

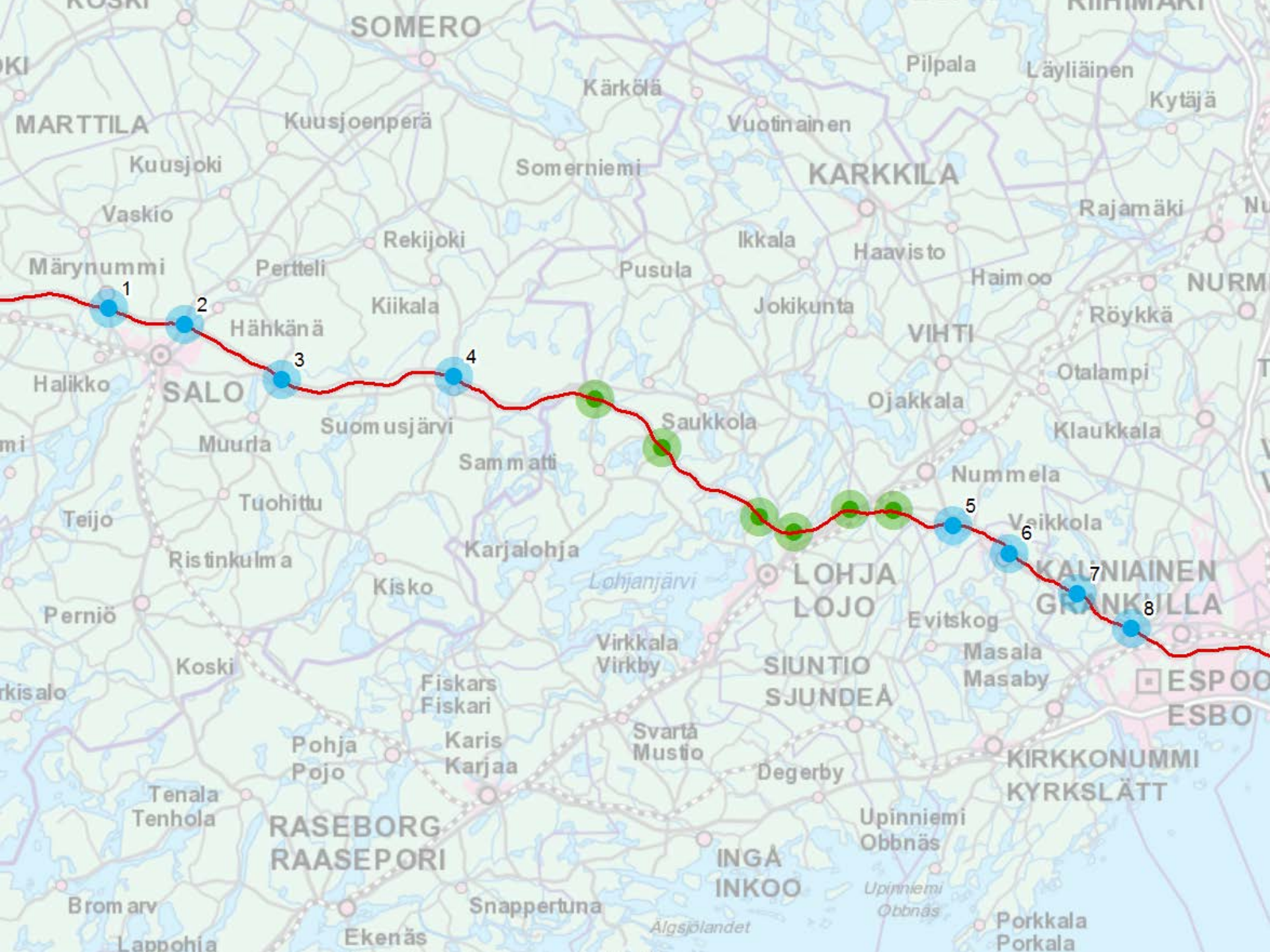
Liittyminen laajempaan kontekstiin

E-18 Yrityslohja



Ympäristösi parhaat tekijät





SOMERO

KI

MARTTILA

Kuusjoenperä

Kärkölä

Vuotinaisen

Pilpala

Läyliäinen

Kytäjä

Kuusjoki

Somerniemi

KARKKILA

Rajamäki

Vaskio

Märynummi

Pertteli

Rekijoki

Pusula

Ikkala

Haavisto

Haimoo

NURMI

SALO

Hähkänä

Kiikala

Jokikunta

VIHTI

Röykkä

Halikko

Muurla

Suomusjärvi

Sammatti

Saukkola

Ojakkala

