

Lohja E18

Kauppa ja elinkeinot

5.1.2015

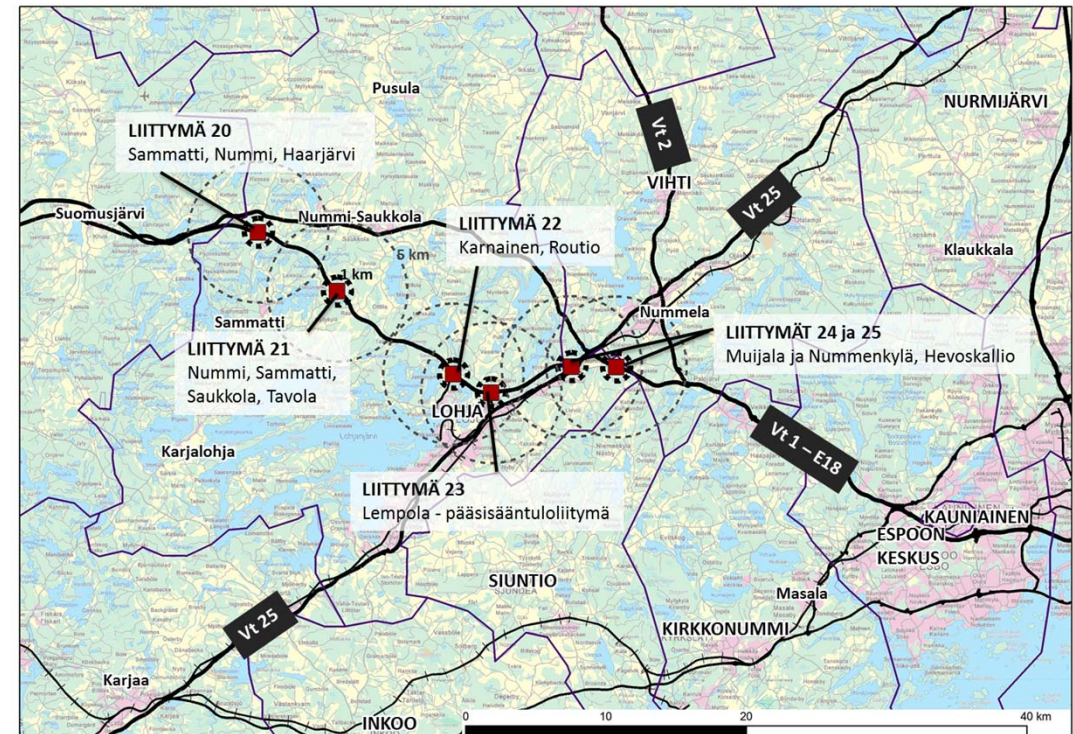
Johdanto

E18 liittymät sijaitsevat lähellä pääkaupunkiseutua, ”ruuhkasuomen kolmion” sisällä. Vt25 ja Vt2 helpottavat saavutettavuutta myös pohjoiseen ja etelään päin.

Suunnitteilla oleva Espoo-Lohja-Salo-rataoikaisu liittäisi Lohjan myös Turun junayhteyden varrelle. Suunnitelmissa on kaksi mahdollista asemaa Lohjan alueella. Hanko-Hyvinkää –junayhteys?

- Kytkös nykyiseen maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset nykyiseen kaupan ja yritystoiminnan sijoittumiseen
- Nykyisten työpaikka-alueiden vahvistaminen
- Uusien työpaikka-alueiden synnyttäminen
- Liittymät, joihin ei haluta yritystoimintaa/rakentamisen esteet (suojelu, pohjavesi, maisema, maaperä yms.)?
- Aikataulutus?
- Junayhteyden ja asemien paikkojen merkitys?
- Asumisen rooli liittymien lähellä?
- Sijainti nykyisen taajaman yhteydessä vs. sijainti taajamien ulkopuolella
- Kunnallistekniikka?

→ Liittymien profilointi



Etäisyyksiä

Liittymä 25 – Espoon keskus: 25 min ja 34 km

Liittymä 25 – Turun keskusta: 1h10min ja 120 km

Liittymä 20 – Espoon keskus: 35 min ja 56 km

Liittymä 20 – Turun keskusta: 50 min ja 91 km

Yritysten toimialat - sijaintikriteerit

Yleisiä yritysten sijoittumiseen liittyviä kriteerejä ja kysymyksiä

- Miksi sijoittua erityisesti Lohjan seudulle (vai ei) eli tavoitteleeko yritys Lohjan seudun asukkaita tai yrityksiä asiakkaikseen (tai työntekijöikseen)?
- Onko yritykselle hyötyä sijainnista moottoritien vaikutuspiirissä eli sijoittuako erityisesti moottoritien vaikutuspiiriin? Onko liittymällä väliä?
- Lohjan kilpailijoina pääkaupunkiseutu, Salon seutu, Vihti/Nummela, sekä muut logistisesti hyvät sijaintipaikat (esim. Hyvinkää, Sipoo, Mäntsälä). Mitä ovat Lohjan ja E18-liittymien seudun vahvuudet kilpailijoihin nähden?
- Ohikulkevien liikenne- ja kävelyvirtojen merkitys?
- Taajaman läheisyyden merkitys?
- Raskaan liikenteen tarpeet?
- Eri sijaintien vaihteleva maanarvo, kiinteistöjen hinnat ja yritysten vuokranmaksukyky (omat tilat vai vuokratilat), kuinka suuri merkitys?
- Sijainti ja kuljetuskustannukset – lähellä asiakasta ja yhteistyökumppaneita?
- Yrityksen markkina-alueen laajuus (välitön lähialue, Lohja, Lohjan seutu, maakunta, koko Suomi, ulkomaat)
- Henkilökunnan saatavuus ja asuinpaikat (oppilaitokset/koulutus, asuntojen hinnat, työmatkaliikenne, joukkoliikenne, pysäköintipaikat)
- Alueen ympäristö, muut yritykset ja palvelut (synergiaedut). Liiketoimintaa tukevat palvelut kuten ravintolat, päiväkodit, terveyspalvelut.
- Laajentamismahdollisuudet
- Imagotekijät

Vaihtelevat tarpeet ja tärkeysjärjestykset eri toimialoilla – päätoimialat:

- Vähittäiskauppa ja kaupalliset palvelut
 - Päivittäistavarakauppa (ml. hypermarketit ja supermarketit)
 - Erikoistavarakauppa (ml. halpatavaratalot)
 - TIVA-kauppa
 - Liikennesuuntautunut kauppa (liikennepalveluasemat)
 - Autokauppa
 - Ravintolat
 - Kaupalliset palvelut (liikunta, hyvinvointi, viihde, vapaa-aika)
- Tukkukauppa, logistiikka ja varastointi
- Teollisuus (pienteollisuus, suurteollisuus)
- Toimistot (liike-elämän ja hallinnon palvelut)
- Matkailu
- Muut

