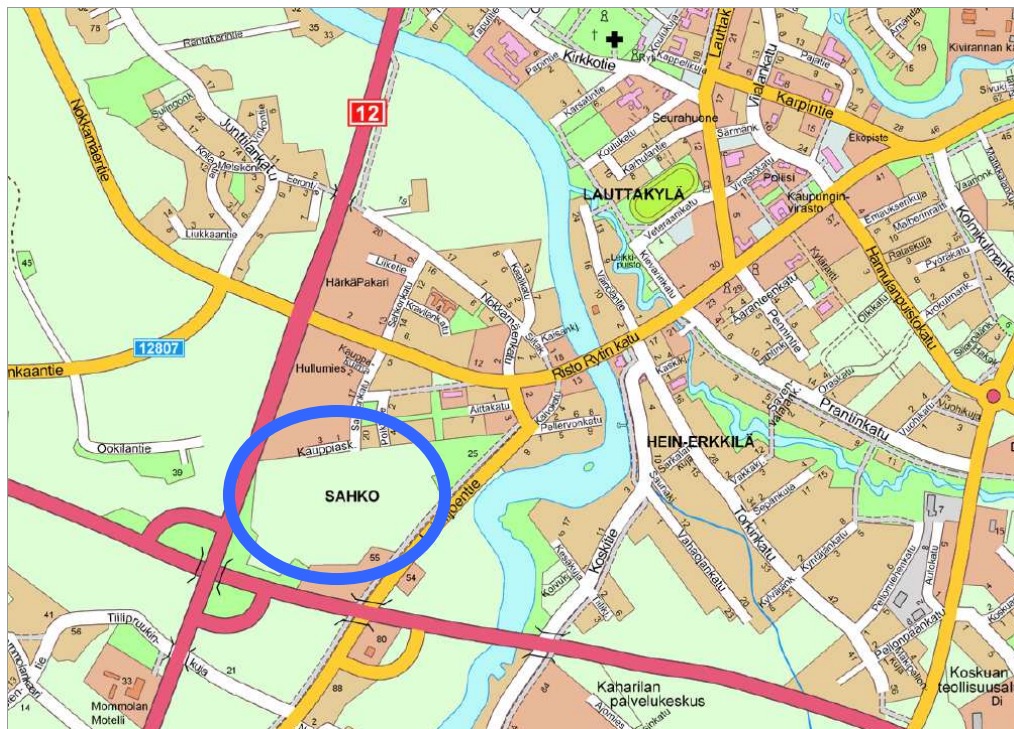


Huittisten kaupunki

SAHKON KAUPPAPAIKAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

1.7.2010



ALKUSANAT

Tehtävänä oli arvioida Huittisten Sahkon alueelle suunnitteilla olevan kauppapaikan vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, asukkaisiin, liikenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Arvioinnin taustaksi on laadittu Huittisten kaupallinen selvitys, jossa käsitellään mm. kaupan palveluverkon nykytilaa, vähittäiskaupan kehitysnäkymiä ja Huittisten kaupan palvelujen kehittämistä. Kaupallisesta selvityksestä on laadittu erillinen raportti (Finnish Consulting Group Oy 2010).

Selvitys tehtiin Huittisten kaupungin toimeksiannosta. Toimeksiantajan puolelta työtä valvoivat kaupungingeodeetti Pertti Onkalo ja kaavasuunnittelija Ulla Ojala. Selvityksestä ovat vastanneet Kimmo Koski ja Sakari Mustalahti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä.

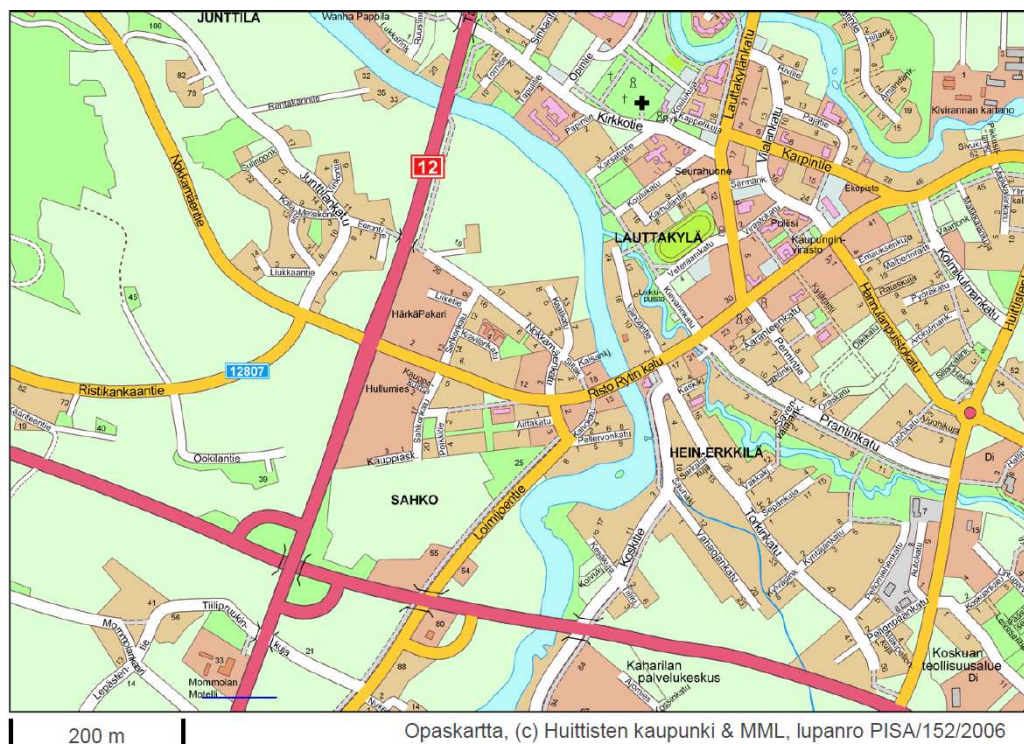
Huittisten kauppapaikan vaikutusten arviointi

Alkusanat	1
1 Sahkon kauppapaikka	3
2 Kauppaan ja palvelurakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	4
2.1 Uusi liikerakentaminen suhteessa liiketilatarpeeseen.....	4
2.2 Palvelutarjonnan kehitys ja ostovoiman siirtymät	5
2.3 Kaupan kilpailuasetelman muutos.....	6
3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset.....	8
3.1 Keskusverkko ja palvelurakenne.....	8
3.2 Keskustan kehitys	9
3.3 Sijoittuminen asutus- ja työpaikkarakenteeseen nähden	10
4 Asukkaisiin kohdistuvat vaikutukset	11
4.1 Kaupan palvelujen saavutettavuus.....	11
4.2 Liikenteen päästöt ja melu.....	12
4.3 Rakennettu ympäristö.....	12
5 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset	13
5.1 Nykyiset liikennejärjestelyt ja liikennemäärät.....	13
5.2 Tarkasteltavat vaihtoehdot ja vaikutukset.....	13
5.3 Asiointimatkojen määrä ja liikennesuorite.....	13
5.4 Liikenneväylien ja liittymien välityskyky ja turvallisuus.....	14
6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	19
6.1 Kuvaus merkittävimmistä vaikutuksista.....	19
6.2 Sahkon kauppapaikan työllisyysvaikutukset.....	20
7 Yhteenveto ja johtopäätökset	21
7.1 Uusille kaupan palveluille on kysyntää.....	21
7.2 Sahko vastaa kysyntään ja vahvistaa kaupallista vetovoimaa.....	21
7.3 Kilpailutilanne muuttuu, mutta erityisiä ongelmia ei ole odotettavissa	21
7.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä elinympäristön laatuun ovat vähäisiä	22
7.5 Kaupan palvelujen saavutettavuus paranee	23
7.6 Liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin katuverkolle	23
7.7 Rakentaminen ja uudet myymälät luovat työpaikkoja.....	24
7.8 Toimenpidesuosituksset.....	24
7.8.1 Sahkon kaupallinen konsepti	24
7.8.2 Huittisten keskustan kehittäminen	26
8 Lähdeluettelo	28
Liite 1. Huittisten keskusta-alueen liikkeet.....	29

1 SAHKON KAUPPAPAIKKA

Sahkon kauppapaikka sijoittuu vajaan kilometrin verran Huittisten keskustasta lounaaseen valtateiden 2 ja 12 risteysalueen tuntumaan (kuva 1). Alueen sijainti on liikenteellisesti edullinen ja sen käyttöönotto tiivistää yhdyskuntarakennetta. Sahkon nykyinen liikekeskus on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti ja uusi liikerakentaminen sijoittuu olemassa olevien toimintojen yhteyteen.

Sahkon alueen kaupallinen konsepti koostuu ankkuriyrittäjien toimivasta vähittäiskaupan suuryksiköstä (noin 6 000 k-m², josta päivittäistavaroiden osuutta on noin 1 500 - 2 000 k-m²), ns. etumyymälöinä toimivista erikoiskaupan liikkeistä (noin 3 000 k-m²), laajan tavaravalikoiman myymälästä (noin 4 000 k-m²) sekä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöistä (noin 11 000 k-m²) kuten esimerkiksi autokaupoista, huonekalukaupoista, rautakaupoista, puutarha-alan kaupoista jne. Kauppapaikkaa suunnitellaan toteutettavaksi kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus toteuttaa ankkuriyrittäjien etumyymälöineen sekä laajan tavaravalikoiman myymälä.



Kuva 1. Sahkon kauppapaikan sijainti (www.huittinen.fi).

2 KAUPPAAN JA PALVELURAKENTEeseen KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

2.1 Uusi liikerakentaminen suhteessa liiketilatarpeeseen

Ostovoiman kasvua ja sen pohjalta arvioitua liiketilan lisätarvetta tarkastelemalla voidaan hahmottaa, kuinka suuri on se markkinoiden kasvu, jonka jakajaksi Sahkon uusi kauppapaikka tulee. Huittisten kaupungin asukkaiden ostovoiman kasvu vuoteen 2030 on päivittäistavarakaupassa noin seitsemän miljoonaa euroa ja erikoiskaupassa noin 20 miljoonaa euroa. Tähän ostovoiman kasvuun perustuva vähittäiskaupan liiketilan laskennallinen lisätarve vuoteen 2030 on päivittäistavarakaupassa noin 1 600 k-m² ja erikoiskaupassa ilman autokauppaa noin 11 900 k-m². Kun huomioon otetaan myös kaupunkiin sen ulkopuolelta virtaava ostovoima (työmatkalaiset, matkailijat, vapaa-ajan asukkaat ym.), liiketilan lisätarve on päivittäistavarakaupassa 2 200 k-m² ja erikoiskaupassa 16 700 k-m².

Sahkon kauppapaikan liikerakentamisen määrä on ensimmäisessä vaiheessa yhteensä noin 13 000 k-m². Tästä on päivittäistavarakaupan osuutta 1 500-2 000 k-m², muun erikoiskaupan osuutta 7 000 - 7 500 k-m² ja tilaa vaativaa/muuta erikoiskauppaa 4 000 k-m². Ostovoiman kasvu ja liiketilan lisätarve riittävät siten kattamaan Sahkon liiketilarakentamisen niin päivittäistavarakaupassa kuin erikoiskaupassakin. Tämä merkitsee, että alueen toteuttamisella ei ole odotettavissa merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupungin muiden myymälöiden toimintaedellytyksiin.

Päivittäistavarakaupan osalta on otettava huomioon myös se, että kaupungin asukkaiden ostovoiman kasvu ei todennäköisesti riitä kattamaan täysin uuden eli kolmannentoista myymälän perustamista. Ratkaisuna on tällöin jonkin nykyisen myymälän toiminnan siirtyminen Sahkoon eli uusi kauppapaikka ei "syö" päivittäistavarakaupan koko liiketilatarpeen lisäystä.

Sahkon toteuttamisen toisessa vaiheessa alueelle on tarkoitus rakentaa noin 11 000 k-m² tilaa vaativalle erikoiskaupalle tarkoitettua liiketilaa. Tämä ylittää laskennallisen liiketilatarpeen, mikäli rakentaminen toteutuu täysimääräisenä, eikä tarkastelussa oteta huomioon Sahkoon muualta kaupungista siirtyvää toimintaa. Sahko tarjoaa ajanmukaisen liikepaikan esimerkiksi nykyään keskustassa toimivalle puutarhamyymälälle. Liiketilararve ei ylity myöskään tilanteessa, jossa osa Sahkon kerrosalasta toteutuu autokauppana (koska autokauppa ei ole mukana laskennallisessa liiketilantarpeessa).

Lisäksi on otettava huomioon, että Sahkon kauppapaikka on luonteeltaan seudullinen kaupan keskittymä, minkä vuoksi liiketilalisäystä on syytä tarkastella suhteessa Huittista laajemman alueen ostovoimaan ja liiketilatarpeeseen. Huittisten kaupallisen vaikutusalueen (Eura, Loimaa, Kokemäki, Köyliö, Punkalaidun, Sastamala ja Säkyliä) tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan laskennallinen lisätarve vuoteen 2030 on ilman autokauppaa noin 35 000 kerrosneliömetriä. Mikäli 20 % vaikutusalueen ostovoiman kasvusta suuntautuu Sahkoon, laskennallinen liiketilantarve yhdessä Huittisten omaan ostovoimaan perustuvan liiketilatarpeen kanssa riittää kattamaan Sahkon alueen liiketilalisäyksen.

Ostovoiman kasvuun vastaamisen ohella uuden liiketilan rakentamisella vastaan 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.

2.2 Palvelutarjonnan kehitys ja ostovoiman siirtymät

Ostovoiman siirtymällä tarkoitetaan jonkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotusta - se siis kuvaa alueen kaupallista vetovoimaa. Mikäli alueen myynti on suurempi kuin ostovoima, tapahtuu ostovoiman sisäänvirtausta eli ostovoimaa tulee alueelle sen ulkopuolelta. Mikäli myynti on ostovoimaa pienempi, tapahtuu ostovoiman ulosvirtausta eli alueen asukkaat asioivat oman alueen ohella myös jossakin muualla.

