



VARSINAIS-SUOMI

KESKUSTAN ULKOPUOLISTEN KAUPAN

ALUEIDEN SAAVUTETTAVUUSTARKASTELU

3.4.2017

LÄHTÖKOHDAT JA MENETELMÄ

Työssä on arvioitu Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavan keskustan ulkopuolisten kaupan alueiden ja kohteiden saavuttavuutta sekä fyysisen saavutettavuuden että koetun saavutettavuuden kautta. Päähuomio on ollut alueen lähiasutuksen ja työpaikkojen määrässä sekä alueen saavutettavuudessa kevyellä liikenteellä ja joukkoliikenteellä. Arviot perustuvat sekä laskettuihin tunnuslukuihin että asiantuntija-arvioihin. Arvioitavat osa-alueet ovat olleet:

Väestömäärä

Väestö 0-2 kilometrin säteellä kohteesta, kohteet jaettu 5 luokkaan väestömäärän mukaan, suurimman väestömäärän omaavat saaneet arvosanan 5 ja pienimmän 1

Työpaikkamäärä

Työpaikat 0-2 kilometrin säteellä kohteesta, kohteet jaettu samalla tavalla kuin väestömäärän laskennassa

Joukkoliikenne

Joukkoliikenneyhteyksien määrä ja vuoroväli, arvio 1-5

Kevyen liikenteen infra

Kevyen liikenteen väylät alueelta lähiympäristöön ja keskustoihin sekä alueen sisäiset yhteydet

Urban Zone 3 –vyöhyke

Urban Zone 3 –vyöhykkeiden määrä, pelkästä autovyöhykkeestä 2, intensiivisestä joukkoliikenteestä 5

Kaupallisten toimintojen monipuolisuus

Alueella sijaitsevien kaupan toimintojen monipuolisuus; pelkästään yhden toimialan keskittymille 1-2, päivittäistavarakaupan ja erikoistavarakaupan toimintoja sisältäville alueille 4-5

Ympäristön käveltävyys

Ympäristön kävelymahdollisuudet ja houkuttelevuus

Ympäristön esteettömyys ja laatu

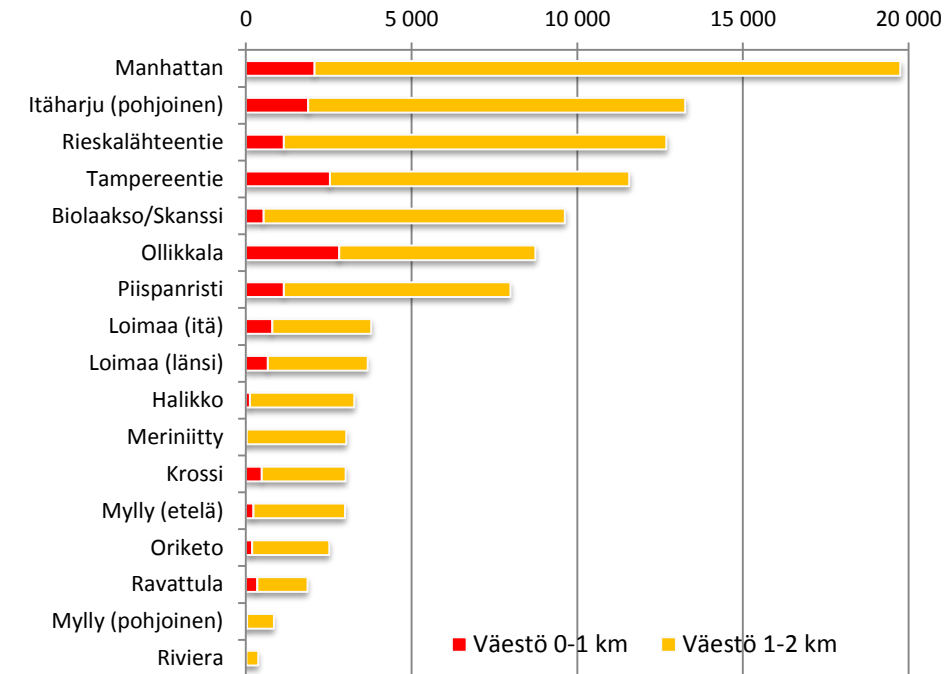
Erityiset estevaikutukset ympäröivästä infrasta tai luonnosta johtuen

Kehityspotentiaali

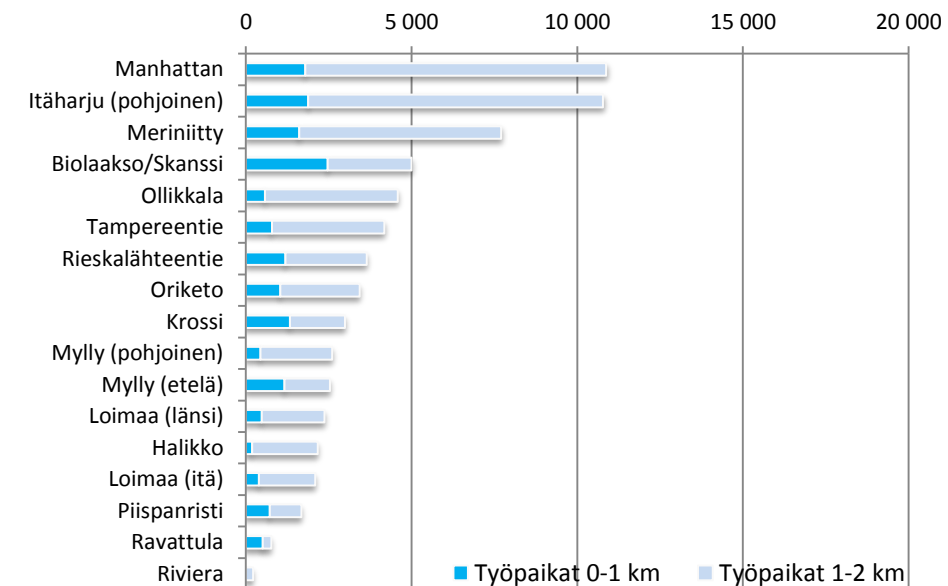
Alueen kehittämistoimenpiteet esim. kaavoissa ja suunnitelmissa



Väestön määrä 31.12.2014



Työpaikkojen määrä 31.12.2013



PIISPANRISTI, KAARINA (VKK-ALUE)

Piispanristi sijaitsee Uudenmaantien varrella, vilkkaan joukkoliikennereitin varrella. Urban Zone 3 -luokituksessa pääosa alueen kaupan rakennuksista luokitellaan kuuluvaksi intensiiviselle joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueelle on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet läheisiltä asuinalueilta sekä Kaarinan ja Turun keskustoista. Tulevaisuudessa alueen saavutettavuutta parantaa alueelle tuleva asuinrakentaminen sekä pohjoispuolella kehittyvä Skanssin kaupunginosa.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Sijainti joukkoliikenteen runkoverkon varrella

Urban Zone 3 -luokituksessa kaupan ympäristö pääasiassa intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykettä

Hyvät sisäiset ja ulkoiset kevyen liikenteen yhteydet

Kohtuullisen monipuoliset kaupan toiminnot (hypermarket, tiva, kaupalliset palvelut)

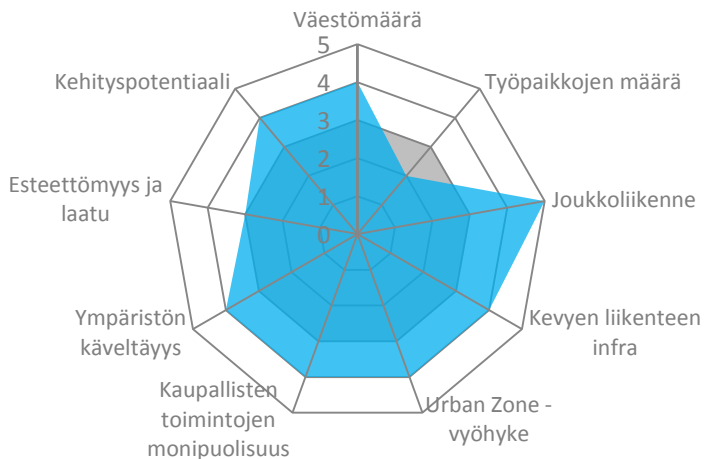
Kohtalainen väestömäärä 2 km:n säteellä

Kehittyvän Skanssin alueen tuntumassa



Ympäriällä ei merkittävästi työpaikkoja

Uudenmaantien (110) estevaikutus alueen sisäisessä liikkumisessa

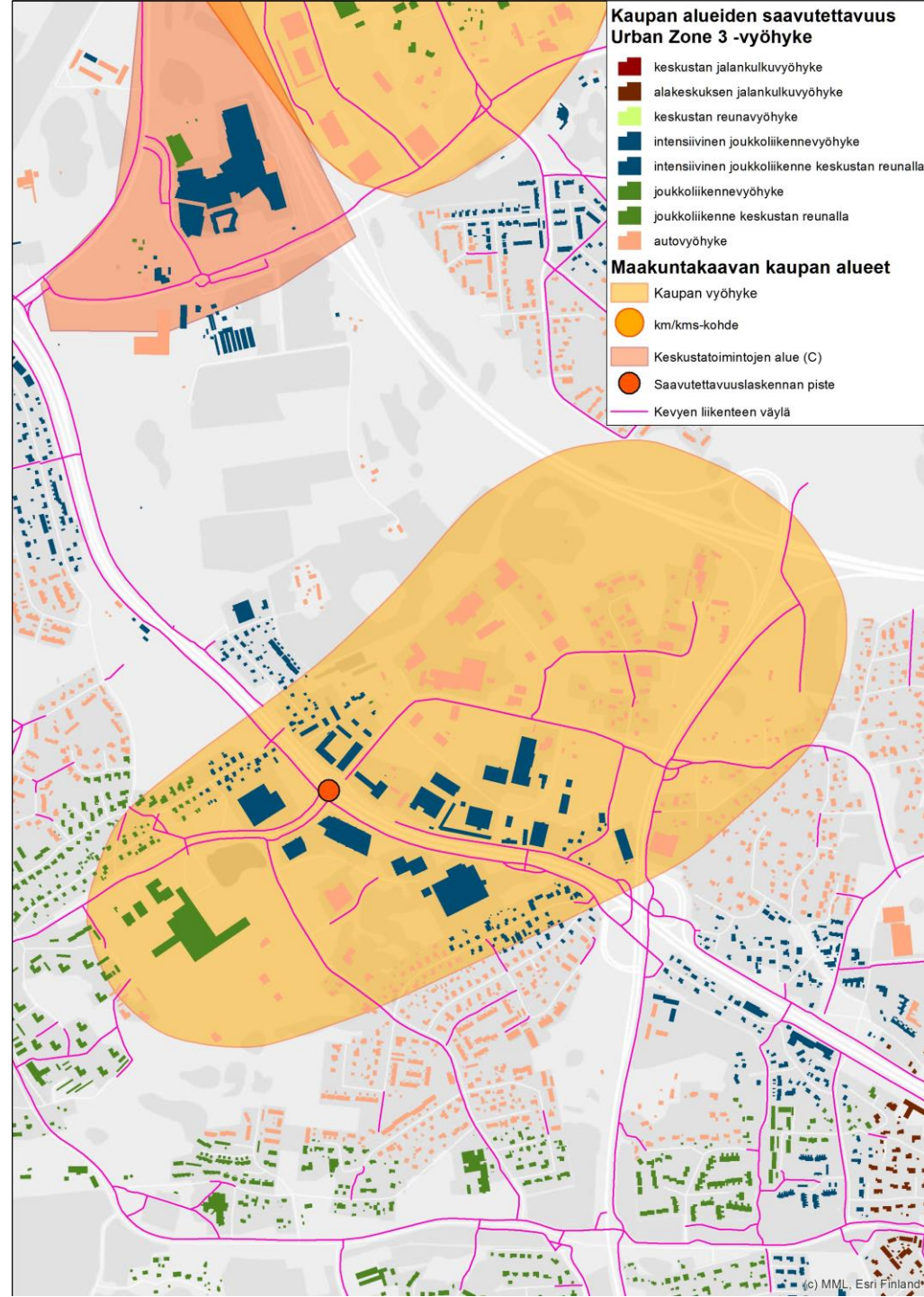


Väestö 2014 0-1 km 1149

1-2 km 6835

Työpaikat 2013 0-1 km 721

1-2 km 957



MYLLY, ETELÄINEN, RAISIO (VKK-ALUE)