Klaukkala

mi

Teijo

Tuohittu

Karjalohja

Nummela

Vaikkola

KALNIINEN
GRANKILLA

Ristinkulma

Kisko

Lohjanjärvi

LOHJA
LOJO

Evitskog

Masala
Masaby

ESPOO
ESBO

Perniö

Koski

Virkkala
Virkby

SIUNTIO
SJUNDEÅ

KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

rkisalo

Fiskars
Fiskari

Karis
Karjaa

Svarta
Mustio

Degerby

Upinniemi
Obbnäs

Porkkala
Porkala

RASEBORG
RAASEPORI

Pohja
Pojo

Snappertuna

INGÅ
INKOO

Ålgsjölandet

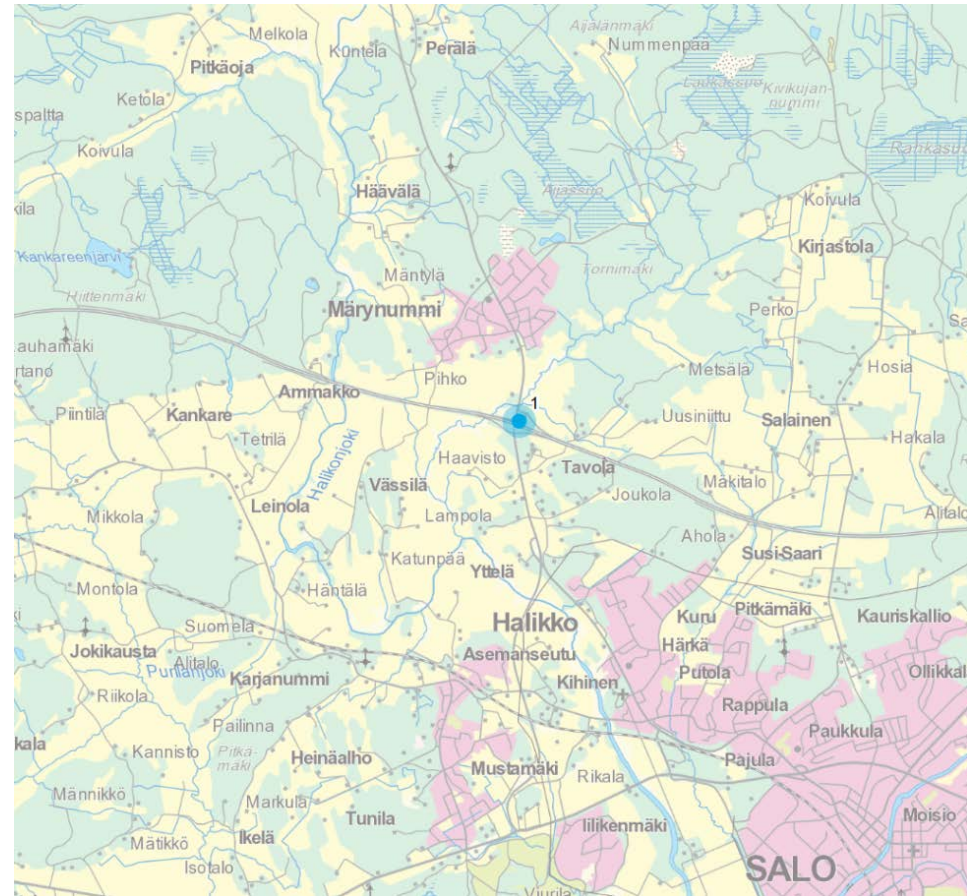
Bromarv

Lappohja

Ekenäs

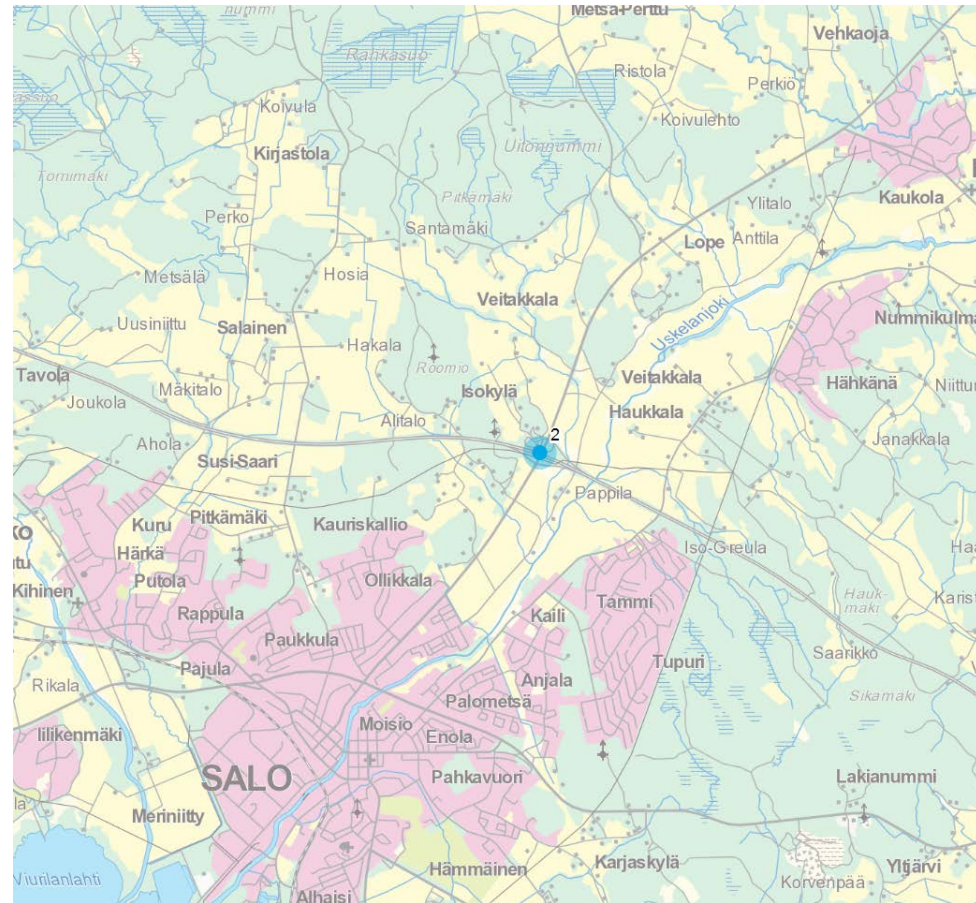
Liittymä 1 – Tavola (Salo)

- Alueella on Shellin huoltamo ja Design Hill market & Cafe
- Liittymän itäpuolelle on kaavoitettu työpaikka-alue (Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava). Alue ei ole toteutunut.
- Liittymän lounaispuolelle on kaavoitettu myymälä-, toimisto- ja varastotiloja (Halikon keskustan OYK).
- Kiinni taajamarakenteessa