Huittisten päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan tarjonta on ostovoiman siirtymien valossa suhteellisen hyvä. Nykyiset myymälät pystyvät tarjoamaan palvelutason, joka pitää valtaosan asukkaiden ostoseuroista omassa kaupungissa ja houkuttelee ostovoimaa muualta. Ostovoiman sisäänvirtaus kaupungin ulkopuolelta on noin 16 miljoonaa euroa vuodessa. Huittinen on selvästi naapurikuntien ostovoiman virtauksen kohde. Kaupunki tarjoaakin sekä omille että naapurikuntien asukkaille verrattain monipuoliset päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelut, joita täydentävät muut kaupalliset palvelut kuten kahvilat, ravintolat, parturit jne. Kartta keskusta-alueen liikkeistä esitetään liitteessä 1.

Päivittäistavarakauppoja Huittisissa on 12 ja erikoiskauppoja 93. Erikoiskaupan palvelutarjontaa on seuraavien toimialojen myymälöissä

- henkilöautot ja kevyet moottoriajoneuvot
- moottoriajoneuvojen osat ja varusteet
- renkaat
- alkoholijuomat
- tietokoneet ja ohjelmistot
- televiestintälaitteet
- viihde-elektroniikka
- kankaat
- langat ja käsityötarvikkeet
- rauta- ja rakennustarvikkeet
- keittiö- ja saniteettitilojen kalusteet
- tapetit ja lattiapäällysteet
- sähköiset kodinkoneet
- huonekalut
- kumi- ja muovitarvikkeet
- taloustavarat
- kirjat
- paperi- ja toimistotarvikkeet
- urheiluvälineet ja polkupyörät
- pelit ja leikkikalut
- naisten vaatteet
- vaatteet
- jalkineet
- laukut
- apteekkituotteet
- kosmetiikka- ja hygieniatuotteet
- kukat
- puutarha-alan tuotteet
- kultasepänteokset ja kellot
- taide
- valokuvausalan tuotteet
- optisen alan tuotteet
- lahjatavarat ja askartelutarvikkeet

Sahkon kauppapaikan myötä Huittisten päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelutarjonta täydentyy ja monipuolistuu. Tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöiden alueellinen keskittyminen liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville

paikoille ja yhteisten toimintojen (kuten pysäköintialueen) hyödyntäminen on erikoiskaupan voimistuva kehityssuunta. Sahkoon on mahdollista toteuttaa tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymä, joka tarjoaa sinne sijoittuville yrityksille toimivan, liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevan ja näkyvän liikepaikan.

Yhdessä vähittäiskaupan suuryksikön ja Sahkon muiden kaupan toimintojen kanssa ne vahvistavat Huittisten kaupallista vetovoimaa. Vetovoiman vahvistuminen laajentaa kaupallista vaikutusalueita, jolloin Huittisiin tulee entistä enemmän ostovoimaa kaupungin ulkopuolelta. Tämä tukee myös keskustan kauppajen toimintaedellytyksiä. Huittisten kehittämistä onkin ajateltava kokonaisuutena, jossa keskustassa ja Sahkossa toimivat kaupan palvelut täydentävät toisiaan. Näin Huittisten vetovoima kasvaa paitsi asiakkaiden, myös uusien kaupan toimijoiden kannalta katsottuna.

Huittisten nykyisten vähittäiskaupan myymälöiden kannalta katsottuna Sahkon kauppapaikan toteuttaminen merkitsee kilpailun kiristymistä, mutta asukkaiden kannalta katsottuna palvelutarjonnan paraneminen ja aiempaa lyhyemmät asiointimatkat, etenkin tilaa vaativan erikoiskaupan asiointimatkat, ovat positiivinen asia. Asiointimatkojen lyhentymisen myötä myös liikenne ja sen aiheuttamat haitat vähenevät.

2.3 Kaupan kilpailuasetelman muutos

Uusi liikerakentaminen vaikuttaa aina kaupan kilpailutilanteeseen, erityisesti lyhyellä tähtäimellä. Kilpailuasetelmaan vaikuttaa uuden liikerakentamisen kokonaisuus sekä erikoiskaupassa lisäksi rakentamisen jakautuminen paljon tilaa vaativan ja muun eli keskustahakuisen erikoiskaupan kesken.

Kilpailutilanteen muutos ei kuitenkaan aina ja automaattisesti tarkoita kielteisiä vaikutuksia olemassa oleville myymälöille. Huittisten vähittäiskaupan palveluverkko uudistuu joka tapauksessa. Päivittäistavarakaupassa etsitään uusia ja nykyistä tehokkaampia toimintakonsepteja ja mahdollisesti myös uusia sijaintipaikkoja. Erikoiskaupassa erityisesti tilaa vaativa kauppa hakee uusia ja saavutettavuudeltaan hyviä sijaintipaikkoja. Sahkon myötä kasvava kaupallinen vetovoima nopeuttaa uudistumiskehitystä ja alue tarjoaa sijaintipaikkoja uusille yrityksille ja korvaavia sijaintipaikkoja nykyisille yrityksille.

Sahkoon sijoittuvien yritysten kilpailuvaikutukset kohdistuvat pääosin Huittisten keskustan erikoiskauppaan. Päivittäistavarakaupassa kyse on todennäköisesti jonkin nykyisen myymälän siirtymisestä Sahkoon, mikä ei sinänsä vaikuta kilpailuasetelmaan. Myymälän sijoittumisella ei ole ratkaisevaa vaikutusta muiden myymälöiden toimintaedellytysten kehittymiseen, koska kyseessä ei ole uusi myymälä, joka lisää kilpailua ja jakaa markkinoita uudelleen - asiointi vain suuntautuu toisin kuin nykyään. Kilpailutilanteen kannalta sijaintipaikkaa oleellisempaa on se, että Sahkon myymälä on uusi ja ajanmukaisempi ja siten ainakin aluksi ja osalle asiakkaista nykyisiä myymälöitä houkuttelevampi.

Päivittäistavarakaupan kilpailuasetelman muutoksen mahdolliset kielteiset vaikutukset kohdistuvat etenkin pienempiin ja mahdollisiin kannattavuusrajalla toimiviin yrityksiin. Myymälöiden toiminnan lopettamiset Sahkon myymälän vuoksi eivät kuitenkaan ole todennäköisiä - muut myymälät ovat jo tottuneet kilpailuun Sahkoon siirtyvän myymälän kanssa. Mikäli toiminnan lopettamisista tapahtuisi, Sahkon myymälää merkittävämpänä tekijänä olisi kaupan yleinen rakennemuutos.

Erikoiskaupassa kilpailuasetelmaan Sahkon ja keskustan välillä vaikuttaa oleellisesti se, millaiseksi Sahkon kaupallinen palvelutarjonta muodostuu. Keskeinen

tekijä erikoiskaupan kilpailuasetelman kannalta on keskustahakuisen erikoiskaupan kehitys keskustassa sekä Sähkoon sijoittuvien erikoismyymälöiden toimiala ja mitoitus. Mikäli Sähkoon sijoittuu laajamittaisesti keskustahakuista erikoiskauppaa ja kaupallisia palveluja kuten partureita, kahviloita jne., se heikentää keskustan erikoiskaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Sähkoon sijoittuvan erikoiskaupan tulisikin olla pääasiassa keskustaa täydentävää, mahdollisimman vähän sen kanssa kilpailevaa palvelutarjontaa.

Mahdollisten haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi on hyvä, että Sähkon liikerakentaminen toteutetaan vaiheittain. Pitempi toteutusaika antaa keskustan nykyisille myymälöille kerratoteuttamista paremmat mahdollisuudet kehittää omaa toimintaansa vastaamaan uuteen kilpailutilanteeseen. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia lieventää myös se, että uuden liikerakentamisen myötä Huittisten kaupallinen tarjonta lisääntyy, jolloin kaupunki houkuttelee lisää asiakkaita uusiin ja myös nykyisiin liikkeisiin.

Aluerakennetasolla Sahko tasapainottaa osaltaan nykyistä palvelurakennetta, jossa monipuolisimmat päivittäistavarakaupan sekä erikoiskaupan ja etenkin tilaa vaativan erikoiskaupan palvelut sijaitsevat Porissa, Raumalla ja Tampereella. Huittislaisten kannalta katsottuna kyse on myös siitä, että Sahko kokoaa osaltaan yhteen seudun nykyistä suhteellisen hajautunutta, useiden kuntien verkostosta muodostuvaa palvelurakennetta, jossa asioidaan paljon kuntien välillä. Tämä koskee etenkin erikoiskauppaa, jonka osalta ”yhdestä kunnasta saatetaan hakea yhtä tuotetta tai palvelua ja toisesta kunnasta jotain toista tuotetta tai palvelua”. Myönteisen aluerakenteellisen vaikutuksen ohella Sahkon toteuttaminen vähentää siis myös asiointiliikennettä. Sähkössä lisääntyvää liikennettä ei puolestaan voida alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta pitää merkittävän kielteisenä asiana, koska asiointimatkat lyhenevät siltä osin kuin ne suuntautuvat esimerkiksi Porin ja Rauman sijasta Huittisiin.

Sahkon kauppapaikan toteuttaminen tukee Huittisten kaupungin maankäytöllisiä kehittämistavoitteita sekä kaupan selvityksessä esitettyjä kehittämissperiaatteita. Paikallisesti yhdyskuntarakenteessa tapahtuva muutos, uusi kaupallinen keskitymä liittymä- ja pysäköintijärjestelyineen, on kuitenkin merkittävä. Valtaosalle lähialueen ja koko kaupungin asukkaista muutos merkitsee kuitenkin kaupan palvelutarjonnan parantumista, koska yhä useammat hankinnat voidaan tehdä omassa kaupungissa. Yhdyskuntarakenteen kannalta myönteistä on myös se, että kauppapaikka sijaitsee merkittävimpien työmatkaliikenteen väylien varressa ja sinne on mahdollista kulkea kevyen liikenteen väyliä myöten. Sijainti keskustan tuntumassa mahdollistaa kauempaa tulevan asiointiin myös linja-autolla.

Maakuntakaavaehdotuksen, tekeillä olevan Huittisten keskustan osayleiskaavan, kaupungin väestön, työpaikkojen ja nykyisten kaupallisten palvelujen sijoittumisen sekä kauppapaikan sijainnin ja kaupunkiin jo nykyisin suuntautuvan asiointiliikenteen perusteella Sähköllä ei voida katsoa olevan nykyistä yhdyskuntarakennetta merkittävästi hajauttavaa vaikutusta. Sahkon kauppapaikka on osa Huittisten keskustaajamaa ja alueen toteuttaminen laajentaa ja tiivistää kaupan toimintoja valtateiden 2 ja 12 risteysalueella. Tämä palvelee parhaiten myös asukkaita, koska keskitetty kauppa pystyy tarjoamaan monipuolisia palveluita kaikille kuluttajaryhmille ja ennen kaikkea turvaamaan asukkaille laadukkaat palvelut.

3.2 Keskustan kehitys

Sahkon kauppapaikan myötä lisääntyvä ja monipuolistuva kaupallinen palvelutarjonta vahvistaa Huittisten kaupallista vetovoimaa ja lisää kaupungin kiinnostavuutta kauppapaikkana - oman alueensa lisäksi Sahko houkuttelee uusia kaupan toimijoita myös keskustaan. Keskustan kehityksen kannalta kääntöpuolena on se, että Sahko houkuttelee myös Huittisten keskustassa nykyisin toimivia yrityksiä. Kaupungin kaupallinen kehittäminen ei kuitenkaan saa johtaa siihen, että keskustaan jää tyhjiä liiketiljoja.

Keskustan kaupalliseen vetovoimaan ja elävyyteen vaikuttavat oleellisesti päivittäistavara- ja erikoiskaupan sekä kaupallisten ja kulttuuristen palvelujen tarjonnan monipuolisuus. Keskustan kehityksen kannalta keskeinen merkitys on Sahkon erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen mitoituksella ja sillä, miten liikeraikentaminen jakautuu tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan kesken.

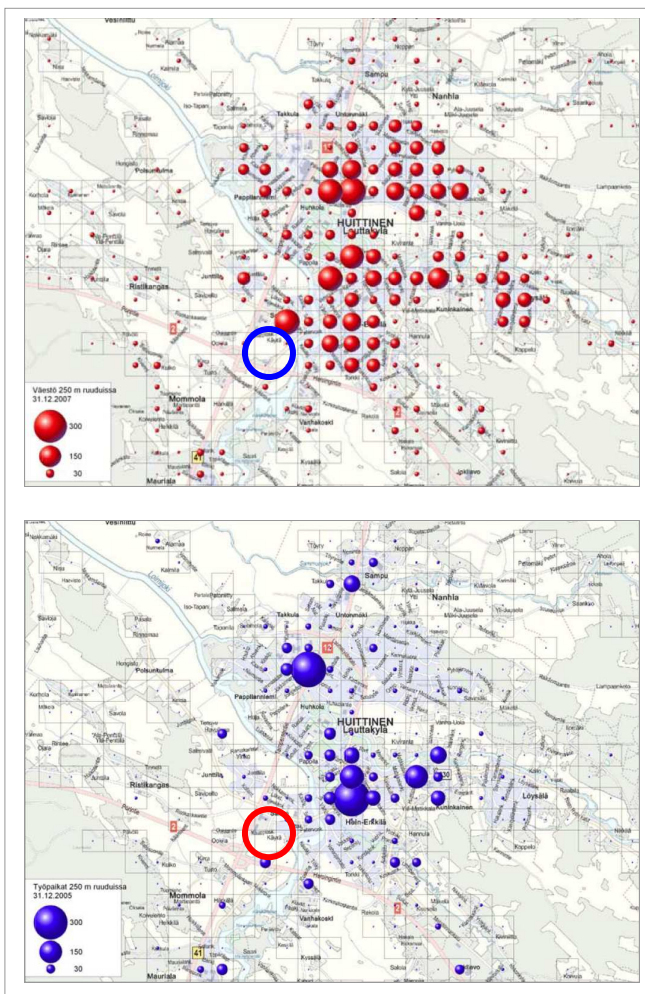
Mahdollisten haitallisten vaikutusten syntymisen välttämiseksi olisi tärkeää, että Sahko kilpailisi mahdollisimman vähän keskustan kanssa. Sähköön tulisi sijoittua mahdollisimman paljon keskustan palvelutarjontaa täydentäviä toimialoja, jolloin ne yhdessä muodostavat vetovoimaisen kokonaisuuden. Sahkon sisällön ja toiminnan kehittämistä olisi tämän vuoksi tärkeää pyrkiä tekemään rinnan keskus-

tan kaupan ja muun toiminnallisen kehittämisen kanssa. Keskustan kehitykseen vaikuttavat monet eri tekijät kuten liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, fyysinen ympäristö, palvelutarjonnan monipuolisuus sekä liikkeiden ja palveluiden veto-voima ja aukioloajat. Huittisissa oleellinen huomioon otettava tekijä on myös se, että keskustaan ei mahdu mittavia uusia kaupan toimintoja.

