



Elinvoimalaskennan tulokset - Rovaniemen keskusta 2024

15.3.2024



ROVANIEMI

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Keskustan elinvoimalaskenta Rovaniemellä

Rovaniemen keskustan elinvoimaa on seurattu syksystä 2017 alkaen. Päivitykset on tehty alkuvuodesta.

Tässä raportissa on esitetty Rovaniemen keskustan elinvoimalaskennan tulokset H1/2024. Kenttätyö tehtiin tammikuun lopussa 2024.

Osana toimeksiantoa tehtiin Citymatriisi-tarkastelu, jossa on analysoitu Rovaniemen keskustan keskeisten elinvoimatekijöiden tilaa sekä osoitettu kehittämiskohteita.

Päivityskartoitus ja raportti: *Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.*

Valokuvat: Kari Castrén ja Martti Wilhelms / *Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.*

Tilaaaja: *Rovaniemen kaupungin elinvoimapalvelut / Business Rovaniemi.*



Sisällysluettelo

- 1. Johdanto** s. 4
 - Keskustan elinvoimalaskennan esittely
 - 2. Rovaniemen keskusta** s. 13
 - Kartta-aineistot
 - Liiketilojen kehitys
 - Tunnuslukujen kehitys
 - Toimialat pääluokittain
 - 3. Citymatriisi-tarkastelu** s. 22
 - Elinvoimanosturit Rovaniemen keskustassa
 - Kaupunki keskustan elinvoimaistajana
 - Kehittämissuhteet
- LIITE: Toimialat Rovaniemen keskustassa** s. 29
- Toimialatilastot 2019-2024





1. JOHDANTO

Keskustan elinvoimalaskennan esittely

Keskustojen elinvoimalaskenta

Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.

EKK on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen verkostotoimija.

Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa yli 40:ssä kaupungissa.

EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.



Elinvoimainen keskusta

Kaupat ja ravintolat muodostavat keskeisen mittarin keskustan kaupallisesta elinvoimasta.

Tyhjät liiketilat vähentävät elinvoimaa.

Elävät kivijalkaliikkeet katutasossa pitävät jalkankulkuympäristön viihtyisänä ja mielenkiintoisena.

Tiivis keskusta on resurssiviisas: se parantaa palveluiden saavutettavuutta ja hillitsee ilmastonmuutosta.

Elinvoimalaskennan kokonaisuus

Liiketilat digitaaliselle kartalle

- Kivijalan ja kauppakeskusten liiketilat
- Jalkatyönä - todellinen tilanne kuluttajan silmin
- Liiketilöjen luokittelu aukioloajan ja toimialan mukaan

Keskustan aluerajaus

Raportointi ja analyysit

- Tunnusluvut, toimiala- ja sijaintitietotilastot
- Kartta-aineistot, valokuvat
- Vartin keskustan asukasmäärän kehitys
- Citymatriisi - elinvoimanosturit

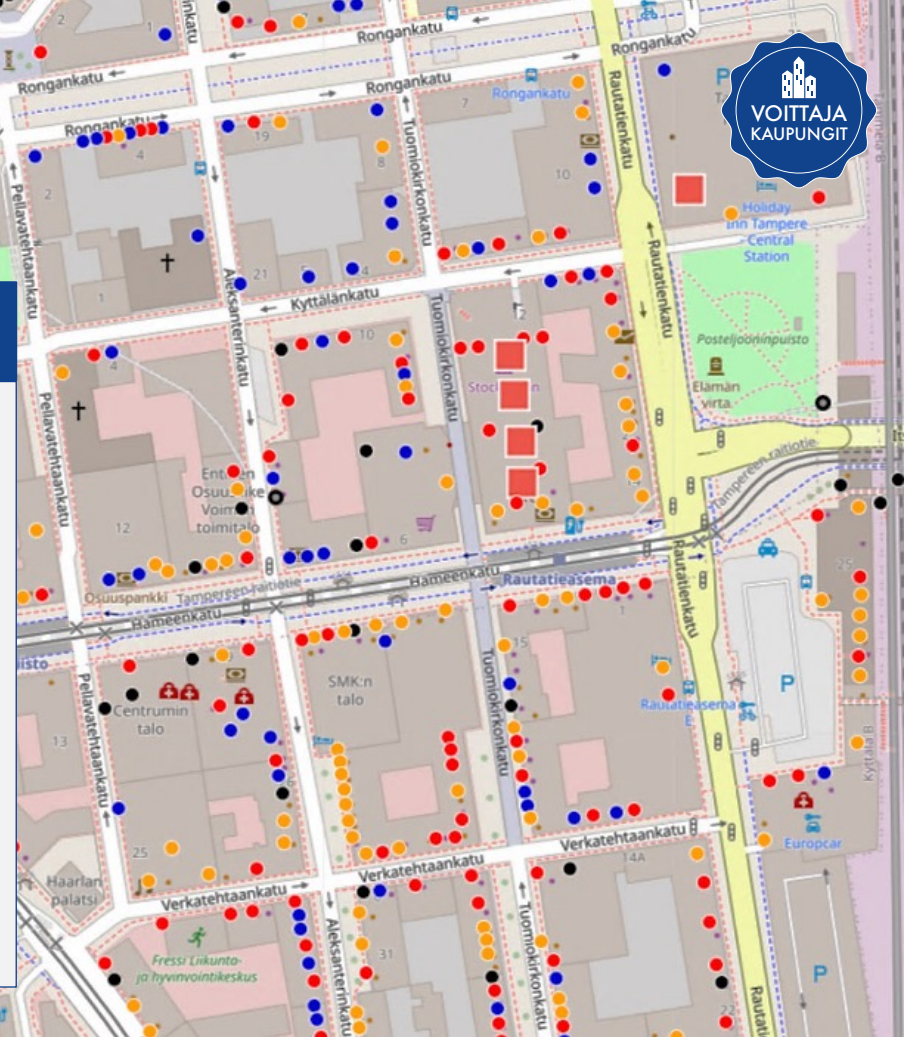
Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan



Liiketilöjen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- Lauantaisin palvelevat liiketilät (ei ravintolat)
- Lauantaisin palvelevat ravintolat ja kahvilat
- Arkipäivä (ei palvelua lauantaisin: mm. toimistot, työhuoneet)
- Tyhjät, vapaana olevat liiketilät
- Remontissa olevat / kausiluonteisesti palvelevat liiketilät
- Isot vähittäiskaupat (1000–4000 m² / > 4000 m²)
- Tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt*

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



Elinvoiman tunnusluvut



Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

*Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / Kaikki liiketilat

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

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

Asukasluvu

* Kaupat ja ravintolat jotka palvelevat myös lauantaisin. Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukasluvu ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



Vartin keskusta -tarkastelu



Vartin keskusta -tarkastelun avulla seurataan keskustan asumistiheyttä.

Elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon ihmisiä, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Keskusta-asuminen mahdollistaa myös autottoman asioinnin.

Jalankulkija kävelee keskimäärin yhden kilometrin 15 minuutissa, joten keskustan keskipiste on saavutettavissa noin varttitunnissa. Tarkastelussa on laskettu keskustan asukkaat ja yhden kilometrin säteellä keskustan kaupallisesta keskipisteestä.*

Vartin keskusta-alue = ympyrä kilometrin säteellä kauppojen ja ravintoloiden keskipisteestä.

*Tiedot perustuvat Syken ja Tilastokeskuksen YKR-aineistoon.

Kaupunkikeskustojen asukasmäärien kehitys 2000–2023 julkaistaan toukokuussa Elävät Kaupunkikeskustat ry:n valtakunnallisen keskustojen elinvoimajulkistuksen yhteydessä.

Kartta: Rovaniemen keskustan Voimakartta ja Vartin keskusta. © Voittajakaupungit Oy.
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors.



Citymatriisi-tarkastelu (lisäosa)



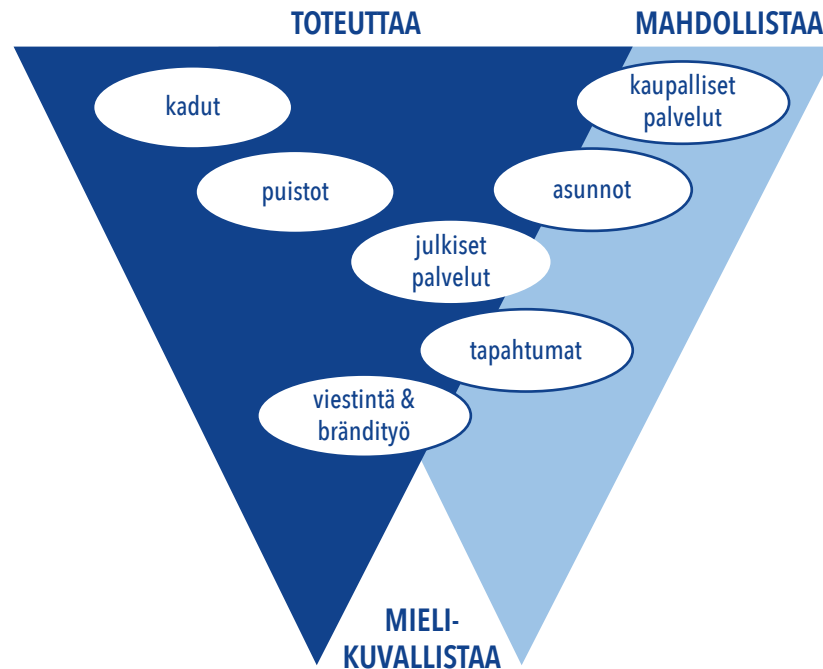
Elinvoimatoimet on sijoitettuna kaupungin tehtäväkenttään:

- Kaupungin itse toteutettavat tehtävät ja infra vasemmalle (kuvassa tummansiniselle alueelle)
- Kaupungin mahdollistamat, yksityisen ja kolmannen sektorin toteuttamat tehtävät ja infra oikealle (vaaleansiniselle alueelle)
- Mielikuvallistamisen tehtävät alhaalle

Citymatriisi-tarkastelu

- *Elinvoimanosturit* -tarkistuslista keskeisistä elinvoimatekijöistä, jotka perustuvat *Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n* suosituksiin*
- Citymatriisissa esille nostetut kehittämiskohteet osoitetaan myös Voimakartalla

* Suosituksia kestävään keskustakehittämiseen (2021). *Elävät Kaupunkikeskustat ry / Ympäristöministeriö*.
<https://www.kaupunkikeskustat.fi/wp-content/uploads/2021/12/EKK2021KestavaKaupunki2021.pdf>

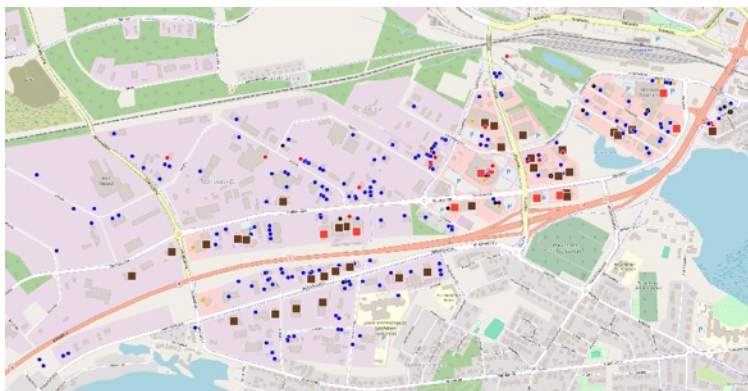


Kokonaiselinoima (lisäosa)

Kokonaiselinvoiman tunnusluvut lasketaan keskustojen ja kaupan keskittymien liiketilojen summien perusteella.

Rovaniemen kokonaiselinvoiman laskenta-alueet vuonna 2021 olivat: Keskusta, Lampela-Teollisuuskylän kaupan keskittymä, Saarenkylän alakeskusta sekä Pajakylän matkailukeskittymä.

Keskustojen ulkopuolisiin keskittymiin on sijoittunut erityisesti tilaa vaativaa kauppaa ja isoja marketteja. Lisäksi näillä alueilla on tyypillisesti erilaisia arkisia palveluja, toimistoja, verstaita ja varastoja.



Kuvissa: Rovaniemen kokonaiselinvoiman laskenta-alueet 2021. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd. Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

2. Rovaniemen keskusta

Elinvoimalaskennan tulokset 2024: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut

Voimakartta ja keskustan rajausta: Rovaniemi

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

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

Keskusta-alue = liiketilojen laskenta-alue. Rajausta on tehty vuonna 2017.

Pinta-ala: 54,3 ha.

* Rajauseriaatteet: *EKK ry, Citybook - Keskustan kehittäjän käsikirja, 2014*

Voimakartta kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden sijainnin sekä maantieteellisen keskipisteen.

Rovaniemen kaupallinen keskipiste keskipiste sijaitsee Rovakadun ja Pekankadun risteyksessä.



