg en i Lappvik tätort och de övriga i Hangö centrum och dess närområden.



Bild 12: Läget för dagligvarubutikerna i Hangö centrum i slutet av 2017 (A.C.Nielsen Finland Oy). Det ungefärliga läget för detaljplaneområdet visas med en röd cirkel.

Specialhandel

Enligt Statistikcentralens företags- och arbetsställeregister fanns det sammanlagt **38 specialbutiker** i Hangö 2016. Inom branscher som omfattar butiker inom utrymmeskrävande specialvaruhandel (järnhandel, hemelektronikhandel, möbelhandel och annan utrymmeskrävande handel) fanns sammanlagt 6 verksamma butiker. Inom andra branscher inom specialhandeln (Alkobutiker, apotek osv., modebutiker, datateknisk specialhandel och annan specialhandel) fanns sammanlagt 25 verksamma butiker.

År 2006 fanns det 51 butiker inom specialhandeln i Hangö. Detta innebär att antalet butiker har minskat med 13 butiker under åren 2006–2016. Antalet butiker inom övrig specialhandel (s.k. centrumorienterad specialhandel) har minskat med 6 butiker, antalet butiker inom utrymmeskrävande specialhandel har minskat med 3 butiker och antalet bilaffärer och servicestationer har minskat med 4.

22.1.2019

I förhållande till antalet invånare 2016 fanns det 279 invånare i Hangö per butik inom specialhandeln (med undantag av bilhandel). I hela landet finns det samtidigt i genomsnitt 316 invånare per en butik inom specialhandeln. I förhållande till befolkningsunderlaget är servicenätet inom specialhandeln i Hangö således bättre än i genomsnitt.

Tabell 6. Butiker inom specialhandeln i Hangö 2006 och 2016 (Statistikcentralen: Företags- och arbetsställe-registret 2016)

	2006	2016
Alko, apotek mm.	4	4
Modebutiker	7	4
Datateknisk specialbutik		
Övrig specialbutik	20	17
Möbelbutik	1	
Hemteknikbutik	2	1
Järnhandel	6	4
Övrig utrymmeskrävande butik		1
Motorfordonsbutik mm.	7	4
Servicestationer	4	3
SAMMANLAGT	51	38

Hangö som centrum för handeln

Hangö fungerar som servicecentrum för sin egen befolkning. Fritidsinvånarna och turisterna för med sig en tilläggsfråga i Hangö, men i övrigt riktas knappt några ärendebesök till Hangö från områden utanför staden.

Handeln och servicen är koncentrerade till Hangö centrum som delas in i tre zoner. Hangö kärncentrum är en koncentration för specialhandel och kommersiell service. Dagligvaruhandeln är huvudsakligen koncentrerad till den norra sidan av järnvägen, till ett marktområde. Av invånarna i Hangö bor största delen på den norra sidan av järnvägen och därför är det motiverat att placera daglig basservice nära invånarna. I strandzonen och i synnerhet i Östra hamnen har det bildats ett område för turistservice där tyngdpunkten ligger på restaurang- och caféverksamhet. Turismområdet är starkt säsongpåverkat. Detta försämrar märkbart kärncentrumets och turistområdets funktion som enhetligt område för kommersiell service. (Förtredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden 15.1.2015)

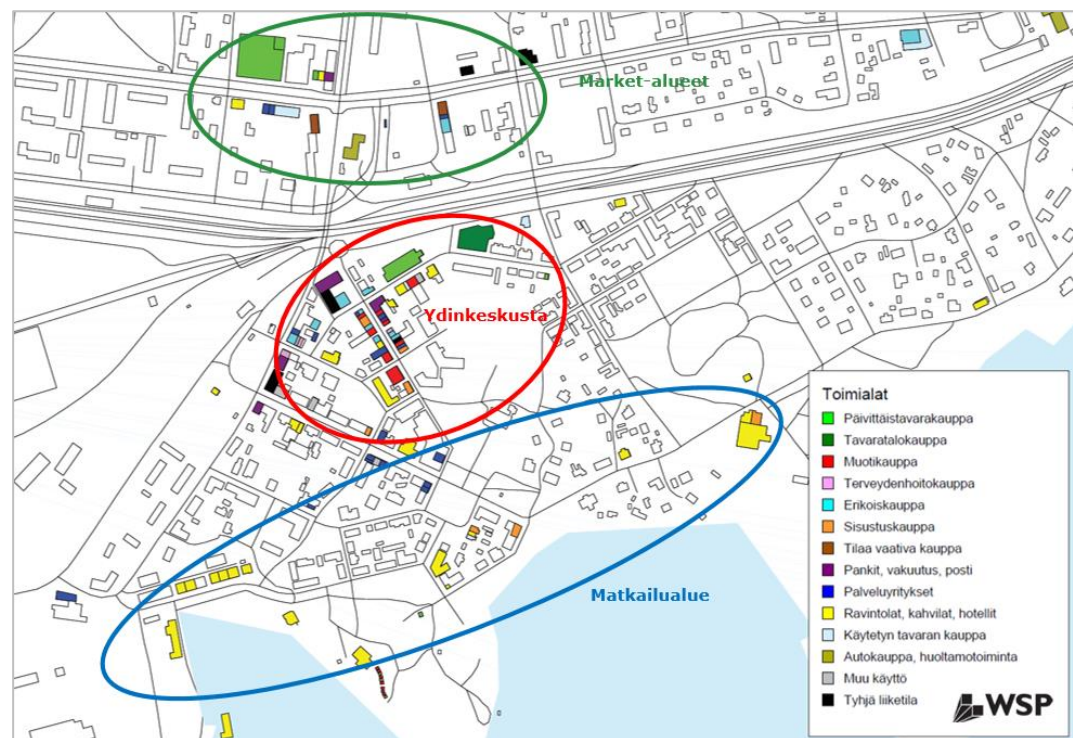


Bild 13: Tjänster inom handeln och turismen i Hangö 2014 (Förtredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden 15.1.2015).

22.1.2019

I Hangö centrum är den använda ytan för kommersiell service sammanlagt cirka 48 600 m²vy. Av våningsytan består cirka 40 % av detaljhandel och 60 % av service. Andelen restauranger och hotell (på första våningen, omfattar inte rumsytan för andra våningar) av våningsytan är cirka 30 %. (Förutredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden 15.1.2015)

I tabellen nedan visas de centrala styrkorna och utvecklingsbehoven i Hangö centrum för den södra och norra sidan av järnvägen som kom fram i intervjuerna i samband med analysen av nuläget och planläggningsarbetet. Synpunkterna om styrkorna och utvecklingsbehoven framfördes av Levande Hangö rf (ordföranden och ett medlemsföretag), Hanko City Shopkeepers rf (medlemsföreningarna genom vice ordföranden), ordföranden och vice ordföranden för miljönämnden vid Hangö stad samt stadsdirektören.

Centrum på den södra sidan av järnvägen	Centrum på den norra sidan av järnvägen
<p>Styrkor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koncentration av specialhandel och kommersiell service, butikerna har koncentrerats till ett litet område • Små köpmannadrivna specialbutiker som erbjuder kundservice • Berggatan är en trivsamt gågata • Butikerna och de övriga tjänsterna sysselsätter Hangöborna • Lokala företag köper varor och tjänster från lokala företag • Turister och båtfolk utträttar ärenden i området • Områdets historia 	<p>Styrkor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gott om utrymme • Tillräckligt med parkeringsutrymme • Största delen av de fasta invånarna i Hangö bor på den norra sidan av järnvägen
<p>Utvecklingsbehov</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förbättrade parkeringsarrangemang (antal och smidighet) • En del av fastigheterna är i dåligt skick → fastigheterna bör grundrenoveras och förnyas • Den fasta bebyggelsen minskar, största delen av bostäderna är fritidsbostäder/andrabostäder → den fasta bebyggelsen bör ökas • Tomma affärslokaler bör tas i bruk • Utveckling av shoppingtriangeln (Berggatan, Bulevarden, Nycandergatan, Salutorget) • Attraktiviteten längs gågatan bör ökas, t.ex. genom facelift av affärsfastigheternas fasader • Trivselt i centrum bör förbättras → miljön bör snyggas upp • Promenad- och cykelförbindelserna bör förbättras mellan hamnen, kärncentrum och områdena på den norra sidan av järnvägen. Tunneln under järnvägen finns på fel ställe → (förbindelsen bör förbättras via Nycandergatan-Halmstadsgatans bro) • Fler och tydligare skyltar → kundströmmarna bör styras till Berggatan 	<p>Utvecklingsbehov</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smidiga trafikarrangemang • Splittrad struktur, splittrade funktioner, trivsel saknas → trivselt bör förbättras som boendemiljö och miljön för utträttande av ärenden • Växter och träd bör planteras vid järnvägsstationen för att öka trivselt • En del av affärsfastigheterna och miljöerna är fula och i dåligt skick, byggnadsbeståndet bör grundrenoveras och förnyas • Promenad- och cykelförbindelserna till kärncentrum och hamnen bör förbättras, tunneln under järnvägen ligger på fel ställe → (förbindelsen bör förbättras via Nycandergatan-Halmstadsgatans bro) • Fler och tydligare skyltar → kundströmmarna bör styras till Berggatan

