

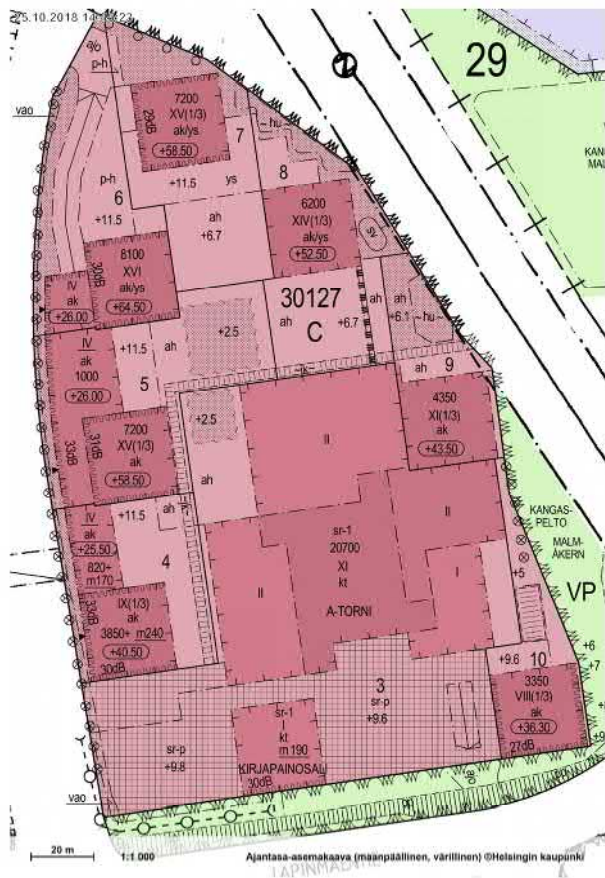


HANKKEEN VAIKUTUKSET
VÄHITTÄISKAUPAN
KILPAILUTILANTEeseen
LÄHIVAIKUTUSALUEELLA

LAUSUNTO 1.11.2018

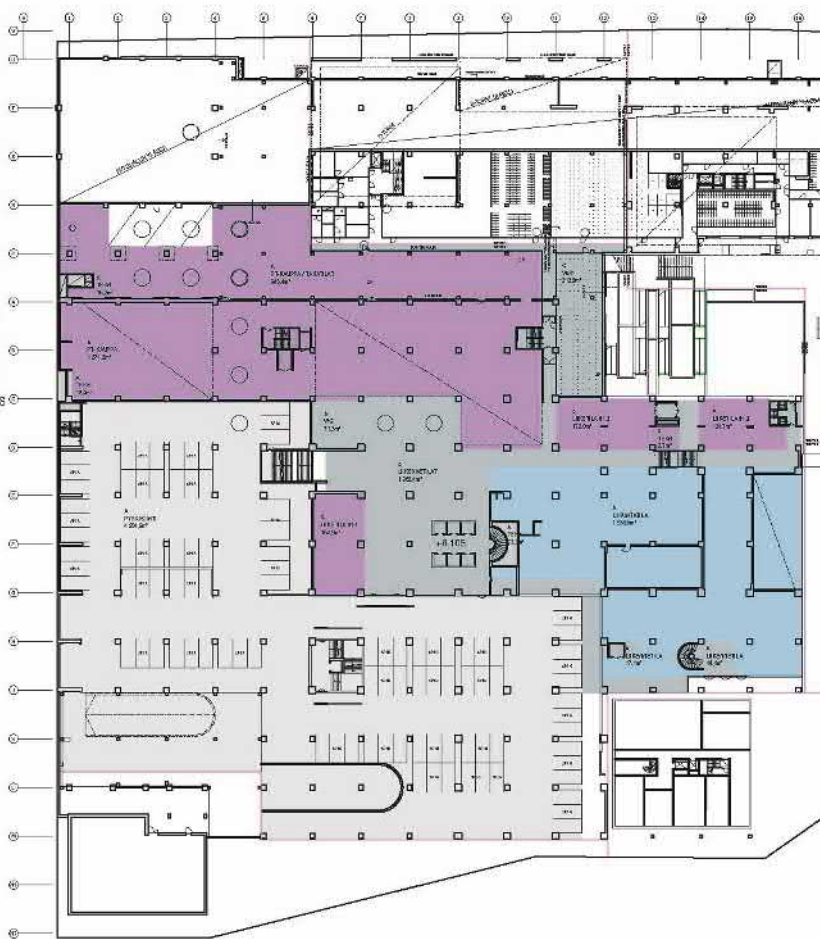
LAPINMÄENTIE 1 HELSINKI

OY NORTECON AB



LAPINMÄENTIE 1 AJANTASA-ASEMAKAAVA

Nykyisen asemakaavan mukaan kortteliin saa sijoittaa korkeintaan 2000 k-m² myymälätilaa, josta enintään 800 k-m² saa olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa



LAPINMÄENTIE 1 KONSEPTIKAAVIO-OTE

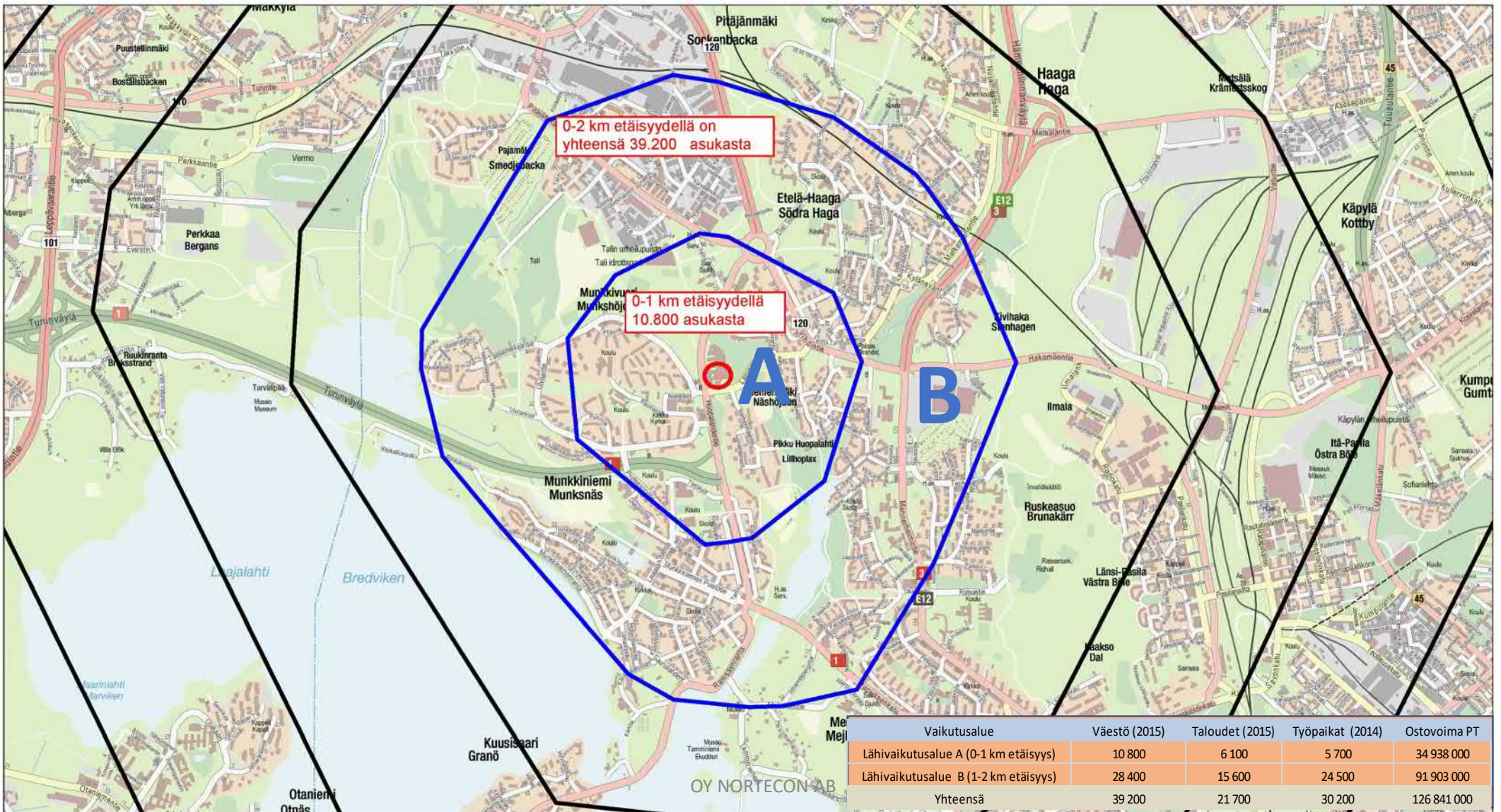
Korttelista laaditussa konseptikuvauksessa on esitetty, että voimassa olevassa asemakaavassa esitetty päivittäistavarakauppaa koskevaa myymälätilan pinta-alaraja 800 ke-m² voitaisiin ylittää siten, että pt-myyvälättilaa olisi 1 571 ke-m² ja takatilaa 946 ke-m² .