Myllyn alueen eteläisellä puolella tarkoitetaan ohikulkutien eteläpuolelle jäävää, Myllyn kauppakeskusalueesta sekä Kuninkojan tiva-alueesta koostuvaa kokonaisuutta. Alueen kaupallinen tarjonta on monipuolista; Mylly on maakunnan suurin kauppakeskus sisältäen päivittäistavara- ja erikoistavarakauppaa sekä kaupallisia palveluita, minkä lisäksi alue on merkittävä tiva-kaupan keskittymä Varsinais-Suomessa

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Monipuoliset kaupan toiminnot

Hyvät joukkoliikenneyhteydet Turun keskustasta

Urban Zone 3 -luokituksessa joukkoliikennevyöhykettä

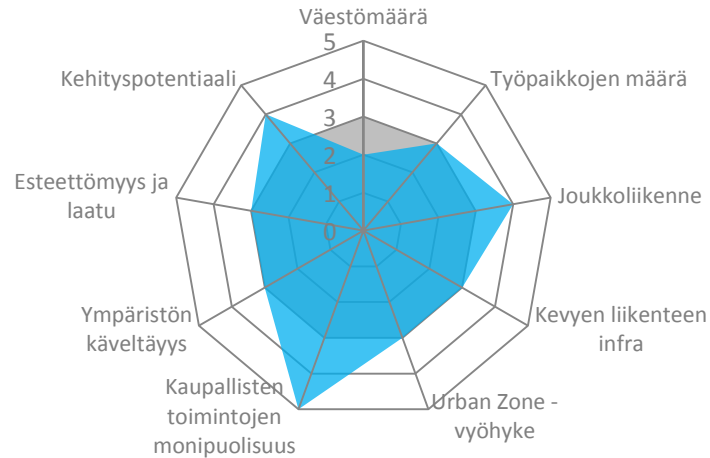
Kohtalaiset sisäiset joukkoliikenneyhteydet sekä yhteydet lähellä oleville asuinalueille ja Raision keskustaan



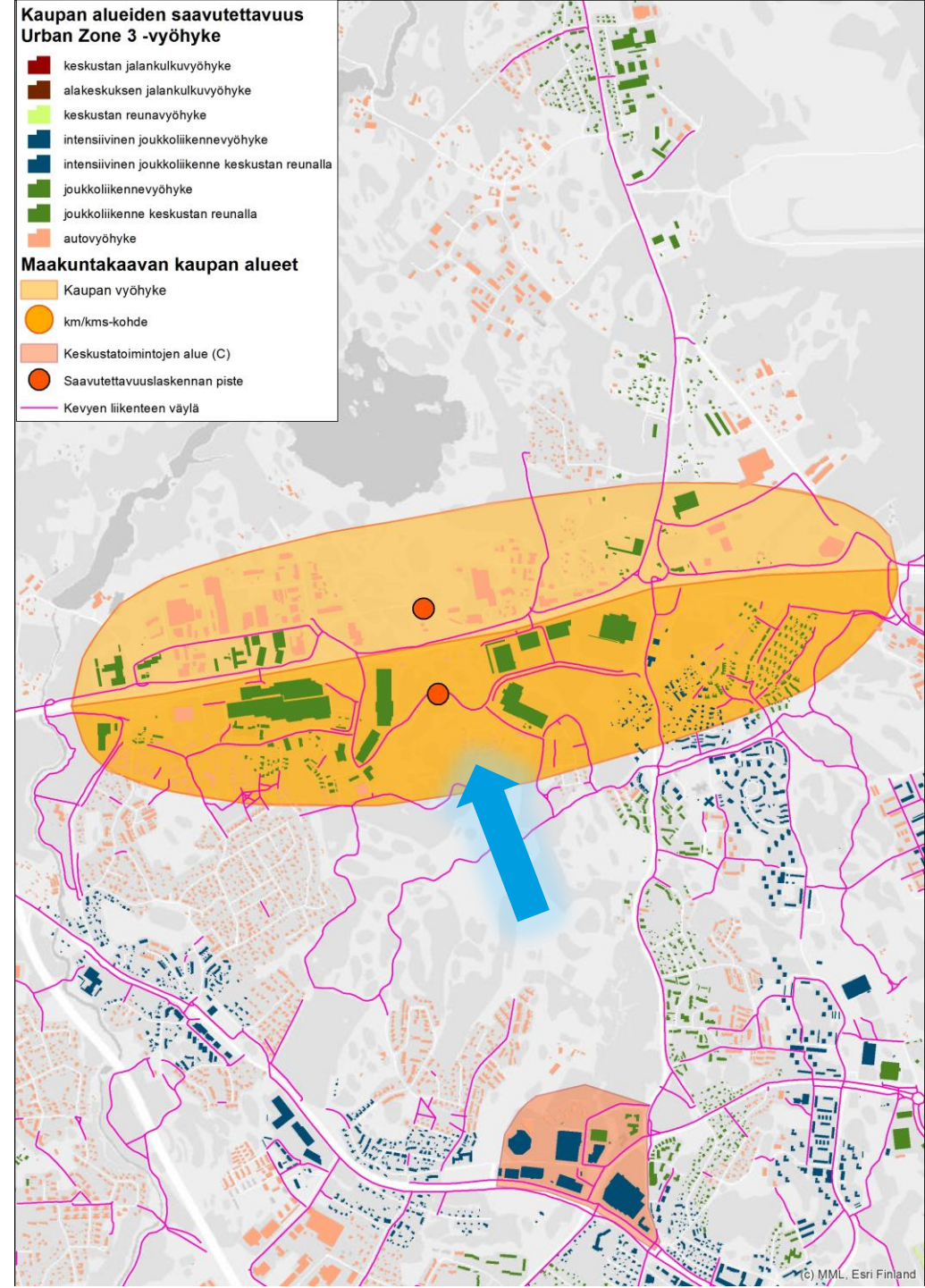
Lähiasutuksen suhteellisen pieni määrä

Suuret parkkialueet heikentävät kaupan koettua saavutettavuutta kevyen liikenteen näkökulmasta

Paikoittainen liikenteen ruuhkaisuus alueella heikentää alueen saavutettavuutta eri kulkumuodoilla



Väestö 2014	0-1 km	230
	1-2 km	2765
Työpaikat 2013	0-1 km	1164
	1-2 km	1377



MYLLY, POHJOINEN, RAISIO (VKK-ALUE)

Myllyn alueen pohjoisella puolella tarkoitetaan ohikulkutien pohjoispuolelle jäävää Haunisten aluetta, jossa sijaitsee pääasiassa autokauppoja sekä tilaa vievän kaupan yksiköitä (mm. huonekalukauppoja).

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Työpaikkojen määrä, myös muita kuin kaupan työpaikkoja

Kohtalainen saavutettavuus kevyellä liikenteellä Raision keskustasta, sisäinen kevyen liikenteen yhteys

Lähellä Haunisten altaan luontoympäristöä

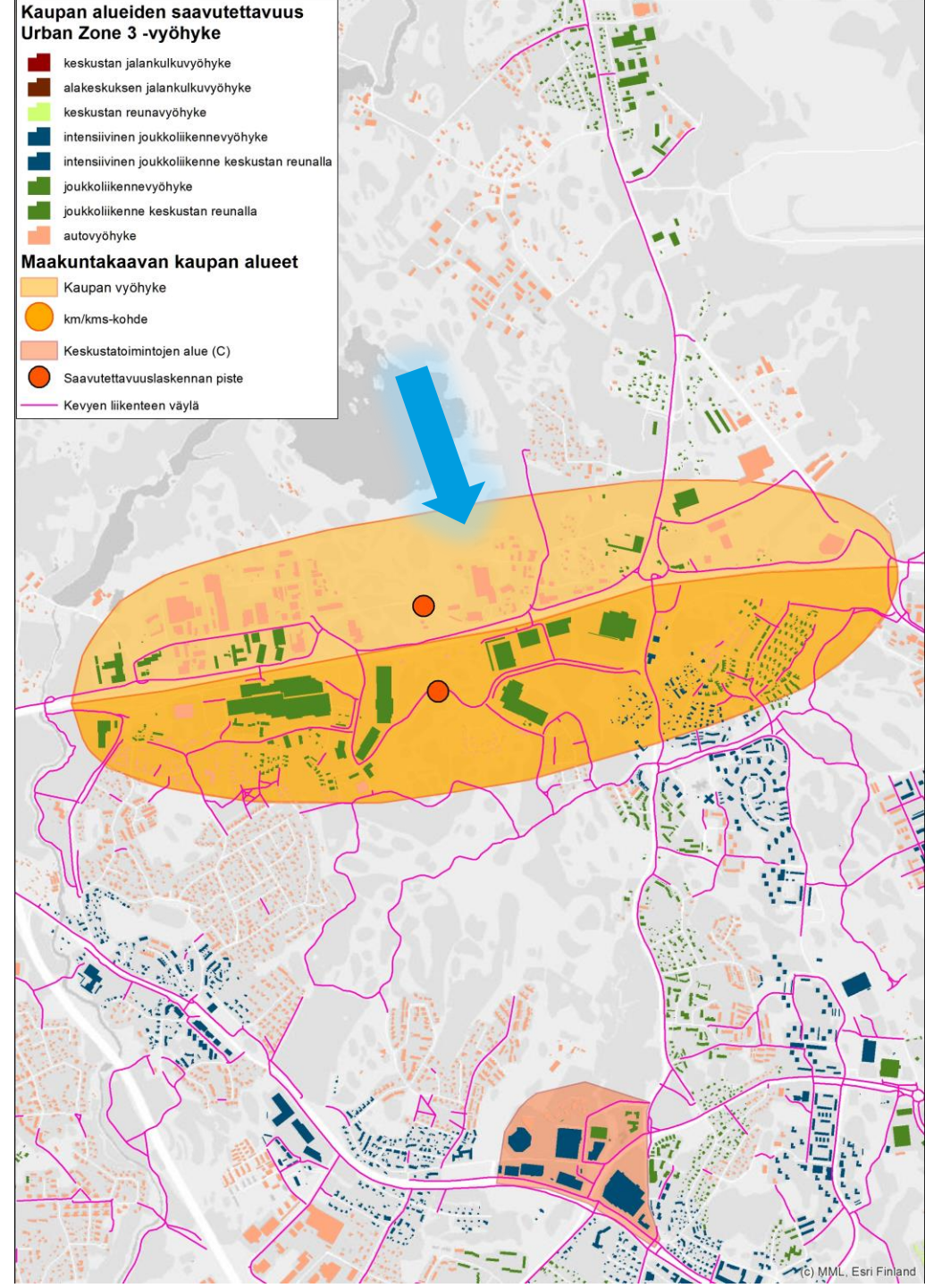
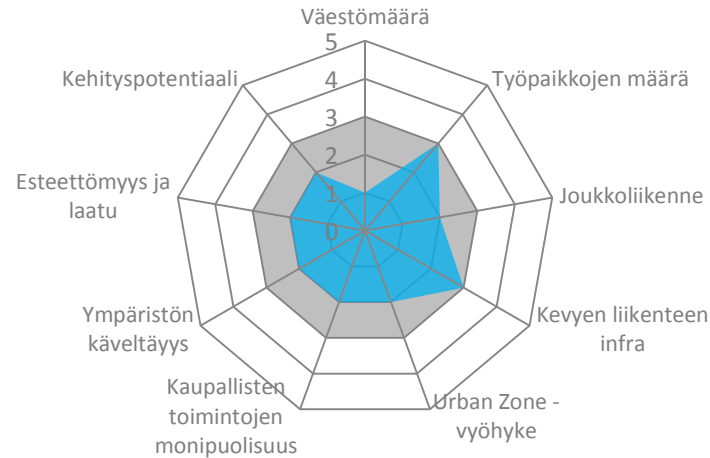


Ainoastaan noin 850 asukasta 2 kilometrin säteellä

Ohikulkutien merkittävä estevaikutus suhteessa eteläisen puolen kaupan alueeseen sekä Turun kaupunkiseudun taajamarakenteeseen

Kaupan yksiköt hajallaan, ei muodosta yhtenäistä ja selkeää kaupallista rakennetta

Urban Zone 3 -luokittelussa autovyöhykettä



ITÄHARJU, POHJOINEN, TURKU (VKK-ALUE)

Itäharjun pohjoispuolella tarkoitetaan Jaanintien pohjoispuolista aluetta Helsingin moottoritien itäpuolella. Alueella sijaitsee mm. päivittäistavarakaupan suuryksiköjä sekä autokaupan toimintoja. Alueella on merkittävä kehityspotentiaali osana Kupittaaan kampus- ja työpaikka-alueen laajentumista sekä joukkoliikenteen kehityskäytävän osana (ratikka/superbussi).