Lohja sijaintipaikkana - taustamatskua

Lohjan elinkeinopalvelut:

Lohjan sijainti Helsinki–Turku-kehityskäytävässä luo erinomaiset logistiset puitteet yritystoiminnalle. Turun moottoritielle pääsee Lohjalta peräti neljästä liittymästä. **Turku, Salo, Espoo ja Helsinki ovat lähellä.** Myös **Helsinki-Vantaan lentokenttä** sekä **Turun, Hangon ja Vuosaaren satamat** ovat nopeasti saavutettavissa. **Lohjalla ei tunneta ruuhkia ja kustannustaso on pääkaupunkiseutua merkittävästi alhaisempi.**

Tyytyväiset työntekijät ovat avain yrityksen menestykseen. **Asuinympäristön viihtyisyys ja palvelujen laatu** vaikuttavat **työntekijöiden pysyvyyteen ja hyvinvointiin.** Lohjalla useimmat lapsiperheet asuvat pientaloissa. Kaupunki pyrkii osaltaan helpottamaan uuden työntekijän asettumista paikkakunnalle.

Lohjan **asukasluku kasvaa keskimäärin prosentin vuodessa.** Kaupungissa on **monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut.** Lohja on omaleimainen kunnon kaupunki. Harrastusmahdollisuudet ovat lukuisat. On sanottu, että Lohja on liikkuvan ihmisen paratiisi. Meillä on Kisakallion urheiluopisto, St. Laurence Golf ja uintia harrastavan perheen keidas nimeltä Neidonkeidas.

Lohjanjärvi ja Lohjanharju tarjoavat ainutlaatuiset mahdollisuudet omaehtoiseen luontoelämyksiin yhtä hyvin kesällä kuin talvella. Kaupungin kulttuuritarjonta on hyvässä mallissa. On oma teatteri, orkesteri sekä näyttely- ja kulttuuritoimintaa.

Lohjan kaupungin elinkeinopolitiikka, Painopisteet vuosina 2011 – 2013
(Lohjan kaupungin elinkeinopoliittinen ohjelma vuosille 2011-2013):

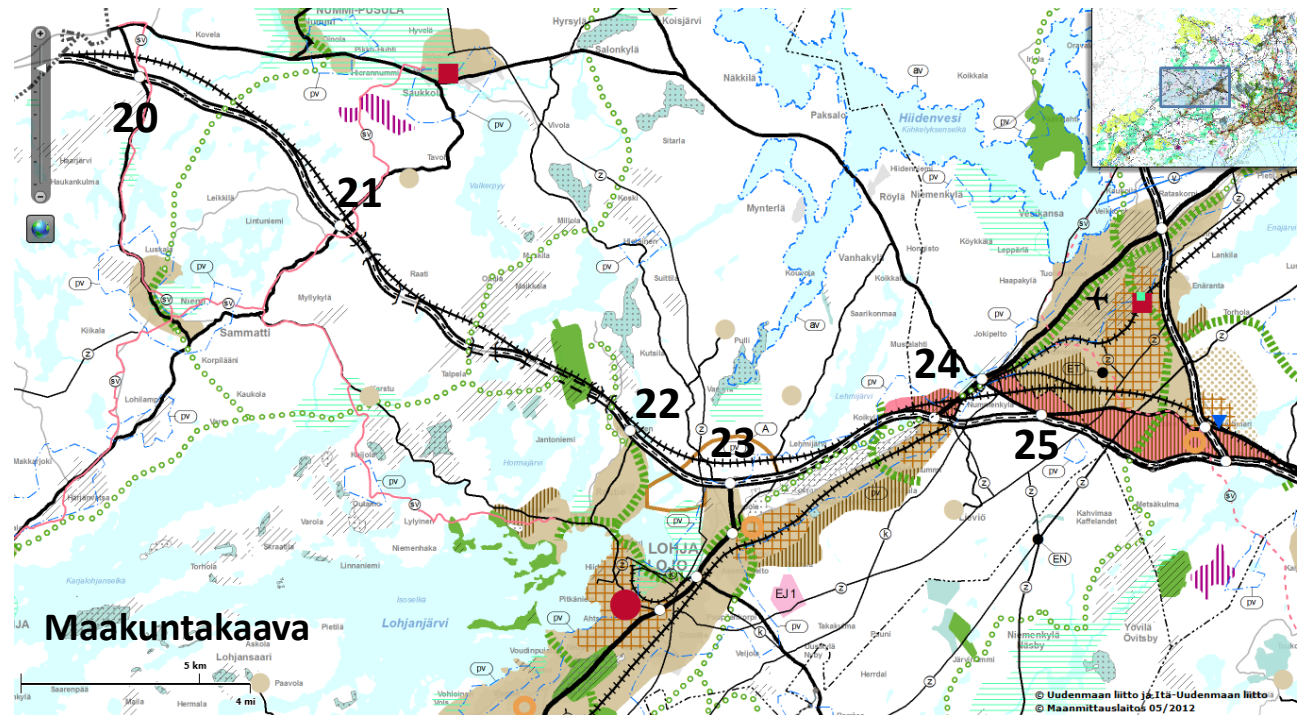
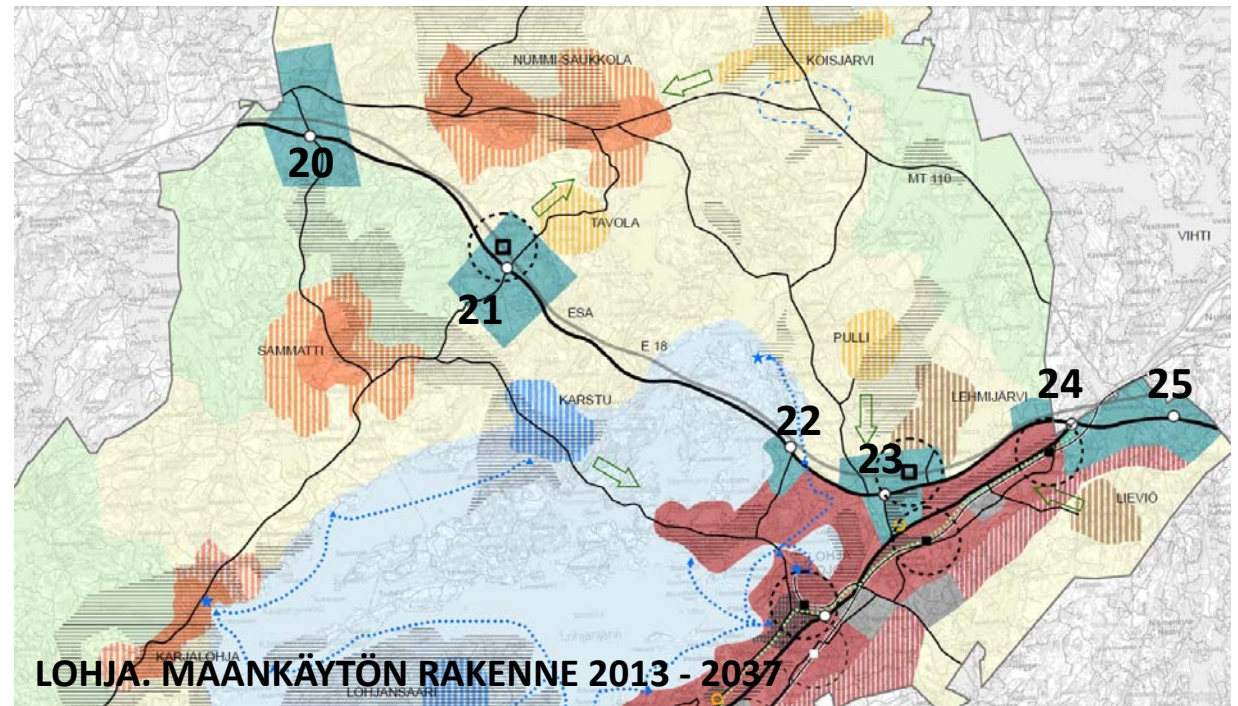
1. Kaupungin kasvun edellytykset

