

Vaasan kaupunki

Wasa Stationin vaikutukset talouteen, työllisyyteen ja elinkeinoelämään



27.2.2015

SISÄLTÖ

Alkusanat	3
1. Hankkeen kuvaus	4
2. Työllisyysvaikutukset.....	6
2.1 Yleistä työllisyysvaikutuksista.....	6
2.2 Wasa Stationin työllisyysvaikutukset	7
2.2.1 Rakentamis- ja toimintavaiheen työllisyysvaikutukset	7
2.2.2 Työllisyysvaikutusten alueellinen kohdentuminen.....	8
2.2.3 Työllistymisen vaikutukset väestökehitykseen ja muuttoliikkeeseen	9
3. Verotulot	12
4. Elinkeinoelämä ja Vaasan kilpailukyky	14
4.1 Rakentamisvaihe	14
4.2 Toimintavaihe.....	15
5. Yhteenveto ja johtopäätökset.....	20
6. Lähdeluettelo.....	23

ALKUSANAT

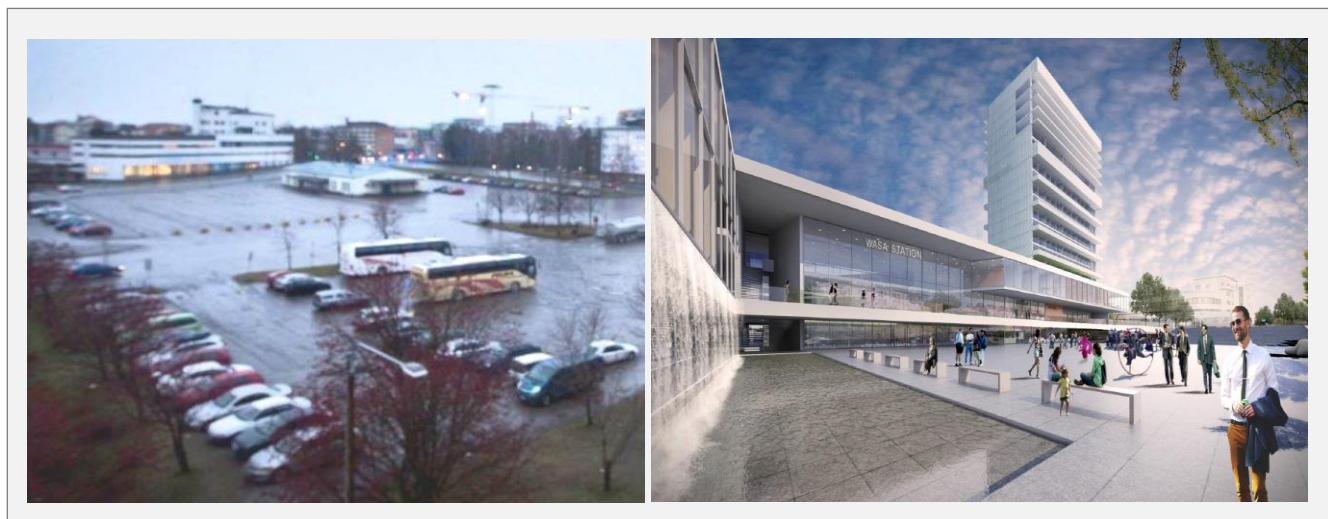
Tehtävänä oli arvioida, millaisia ja paljonko talous- ja työllisyysvaikutuksia aiheuttaa Wasa Stationin rakentamisesta ja toiminnasta. Tarkastelun kohteena olivat vaikutukset työllisyyteen, kunnallisverotuloihin, matkailutuloon, vähittäiskaupan liikevaihtoon sekä elinkeinoelämään ja alueen kilpailukykyyn hankkeen rakentamis- ja toimintavaiheissa. Työ tehtiin Vaasan kaupungin toimeksiannosta. Tilaajan puolelta työtä ohjasivat Juha-Matti Linna, Osmo Ovaska, Annika Birell ja Jonas Nylén. Selvityksestä vastasi FM Kimmo Koski Sweco Ympäristö Oy:stä.

1. HANKKEEN KUVAUS

Wasa Station on Vaasan rautatieaseman pohjoispuolelle suunnitella oleva tapahtumakeskus. Se on tarkoitus rakentaa Vaasan vanhan linja-autoaseman alueelle, joka on jäänyt tyhjäksi kentäksi linja-auto-toimintojen siirryttyä Vaasan rautatieaseman viereen. Rakennusten kokonaiskerrosala on noin 49 000 k-m² ja sinne on suunniteltu sijoittuvaksi seuraavia toimintoja:

- musiikki- ja kongressikeskus
- hotelli ja monitoimitila
- kauppakeskus ja ravintolat
- asuinhuoneistot
- paikoitushalli

Kortteliin on lisäksi suunniteltu yhteinen energiajärjestelmä ja mm. aurinkoenergiapuisto, jolla tavoitellaan energiaomavaraisuutta. Teknologian ja innovaatioiden kehittämiskeskus Tekes on myöntänyt rahoitusta Wasa Station -hankkeen innovatiivisten energiaratkaisujen selvittämiseen sekä koko korttelin kattavan energiayhtiön perustamiseen. Korttelin piha-alueelle tulee tori ulkoilmatapahtumille. Wasa Stationin rakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2016 ja kestää 3 - 4 vuotta.



Kuva 1. Vanhan linja-autoaseman alue nyt ja tulevaisuudessa (vasen kuva Pohjalainen 8.1.2015, oikea kuva Lemminkäinen/Arosuo Arkkitehdit 2014).

Korttelin eri toiminnot erottuvat selkeinä korttelin sisäisinä yksiköinä, mikä mahdollistaa tarvittaessa korttelin rakentumisen vaiheittain. Musiikki- ja kongressikeskuksen tiloista on mahdollista siirtyä sisäpuolisen yhteyden kautta hotellitiloihin. Matkan varrella sijaitsevat ravintolatilat palvelevat sekä musiikki- ja kongressikeskuksen että kauppakeskuksen asiakkaita. Hotellin huoneet (150 kappaletta) sijaitsevat rakennuksen torniosassa kerroksissa 4 - 13. Rakennukseen sijoitettu monitoimitila täydentää korttelin toimintaa monipuolisena keskuksena. Tilassa voidaan järjestää kongressikeskuksen toimintaa tukevia tapahtumia kuten messu- ja juhlatapahtumia. Juhlasali toimii muunneltavana näyttelytilana ja tarvittaessa 1 000 hengen kongressitapahtuman ruokailutilana. Monitoimitila on mitoitettu myös erilaisille urheilutapahtumille, tilaan on mahdollista sijoittaa mm. kaksi salibandykenttää tai ottelukenttää 1 000 hengen katsomolla.

Kauppakeskuksen myymälä-, ravintola- ja kahvilatilat ovat rakennuksen kolmessa ensimmäisessä kerroksessa. Kauppakeskukseen on suunniteltu sijoittuvaksi kooltaan noin 2 000 k-m²:n päivittäistavaramyymälä sekä erikoistavarakaupan myymälöitä (mm. pukeutumisen, vapaa-ajan, sisustamisen sekä kauneuden ja terveyden alojen erikoisliikkeitä). Kolmannen kerroksen liiketilat voivat toimia myös erilaisina toimistohotelleina. Asuinhuoneistot (40 kpl) ovat torniosan ylimmissä kerroksissa (16 - 23). Asuntojen yhteis- ja ulko-oleskelutilat muodostuvat uima-allas-, saunaosasto-, terassi- ja kattoterassikerroksista. Maan alle tulee yli 600 auton paikoitushalli.



Kuva 2. Wasa Stationin havainne- ja rakennekuva (Lemminkäinen/Arosuo Arkkitehdit 2014).

2. TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET

2.1 YLEISTÄ TYÖLLISYYSVAIKUTUKSISTA

Merkittävät rakentamishankkeet vaikuttavat toteutuessaan monin tavoin vaikutusalueensa työllisyyteen ja yritystoimintaan. Työllisyysvaikutukset voidaan jakaa välittömiin työllisyysvaikutuksiin, välituotepanosten tuotannon ja sen kerrannaisvaikutusten aiheuttamiin työllisyysvaikutuksiin sekä tulojen kasvun aiheuttaman kulutuksen kasvun työllisyysvaikutuksiin.

Hankkeet työllistävät paitsi suoraan myös välillisesti työntekijöitä. Etenkin rakentamisvaiheessa käytetään runsaasti muiden toimialojen tuottamia välituotteita ja palveluja. Näitä ovat mm. koneet ja laitteet, rakennusmateriaalit sekä kuljetus-, huolto- ja muut palvelut. Välituotteiden tuotannossa tarvitaan edelleen muiden alojen välituotteita, joiden valmistaminen työllistää väkeä. Lisäksi hankkeiden välittömästi ja välillisesti työllistämät henkilöt saavat työtuloja, joista he käyttävät osan tavaroiden ja palveluiden ostamiseen. Tämä kulutuksen lisäys kanavoituu lisäkysynnäksi tavaroita ja palveluita tuottaville yrityksille ja heijastuu edelleen työllisyyteen. Tämän ketjun kautta syntyviä työllisyysvaikutuksia kutsutaan välillisiksi vaikutuksiksi.