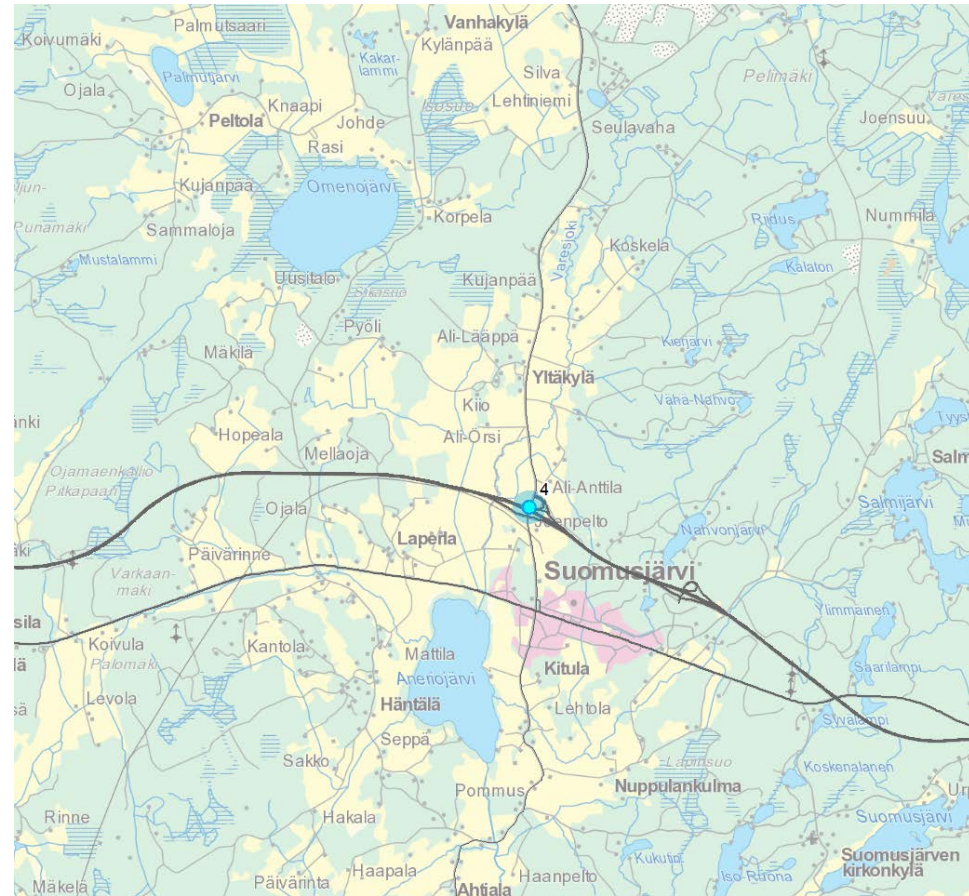
Liittymä 2 –Piihovi (Salo)

- Liittymäalueella on ABC:n myymälä
- Kiinni taajamarakenteessa
- Eteläosa kaavoitettu pääasiassa asumiselle ja maatilojen alueeksi (Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava). Alue on kaavan mukaisessa käytössä.
- Pohjoisosa on pääasiassa peltoaluetta



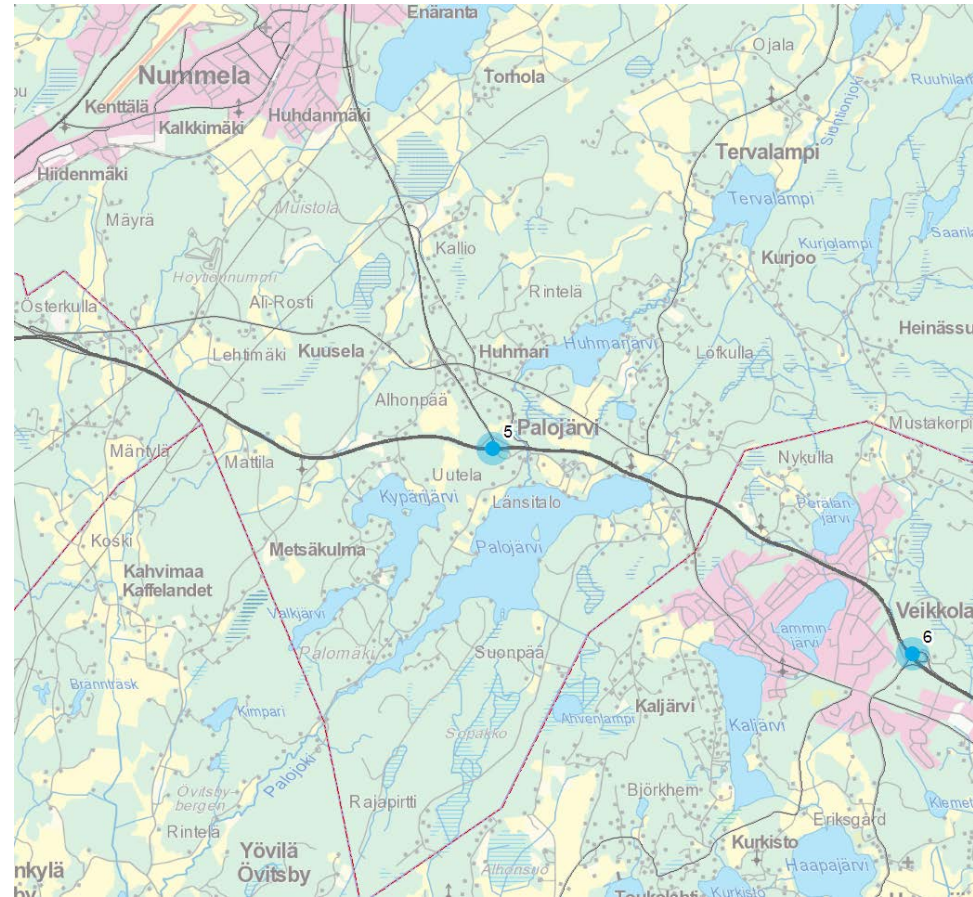
Liittymä 4 – Suomusjärvi (Salo)