- **E18-kehityskäytävän** hyödyntäminen kauppa- ja työpaikka-alueena.
 - Lempolan työpaikka-alueen laajentaminen moottoritien varteen Muijalan suuntaan kaupan tarpeisiin sekä houkuttelevana yrityspuistona. Näkyvyys moottoritielle
 - Karnaisten työpaikka-alueen laajentaminen
- **Kehä V-kehityskäytävän** hyödyntäminen kauppa- ja työpaikka-alueena.
 - Tynninharjun työpaikka-alueen laajentaminen Gunnarlaan
 - Tynninharjun eritasoliittymä rakenteille
 - Hotelli rakenteille
 - Pappilankorven laajentaminen
 - Lohjanharjun kauppatiestä myös logistiikka-alue
 - Lohjanharjun kauppalien yhteismarkkinointi
- **Keskustaan uusi kauppakeskus**
 - uusi kauppakeskus Nahkurintorille tai kauppatorille

2. Yritysten toimintaedellytykset

3. Vetovoimainen kaupunkikuva

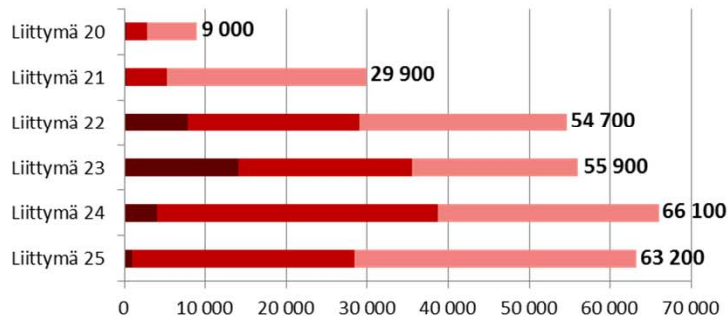
Liittymät



Liittymät – ajoaikavyöhykkeet 5, 10 ja 15 min

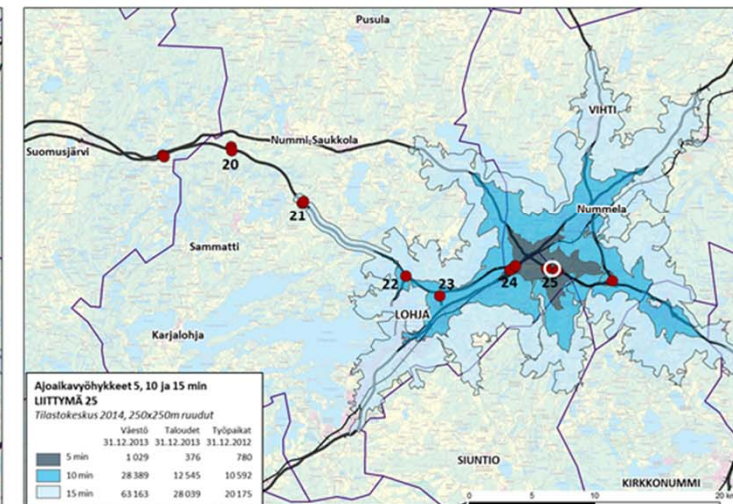
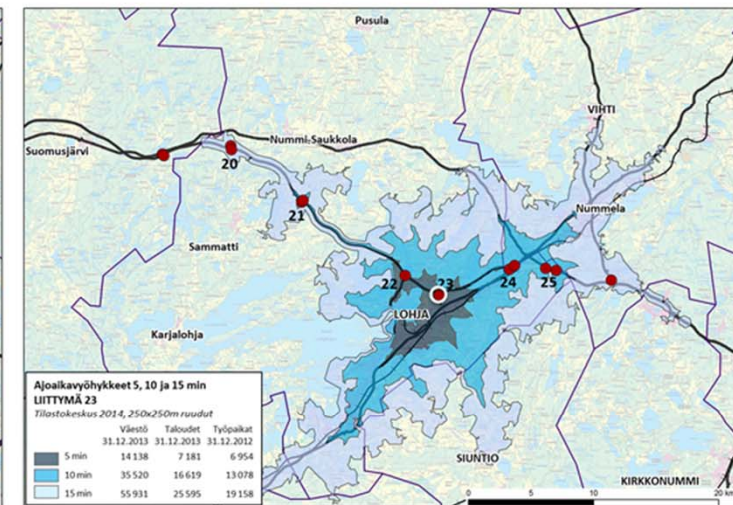
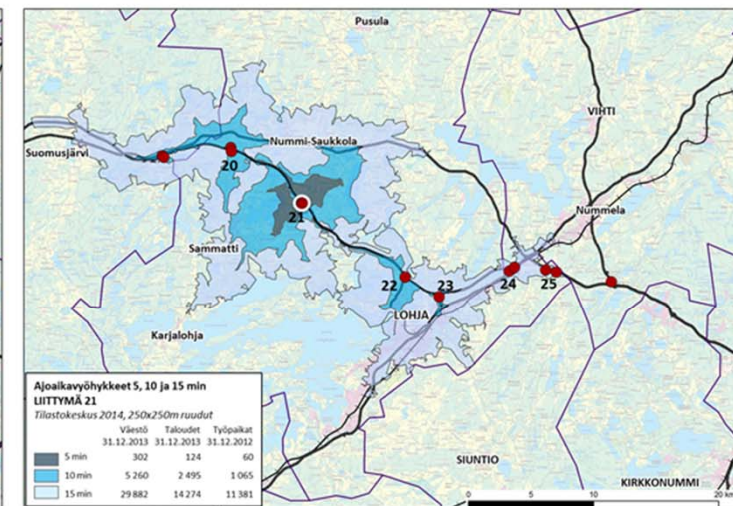
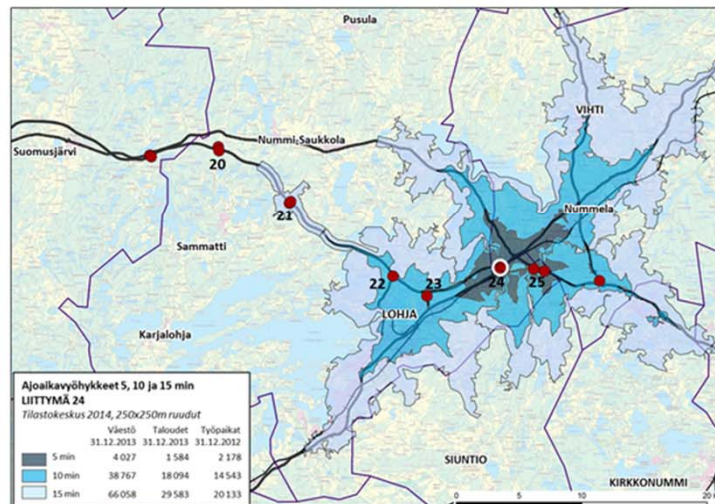
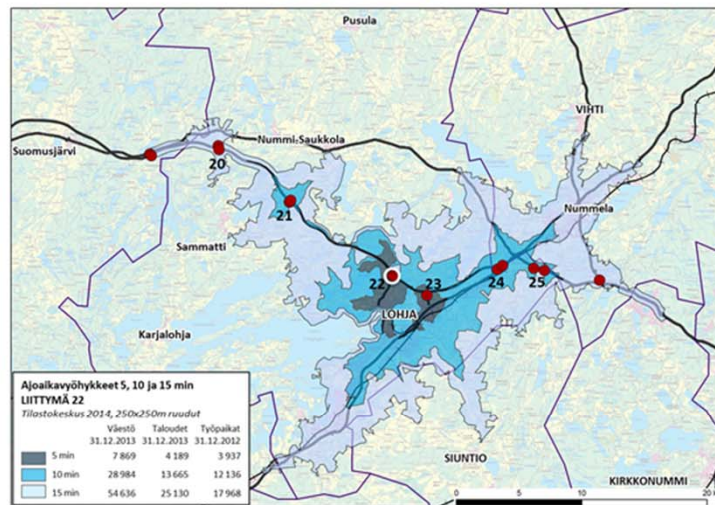
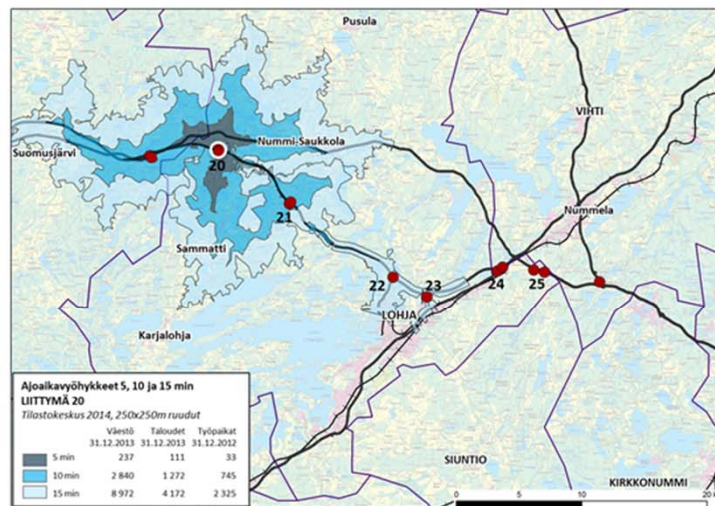
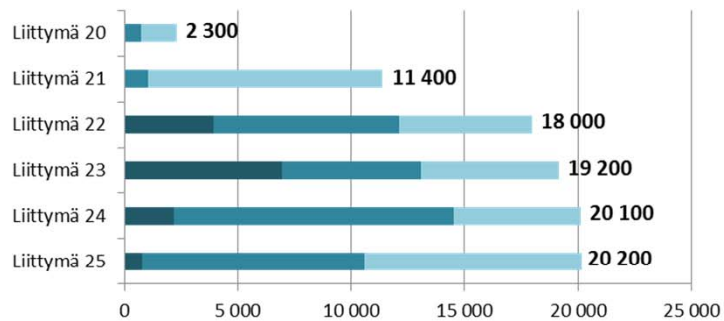
Ajoaikavyöhykkeet - väestö 31.12.2013

■ 5 min ■ 10 min ■ 15 min



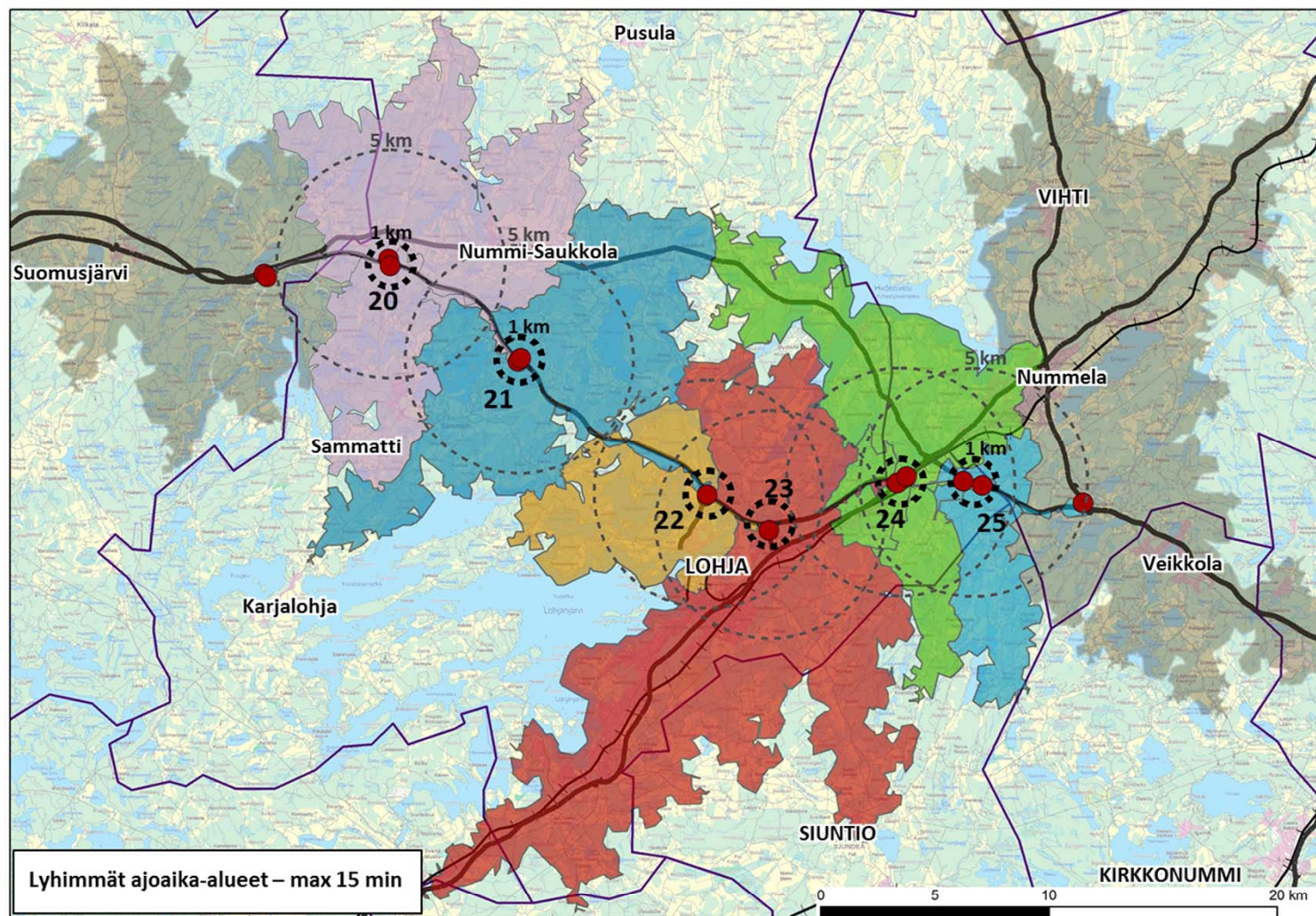
Ajoaikavyöhykkeet - työpaikat 31.12.2012