Hankkeet vaikuttavat välillisesti myös alueen muihin elinkeinoihin ns. ulkoisvaikutusten kautta. Ulkoisvaikutukset ovat sellaisia hankkeisiin liittyviä tekijöitä, jotka vaikuttavat ihmisten hyvinvointiin ja alueella sijaitsevien yritysten kannattavuuteen. Ulkoisvaikutukset voivat olla joko negatiivisia tai positiivisia. Sekä negatiiviset että positiiviset ulkoisvaikutukset aiheuttavat edelleen kerrannaisvaikutuksia.

Välittömien ja välillisten työllisyysvaikutusten osuus kokonaisvaikutuksesta vaihtelee toimialoittain. Työllisyysvaikutusten kohdentuminen vaihtelee myös alueellisesti. Tietylle alueelle kohdistuvaan osuuteen vaikuttavat alueen osaamisen ja palveluiden suhde hankkeen synnyttämään tarpeeseen. Työllisyysvaikutuksia voidaan periaatteessa arvioida useilla erityyppisillä menetelmillä. Kaikkiin menetelmiin liittyy epävarmuustekijöitä, joiden vuoksi työllisyyteen ja edelleen aluetalouteen kohdistuvien vaikutusten ennakointi vuosiksi eteenpäin on mahdollista vain suuruusluokan tasolla.

Merkittäville rakentamishankkeille on tyypillistä, että huomattava osa taloudellisista vaikutuksista toteutuu välillisesti ja epäsuorasti. Alueellisten vaikutusten näkökulmasta keskeinen piirre taas on, että huomattava osa vaikutuksista vuotaa alueen ulkopuolelle. Kaikkien tutkimusmenetelmien ongelmana on, että nimenomaan epäsuorien ja välillisten vaikutusten sekä alueellisten vuotojen arviointiin liittyy epävarmuutta. Yhteiskunta ja sen taloudelliset rakenteet muuttuvat niin paljon, ettei jälkikäteenkään pystytä koskaan tarkalleen määrittelemään, mitä kaikkea jokin investointi on saanut aikaan. Vaikutukset hukkuvat yleensä suurempien muutosten alle.

Varauksista huolimatta panos-tuotos -mallia käyttäen saadaan suuruusluokan tasolla luotettavia arvioita rakentamishankkeiden työllisyysvaikutuksista. Tässä raportissa esitetyt arviot Wasa Station -hankkeen työllisyysvaikutuksista perustuvat aiempiin selvityksiin, hanketietoihin, panos-tuotos -malleihin, Tilastokeskuksen uusimpiin työpanoskertoiimiin sekä vertailukelpoisten tapaustutkimusten analysointiin.

2.2 WASA STATIONIN TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET

2.2.1 Rakentamis- ja toimintavaiheen työllisyysvaikutukset

Rakentamisvaiheen työllisyysvaikutukset arvioitiin Wasa Station -hankkeen rakennuksen rakentamisinvestointien (noin 200 milj. €) ja Tilastokeskuksen uusimpien panos-tuotos-kertoimien perusteella. Yhden miljoonan euron investointi työllistää rakentamisen alalla panos-tuotos-kertoimien mukaan välittömästi kuusi henkilöä ja välillisesti toiset kuusi henkilöä. Henkilöillä tarkoitetaan työllistyviä henkilöitä - ei henkilötyövuosia, joiden kertymiseen vaikuttavat työntekijöiden työsuhteen muodot (osa-aikaisuus). Rakentamisvaiheen välitön työllisyysvaikutus on suuruusluokkaa 1 200 henkilöä ja välillinen vaikutus samoin noin 1 200 henkilöä. Työllisyysvaikutukset jakautuvat koko rakentamisvaiheen ajalle (3 - 4 vuotta).

Wasa Station vaikuttaa työllisyyteen paitsi rakentamisvaiheessa, myös sen **toimintavaiheessa**. Toimintavaiheen tarkasteluun otettiin mukaan hotellin ja kauppakeskuksen työllisyysvaikutukset, jotka ovat uusia toimintoja ja joista voitiin tehdä suuruusluokkatason arvioita yleisten tilastojen pohjalta. Wasa Stationissa työllistyy lisäksi vuosittain enintään muutamia kymmeniä työntekijöitä osa- ja kokopäiväisesti kongressien sekä erilaisten tilaisuuksien ja tapahtumien puitteissa ja kaupunginorkesterin toiminta (noin 40 henkilöä) on suunniteltu siirrettäväksi Wasa Stationin tiloihin.

Hotellin osalta kyse on matkailutulon aikaansaamasta työllisyysvaikutuksesta. Matkailun välittömän työllisyysvaikutuksen muodostavat ne työpaikat, jotka tarvitaan hotelliasiakkaiden ostamien palvelujen ja tavaroiden tuottamisessa. Välilliset työllisyysvaikutukset syntyvät, kun välitöntä matkailutuloa saavat yritykset tekevät ostoja alueen muilta yrityksiltä kyetäkseen tuottamaan matkailijoiden kysymiä tavaroita ja palveluja. Näin matkailun taloudelliset vaikutukset ohjautuvat myös sellaisille toimialoille, jotka eivät ole välittömästi yhteydessä matkailuun (esimerkiksi elintarviketeollisuus). Työllisyysvaikutukset arvioitiin matkailutulon ja Tilastokeskuksen uusimpien panos-tuotos -kertoimien avulla.

Välitön matkailutulo arvioitiin Wasa Stationin hotellin arvioidun keskimääräisen vuosittaisen yöpymismäärän vuosina 2018 - 2022 noin 30 000 (Christie+Co 2014) ja Vaasan hotelleissa vuonna 2013 yöpyneiden keskimääräisen rahankäytön 160 €/yöpyminen perusteella (Vaasan Seudun Matkailu Oy:n tilastot ja Mavamalli 2014). Välitön matkailutulo on suuruudeltaan noin 4,8 miljoonaa euroa vuodessa ja se jakautuu eri toimialoille. Mikäli Vaasassa kulutetaan rahaa samaan tapaan kuin esimerkiksi Savonlinnan hotelleissa keskimäärin, matkailutulo jakautuu seuraavasti:

- Majoituspalvelut	1 600 000 €
- Ravitsemispalvelut	1 100 000 €
- Ostokset erikoiskaupoista	480 000 €
- Ostokset päivittäistavara-kaupoista	180 000 €
- Kulttuuripalvelut	1 000 000 €
- Polttoaine	190 000 €
- Viihde- ja virkistyspalvelut	130 000 €
- Muu rahankäyttö	140 000 €

Välilliset tulot voidaan arvioida välittömistä tuloista kertoimien avulla. Käytettävän kertoimen on todettu vaihtelevan välillä 0,2 - 0,5. Kertoimen suuruuteen vaikuttavat useat tekijät. Kyse on lähinnä aluetalouden

rakenteesta ja monipuolisuudesta: ”kuinka hyvin euro jää poikimaan alueelle”. Matkailun tulokertoimen voidaan yleisesti todeta olevan sitä suurempi, mitä monipuolisempi on alueen elinkeinorakenne ja mitä suuremmasta maantieteellisestä alueyksiköstä on kyse. Lisäksi alueen suhteellinen sijainti vaikuttaa ker-toimeen siten, että kerroin on sitä pienempi, mitä lähempänä alue on merkittävää ja elinkeinorakenteel-taan monipuolista keskusta, koska tällöin välituoteostot suuntautuvat tähän suureen keskukseen. Kertoimella 0,4 välilliset vuosittaiset matkailutulot ovat noin 1,9 miljoonaa euroa. Mikäli Wasa Stationin hotel-liasiakkaiden tuoma vuosittainen matkailutulo toteutuu edellä esitetyn suuruisena, hotelli työllistää vuosit-tain välittömästi noin 60 henkilöä ja välillisesti noin 10 henkilöä. Koska Wasa Stationin hotelli tulee kilpai-lemaan Vaasan nykyisten hotellien kanssa, kaikki sinne arvioidut yöpymiset eivät ole ”uusia”. Sekä matkai-lutulo että sen aikaansaama työllisyysvaikutus ovat siten jonkin edellä esitettyä pienempiä.

Wasa Stationin kauppakeskuksen työllisyysvaikutukset arvioitiin suunnitellun kerrosalan (20 500 k-m²), Kauppakeskukset Suomessa 2014 -julkaisun sekä ympäristöministeriön vähittäiskauppaa koskevien tilasto-jen avulla (vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosala ja vähittäiskaupan toimipaikkojen henkilöstömäärä vuonna 2012 Vaasan keskustassa; www.ymparisto.fi). Näihin lähtötietoihin perustuen Wasa Stationin kauppakeskus työllistää vuosittain välittömästi noin 250 henkilöä ja Tilastokeskuksen työpanoskertoimen mukaan laskettuna välillisesti noin 70 henkilöä. Wasa Stationin **toimintavaiheen työllisyysvaikutukset ho-tellin ja kauppakeskuksen osalta vuosittain ovat yhteensä** suuruusluokkaa 390 henkilöä, joista 310 työllis-tyy välittömästi ja 80 välillisesti.