Liiketilat: Rovaniemen keskusta

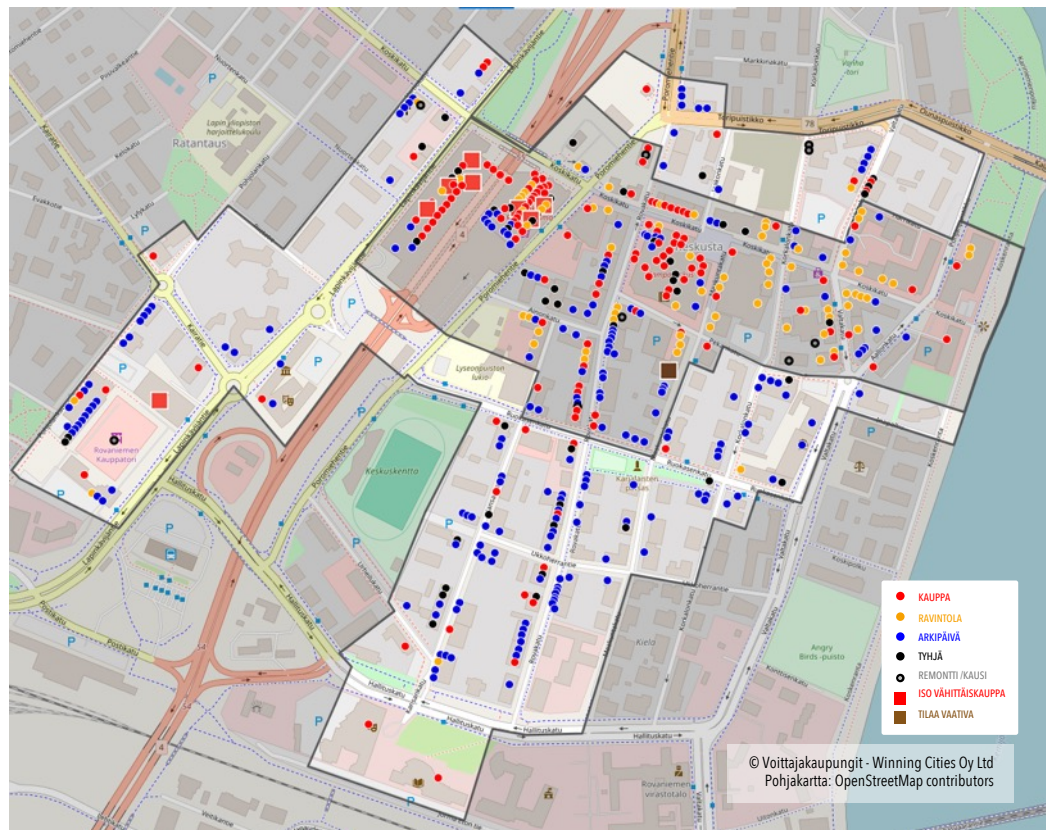


Rovaniemen keskustan kivijalkakeskusta levittäytyy laajalle alueelle, mutta ydinkortteleiden alue on kaupallisesti melko tiivis: kaupat ja ravintolat keskittyvät pitkälti kävelykatua ympäröiviin ydinkortteleihin sekä kolmeen kauppakeskukseen. Kauppakeskuksista kaksi sijaitsee kävelykadun länsipäässä, kolmas kävelykadun varrella.

Keskusta on jaettu sisäisesti kolmeen alueeseen: ydinkorttelit, läntinen keskusta ja muu keskusta-alue. Kartalla ydinkorttelit ja isot kauppakeskukset -alue on merkitty tummalla varjostuksella.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuksiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.

Liiketiloja suositellaan tarkasteltavaksi *ALL-in City -portaalissa*.



Tyhjät liiketilat: Rovaniemen keskusta



Kartta kuvaa tyhjiä, vapaana olevia liiketiloja keskustan rajausalueella tammikuussa 2024.

Tyhjiä liiketiloja on 48 kpl (10,1 %). Vähennystä vuoden takaiseen verrattuna on 7 kpl.



Tyhjentyneet liiketilat heikentävät elinvoimaa. Kuva: Kari Castrén, 2023.



© VoittajaKaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Ravintolat: Rovaniemen keskusta



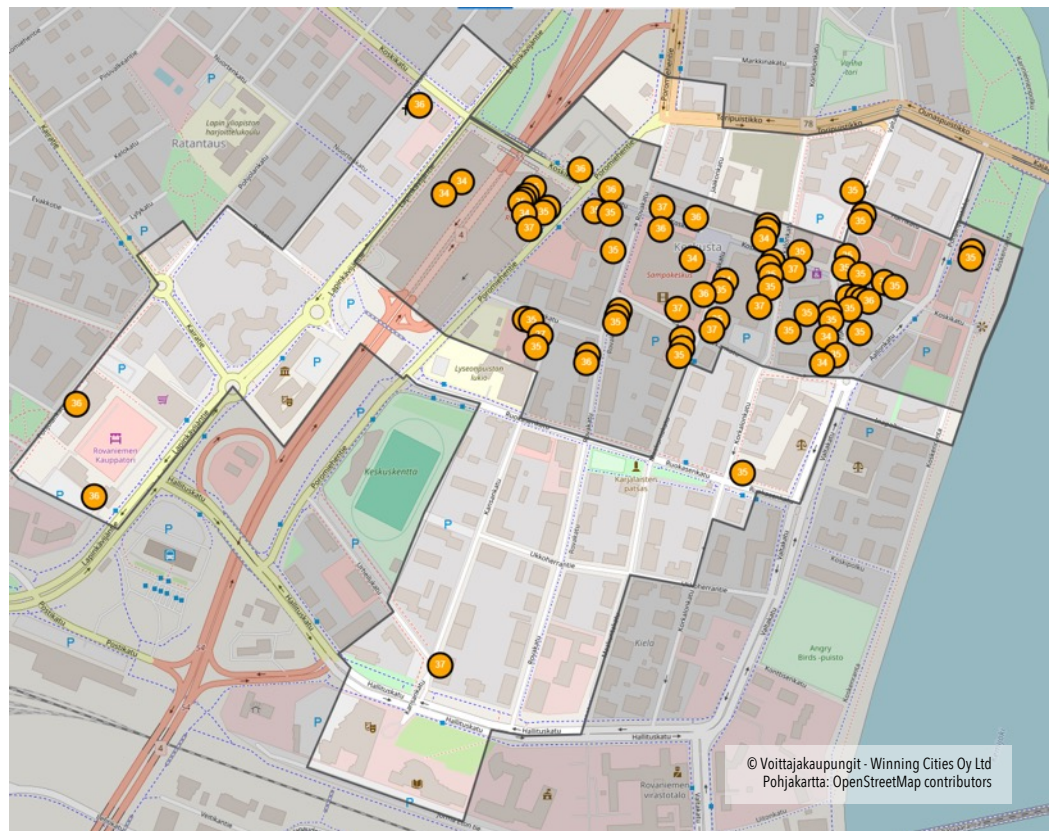
Kartta kuvaa lauantaisin palvelevia ravintoloita ja kahviloita keskustan rajausalueella helmikuussa 2024. Kartta osoittaa, että ravintolat ovat voimakkaasti keskittyneet ydinkortteleihin ja isoihin kauppakeskuksiin.