3.3.3 Bedömning av utvecklingen av köpkraften och behovet av affärslokaler

Bedömning av köpkraften och dess utveckling

Köpkraften och dess utveckling utgör grunden för utvecklingen av handelns servicenät och investeringar i handeln. Köpkraften har bedömts utgående från befolkningens mängd och invånarspecifika konsumtionssiffror och utvecklingen av köpkraften utgående från befolkningsprognosen och tillväxtuppskattningar för den privata konsumtionen. Som befolkningsprognos användes Statistikcentralens befolkningsprognos från 2015. Som konsumtionstal användes de genomsnittliga konsumtionstalen för Nyland (www.tuomassantasalo.fi).

22.1.2019

Som tillväxtuppskattning för den privata konsumtionen användes 1 %/år inom dagligvaruhandeln och 1,9 %/år inom övrig specialhandel samt 1,7 %/år inom utrymmeskrävande handel och bilhandel. Tillväxtprognosen kan anses vara tämligen måttlig då den jämförs med den långsiktiga utveckling som skett inom detaljhandeln. Samma tillväxtprognoser har använts i utvecklingsbedömningar för hela landskapet som gjorts av Nylands förbund.

I tabellen nedan presenteras de konsumtionstal som använts i utredningen samt en bedömning av konsumtionens tillväxt.

Tabell 7. Konsumtionstal och bedömning av utvecklingen, €/invånare/år (i 2017 penningvärde)

	Konsumtionstal, €/invånare			Tillväxtbedömning, %/år
	2017	2025	2030	
Dagligvaruhandel	3 180	3 443	3 619	1,0 %
Övrig specialhandel	3 040	3 534	3 883	1,9 %
Utrymmeskrävande handel, bilhandel och servicestationer	4 916	5 625	6 120	1,7 %

År 2017 var den köpkraft hos Hangös egen befolkning som riktades till detaljhandeln cirka **95 milj. €**, varav cirka 27 milj. € riktades till dagligvaruhandeln, cirka 26 milj. € till den övriga specialhandeln och cirka 42 milj. € till utrymmeskrävande handel, bilhandel och servicestationsverksamhet. Enligt ovan nämnda beräkningsgrunder kommer köpkraften i Hangö under åren 2017–2030 att öka med cirka **11 milj. €**, av vilket cirka 1 milj. € riktas till dagligvaruhandel, cirka 4 milj. € till övrig specialhandel samt 6 milj. € till utrymmeskrävande specialhandel, bilhandel och servicestationsverksamhet. Under åren 2017–2025 ökade köpkraften i Hangö med cirka 7 milj. €.

Tabell 8. Bedömning av köpkraften hos befolkningen i Hangö och utvecklingen av köpkraften (i penningvärdet 2017).

Köpkraften i Hangö, milj. € (i penningvärdet 2017)	2017	2025	2030	Förändring 2017-30
Dagligvaruhandel	27,1	27,8	28,2	1,1
Övrig specialhandel	25,9	28,6	30,3	4,4
Utrymmeskrävande handel, bilhandel och servicestationer	41,9	45,5	47,7	5,8
HANDELN SAMMANLAGT	94,8	101,9	106,1	11,3

Bedömningen av köpkraftens utveckling beskriver den köpkraftpotential som grundar sig på befolkningmängden i ett visst område men inte var köpkraften realiserar i form av försäljning. I bedömningen av köpkraften beaktas inte överföringar av köpkraft.

Bedömning av behovet av affärslokaler och dess utveckling

En ökad köpkraft möjliggör bättre verksamhetsförutsättningar för handeln och innebär att befintliga företag kan öka sin försäljning och att tillräckliga verksamhetsförutsättningar kan uppstå för nya företag. Det kalkylerade behovet av affärslokaler inom handeln har bedömts utgående från köpkraften och dess utveckling genom att omvandla köpkraften till affärslokalsbehov med hjälp av de genomsnittliga försäljningseffektivitetssiffrorna för handeln (€/m²vy). I bedömningen av behovet av affärslokaler används samma kalkyleringsprinciper som i utredningar som gjorts för hela landskapet vid Nylands förbund.

Bedömningen av behovet av affärslokaler grundar sig på följande nyckeltal:

- den genomsnittliga försäljningseffektiviteten inom dagligvaruhandeln 6 400 €/ m²vy
- den genomsnittliga försäljningseffektiviteten inom specialhandeln 3 400 €/ m²vy
- den genomsnittliga försäljningseffektiviteten inom utrymmeskrävande handel och bilhandel 4 600 €/ m²vy
- kalkylerad överdimensionering med koefficienten 1,3

Enligt ovan presenterade beräkningsgrunder var det kalkylerade behovet av affärslokaler inom detaljhandeln cirka 27 000 m²vy under år 2017. Baserat på befolkningsutvecklingen och uppskattningen av tillväxten för den privata konsumtionen är tilläggsbehovet av affärslokaler inom detaljhandeln **cirka 3 600 m²vy** under åren 2017–2030. Av tilläggsbehovet av affärslokaler riktar sig ca 200 m²vy till dagligvaruhandel, ca 1 700 m²vy till övrig specialhandel och ca 1 700 m²vy till utrymmeskrävande specialhandel, bilhandel och servicestationsverksamhet. Under åren 2017–2030 är tilläggsbehovet av affärslokaler inom detaljhandeln **2 200 m²vy**.

22.1.2019

Utöver detaljhandeln behöver även de kommersiella tjänsterna affärslokaler. De använder samma affärslokaler som detaljhandeln. Behovet av affärslokaler inom kommersiell service har beräknats vara 30 % av behovet inom detaljhandeln. Tilläggsbehovet av affärslokaler för kommersiell service är **1 000 m²vy** i Hangö under åren 2017–2030.

Tabell 9. Kalkylerat behov av affärslokaler i Hangö

Kalkylerat behov av affärslokaler i Hangö, m ² vy	2017	2025	2030	Förändring 2017-30
Dagligvaruhandel	5 500	5 600	5 700	200
Övrig specialhandel	9 900	10 900	11 600	1 700
Utrymmeskrävande handel, bilhandel och servicestationer	11 800	12 900	13 500	1 700
HANDELN SAMMANLAGT	27 200	29 400	30 800	3 600
Kommersiell service	8 200	8 800	9 200	1 000

Konsekvenser av överföringen av köpkraften för behovet av affärslokaler

Om avsikten är att bevara den kommersiella attraktionskraften i Hangö (överföring av köpkraften +19 %), kan dimensioneringen av affärslokaler inom dagligvaruhandeln utöver köpkraften hos Hangös egen befolkning även beakta den köpkraft som riktas till Hangö från orter utanför staden (fritidsinvånare, turister, personer som arbetar i Hangö). Det tilläggsbehov av affärslokaler för dagligvaruhandeln som möjliggörs genom köpkraften hos Hangös egen befolkning och den köpkraft som riktas till staden från andra orter är cirka 350 m²vy fram till 2030. Således skulle tilläggsbehovet av affärslokaler inom dagligvaruhandeln vara cirka 550 m²vy fram till 2030.