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Yli 13 000 asukasta saavuttaa alueen kevyellä liikenteellä tai pyörällä (alle 2 km etäisyys)

Monipuolinen ja vahva työpaikka-alue, lähes 11 000 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

Turun keskusta-alueen reunavyöhykkeen laajeneminen Itäharjulle, alueen profiilin nosto ja käveltävän kaupunkiympäristön kehittyminen

Erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti Kalevantienellä

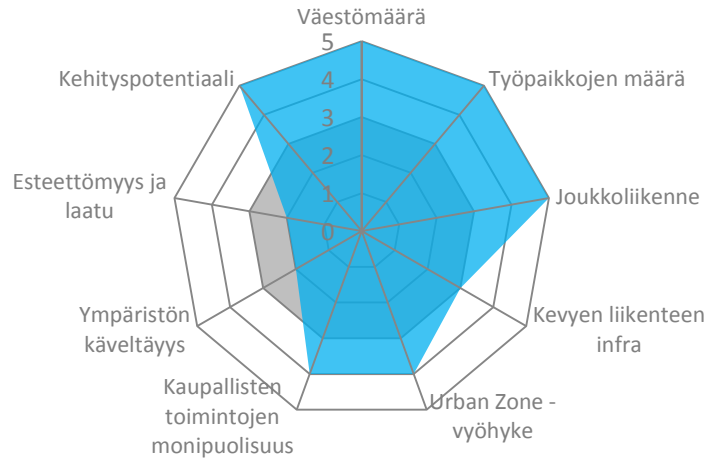
Urban Zone 3 -luokituksessa kaupallinen rakenne pääosin intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeellä



Nykyisellään ympäristö ei ole erityisen viihtyisä

Kaupalliset toiminnot hajallaan, ei mahdollista asiointeja esim. samalla pysäköinnillä useassa kaupassa

Kevyen liikenteen yhteydet katkonaiset

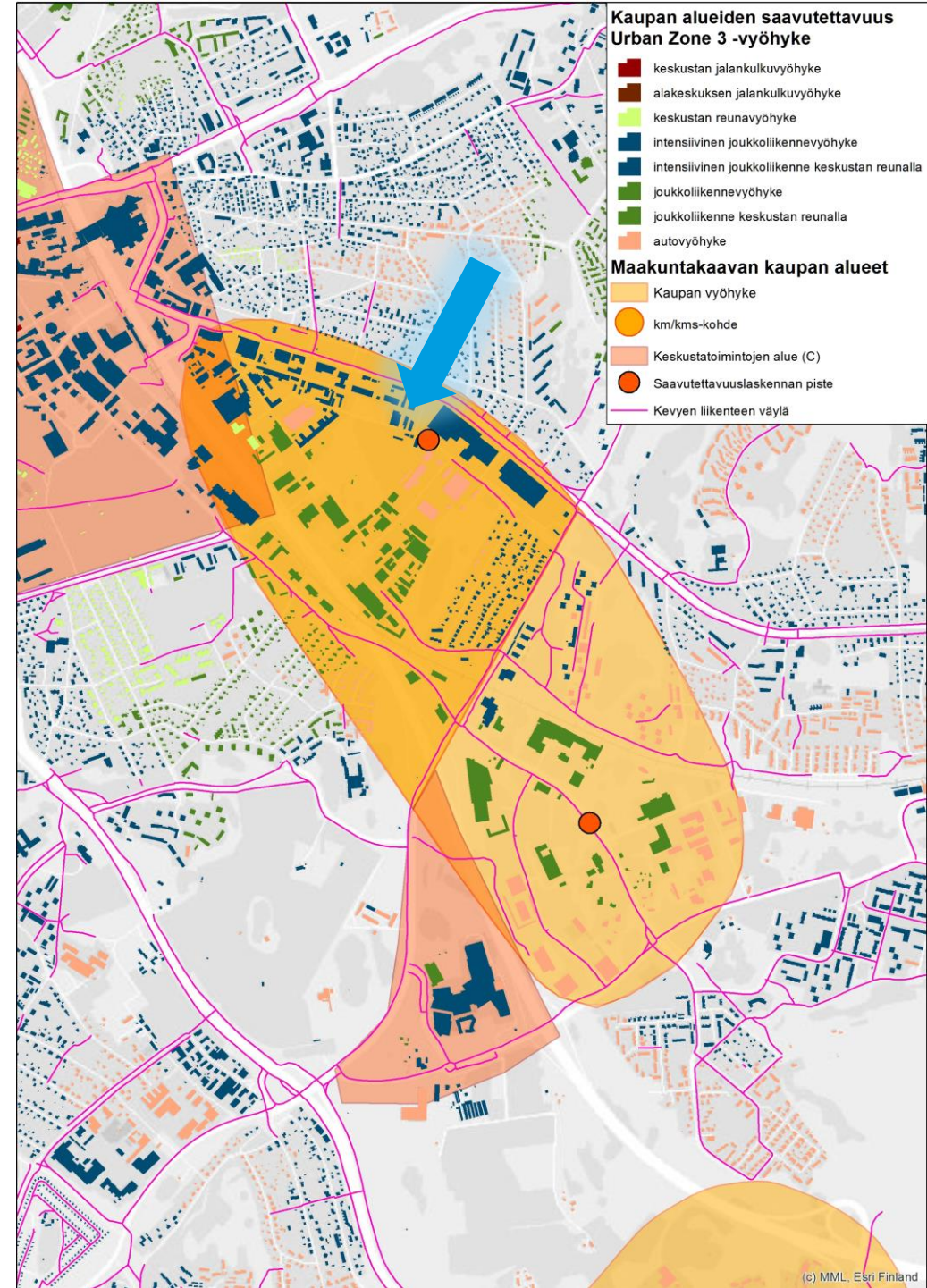


Väestö 2014

0-1 km	1878
1-2 km	11384

Työpaikat 2013

0-1 km	1885
1-2 km	8892



BIOLAAKSO/SKANSSI, TURKU (VKK-ALUE)

Biolaakson / Skanssin alueella tarkoitetaan tässä yhteydessä Jaanintien eteläpuolelle jäävää aluetta, jossa keskeisimmät kaupalliset toiminnot sijoittuvat Mustionkadun/Biolinjan varteen. Alueen kaupalliset toiminnot koostuvat pääosin tilaa vievän kaupan yksiköistä (rautakauppaa, kodinkonekauppaa, huonekalukauppoja).

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Lähes 10 000 asukasta alle 2 kilometrin säteellä; lähellä esim. Lausteen ja Varissuon asuinlähiöitä

Lähellä Skanssin kehittyvää asuinalueita ja kappakeskusta

Urban Zone 3 -luokituksessa joukkoliikennevyöhykettä

Itäkaari kohtalaisen hyvin joukkoliikenteen liikennöimä, kaupan yksiköt kuitenkin kohtuullisen etäällä pysäkeistä

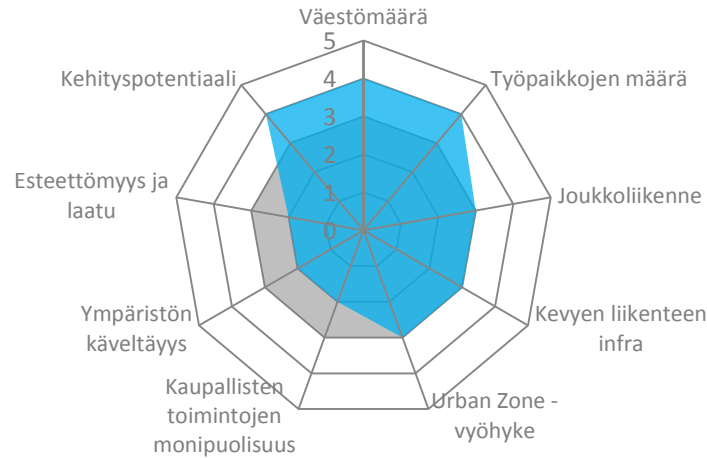
Lähialueella noin 5 000 työpaikkaa



Kaupallisten toimintojen yksipuolisuus

Helsingin moottoritien estevaikutus Skanssin alueelta lähestyttäessä

Suurten parkkialueiden estevaikutus

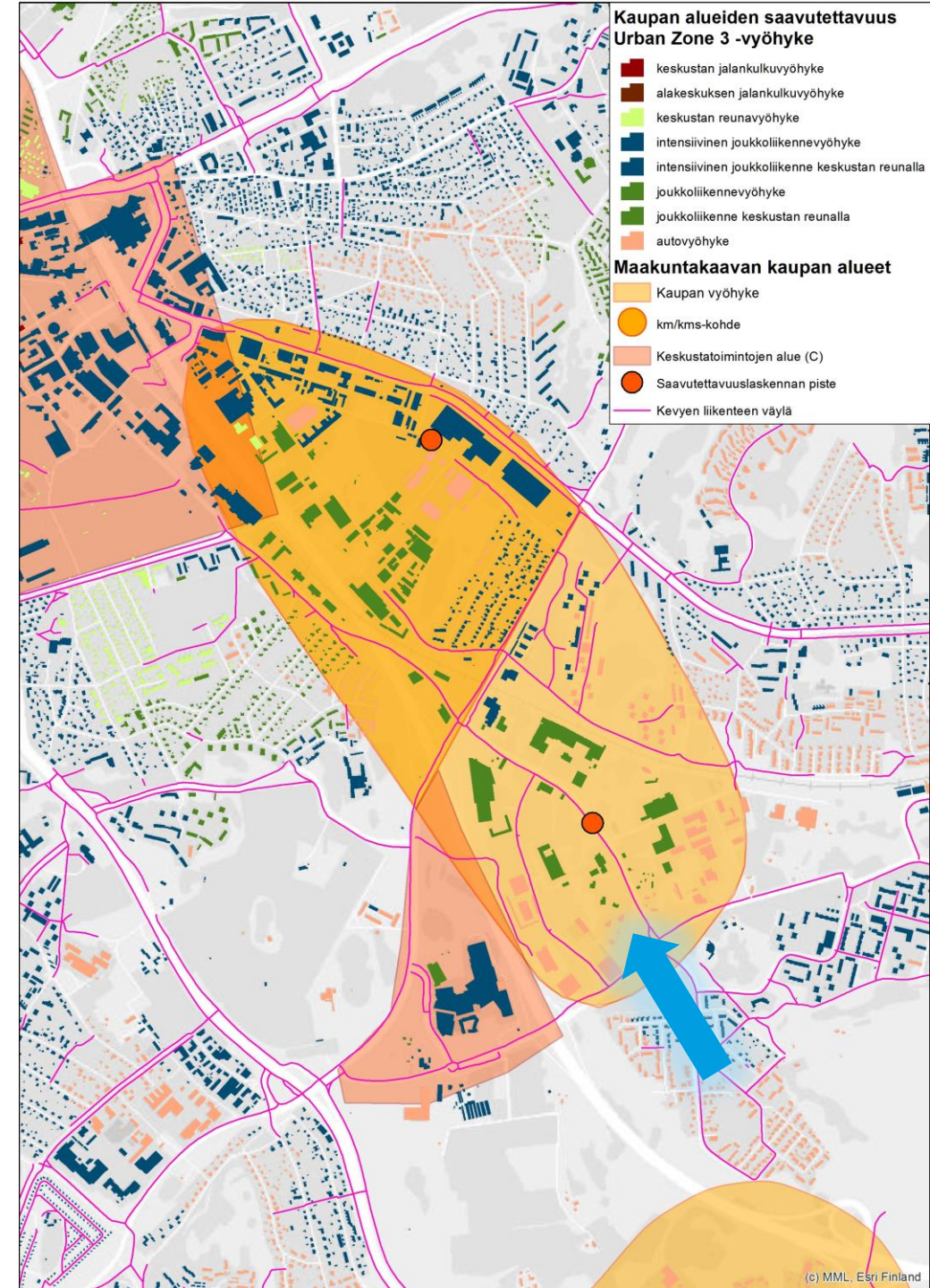


Väestö 2014 0-1 km 535

1-2 km 9091

Työpaikat 2013 0-1 km 2466

1-2 km 2538



KROSSI, KAARINA (VKK-ALUE)