■ 5 min ■ 10 min ■ 15 min



Liittymät – lyhimmät ajoaika-alueet

- Määriteltynä lyhimmän matkan periaatteella kullekin liittymälle oma ”reviiri” eli maksimissaan 15 minuutin ajoaika-alue
- Mukana myös ensimmäiset liittymät Vihdin ja Salon puolelta rajoittamassa reunimmaisten liittymien aluetta

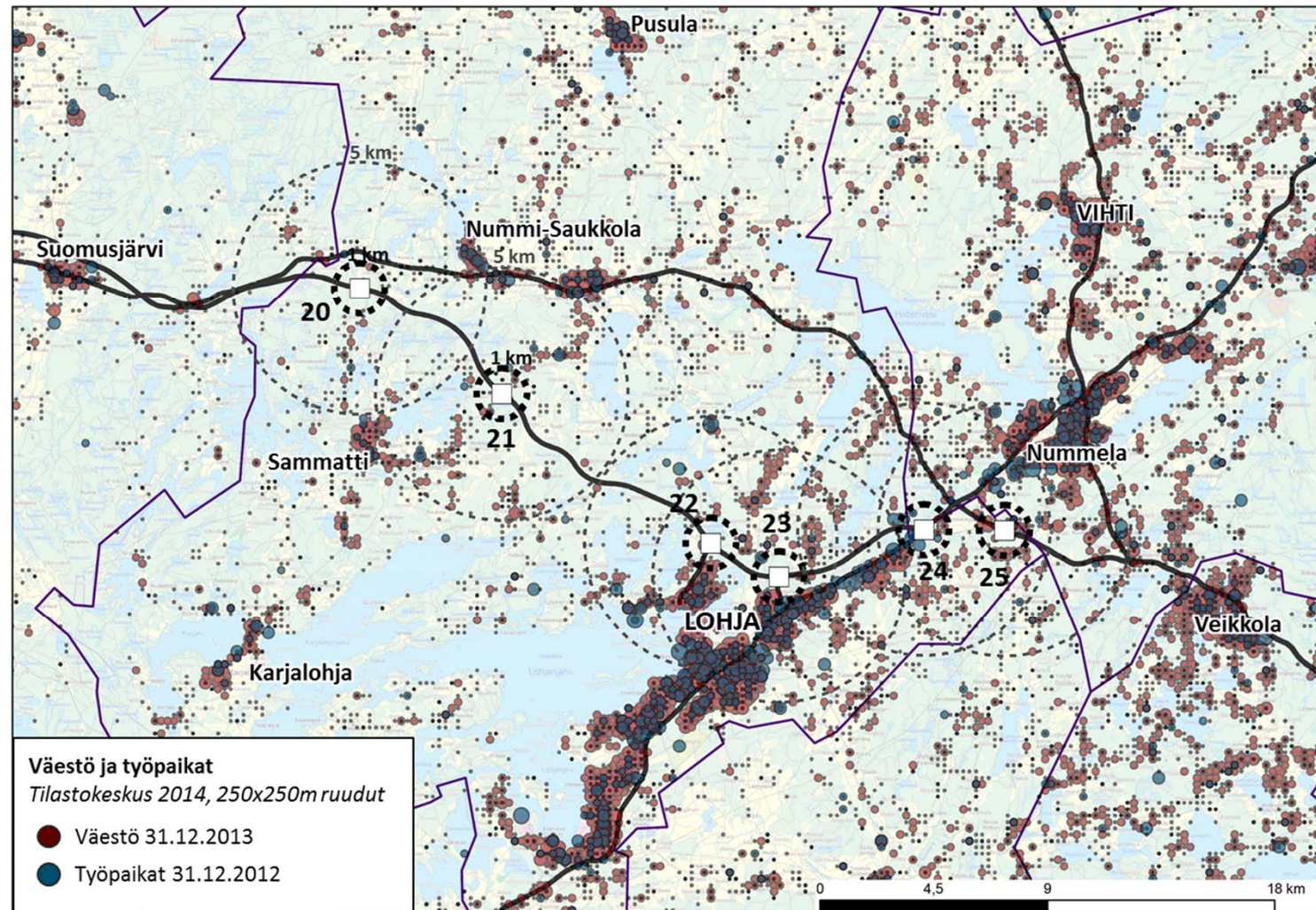


Lyhin ajoaika-alue - max 15 min	Väestö 31.12.2013	Taloudet 31.12.2013	Työpaikat 31.12.2012	Kesämökkit 31.12.2013
Liittymä 20	2 409	1 079	578	1 052
Liittymä 21	2 360	997	623	825
Liittymä 22	3 812	1 936	754	598
Liittymä 23	31 947	14 899	11 682	368
Liittymä 24	7 126	2 834	2 816	987
Liittymä 25	1 057	383	99	138