Inom specialhandeln är överföringen av köpkraften negativ i Hangö. Om målet är att det ska råda balans mellan efterfrågan och utbud, skulle det behövas cirka 7 500 m²vy mer affärslokaler redan i nuläget. Således skulle tilläggsbehov av affärslokaler inom specialhandeln vara cirka **11 000 m²vy** fram till 2030, av vilket ca 4 500 m²vy gäller centruminriktad specialhandel och ca 6 500 m²vy utrymmeskrävande handel och bilhandel.

Övriga aktuella projekt inom handeln

Byggnadsarbetena för Tokmannis nya butik pågår som bäst. Den nya butiken ligger längs infartsleden till Hangö på adressen Sandövägen 21, i korsningen mellan Sandövägen, Källvägen och Kapellhamnsvägen. Då den nya butiken blir färdig stängs Tokmannis befintliga butiker på Korsmansgatan och Ässjegränd (verktyg). Den nya byggnaden omfattar cirka 3 000 m², av vilket ca 2 750 m² består av den egentliga butiken och ca 250 m² av utrymmen som används under vissa säsonger. Nettoökningen av försäljningsytan är cirka 1 000 m² jämfört med nuvarande butiker. I detaljplanen anvisas området med beteckningen KL-8 och byggrätten i planen är 3 500 m²vy. Detaljplaneändringen trädde i kraft 8.3.2018.

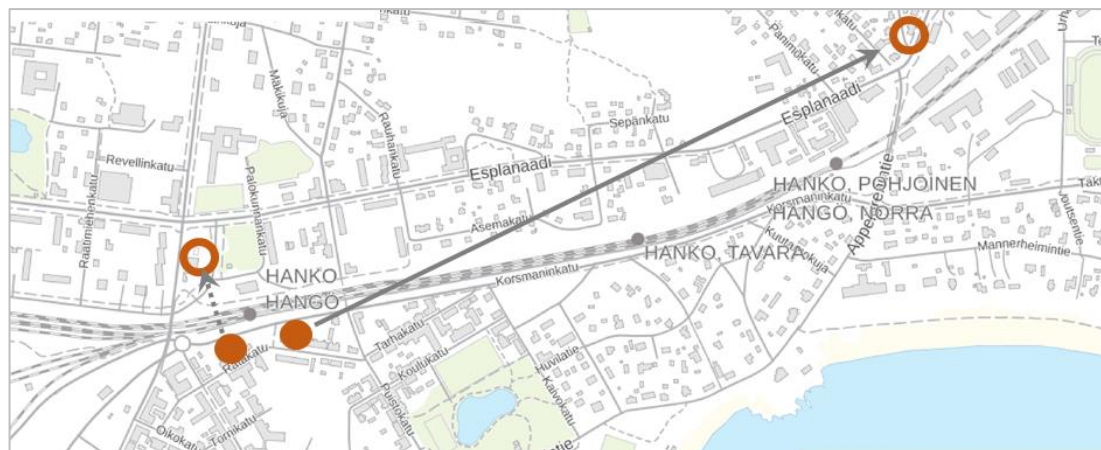


Bild 14: Projekt inom handeln i Hangö (baskarta © Lantmäteriverket 2018)

22.1.2019

4 BEDÖMNING AV DETALJPLANEÄNDRINGENS KONSEKVENSER FÖR HANDELN

4.1 Utgångspunkter för konsekvensbedömningen

Den aktuella detaljplaneändringen gör det möjligt att flytta S-Market Hangö från den södra sidan av järnvägen (Bangatan 11–17) till den norra sidan av järnvägen i ett område som avgränsas av Halmstadsgatan, Esplanaden, Brandkärgsgatan och Långgatan. Enligt de preliminära planerna skulle försäljningsytan för den nya butiksbyggnaden vara cirka **2 200 m²**, av vilket en del är för dagligvaruhandeln och en del för förbutiker (specialbutiker och kommersiella tjänster). Nettoökningen av försäljningsytan skulle vara cirka 1 200 m² jämfört med nuvarande. Ytorna är riktiga och preciseras i takt med att planeringen framskrider.

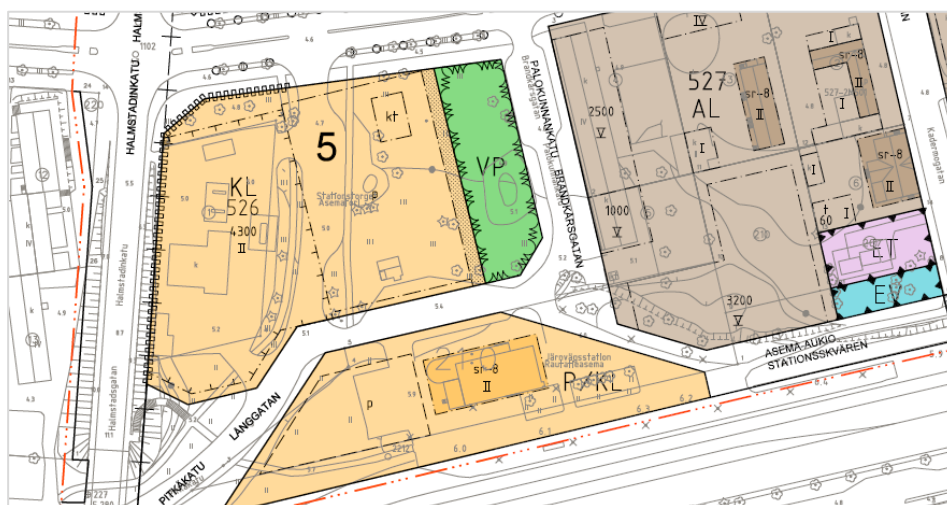


Bild 15: Utdrag ur det preliminära utkastet till detaljplaneändringen för gamla brandstationen och dess näromgivning

4.2 Konsekvenser för handeln och servicestrukturen

Markanvändnings- och bygglagens innehållskrav för en detaljplan, särskilda innehållskrav för stora detaljhandelsenheter och mål för främjande av konkurrensen fungerar som utgångspunkt vid bedömningen av detaljplaneändringens konsekvenser för handels verksamhets- och utvecklingsförutsättningar och servicestrukturen. I innehållskraven för en detaljplan betonas att förutsättningarna för en hälsosam, trygg och trivsam levnadsmiljö, regional tillgång till service och arrangemang av trafiken ska tryggas. Ur konkurrensens perspektiv är det viktigt att anvisa konkurrenskraftiga platser för handeln och skapa flexibla planlösningar. I innehållskraven för stora detaljhandelsenheter ingår mål om att trygga verksamhetsförutsättningarna för handeln i centrumområdena, att trygga tillgången till kommersiell service och utvecklingen av ett hållbart servicenät och på så sätt främja rimliga avstånd till platser där man kan uträtta ärenden.

4.2.1 Utveckling av serviceutbudet och servicenätet

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en dagligvarubutik med anslutande förbutiker i planområdet. Då detaljplanen genomförs kommer en ny butik med större yta att möjliggöra ett större produktutbud och på så sätt förbättra utbudet inom dagligvaruhandeln i Hangö centrum. Förbutikerna ökar det i nuläget knappa utbudet av specialvaror och kommersiella tjänster i Hangö centrumområde.

Eftersom det är frågan om att flytta en existerande dagligvarubutik från den södra sidan av järnvägen till den norra sidan, innebär detaljplaneändringen inga konsekvenser för antalet dagligvarubutiker. Då den nya butiken förverkligas läggs den nuvarande butiken ner. Efterfrågan hos befolkningen, fritidsinvånarna och turisterna i Hangö och ökningen av den gör det möjligt att öka affärsytan utan att det medför några avsevärda konsekvenser för de befintliga dagligvarubutikernas verksamhets- och utvecklingsförutsättningen. Detta innebär att det befintliga servicenätet bevaras.

22.1.2019

4.2.2 Ärendebesökens riktning

Ärendebesöken till dagligvarubutikerna har modellerats med hjälp av Huffs gravitationsmodell. Modellen bedömer sannolikheten (%) för att personer som bor i en viss ruta ska utträta ärenden i de undersökta butikerna då personerna kan välja mellan flera butiker av olika storlek. Gravitationsmodellens granskning har gjorts för nuläget och i en situation där S-Market Hangö har flyttats till den norra sidan av järnvägen.