Hankkeeseen sisältyy myös uusittava ravintolatila ja uusi kuntosalitila.

PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAN KILPAILUTILANNE MUNKKIVUORESSA JA LÄHIALUEILLA (1-3 km)

- Munkkivuorella toimii kaksi pt-kauppaa: S-Market Munkkivuori ja K-Supermarket Munkki
- Munkkiniemessä toimii neljä pt-kauppaa: Alepa Solnantiellä, Lähikauppa Elvo Kartanonttiellä, Alepa Munkkiniemen Puistotiellä ja K-Market Huopalahdentiellä
- Etelä-Haagassa toimii neljä tähän vaikutusalueeseen sisältyvää kauppaa: kaksi K-Markettia, yksi K-Supermarket ja yksi Alepa
- Pitäjänmäessä toimii yksi Lidl ja yksi S-market
- Kauppakeskuryhmittäin tarkasteltuna koko vaikutusalueella toimii:
 - 11 kpl K-ryhmän myymälää.
 - 9 kpl S-ryhmän myymälää
 - 6 yksityistä myymälää
 - 1 Lidlin myymälä
- Myymälöiden vuosimyynti vuonna 2016 oli yhteensä noin 111 milj.€ (Lähde: A.C.Nielsen Myymälärekisteri 2016)
- Ostovoimaa tällä alueella on yhteensä 126,8 milj.€
- Munkkivuoren myymälöiden myyntiteho €/m²/v ylittää reilusti lähialueen keskiarvotehon (Lähde: A.C.Nielsen Myymälärekisteri 2016)

LAPINMÄENTIE 1:n SAAVUTETTAVUUSALUEIDEN VÄESTÖMÄÄRÄ



Munkkivuoren ostoskeskus

- Perinteikäs hyvä kauppapaikka vuodesta 1959
- Asiakaskunnalla korkea ostouskollisuus
- Uudistettu melko hyvin myymälä kerrallaan
- Monipuolinen tarjonta - yli 30 myymälää ja palvelua
- Erinomainen saavutettavuus
 - Julkinen liikenne
 - Yksityisautoliikenne ja pysäköinti
 - Kevyt liikenne
- Vahva asema markkinoilla – korkea myyntiteho
- Kestää hyvin kilpailua eikä tule häviämään siinä vaan hyötyy Lapinmäentien hankkeen vetovoimasta

OY NORTECON AB