Krossin kaupallinen alue sijaitsee Kaarinan keskustan pohjoispuolella Helsingin moottoritien varrella. Alueella on kaupallisten toimintojen lisäksi myös laajasti muita toimitiloja. Kaupan toiminnosta merkittävimpiä ovat Lidl, Hong Kong sekä alueelle sijoittuva Motonet.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



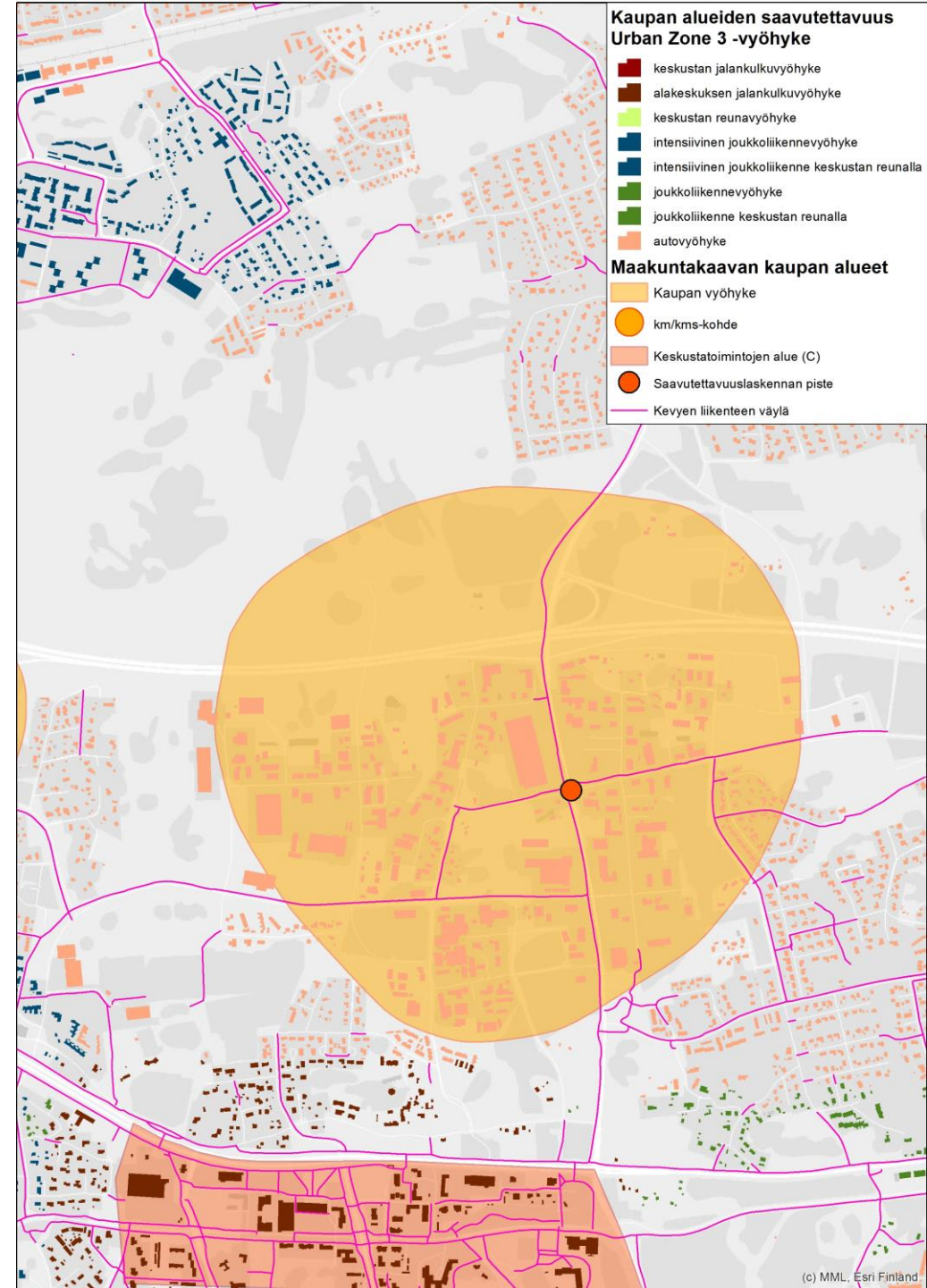
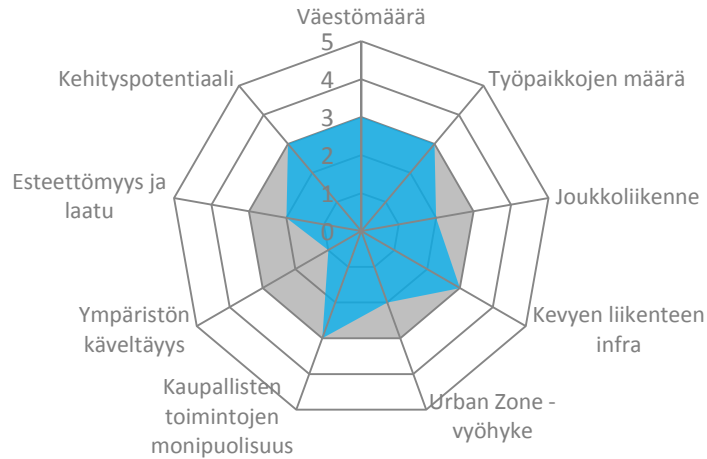
Hyvä kevyen liikenteen yhteys Kaarinan keskustaan

Liittymä Helsingin moottoritieltä
Monipuolinen työpaikkarakenne



Urban Zone 3 -luokittelussa autovyöhykettä

Heikot joukkoliikenteen yhteydet, yksi kaarinan sisäinen linja n. 1 vuoro tunnissa



ORIKETO, TURKU (VKK-ALUE)

Orikedon kaupallinen alue sijaitsee ohikulkutien eteläpuolella. Alueen kaupallinen painopiste on tilaa vievässä kaupassa, erityisesti rauta- ja autokaupassa. Alueella sijaitsee myös paljon muita toimi- ja tuotantotiloja.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Hyvät joukkoliikenneyhteydet Turun keskustasta

Urban Zone 3 -luokituksessa joukkoliikennevyöhykettä

Yli 3 400 työaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

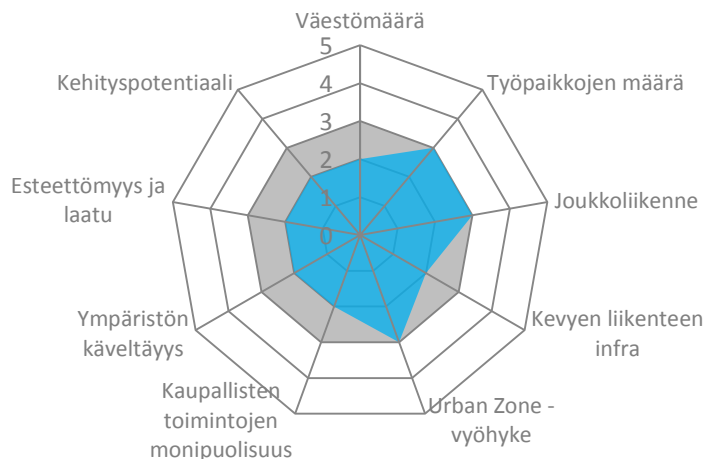


Vain noin 2 500 asukasta alle 2 kilometrin säteellä

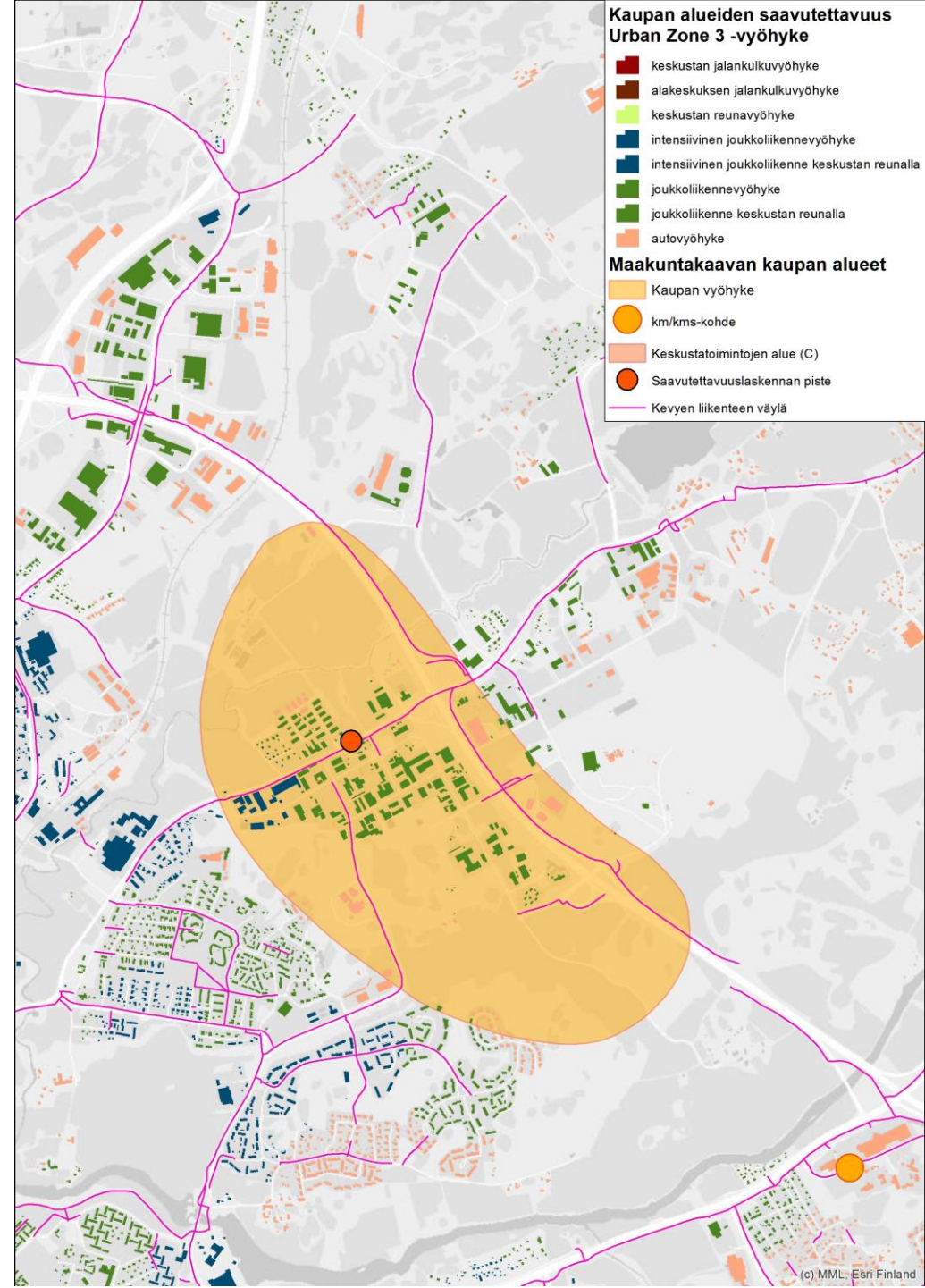
Heikot kevyen liikenteen yhteydet sekä alueelle että alueen sisällä