På bild 16 visas influensområdena för dagligvarubutikerna i den södra delen av Hangö och Raseborg (sannolikhet för att ärenden utträttas vid närmaste butik) i nuläget (ALT0). På bild 17 visas en situation där S-Market Hangö har flyttats till den norra sidan av järnvägen (ALT1). Enligt granskningen orsakar flytten av S-Market till den norra sidan av järnvägen inga konsekvenser för dagligvarubutikernas influensområden i Lappvik och Raseborg eller den ärendetrafik som riktas till dem. I Hangö centrum förminskar flytten av S-Market till den norra sidan av järnvägen i någon mån influensområdena till de nuvarande butikerna och sannolikheten för att människor utträttas sina ärenden i dem.

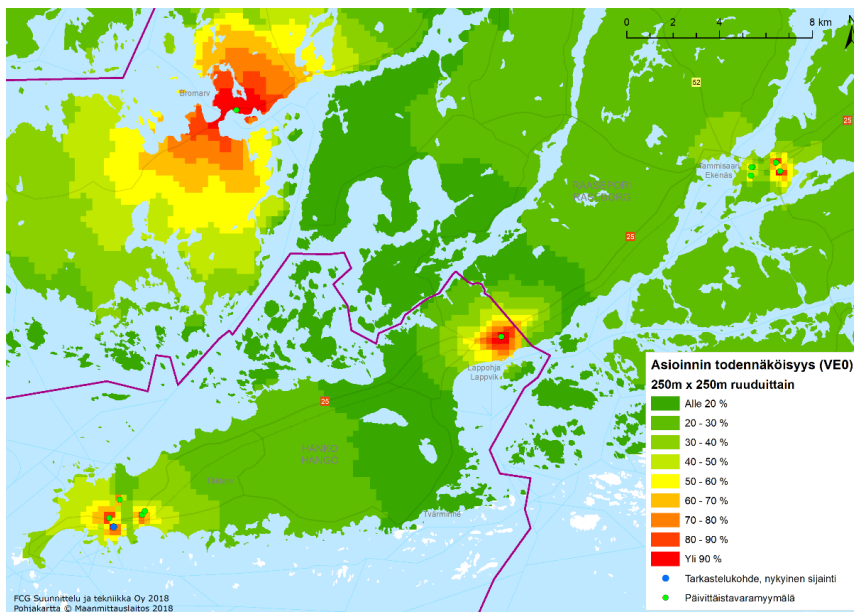


Bild 16: Influensområden till dagligvarubutikerna i Hangö och den södra delen av Raseborg i nuläget (ALT0).

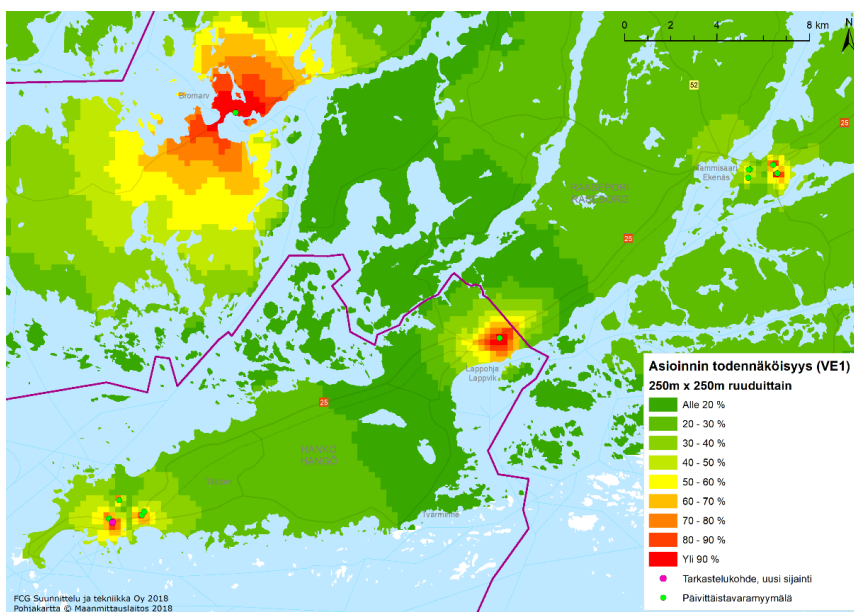


Bild 17: Influensområdena för dagligvarubutikerna i Hangö och den södra delen av Raseborg i en situation där butiken ligger på den norra sidan av järnväg (ALT1)

22.1.2019

4.2.3 Handelns verksamhets- och utvecklingsförutsättningar

Med tanke på handelns verksamhets- och utvecklingsförutsättningar är det viktigt att planläggningen gör det möjligt att förnya och utvidga butiksutrymmena och bygga nya affärslokaler. Detaljplaneändringen gör det möjligt att flytta den befintliga butiken från den södra sidan av järnvägen till dess norra sida samt att öppna förbutiker i anslutning till dagligvarubutiken. I moderna affärslokaler med större yta kan dagligvarubutiken betjäna sina kunder bättre än i nuläget, vilket förstärker attraktionskraften även för hela dagligvaruhandeln i Hangö centrum.

Efterfrågan hos befolkningen, fritidsinvånarna och turisterna och ökningen av dem gör det möjligt för den befintliga butiken att flytta och utvidga utan att det orsakar några större konsekvenser för **dagligvarubutikernas** verksamhets- och utvecklingsförutsättningar i Hangö centrum. En ny butik med större yta än den nuvarande förändrar emellertid konkurrenskonstellationen och -situationen – i synnerhet på kort sikt. Genomförandet av detaljplaneändringen har inga konsekvenser för butikerna i Lappvik, Ekenäs och Karis. De eventuella konsekvenserna riktas till dagligvarubutikerna i Hangö centrum. Enligt granskningen av attraktionskraften minskar sannolikheten för att människor ska utträta ärenden i de övriga dagligvarubutikerna i centrum något jämfört med nuläget. Trots den eventuella minskningen i kundantalet och försäljningen förblir butikernas verksamhetsförutsättningar goda. För kunderna kan det hårdare konkurrensläget innebära billigare priser.

Inom specialhandeln och de kommersiella tjänsterna beror konsekvenserna av detaljplaneändringen på hurdana tjänster förbutikerna i anslutning till S-Market erbjuder. För tillfället finns ingen information om vilka branscher förbutikerna representerar, men om förbutikerna verkar inom sådana branscher som för tillfället inte finns representerade i Hangö centrum, så orsakar de inga skadliga konsekvenser för verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för specialhandeln i Hangö. Eventuella förändringar i ärendeströmmarna kan minska kundmängderna i Hangö kärncentrum, i synnerhet under turistsäsongen. Om turister upplever att avståndet från t.ex. Östra hamnen till den nya S-Marketbutiken är för lång eller svår kan strömmarna till kärncentrum minska. Å andra sidan finns det även många andra faktorer som påverkar minskningen av ärendeströmmarna. En betydande konsekvens för ärendebesöksströmmarna har tidigare orsakats av att Alko flyttades till den norra sidan av järnvägen och att t.ex. Nordeas, Fpas och polisens verksamhetsställen lades ner.

4.2.4 Bedömningar av konsekvenserna enligt företagarna och andra parter som är verksamma i kärncentrum

I samband med arbetet utreddes Levande Hangö rf:s och Hanko City Shopkeepers rf:s synpunkter på konsekvenserna av flytten av dagligvarubutiken. Levande Hangö rf:s ordförande och ett medlemsföretag svarade på förfrågan (två personer). Alla medlemsföretag i Hanko City Shopkeepers rf svarade på förfrågan (ca 20 företag som bedriver verksamhet året runt i Hangö) gemensamt via vice ordföranden. I samband med arbetet intervjuades även ordföranden och vice ordföranden för miljönämnden vid Hangö stad samt stadsdirektören.

I tabellen nedan visas en sammanställning av de negativa och positiva konsekvenserna separat för företagarna i kärncentrum (Levande Hangö rf och Hanko City Shopkeepers rf) och andra svaranden.