3.3 Sijoittuminen asutus- ja työpaikkarakenteeseen nähden

Huittisten väestö on keskittynyt keskustan tuntumaan, josta asutusnauha jatkuu yhtenäisimpänä Sastamalan suuntaan. Kuvassa 3 esitettävällä alueella asuu noin 60 % kaikista huittislaisista. Myös työpaikoista valtaosa sijoittuu keskustan alueelle. Sahkon alue sijoittuu keskeisesti Huittisten nykyiseen asutus- ja työpaikkarakenteeseen nähden.

Sahko sijoittuu keskeisesti väestö- ja työpaikkarakenteeseen myös jatkossa. Laadittavana olevassa Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavassa kehittämisen pääpaino on keskustan täydennysrakentamisessa sekä uusien asemakaavoitettavien alueiden keskittämisessä ydinkeskustaan ja sen lähialueille. Tällä hetkellä vireillä olevista asemakaavoituskohteista keskustan asutusrakenteen tiivistymistä tukee Kuninkaisten uusi asuinalue, joka sijaitsee Huittisten keskustan itäpuolella Huittistenkadun ja Löysälän kaupunginosan välissä rakennetun taajama-alueen reunalla.



Kuva 3. Aukkaiden (ylempi kuva) ja työpaikkojen (alempi kuva) sijoittuminen Huittisten keskustassa vuoden 2005 lopussa (Entrecon Oy 2009).

4 ASUKKAISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

4.1 Kaupan palvelujen saavutettavuus

Kaupan ja etenkin päivittäistavarakaupan palvelujen saavutettavuus on yksi merkittävimmistä asioista ihmisten arjen sujuvuudessa. Saavutettavuuden käsite voidaan ymmärtää ja sitä voidaan mitata eri tavoin. Esimerkiksi etäisyys myymälään on helposti mitattavissa ja ymmärrettävissä, mutta se ei yksinään kerro koko totuutta. Lyhytkin kävely lähimpään myymälään voidaan kokea vaivalloisemmaksi kuin useamman kilometrin ajomatka johonkin toiseen myymälään. Tämä kuvaa osuvasti autoilevien ja suhteellisen helposti liikkumaan kykenevien kuluttajien kokemaa saavutettavuutta.

Muut kuin edellä mainitut kuluttajat voivat kokea saavutettavuuden hyvinkin eri tavalla. Tähän ryhmään kuuluvat esimerkiksi heikkokuntoiset vanhukset, liikuntarajoitteiset henkilöt ja autottomat kotitaloudet. Tälle ryhmälle kulkutavan valinnan ohella ja jopa sijasta saavutettavuudessa voi olla kysymys myös asiointimahdollisuuksista. Tähän taas vaikuttavat mm. asiointimatkan pituus, palvelujen laatu, kulkuyhteydet ja -mahdollisuudet, käytettävissä olevat tulot ja myymälöiden hintataso.

Kaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan siis tarkastella sekä fyysisenä ilmiönä (etäisyytenä myymälään) että koettuna saavutettavuutena, joka kuvaa asiaa pelkkää etäisyyttä moniulotteisemmin. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kotitalous kokee tavaroita hankkiessaan. Jos päivittäistavaroiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono ja mikäli se aiheuttaa vähän vaivaa, on saavutettavuus hyvä (Spåre ja Pulkkinen 1997). Erikoistavaroiden koetulla saavutettavuudella tarkoitetaan kotitalouksille erikoistavaroiden hankkimisesta aiheutuvaa vaivaa, ajankäyttöä ja kustannuksia (Pulkkinen ja Spåre 1999). Kuluttajille tärkeitä asioita ovat lisäksi tiedon saanti tuotteesta, valikoimat ja vertailumahdollisuudet. Viimeksi mainittujen tekijöiden merkitys painottuu erikoiskaupassa selvästi päivittäistavarakauppaa enemmän.

Sahkon kauppapaikan toteutuessa Huittisten kaupungin päivittäistavarakaupan ja etenkin erikoiskaupan palvelutarjonta lisääntyy ja monipuolistuu merkittävästi. Tämä merkitsee koetun saavutettavuuden parantumista sekä lähiympäristössä asuvien että kauempaa asioivien näkökulmasta katsottuna. Erikoiskaupassa myös fyysinen saavutettavuus paranee Huittisten ja koko seudun asukkaille, kun esimerkiksi Porissa ja Raumalla sijaitsevien liikkeiden sijasta osa asioinnista voidaan tehdä Huittisissa.

Päivittäistavarakaupan osalta yhden myymälän siirtyminen Sahkoon saattaa merkitä koetun saavutettavuuden muutosta riippuen nykyisestä asiointipaikasta. Fyysisessä saavutettavuudessa ei helposti liikkumaan kykenevien kannalta katsottuna tapahdu merkittävää muutosta, koska asiointimatkojen pituudet eivät muutu oleellisesti Sahkon myötä. Koko päivittäistavarakaupan palveluverkko huomioon ottaen muutos ei ole ratkaiseva myöskään heikosti liikkumaan kykeneville, koska Sahkon kauppapaikka ei aiheuta myymälöiden toiminnan lopettamisista ja keskustassa toimii edelleen päivittäistavaramyymälöitä. Läheisen asuinalueen asukkaille Sahkon päivittäistavaramyymälä toimii lähikauppana.

Sahkon sijainti mahdollistaa hyvän saavutettavuuden kaikilla kulkutavoilla. Autoilun ohella asiointi onnistuu myös kävellen tai pyöräillen ja kauempaa tulevien osalta myös linja-autolla. Henkilöautolla tehtävien asiointimatkojen kannalta koettuun saavutettavuuteen (ja liikenneturvallisuuteen) tulee vaikuttamaan myös liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus, joihin on syytä kiinnittää huomiota Sahkoa toteutettaessa.

Linja-autolla asioitaessa saavutettavuuden taso tulee määräytymään joukkoliikenteen tulevista ratkaisuista: reitit ja pysäkit tulisi suunnitella palvelemaan myös Sähkössä asiointia. Myös kevyen liikenteen yhteyksiä voidaan kehittää ja parantaa, jotta asiointi olisi mahdollisimman sujuvaa ja turvallista myös kävellen tai pyöräillen tapahtuvalle asiointille. Käytännössä valtaosa myös lähialueelta tulevasta asiointista tehtäen kuitenkin henkilöautolla. Etenkin tilaa vaativa erikoiskauppa on luonteeltaan sellaista, että asiointi perustuu lähes pelkästään auton käyttöön.

4.2 Liikenteen päästöt ja melu

Sähkön kauppapaikan toteuttaminen lisää henkilöautoliikennettä ja tavaraliikennettä, mikä merkitsee lisääntyviä päästöjä ja liikennemelua. Vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin alueelle johtavien väylien varsille sekä pysäköinti- ja las-tausalueille. Kaupunkirakenteen sisään ja muutenkin liikenteellisesti vilkkaalle alueelle sijoittuvan kauppapaikan aiheuttamaa muutosta ei kuitenkaan voida pitää ratkaisevana, etenkin kun osa Sähkoon suuntautuvasta liikenteestä on "vanhaa" (esimerkiksi Sähkoon siirtyvään päivittäistavaramyymälään nykyisin suuntautuvaa) asiointiliikennettä.

Elinympäristön laatua heikentävänä tekijänä päästö- ja meluvaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin kulkuväylien läheisyydessä asuviin ihmisiin. Sähkön kaup-papaikan ympäristössä on asutusta, mutta kulku alueelle ei ohjaudu merkittävästi asutuksen läpi. Koska myös liikenne valtateillä 2 ja 12 on jo nykyisin vilkasta, Sähkön kauppapaikan aiheuttamien päästöjen ja melun vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristön laatuun jäävät suhteellisen vähäisiksi.

4.3 Rakennettu ympäristö

Sähkön kauppapaikan toteuttaminen muuttaa rakennettua ympäristöä ja nykyistä maisemaa. Kyse ei kuitenkaan ole lähtökohtaisesti haitallisesta muutoksesta, sillä uusi liikerakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja rakennukset sijoit-tuvat nykyisen rakennuskannan tavoin risteysalueympäristöön. Rakennusmasso-jen aiheuttamaa kaupunkikuvallista muutosta voidaan lisäksi vähentää raken-nussuunnittelulla ja ympäristörakentamistoimilla. Maisemallisia vaikutuksia voi-daan myös lieventää jälkikäteen. Nykyisten näkymien muuttumisen vastapaino-na voidaan lisäksi ajatella, että uusi liikerakentaminen vahvistaa Huittisten kau-pallista ilmettä. Myös tämä asia voidaan kokea elinympäristön laatuun myöntei-sesti vaikuttavaksi tekijäksi.

5 LIIKENTEeseen KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

5.1 Nykyiset liikennejärjestelyt ja liikennemäärät

Sahkon alueella kulkevat pääkadut ovat Loimijoentie ja Risto Rytin katu. Nämä ovat myös ainoat kadut, joiden kautta alue liittyy ympäröiviin alueisiin ja liikenneväyliin. Risto Rytin katu liittyy lännessä valtatiehen 12. Näiden ja länteen jatkuvan Nokkamäentien liittymä on kanavoitu ja valo-ohjattu tasoliittymä. Itään päin Risto Rytin katu on ainoa yhteys alueelta Huittisten keskustaan. Risto Rytin katu toimii myös Huittisten pääsisääntulokatuna etelästä ja lännestä saavuttaessa. Loimijoentie jatkuu alueelta etelään päin, ja sen ja valtatiehen 2 liittymä on eritasoliittymä. Risto Rytin kadun liittymät Sahkonkadulle sekä Loimijoentielle ja Nokkamäenkadulle ovat valo-ohjaamattomia ja osin kanavoituja liittymiä. Lisäksi Risto Rytin kadulta on valtatiehen 12 ja Sahkonkadun liittymien välissä useita tonttiliittymiä kadun pohjois- ja eteläpuolisille tonteille. Nämä liittymät ovat osin jäsentymättömiä.

Kevyen liikenteen reitistö alueella on kattava. Risto Rytin kadun, Loimijoentien ja Sahkonkadun varrella on kevyen liikenteen väylät. Lisäksi alueella on pienempiä täydentäviä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Destia on tehnyt vuonna 2008 liikennelaskentoja Risto Rytin kadulle. Niiden mukaan kadun liikennemäärä perjantai-iltapäivän huipputunnin aikana Sahkon alueella oli 950 - 1 200 ajoneuvoa tunnissa. Loimijoentien liikennemäärä Risto Rytin kadun liittymässä oli noin 330 ajoneuvoa tunnissa ja valtatiehen 12 liikennemäärä 780 - 1 070 ajoneuvoa tunnissa. Näitä liikennemääriä kasvatettiin tähän arviointiin siten, että ne vastaavat vuoden 2010 tilannetta. Tiehallinnon Tierekisterin mukaan vuorokauden keskimääräinen liikennemäärä valtatiellä 2 Loimijoentien eritasoliittymän kohdalla on noin 4 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Loimijoentien liikennemäärä valtatiehen liittymän eteläpuolella noin 870 ajoneuvoa vuorokaudessa.

5.2 Tarkasteltavat vaihtoehdot ja vaikutukset

Liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa tarkasteltiin kahta eri tilannetta, jotka kuvaavat kauppapaikan toteutumista kahdessa vaiheessa (ks. luku 1). Ensimmäisen vaiheen aiheuttamaa liikenteen lisäystä verrattiin nykytilanteen mukaisiin liikennemääriin. Toista vaihetta eli kauppapaikan toteuttamisen lopputilannetta verrattiin vuoden 2030 liikenteen perusennustetilanteeseen ilman kauppapaikan toteutumista. Tarkastelualueena on Sahkon alue sekä liittymät alueelta valtateille 2 ja 12.

Liikennetarkasteluja tehtäessä oletettiin, että Sahkonkatu jatketaan Loimijoentielle jo kauppapaikan toteuttamisen ensimmäisessä vaiheessa. Muuten liittymien oletettiin olevan nykyisen kaltaiset, mutta tarvittaessa tutkittiin myös liittymien parantamisvaihtoehtoja. Sahkon alueen sisäisten liikennejärjestelyjen oletettiin olevan alueen masterplanin luonnoksen 22.12.2009 mukaiset. Liikenteen toimivuutta tarkasteltiin perjantai-iltapäivän huipputunnin (klo 16–17) aikaan, jolloin liikenteen kokonaismäärä on suurin. Liikenteen toimivuuden lisäksi tarkasteltiin turvallisuutta, erityisesti liittymissä ja kevyen liikenteen turvallisuutta.

5.3 Asiointimatkojen määrä ja liikennesuorite

Kauppapaikan liikenne-ennuste tehtiin ympäristöministeriön Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun pohjalta. Vaiheessa 1 kauppapaikan aiheuttama keskimääräinen vuorokausiliikenne on arvion mukaan 4 400-

6 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja perjantai-iltapäivän huipputunnin liikennemäärä 580 - 870 ajoneuvoa tunnissa. Liikennemäärät sisältävät sekä saapuvat että poistuvat ajoneuvot. Nykytilanteeseen verrattuna liikennemäärät Risto Rytin kadulla perjantai-iltapäivän huipputunnin aikana kasvavat 15 - 40 %, voimakainta liikenteen lisääntyminen on Loimijoen ylittävällä sillalla. Loimijoentiellä liikenne kasvaa 20 - 90 %. Eniten liikenne kasvaa Sahkonkadun jatkeen liittymän ja valtatie 2 rampin välisellä osuudella, sillä valtatieltä 2 alueelle tuleva liikenne kulkee tätä reittiä ja Loimijointien liikennemäärä on nykyisin melko alhainen. Valtateilla liikennemäärän suhteellinen kasvu on vähäisempää.