Työllisyysvaikutuksia tarkasteltaessa on pidettävä mielessä, että kyseessä on suhteellisen kaavamaiseen laskentaan perustuva suuruusluokkatason arvio. Todellisuudessa työllistyvien henkilöiden määrään tulevat vaikuttamaan monet eri seikat rakentamisen urakkatarjousten sisällöstä lähtien. Lisäksi on huomioitava, että osa Wasa Station -hankkeen ansiosta rakentamis- ja toimintavaiheessa työllistyvistä henkilöistä työllis-tyy kokopäiväisesti ja osa vain osa-aikaisesti. Arvioitaessa välillisten työllisyysvaikutusten kokonaismäärää on tuotannon ja kulutuksen kasvun aikaansaaman työllisyysvaikutuksen ohella otettava huomioon myös mahdolliset menetettävät työpaikat. Wasa Station -hankkeen toteuttamisen yhteydessä työpaikkoja ei to-dennäköisesti menetetä muilla toimialoilla.

2.2.2 Työllisyysvaikutusten alueellinen kohdentuminen

Wasa Stationin tapaisen hankkeen työllisyysvaikutusten alueellisesta kohdentumisesta ei ole käytettävissä analyttistä tutkimustietoa. Arvio alueellisesta jakautumisesta perustuu aiemmissa kauppaan ja matkailuun liittyvän rakentamisen vaikutuksista tehtyihin selvityksiin, suurten rakentamishankkeiden analyysiin sekä tietoihin Vaasan seudun työvoimasta, työllisyystilanteesta ja yritystoiminnasta.

Wasa Stationin hotellin ja kauppakeskuksen työllisyysvaikutukset jakautuvat alueellisesti sijaintikunta Vaa-san, muiden Vaasan seudun kuntien, Pohjanmaan maakunnan ja pieneltä osin myös muun Suomen välille. Tarkastelutasona on Vaasan seutu, koska työllisyysvaikutusten tarkempaan alueelliseen kohdentamiseen ei ole riittävästi tietoa luotettavan arvion muodostamiseksi. Jakautuma on erilainen hankkeen elinkaaren eri vaiheissa. Kaikissa vaiheissa eri alueille kohdistuva osuus riippuu osaltaan yritysten ja työvoiman toimiala-rakenteesta. Mitä suurempi osuus yrityksistä ja työvoimasta toimii sellaisilla aloilla, jotka voivat tarjota tuotteita tai työvoimaa hankkeen toteutukseen, sitä suurempi osuus vaikutuksista kohdentuu kyseiselle

alueelle. Myös yritysten kilpailukyky ja valmius tarjota tuotteita ja palveluja hanketta varten vaikuttavat vaikutusten alueelliseen kohdentumiseen.

Rakentamisvaiheessa lähes kaikki rakentamistyöt voidaan periaatteessa tehdä Vaasan seudun yritysten voimin, mutta käytännössä näin ei todennäköisesti tapahdu. Myös toimintavaiheessa valtaosa työstä voidaan tehdä Vaasan seudulla asuvien työntekijöiden toimesta. Toimintavaiheessa Vaasan seudulle kohdistuvan kokonaisvaikutuksen suuruuteen tulee myös osaltaan vaikuttamaan se, kuinka suuri osa hotellivieraiden ja kauppakeskuksen asiakkaiden käyttämistä palveluista ja tuotteista tuotetaan alueella. Kyse on siis esimerkiksi siitä, mistä Wasa Stationin ravintolat tilaavat leipomotuotteensa.

Sekä Wasa Station -hankkeen rakentamisvaiheen että toimintavaiheen aikaisista hotellin ja kauppakeskuksen välittömistä työllisyysvaikutuksista keskimäärin 70 - 80 % kohdistuu Vaasan seudulle (rakentamisvaihe noin 840 - 960 henkilöä ja toimintavaihe noin 220 - 250 henkilöä vuosittain). Välillisistä työllisyysvaikutuksista puolestaan keskimäärin 40 - 50 % kohdistuu Vaasan seudulle, mikä merkitsee rakentamisvaiheessa noin 480 - 600 henkilöä ja toimintavaiheessa noin 30 - 40 henkilöä vuosittain. Rakentamisvaiheen välitön ja välillinen kokonaistyöllisyysvaikutus seudulla on siten suuruusluokkaa 1 320 - 1 560 henkilöä ja toimintavaiheen vaikutus 250 - 290 henkilöä vuosittain.

Vaasan seudulla oli noin 51 800 työpaikkaa vuoden 2012 lopussa (Vaasan kaupungin tilastot). Wasa Station-hankkeen rakentamisvaiheen työllisyysvaikutus on tästä noin 3 %. Vaasan kaupungin osuus koko seudun työpaikoista oli 73 % vuonna 2012. Mikäli Wasa Stationin koko seudulle kohdistuvat työllisyysvaikutukset jakautuisivat tämän suhteen mukaisesti, hanke työllistäisi Vaasassa rakentamisvaiheessa noin 1 000 henkilöä ja toimintavaiheessa noin 200 henkilöä vuosittain. Rakentamisvaiheen työllisyysvaikutus vastaisi noin kolmen prosentin osuutta Vaasan kaupungin vuoden 2012 työpaikoista.

2.2.3 Työllistymisen vaikutukset väestökehitykseen ja muuttoliikkeeseen

Yleiset vaikutusmekanismit

Työllisyyden muutoksilla on yhteys alueelliseen väestökehitykseen. Osa merkittävien rakentamishankkeiden rakentamisvaiheen työstä tehdään alueella lyhytaikaisesti oleskelevan työvoiman toimesta. Tämä henkilöstö ei vaikuta alueen työllisen työvoiman määrään eikä asukaslukuun. Osa työvoimasta on alueen kanta-asukkaita. Heistä osa on työttömiä, jotka saavat työtä hankkeen rakentamisesta, alihankkijayrityksistä tai muista yrityksistä. Osa on työllisiä, jotka siirtyvät muista töistä vapauttaen samalla työmahdollisuuksia muille. Kanta-asukkaiden työllistyminen ei vaikuta alueen väkilukuun, sen sijaan työllisten ja työttömien määrään se vaikuttaa. Osa rakentamis- ja toimintavaiheen työntekijöistä ja muiden yritysten työvoimasta muuttaa alueelle muualta. Nämä muuttajat vaikuttavat sekä asukaslukuun että työllisten määrään.

Työllisyyden muutos vaikuttaa muuttoliikkeeseen ja muuttoliike puolestaan sekä väestön määrään että väestörakenteeseen. Työpaikkojen lisääntyminen alueella kasvattaa alueen muuttovoittoa tai vaihtoehtoisesti supistaa muuttotappiota. Tämän kautta alueen väkiluku kasvaa nopeammin tai vähenee hitaammin kuin siinä tapauksessa, että rakentamishanketta ja sen myötä tulevia työpaikkoja ei tulisi alueelle. Muuttoliike on aina iän ja sosioekonomisen aseman suhteen valikoivaa. Muuttovoittoalueilla nuorten aikuisten

suhteellinen osuus kasvaa ja muuttotappioalueilla puolestaan vanhusten suhteellinen osuus kasvaa. Muuttovoitto merkitsee siten väestön nuorentumista. Edelleen muuttovoitto yleensä merkitsee koulutetun väestön osuuden kasvua.

Työllisyyden muutoksen ja muuttoliikkeen määrän väliseen yhteyteen vaikuttavat monet tekijät. Jos alueen työllisyystilanne on alunperin hyvä ja alueella on vain vähän ammattitaitoista työvoimareserviä työttömänä tai työvoiman ulkopuolella, uudet työpaikat synnyttävät runsaasti tulomuuttoa. Sen sijaan jos alueella on alunperin suuri työvoimareservi, joka on aidosti hankkeen käytettävissä, on todennäköistä, että tulomuuttoa aiheutuu vähemmän.

Muuttoliikkeeseen vaikuttavat tietenkin myös muut tekijät kuin työmahdollisuudet. Kunnan elinympäristö, palvelutaso, asuntojen saatavuus, kunnallisverotus ja monet muut tekijät vaikuttavat vetovoimaan, mikä edelleen vaikuttaa muuttajien määrään. Jos kunnan vetovoima on hyvä verrattuna muihin kuntiin, sinne tulee työvoiman kysynnän kasvaessa enemmän muuttajia kuin jos kunnan vetovoima on heikko.