Lähde: Tilastokeskus ruututietokanta 2014, 250x250m ruudut

Liittymät – ympäröivät asukkaat ja työpaikat

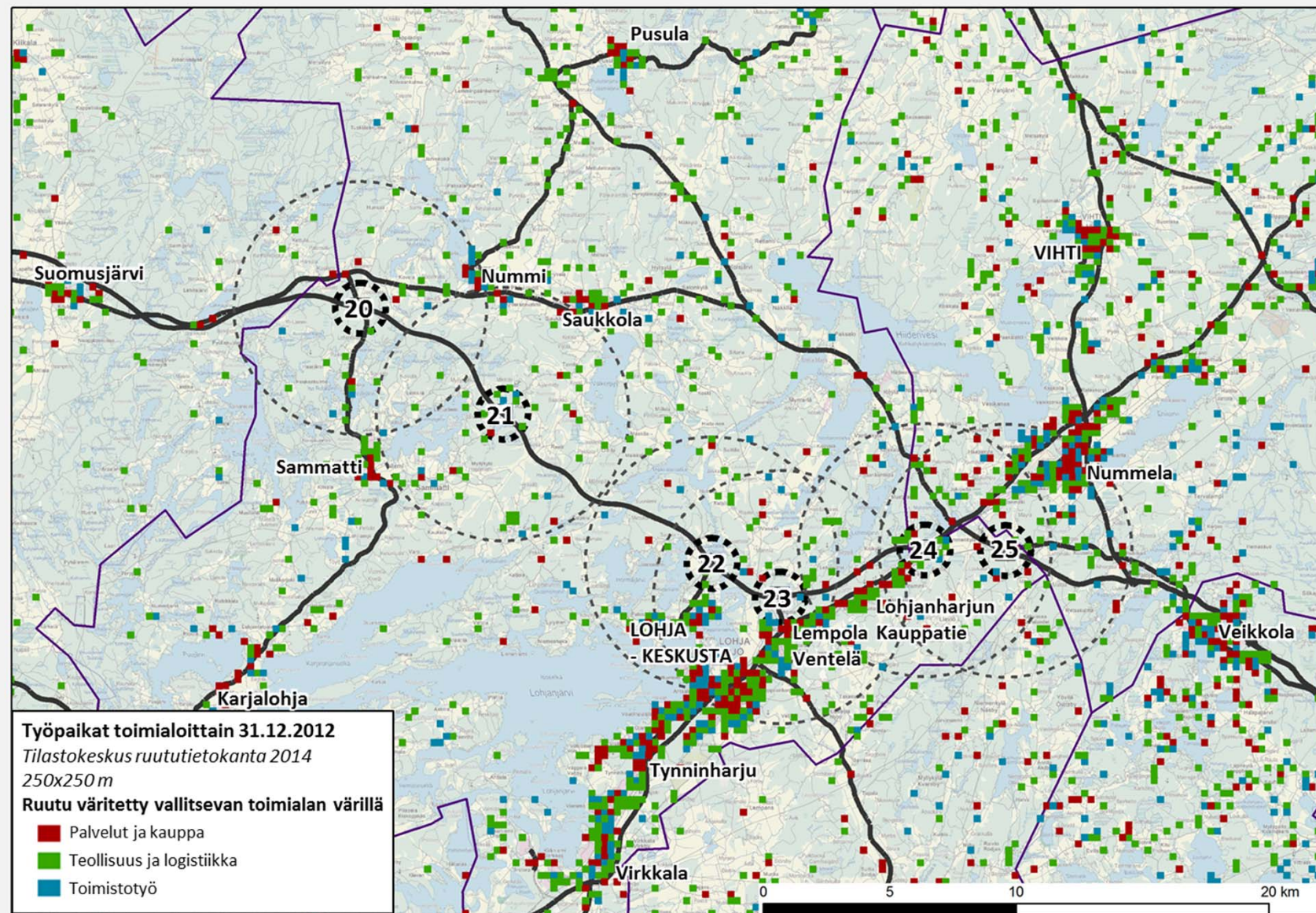
- Väestö ja työpaikat ovat valtaosin keskittyneet Lohjan itäosiin E18-väylän eteläpuolelle, keskustataajaman ja Virkkalan väliselle alueelle. Lisäksi heti Vihtin puolella sijaitsee Nummela lähes yhtenäisenä nauhana Lohjan keskustataajaman jatkona.
- Liittymän 23 kautta saavuttaa parhaiten suurimman osan Lohjan keskustataajaman asukkaista ja työpaikoista.
- Liittymä 24 on nopeasti saavutettavissa erityisesti Nummelan suunnalta.
- Lännessä liittymien 20 ja 21 ympärillä on vain vähän asumista ja työpaikkoja, lähellä sijaitsevat Nummi-Saukkolan ja Samattin alueet.



Lyhin ajoaika-alue - max 15 min	Väestö 31.12.2013	Taloudet 31.12.2013	Työpaikat 31.12.2012	Kesämökkit 31.12.2013
Liittymä 20	2 409	1 079	578	1 052
Liittymä 21	2 360	997	623	825
Liittymä 22	3 812	1 936	754	598
Liittymä 23	31 947	14 899	11 682	368
Liittymä 24	7 126	2 834	2 816	987
Liittymä 25	1 057	383	99	138