Tabell 10. Bedömningar av konsekvenserna enligt företagarna och andra parter som är verksamma i kärncentrum

Intervjuade personer (3 st.)	
Negativa konsekvenser	Positiva konsekvenser
<ul style="list-style-type: none"> • Det kommer inte att finnas någon matbutik på den södra sidan av järnvägen om det inte öppnas en liten butik • Turisterna/båtfolket blir tvungna att gå en längre sträcka till matbutiken och Alko än i nuläget • Långtradarchaufförer som kör till hamnen besöker nu matbutiken till fots. I den nya situationen kör de med bil till matbutiken, vilket innebär att långtradartrafiken kan öka på den norra sidan av järnvägen • Kundströmmarna i kärncentrum minskar och specialbutikernas verksamhetsförutsättningar försämras • Det kommersiella centrumet splittras över ett större område 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrensen inom dagligvaruhandeln blir hårdare (numera är endast K-Supermarket och Lidl konkurrenskraftiga) • S-Market får moderna utrymmen i stället för de nuvarande trånga och omoderna samt ett större och bättre fungerande parkeringsområde • Området på den norra sidan av järnvägen utvecklas • Den oanvända byggnaden (TB) rivs • Sysselsättningen ökar • En stor investering som ökar stadens attraktionskraft

22.1.2019

Levande Hangö rf och Hanko City Shopkeepers rf	
Negativa konsekvenser	Positiva konsekvenser
<ul style="list-style-type: none"> • Det kommer inte att finnas någon matbutik på den södra sidan av järnvägen • Turisterna/båtfolket blir tvungna att promenera en längre sträcka till matbutiken och Alko, vilket leder till att båtfolket kan söka sig till andra hamnar • Inköpsresorna för de Hangöbor som bor på den södra sidan av järnvägen blir längre och i synnerhet äldre och funktionsnedsatta personers inköpsresor blir svårare • Kundströmmarna i kärncentrum/på gågatan minskar och specialbutikernas verksamhetsförutsättningar försämras • Hangöborna skulle inte komma lika ofta till gågatan • Kärncentrumet tynar bort till följd av att servicen splittas och dagligvaruhandeln läggs ner • Två stora affärslokaler blir tomma • Evenemang som ordnats av köpmännen minskar i takt med att verksamhetsförutsättningarna blir sämre • Järnvägsstationen göms bakom den fula marketbyggnaden. • Parkområdet förstörs, vilket försvagar trivselen på den norra sidan av järnvägen. Detta står i konflikt med Hangös stadsparksimage • Trafiksäkerheten försämras om S-Market ökar trafikmängderna i den redan i nuläget svåra trafikmässiga knutpunkten 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrensen inom dagligvaruhandeln ökar • Den hårdare konkurrensen kan sänka priserna tillfälligt • Ytan och utbudet för dagligvaruhandeln ökar

4.3 Konsekvenser för samhällsstrukturens utveckling

Vid bedömningen av detaljplaneändringens konsekvenser för utvecklingen av samhällsstrukturen framhävs de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt innehållskraven för en detaljplan gällande förutsättningarna för en hälsosam, trygg och trivsam levnadsmiljö, den regionala tillgängligheten av service och arrangemangen av trafiken. I bedömningen framhävs även de särskilda innehållskrav för stora detaljhandelsenheter som fastställs i markanvändnings- och bygglagen. I dessa krav framhävs utvecklingen av handeln i centrumområdet, tillgången till kommersiell service samt utveckling av ett hållbart servicenät och på så sätt ärendevständerna.

4.3.1 Läge i samhällsstrukturen

I landskapsplanen för Nyland och Hangö stamstads generalplan ligger detaljplaneområdet i ett område för centrumfunktioner. Planområdets läge i förhållande till närområdets befolkning och arbetsplatser har undersökts med hjälp av avståndszoner som beräknats längs vägnätet (bild 18). I slutet av 2015 var invånarantalet på under en halv kilometers avstånd cirka 1 900, cirka 3 270 invånare på under en kilometers avstånd, cirka 7 520 invånare på under 3 kilometers avstånd och cirka 7 830 invånare på under 5 kilometers avstånd. I slutet av 2014 var antalet arbetsplatser på under en halv kilometers avstånd cirka 870, cirka 1 040 invånare på under en kilometers avstånd, cirka 2 090 invånare på under 3 kilometers avstånd och cirka 2 490 invånare på under 5 kilometers avstånd.

Detaljplaneområdet är centralt beläget i förhållande till den befintliga samhällsstrukturen och bostads- och arbetsplatsområdena. Det stora antalet närinvånare och deras läge vid korsningen mellan de centrala trafiklederna gör att tillgängligheten till dagligvarubutiken är god. Längden av Hangöbornas resor för att uträtta ärenden förblir rimligt även med det nya läget.

Tabell 11. Befolkningsmängden för avståndszonerna i detaljplaneområdet 2015 och antalet arbetsplatser 2014 (Statistikcentralen)

Avståndszon	Befolkning 2015	Andel av befolkningen i Hangö	Arbetsplatser 2014	Andel av arbetsplatserna i Hangö
0-0,5 kilometer	1 902	21 %	869	24 %
0-1 kilometer	3 172	36 %	1 045	29 %
0-3 kilometer	7 520	85 %	2 091	58 %
0-5 kilometer	7 835	88 %	2 487	68 %

22.1.2019

kärncentrum är det viktigt att det skapas ny kommersiell verksamhet i S-Markets och Tokmannis nuvarande utrymmen. Å andra sidan är det bra att komma ihåg att S-Market och Tokmanni för tillfället fungerar i gamla utrymmen som är i dåligt skick, och på den nuvarande platsen finns inga utvidgningsmöjligheter. Ur kundernas perspektiv inverkar det trånga området även negativt på servicens tillgänglighet.

Den kommersiella attraktionskraften och livskraften i Hangö kärncentrum är beroende av ett mångsidigt utbud av kommersiella och kulturella tjänster. Verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för de kommersiella tjänsterna i kärncentrum påverkas av väldigt många faktorer, såsom trafik- och parkeringsarrangemang, den fysiska miljön, ett mångsidigt utbud samt affärer- nas och servicens attraktionskraft och öppettider. Även om S-Market och Tokmanni skulle fortsätta på sina nuvarande platser, skulle staden, företagarna, fastighetsägarna och de andra aktörerna i vilket fall som helst vara tvungna att se till att kärncentrumet ständigt utvecklas.

4.4 Konsekvenser för de kommersiella tjänsternas tillgänglighet

De kommersiella tjänsternas tillgänglighet kan undersökas både i form av avstånd till butiken (fysisk tillgänglighet) och som upplevd tillgänglighet. Den upplevda tillgängligheten innebär det besvär som kunden upplever av att skaffa varor och tjänster. Om anskaffningen av en vara eller tjänst orsakar mycket besvär är tillgängligheten dålig. Om anskaffningen av varor orsakar lite besvär eller inget besvär alls är tillgängligheten god (Spåre och Pulkkinen 1997).

Granskningen av tillgängligheten koncentreras i allmänhet till dagligvaruhandeln och en granskning av den fysiska tillgängligheten. I specialhandeln och de kommersiella tjänsterna är den fysiska tillgängligheten inte viktig på samma sätt som inom dagligvaruhandeln eftersom de behövs mer sällan. Ur specialhandelns och de kommersiella tjänsternas perspektiv är den upplevda tillgängligheten viktigare än den fysiska. Den upplevda tillgängligheten påverkas bland annat av serviceutbudets mångsidighet, valmöjligheter, butikernas utbud av produkter, kvalitet och prisnivå samt hur lätt det är att utträta ärendet och hur smidigt ärendebesöket är.

Vid bedömningen av detaljplaneändringens konsekvenser för de kommersiella tjänsternas tillgänglighet framhävs innehållskraven för en detaljplan i synnerhet i fråga om målet för den regionala tillgängligheten av service. Av de mål i markanvändnings- och bygglagen som berör stora detaljhandelsenheter framhävs de mål enligt vilka servicen om möjligt ska vara tillgänglig med alla färdmedel och enligt vilka den planerade markanvändningen ska främja en utveckling av ett sådant servicenät där ärenderesornas längd är rimlig och de olägenheter som orsakas av trafiken är så lindriga som möjligt.