Lopputilanteessa kauppapaikan aiheuttama keskimääräinen vuorokausiliikenne on 5 800 - 8 900 ajoneuvoa vuorokaudessa ja perjantai-iltapäivän huipputunnin liikennemäärä 760 - 1 150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuoden 2030 ennustetilanteessa kauppapaikan aiheuttama liikenne kasvattaa Risto Rytin kadun liikennemäärää 10 - 40 % ja Loimijointien liikennemäärää 20 - 100 % verrattuna tilanteeseen ilman kauppapaikkaa.

Kauppapaikan aiheuttamasta liikenteestä noin puolet arvioitiin tulevan Risto Rytin katua pitkin idästä (Huittisten keskustasta). Tämä liikenne tulee lähinnä Lauttakylän taajaman eri osista sekä Huittisten itäosista ja osin Punkalaitumelta. Risto Rytin katua lännestä tulee noin neljäsosa liikenteestä. Tästä suurin osa tulee valtatie 12 pitkin pohjoisesta tai etelästä, haja-asutusalueilta sekä ympäryskunnista. Loimijointien kautta valtatieltä 2 tulee vajaa neljäsosa liikenteestä. Tästä suurin osa tulee lännestä, Huittisten kaupungin läntisistä osista sekä läntisistä lähikunnista. Hieman liikennettä tulee myös idästä valtatie 2 pitkin. Vähäisessä määrin liikennettä tulee myös Loimijointietä etelästä, haja-asutusalueilta. Liikenteen suuntautumisen on oletettu olevan samanlainen kauppapaikan toteuttamisen molemmissa vaiheissa.

5.4 Liikenneväylien ja liittymien välityskyky ja turvallisuus

Vaihe 1

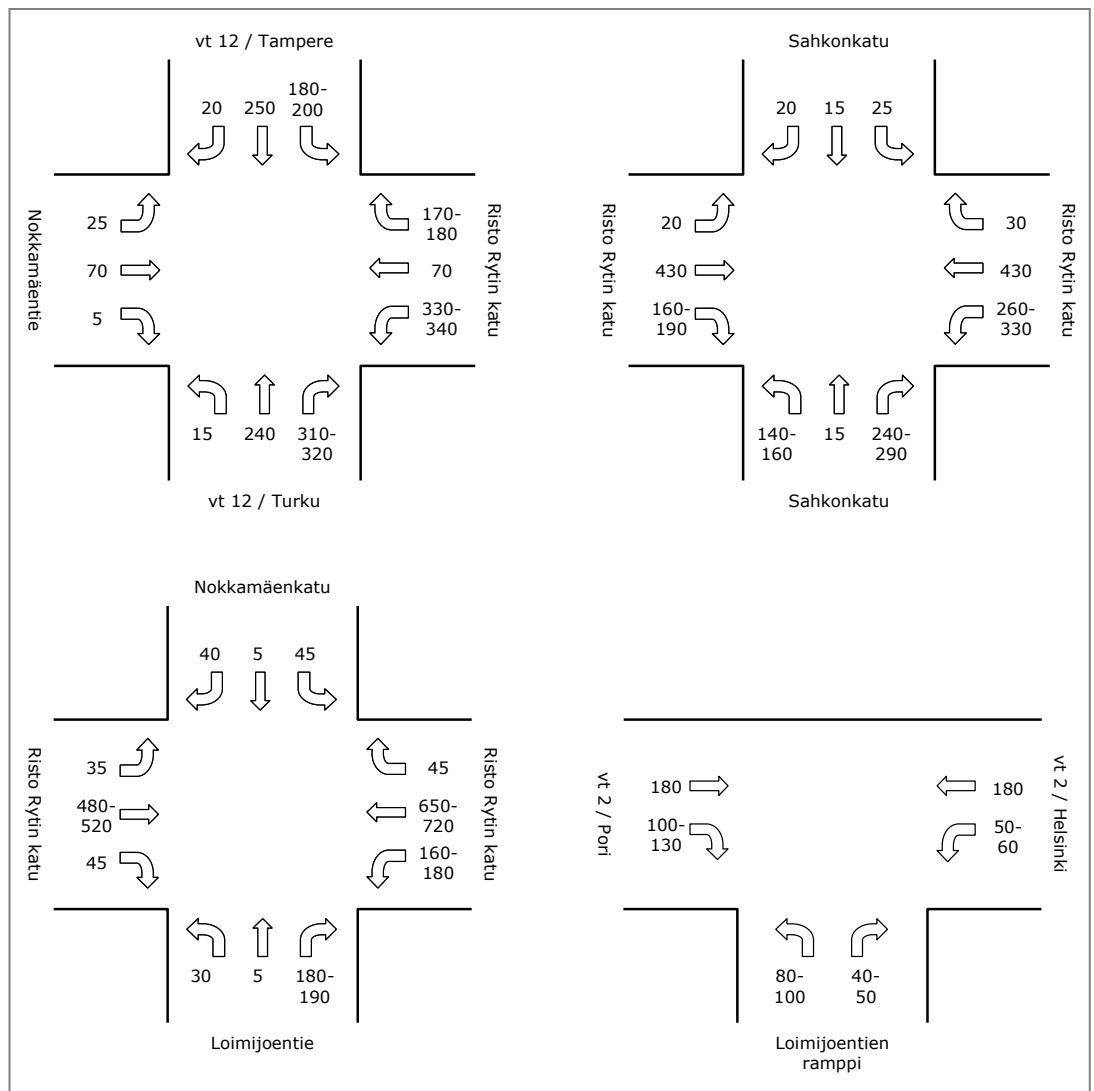
Kauppapaikan toteuttamisen ensimmäisen vaiheen ennustetut liikennemäärät oleellisimmissa liittymissä esitetään kuvassa 4.

Valtatien 2 ja Risto Rytin kadun liittymän toimivuus nykyjärjestelyillä on vaiheessa 1 kokonaisuutena tyydyttävä (palvelutaso C). Kuitenkin liittymässä vasemmalle kääntyvien sujuvuus on heikentynyt ollen välttävä-huono (D-E), heikoimmin toimii valtatieltä 12 pohjoisesta Risto Rytin kadulle kääntyminen. Vasemmalle kääntyvien tilannetta voitaisiin periaatteessa parantaa lisäämällä viherreän aikaa sekä sivusuunnalla nuolivihreillä. Nämä toimenpiteet kuitenkin johtaisivat liittymän liikennevalokierron pitenemiseen, jolloin punaisen valon osuus pääsuunnalla (valtatiellä 12) pitenee. Tämä lisää viivästyksiä valtatie 2 pitkin suoraan kulkevalle liikenteelle, mikä heikentää tämän suunnan palvelutasoa. Valo-ohjauksen muuttaminen ei siis tarjoa pitkäaikaista ratkaisua liittymän toimivuuden parantamiseen. Liittymän toimivuus on kuitenkin ruuhka-ajan ulkopuolella todennäköisesti vähintään tyydyttävä, joten ensivaiheessa liittymä toiminee nykyisin järjestelyin. Kuitenkin tulisi varautua siihen, että liittymä parannettaisiin eritasoliittymäksi aikavälillä 2020 - 2030. Ajoitukseen vaikuttaa hankkeen aiheuttaman liikenteen lisäksi liikenteen yleinen kasvu.

Suunniteltu uusi katuyhteys kantatielle 41 valtatie 2 eteläpuolella ei merkittävästi vaikuta valtatie 12 ja Risto Rytin kadun liittymän liikennemääriin. Etelästä tulevien ja Sahkon alueelle tai Lauttakylän keskustaan menevien kannalta suunniteltu uusi katuyhteys on Risto Rytin katua epäjohdonmukaisempi, joten siitä ei muodostune houkuttelevaa reittiä. Lisäksi valtatie 12 ja Risto Rytin kadun liit-

tymässä etelästä Risto Rytin kadulle ja päinvastoin kulkevan liikenteen määrä kasvaa hankkeen takia melko maltillisesti (5 - 15 %). Suhteellisesti enemmän kasvaa esimerkiksi pohjoisesta tuleva liikenne. Näin siis uusilla tie- ja liittymäjärjestelyillä kyetään vaikuttamaan vain verrattain pieneen määrään liikennettä, joten sillä ei ole huomattavaa merkitystä kokonaisuuden kannalta. Sen sijaan Sahkonkadun jatkaminen Loimijoenkadulle ohjaa Porin suunnasta tulevia kulkemaan valtatie 2 ja Loimijoentien liittymän kautta, mikä on otettu huomioon liikenne-ennusteessa.

Risto Rytin kadun ja Sahkonkadun liittymässä sivusuuntien välityskyky ylittyy jo vaiheen 1 mukaisilla liikennemäärillä nykyisillä järjestelyillä ja sivusuunnat ruuhkautuvat voimakkaasti. Mikäli liittymään toteutetaan kiertoliittymä, on tämän toimivuus hyvä (palvelutaso A-B) kaikilla suunnilla.



Kuva 4. Ennustetut perjantai-iltapäivän huipputunnin liikennemäärät oleellisimmissa liittymissä vaiheessa 1 vuonna 2010.

Myös Risto Rytin kadun ja Loimijoentien liittymässä liittymän välityskyky ylittyy sivusuunnilla nykyisillä järjestelyillä. Tässäkin liittymässä kiertoliittymän rakentaminen parantaisi tilannetta. Heikoimman tulosuunnan eli Nokkamäenkadun palvelutaso olisi hyvä-tydyttävä (B-C), mutta muiden suuntien parempi. Tämä on kaupunkiympäristössä hyvä tilanne ruuhka-aipeun aikana.

Risto Rytin kadulla on lukuisia tonttiliittymiä valtatie 12 ja Sahkontien liittymien välissä. Näiden liittymien toimivuus ja erityisesti turvallisuus heikkenisi selvästi kauppapaikan aiheuttaman liikenteen takia, sillä Risto Rytin kadun liikennemäärä lisääntyisi selvästi nykyisestä. Tämän takia tulisi harkita nykyisten tonttiliittymien voimakasta parantamista (jäsentäminen, kanavointi, kääntymiskaistat) ja niiden lukumäärän vähentämistä tai jopa niiden poistamista. Tämä toisaalta heijastuisi Risto Rytin kadun ja Sahkonkadun liittymään, jonka liikennemäärät kasvaisivat ja toimivuus voi olla heikompi kuin tässä selvityksessä on arvioitu. Ellei tonttiliittymien järjestelyjä paranneta, on uhkana, että liikennemäärien kasvu ja viereisten liittymien muuttuvat liikennejärjestelyt johtavat siihen, että tonteille kääntymistä odottavat ajoneuvot alkavat haitata suoraan menevää liikennettä. Tonttiliittymien parantaminen ei todennäköisesti ole heti välttämätöntä, mutta muodostunee ajankohtaiseksi vuoteen 2020 mennessä. Tonttiliittymien toimivuutta ei voitu arvioida tarkemmin, sillä niistä ei ollut saatavilla liikennelaskentatietoja.

Loimijoentien ja Sahkonkadun jatkeen sekä Loimijoentien ja valtatie 2 rampin liittymät toimivat ongelmitta t-liittyminä. Liikenneturvallisuuden takia Sahkonkadulle olisi kuitenkin hyvä toteuttaa keskisaareke.

Valtatie 2 ja Loimijoentien rampin toimivuus on 1-vaiheen mukaisilla liikennemäärillä hyvä (A-B) kaikissa suunnissa. Liittymässä kääntyvän liikenteen määrä kuitenkin lisääntyy ja tämän takia tulisi harkita väistötilan muuttamista kanavoinniksi sekä mahdollisesti kääntymiskaistaa oikealle Porin suunnasta tultaessa. Nämä toimenpiteet varmistaisivat ensisijaisesti valtatieä pitkin kulkevan liikenteen sujuvuuden. Nykyisen nopeusrajoituksen (80 km/h) alentaminen ei ensivaiheessa vaikuta liikenneturvallisuuden tai liikenteen toimivuuden kannalta välttämättömältä.

Sahkon sisäisissä liikennejärjestelyissä alueelle on osoitettu vain yksi liittymä Sahkonkadulta. Tämä on toimivuuden kannalta häiriöherkkä ratkaisu, sillä onnettomuus tonttiliittymässä voi jopa estää kulun alueelle. Toinen liittymä alueelle olisikin ehdottomasti suositeltava. Tämä parantaisi myös liikenteen sujuvuutta, kun kaikki liikenne ei kulje yhden liittymän kautta. Tosin sujuvuusongelmia ei todennäköisesti olisi yhden liittymän mallissakaan. Huoltoliikenne alueelle on erotettu lähes kokonaan asiakasliikenteestä, mikä on erityisesti turvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu. Kevyen liikenteen reittejä ei 1-vaiheen liikennejärjestelyissä ole esitetty, mutta ollakseen turvallisia ne tulisi toteuttaa siten, että riskiteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa on minimoitu.

Liikenneturvallisuuteen kauppapaikka vaikuttaa voimakkaimmin Risto Rytin kadulla Sahkon alueella, jossa liikenteen ja erityisesti kääntyvien ajoneuvojen määrän kasvu heikentää liittymien turvallisuutta. Mikäli katujen liittymät muutetaan kiertoliittymiksi, paranee näiden liikenneturvallisuus jopa nykyistä paremmaksi. Loimijoentiellä sekä valtateiden 2 ja 12 liittymissä liikenteen lisääntyminen ei oleellisesti heikennä liikenneturvallisuutta nykyisestä. Myös kevyen liikenteen turvallisuus säilyy hyvänä, sillä alueella on kattava kevyen liikenteen verkko. Jatkossa on kuitenkin huolehdittava, että myös Sahkonkadun jatkolle toteutetaan kevyen liikenteen väylä ja että Sahkonkadulta kauppapaikkaan tulee riittävän selkeästi ajoneuvoliikenteen väylistä erotetut reitit.