Ravintoloita on 75 kpl (15,8 % kaikista liiketiloista). Vähennystä vuoden takaiseen verrattuna on 5 kpl.

Kartan merkeissä olevat numerot viittaavat liiketilaluokkiin (tarkemmin, ks. Liite: Toimialat Rovaniemen keskustassa).



Rovaniemellä on suhteellisen paljon ravintoloita, mikä johtuu vahvasta matkailuelinkeinosta.
Kuva: Martti Wilhelms, 2024.



Keskustan ydinkorttelit -alue: Rovaniemi



Rovaniemen keskustan ydinkorttelien lauantaisin palvelevien liikkeiden maantieteellinen keskipiste sijaitsee Sampokeskuksen kohdalla. Tämä on hieman lähempänä kävelykatua ja Lordinaukiota kuin koko keskustan kaupallinen keskipiste, (ks. edellinen sivu).



Kuva: Ydinkorttelien Voimakartta.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakkartta: OpenStreetMap contributors

Liiketilat: Rovaniemen keskusta



Liiketilat: Keskusta	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Muutos 3 v.
Kaupat	152	147	139	132	127	130	-9
Isot vähittäiskaupat 1000 - 4000 m ²	8	8	8	8	7	8	0
Tilaa vaativat < 4000 m ²	0	0	0	1	1	1	1
Kaupat yhteensä	160	155	147	141	135	139	-8
Ravintolat	80	79	82	82	80	75	-7
Kaupat ja ravintolat yhteensä	240	234	229	223	215	214	-15
Arkipäivä	193	200	197	197	192	203	6
Tyhjät	33	36	46	41	55	48	2
Remontissa / kausiluonteiset	10	5	2	7	12	9	7
YHTEENSÄ	476	475	474	468	474	474	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

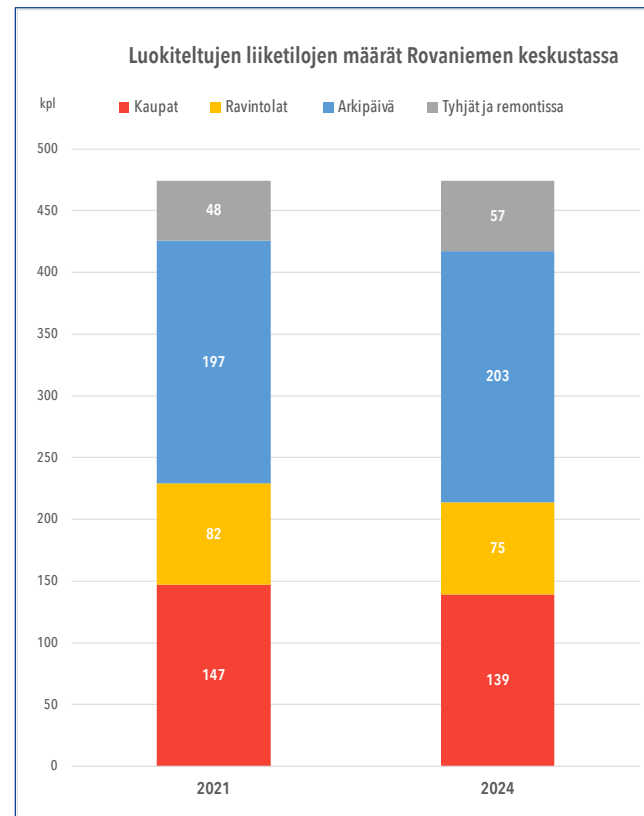
Liiketilojen kehitys Rovaniemen keskustassa kolmen vuoden aikana (2021-2024):

Lauantaisin palvelevat kaupat ja ravintolat ovat vähentyneet.

Arkipäivä-luokassa on lisääntynyt.

Tyhjät eli vapaat liiketilat ovat hieman lisääntyneet, mutta ovat viimeisen vuoden aikana vähentyneet selvästi (-7 kpl).

Käyttäjänvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 86:ssa liiketilassa, mukaan lukien tyhjäksi jääneet. Muutoksia on tapahtunut siis noin 18 %:ssa liiketiloista, joten vaihtuvuus on ollut erittäin suurta. **Huomaa:** Liiketilakannasta on poistettu muutamia purkukiinteistöjen tiloja - tämä on kompensoinut uusien liiketilojen määrän - liiketilojen kokonaismäärä on siten pysynyt samana.



Tunnusluvut: Rovaniemen keskusta



Tunnusluvut: Keskusta	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kaupat ja Ravintolat -%	50,42	49,26	48,52	47,65	45,36	45,15
Tyhjät -%	6,93	7,58	9,49	8,76	11,60	10,13
Elinvoimaluku	3,346	3,200	2,990	2,942	2,586	2,683
Kaupallinen tiiviys -luku	4,48	4,31	4,24	4,11	3,96	3,94

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnuslukujen kehitys Rovaniemen keskustassa:

Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut. Tämä on yleinen trendi suomalaisissa kaupunkikeskustoissa.

Tyhjien liikeytilojen osuus on kasvanut, mutta on viimeisen tarkasteluvuoden aikana hieman laskenut.

Rovaniemen keskustan elinvoimaluku on heikentynyt tarkastelujaksolla 2019-2024, mutta on hieman vahvistunut viimeisen vuoden aikana. Jälkimmäinen johtuu tyhjien liikeytilojen vähentymisestä.

Kaupallinen tiiviys -luku on laskenut.

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

*Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liikeytilat

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / Kaikki liikeytilat

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

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

*) Kaupat ja ravintolat, jotka palvelevat myös lauantaisin. Asukasluku on ensimmäisen kartoitusvuoden tieto (Tilastokeskus).