Ympäristön laatu ei korkeatasoista

Kaupalliset toiminnot yksipuolisia ja hajallaan alueella



Väestö 2014	0-1 km	191
	1-2 km	2329
Työpaikat 2013	0-1 km	1039
	1-2 km	2395



MERINIITTY, SALO (VKK-ALUE)

Meriniitty sijaitsee Salon keskustan lounais- ja eteläpuolella. Alue on Salon merkittävin tilaa vievän kaupan keskittymä, jossa sijaitsee mm. auto- ja rautakauppaa. Kaupallisten toimintojen lisäksi Meriniityn alueella on toimi- ja tuotantotiloja.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Salon keskustan läheisyys

Yli 7 700 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

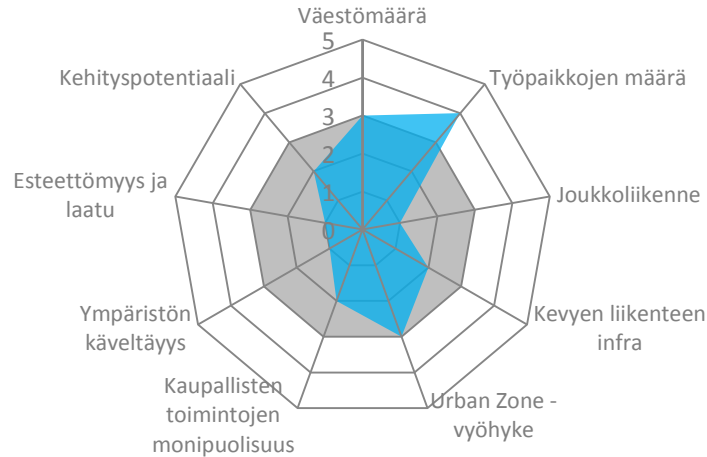


Rautatien aiheuttama estevaikutus Salon keskustaan nähden

Urban Zone 3 -luokituksessa keskustan reunavyöhykettä, mutta silti pääosin ainoastaan autolla saavutettavissa

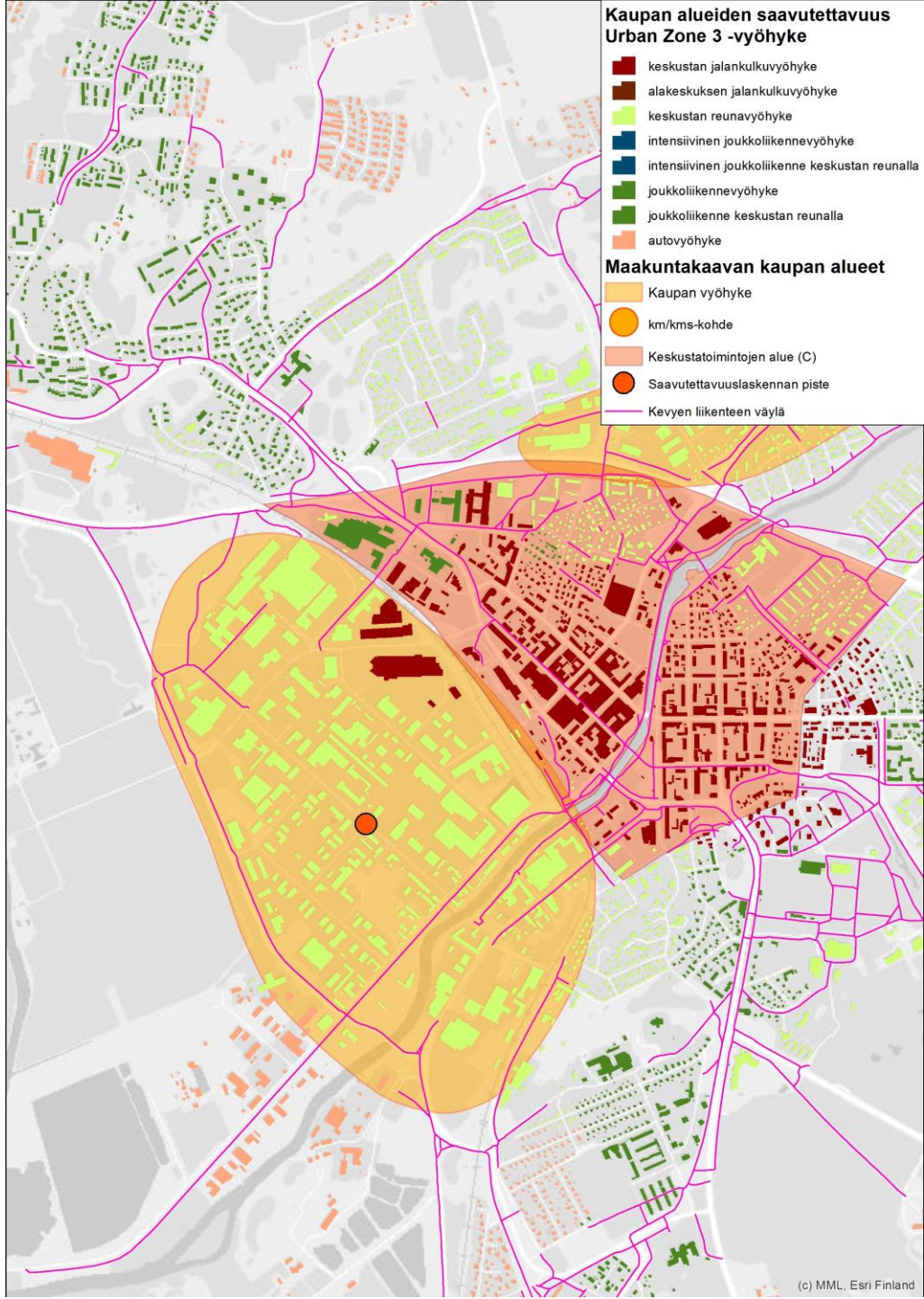
Ei joukkoliikenneyhteyksiä Salon keskustasta tai muualta kaupungin alueelta

Sisäiset kevyen liikenteen yhteydet heikot



Väestö 2014	0-1 km	1-2 km
	28	3006

Työpaikat 2013	0-1 km	1-2 km
	1610	6091



VALURI-OLLIKKALA, SALO (VKK-ALUE)

Ollikkalan kaupan alue sijaitsee Salon keskustan pohjoispuolella, kiinni keskustan yhdyskuntarakenteesta. Ollikkalan alueella sijaitsee pääasiassa tilaa vievän kaupan toimintoja kuten huonekalukauppoja sekä halpatavarataloja.

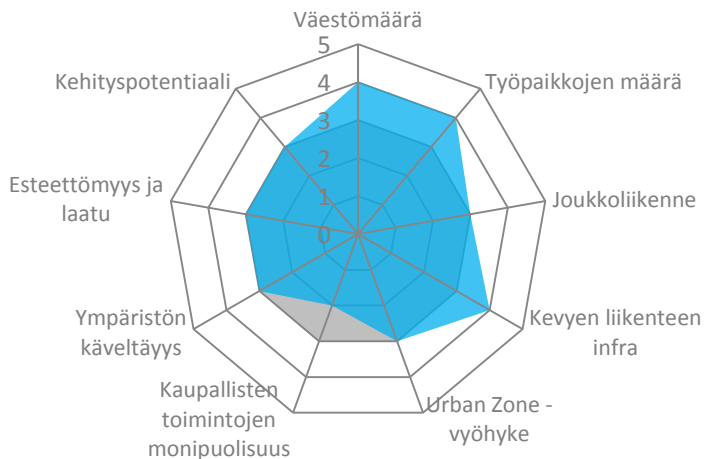
SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Salon keskustan välittömässä tuntumassa
Yhteensä lähes 9000 asukasta 2 km:n säteellä
Lähes 4 600 työpaikkaa 2 km:n säteellä
Salon mittakaavassa hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä
Hyvät kevyen liikenteen yhteydet sekä alueelle että alueen sisällä
Urban Zone 3 -luokittelussa keskustan reunavyöhykettä



Kaupallisten toimintojen yksipuolisuus; ainoastaan tilaa vievää kauppaa



Väestö 2014	0-1 km	2816
	1-2 km	5919
Työpaikat 2013	0-1 km	577
	1-2 km	4004



NIITTUKULMA, LOIMAA (VKK-ALUE)

Niittukulman-Kartanonmäen alue sijaitsee valtatie 9:n länsipuolella. Alueen kaupalliset toiminnot ovat päivittäistavarakauppaa, halpatavarataloa, tilaa vievää kauppaa sekä maatalouskonekauppaa.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Sijainti lähellä Loimaan keskustaa, saavutettavissa kävellen

Kohtalaiset kevyen liikenteen yhteydet alueen sisällä, Kartanonmäen asuinalueelta sekä Loimaan keskustasta ja Hirvikoskelta

Noin 3 700 asukasta alle 2 kilometrin säteellä



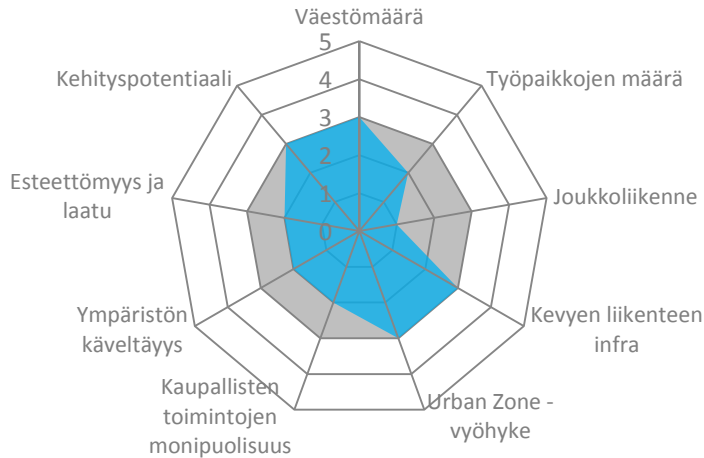
Kaupallisten toimintojen yksipuolisuus

Noin 2 400 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

Heikot joukkoliikenneyhteydet

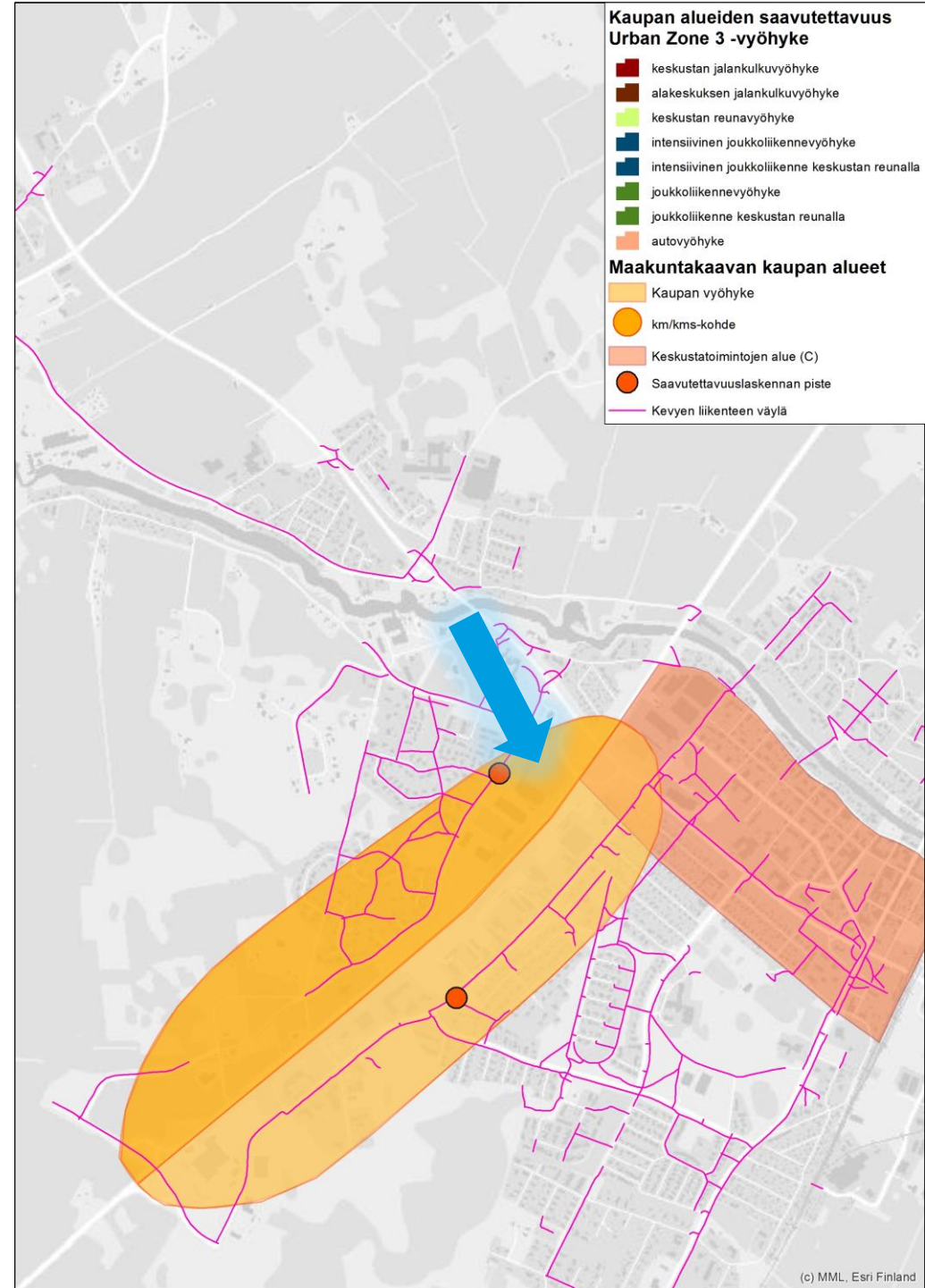
Valtatie 9:n estevaikutus Loimaan keskustasta tultaessa