4.4.1 Den upplevda tillgängligheten till kommersiell service

Genom detaljplaneändringen blir det möjligt att flytta den befintliga dagligvarubutiken till moderna affärsutrymmen som är något större än de nuvarande. Detta gör det möjligt att utvidga produktutbudet, vilket i sin tur förbättrar serviceutbudet och den upplevda tillgängligheten för kunderna. Förbutikerna i anslutning till butiken ökar utbudet av specialvaror och kommersiell service och den upplevda tillgängligheten.

Utöver serviceutbudet påverkas den upplevda tillgängligheten även till exempel av hur lätt det är att utträta ärendet. Smidigheten kan beroende på kunden och situationen bestå av hur tillgänglig servicen är med olika färdmedel, hur snabbt och smidigt det går att göra inköp eller hur lätt det är att parkera. Smidigheten kan också påverkas av ett kort ärendeavstånd eller av att alla tjänster är tillgängliga på samma ställe.

4.4.2 Tillgänglighet med olika färdmedel

Avstånd till närmaste butik

Den genomsnittliga längden av Hangöbornas ärenderesor till den närmaste dagligvarubutiken är för tillfället cirka 3 kilometer. Den genomsnittliga längden är samma även i en situation där dagligvarubutiken ligger på den norra sidan av järnvägen och den nuvarande butiken har lagts ner. Flytten av butiken till den norra sidan av järnvägen har således ingen inverkan på den genomsnittliga längden av Hangöbornas ärenderesor.

22.1.2019

Tillgänglighet med personbil

Området för detaljplaneändringen är lättillgängligt med personbil från olika håll i Hangö. Trafikmässigt utgör området en av de viktigaste korsningspunkterna i Hangö. Korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan binder samman de södra och norra områdena vid Hangöbanan. Tillgängligheten till dagligvarubutiken i detaljplaneområdet har undersökts genom tillgänglighetszoner som beräknats för väg- och gatunätet. År 2015 bodde cirka 7 520 invånare (85 % av invånarna i Hangö) på under 3 kilometers avstånd och cirka 7 830 invånare (88 %) på under 5 kilometers avstånd (se bild 16).

Enligt den trafikmodellering som gjordes i samband med det preliminära detaljplaneutkastet orsakar etableringen av dagligvarubutiken i detaljplaneområdet inga avsevärda köer i gatunätet. Anslutningarnas servicenivå förblir väldigt god (klass A). I trafikmodelleringen granskades funktionen av anslutningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan i två alternativa situationer: med nuvarande arrangemang och i en situation där en rondell byggs i anslutningen. I den trafikmässiga funktionen av anslutningen uppstår inga avsevärda skillnader mellan de olika alternativen, men med tanke på trafiksäkerheten har rondellen konstaterats vara ett bättre alternativ.

Genom detaljplaneändringen blir det möjligt att bygga ett betydligt större parkeringsområde än det som nu finns i anslutning till den befintliga dagligvarubutiken. Detta gör parkeringen smidigare och förbättrar på så sätt även den upplevda tillgängligheten bland kunderna.

Tillgänglighet till fots och med cykel

Området för detaljplaneändringen har ett stort antal närinånare, vilket skapar förutsättningar för att uträtta ärenden till fots eller med cykel. Cirka 36 procent av befolkningen i Hangö bor på gångavstånd (< 1 km) och cirka 85 procent på cykelavstånd (< 3 km) från den dagligvarubutik som blir möjlig genom detaljplaneändringen. Övergången över järnvägen och de dåliga gång- och cykelförbindelserna i syd-nordlig riktning gör emellertid att det är svårare att uträtta ärenden från områden på den södra sidan järnvägen. Eftersom turisterna i Hangö huvudsakligen är båtfolk som rör sig till fots påverkar de dåliga förbindelserna speciellt turisternas möjligheter att uträtta ärenden. Järnvägsunderfarten från Kadernogatan till Parkgatan förbättrar gång- och cykelförbindelserna något mellan områdena på den södra och norra sidan av järnvägen.

Tillgänglighet med kollektivtrafik

Förutom till fots, med cykel och med personbil är den dagligvarubutik och de förbutiker som blir möjliga genom detaljplaneändringen tillgängliga även med kollektivtrafiken. Järnvägsstationen, busstationen och taxistationen ligger intill den dagligvarubutik som blir möjlig genom detaljplaneändringen. Kollektivtrafiken i Hangö baserar sig på standardtrafik och snabbturstrafik. Utöver dessa finns även tillgång till tågturer till Karis.

4.5 Övriga konsekvenser

Främjande av en fungerande konkurrens

Enligt den ändring som gjorts i markanvändnings- och bygglagen 1.4.2015 ska perspektivet för främjande av en fungerande konkurrens ingå i målen för planeringen och områdesanvändningen och konsekvensbedömningen på alla plannivåer. Även i revideringen av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 1.5.2017 grundade sig ändringarna i de paragrafer som berör styrningen av handelns läge på att förbättra verksamhetsförutsättningarna för näringslivet och främja en fungerande konkurrens.

I praktiken innebär främjandet av konkurrensen att det anvisas tillräckligt med platser för handeln genom att stöda sig på den befintliga eller planerade samhällsstrukturen och att även nya aktörer har förutsättningar att etablera sig på konkurrenskraftiga handelsplatser. Genom detaljplaneändringen blir det möjligt att flytta dagligvarubutiken till den norra sidan av järnvägen och att öppna förbutiker i området, vilket för sin del främjar en fungerande konkurrens.

22.1.2019

Konsekvenser för sysselsättningen

Det byggande av affärslokaler som blir möjlig genom detaljplaneändringen påverkar sysselsättningen i influensområdet på många sätt. Utöver de direkta sysselsättningseffekterna uppstår även indirekta sysselsättningseffekter då man använder mellanprodukter och tjänster som producerats inom andra branscher både i byggnads- och verksamhetsskedet. På generell nivå kan de direkta och indirekta sysselsättningseffekterna av den affärsbyggnation som detaljplaneändringen möjliggör bedömas med hjälp av omsättningen och antalet anställda i olika branscher i Hangö samt arbetsinsatskoefficienterna i Statistikcentralens input-output-modell.

Sysselsättningseffekten under byggnadsskedet har bedömts med hjälp av de preliminära byggnadskostnaderna för butiksbyggnaden, omsättningen och antalet anställda inom byggnadsbranschen i Hangö enligt Statistikcentralens företags- och arbetsställeregister samt genom arbetsinsatskoefficienterna. Om butiksbyggnaden uppförs enligt de preliminära planerna är sysselsättningseffekten i byggnadsskedet sammanlagt cirka **41 årsverken/byggnadstid**, av vilket cirka 24 årsverken är direkta effekter inom byggnadsbranschen och cirka 17 årsverken indirekta effekter inom andra branscher.

Sysselsättningseffekten i verksamhetsskedet har bedömts med hjälp av försäljningsytan och uppskattningen av omsättningen i de preliminära planerna, omsättningen och antalet anställda inom detaljhandeln i Hangö enligt Statistikcentralens företags- och arbetsställeregister samt genom arbetsinsatskoefficienterna. Om butiksbyggnaden uppförs enligt de preliminära planerna är sysselsättningseffekten på årsnivå i verksamhetsskedet sammanlagt cirka 32 årsverken/år, av vilket cirka 26 årsverken är direkta effekter inom detaljhandeln och de kommersiella tjänsterna och cirka 6 årsverken indirekta effekter inom andra branscher. Då dagligvarubutiken flyttas till den norra sidan av järnvägen stängs den nuvarande butiken. **Nettoökningen av sysselsättningseffekten är då cirka 21 årsverken/år**, av vilket cirka 17 årsverken är direkta effekter inom detaljhandeln och de kommersiella tjänsterna och cirka 4 årsverken är indirekta effekter inom andra branscher. Den nya dagligvarubutikens sysselsättningseffekt är uppskattningsvis dubbelt så stor jämfört med den nuvarande butiken.