Muuttoliiketutkimusten mukaan yhden prosentin muutos työllisten määrässä aiheuttaa keskimäärin 0,35 prosentin muutoksen nettomuutossa suhteessa väestöön. Tämä tarkoittaa esimerkiksi 20 000 asukkaan ja 10 000 työllisen kunnassa tai alueella seuraavaa: Työllisten määrän kasvu yhdellä prosentilla vastaa 100 työllisen lisäystä. Tästä aiheutuva nettomuuton kasvu on 0,35 % asukasluvusta eli 70 henkilöä. Niin ikään tutkimuksista voidaan laskea, että 100 asutokunnan viitehenkilöksi luokiteltavaa aikuista muuttajaa kohti muuttaa alueesta riippuen kaikkiaan 140 - 180 henkilöä, jotka ovat lapsia, työvoiman ulkopuolelle tai työttömäksi jääviä puolisoita ja vanhuksia.

Wasa Stationin vaikutus

Seuraavassa arvioidaan suuruusluokan tasolla sitä, miten Wasa stationin vaikutuksesta lisääntyvä työllisyys heijastuu muuttoliikkeeseen ja sen välityksellä edelleen asukkaiden määrään Vaasan seudulla. On muistettava, että väestökehitykseen vaikuttavat hankkeen ohella myös lukuisat muut tekijät, sillä kuntien olosuhteet muuttuvat koko ajan. Mittavienkaan rakentamishankkeiden vaikutusta toteutuneeseen väestökehitykseen ei saada tarkkaan selvitettyä edes jälkikäteen. Tässä arvioinnissa ei pyritä ennakoimaan kaikkia väestökehitykseen vaikuttavia tekijöitä, vaan rajoitutaan arvioimaan sitä, mikä on Wasa Station -hankkeen aiheuttama erityinen vaikutus väestökehitykseen verrattuna siihen, että hanketta ei toteuteta.

Kohdassa 2.2.2 esitettyjen työllisyysvaikutusarvioiden mukaan hankkeen rakentamisvaiheen ja toimintavaiheen aikaisista välittömistä työllisyysvaikutuksista kohdistuu Vaasan seudulle 70 - 80 % ja välillisistä vaikutuksista 40 - 50 %. Arvioitaessa edelleen työllisyyden lisäyksen vaikutusta väestökehitykseen oletetaan, että Vaasan seudulla asuvan työvoiman työllisyyden kasvusta 90 % kanavoituu kanta-asukkaille ja 10 % muualta muuttaville. Lisäksi oletetaan, että kutakin kymmentä hankkeen kautta työllistyvää muuttajaa kohti muuttaa seitsemän muuta ihmistä (puolisoita ja lapsia). Arviot perustuvat Vaasan seudun nykyiseen työllisyystilanteeseen, suurten rakennushankkeiden vaikutusarvioiden analyysiin sekä muuttoliiketutkimusten tuloksiin.

Edellä esitetyin oletuksin Wasa Station -hanke työllistää 3 - 4 vuoden rakentamisen aikana yhteensä noin 1 200 - 1 400 Vaasan seudun työtöntä ja aiheuttaa noin 220 - 270 henkilön muuton seudulle. Hankkeen toimintavaiheessa Vaasan seudulla työllistyy vuosittain yhteensä noin 220 - 260 asukasta ja seudulle muuttaa noin 40 - 50 henkilöä. Vaasan seudun nettomuutto on viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana ollut keskimäärin 500 henkilön suuruusluokkaa ja se on ollut pääosin seurausta Vaasan kaupungissa toteutuneesta kehityksestä (Vaasan kaupungin tilastot). Vuonna 2013 nettomuutto oli Vaasassa noin 500 ja seudun muissa kunnissa noin -30 ... +30 henkilöä. Vaasassa hankkeella voidaan katsoa olevan positiivista, mutta ei ratkaisevaa vaikutusta tulomuuttoon. Myös muissa kunnissa hankkeen vaikutus on positiivinen ja se voi olla myös suhteellisesti merkityksellinen. Lisäksi on muistettava, että työllisyystilanteen parantumisella on vaikutusta koko seudun ja kuntien lähtömuuttoon. Toisin sanoen työmahdollisuuksien lisääntyminen vähentää tarvetta poismuuttoon.

Vuoden 2014 lopulla Vaasan seudulla oli noin 4 700 ja Vaasassa noin 3 300 työtöntä (Vaasan kaupungin tilastot). Kun Wasa Station -hankkeen rakentamisvaiheen työllisyysvaikutukset jaetaan rakentamisajalla, keskimääräiset vuosittaiset työllisyysvaikutukset ovat noin 300 - 350 henkilöä. Tämä vastaa noin seitsemän prosentin osuutta Vaasan seudun loppuvuoden 2014 työttömien määrästä. Vaasan kaupungin osalta vastaava osuus on noin 10 %. Hankkeen toimintavaiheen vuosittaisten työllisyysvaikutusten osuudet ovat hieman pienemmät (seudulla 5 % ja Vaasassa 7 %).

3. VEROTULOT

Wasa Station vaikuttaa **kunnallisverotuloihin** työllisyydessä ja yritystoiminnassa tapahtuvien muutosten kautta. Verotulojen arviointi pohjautuu hankkeen rakentamis- ja toimintavaiheessa Vaasan seudulle kohdistuviin työllisyysvaikutuksiin. Wasa Stationin toiminnan myötä vaikutukset ulottuvat pitkälle ajanjaksolle, mikä otettiin huomioon nykyarvomenetelmän avulla. Nykyarvomenetelmän perusajatus on se, että eriaikaiset suoritukset diskontataan samaa korkokantaa käyttäen yhteiseen vertailuajankohtaan, joka tavallisesti on laskentahetki eli nykyhetki. Laskennan jälkeen on mahdollista verrata ”samanarvoisiksi” tehtyjä suorituksia keskenään.

Nykyarvoja laskettaessa suoritukset kerrotaan diskonttauskertoimella, joka muodostuu laskentakorkokannasta ja tarkasteluajanjaksosta (pitoajasta) vuosissa. Tässä työssä toimintavaiheen vaikutusten pitoaikana käytettiin yhteiskunnallisissa vaikutusarvioinneissa yleisesti käytettyä kolmeakymmentä vuotta ja laskentakorkokantana viittä prosenttia. Diskonttauskerroin on näillä oletuksilla 15,37. Tämä merkitsee sitä, että vuosittaisten vaikutusten 30 vuoden kertymän nykyarvo vastaa runsaan 15 vuoden vaikutuksia, mikäli ne toteutuisivat jo investointivaiheessa. Rakentamisvaiheen vaikutukset diskontattiin neljän vuoden pitoajalla ja viiden prosentin korkokannalla.

Hanke lisää kunnallisverotuloja sekä tulomuuttajien että työttömien työllistymisen aiheuttaman vaikutuksen kautta. Tulomuuttajien osalta vaikutus näkyy uusina verotuloina, työllistyvien osalta nykyisten verotulojen kasvuna (nykyisistä ansioista maksettavan veron ja työllistymisen jälkeisistä ansioista maksettavan veron erotus). Osa hankkeen työllistämistä henkilöistä on työttömiä, jotka saavat työtä Wasa Stationin rakentamisesta ja toiminnasta, alihankkijayrityksistä tai muista yrityksistä. Osa on työllisiä, jotka siirtyvät muista töistä vapauttaen samalla työmahdollisuuksia muille. Laskelmissa oletetaan, että hankkeen Vaasan seudulle kohdistuvasta työllisyyden kasvusta 90 % kohdistuu seudun kantaväestölle (työttömien määrän supistuminen) ja 10 % seudulle muuttaville.

Vaasan seudun kuntien keskimääräisellä vuoden 2013 kunnallisverolla/asukas (2 965 €) laskettuna Wasa Stationin rakentamisen ja toiminnan myötä Vaasan seudulle muuttavat uudet asukkaat maksavat kunnallisveroa kolmenkymmenen vuoden tarkasteluajanjaksolle laskettuna noin 12 - 14 miljoonaa euroa. Jos kokonaisverotulot jakautuisivat tasaisesti eri vuosille, vuosittainen verotulojen lisäys olisi noin 400 000 - 470 000 euroa.

Työttömien työllistymisen verotulovaikutusta arvioitaessa työllistyvien henkilöiden vuosiansiona käytettiin koko maan työttömien vuosikeskiansiota (14 900 €) ja työllistymisen jälkeisenä vuosiansiona koko maan kokoaikaisten palkansaajien keskimääräistä vuosiansiota (39 000 €) vuodelta 2013. Palkansaajat voivat tehdä kunnallisverosta useita henkilökohtaisia vähennyksiä. Kunnallistalouden neuvottelukunta on arvioinut kaikkien vähennysten tekevän ansiotuloista yhteensä 16 %. Tämä osuus vähennettiin työllistyvien keskimääräisistä vuosiansioista. Tuloveroprosenttina laskennassa käytettiin Vaasan seudun kuntien keskimääräistä prosenttia vuodelta 2013 (19,9 %). Vaasan seudulle kohdistuvan työllisyysvaikutuksen ja edellä esitettyjen lähtöoletusten mukaan laskettuna työllistyminen lisää kunnallisverotuloja rakentamisvaiheessa 15 - 18 miljoonaa euroa ja toimintavaiheessa noin 12 - 14 miljoonaa euroa. Kokonaisvaikutus verotuloihin on

siten suuruusluokkaa 27 - 32 miljoonaa euroa. Tasaisesti 30 vuodelle jaettuna kokonaisverotulojen lisäys on noin miljoona euroa vuodessa.