- Suomusjärven kirkonkylän alueella on kaupallisten palveluiden alueita ja pieniä yrityksiä sekä liikennepalveluasema Kivihovi itäisessä liittymässä
- Alueen kaavat mahdollistavat työpaikka- ja kaupallisten alueiden pienimuotoisen toiminnan laajentamisen (Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaava). Kaava on osittain toteutunut
- Liittymäalueen pohjoispuolelle on kaavoitettu teollisuus- ja varastoalueita (Suomusjärvi - Kiikalan E18-liittymäalue). Alue ei ole toteutunut.
- Ongelmana koetaan, että taajamasta ei pääse ajamaan Kivihoviin



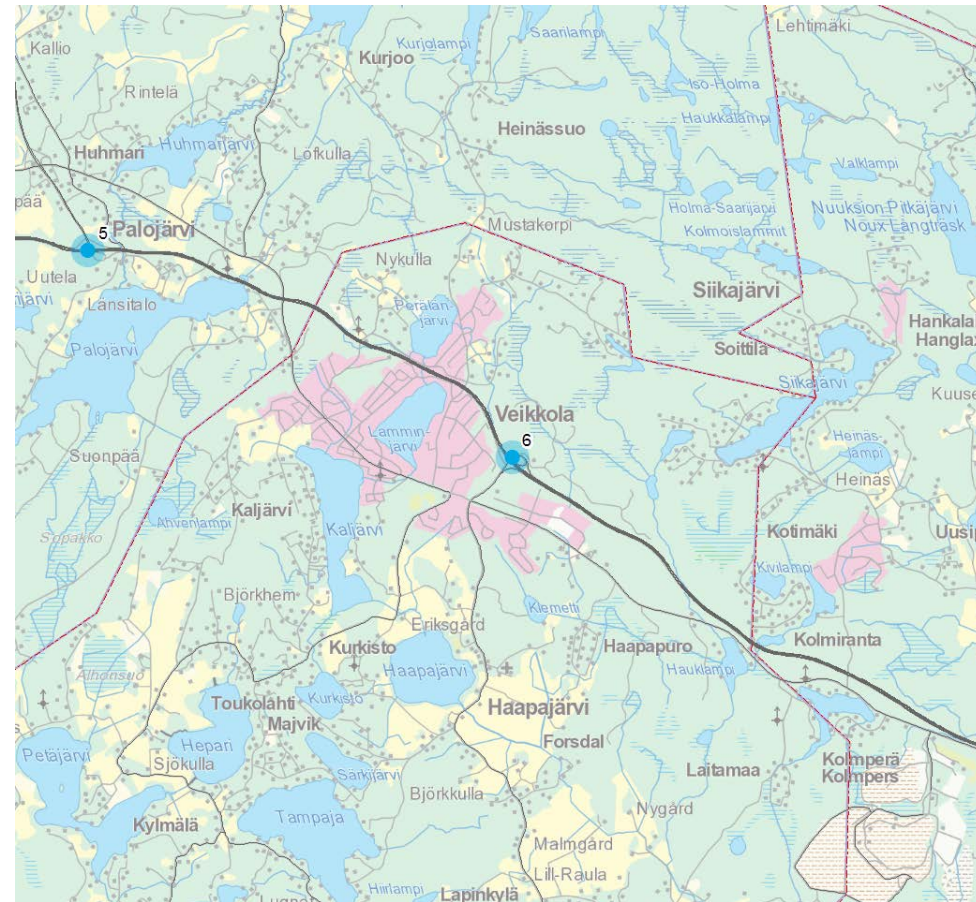
Liittymä 5 – Huhmari (Vihti)