4.6 Sammanfattning: De centrala resultaten av konsekvensbedömningen

Konsekvenser för handeln och servicestrukturen

- En dagligvarubutik med en större yta än den nuvarande butiken möjliggör ett större produktutbud och förbättrar på så sätt utbudet inom dagligvaruhandeln. Förbutikerna ökar utbudet av specialvaror och kommersiella tjänster. Det ökade serviceutbudet förstärker den kommersiella attraktionskraften i Hangö.
- Eftersom det är frågan om att flytta en befintlig butik och ingen dagligvarubutik kommer att läggas ner, kommer det nuvarande servicenätet inom dagligvaruhandeln att bevaras.
- Enligt attraktionsgranskningen orsakar flytten av S-Market till den norra sidan av järnvägen inga konsekvenser för dagligvarubutikernas influensområden i Lappvik och Raseborg. I Hangö centrum minskar flytten av butiken till den norra sidan av järnvägen i viss mån sannolikheten för att ärendetrafiken ska riktas till de befintliga dagligvarubutikerna.
- De eventuella förändringarna i ärendeströmmarna minskar kundmängderna i Hangö kärncentrum om till exempel turisterna upplever att avståndet till butikerna på den norra sidan av järnvägen är för lång eller svår. Å andra sidan har kundströmmarna minskat redan under de senaste åren efter att Alko flyttade till den norra sidan av järnvägen och till exempel efter att Nordea, Fpa och polisen stängde sina verksamhetsställen. Ärendebesökens riktning påverkas även av många andra faktorer, såsom trivseln, serviceutbudet och butikernas attraktionskraft i centrum osv.
- Konsekvenserna för specialhandeln och den kommersiella servicen i Hangö kärncentrum är beroende av vilken bransch förbutikerna representerar. Om förbutikerna verkar inom sådana branscher som för tillfället inte finns representerade i Hangö centrum, så orsakar de inga skadliga konsekvenser för verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för specialhandeln i Hangö.

22.1.2019

Konsekvenser för samhällsstrukturens utveckling

- Detaljplaneområdet är beläget i Hangö centrum, i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen. Detta innebär att en dagligvarubutik i området inte har någon splittrande inverkan på samhällsstrukturen. Det förbättrade serviceutbudet förstärker attraktionskraften i Hangö centrum som handelsplats i enlighet med målen i markanvändnings- och bygglagen.
- Det stora antalet närlivånare gör det möjligt för en större del av Hangöborna att uträtta ärenden till fots och med cykel än i nuläget. I slutet av 2015 bodde cirka 7 520 invånare på under 3 kilometers avstånd, vilket motsvarar cirka 85 procent av invånarna i Hangö. Läget i korsningen mellan de mest centrala trafiklederna i Hangö innebär även att tillgängligheten är god från andra håll av Hangö.
- För att bevara och förstärka den kommersiella attraktionskraften i Hangö centrum förutsätts att de befintliga butikerna förnyas och även att nya affärslokaler byggs. I området för Hangö centrum innebär flytten av dagligvarubutiken till den norra sidan av järnvägen att den kommersiella tyngdpunkten flyttas från kärncentrum till ett marketområde.
- Flytten av S-Market kan i synnerhet tillsammans med flytten av Tokmanni minska kundströmmarna i Hangö kärncentrum. För att minimera de skadliga konsekvenserna är det viktigt att få ny handelsverksamhet i S-Markets och Tokmannis nuvarande utrymmen eller nya utrymmen som byggs i stället för dem. Dessutom borde förbutikerna i anslutning till S-Market representera sådana branscher som inte konkurrerar med företagen i Hangö centrum.

Konsekvenser för servicens tillgänglighet

- Flytten av den befintliga dagligvarubutiken till moderna och något större utrymmen än de nuvarande innebär att produktutbudet kan utökas och att förbutiker kan öppnas i anslutning till butiken. Detta förbättrar serviceutbudet och på så sätt den upplevda tillgängligheten för kunderna. Den upplevda tillgängligheten för kunderna förbättras även genom det större parkeringsområdet.
- Flytten av butiken orsakar inga konsekvenser för den genomsnittliga längden av Hangöbornas ärenderesor inom detaljvaruhandeln. Hangöbornas genomsnittliga avstånd till närmaste dagligvarubutik är cirka 3,1 kilometer både i nuläget och efter att butiken flyttats.
- Den dagligvarubutik som blir möjlig genom detaljplaneändringen är tillgänglig med alla färdmedel.
- Området för detaljplaneändringen har ett stort antal närlivånare, vilket skapar förutsättningar för att uträtta ärenden till fots eller med cykel. Cirka 36 procent av befolkningen i Hangö bor på gångavstånd (< 1 km) och cirka 85 procent på cykelavstånd (< 3 km) från den dagligvarubutik som blir möjlig genom detaljplaneändringen.
- Gång- och cykelförbindelserna i sydlig-nordlig riktning är emellertid bristfälliga, vilket försvårar uträttandet av ärenden till fots och med cykel för de som bor på den södra sidan av järnvägen och i synnerhet för turisterna.

Övriga konsekvenser

- Möjligheten att flytta dagligvarubutiken förbättrar näringslivets verksamhetsförutsättningar och främjar en fungerande konkurrens.
- Byggandet av en ny butik innebär en sysselsättningseffekt på cirka 41 årsverken under byggnadstiden, av vilket cirka 24 årsverken är direkta effekter inom byggnadsbranscherna och cirka 17 årsverken är indirekta effekter inom andra branscher.
- Under verksamhetsskedet är de sysselsättningseffekter som den nya dagligvarubutiken och dess förbutiker innebär cirka 26 årsverken/år inom detaljhandeln och den kommersiella servicen. De indirekta effekterna inom andra branscher är cirka 6 årsverken/år.
- Den nya dagligvarubutikens sysselsättningseffekt är ungefär dubbelt så stor jämfört med den nuvarande butiken. Förbutikernas sysselsättningseffekter har uppskattats innebära helt nya arbetsplatser. Således är nettoökningen av sysselsättningen cirka 17 årsverken/år inom detaljhandeln och den kommersiella servicen och indirekt 4 årsverken/år inom andra branscher.

22.1.2019

Sammanfattning av de centrala konsekvenserna

Flytten av butiken till den norra sidan av järnvägen	Positiva konsekvenser	Hot och negativa konsekvenser
HANDEL OCH SERVICESTRUKTUR		
Utveckling av serviceutbudet och servicenätet	<ul style="list-style-type: none"> En till ytan större butik och förbutikerna i anslutning till den förbättrar det kommersiella serviceutbudet, vilket stärker den kommersiella attraktionskraften i Hangö centrum. 	<ul style="list-style-type: none"> Serviceutbudet i kärncentrum minskar då den nuvarande dagligvarubutiken och Tokmannis utrymmen blir tomma. Det kommer inte att finnas någon dagligvarubutik på den södra sidan av järnvägen
Ärendebesökens riktning	<ul style="list-style-type: none"> En dagligvarubutik med större yta och produktutbud än i nuläget som verkar i moderna utrymmen kan betjäna sina kunder bättre och kan också locka nya kunder. 	<ul style="list-style-type: none"> Flytten och utvidgningen av butiken minskar i viss mån sannolikheten för att människor ska uträtta ärenden i andra dagligvarubutiker, men verksamhetsförutsättningarna för dessa förblir emellertid goda. Ärendeströmmarna i Hangö kärncentrum kan minska.
Handelns verksamhets- och utvecklingsförutsättningar	<ul style="list-style-type: none"> Den nya dagligvarubutiken svarar mot den nuvarande och kommande efterfrågan bland befolkningen, fritidsinvånarna och turisterna i Hangö. Den hårdnande konkurrensen kan tillfälligt sänka priserna på dagligvaror. En stor investering ökar attraktionskraften för Hangö som handelsplats. 	<ul style="list-style-type: none"> Eventuella förändringar i kundströmmarna kan minska kundmängderna i specialbutikerna i Hangö kärncentrum, om förbutikerna verkar inom samma branscher som specialbutikerna i centrum. Konsekvenserna för specialhandeln och den kommersiella servicen i Hangö kärncentrum är beroende av vilken bransch förbutikerna representerar.
UTVECKLING AV SAMHÄLLSSTRUKTUREN		
Utvecklingen av samhällsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> Detaljplaneområdet har ett centralt läge i förhållande till befolknings- och arbetsplatskoncentrationerna. Dagligvarubutikens placering i detaljplaneområdet har ingen splittrande inverkan på samhällsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> Flytten av dagligvarubutiken till den norra sidan av järnvägen innebär att den kommersiella tyngdpunkten flyttas från kärncentrum till ett marketområde.
Utvecklingen av Hangö centrum	<ul style="list-style-type: none"> Förnyandet av butiksbeståndet förstärker den kommersiella attraktionskraften i Hangö centrum i förhållande till Ekenäs och Karis 	<ul style="list-style-type: none"> Flytten av dagligvarubutiken i synnerhet tillsammans med flytten av Tokmanni kan minska kundströmmarna i Hangö kärncentrum. Trivseln i kärncentrumet minskar då de nuvarande butikerna lämnas tomma. För att minimera de skadliga konsekvenserna borde man få ny kommersiell verksamhet till de tomma utrymmena.