Ympäristön autovaltaisuus



Väestö 2014	0-1 km	1-2 km
	666	3007
Työpaikat 2013	0-1 km	1-2 km
	482	1896

- ### Kaupun alueiden saavutettavuus Urban Zone 3 -vyöhyke
- keskustan jalankulkuvyöhyke
 - alakeskuksen jalankulkuvyöhyke
 - keskustan reunavyöhyke
 - intensiivinen joukkoliikennevyöhyke
 - intensiivinen joukkoliikenne keskustan reunalla
 - joukkoliikennevyöhyke
 - joukkoliikenne keskustan reunalla
 - autovyöhyke
- ### Maakuntakaavan kaupan alueet
- Kaupun vyöhyke
 - km/kms-kohde
 - Keskustatoimintojen alue (C)
 - Saavutettavuuslaskennan piste
 - Kevyen liikenteen väylä



LAMMINKATU, LOIMAA (VKK-ALUE)

Lamminkadun alue sijaitsee valtatie 9:n itäpuolella, Loimaan market-alueelta johtavan tien varrella. Alueella on pääasiassa autokaupan ja huollon toimintoja, mutta myös joitakin tilaa vievän kaupan myymälöitä

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Hyvät kevyen liikenteen yhteydet Loimaan keskustasta ja läheisiltä asuinalueilta

Liikkeet avautuvat kohtalaisesti tielle, ei suuria pysäköintialueita

Ympäristön vehreys

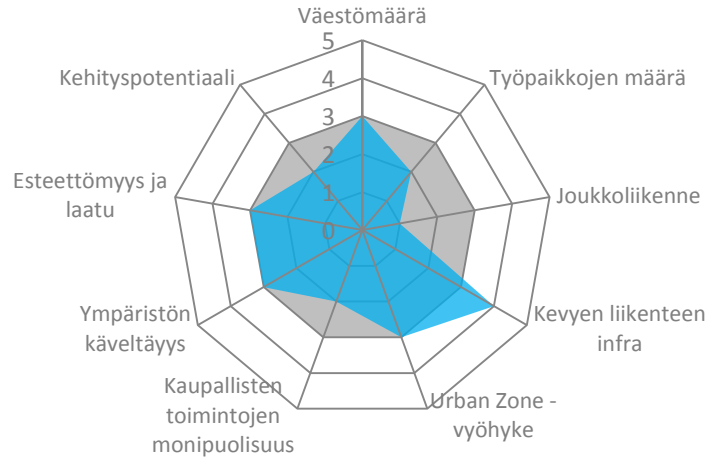
Noin 3 800 asukasta alle 2 kilometrin säteellä



Kaupallisen rakenteen yksipuolisuus

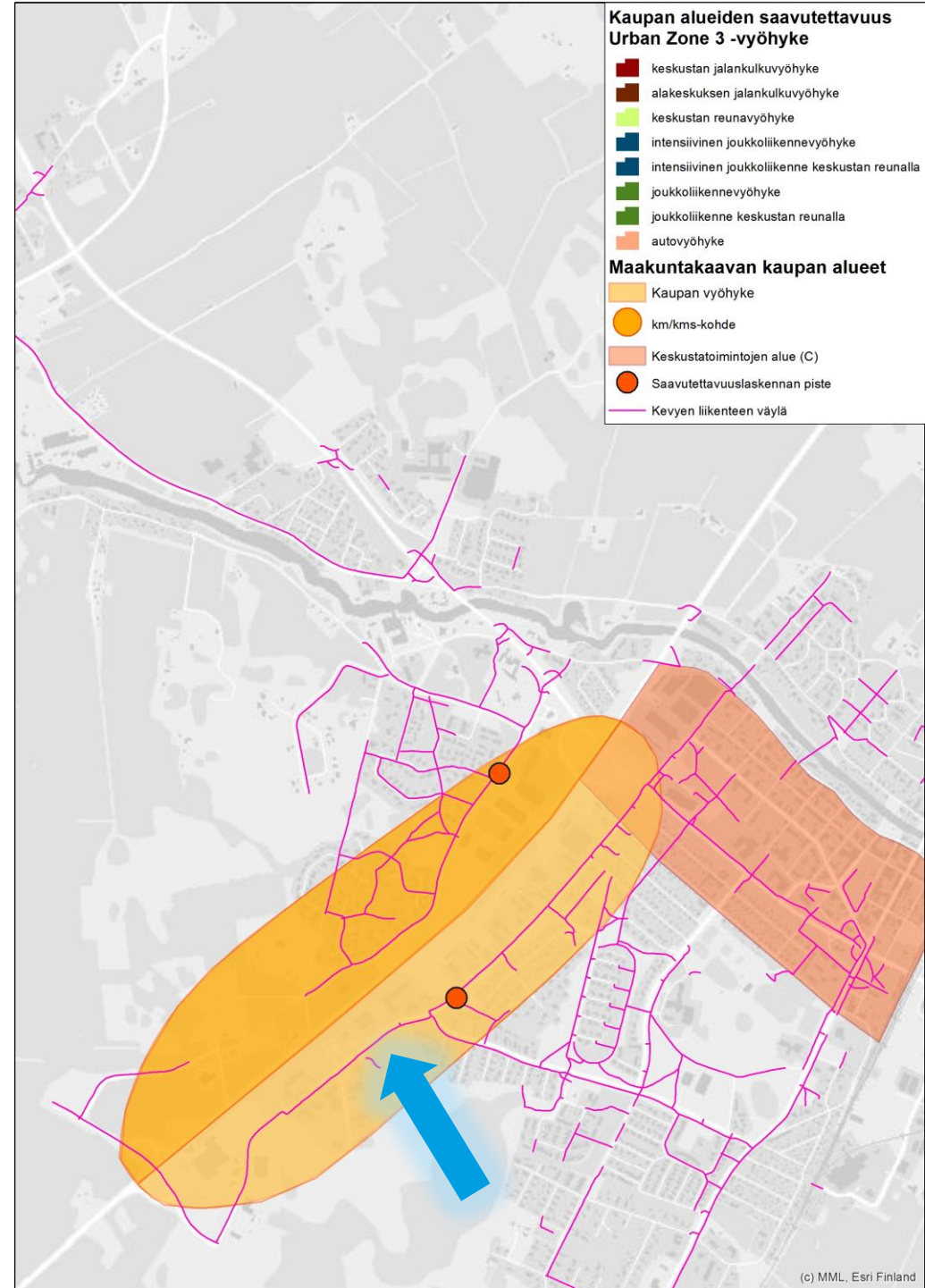
Heikot joukkoliikenneyhteydet

Noin 2 100 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä



Väestö 2014	0-1 km	800
	1-2 km	2988
Työpaikat 2013	0-1 km	397
	1-2 km	1701

RAMBOLL



MANHATTAN, TURKU (KMS-KOHDE)

Manhattan sijaitsee Turun keskustan välittömässä läheisyydessä, Naantalin pikatien varrella. Manhattanin kohdemerkintä koskee K-Supermarket Manhattanin kiinteistöä, jossa sijaitsee päivittäistavarakaupan lisäksi mm. Alko, apteekki ja kirpputori.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Mittava lähiasutus; noin 2000 asukasta alle kilometrin ja peräti 17 700 asukasta alle 2 kilometrin säteellä

Lähes 11 000 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

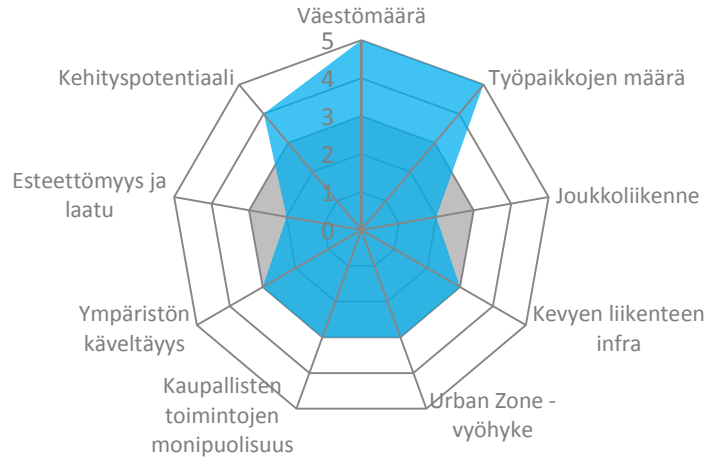
Hyvin kevyellä liikenteellä saavutettavissa Turun keskustasta, heikommin Pitkämäen asuinalueelta ja Suikkilan suunnasta

Vieressä kehittyvä kaakelitehtaan alue luo potentiaalia alueen kehittymiselle



Turun kaupungin mittakaavassa heikot joukkoliikenneyhteydet

Manhattanin pihaympäristön heikot liikennejärjestelyt vaikeuttavat kohteen saavutettavuutta kävellen eikä muodosta esteetöntä ympäristöä



Väestö 2014	0-1 km	2077
	1-2 km	17669
Työpaikat 2013	0-1 km	1794
	1-2 km	9076



RAVATTULA, TURKU (KMS-KOHDE)

Ravattulan kohdemerkintä sijoittuu valtatie 10:n varteen Turun itäpuolelle, lähelle ohikulkutien risteysaluetta. Alueella sijaitsee hypermarket-kokoluokan päivittäistavaramyymälä sekä tilaa vievän kaupan yksiköitä, lähinnä huonekalumyymälöitä

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Saavutettavissa polkupyörällä Turun keskustasta jatkuvaa kevyen liikenteen väylää pitkin

Aurajokilaakson läheisyys parantaa alueen viihtyisyyttä

Hypermarket-kokoluokan myymälän monipuolinen tarjonta



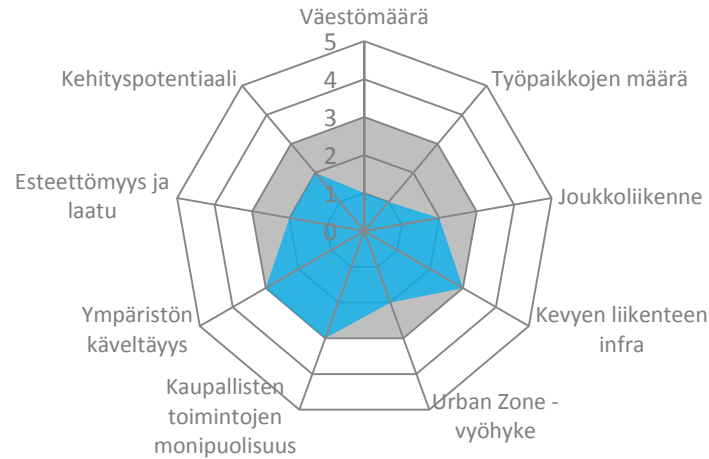
Vain noin 1 900 asukasta alle 2 kilometrin säteellä