Tulomuuttajien ja työllistymisen yhteisvaikutus kunnallisverotuloihin on rakentamisvaiheessa noin 25 - 30 miljoonaa euroa ja toimintavaiheessa noin 14 - 16 miljoonaa euroa, yhteensä siis noin 39 - 46 miljoonaa euroa. Tasaisesti kolmellekymmenelle vuodelle jaettuna vuosittainen kunnallisverotulojen lisäys on 1,3 - 1,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2013 Vaasan seudun kuntien kunnallisverotulot olivat yhteensä noin 362 miljoonaa euroa. Tulomuuttajien ja työllistyvien aiheuttama vuosittainen lisätulo vastaisi näin ollen vajaan puolen prosentin osuutta Vaasan seudun nykyisistä kuntien yhteenlasketuista kunnallisverotuloista. Vaasan osuus koko seudun vuoden 2013 kunnallisverotuloista oli noin 220 miljoonaa euroa eli noin 61 %. Tällä osuudella laskettuna Vaasan kohdistuisi noin 800 000 - 900 000 euron vuosittaiset kunnallisverotulot, jotka vastaisivat vajaan puolen prosentin osuutta Vaasan vuoden 2013 kunnallisverotuloista.

Edellä esitettyä laskennallista kunnallisverotuloa tarkasteltaessa on pidettävä mielessä, että niin tulomuuttajien kuin työllistyvienkin osalta kyse on panos-tuotos -mallin mukaan laskettujen henkilöiden - ei henkilötyövuosien - aikaansaamasta verosta. Henkilötyövuosien kertymiseen vaikuttavat työntekijöiden työsuhteen muodot (kokoaikaisuus ja osa-aikaisuus). Laskennallista verotuloa voidaan siten pitää maksimiarviona, jossa ei ole huomioitu työllistyvien henkilöiden työsuhteiden muotoja. Osa-aikaisuus voi olla osapäiväistä, osaviikkoista ja osavuotista työtä. Vuonna 2014 osa-aikatyöllisten osuus kaikista Suomen työllisistä oli 15 % (www.tilastokeskus.fi).

Wasa Stationin positiiviset vaikutukset työllisyydessä ja yritystoiminnassa kasvattavat Vaasan kaupungin verotuloja myös kiinteistö- ja yhteisöveron kautta. Wasa Stationin aikaansaama **kiinteistöverotulojen** lisäys arvioitiin Vaasan kaupungin toimesta. Veron suuruudeksi arvioitiin suuruusluokkatasolla keskimäärin noin 220 000 euroa vuodessa. Vaasan kaupungin kiinteistöverotulot vuonna 2013 olivat noin 14 miljoonaa euroa, joten Wasa Stationin aiheuttama vuosittainen lisätulo vastaisi noin kahden prosentin osuutta kaupungin nykyisistä kiinteistöverotuloista. Laskennallisella kolmenkymmenen vuoden tarkasteluajanjaksolla kiinteistövero kertyy yhteensä noin 3,4 miljoonaa euroa.

Yhteisövero määräytyy yritysten kirjanpidon tuloksen perusteella. Verokertymä jaetaan valtion, kuntien ja seurakuntien kesken. Kunnan oman verosumman perustana ovat kunnassa toimivien yritysten maksamat verot. Yhteisöverotulojen laskennassa tarvittaisiin siis arviota Wasa Stationin rakentamiseen ja toimintaan osallistuvien yritysten tulevista liiketaloudellisista tuloksista toimialoittain ja kunnittain. Wasa Station tuottaa Vaasan seudun kunnille yhteisöverotulojen kasvua, mutta euromääräistä arviota ei ollut mahdollista toteuttaa riittävän luotettavalla tasolla tämän työn yhteydessä.

4. ELINKEINOELÄMÄ JA VAASAN KILPAILUKYKY

4.1 RAKENTAMISVAIHE

Wasa Stationin rakentamisen taloudelliset vaikutukset eivät rajaudu vain rakennusalan ja sen työpaikkojen kehitykseen, vaan rakentamisen volyyymi heijastuu laajalti elinkeinoelämän kysyntään ja kasvuun. Tilastokeskuksen vuoden 2012 panos-tuotos -taulukoiden mukaan rakentamisella on eniten heijastusvaikutuksia teollisuuteen, liikenteeseen, energiahuoltoon ja kauppaan. Liikennettä lukuun ottamatta nämä ovat myös ne toimialat, jotka Vaasassa olivat liikevaihdolla mitaten suurimpia vuonna 2012: teollisuuden osuus kaikkien yritysten liikevaihdosta oli 56 %, tukku- ja vähittäiskaupan 15 % ja sähkö-, kaasun- ja lämpöhuollon 7 %.

Rakentamisessa on suuria alueellisia eroja Suomessa, mikä vaikuttaa keskeisesti kaupunkien kasvuun ja kaupunkirakenteen olosuhteisiin. Wasa Stationin aiheuttaman rakentamisen volyymin kasvun lisäksi vaikutukset heijastuvat myös mm. rakennuskannan monipuolistumiseen, asuntojen hintakehitykseen sekä infrastruktuuriin ja elinvoimaisuuteen. Alueen elinvoima, kilpailukyky, vetovoima, houkuttelevuus jne. ovat usein samaa ”tekemisen meininkiä” tarkoittavia sisarkäsitteitä. Timo Aron Kaupunkien elinvoiman vertailuanalyysin 2005 - 2013 (www.timoaro.fi/) mukaan merkittäviä elinvoimaan vaikuttavia tekijöitä ovat aluetalous, työllisyys, innovatiivisuus, vetovoima ja sosiaalinen tasa-arvo. Wasa Stationin toteuttaminen tukee useita näistä tekijöistä (kuva 3). Wasa Stationin rakentaminen on myös itsessään merkittävä imagotekijä, joka osoittaa, että Vaasassa tapahtuu: hankkeena Wasa Station on ainutlaatuinen Suomessa ja eri toimintojen yhdistelmänä koko Euroopassa.

ALUE-TALOUS	TYÖLLISYYS	INNOVA-TIIVISUUS	VETO-VOIMA	SOSIAALINEN TASA-ARVO
Bruttokansantuote asukasta kohden	Työpaikkojen määrän kehitys	Korkea-asteen tutkinnon suorittaneet yli 15-vuotiaasta väestöstä	Väestönlisäys	Pitkäaikaisten toimeentulotuki-asiakkaiden osuus 26-64-vuotiaista
BTV-indeksin muutos	Yksityisen sektorin työpaikkojen määrän kehitys	Koulutustasomittain (VKTM) koko väestön osalta	Taloudellisen huoltosuhteen muutos	KELA:n sairatauvuusindeksin muutos
Kunnallisverotulot asukasta kohden	Työllisyysasteen muutos	Tutkimus- ja tuotekehitysmenot asukasta kohden	Väestöllinen huoltosuhte 2013 ja ennuste 2030	Asuntokuntien tuloerot Gini-kertoimella
Yrityisperustanta suhteessa yritys-kantaan	Työttömyysasteen muutos	Yksityisen sektorin osuus tutkimus- ja tuotekehitysmenoista	Vieraskielisten määrän kehitys	Sosiaali- ja terveystoimen nettokustannukset asukasta kohden

Kuva 3. Elinvoima-analyysin osa-alueet ja muuttujat (Timo Aro 2015). Tekijät, joihin Wasa Stationilla on vaikutusta, on neliöity tumman sinisellä.

Wasa Stationin rakentamisinvestoinnit ovat noin 200 miljoonaa euroa. Summan merkittävydestä saa kuvan vertaamalla sitä esimerkiksi Vaasan kaupungin kunnallisverotuloihin vuodelta 2013 (noin 220 miljoonaa

euroa) sekä Vaasan Talotoimen vuoden 2013 investointeihin (17,7 milj. €, joista uudisrakentamiskohteiden osuus oli noin 5 milj. € ja perusparannuskohteiden noin 12,7 milj. €) (Vaasan kaupunki 2014). Wasa Stationin merkitys on suuri myös rakennettavan kerrosalan (49 000 k-m²) osalta. Vuosina 2005 - 2014 Vaasassa rakennettiin 43 uutta liikerakennusta, joissa on rakennusoikeutta yhteensä noin 79 000 kerrosneliometriä. Laajennus- ja muutoshankkeita toteutettiin 47 kappaletta ja noin 20 000 kerrosneliömetrin verran. Vuoden 2014 aikana uusia liikerakennuksia valmistui kolme (noin 9 000 k-m²) ja laajennus- ja muutoshankkeita yhdeksän (noin 7 000 k-m²). Asuinrakentamista Wasa Stationiin sisältyy noin 3 000 k-m², mitä myös voidaan pitää suhteellisen merkittävänä. Vuonna 2014 Vaasassa rakennettiin 11 kerrostaloa, joissa oli kerrosalaa yhteensä noin 17 000 k-m².