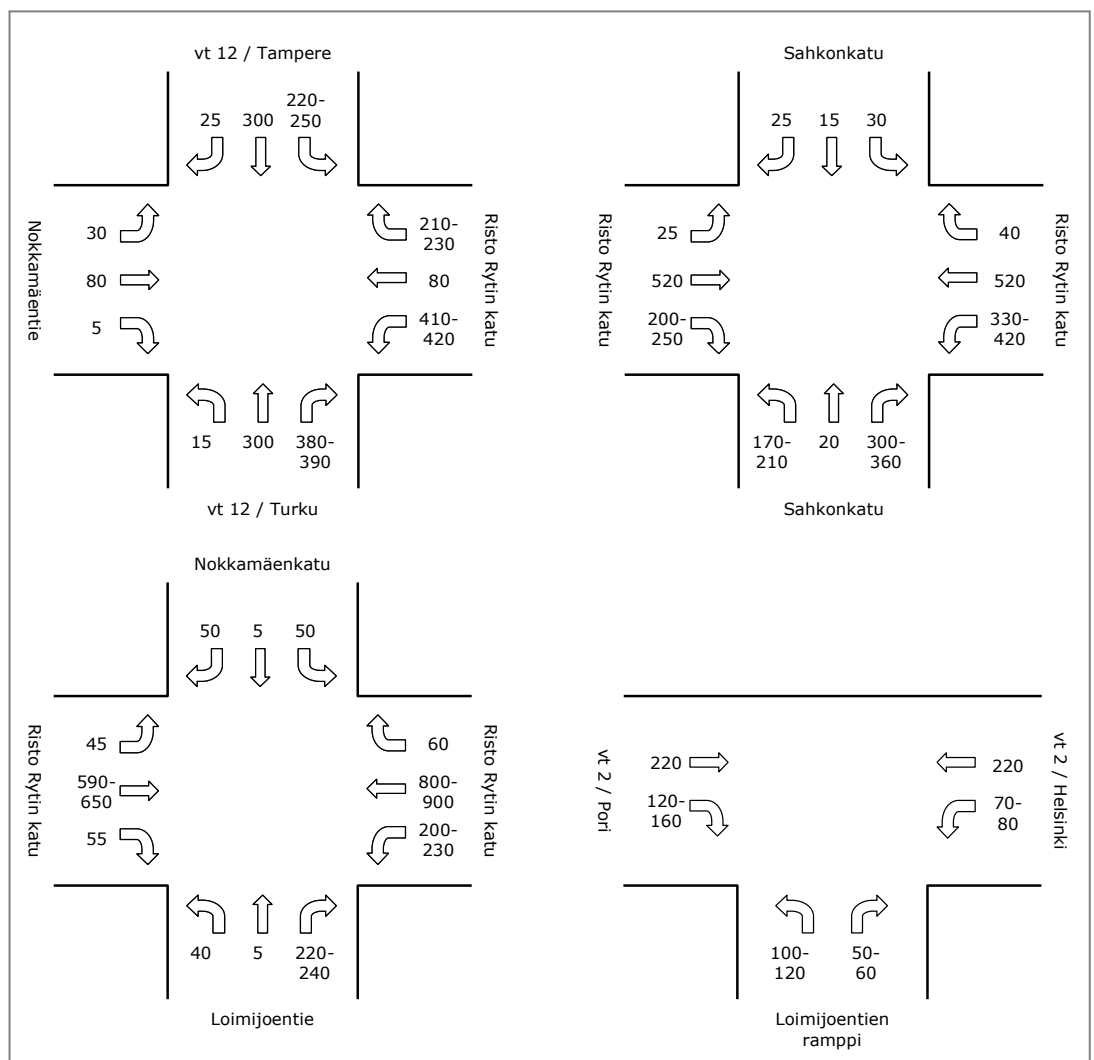
Vaihe 2 (lopputilanne, jolloin koko kauppapaikka on toteutettu)

Kauppapaikan toteuttamisen vaiheen 2 ennustetut liikennemäärät oleellisimmista liittymissä esitetään kuvassa 5.

Valtatie 12 ja Risto Rytin kadun liittymän toimivuus on kokonaisuutena heikohko ja palvelutaso on välttävä (D). Erityisesti kärsivät vasemmalle kääntyvät

suunnat, joiden palvelutaso on huono-erittäin huono (E-F). Sen sijaan suoraan menevillä ja oikealle kääntyvillä palvelutaso on tyydyttävä (C). Heikoimmin toimii pohjoisesta valtatieltä 12 vasemmalle Risto Rytin kadulle kääntyminen, joka lähestyy kapasiteettinsa rajoja. Toimivuuden heikentyminen johtuu sekä liikenteen yleisestä kasvusta että kauppapaikan aiheuttamasta liikenteestä. Näiden vaikutusta ei voi yksiselitteisesti erottaa, vaan ne vahvistavat toinen toistaan.

Vasemmalle kääntyvien tilanteen parantaminen pidentämällä näiden vihreän aikaa johtaisi väistämättä pääsuunnan tilanteen heikkenemiseen, kun punaisen valon aika näille lisääntyy. Tämä ei siis ole ratkaisu liittymän välityskykyongelmiin. Liittymän parantamista tutkittiin eritasoliittymänä siten, että valtatielle 12 olisi ramppi neljään suuntaan - valtatiellä ei siis olisi tasoliittymiä vaan ainoastaan erkaantumisia ja liittymisiä. Tällaisessa tilanteessa ramppien päiden liittymät Risto Rytin kadulle toimisivat hyvin valo-ohjaamattomina ja niiden palvelutaso olisi hyvä-tyydyttävä (A-C). Eritasoliittymä parantaisi myös liikenneturvallisuutta, kun nykyinen valo-ohjattu liittymä poistuisi.



Kuva 5. Ennustetut perjantai-iltapäivän huipputunnin liikennemäärät oleellisimmissä liittymissä vaiheessa 2 vuonna 2030.

Risto Rytin kadun ja Sahkonkadun liittymän toimivuus kiertoliittymänä on vuoden 2030 ennustetilanteessa tyydyttävä-välittävä (C-D). Mikäli kauppapaikka osoittautuu houkuttelevaksi, liittymän liikenne kuitenkin jonoutuu selvästi ruuhka-aikana. Tällöin Risto Rytin kadun palvelutaso lännestä tultaessa olisi huono

(E) ja muiden suuntien välttävä (D). Ruuhkahuipun ulkopuolella liittymässä ei kuitenkaan todennäköisesti esiintyisi välityskyongelmia.

Mikäli liittymän toimivuutta haluttaisiin parantaa tästä, olisivat toimet huomattavan järeitä. Mahdollista olisi esimerkiksi rakentaa kiertoliittymän ohittavat kääntymiskaistat oikealle kriittisimmiltä suunnilta. Tämä edellyttäisi kuitenkin kevyen liikenteen järjestämistä liittymässä eritasoon, jotta kevyen liikenteen turvallisuus pystyttäisiin turvaamaan. Toisena vaihtoehtona olisivat erilaiset verkostolliset ratkaisut, lähinnä kysymykseen tulisi uusi yhteys Loimijoen yli Lauttakylän keskustan suuntaan. Tämä voisi suunnata liikennettä uusille, vähemmän kuormiteuille reiteille ja näin parantaa Risto Rytin kadun toimivuutta. Tätä ei kuitenkaan tutkittu tarkemmin, mutta kaavallisesti olisi syytä varautua siihen, että tulevaisuudessa Sahkon alueella voidaan joutua tekemään uusia merkittävämpiä, verkostollisia katujärjestelyjä. Näiden aikataulu on myös avoin, mutta todennäköisesti niitä ei tarvita ennen vuotta 2030.

Risto Rytin kadun ja Loimijoentien liittymän toimivuus kiertoliittymänä vuoden 2030 ennustetilanteessa on kokonaisuutena tyydyttävä-välttävä (C-D). Maksimiennustetilanteessa heikoin toimivuus on Nokkamäenkadulla, jonka palvelutaso on huono (E). Myös Risto Rytin kadun tulosuunta idästä (Lauttakylän keskustasta) jonoutuu ja sen palvelutaso on välttävä (D). Liittymän parantaminen peruskierkoliittymästä on vaikeaa, sillä liittymässä ei ole tilaa järeämmille ratkaisuille. Verkostolliset ratkaisut, joita on kuvattu edellisessä kappaleessa, auttaisivat myös tämän liittymän toimivuuden parantamisessa.

Loimijoentien ja Sahkonkadun jatkeen sekä Loimijoentien ja valtatie 2 rampin liittymät toimivat edelleen vuoden 2030 tilanteessa ongelmitta t-liittyminä.

Valtatien 2 ja Loimijoentien rampin toimivuus on kokonaisuutena hyvä, mikäli liittymän pääsuunta on kanavoitu. Sivusuunnan palvelutaso on tällöin tyydyttävä (C). Liittymässä liikennemäärät, erityisesti kääntyvän liikenteen määrä, lisääntyvät kuitenkin niin paljon, että liittymässä tulisi liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi harkita nopeusrajoituksen laskua siten, että se olisi liittymän kohdalla 60 km/h. Tämä kuitenkin heijastuisi valtatieä pitkin suoraan kulkevan liikenteen sujuvuuden paikallisena heikentymisenä. Vaihtoehtona olisi eritason täydentäminen rakentamalla toinen ramppi valtatie pohjoispuolelle. Tämä turvaisi valtatieä pitkin kulkevan liikenteen sujuvuuden sekä liittymän turvallisuuden. Loimijoentien, Sahkonkadun ja uuden rampin liittymä voitaisiin toteuttaa kiertoliittymänä, jonka toimivuus olisi hyvä.

Sahkon alueen sisäiset liikennejärjestelyt eivät vaiheessa 2 eli lopputilanteessa poikkea oleellisesti 1-vaiheen järjestelyistä. Näin myös järjestelyjen vaikutukset ovat samanlaiset. Erona on se, että lopputilanteessa on esitetty sisäisestä ajoneuvoliikenteestä täysin erotetut kevyen liikenteen reitit Sahkonkadulta, mikä olisi liikenneturvallisuuden kannalta suotava ratkaisu.

Liikenneturvallisuuden kannalta vaikutukset lopputilanteessa eivät merkittävästi eroa 1-vaiheen vaikutuksista. Vaikutukset ovat kuitenkin voimakkaampia, sillä alueelle tulee lopputilanteessa enemmän liikennettä. Toisaalta myös liikenteen yleinen kasvu, joka ei riipu kauppapaikan toteuttamisesta, heikentää liikenneturvallisuutta. Näin vuoteen 2030 mennessä kauppapaikan aiheuttama liikenne lähinnä voimistaa liikenteen kasvun aiheuttamaa liikenneturvallisuuden heikkenemistä. Voimakkainta vaikutus on valtateiden liittymissä, joissa liikennemäärä ja nopeustaso ovat suurempia kuin katuverkolla. Valtateiden liittymien parantamista vuoteen 2030 mennessä tulisivat harkita erityisesti liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Myöskään kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta vaikutukset eivät merkittävästi eroa vaiheen 1 tilanteesta. Oleellisinta on se, että kevyellä liikenteellä on erilliset, ajoneuvoliikenteestä erotetut väylät, mikä toteutuu jo nykytilanteessa.

6 YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET

6.1 Kuvaus merkittävimmistä vaikutuksista

Talouden voidaan laajimmillaan ajatella liittyvän kaikenlaiseen inhimillisen toiminnan ja suunnittelun väliseen vuorovaikutukseen. Taloudellisuus eli edullisuus on tämän toiminnan arviointikriteeri. Erilaisten valintapäätösten tueksi tarvittavien tietojen pitäisi siis kattaa huomattavan laaja kokonaisuus, koko "talouden kenttä" (kaikki menot ja tulot sekä niiden jakautuminen eri osapuolille, ajanjaksoille jne.). Yhdyskuntasuunnittelussa talous ja taloudellisuus rajataan useimmiten huomattavasti suppeammaksi. Tällöin tarkoitetaan yleensä joko ns. yhdyskuntataloudellisia tai tiettyyn toimijaan (useimmiten kuntaan) kohdistuvien kustannusten tarkasteluja.

Yhdyskuntatalous on laaja käsite. Sillä tarkoitetaan kaikkia niitä menoja ja tuloja, jotka aiheutuvat yhdyskuntien rakentamisesta, käytöstä, korjauksesta, kunnossapidosta ja toiminnasta sekä yhdyskunnissa tapahtuvasta liikenteestä. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset voivat kohdistua kuntiin, asukkaisiin, yrityksiin ja valtioon. Eri osapuolten kannalta vaikutukset voivat ilmetä joko menoina tai tuloina. Vaikutukset voivat myös olla välittömiä tai välillisiä eli suoraan tai epäsuorasti tiettyyn toimijaan kohdistuvia vaikutuksia.