22.1.2019

Flytten av butiken till den norra sidan av järnvägen	Positiva konsekvenser	Hot och negativa konsekvenser
TILLGÅNGEN TILL SERVICE		
Upplevd tillgänglighet	<ul style="list-style-type: none"> • Det större produktutbudet och förbutikerna förbättrar serviceutbudet och på så sätt den upplevda tillgängligheten av service. • Moderna affärslokaler ökar kundernas trivsel och förbättrar på så sätt den upplevda tillgängligheten av service. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ur båtfolkets perspektiv (rör sig till fots) kan det längre avståndet för att uträtta ärenden försvaga den upplevda tillgängligheten.
Tillgänglighet med olika färdmedel	<ul style="list-style-type: none"> • Läget vid en av de viktigaste korsningarna i Hangö samt de välfungerande trafik- och parkeringsarrangemangen förbättrar dagligvarubutikens tillgänglighet. • Den dagligvarubutik som blir möjlig genom detaljplaneändringen är tillgänglig även till fots och med cykel samt med kollektivtrafiken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bristfälliga gång- och cykelförbindelser mellan områdena på den södra och norra sidan av järnvägen gör det svårare att uträtta ärenden för de som bor på den södra sidan av järnvägen och i synnerhet för äldre och turister som rör sig till fots.
ÖVRIGA KONSEKVENSER		
Främjar en fungerande konkurrens	<ul style="list-style-type: none"> • Förbättrar näringslivets verksamhetsförutsättningar och främjar en fungerande konkurrens. 	
Sysselsättningseffekt	<ul style="list-style-type: none"> • Den direkta sysselsättningseffekten i byggnadsskedet är cirka 24 årsverken inom byggnadsbranscherna. • Den direkta sysselsättningseffekten i verksamhetsskedet är cirka 26 årsverken/år inom kommersiell service, av vilket nettoökningen motsvarar 17 årsverken/år • En förbättrad sysselsättning ökar stadens skatteintäkter 	

22.1.2019

5 SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER FÖR DEN FORTSATTA PLANE- RINGEN

Åtgärder för att minimera de eventuella negativa konsekvenserna:

- För att bevara och förstärka den kommersiella attraktionskraften i Hangö centrum förutsätts att de befintliga butikerna förnyas och även att nya affärslokaler byggs. Planläggningen borde trygga en förnyelse av butiksbeståndet och främja etableringen av nya aktörer.
- Konsekvenserna för specialhandeln och den kommersiella servicen i Hangö kärncentrum är beroende av vilken bransch förbutikerna i anslutning till dagligvarubutiken representerar. Förbutikerna borde bestå av aktörer inom sådana branscher som inte konkurrerar med de befintliga butikerna och tjänsterna i Hangö centrum.
- Den befintliga dagligvarubutikens och Tokmannis utrymmen kommer att bli tomma. De borde renoveras eller ersättas av nya affärslokaler. Lokalerna borde inrymma kommersiell verksamhet (detaljhandel och kommersiella tjänster). Verksamheten borde komplettera det befintliga utbudet.
- Det är svårt att få nya aktörer till de tomma affärslokalerna eftersom de är i dåligt skick, omoderna och opraktiska. Genom att renovera byggnader i centrum som är i dåligt skick och/eller förnya dem kan området allmänna intryck, trivsel och attraktionskraft förbättras. Detta lockar nya företag och kunder till området.
- En liten dagligvarubutik borde öppnas på den södra sidan av järnvägen (närbutik).
- Gång- och cykelförbindelserna mellan områdena på den södra och norra sidan av järnvägen borde förbättras. Järnvägsunderfarten från Kadermogatan till Parkgatan förbättrar förbindelserna något, men gång- och cykelförbindelserna borde förbättras även på Halmstadsgatans bro.
- Förutom att förbättra förbindelserna borde även skyltningen förtydligas. Tydliga skyltar förbättrar smidigheten och säkerheten för att röra sig (gång- och cykeltrafik, biltrafik). Genom att förbättra förbindelserna och skyltarna är det också möjligt att styra turister från Östra hamnen till Berggatan.
- Företagen och fastighetsägarna i kärncentrum borde skapa ett intensivare samarbete för att utveckla centrum så att kärncentrum bevaras som en attraktiv handelsplats och plats där människor uträttar ärenden. I synnerhet skulle utvecklingen av området för gågatan förbättra funktionaliteten och attraktiviteten för centrum.
- Genom att öka den fasta bebyggelsen på den södra sidan av järnvägen skulle det uppstå fler kunder för handeln och en efterfrågan året runt samt förutsättningar även för en närbutik.

22.1.2019

6 KÄLLOR

Hangö stad (2018). Detaljplaneändring för stationstorget och gamla brandstationen och dess näromgivning, preliminärt planutkast 11.6.2018.

Hangö stad (2015). Förutredningar för detaljplaneringen av Östra hamnen och Fabriksudden 15.1.2015

Hangö stad (2012). Hangö stamstads generalplan.

Hangö stad (2009). Utredning av handelns servicenät för generalplanen för stamstaden i Hangö.

Markanvändnings- och bygglagen samt regeringens proposition till riksdagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (HE 251/2016 vp)

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

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2015). Vähittäiskauppa Suomessa 2015. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

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

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

Uudenmaan liitto (2018). Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi - selvitystyön herkkyystarkastelu. Uudenmaan liiton julkaisuja E 208 - 2018.

Uudenmaan liitto (2018). Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi. Uudenmaan liiton julkaisuja E 199 - 2018.

Uudenmaan liitto (2017). Vähittäiskaupan saavutettavuus Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisuja E 195 - 2017.

Uudenmaan liitto (2017). Uudenmaan aluetalouden skenaariot sekä väestö- ja työpaikkaprojektiot. Taustaselvitys Uusimaa-kaavan 2050 ja Uusimaa-ohjelman valmisteluun. Uudenmaan liiton julkaisuja E 179 - 2017.

Uudenmaan liitto (2016). Uudenmaan kaupan palveluverkon kehitys ja vertailu. Uudenmaan liiton julkaisuja E 171 - 2016.

Uudenmaan liitto (2014). Matkailun ja vapaa-ajan asumisen vaikutukset kaupan liiketilatarpeeseen ja elinkeinoihin Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisuja E 143 - 2014.

De riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT)

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

www.hango.fi

Statistik mm.

- A.C.Nielsen Finland Oy: päivittäistavarakaupan myymälärekisteri 2017
- <http://map.hanko.fi/>
- Statistikcentralen: företags- och arbetsställeregistret
- Statistikcentralen: befolkningsstatistik

22.1.2019

Deltagare i intervjun (en del av svaren skriftligt):

- Levande Hangö rf
 - Caj Rönnberg, ordförande
 - Foto-Par / Väinö Järvilehto, medlemsföretag
 - Foto-Par / Arja Järvilehto, medlemsföretag
- Hanko City Shopkeepers rf
 - Petra Biström, vice ordförande och medlemsföretagen (cirka 20 butiker som verkar året runt i Hangö)
- Björn Peltonen, ordförande för miljönämnden vid Hangö stad
- Kaisa-Marja Sirviö, vice ordförande för miljönämnden vid Hangö stad
- Denis Strandell, stadsdirektör