4.2 TOIMINTAVAIHE

Wasa Stationin valmistuttua sinne sijoittuu monenlaista toimintaa. Nämä toiminnat vaikuttavat samoihin Vaasan elinvoiman eri tekijöihin (kuva 3 edellä) kuin rakentamisvaiheessa. Liikevaihdoltaan suurimmat Wasa Stationin toiminnot tulevat olemaan kauppakeskus ja hotelli. Kaupan sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan vaikutukset heijastuvat laajasti elinkeinoelämän eri toimialoille, mutta selkeimmin Wasa Stationin merkitystä Vaasan elinkeinoelämään ja kilpailukykyyn voidaan hahmottaa suoraan kauppakeskuksen ja hotellin toimintojen kautta.

Kauppakeskus vahvistaa Vaasan kaupallista vetovoimaa

Vähittäiskaupan liikevaihto Vaasassa oli noin 568 miljoonaa euroa vuonna 2012 (www.toimialaonline.fi). Wasa Stationin kauppakeskuksen arvioidulla työntekijämäärällä ja Vaasan keskimääräisellä yhtä työntekijää kohti lasketulla liikevaihdolla arvioituna Wasa Stationin kauppakeskuksen vuosittainen liikevaihto on suuruusluokkaa 70 miljoonaa euroa. Toteutuessaan ja toimiessaan kannattavasti uusi kauppakeskus vastaisi siis reilun kymmenen prosentin osuutta Vaasan vähittäiskaupan vuosiliikevaihdosta ja olisi samaa suuruusluokkaa Rewell Centerin nykyisen liikevaihdon (noin 78 milj. €) kanssa (Suomen Kauppakeskusyhdystys 2014). Myös kooltaan Wasa Stationin kauppakeskus (20 000 k-m²) vastaa kaupungin nykyisiä kauppakeskuksia, sillä Rewell Centerissä on kerrosalaa noin 29 000 k-m² ja HS Centerissä noin 18 000 k-m². Vuoden 2013 arvioitu kävijämäärä HS Centerissä oli noin 2,9 miljoonaa ja Rewell Centerissä noin 4,3 miljoonaa.

Vuonna 2014 valmistuneessa kaupan selvityksessä (Tuomas Santasalo Ky) Vaasan seudun liiketilan lisätarpeeksi ilman autokauppaa ja huoltamoja vuoteen 2030 arvioitiin noin 177 000 k-m² (Vaasa 110 000 k-m² ja muu Vaasan asiointialue 67 000 k-m²). Keskusta-alueille tästä tarpeesta arvioitiin kohdistuvan noin 114 000 k-m². Liiketilarpeen kehittymisen valossa Wasa Stationin kauppakeskuksen toteuttamisella ei voi arvioida olevan erityisen haitallisia vaikutuksia nykyisten myymälöiden toimintaan.

Kaupungissa on kuitenkin vireillä myös muita kaupan hankkeita noin 170 000 k-m², joista noin 20 000 k-m² sijoittuu Vaasan keskustaan. Lisäksi on muistettava, että uusi liikerakentaminen vaikuttaa aina kaupan kilpailuasetelmaan ja kilpailutilanteeseen, etenkin lyhyellä tähtäimellä. Kilpailutilanteen muuttuminen ei kuitenkaan aina ja automaattisesti tarkoita kielteisiä vaikutuksia olemassa olevien myymälöiden toimintaedellytyksille. Vaasan vähittäiskaupan palveluverkko uudistuu joka tapauksessa. Wasa Stationin uusi liikeraken-

taminen kasvattaa kaupungin kaupallista vetovoimaa, nopeuttaa kaupan uudistumiskehitystä ja tarjoaa sijaintipaikkoja uusille yrityksille ja korvaavia sijaintipaikkoja nykyisille yrityksille.

Vaasan keskustan kauppaa on viime vuosina heikentänyt kaupungin reuna-alueille rakennetut kaupan keskittymät ja suunnitteilla olevat uudet hankkeet jatkavat tätä kehitystä. Säilyttääkseen kilpailuasemansa vahvana kaupallisena keskustana ulkopuolisiin kauppakeskittymiin nähden, Vaasan keskustan kauppaa on vahvistettava. Keskusta kaipaa erityisesti muodin ja laatutuotteiden sekä elämyksellisten ja pienten erityispalvelujen lisätarjontaa. Wasa Stationin kauppakeskuksella on oma roolinsa Vaasan kaupan toimialarakenteessa ja se toimii osaltaan vastapainona keskustan ulkopuolisille kaupoille tasapainottaen kaupan alueellista rakennetta ja vahvistaen keskustakauppaa.

Vaasan voimakkaasta väestönkasvusta aiheutuvaan ostovoiman kasvuun vastaamisen ohella Wasa Stationin kauppakeskuksella voidaan vastata myös kuluttajien muuttuvaan kysyntään. Kuluttajien tarpeet ovat eriytyneet ja eriytyvät jatkossa yhä enemmän. Tämä merkitsee sitä, että myös ostospaikoilta vaaditaan yhä enemmän. Jos myymälät eivät syystä tai toisesta miellytä, ostospaikkaa vaihdetaan, mikäli se vain on mahdollista. Asiointi suuntautuu sinne, missä kuluttajien odotukset täyttyvät parhaiten. Vaasa toimii markkina-alueensa pääkeskuksena, mikä näkyy ostovoiman siirtymissä. Vaasassa vähittäiskaupan myynti (pl. auto-kauppa) oli vuonna 2012 yhteensä noin 650 miljoonaa euroa ja ostovoimaa vaasalaisilla oli noin 470 miljoonaa euroa. Vaasaan suuntautui siis ostovoimaa lähes 180 miljoonaa euroa oman kaupungin ulkopuolelta (Tuomas Santasalo Ky 2014). Wasa Stationin kauppakeskus tulee osaltaan vahvistamaan ja lisäämään Vaasaan suuntautuvaa positiivista ostovoiman siirtymää.

Hotelli tukee matkailuelinkeinoa

Wasa Station -hankkeen hotellin toteuttaminen lisää majoituskapasiteettia ja tukee matkailijamäärien myönteistä kehittymistä. Vuonna 2013 Vaasan majoitusliikkeiden yöpymismäärä oli noin 261 000. Wasa Stationin hotellissa arvioidut yöpymiset (noin 30 000) vastaavat reilua kymmentä prosenttia tästä. Tällä on monia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia Vaasan, Vaasan seudun ja jossain määrin myös koko Pohjanmaan elinkeinoelämän kehittymiseen. Matkailijoiden määrän lisääntyminen lisää myös matkailijoiden rahankäyttöä alueella. Rahankäyttö kohdistuu matkailutoimialan lisäksi mm. vähittäiskauppaan ja muihin palveluihin. Matkailijoiden tekemien vähittäiskaupan ostosten myötä alueen ostovoima kasvaa, mikä mahdollistaa vähittäiskaupan paremman kannattavuuden ja luo kehitysedellytyksiä myös kaupallisille palveluille (kahvilat, kampaamot ym.) ja muille yrityksille.

Matkailuun liittyvien kehittämishankkeiden päämääräksi asetetaan usein mm. seuraavia tavoitteita:

- matkailijamäärien kasvattaminen
- matkailutulon kasvattaminen
- alueen markkina-aseman vahvistaminen
- alueen imagon ja brändin kehittäminen
- palvelutarjonnan määrän lisääminen ja laadun parantaminen
- eri toimijoiden (yritysten) välisen yhteistyön kehittäminen
- matkailun ympärivuotisuuden kasvattaminen

Wasa Stationin hotellin toteuttamisen voidaan katsoa tukevan kaikkia edellä mainittuja seikkoja. Lisääntyvä majoituskapasiteetti edistää osaltaan Vaasan ja koko seudun matkailullista kehittymistä ja kasvattaa alueen vetovoimaa. Lisääntyvä matkailu parantaa nykyisten yritysten toimintamahdollisuuksia, luo mahdollisuuksia uusien yritysten perustamiseen ja tuo uusia työpaikkoja. Mitä enemmän hyödynnetään paikallisia tuotteita ja palveluja, sitä suurempi vaikutus matkailulla on alueen talouteen ja elinvoimaan. Hotellin ja koko Wasa Station -hankkeen myötä Vaasa muodostaa entistä toimivamman matkailu- ja palvelukokonaisuuden, jonka kehittäminen tuo lisäarvoa ja lisää sekä matkailijoiden että vakituisten asukkaiden palvelujen saatavuutta.