Toimialat pääluokittain: Rovaniemen keskusta



Toimialat pääluokittain	Keskusta							Muutos 3 v.	Osuus 2024
	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
1-6 Muoti ja asusteet	42	40	36	34	36	36	0	8,5 %	
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	14	14	13	13	15	15	2	3,5 %	
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	27	30	27	19	15	17	-10	4,0 %	
16-23 Vapaa-aika	26	25	24	22	20	17	-7	4,0 %	
24-27 Päivittäistavarat	13	11	11	10	11	11	0	2,6 %	
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	0	1	2	2	2	2	0	0,5 %	
30-33 Muut kauppaliiikkeet	6	5	5	4	3	4	-1	0,9 %	
Kaupat yhteensä	128	126	118	104	102	102	-16	24,0 %	
34-38 Kahvilat ja ravintolat	84	84	89	87	85	80	-9	18,8 %	
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	71	70	70	76	80	82	12	19,3 %	
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	8	9	8	8	6	9	1	2,1 %	
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	90	85	79	85	73	82	3	19,3 %	
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	30	33	33	31	28	32	-1	7,5 %	
66 Hotellit	11	11	13	13	13	13	0	3,1 %	
Palvelut yhteensä	294	292	292	300	285	298	6	70,1 %	
67-71 Toimistot ym.	11	19	18	18	22	25	7	5,9 %	
0 Tyhjä	33	36	46	41	55	48	2	-	
99 Remontissa	10	2	0	5	10	1	1	-	
LIIKETILAT YHTEENSÄ	476	475	474	468	474	474	0	100 %	

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialojen kehitys Rovaniemen keskustassa kolmen vuoden aikana (2021-2024):

Kaupat ovat vähentäneet toimipaikkojaan - tämä on yleinen kehitys kaupunki-keskustoissa. Rovaniemellä eniten ovat vähentyneet *sisustaminen ja kodin tarvikkeet* sekä *vapaa-aika* -luokan liikkeet.

Palvelualoilla toimipaikat ovat hieman lisääntyneet. Voimakkaimmin on kasvanut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut*. Tämä on yleinen trendi kaupunkikeskustoissa.

Rovaniemen vahva matkailuelinkeino on kasvattanut erityisesti ohjelmalvelujen ja majoitustoiminnan tarjontaa (ks. tarkemmin kohdassa: *kaupalliset palvelut (muut)* sekä *hotellit*).



3. Citymatriisi-tarkastelu

Elinvoimanosturit ja kehitysideoita Rovaniemellä

Citymatriisi: Elinvoimanosturit Rovaniemen keskustassa



Pääteemat	Elinvoimanosturit	Kyllä	Osin	Ei	Huomiot	
Mahdollista	Keskustan tiiviys ja asioinnin keskustahakuisuus	1. Onko keskustassa houkuttelevaa asumista?	1			Vahvaa asuntorakentamista, mutta suuri osa menee lyhytvuokraustoimintaan, mikä aiheuttaa myös kitkaa.
		2. Onko keskustassa vetovoimaisia työtiloja?		2		Co-working tiloja ei ole tarjolla. Toimistotiloja on muuten vapaana.
		3. Ovatko kaupat ja ravintolat painottuneet keskustaan?	3			Kauppakeskukset sijaitsevat keskustassa ja ovat myös autolla saavutettavissa. Kauppatori on kaukana ydinkortteleista ja kaupallisesta keskipisteestä.
		4. Toimiiko keskusta tapahtumaympäristönä?			4	Paikka ja infra tapahtumille puuttuu, ei kiinteää esiintymislavaa. Lordinaukio on ahdas isommille tapahtumille.
Toteutaa	Liikennejärjestelmä ja kävelykeskusta	5. Onko julkiset palvelut keskustassa?	5			Kyllä ovat, joskin hajallaan. Kaupungin uusi palvelupiste on Sampokeskuksessa.
		6. Jäsenyykö liikkuminen kolmeen päävyöhykkeeseen?			6	Ei juuri yhteistä katutilaa.
	Kaupunkimuotoilu ja kaupunkivihreä	7. Onko kävelykeskusta yhtenäinen ja esteetön?		7		Kävelykeskusta rajoittuu pääkatuun ja kauppakeskuksiin. Suunnitelmia kävelyolosuhteiden parantamiseksi on tehty.
		8. Onko laadukasta katumuotoilua ja -taidetta?			8	Taidetta niukasti. Maamerkit puuttuvat. Kadunkalusteet ovat osin uudistustarpeessa.
		9. Onko hoidettuja puistoja ja kaupunkivihreää?			9	Ei puistoja eikä vihreää keskustassa. Reunoilla ja rannassa on viheralueita, jotka eivät ole erityisen huoliteltuja.
		10. Onko viihtyisyyttä lisäävää kausivalaistusta?	10			On kävelykadulla ja muuallakin.
Mielikuvallista	Viestintä ja imago	11. Onko keskustalla tunnistettavia brändejä?			11	Ei tunnettuja brändejä. Lordinaukio pitäisi nostaa paremmin tietoisuuteen. Kävelykadulle nimi? Kesäaikana?
		12. Vahvistaako kaupunkiviestintä keskustaa?			12	Kaupungin matkailuviestintä ei kohdistu keskustaan. Rovaniemen elävä kaupunkikeskusta ry:n tavoitteena on parantaa keskustan markkinointiviestintää.

Rovaniemen Citymatriisi-tarkastelusta vastaa FM Martti Wilhelms. Apuna on käytetty teemahaastattelua Rovaniemen elävä kaupunkikeskusta ry:n Miia Taivalantin kanssa (21.2.2024). © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

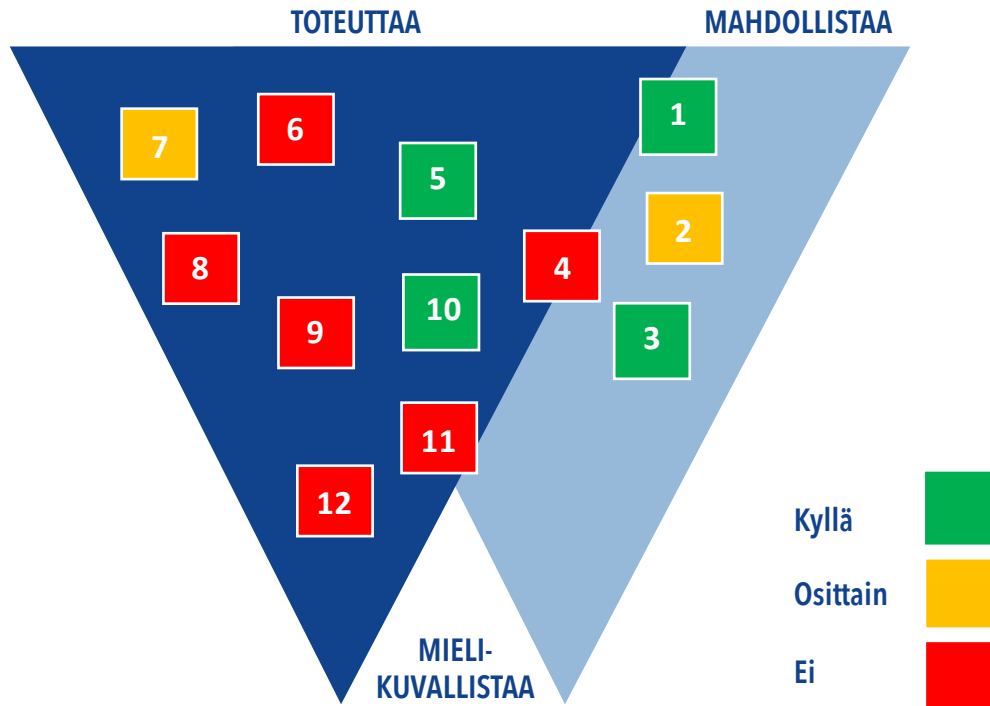
Kaupunki keskustan elinvoimaistajana Rovaniemellä