- Alueella on pieniä rakennus- ja logistiikkayrityksiä
- Idea Park peruttu
- Vihdin kunnan pääkasvualue
- Luonteva vaihtoasema taajamajunasta ESA-rataan
- Nummelan eteläosien osayleiskaavassa varaudutaan ESA-radan linjaukseen liittymän pohjoispuolella
- Tulevien asemien yhteyteen kaavoitetaan mm. työpaikka-, teollisuus-, ja keskustatoimintojen alueita. Kaavoitus on kesken.
- Liittymän yhteyteen Huhmariin on suunniteltu 45 hehtaarin suuruinen tilaa vaativa kaupan alue (MKK:n mukainen). Alue on tällä hetkellä pääosin metsää.
- Alueella varaudutaan noin 24 000 asukkaan kasvuun
- Työpaikkatoiminnoille on varattu kaavassa 287 ha. Työpaikka-alueiden suurin keskittymä on liittymän yhteydessä. Alue on pääosin toteutumatta.



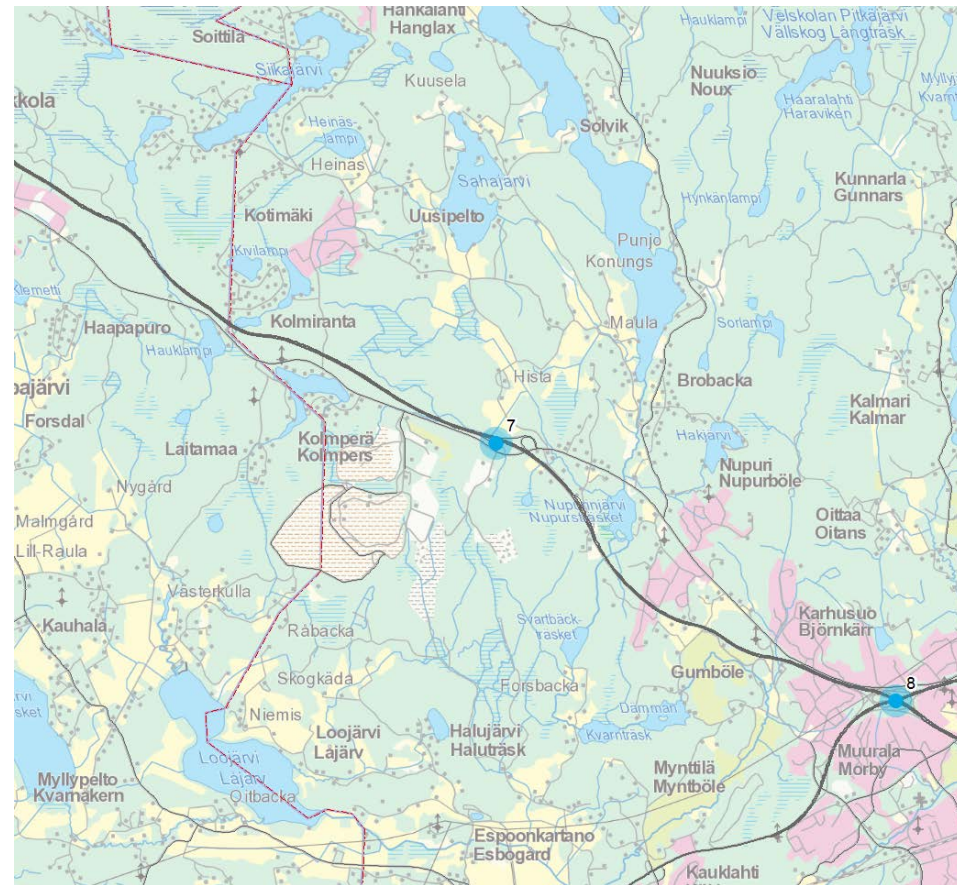
Liittymä 6 – Veikkola (Kirkkonummi)