Wasa Stationin hotelli kiristää Vaasan hotellien välistä kilpailua, sillä kaikki sen tulevat yöpymiset eivät ole uusia yöpymisiä Vaasassa. Wasa Stationin uuden musiikki- ja kongressikeskuksen ja monitoimitilan mahdollistama tapahtumatarjonnan lisääntyminen tasaa kuitenkin kilpailutilanteen muutosta. Kaikki Wasa Stationin hotellin yöpymiset eivät ole pois muilta hotelleilta. Wasa Stationin hankesuunnitelmassa tehtyjen alustavien arvioiden mukaan siellä voisi olla yli 150 tapahtumaa vuosittain. Wasa Station ja etenkin sen musiikki- ja kongressikeskus vahvistaa myös Vaasan tavoitetta kansainvälisyyden ja tunnettuuden lisääntymiseen, mikä osaltaan lisää matkailijoiden mielenkiintoa Vaasaa kohtaan. Tunnettuutta ja kansainvälistymistä tarvitaan energia-alan osaamisen ja toiminnan lisäksi Vaasan tavoitellessa strategiansa mukaisesti (Vaasan kaupunki 2014b) asemaa Pohjolan energiapäkaupunkina.

Vaasan positiivinen imago vahvistuu

Alueen imagon luomiseen liittyy nykyisin yhä useammin paikkojen markkinointi ja niiden brändääminen. Kaupunkien välinen kilpailu asukkaista, investoinneista ja matkailijoista on johtanut kaupunkien tarpeeseen ”myydä” itseään jonkin sellaisen idean kautta, jonka ne uskovat kiinnostavan mahdollisia kohderyhmiä. Brändäämisellä puolestaan tarkoitetaan positiivisen imagon vahvistamista ja sellaisten piirteiden esiintuomista, jotka erottavat kaupungin muista kaupungeista myönteisellä tavalla.

Elinkeinojen rooli ja kehitys on paikkakunnan kehitykselle sekä imagolle kaikkein oleellisin seikka: olemassa olevat vahvuudet elinkeinorakenteessa sekä elinkeinopolitiikan suuntaamisessa profiloivat kaupungeja hyvin vahvasti. Ilman menestyvää elinkeinopolitiikkaa ja -sektoria on vaikea edistää mitään muutakaan imagon osa-alueita tai paikallisesti merkittäviä toimintoja. Toisen tärkeän imagoryhmän muodostavat asuminen ja kuntapalvelut. Asumisen osalta imago koskee ensisijassa paikkakunnan tarjoamia asumismuotoja ja -mahdollisuuksia (Äikäs 2004). Suomalaisittain täysin uudenaikaisena tapahtumakeskuksena, johon liittyy myös asumista, Wasa Stationilla on vahva positiivinen vaikutus Vaasan imagoon.

Vaasan imagoa ja vetovoimaa vahvistavana tekijänä on myös Wasa Station -hankkeen noin 8 000 k-m²:n musiikki- ja kongressikeskus, jossa voidaan järjestää kävijämäärältään suuriakin tapahtumia. Vuonna 2013 Vaasassa järjestettiin 16 kansainvälistä kongressia, joihin osallistui noin 3 300 osanottajaa. Vaasassa järjestettyjen kongressitapahtumien määrää voidaan pitää merkittävänä, sillä vuonna 2013 Suomessa järjestettiin yhteensä 662 kansainvälistä järjestökongressia ja niissä kävi noin 72 000 osanottajaa (www.visitfinland.fi).

Vuonna 2011 Vaasa oli Suomen kuudenneksi suosituin kansainvälisten kongressien pitopaikka, vaikka Vaasassa ei ole varsinaista kongressitaloa. Vaasan kaupungin tekemä yrityskysely musiikki- ja kongressitilojen

tarpeesta osoitti, että suurimmat puutteet ovat tilat 500 - 1 500 henkilön tilaisuuksiin, suurten ryhmien illallispaikka, tilojen muunneltavuus sekä näyttelytilat kongressitilojen yhteydessä. Wasa Station vastaa kaikkiin näihin tarpeisiin. Wasa Stationin tapahtumakeskuksessa voidaan kongressien lisäksi järjestää hyvin monenlaisia muita tapahtumia kuten konsertteja, yritystilaisuuksia, tanssitilaisuuksia sekä sisäurheilutapahtumia ja -pelejä.

Wasa Station tukee kaupungin strategisia tavoitteita

Vaasan seudun energiakeskittymä on Pohjoismaiden suurin, sillä se työllistää noin 10 000 henkilöä. Keskitymässä on 140 yritystä, joiden yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2013 oli noin 4,4 miljardia euroa. Vaasan kaupungin strategian 2015 yhdeksi tulevaisuuden perustaksi onkin nostettu energisyys: *”Vaasan energisyys ilmenee kokeiluihin kannustavana ilmapiirinä. Meillä on monipuolinen energia-alan teollisuus, laaja koulutustarjonta ja vahvaa vientiosaamista”*. Wasa Stationiin kytkeytyy energia-alan brändääminen ja rakennukseen on suunniteltu sijoittuvaksi aurinkoenergiapuisto, jonka toimintaan myös vieraiden on mahdollista tutustua.

Wasa Stationin koko korttelin energiaratkaisuja varten perustetaan oma yhtiö (korttelin energiayhtiö), joka turvaa talotekniikan hoidon ja ylläpidon koko korttelin osalta. Tekes on myöntänyt rahoitusta Wasa Station -hankkeen energiaratkaisujen selvittämiseen ja koko korttelin kattavan energiayhtiön perustamiseen. Tekes kiinnostui hankkeesta, jossa etsitään innovatiivista ja käyttäjille edullista kokonaisenergiajärjestelmää kerralla koko korttelille sekä suunnitellaan energiajärjestelmää hallinnoivan yhtiön toimintamallia, sillä vastaava ei ole aiemmin toteutettu ainakaan Suomessa. Hankkeella on myös kansainvälistä uutuusarvoa. Valmistuessaan Wasa Station on näyteikkuna seudun energiateknologiayritysten osaamiseen.

Vaasan kaupungin strategian 2015 yhtenä tavoitteena on alueen vetovoimaisuuden kehittäminen, jonka mittareina ovat väestönkasvu, yritysten tuottamat uudet työpaikat, verokertymä ja valtakunnallisten tapahtumien määrä. Tavoitteiden toteuttamisen toimenpiteitä ovat (toimenpiteet, joihin Wasa Station osaltaan vaikuttaa, on lihavoitu):

- **kansallisen tason innovaatiokeskittymän kasvattaminen Vaasaan**
- **energia näkyväksi katukuvassa, Energyland- konseptin kehittäminen**
- **alueen energia-alan laaja-alaisen koulutuksen vahvistaminen, energia-alan koulutusstrategian laatiminen**
- korkeakouluopiskelijoiden yrittäjyyden tukeminen yhdessä opiskelijajärjestöjen ja korkeakoulujen kanssa
- yritysten alueelle etabloitumisen mahdollistavan iskuryhmän perustaminen, teknologia-, terveys- ja hyvinvointialan yrityksiin panostaminen
- päätös liike- ja teollisista tonteista kolmessa kuukaudessa
- **elinkeinopoliittisesti tärkeiden investointien toteuttaminen yhteistyössä eri toimijoiden kanssa**
- kansainvälisen saavutettavuuden vahvistaminen kohdennetuilla investoinneilla
- kaksi- ja monikieliset kampukset ja oppimisympäristöt
- HR- verkoston luominen kaupungin ja alueen ydintoimijoiden välille
- **kaupunkikeskustan viihtyisyyden kehittäminen**

- **monipuolisen kaupunkikulttuurin edistäminen: positiivisen pohinän aikaansaanti**
- **kansainvälisten kongressien ja tapahtumien Vaasaan sijoittumisen aktiivinen edistäminen**
- saariston ja rantojen elävöittäminen ja hyödyntäminen

Vaasan keskustastrategian (Vaasan kaupunki 2012) tavoitteena on (tavoitteet, joihin Wasa Station osaltaan vaikuttaa, on lihavoitu):

- **monipuolinen ja elävä keskusta, jota tukee Klemetilän rakentamisen painottuminen asumistointoihin ja asukasmäärän kasvu keskustan alueella**
- **vahvistaa kaupungin ja seudun veto- ja elinvoimaisuutta ohjaamalla kaupunkisuunnittelun ja liikkeen elämän hankkeita yhteiseen suuntaan**
- **vahvistaa alueellista identiteettiä ja omaleimaisuutta kehittämällä keskustan historiallista, kerroksellista ympäristöä sekä fyysisen ympäristön laatua**
- luoda tasapuolista, turvallista sosiaalista ympäristöä
- **kehittää energiatehokasta, ekologisesti kestävästä kaupunkirakennetta ja rakentamista**
- toimia lähtökohtana keskustan osayleiskaavalle sekä asemakaavoitukselle
- muodostaa kanta keskustatunnelin hyödyistä, kustannuksista ja tarpeellisuudesta
- **edistää Vaasan seudun vetovoimaisuutta valtakunnallisessa alueiden välisessä kilpailussa**

Vaasan keskustastrategian mukaan keskustan sydän ja kaupan monipuolinen tihentymä on oikeutetusti vanhan ruutukaavakeskustan alueella Vaasan torin ympäristössä. Tärkeänä lähtökohtana keskustastrategiassa on kuitenkin myös keskustamaisen kaupunkirakenteen laajentaminen radan itäpuolelle. Tasapainoinen keskustarakenne saavutetaan tehostamalla voimakkaasti radan itäpuolen maankäyttöä. Wasa Stationin toteuttaminen edistää merkittävästi tätä ”hyppyä radan yli”.