Lähde: Tilastokeskus ruututietokanta 2014, 250x250m ruudut

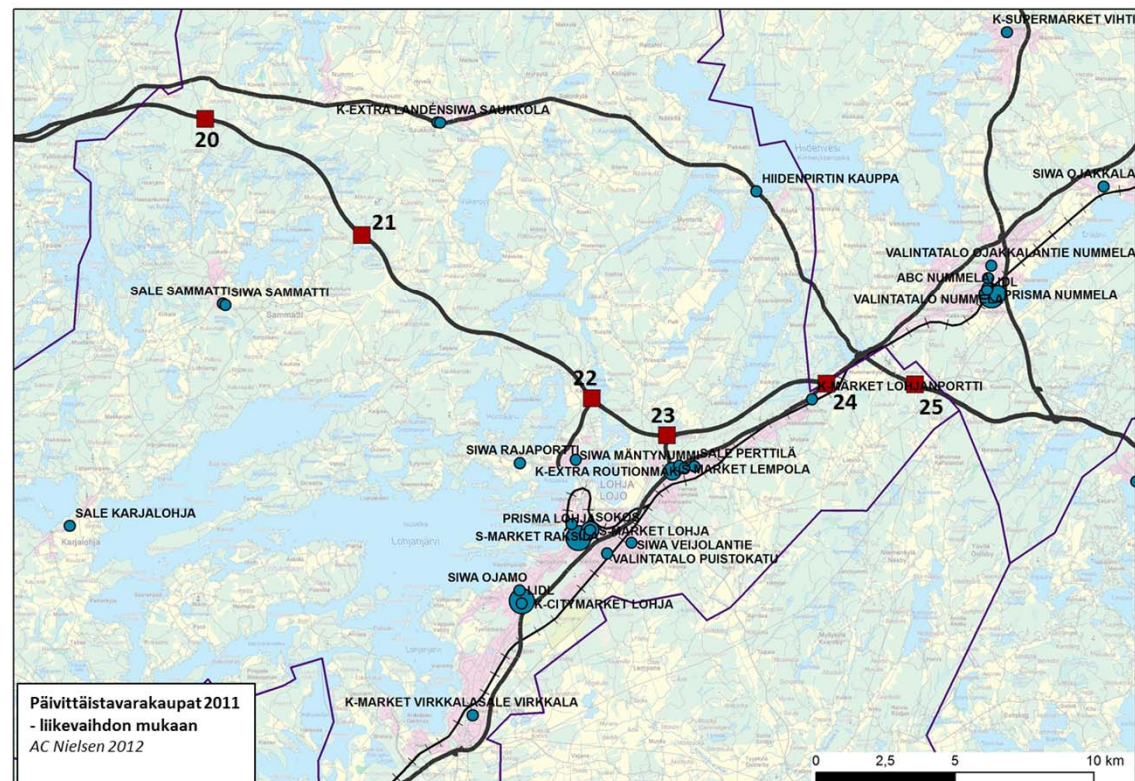
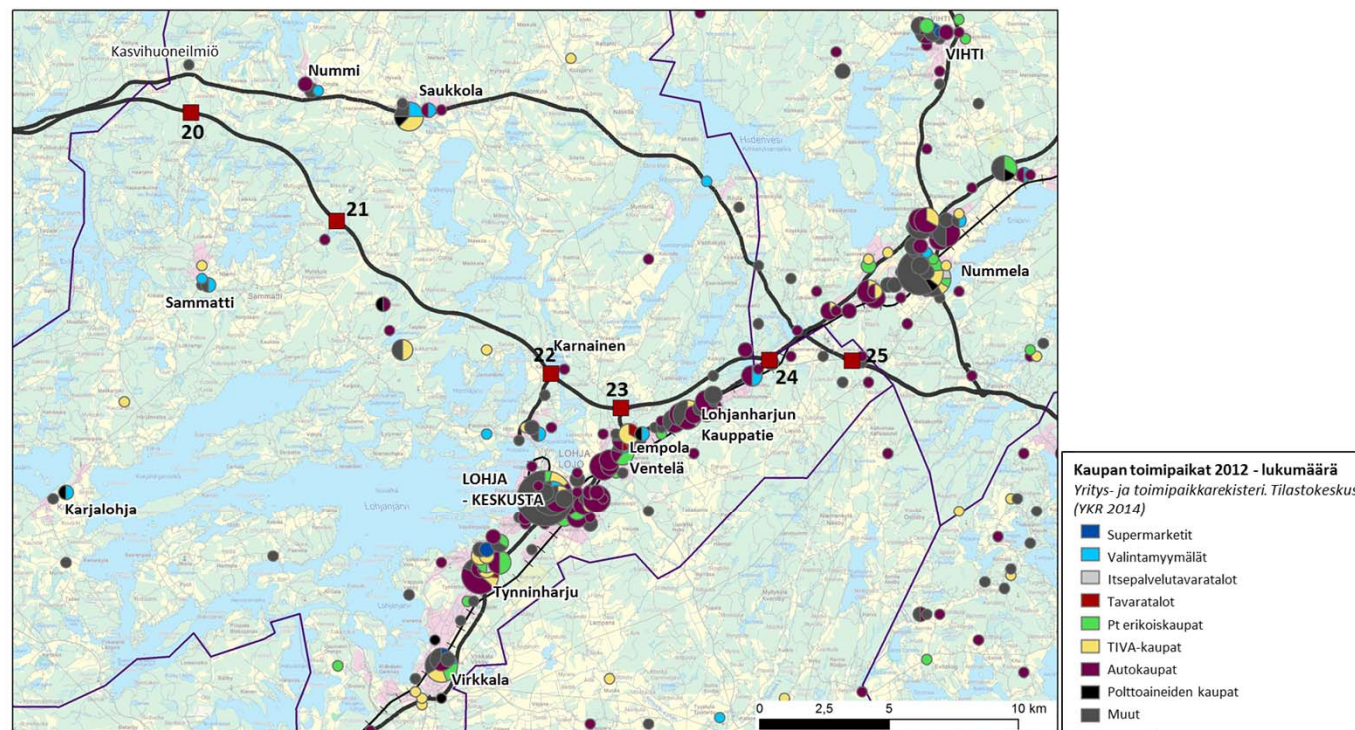
Liittymät – ympäröivät työpaikat