Rovaniemen keskustan elinvoimainostureiden tila arvioituna ja sijoitettuna kaupungin tehtäväkenttään:

1. Houkuttelevaa asumista
2. Vetovoimaisia työtiloja
3. Kaupat ja ravintolat
4. Keskusta tapahtumapaikkana
5. Julkiset palvelut keskustassa
6. Liikkumisen vyöhykkeisyys
7. Yhtenäinen kävelykeskusta
8. Katumuotoilu ja -taide
9. Hoidettua kaupunkivihreää
10. Viihtyisää kausivalaistusta
11. Keskustan brändejä
12. Keskustaa vahvistavaa viestintää

Huomiot elinvoimainostureiden tilasta Citymatriisi-taulukossa (ks. edellinen sivu).



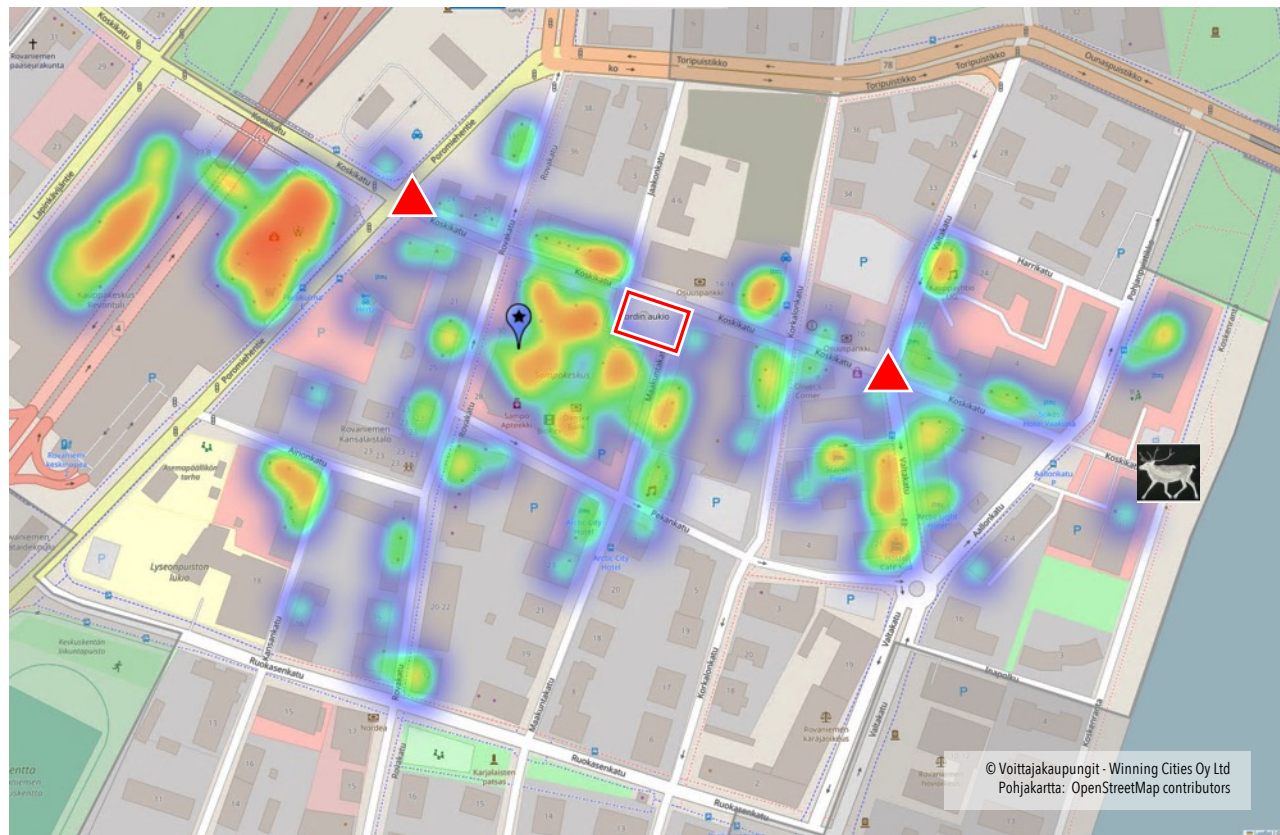
Kehittämisehdotus: Rovaniemen kävelykadun brändääminen



Rovaniemen kävelykatu on talvisin hienosti valaistu ja somistettu kuusilla, mutta sen alku- ja loppupisteet kaipaavat ryhtiä ja tunnistettavuutta. Erityisesti Koskikadun alapää laimentuu sillä kohtaa kun kävelykatuusuus loppuu.

Seuraavilla sivuilla on esitetty ehdotukset kävelykadun brändäämisestä.

Viereisessä kuvassa on esitetty kehittämiskohteet ydinkortteleiden Voimakartalla. Kävelykadun päät on merkitty kolmioilla ja Lordinaukio neliöllä. Koskikadun itäpäässä, Kemijoen rantaan ehdotetun maamerkin paikka on merkitty porokuvioilla. (Ydinkortteleiden kaupallinen keskipiste merkittynä tähdellä.)



Kuva: Voimakartta Rovaniemen ydinkortteleista.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Maamerkit Rovaniemen kävelykadulle ja Kemijoen rantaan



Rovaniemen kävelykatu on hienosti valaistu ja talvikaudella somistettu kuusilla, mutta sen alku- ja loppupisteet kaipaavat ryhtiä. Erityisesti Koskikadun itäpää laimentuu alkaen kohdasta josta varsinainen kävelykatuusuus loppuu (Valtakadusta itään).