Alle 800 työpaikkaa 2 kilometrin säteellä

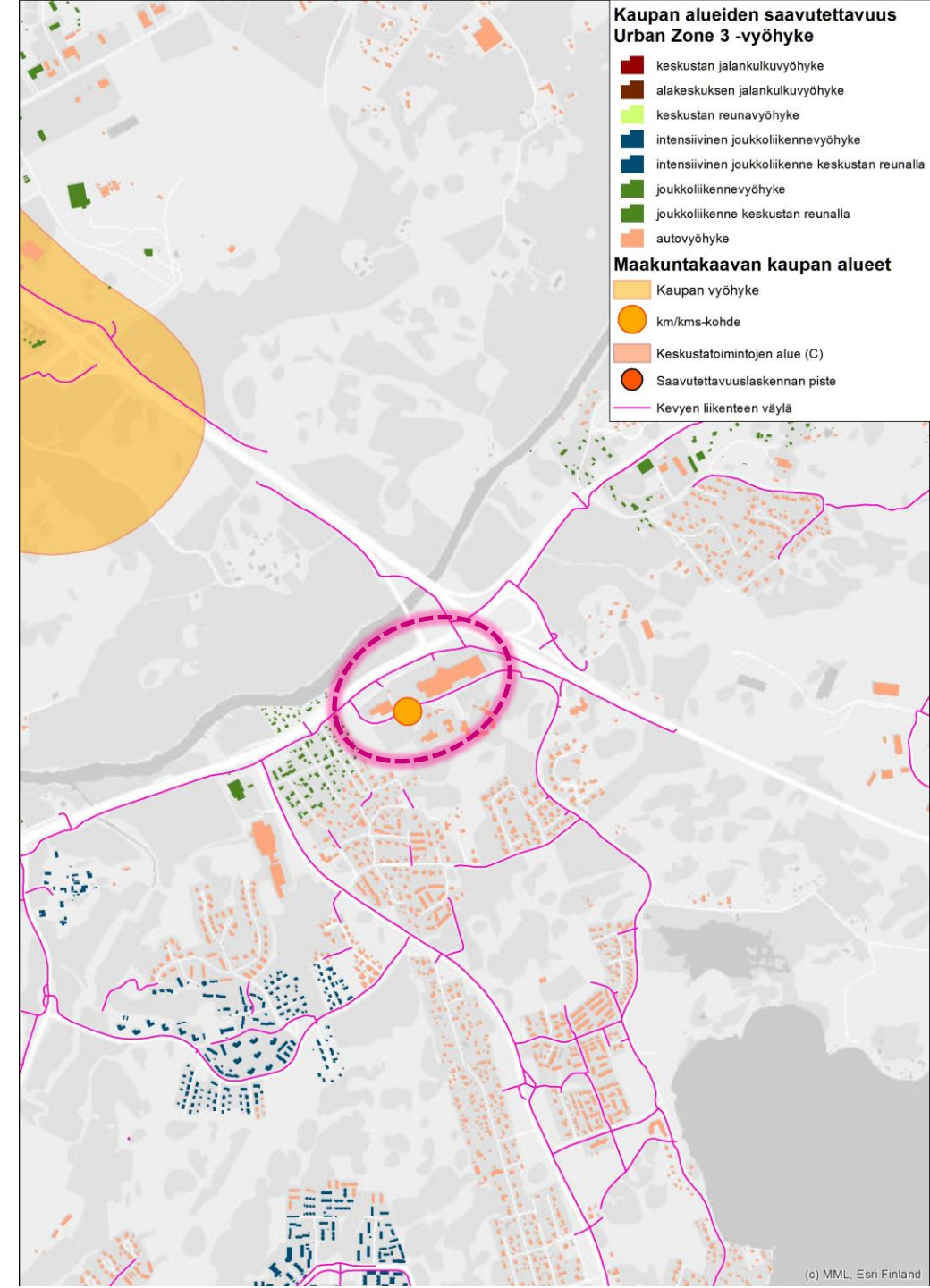
Heikot joukkoliikenteen yhteydet

Urban Zone 3 -luokittelussa autovyöhykettä

Valtatien ja ohikulkutien risteysalueen estevaikutus



Väestö 2014	0-1 km	1-2 km
	342	1519
Työpaikat 2013	0-1 km	1-2 km
	511	255



TAMPEREENTIE, TURKU (KMS-KOHDE)

Tampereentien kohdemerkintä sijoittuu Turun ydinkeskustan pohjoispuolelle, Tampereentien varteen. Alueella sijaitsee hypermarket-kokoluokan myymälän lisäksi esim. supermarket sekä tavaratalo

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Hyvät joukkoliikenneyhteydet

Urban Zone 3 -luokittelussa intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykettä

Yli 11 500 asukasta alle 2 kilometrin säteellä, noin 2 500 asukasta alle 1 kilometrin säteellä

Noin 4 000 työpaikkaa alle 2 kilometrin säteellä

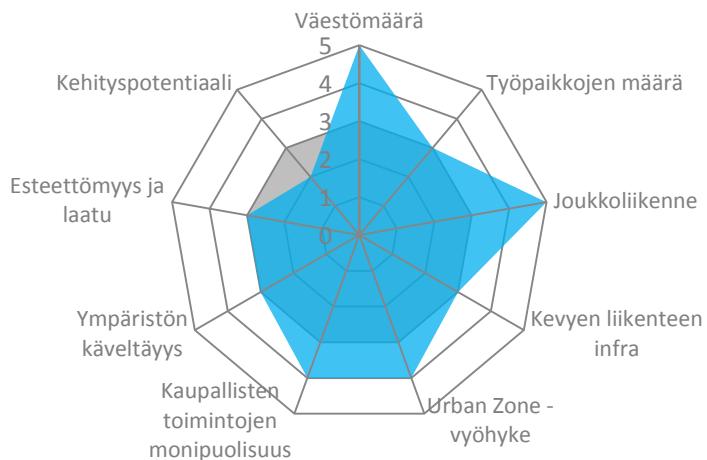
Monipuolinen kaupan tarjonta

Kevyen liikenteen yhteydet Turun keskustaan sekä Halisiin



Rautatien estevaikutus, tasoristeys

Suuret parkkikentät heikentävät kaupan saavutettavuutta kävellen



Väestö 2014	0-1 km	2537
	1-2 km	9031
Työpaikat 2013	0-1 km	787
	1-2 km	3395



RIESKALÄHTEENTIE, TURKU (KM-KOHDE)

Rieskalähteentien kohdemerkintä sijoittuu Turun keskustan pohjoispuolelle, Tampereen valtatie itäpuolelle. Alueella on pääasiassa autokaupan ja -huollon toimintoja.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Alle 2 kilometrin säteellä yli 12 500 asukasta

Joukkoliikenteen tiiviisti liikennöidyt linjat menevät alueen tuntumasta

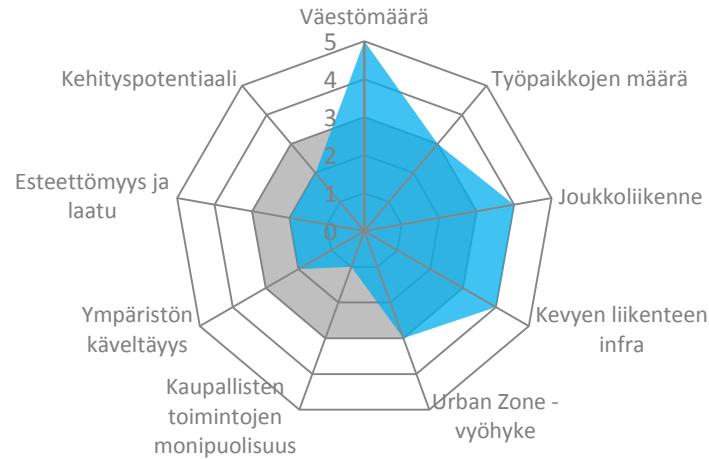
Hyvä kevyen liikenteen yhteys Turun keskustasta sekä Markulantieltä



Huono yhteys alueelle Tammispaltantien ja Markulantien välistä; aidattujen pihojen ja suurten myymälähallien estevaikutus

Keskeiset osat aluetta Urban Zone 3 – luokituksessa autovyöhykettä, pohjoisosa joukkoliikennevyöhykettä

Kaupallisten toimintojen yksipuolisuus



Väestö 2014 0-1 km 1148
1-2 km 11543

Työpaikat 2013 0-1 km 1197
1-2 km 2450



HALIKKO, SALO (KMS-KOHDE)

Halikon kohdemerkintä osoittaa Halikon keskustan eteläpuolelle sijoittuvan retail park -alueen, jossa sijaitsee mm. hypermarket sekä tilaa vievän kaupan yksiköitä (rautakauppa, huonekalukauppa)

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Monipuoliset kaupan toiminnot

Kevyen liikenteen yhteydet Halikon sekä Salon keskustoista

Noin 3 300 asukasta alle 2 kilometrin säteellä



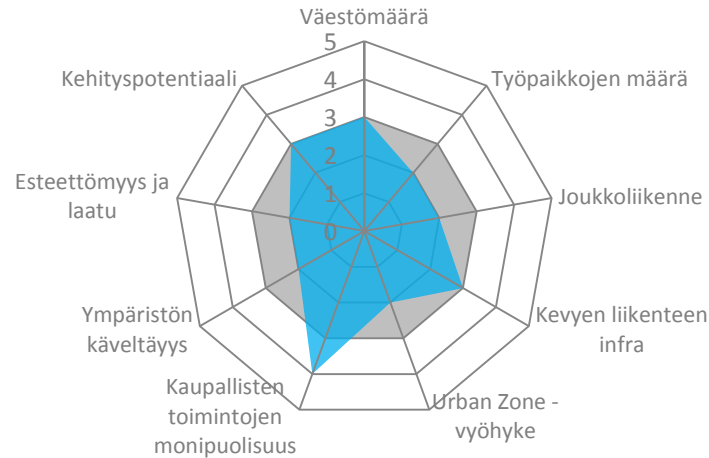
Rautatien estevaikutus Halikon keskustasta katsottuna

Ei juurikaan lähiasutusta (alle 1 km)