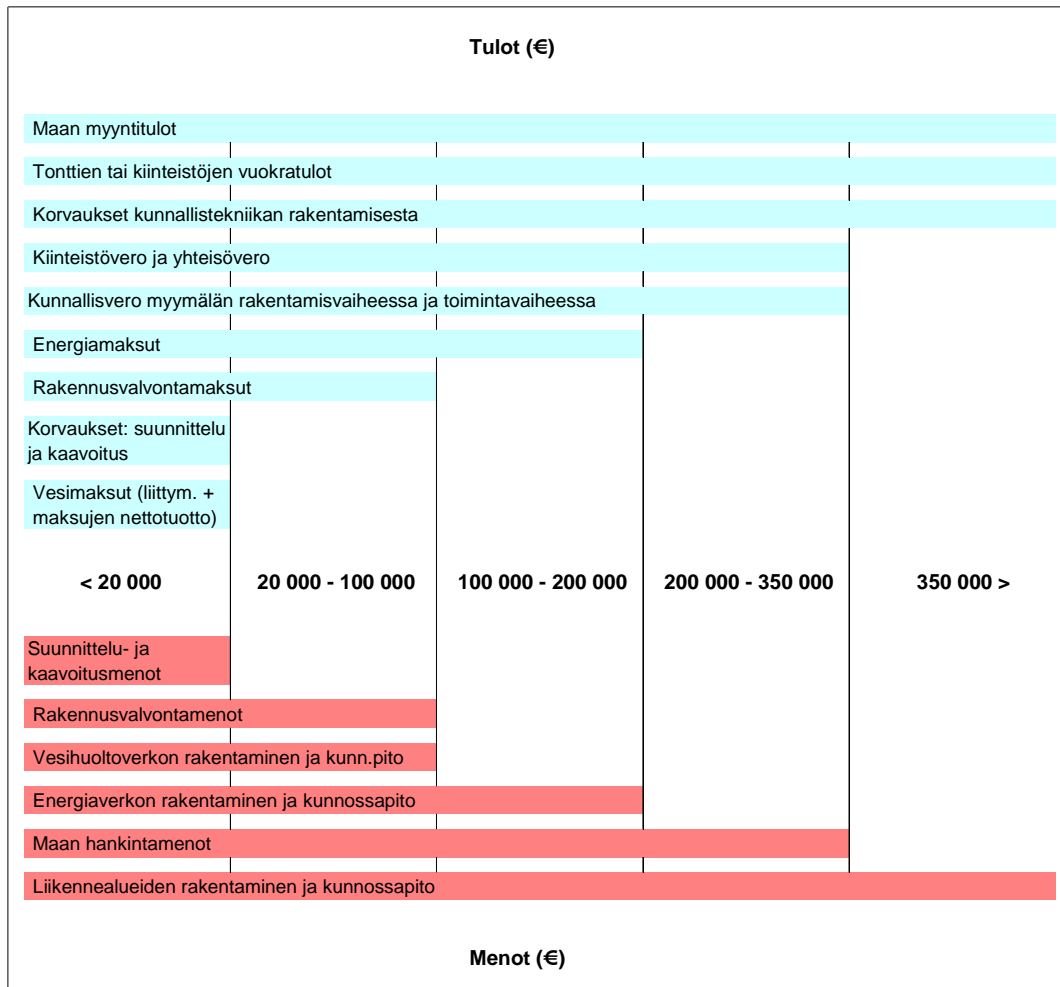
Kuntatalous tarkoittaa nimensä mukaisesti vain niitä yhdyskuntataloudellisen kokonaisuuden menoja ja tuloja, jotka kohdistuvat kuntaan. Kuntataloudelliset vaikutukset muodostavat kokonaisuuden, jossa on mukana euromääräisesti pieniä ja suuria meno- ja tuloeriä. Vaikutuserien suuruusluokkaa voidaan hahmottaa Kaupan suuryksiköiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi -oppaassa (ympäristöministeriö 2001) esitetyn, keskustan ulkopuolelle sijoittuvia hypermarketteja koskevan tarkastelun pohjalta.

Merkittävimpiä kuntatalouteen kohdistuvia tuloja ovat kunnallistekniikan rakentamisesta perittävät korvaukset, maanmyyntitulot sekä tonttien tai kiinteistöjen vuokratulot (kuva 6). Kaikki nämä tuloerät voivat kuitenkin vaihdella huomattavasti tapauskohtaisesti: vaihteluväli ulottuu nolasta jopa miljooniin euroihin. Merkittävimpiä tuloeriä saattavatkin usein olla vuosittain toistuvat kiinteistö- ja yhteisöverot, joita kertyy kaikista myymälöistä. Myymälöiden rakentamisvaiheen palkoista saatavien kunnallisverotulojen merkitystä pienentää yksittäisen kunnan kannalta katsottuna se, että tulot jakautuvat työntekijöiden asuinpaikan mukaan useammalle kunnalle. Tämä koskee myös myymälöiden toimintavaiheessa kertyviä kunnallisverotuloja.

Merkittävimmät menot aiheutuvat liikennealueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta, mahdollisista maan hankintamenoista sekä energiaverkon rakentamisesta ja kunnossapidosta. Maan hankintamenoja voi aiheutua esimerkiksi silloin, jos kunta ostaa maa-alueen, jonne on tarkoitus perustaa uusi kauppayksikkö/kaupan alue. Energiaan liittyvät kustannukset kohdistuvat kuntatalouteen, mikäli kunnalliset laitokset vastaavat energiahuollosta.

Kuntataloudelliset vaikutukset ovat aina tapauskohtaisia. Vaikutusten syntyyn, kohdentumiseen ja suuruuteen vaikuttavat oleellisesti mm. myymälöiden sijainti, koko ja tyyppi sekä myymälöiden lähiympäristön yhdyskuntatekniset ratkaisut ja niiden hyödyntämismahdollisuudet.

Välittömien vaikutusten lisäksi kuntatalouteen voi kohdistua myös välillisiä vaikutuksia. Välilliset vaikutukset liittyvät pääosin kauppojen rakentamis- ja toimintavaiheessa toteutuviin työllisyysvaikutuksiin, jotka heijastuvat kuntatalouteen lähinnä työntekijöiden palkoista perittävien verojen kautta.



Kuva 6. Kuntataloudellisten vaikutuserien suuruusluokka 10 vuoden ajalle laskeutena (ympäristöministeriö 2001).

Sahkon kauppapaikan toteuttamisen merkittävimmät välittömät kuntataloudelliset tulot tulevat todennäköisesti kertymään kiinteistö- ja yhteisöverotuloista sekä mahdollisista tonttien myynti/vuokratuloista. Merkitykseltään vähäisempiin tuloeriin kuuluvat mm. rakennustarkastuksista saatavat tulot. Merkittävimpiin välittömiin menoihin kuuluvat kunnallisteknisten rakenteiden (vesihuoltoverkon ja katuverkon) rakentamisen ja kunnossapidon menot. Painoarvoltaan vähäisempiin menoeriin kuuluvat esimerkiksi suunnittelu- ja kaavoitusmenot.

6.2 Sahkon kauppapaikan työllisyysvaikutukset

Sahkon kauppapaikan toteuttaminen merkitsee karkeasti arvioiden noin 30 miljoonan euron investointia talonrakennukseen, kun keskimääräisenä rakentamiskustannuksena käytetään 1 300 €/k-m². Tilastokeskuksen uusimpien panostuotot -kertoimien mukaan kyseisen suuruinen investointi saa aikaan suuruusluokaltaan 250 henkilötyövuoden välittömän työllisyysvaikutuksen rakennustoiminnassa. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakennusajalle.

Toimintavaiheen työllisyysvaikutus näkyy kaupan alan työpaikkojen lisäyksenä. Kaupan keskimääräisten tunnuslukujen mukaan arvioituna Sahkon kauppapaikan päivittäistavara- ja erikoiskaupan toiminnot työllistävät kaupan alalla karkeasti arvioiden 200 työntekijää vuodessa. Työntekijöistä osa on kokoaikaisia ja osa osa-aikaisia. Koska osa kauppapaikan toiminnoista on todennäköisesti muualta kaupungista siirtyvää, nettotyöllisyysvaikutus on edellä esitettyä pienempi.

7 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

7.1 Uusille kaupan palveluille on kysyntää

Huittisten vähittäiskaupan ostovoiman ennustetaan kasvavan noin 27 miljoonalla eurolla vuoteen 2030 mennessä. Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan toimintamahdollisuuksien kehittymisen, mikä merkitsee myös liiketilatarpeen lisääntymistä. Huittisten vähittäiskaupan liiketilan laskennallinen lisätarve vuoteen 2030 on noin 19 000 kerrosneliömetriä, kun huomioon otetaan myös kaupunkiin sen ulkopuolelta virtaava ostovoima.

Ostovoiman kasvuun vastaamisen ohella uuden liiketilan rakentamisella vastataan 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 miellyttä, ostospaikkaa vaihdetaan, mikäli se vain on mahdollista. Asiointi suuntautuu sinne, missä kuluttajien odotukset täyttyvät parhaiten.

Ostovoiman siirtymien valossa huittislaiset ovat valtaosaltaan tyytyväisiä kaupunkinsa päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelujen nykytilanteeseen, samoin monet naapurikuntien kuluttajista. Nykyiset myymälät ovat pystyneet tarjoamaan palvelutason, joka on pitänyt asukkaiden ostoseurot omassa kaupungissa ja houkutellut vuositasolla noin 16 miljoonaa euroa naapurikunnista. Tämä tilanne on pyrittävä säilyttämään jatkossakin. Myymälöille ja kaupallisille palveluille on varattava tarpeen mukaan kehittämis- ja laajennusmahdollisuuksia kannattavan liiketoiminnan ylläpitämiseksi.

7.2 Sähkö vastaa kysyntään ja vahvistaa kaupallista vetovoimaa

Sähkön kauppapaikan toteuttaminen lisää ja monipuolistaa Huittisten vähittäiskaupan palvelutarjontaa. Samalla kaupungin kaupallinen vetovoima kasvaa ja kiinnostavuus kaupan sijoittumispaikkana lisääntyy. Sähkön myötä Huittisiin muodostuu uusi kaupallinen keskittymä, joka houkuttelee päivittäistavarakaupan ja etenkin erikoiskaupan ostovoimaa koko Huittisten kaupalliselta vaikutusalueelta. Tämä puolestaan houkuttelee uusia kaupan toimijoita myös keskustaan.

Yrityksille Sähkön kauppapaikka tarjoaa toimivan ja kilpailukykyisen liikepaikan. Tilaa vaativan erikoiskaupan voimistuvana kehityssuuntana on myymälöiden alueellinen keskittyminen liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville paikoille ja yhteisten toimintojen kuten parkkipaikkojen hyödyntäminen. Sähkoon sijoituvien yritysten toimintaedellytysten kannalta on tärkeää, että kaavoituksella mahdollistetaan riittävä ja joustava liiketilarakentaminen sekä myös laajennusmahdollisuudet pitkällä tähtäimellä. Kauppapaikan käytännön toteutukseen ja vaiheistukseen tulee vaikuttamaan erityisesti se, mitkä toimialat/yritykset ovat kiinnostuneita alueesta ja millainen on niiden toimintakonsepti ja tilantarve.

7.3 Kilpailutilanne muuttuu, mutta erityisiä ongelmia ei ole odotettavissa

Huittisten kaupungin ja sen kaupallisen vaikutusalueen ostovoiman kasvu ja liiketilan laskennallinen lisätarve riittävät kattamaan Sähkön liiketilarakentamisen niin päivittäistavarakaupassa kuin erikoiskaupassakin. Kauppapaikan toteuttamisesta ei siten ole odotettavissa merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden myymälöiden toimintaedellytyksiin, vaikka kilpailutilanne muuttuukin. Myymä-

löiden toiminnan lopettamiset eivät ole todennäköisiä. Kilpailutilanteen muutos vaikuttaa todennäköisesti eniten sellaisiin pieniin erikoiskaupan myymälöihin, joiden on vaikea vastata Sähkon tuomaan ”määrä- ja hintakilpailuun”. Avainsanoja yritystoiminnan kehittämiseksi voivat tällöin olla esimerkiksi toimintakonseptin muuttaminen, laatu ja palvelu.

Keskeiset tekijät kilpailuasetelman kannalta ovat keskustahakuisen erikoiskaupan kehitys keskustassa ja Sähkoon sijoittuvien erikoiskaupan myymälöiden toimiala ja mitoitus. Keskustassa toimivien erikoiskaupan yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi Sähkoon tulisi sijoittaa keskustahakuista erikoiskauppaa ja kaupallisia palveluja harkiten. Sähkoon sijoittuvien toimintojen tulisi olla keskustan palvelutarjontaa täydentäviä, jolloin ne yhdessä muodostavat vetovoimaisen kokonaisuuden. Sähkon kaupallisen konseptin kehittämistä olisi tämän vuoksi tärkeää pyrkiä tekemään rinnan keskustan kaupan ja muun toiminnallisen kehittämisen kanssa. Keskustan kannalta oleellista on huomioida yhtäältä Sähkon palvelutarjonta ja toisaalta sen tarjoamat mahdollisuudet muun yritystoiminnan ”veturina”.

Lisäksi on hyvä muistaa, että keskustan kehitykseen vaikuttavat kaupallisten palvelujen ohella myös monet muut tekijät kuten liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, fyysinen ympäristö, liiketilojen tarjonta, palvelutarjonnan monipuolisuus sekä liikkeiden ja palveluiden vetovoima ja aukioloajat. Sähkon toteutuksesta tai toteuttamatta jättämisestä huolimatta kaupungin, yrittäjien, kiinteistönomistajien ja muiden toimijoiden on joka tapauksessa pyrittävä huolehtimaan keskustan jatkuvasta kehittämisestä.

Kilpailutilanteen muutos ei välttämättä tarkoita kielteisiä vaikutuksia olemassa olevien myymälöiden toimintaedellytyksiin. Huittisten vähittäiskaupan palveluverkko uudistuu joka tapauksessa. Erikoiskaupassa erityisesti tilaa vaativa kauppa hakee uusia ja saavutettavuudeltaan hyviä sijaintipaikkoja. Sähkon myötä kasvava kaupallinen vetovoima nopeuttaa uudistumiskehitystä ja alue tarjoaa sijaintipaikkoja uusille ja nykyisille yrityksille. Kilpailutilanteen kannalta on hyvä, että Sähkon liikerakentaminen toteutetaan vaiheittain. Tämä antaa nykyisille kaupan toimijoille kertatoteuttamista paremmat mahdollisuudet sopeutua muuttuvaan kilpailutilanteeseen.

Kilpailuvaikutusten ennakointi on haasteellista, koska monet vaikutuksista riippuvat kuluttajien käyttäytymisen mahdollisista muutoksista ja kilpailun aiheuttamista dynaamisista vaikutuksista yritysten toimintaan. Tärkeintä kilpailun toimivuuden kannalta olisi varmistaa, että kaavoituksella luodaan edellytykset sille, että niin uusien toimijoiden alalle tulo kuin uusien liikeideoiden kehittäminenkin olisivat mahdollisia. Pitämällä alalle tulon esteet mahdollisimman alhaisina varmistetaan se, että luodaan edellytykset toimivalle kilpailulle ja sen myötä positiivisille kilpailuvaikutuksille.