Kesä- ja syyskaudet ovat Rovaniemellä matkailullisesti hiljaisempia, mutta myös sulakaudella olisi hyvä viitata tunnettuihin brändeihin: joulupukkiin poroineen ja rovaniemeläiseen euroviisuvoittajaan.

Kuvassa vasemmalla: Kävelykadun länsipää talvisessa iltavalaistuksessa.



Kävelykatua yhdistävä ja kokoava ratkaisu voisi löytyä sen varrelle rakennettavasta porttiteemasta – alku- ja päätepisteet sekä keskeiset risteykset linjaisivat kokonaisuutta jo etäämmältä katsoen.

Kävelykatua piristäisi myös kansainvälinen nimi – Lordi's Avenue.

Kemijoen rantaan soveltuisi maamerkiksi esimerkiksi suuri ja näyttävä ympärivuotinen ympäristötaideteos, kuten poro ja reki joltakin tunnetulta lappalaiselta taiteilijalta.

Kuvassa oikealla: Koskikadun ja Valtakadun risteys - tähän päättyy kävelykatuusuus. Takana siintää Kemijoen ranta ja joulukuusi.



Esimerkki paikkabrändäyksestä ja interaktiivisesta katutaiteesta: Hampurin Beatles-Platz



Hampurin Beatles-Platzilla muistutetaan The Beatles -yhtyeen esiintymisestä Reeperbahnin Star Clubilla. Paikalla on beatle-muotit, joiden kanssa voi ottaa selfieitä.

Lordinaukiolle vastaavan aktivointielementin voisivat tuoda Mr. Joulupukki ja Lordi-hahmot.



Kuva: Martti Wilhelms, 2019.

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



KESKUSTAN ELINVOIMALASKENTA

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

FM Martti Wilhelms

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

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

Kehittämissyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry

new
HAIR
STORE

TAIGA
KORU

LUCKIEFUN'S

LUCKIEFUN'S

LUCKIEFUN'S
Syö sushia
- ja ansaitse
ilmaista sushia!

LUCKIEFUN'S
Eat all you can
- Lunch
Weekdays
10.30-17.00
14,50€

LIITE: Toimialat Rovaniemen keskustassa

Toimialatilastot pää- ja alaluokittain 2019–2024

Toimialaluokitus liikeliloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskisyhdistyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

1. Muoti ja asusteet (6)
2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
4. Vapaa-aika (8)
5. Päivittäistavarat (4)
6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
7. Muut liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (5)
9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
13. Hotellit (1)
14. Toimistot ym. (5)



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat viime vuosina eniten kasvattaneet toimipaikkamääräänsä kaupunkikeskustoissa.

Toimialat pääluokittain: Rovaniemen keskusta



Toimialat pääluokittain	Keskusta							Muutos 3 v.	Osuus 2024
	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
1-6 Muoti ja asusteet	42	40	36	34	36	36	0	8,5 %	
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	14	14	13	13	15	15	2	3,5 %	
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	27	30	27	19	15	17	-10	4,0 %	
16-23 Vapaa-aika	26	25	24	22	20	17	-7	4,0 %	
24-27 Päivittäistavarat	13	11	11	10	11	11	0	2,6 %	
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	0	1	2	2	2	2	0	0,5 %	
30-33 Muut kauppaliiikkeet	6	5	5	4	3	4	-1	0,9 %	
Kaupat yhteensä	128	126	118	104	102	102	-16	24,0 %	
34-38 Kahvilat ja ravintolat	84	84	89	87	85	80	-9	18,8 %	
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	71	70	70	76	80	82	12	19,3 %	
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	8	9	8	8	6	9	1	2,1 %	
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	90	85	79	85	73	82	3	19,3 %	
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	30	33	33	31	28	32	-1	7,5 %	
66 Hotellit	11	11	13	13	13	13	0	3,1 %	
Palvelut yhteensä	294	292	292	300	285	298	6	70,1 %	
67-71 Toimistot ym.	11	19	18	18	22	25	7	5,9 %	
0 Tyhjä	33	36	46	41	55	48	2	-	
99 Remontissa	10	2	0	5	10	1	1	-	
LIIKETILAT YHTEENSÄ	476	475	474	468	474	474	0	100 %	

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialojen kehitys Rovaniemen keskustassa kolmen vuoden aikana (2021-2024):

Kaupat ovat vähentäneet toimipaikkojaan - tämä on yleinen kehitys kaupunki-keskustoissa. Rovaniemellä eniten ovat vähentyneet *sisustaminen ja kodin tarvikkeet* sekä *vapaa-aika* -luokan liikkeet.

Palvelualoilla toimipaikat ovat hieman lisääntyneet. Voimakkaimmin on kasvanut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut*. Tämä on yleinen trendi kaupunkikeskustoissa.

Rovaniemen vahva matkailuelinkeino on kasvattanut erityisesti ohjelmalvelujen ja majoitustoiminnan tarjontaa (ks. tarkemmin kohdassa: *kaupalliset palvelut (muut)* sekä *hotellit*).

Toimialat: kaupat



Muoti ja asusteet	Keskusta					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1 Pukeutuminen	26	26	25	26	27	26
2 Lasten pukeutuminen	2	2	2	0	0	0
3 Jalkineet	4	4	1	2	2	3
4 Laukut ja asusteet	3	3	3	2	3	2
5 Korut ja kellot	7	5	4	4	4	4
6 Second Hand, Vintage	0	0	1	0	0	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	42	40	36	34	36	36

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Muoti ja asusteet -toimialaluokan tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa. Toimialan liikkeet ovat viime vuosina vähentyneet yleisesti keskustoissa, mutta Rovaniemellä alan toimipaikat ovat pitäneen lukumääränsä.

Kauneuden ja terveyden tuotteet	Keskusta					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
7 Kosmetiikka, luontaistuotteet	5	5	4	4	4	4
8 Apteekit	2	2	2	2	2	2
9 Optikkoliikkeet, terveystekniikka	7	7	7	7	9	9
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	14	14	13	13	15	15

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Sisustaminen ja kodin tarvikkeet		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
10	Huonekalut	2	2	2	0	0	0
11	Kodintarvikkeet	2	2	3	2	1	2
12	Sisustus- ja lahjatavarat	13	16	12	11	9	11
13	Rauta- ja rakennustarvikkeet, maatalous	1	1	1	1	1	1
14	Kodintekniikka, elektroniikka	4	4	4	1	0	0
15	Kukat ja puutarha	5	5	5	4	4	3
LIIKETILAT YHTEENSÄ		27	30	27	19	15	17

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupungat



Vapaa-aika	Keskusta					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
16 Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	8	8	8	7	7	7
17 Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatallenne	5	4	5	4	3	2
18 Harrastusliikkeet (askartelu, käsityö, soittimet)	3	3	1	2	1	1
19 Kännykät ja liittymät	4	4	4	4	4	3
20 Pelit ja lelut	1	1	1	1	1	1
21 Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	2	2	2	2	2	2
22 Lastentarvikkeet	1	1	1	0	0	0
23 Lemmikki tuotteet	2	2	2	2	2	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	26	25	24	22	20	17

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Päivittäistavarat		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
24	Päivittäistavarat (laaja valikoima)	6	6	6	6	5	5
25	Elintarvikkeet	3	2	2	2	4	4
26	Juomat	2	1	1	1	1	1
27	Kioskit	2	2	2	1	1	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		13	11	11	10	11	11

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Päivittäistavaran tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa.