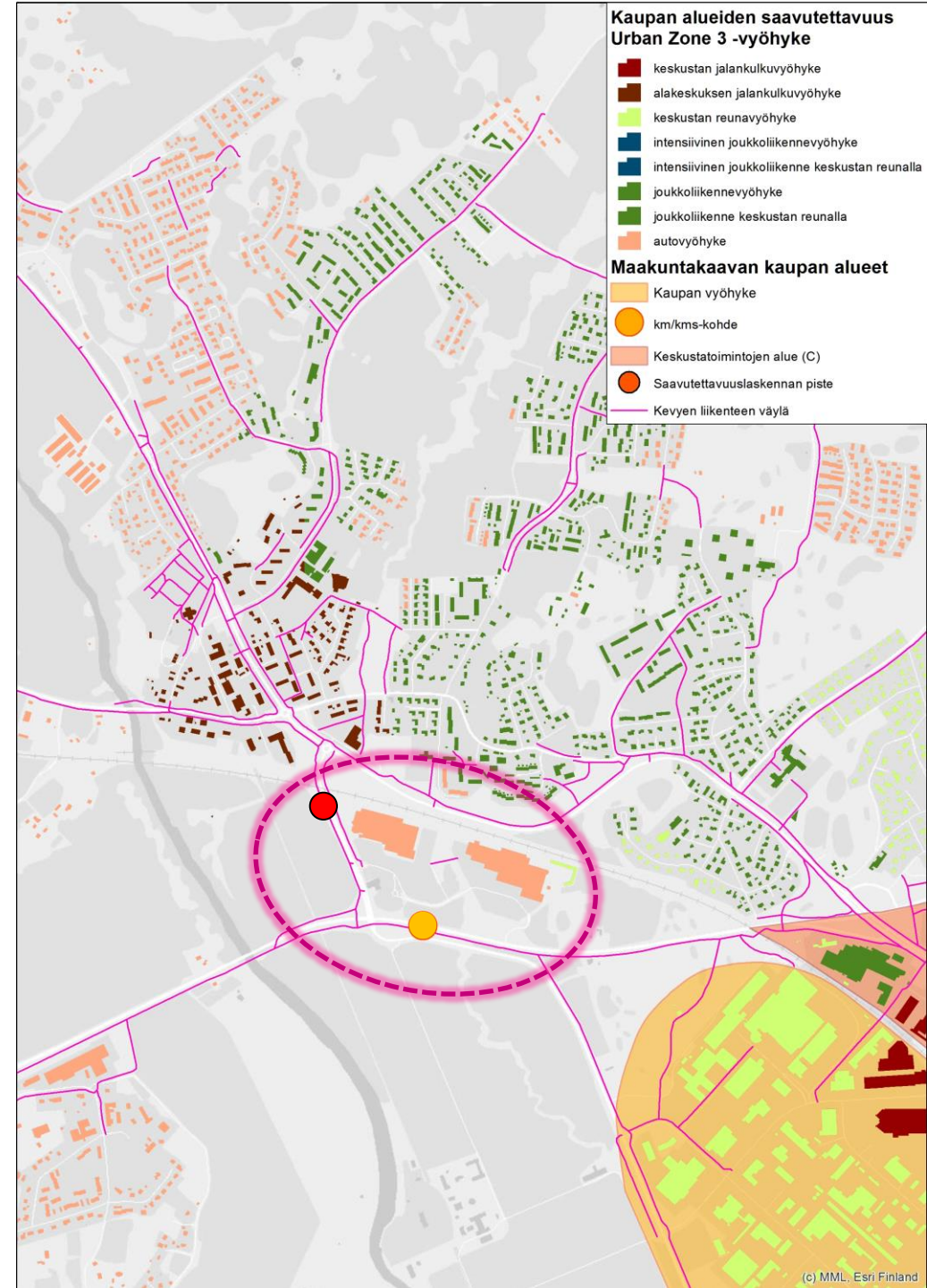
Urban Zone 3 -luokittelussa autovyöhykettä

Heikot joukkoliikenneyhteydet

Suuret parkkikentät heikentävät ympäristön laatua



Väestö 2014	0-1 km	896
	1-2 km	3121
Työpaikat 2013	0-1 km	774
	1-2 km	774



RIVIERA, MASKU (KM-KOHDE)

Rivieran kohdemerkintä sijaitsee uuden 8-tien moottoritielinjauksen liittymäalueella, Maskun keskustan eteläpuolella. Alueella ei ole ielä juurikaan kaupallisia toimintoja.

SAAVUTETTAVUUSPROFIILI



Hyvin saavutettavissa autolla moottoriteltä
Kevyen liikenteen yhteys Maskun keskustasta



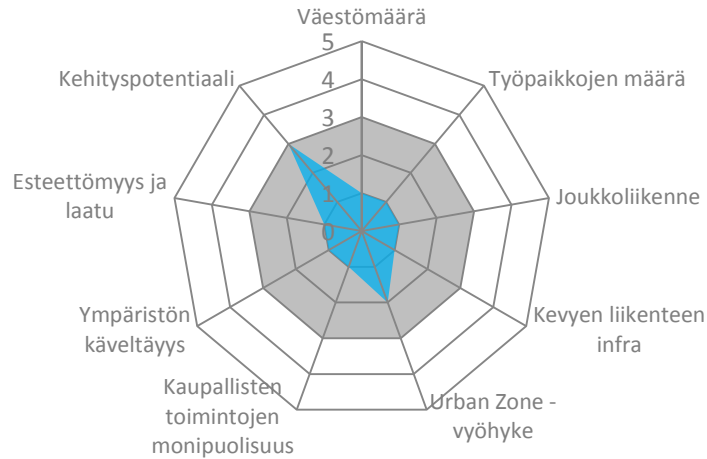
Ei juurikaan lähiasutusta

Ei juurikaan lähellä sijaitsevia työpaikkoja

Autovyöhykettä

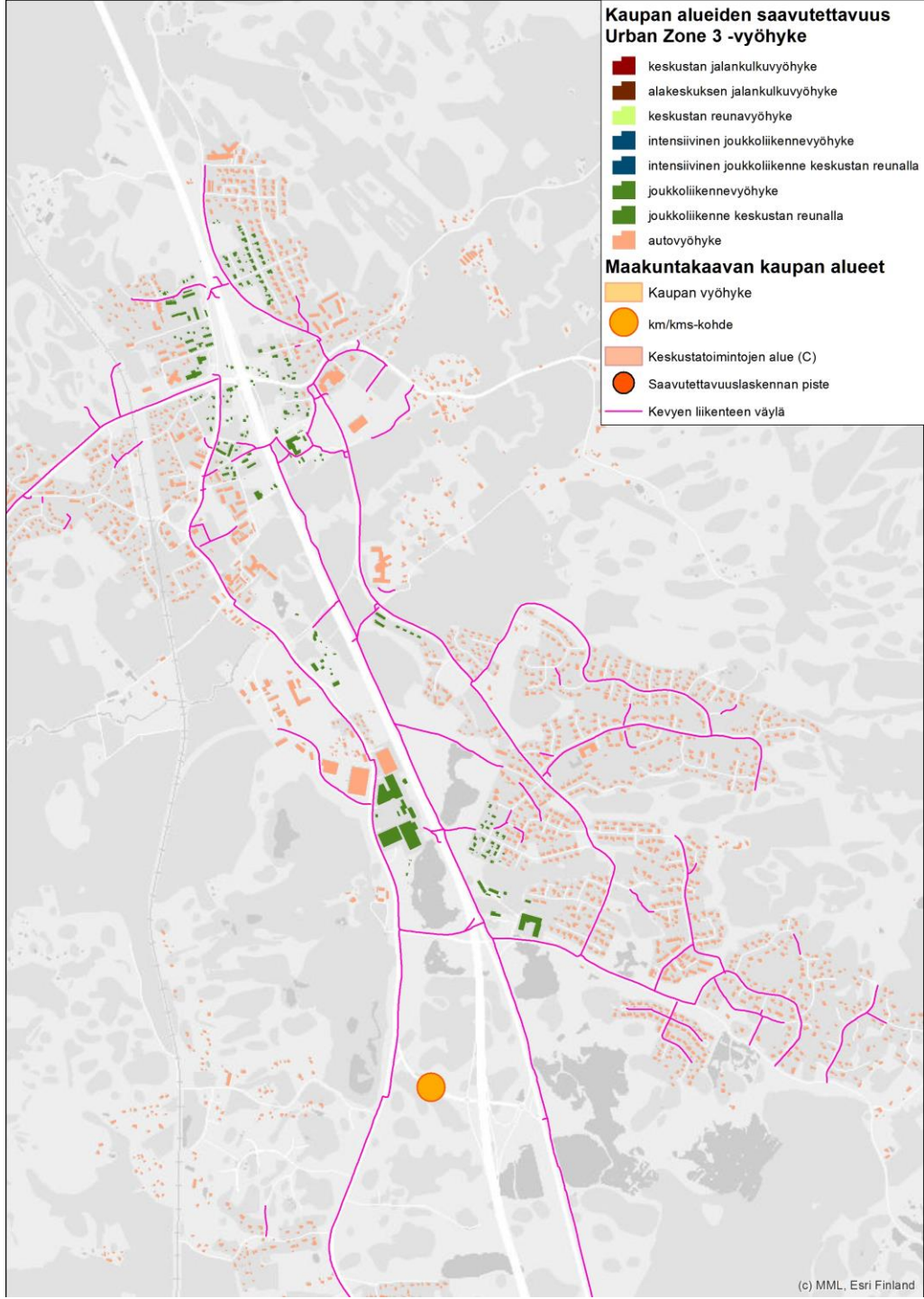
Heikot joukkoliikenneyhteydet

Etäisyys Maskun keskustasta



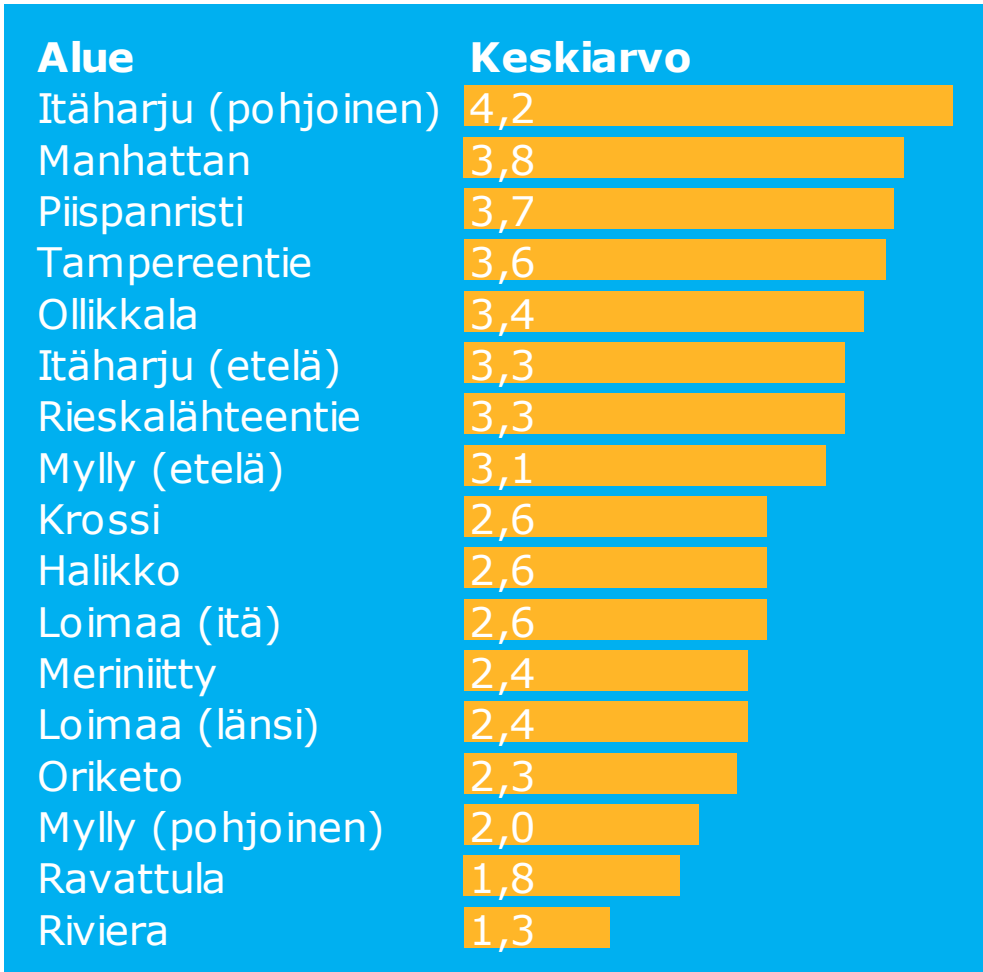
Väestö 2014 0-1 km 17
1-2 km 356

Työpaikat 2013 0-1 km 0
1-2 km 218



YHTEENVETO

- Oheisessa kuviossa on laskettu kaikkien alueiden saavutettavuustunnuslukujen painotettu keskiarvo
- Laskennassa on käytetty seuraavia painotuksia:
 - Väestömäärä 3
 - Työpaikkamäärä 2
 - Kaikki muut 1



Yhteystiedot:

Eero Salminen

Projektipäällikkö
Kaupunkikehitys ja kauppa

M +358 50 325 7830
eero.salminen@ramboll.fi

Ramboll

Säterinkatu 6
PL 25
02601 ESPOO
www.ramboll.fi