5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Wasa Stationin myötä toteutuvasta Vaasan toiminnallisuuden, viihtyvyyden ja houkuttelevuuden parantumisesta on hyötyä ja iloa niin kaupungille, asukkaille, matkailijoille kuin yrityksillekin. Tämä vaikuttaa merkittävästi Vaasan kaupalliseen ja matkailulliseen vetovoimaan ja elävyyteen. Wasa Station lisää asiakasvirtoja sekä aktivoi asukkaita ja yrittäjiä, mikä mahdollistaa elinkeinoelämän kehittymisen. Eri toimijoiden näkökulmasta Wasa Stationin toteuttaminen merkitsee mm.:

- uusia työpaikkoja koko seudulle
- seudun tulomuuton lisääntymistä ja ulosmuuton vähentymistä
- kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotulojen kasvua
- lisääntyvää elämää keskustassa
- kaupunkikuvan myönteistä kehittymistä
- positiivisen ostovoiman siirtymän kasvua
- palvelujen lisääntymistä ja monipuolistumista
- matkailukysynnän ja -tulojen kasvua
- kilpailutilanteen kiristymistä, jota matkailun ja kaupan vetovoiman kasvu kuitenkin tasaavat
- energiaklusterin vahvistumista
- kaupungin ja seudun elinvoiman ja positiivisen imagon kasvua
- kaupungin strategisten tavoitteiden tukemista

Wasa Station työllistää rakentamisvaiheen aikana välittömästi ja välillisesti yhteensä noin 2 400 henkilöä. Toimintavaiheen aikana työllistyy vuosittain noin 400 henkilöä. Osa työllistyvistä henkilöistä on kokoaikaisia ja osa osa-aikaisia, minkä vuoksi vaikutus henkilötyövuosina on pienempi. Välittömistä työllisyysvaikutuksista keskimäärin 70 - 80 % ja välillisistä työllisyysvaikutuksista keskimäärin 40 - 50 % kohdistuu Vaasan seudulle. Rakentamisvaiheen kokonaistyöllisyysvaikutus Vaasan seudulla on suuruusluokkaa 1 300 - 1 550 henkilöä ja toimintavaiheen vaikutus 250 - 300 henkilöä vuosittain. Työllisyyden muutos vaikuttaa muuttoliikkeen ja muuttoliike puolestaan väestön määrään aiheuttaen muuttovoittoa ja vähentämällä muuttotappiota. Wasa Stationin 3 - 4 vuoden rakentamisvaiheen aikana työllistyvistä noin 250 henkilöä muuttaa Vaasan seudulle ja toimintavaiheessa noin 50 henkilöä.

Wasa Station lisää työllisyyden kasvun ja yritystoiminnan lisääntymisen kautta kunnallisverotuloja suuruusluokkatasolla enimmillään noin 39 - 46 miljoonaa euroa kolmenkymmenen vuoden tarkasteluajanjaksolle laskettuna. Verotulojen kasvu aiheutuu sekä tulomuuttajien että työttömien työllistymisen vaikutuksesta. Tasaisesti kolmellekymmenelle vuodelle jaettuna vuosittainen kunnallisverotulojen lisäys on noin 1,5 miljoonaa euroa. Vaasan osuus koko seudun vuoden 2013 kunnallisverotuloista oli noin 220 miljoonaa euroa eli noin 61 %. Tällä osuudella laskettuna Vaasan kohdistuisi noin 900 000 euron vuosittaiset kunnallisverotulot, jotka vastaisivat vajaan puolen prosentin osuutta Vaasan vuoden 2013 kunnallisverotuloista. Kunnallisverotulojen kasvu on maksimiarvio, jossa ei ole huomioitu työllistyvien henkilöiden työsuhteiden muotoja. Vuonna 2014 osa-aikatyöllisten osuus kaikista Suomen työllisistä oli 15 %. Wasa Station kasvattaa myös kiinteistö- ja yhteisöverotuloja. Kiinteistöverotulon kasvu on suuruusluokkatasolla keskimäärin 220 000 euroa vuodessa (noin 2 %:a kaupungin nykyisistä kiinteistöverotuloista) ja koko tarkasteluajanjaksolla yhteensä noin kolme miljoonaa euroa. Wasa Stationin yhteisöverotuloa kasvattavaa vaikutusta ei ollut mahdollista arvioida euromääräisesti.

Wasa Stationin hotellin myötä toteutuva majoituskapasiteetin lisääntyminen tuo kaupunkiin hotellin veto-voimaisuudesta riippuen vuosittain jopa noin seitsemän miljoonaa euroa matkailutuloa ja tukee yhdessä musiikki- ja kongressikeskuksen kanssa kongressi- ja tapahtumamatkailun ja ympärivuotisen matkailun kehittymistä. Tämä tasoittaa Wasa Stationin hotellin aikaansaamaa kilpailun kiristymistä majoitus- ja ravitsemustoiminnassa. Kauppakeskus vahvistaa Vaasan kaupallista vetovoimaa ja kaupan toimintaa noin 70 miljoonan euron vuosittaisella liikevaihdolla ja lisää Vaasaan jo nykyisin suuntautuvaa noin 180 miljoonan euron positiivista ostovoiman siirtymää. Tämä tasoittaa Wasa Stationin kauppakeskuksen aiheuttamaa vähittäiskaupan kilpailutilanteen kiristymistä. Kauppakeskuksella on myös oma roolinsa Vaasan kaupan toimialarakenteessa ja se toimii osaltaan vastapainona keskustan ulkopuolisille kaupoille tasapainottaen kaupan alueellista rakennetta ja vahvistaen keskustakauppaa.

Wasa Station tukee myös monin tavoin Vaasan kaupungin keskeisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Näitä ovat mm. keskustamaisen kaupunkirakenteen laajentaminen radan itäpuolelle eli ”hyppy radan yli” ja Vaasan kehittyminen Pohjolan energiapääkaupungiksi. Musiikki- ja kongressikeskuksen toteuttaminen ja kaupunginorkesterin toiminta siellä noudattaisi kaupungin strategiaa elinkeinopoliittisesti tärkeiden investointien toteuttamisesta yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Tämä antaisi myös uskoa Wasa Stationin rakentamisen ja toiminnan toteuttamisen eri osapuolten päätöksiin. Kaupunki voi olla avainasemassa suunnannäyttäjänä.

Kokonaisuutena katsoen Wasa Stationin toteuttaminen osoittaisi merkittävää ”tekemisen meininkiä”, jolla on myönteistä vaikutusta kaupungintalouteen, työllisyyteen, Vaasan tunnettuuteen ja elinkeinotoimintaan sekä palvelujen ja kaupunkikuvan kehittymiseen. Jo itsessään Wasa Stationin rakentaminen on merkittävä imago- ja taloustekijä, joka osoittaa, että Vaasassa tapahtuu. Hankkeena Wasa Station on ainutlaatuinen Suomessa ja eri toimintojen yhdistelmänä koko Euroopassa. Wasa Stationin rakentamisinvestointi, noin 200 miljoonaa euroa, vastaa suuruusluokaltaan Vaasan kaupungin vuoden 2013 kunnallisverotuloja.

Vaasan keskustan vision 2030 pääteemat ovat liikenne, virkistys, kaupunkielämä, toiminnot ja maankäyttö. Wasa Stationin toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti etenkin kolmen viimeksi mainitun pääteeman toteutumiseen:





Kuva 4. Wasa Stationin vaikutuksia.

6. LÄHDELUETTELO

Christie+Co (2014). Feasibility study for proposed Hotel Wasa Station.

Itä-Suomen yliopisto (2011). Matkailun aluetaloudelliset vaikutukset Savonlinnan seudulla vuonna 2010.

Lemminkäinen/Arosuo Arkkitehdit (2014). Wasa Station -suunnitelma.

Suomen kauppakeskusyhdistys ry (2014). Suomen kauppakeskukset 2014.

Tuomas santasalo Ky (2014). Kaupallinen selvitys Vaasassa.

Vaasan kaupunki (2014). Vaasan kaupungin tilinpäätös 2013.

Vaasan kaupunki (2014b). Vaasan kaupungin strategia 2015. Pohjolan energiapääkaupunki – virtaa hyvään elämään.

Vaasan kaupunki (2012). Vaasan keskustastrategia.

Vaasan kaupungin tilastot.

Äikäs, Topi (2004). Imagoa etsimässä.