Tavaratalot, hypermarketit		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
28	Tavaratalo	0	1	2	2	2	2
29	Hypermarket	0	0	0	0	0	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		0	1	2	2	2	2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Muut kauppaliikkeet		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
30	Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	0	0	0	0	0
31	Varaosat ja työkalut, työasut	0	0	0	0	0	0
32	Kirpputorimarket	2	2	2	2	2	3
33	Muut luokittelemattomat liikkeet	4	3	3	2	1	1
LIIKETILAT YHTEENSÄ		6	5	5	4	3	4

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: palvelut



Kahvilat ja ravintolat		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
34	Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	16	16	19	16	14	13
35	Ravintolat	38	38	40	40	41	38
36	Pikaruoka	10	10	8	9	11	12
37	Pubit, baarit ja viihderavintolat	17	17	18	20	18	16
38	Lounasravintolat	3	3	4	2	1	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		84	84	89	87	85	80

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Lounasravintolat, kuten osa kahviloistakin, ovat arkisin palvelevia eli ovat liiketilaluokituksessa *Arkipäivä-luokassa*. Tästä johtuen toimialaluokituksessa on lukumääräisesti enemmän kahviloita ja ravintoloita kuin *Ravintolat-liiketilaluokassa*, jossa määräävä kriteeri on lauantaiukiolo. (Lauantaisin palvelevia ravintoloita on nyt 77 kpl.)

Toimialat: palvelut



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
39	Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	47	46	47	49	48	49
40	Tatuointiliikkeet	2	2	2	4	5	6
41	Kunto-, jooga- ja tanssisalit	5	4	3	3	5	4
42	Hierontapalvelut, fysioterapia	11	12	11	11	11	9
43	Terveyspalvelut: lääkäriasemat yms.	4	4	4	5	6	8
44	Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	2	2	3	4	5	6
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		71	70	70	76	80	82

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat kasvattaneet toimipaikkamääräänsä keskustoissa, niin myös Rovaniemellä.

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
45	Elokuvateatterit	1	1	1	1	1	1
46	Liikunta-, seikkailu- ja keilaradat yms.	1	1	1	1	0	1
47	Pelisalit	3	4	2	2	1	1
48	Museot, taidegalleriat	2	2	3	3	3	3
49	Teatterit, konserttisalit	2	2	2	2	1	3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		8	9	8	8	6	9

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Luokassa 49 (*Teatteri- ja konserttisalit*) määrän lisäksi v. 2024 johtuu kahden toimipaikan aiemmin liiketilakannasta puuttuneen toimipaikan lisäyksestä rekisteriin.

Toimialat: palvelut



Kaupalliset palvelut (muut)		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
50	Pesulat, ompelimos, pukuvuokraamo, vaatturi	4	4	3	4	3	3
51	Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	2	2	1	1	1	1
52	Pankit, vakuutus, LKV, laki, HR, tilit, isännöinti	46	42	39	42	35	32
53	Hautauspalvelu, matkatsto, kiinteistöhuolto	12	13	9	10	10	14
54	Posti, pakettipalvelut	1	0	0	0	0	0
55	Eläinlääkäri	2	1	1	1	1	1
56	Pienvarastopalvelut	0	0	1	1	1	1
57	Paino- ja kopiointipalvelut	3	3	3	2	2	2
58	Huoltopalvelut: kodin laitteet, polkupyörä, verhoon	5	5	5	8	6	7
59	Koulutus- ja valmennuspalvelut	4	6	7	8	4	4
60	Popup ja showroom	0	0	0	0	0	1
61	Auton huolto, pesu, vuokraus, katsastus ym.	4	3	3	3	3	3
62	Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat	6	5	6	3	6	12
63	Talo-, sisustus-, keittiö- ja kph. suunnit. ja myynti	1	1	1	2	1	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		90	85	79	85	73	82

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Rovaniemellä vahva matkailuelinkeino on kasvattanut erityisesti ohjelmapalvelu- ja majoitustoiminnan tarjontaa.

Ohjelmapalveluyritykset ovat luokassa 53 (*Hautauspalvelut, matkatoimistot jne.*).

Majoituspaikat ilman asiakaspalvelua ovat luokassa 62 (*Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat*). Yllä mainitut palvelut ovat useimmiten kausiluonteisia - Rovaniemellä talvi- ja kevätpainotteisesti.

Toimialat: palvelut



Palvelut ilman liikevaihtoa		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
64	Julkinen ja kolmas sektori: virastot, kirjastot ym.	21	24	23	22	19	21
65	Muut palvelu- ja kokoontumistilat: yhteisötilat	9	9	10	9	9	11
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		30	33	33	31	28	32

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Hotellit		Keskusta					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
66	Hotellit (asiakaspalvelulla)	11	11	13	13	13	13
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		11	11	13	13	13	13

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Majoitusliikkeet ilman asiakaspalvelua on listattu luokkaan 62: *Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat*. Huomaa, että liiketilakantaan ei ole merkitty itsepalvelumajoitustiloja, joilla ei ole itsenäistä näkyvää sisäänkäyntiä kadulta.

Toimialat: toimistot ym.



Toimistot ym.	Keskusta					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
67 Suunnittelutoimistot (arkkitehti, mainos, ICT)	7	12	10	8	7	7
68 Toimistot, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	4	7	5	7	11	14
69 Varasto (ei kuluttajille)	0	0	0	0	1	1
70 Tukkukauppa ja teollisuustuotteet	0	0	0	0	0	0
71 Asunto tai muu käyttö	0	0	3	3	3	3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	11	19	18	18	22	25

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimistot ym. -luokkaan kuuluvat ovat lisääntyneet keskustan liiketiloissa.

Luokka 71 Asunto tai muu käyttö on lisätty toimialaluokitukseen vuonna 2021.