7.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä elinympäristön laatuun ovat vähäisiä

Maakuntakaavaehdotuksen, Huittisten maankäytön kehittämistavoitteiden, kaupunkiin jo nykyisin suuntautuvan asiointiliikenteen sekä kaupungin väestön, työpaikkojen ja nykyisten kauppojen sijoittumisen perusteella Sähkolla ei voida katsoa olevan nykyistä yhdyskuntarakennetta merkittävästi hajauttavaa vaikutusta.

Auerakennetasolla Sähko tasapainottaa osaltaan nykyistä palvelurakennetta, jossa monipuolisimmat päivittäistavarakaupan sekä erikoiskaupan ja etenkin tilaa vaativan erikoiskaupan palvelut sijaitsevat Satakunnan suuremmissa kau-

pungeissa. Paikallisesti yhdyskuntarakenteessa tapahtuva muutos on merkittävä. Valtaosalle asukkaista muutos merkitsee kuitenkin kaupan palvelutarjonnan parantumista ja asiointimatkojen lyhentymistä, koska yhä useammat hankinnat voidaan tehdä omassa kaupungissa. Yhdyskuntarakenteen kannalta myönteistä on myös se, että kauppapaikka sijaitsee merkittävimpien työmatkaliikenteen väylien varressa ja sinne on mahdollista kulkea kevyen liikenteen väyliä myöten. Sijainti keskustan tuntumassa mahdollistaa kauempaa tulevan asiointin myös linja-autolla.

Sahkon kauppapaikan myötä lisääntyvää asiointiliikennettä Huittisiin ei alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta voida pitää erityisen kielteisenä asiana, koska asiointimatkat suuntautuvat aiempaa enemmän Huittisiin pidemmälle suuntautuvien matkojen sijaan. Asiointimatkojen lyhentymisen myötä myös liikenne ja sen aiheuttamat ympäristöhaitat vähenevät.

Sahkon alueen toteuttamisen myötä lisääntyvä liikenne merkitsee lisääntyviä päästöjä ja liikennemelua kauppapaikan lähialueella. Vaikutukset jäävät kuitenkin suhteellisen vähäisiksi, koska Sahko sijoittuu kaupunkirakenteen sisään muutenkin liikenteellisesti vilkkaalle alueelle. Myös vaikutus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan jää vähäiseksi, koska uusi liikerakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja rakennukset sijoittuvat nykyisen rakennuskannan tavoin risteysympäristöön.

7.5 Kaupan palvelujen saavutettavuus paranee

Uuden liikerakentamisen toteutuessa Huittisten päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelutarjonta lisääntyy ja monipuolistuu merkittävästi. Tämä merkitsee pääsääntöisesti kaupan palvelujen koetun saavutettavuuden parantumista. Erikoiskaupassa myös fyysinen saavutettavuus (etäisyys myymälään) paranee siltä osin kuin ostokset voidaan tehdä Huittisissa esimerkiksi Porin ja Rauman sijaan. Läheisen asuinalueen asukkaille Sahkon myymälät toimivat lähikauppoina.

Kauppapaikan sijainti mahdollistaa hyvän saavutettavuuden kaikilla kulkutavoilla. Edellytyksenä kuitenkin on, että liikenne- ja pysäköintijärjestelyt toimivat ja että joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet ovat kunnossa (kattava väyläverkosto sekä asiointia palvelevat joukkoliikenteen reitit, pysäkit ja vuorovälit). Saavutettavuuden kannalta myönteistä on myös se, että kauppapaikka sijoittuu merkittävimpien työmatkaliikenteen väylien varteen.

7.6 Liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat voimakkaimmin katuverkolle

Liikenteelliset vaikutukset kauppapaikan toteuttamisen ensimmäisessä vaiheessa kohdistuvat voimakkaimmin Risto Rytin kadulle. Kadun liittymien toimivuus Sahkon alueella kärsii ja Risto Rytin kadun ja Sahkonkadun sekä Risto Rytin kadun ja Loimijoentien liittymät olisi hyvä heti alkuvaiheessa parantaa kiertoliittymiksi. Muuten vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ovat melko vähäisiä ja valtaosin 2 ja 12 liittymissä pärjätään alkuvaiheessa nykyjärjestelyin. Myös vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat vähäisiä. Kevyen liikenteen turvallisuus perustuu alueella jo olevaan kattavaan kevyen liikenteen verkkoon. Kauppapaikkaa toteutettaessa pitäisi kuitenkin huolehtia myös tarvittavien uusien laadukkaiden kevyen liikenteen yhteyksien rakentamisesta. Liittymien turvallisuutta parantaisi toimivuuden parantamiseksi tarvittavat kiertoliittymät.

Vuoteen 2030 mennessä ja kauppapaikan toteutuessa täydellä mitoituksella Risto Rytin kadun toimivuus heikentyy selvästi, vaikka sen liittyisiin toteutettaisiin kiertoliittymät. Väliytyskykyongelmia esiintyy kuitenkin lähinnä ruuhka-aikana, joten muina aikoina toimivuus on todennäköisesti vähintään tyydyttävä. Valtatien 12 ja Risto Rytin kadun liittymässä vasemmalle kääntyvien sujuvuus on heikko vuoden 2030 tilanteessa. Toimivuuden heikentyminen johtuu sekä liikenteen yleisestä kasvusta että kauppapaikan aiheuttamasta liikenteestä. Näiden vaikutusta ei voi yksiselitteisesti erottaa, vaan ne vahvistavat toinen toistaan. Valtatien 12 liittymässä tulisi varautua eritasoliittymän toteuttamiseen. Myös valtatie 2 ja Loimijoentien liittymässä tulisi varautua nykyisen eritasoliittymän täydentämiseen toisella rampilla. Tätä puoltavat lähinnä valtatie pitkin kulkevan liikenteen sujuvuuden turvaaminen sekä liikenneturvallisuusnäkökohdat, ei niinkään liittymän kapasiteetin loppuminen.

7.7 Rakentaminen ja uudet myymälät luovat työpaikkoja

Uusi liikerakentaminen saa rakennusvaiheessa aikaan noin 250 henkilötyövuoden välittömän työllisyysvaikutuksen rakennustoiminnassa. Työllisyysvaikutus jakautuu koko rakennusajalle. Toimintavaiheessa kauppapaikan myymälät työllistävät kaupan alalla suuruusluokkatasolla 200 henkilöä vuosittain. Koska osa Sähkon kauppapaikan toiminnoista on todennäköisesti muualta kaupungista/seudulta siirtyvää, nettotyöllisyysvaikutus on kuitenkin edellä esitettyä pienempi.

7.8 Toimenpidesuosituksat

Huittisten kaupungin ja sen kaupallisen vaikutusalueen ostovoiman kasvu ja liiketilan lisätarve huomioon ottaen Sähkon kauppapaikan toteutus suunnitellun kaltaisella mitoituksella, konseptilla ja vaiheistuksella ei aiheuta sellaisia kielteisiä vaikutuksia kaupan toimintaedellytyksiin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen eikä kaupan palvelujen saavutettavuuteen, jotka vaatisivat erityisiä toimenpiteitä. Mahdollisten haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi voidaan kuitenkin toteuttaa ennakoivia toimenpiteitä. Seuraavassa esitetään toimenpidesuosituksia Sähkon alueen ja Huittisten keskustan kehittämiseksi.

7.8.1 Sähkon kaupallinen konsepti

Sähkon vahvuudet

Sähkon alueen vahvuuksia kaupallisen kehittämisen näkökulmasta ovat ennen kaikkea hyvä liikenteellinen sijainti, saavutettavuus ja näkyvyys sekä alueen väljyys, joka mahdollistaa tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittumisen. Huittisten keskustaan ei käytännössä voida sijoittaa toimivalla tavalla uusia mittavia kaupan yksiköjä.

Sähkon ja keskustan työnjako

Sähkon alue sijoittuu lähelle keskustaa ja toimii käytännössä keskustan kaupallisen laajennusalueena. Tästä huolimatta ydinkeskustan ja Sähkon alueille pitäisi pyrkiä muodostamaan kaupallisesti erilaiset, toisiaan mahdollisimman hyvin täydentävät roolit. Keskustassa painottuvat keskustahakuisen erikoiskaupan myymälät sekä kaupalliset ja julkiset palvelut, Sähkossa suuremmat myymäläyksiköt ja tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät. Sähkon roolina on myös houkuttaa valtateiden ohiajavasta ostovoimasta osa Huittisiin - sekä Sähkoon että keskus-

taan. Kun Sahkoa ja ydinkeskustaa kehitetään yhdessä ja yhtä aikaa, ne tukevat toisiaan ja muodostavat vetovoimaisen ja yrittäjien kannalta toimivan kokonaisuuden. Etenkin Risto Rydin kadun muotoutuminen valtatie 12 liittymästä alkaen keskustaa täydentäväksi kaupan alueeksi tukee keskustan myymälöitä ja päinvastoin.

Sahkoon soveltuvat toimialat

Sahkon alueen toimialakokoonpanossa on otettava huomioon Huittisten keskustan palvelutarjonta sekä Huittisten kysyntä-tarjonta -tilanne. Liikenteellisen sijaintinsa ansiosta alue soveltuu hyvin erityisesti tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintipaikaksi. Keskustahakuista erikoiskauppaa ja kaupallisia palveluja tulisi sijoittaa Sahkoon harkiten ja keskustan palvelutarjonta huomioon ottaen. Keskustasta "puuttuvia" erikoiskauppoja ovat esimerkiksi soitin- ja musiikkitarvikemyymälät, lemmikkieläinkaupat ja lastentarvikekaupat. Laadukkaan uuden päivittäistavaramyymälän sijoittuminen Sahkoon ei muuta kaupan kilpailuasetelmaa, koska kyseessä ei ole uusi, vaan muualta kaupungista siirtyvä myymälä. Sahkon päivittäistavaramyymälä toimii myös "veturina", joka houkuttelee ohiajavia asiakkaita valtateiltä.

Tilaa vaativan erikoiskaupan toimialoista Sahkoon soveltuvat erityisesti

- autokauppa
- autojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa
- matkailuvaunujen kauppa
- huonekalukauppa
- sisustustarvikkeikauppa
- rautakauppa
- puutarha-alan kauppa
- kodintekniikkakauppa

Sahkon alueelle voisi sijoittua myös esimerkiksi rakennusliikkeiden vapaa-ajan asuntojen myyntinäyttelyitä, tehtaanmyymälöitä, energianhuoltotarvikkeikauppaa sekä jätehuoltoon liittyvää väline- ja tarvikemyyntiä, jotka kaikki kiinnostavat ja palvelevat paikallisten asukkaiden lisäksi myös vapaa-ajan asukkaita. Myös Sahkoon sijoittuvaksi suunniteltu laajan tavaravalikoiman myymälä (ns. halpahalli) houkuttelee matkailijoita ja ohikulkijoita.

Matkailevien lapsiperheiden pysähdyspaikan valinnassa lapsilla on keskeinen rooli. Tämän vuoksi lasten huomioon ottaminen palvelutarjonnan suunnittelussa on tärkeää. Lapsille on oltava monipuolista toimintaa ja viihdykkeitä, mm. leikkipaikka/puuhapuisto, pelihalli ja/tai leikkihalli. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla on viime aikoina perustettu useita sisäleikkihalleja, joissa lapset ja vanhemmat voivat viettää aikaa yhdessä. Sisäleikkihallien määrän ja suosion arvioidaan lisääntyvän lähivuosina voimakkaasti.

Ohikulkuliikenteen ja matkailijoiden ostovoiman laajamittaiseksi hyödyntämiseksi Sahkon alueelle olisi hyvä sijoittaa "kauppa- ja palveluinfo", jossa on tietoa Huittisten keskustan palvelutarjonnasta. Toteuttamistavasta riippumatta tärkeää on se, että markkinoidaan ja jaetaan tietoa keskustan palveluista ja tapahtumisista ja houkutellaan sitä kautta asiakkaita myös keskustan liikkeisiin.

Jos Sahkon aluetta halutaan kehittää ensisijassa keskustan laajenemisalueena, se ei välttämättä ole raskaamman tilaa vaativan erikoiskaupan sijaintipaikka. Esimerkiksi maatalouskauppa, rakennustarvikkeikauppa, rengaskauppa ja raskaiden koneiden kuten maansiirtokoneiden kauppa soveltuvat toimintansa luonteen vuoksi (suuret piha-alueet, raskaalle kalustolle sopivat ajoyhteydet, ei hyötyä keskustasijainnista) paremmin muualle kuin Sahkoon.

Muu kehittäminen

Sahkon alueen kaupallisen toimivuuden sekä liikenteellisen saavutettavuuden ja turvallisuuden parantamiseksi on tarpeen kehittää alueen liikenteen ja kevyen liikenteen järjestelyjä. Myös joukkoliikenteen suunnittelussa Sahkon alue tulisi ottaa huomioon, jotta se olisi myös joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa.

Toteutuksen ohjaus

Sahkon toteutusta voidaan tarvittaessa ohjata määrittelemällä kaavamääräyksissä esimerkiksi liikerakentamisen määrät toimialoittain ja toteuttamisajankohdat. Näin meneteltäessä pitäisi kuitenkin pyrkiä rajoittamaan vain sitä, mikä on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimivuuden turvaamisen ja maankäyttöliikenteen kehittämisenäkökohtien kannalta katsottuna. Kannattava liiketoiminta on edellytys vetovoimaiselle Sahkon alueelle ja sitä kautta Huittisten kaupallisen aseman vahvistumiselle. Liiketoimintaa ei välttämättä synny, ellei kaavoituksella mahdollisteta riittävää ja joustavaa liikerakentamista ja laajennusmahdollisuuksia myös pitkällä tähtäimellä.