- Taajamatoimintojen aluetta sekä yritystoimintaa ja keskustoimintoja
- Tilaa vaativaa erikoiskauppaa ja muuta erikoiskauppaa, mm. laattatukku, veneenrakennusta, pakkausta, hygieniatuotteita
- Kytkeytyy eteläpuolella Veikkolan taajaman keskukseen
- Huono näkyvyys moottoritieltä
- Yleiskaavassa 2020 liittymän lähialueelle on osoitettu laaja yritystoiminnan alue. Noin puolet alueesta on toteuttamatta.



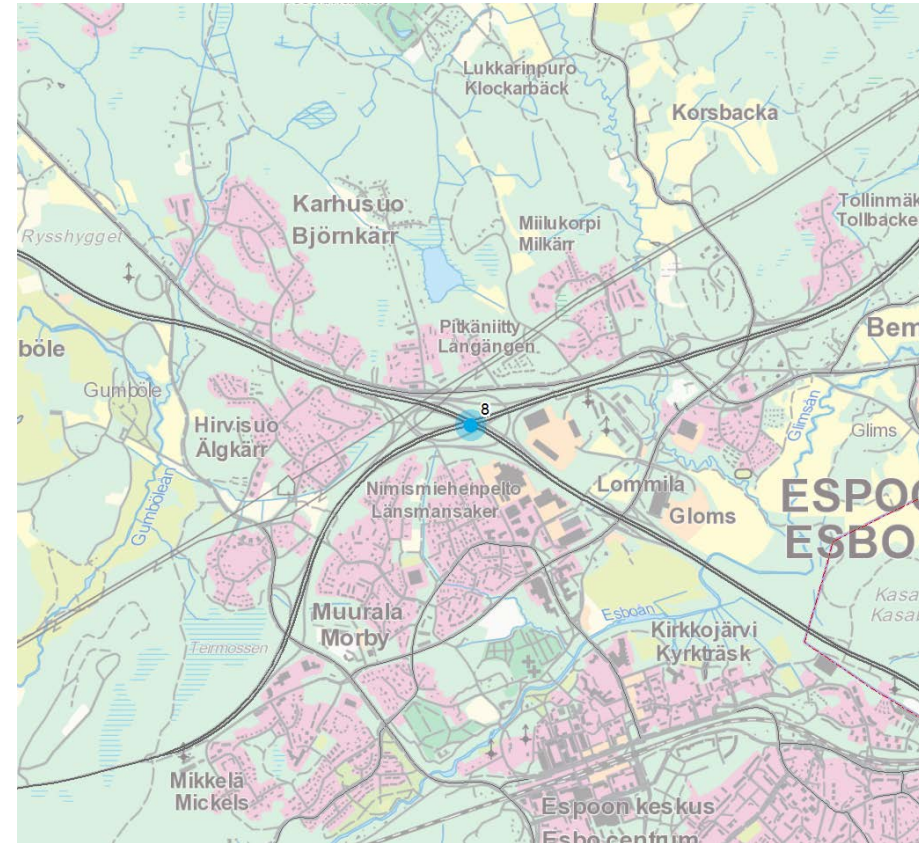
Liittymä 7 – Hista (Espoo)