Liikerakentamisen määrän rajoittamista harkittaessa pitää ottaa huomioon myös vaikutukset kilpailuun (kilpailulainsäädäntö). Esimerkiksi jos päivittäistavarakaupan pinta-alaksi rajoitetaan enintään 2 000 k-m², se voi täytyä jo yhden toimijan myymälällä. Tällöin alueelle ei voi enää myöhemmin sijoittua toista päivittäistavarakaupan toimijaa, mikä käytännössä estää kilpailun muodostumisen. Markkinoiden koko huomioon ottaen Huittisissa ei ole vaaraa siitä, että kaupunkiin tulisi "huomattava määrä huomattavan suuria" kaupan yksiköitä.

7.8.2 Huittisten keskustan kehittäminen

Keskustan kaupalliseen vetovoimaan elävyyteen vaikuttavat oleellisesti päivittäistavara- ja erikoiskaupan sekä kaupallisten ja kulttuuristen palvelujen tarjonnan monipuolisuus. On kuitenkin syytä muistaa, että kehitykseen vaikuttavat myös hyvin monet muut tekijät kuten liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, fyysinen ympäristö, liiketilojen tarjonta, palvelutarjonnan monipuolisuus sekä liikkeiden ja palveluiden vetovoima ja aukioloajat.

Keskustan kilpailukyvyyn ja kaupallisen vetovoiman vahvistamisen kannalta keskeisiä kehittämistoimenpiteitä ovat:

- väestöpohjan vahvistaminen kaavoituksella ja kysyntää vastaavalla lisärakentamisella
- uusien toimitilatonttien kaavoittaminen ja/tai olemassa olevien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen kysynnän mukaan
- nykyisten liiketilojen uudistamistarpeen selvittäminen ja uudistamisen mahdollistaminen kaavamuutoksilla
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toiminnan turvaaminen ja kehittäminen myymälöiden toimintaa tukevaksi (liikenteen sujuvuus ja pysäköintipaikkojen riittävyys)
- kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen
- opastuksen parantaminen, mainostaulut valtatievarressa
- ympäristön viihtyisyyden parantaminen ja keskustan kehittäminen kokonaisuutena (kävely- ja autopainotteiset alueet, puistot, istutukset, katuvalaistus, liikkeiden mainoskyltit ja -valot, yleisten alueiden kunnossapito jne.)

- uusien liiketilojen sijoittaminen liikenteellisesti hyvin toimiviin paikkoihin, ei "pussin perälle"
- jatkuvan vuoropuhelun ylläpitäminen kauppiaiden, yrittäjien sekä kiinteistönomistajien ja -sijoittajien kanssa
- tapahtumien järjestäminen ja kehittäminen asiointien lisäämiseksi
- kaupallisten ja julkisten palvelujen sijoittaminen toistensa läheisyyteen

8 LÄHDELUETTELO

Entrecon Oy (2009). Huittinwn, kaupan palveluverkkoselvitys.

Finnish Consulting Group Oy (2010). Huittisten kaupallinen selvitys.

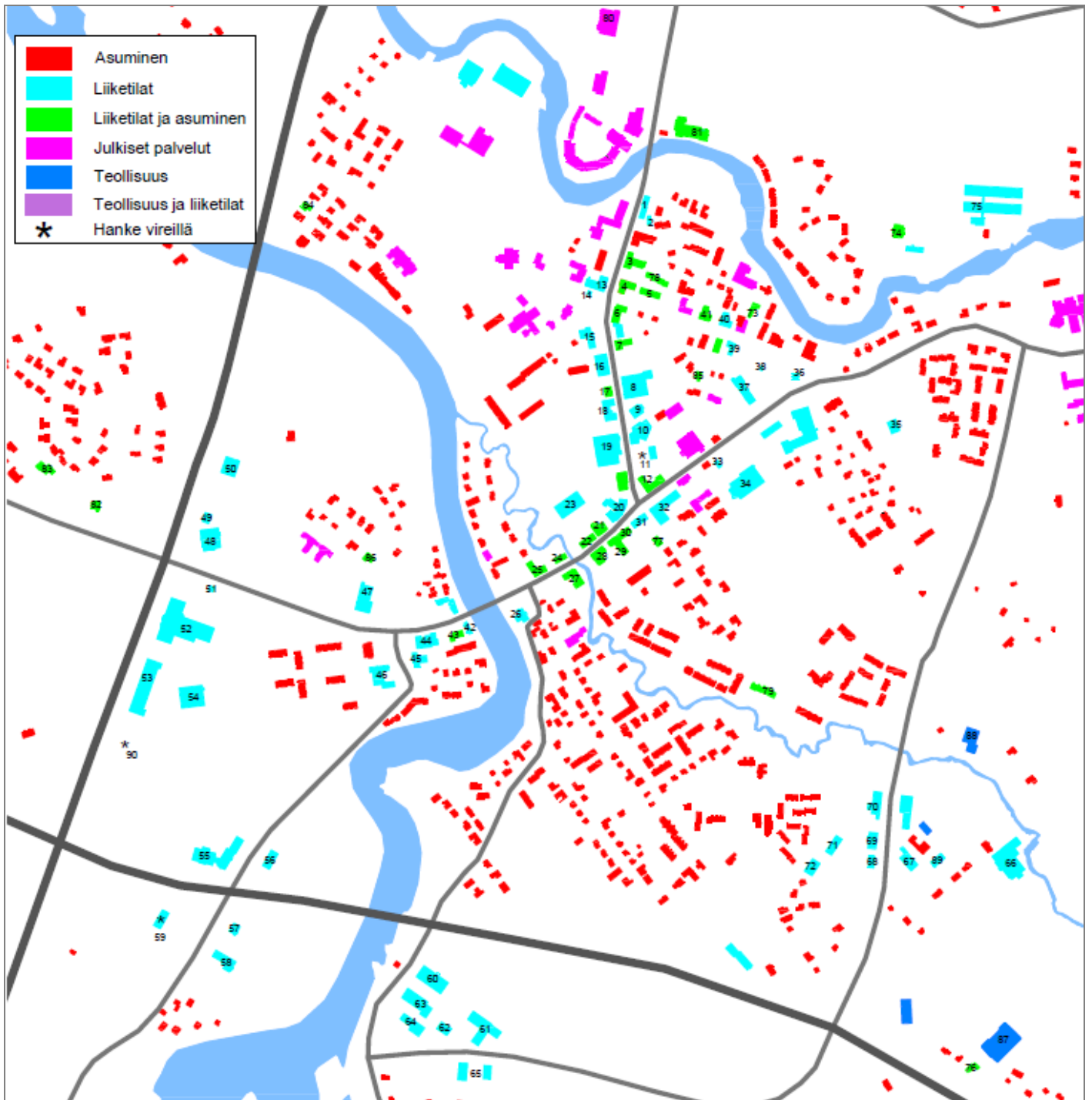
Pulkinen, Matti ja Harri Spåre (1999). Erikoistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. LTT-tutkimus Oy. Sarja B 151. Helsinki 1999.

Satakuntaliitto (2010). Satakunnan maakuntakaava 2010.

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

Ympäristöministeriö (2001). Kaupan suuryksiköiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarjan opas 4.

Liite 1. Huittisten keskusta-alueen liikkeet



Numeroita vastaavat yritykset esitetään seuraavalla sivulla olevassa taulukossa.

1	Pub Ravintola Sininen Karhu T:mi TATTOO Fury Tatuointiliike	26	Ravintola Wanha WPK	62	Konekorjaamo Kaitaranta & Kaitanen
2	Kehyskellari	27	LVI-Asennus Vainio	63	Y-Maatalous Loimitraktori
3	R-kioski Parturi-Kampaamo Mari Lauttakylän Kemiallinen Pesula Pohjantähti Keskinäinen vakuutusyhtiö	28	Värisilmäliike Latama	64	Automaalaamo Pekka Suomi
4	SaNi Kirppis Parturi-Kampaamo Saarni Leena	29	Freezer Tekniset Sivunen Parturi-Kampaamo Lilja Sirpa Fotokata	65	Huittisten Käyttörengas
5	Parturi-Kampaamo Helena	30	Vaatetus- ja lahjatavaraliike Artemia Tiimari	66	Stemma
6	Gasell Torin Kenkä Wauvanna Huittisten Suolahuone Puistokadun Kemialio ja Keskuskuva Lauttakylän Kukka ja Hautaustoimisto Varamiespalveluyhtiöt Huittisten Koti-Ikkuna	31	Asuste Nikkanen Parturi-Kampaamo Hanna-Leena	67	Sähköhalli
7	Viialan leipomo kahvila-konditoria Selvi Pizza Kebab Fastfoodcenter	32	Liivipuoti Emily Huittisten Sähkötekniikka Fenno Optiikka Huittisten Apteekki Kello-Hovi Meka-Kuva R-Kioski Kampaamo M-Hius Parturi-Kampaamo Hiusmuotoilu MIROU Hieroja Minna Kiuru Parturi-Kampaamo Liisan Classic Hammaslääkäri Kaija Aaltonen Huittisten Fysikaalinen Hoitolaitos Kuntoutushoitola Terhi Oinaanoja Huittisten Osuuspankki Pohjolavakuutus Oy Huittinen Huittisten OP-kiinteistökeskus	68	Laukkupaikka Heikki Ahonen
8	K-Supermarket Lautturi Alko Huittinen	33	Vaatekauppa Marja-Sisko	69	Ford-huolto Huittisten autopiste Huittisten Autopiste
9	Fixus Huittinen Sportia Johanna	34	S-Market	70	Kone-Tapsa Ajoneuvohuollon Auto / Ajoneuvohuolto Jalarvo
10	Huittisten Matkatoimisto Huittisten Näkökeskus Huittisten Silmälääkärikeskus Foto-Lab 3P Hautaustoimisto Kaunisto Parturi-Kampaamo Huhtala Pirjo Huittisten Säästöpankki	35	Euromaster	71	Huittisten Specialmotors PP-pesu Petri Pirttikoski
11	Taimisanteri Hanke vireillä: asuin-, liike- ja toimistorakennus	36	Teboil Huittinen	72	Valtra
12	Kello ja Kulta Riihimäki Huittisten 1-musiikki Tarjan Kukka Parturiliike Vaelma Pia Kiropraktikko Raine Mäkelä Erikoishammasteknikko Hannu Nuutila Lännen KLH-välitys	37	Brewer's Pub Linja-autoaseman kahvila Matkahuolto Kampaamo-Parturi Paananen Erja	73	Radio- TV Kulmanen
13	Sisustustalo Malla Kantakirppis Toripuoti / Huittisten seudun omavara Parturi-Kampaamo Hius- & kynsiateljee Kauneushoitola Hius- ja Kynsiateljee	38	Avoin yhtiö Karpintien Grilli Terttu Kärkäs & Kristiina Kärkäs	74	Kivirannan Kartano
14	Torin kioski	39	Ravintola Leonkaffe	75	Huittisten Puutarha
15	Huittisten Seurahuone	40	Hammaslääkäri Matti Niemi Huittisten Lääkäripalvelu Lääkäri Jarmo Tuomisto	76	Huittisten Sammutinhuolto
16	Hong Kong Huittinen	41	Huittisten Praktiikka Lännen Kiinteistöympyrä	77	Fysikaalinen hoitolaitos Ella Tuori Fysioterapeutti Hannu Lehtimäki
17	Parturi-Kampaamo Han Hair	42	Lounaskahvila Sillankorva	78	Fysioterapiakeskus Tuula Hannunen
18	Kahvila Pyymäen Helmi Data-Center Huittisten Kirjakauppa Parturi-Kampaamo Aleksandra Kampaamo-Parturi Tammia DigiMesta	43	T:mi AT:n Vauhtipyörä	79	Hermoraterapeutti Riikkamari Ala-Haavisto
19	Seppälä Kangasfrilla Sotka MP Vakuutus Ky / Tapiola	44	RautaVeka Petra-keittiöt MotorPower Huittinen	80	Hieroja Toni Koivisto
20	Muotihuone Puge Kukkakauppa Rentukka Fanletti Satulinna Parturi-Kampaamo Merja & Satu Ihohoitoklinikka Kariniemi Parturi-Kampaamo Kaisa Suomen Tehosiivous Suomen Ihana-Palvelut Erikoishemoratahieroja Susanna Visuri	45	Sähköliike E.J. Lehto	81	Keramikkataiteilija Sirpa Luukkonen
21	Top Institut / Wiener Institut Nordea Huittinen	46	Expert Lauttakylän Kone	82	Parturi-Kampaamo Eija Isotalo
22	Muotiliike Belladonna AniMatZoo Hierontapalvelu Jani Torpo	47	Lidl Huittinen	83	Hinauspalvelu Ojala Oy
23	Agrimarket	48	K-Market Härkäpakari Hesburger Laukku-Center Kauppakeskus Härkäpakari	84	Parturi-Kampaamo Eini
24	Pliikkain baari Terveyskauppa Luonnonhelma Kauneus-Soppi	49	Huittisten Keittiökalustetukku	85	Parturi-Kampaamo Hiushuone
25	Eka Kebab Pizzeria Hintahaavi Kellari-Kirppis Laukkujen Varastomyynti	50	Vapaa Valinta	86	Parturi-Kampaamo Tuija Kivimäki
		51	Eastwest Import	87	Huittisten Autopuhelinpalvelu Autokilto Ossberg JNS Pesu
		52	Huittisten Säästömarket Kiviniityn Varaosat Kesport Huittinen Subway Huittinen	88	Autokorjaamo Veljekset Mäkelä
		53	Huonekaluliike Jysk Keittiö-Jätti Levorannan Autoliike Euro-Benz Huittisten Autohuolto	89	Nalkas Oy
		54	Rautia K-maatalous Huittinen Huittisten Varaosamyynti ja Pienkonehuolto	90	Hanke vireillä: Tokmanni
		55	Autotalo Pelltari Kakkostien Auto Oy		
		56	Würth		
		57	Shell Mommola		
		58	Lujakumi		
		59	ABC-Liikennemyymälä Hesburger		
		60	Masku Huittisten Autopesu Transmatic Finland Oy ESP AutoTrans		
		61	Huittisten Laatuauto		