- Alueen eteläosassa on työpaikka-alue (Ämmänsuon jätteenkäsittelylaitos, Ruduksen toimipisteitä)
- Alueen eteläosaan kaavoitetaan laajaa teollisuustyöpaikka-aluetta (Kulmakorpi I asemakaava). Kaavoitus on kesken.
- Alueen rakennusoikeus on noin 160000 kem2. Osa kiinteistöistä on rakentunut.
- Alueelle on suunniteltu ESA-radana asemaa
- Hista-Siikajärvi-Nupuri osayleiskaavassa ESA-radana pysäkin yhteyteen on kaavoitettu keskustatoimintoja. E18 varteen on kaavoitettu kaupallis-teollista työpaikkarakentamista. E18 pohjoispuoli on pääasiassa pientalovaltaista asuntoaluetta palveluineen. Alue ei ole toteutunut.
- Kaava-alueen työpaikkamääräksi on mitoitettu 4750 -5700 työpaikkaa vuonna 2030
- Alueen kehittäminen odottaa ESA-rata ja taajamajunapäätöstä



Liittymä 8 – Lommila (Espoo)

- Tunnettu liittymä, joka sijaitsee merkittävien liikenneväylien risteyksessä
- Nykyisiä palveluja mm. (Ikea, Gigantti, K-Rauta, autoiluun liittyvät palvelut, Löfkulla Golf)
- Nykyään vähittäiskaupan suuryksikköalueiden liiketilan mitoitus 72 000 k-m²
- Kaavoituksella mahdollistetaan liikerakentamista kauppakeskusta varten 110 000 kem², erilliselle liike-, toimisto-, liikunta- ja hotellitilarakentamiselle yhteensä 35 000 k-m², ja teollisuus- ja varastotilaa 30 050 kem² (Lommilan asemakaavan muutos)
- Vireillä myös kaksi pienialaisempaa asemakaavaa, jotka mahdollistavat kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen keskittymän ja Ikean toimitilojen laajennuksen
- Hyvä näkyvyys moottoritietä
- ESA-rata ei kulje aivan vierestä



Yhteenvedo

- Kohteet 1-4, suunnittelualueen länsipuolella Salossa
 - Kohteisiin on kaavoitettu jonkin verran myymälä- ja toimistotiloja sekä teollisuus- ja varastoalueita
 - Tällä hetkellä liittymäalueet ovat pääosin rakentamatta
 - Kohteilla on jonkin verran kaavallista valmiutta
 - Alueen heikkoutena etäisyys Helsinkiin verrattuna Lohjaan
 - Kaavallinen valmius olemassa, ESA-radan tuomia mahdollisuuksia hyödynnetään
- Kohteet 5-6 suunnittelualueen itäpuolella Vihdissä ja Kirkkonummella
 - Työpaikka-alueita, teollisuutta, tilaa vaativaa kauppaa ja erikoiskauppaa
 - Etuna sijainti suhteessa Pääkaupunkiseutuun
 - Alueella hyvin tilaa
 - Huhmariin nousemassa kilpailukykyinen, monipuolinen liittymäalue
 - Kaavoitus kesken Huhmarissa, Veikkolassa kaavallinen valmius olemassa
- Kohteet 7-8 suunnittelualueen itäpuolella Espoossa
 - Monipuolista rakentamista: palveluita, liike-, toimisto-, liikunta- ja hotellitilarakentamista
 - Erinomainen sijainti lähellä Helsinkiä
 - Välttävät julkiset yhteydet

Johtopäätökset

- Liittymäalueiden potentiaali on ymmärretty laajemmin ja lähes kaikilla läheisillä liittymäalueilla on nykyistä yritystoimintaa tai suunnitelmia liittymäalueiden hyödyntämisestä tulevaisuudessa
- ESA-rataan on varauduttu Lohjan itäpuolisten liittymäalueiden kaavoituksessa (Huhmari ja Hista)
- Joidenkin alueiden kehittäminen odottaa päätöstä ESA-radasta ja taajamajunasta
- Lohjan itäpuolella on kaksi merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköiden liittymäaluetta (Huhmari, Lommila)
- Lohjan länsipuolen liittymät merkitykseltään paikallisia