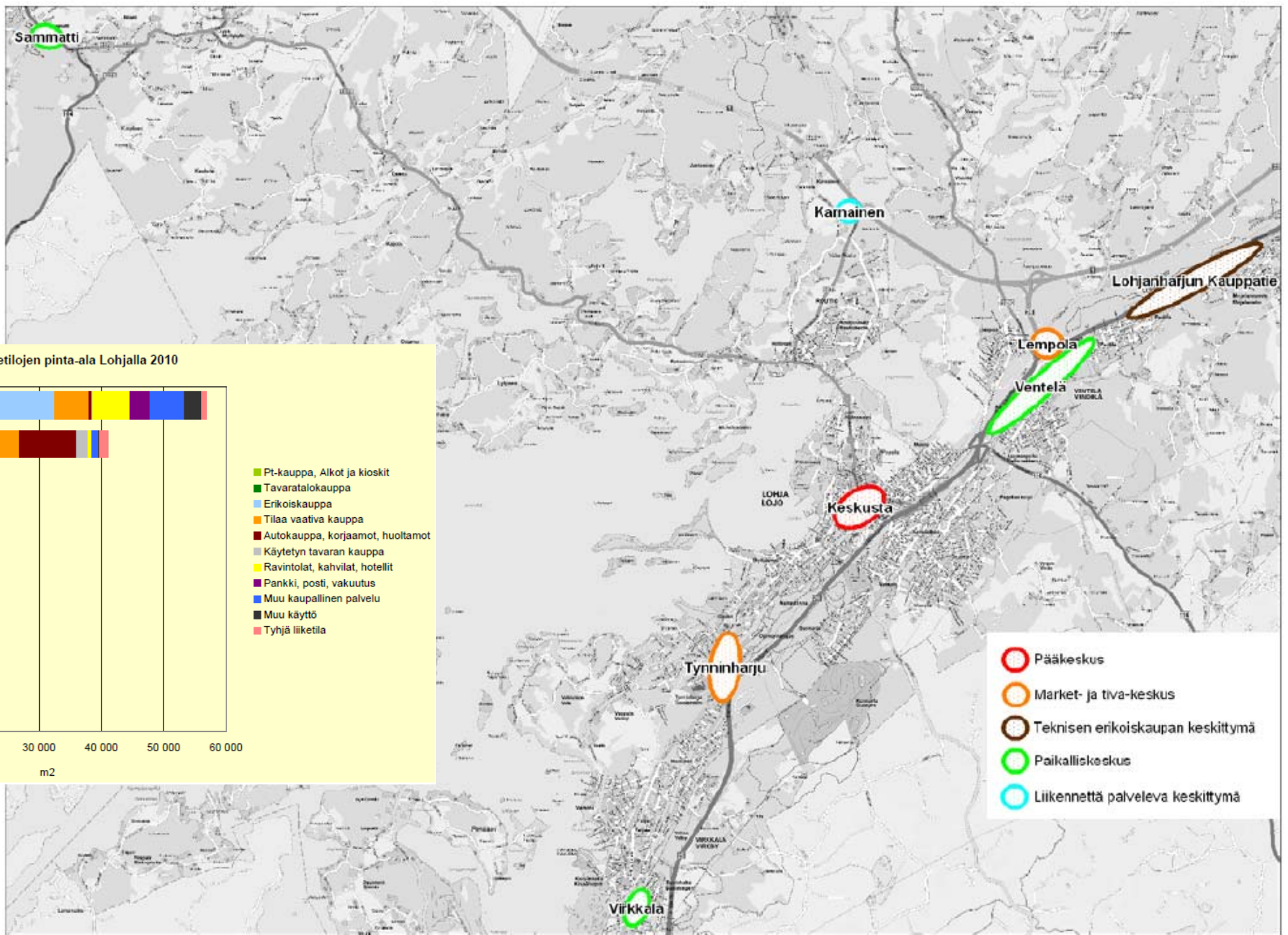


Kauppan alueet

Lohjalla

- Lohjan keskusta on alueen kaupallinen pääkeskus (erikoiskauppaa, Sokos, hypermarket, pt-kauppaa, muita palveluita)
 - Keskustan lisäksi alueen kaupat ja palvelut ovat keskittyneet Lohjalla Tynninharjun ja Lempolan/Ventelän kauppakeskittyymiin.
 - Paikalliskeskuksia ovat Tynninharjun eteläpuolella Virkkala sekä lännessä Sammatti. Lohjanharjun kauppap tien varrella tilaa vievän kaupan alue sijaitsee liittymien 23 ja 24 välissä.
 - Karnaisten yhteydessä (liittymä 22) sijaitsee ABC-liikenneasema.
- Kaupan alueiden kannalta lähimmät liittymät ovat 23 ja 24
- Idän liittymien 20 ja 21 ympärillä ei juuri kaupallista toimintaa. Poikkeuksena Kasvihuoneilmiö liittymän 20 pohjoispuolella vanhan Turuntien varrella.





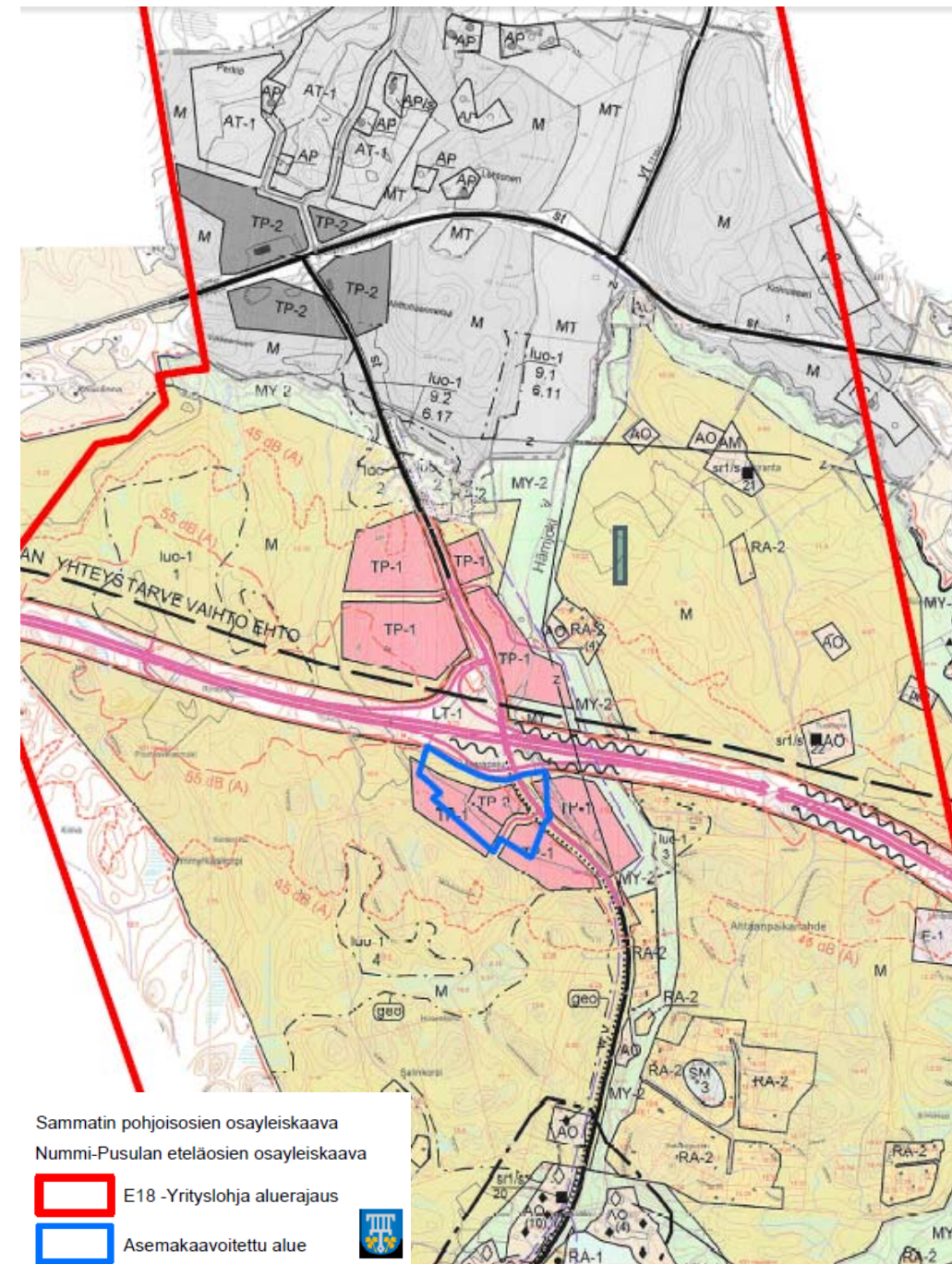
Lohjan kaupallinen palveluverkko 2011

Taajamaosayleiskaava – kaupallisen selvityksen päivitys (Santasalo, 2011)

Liittymä 20 Sammatti, Nummi, Haarjärvi

Huomioita kaupan ja yrityselämän kannalta

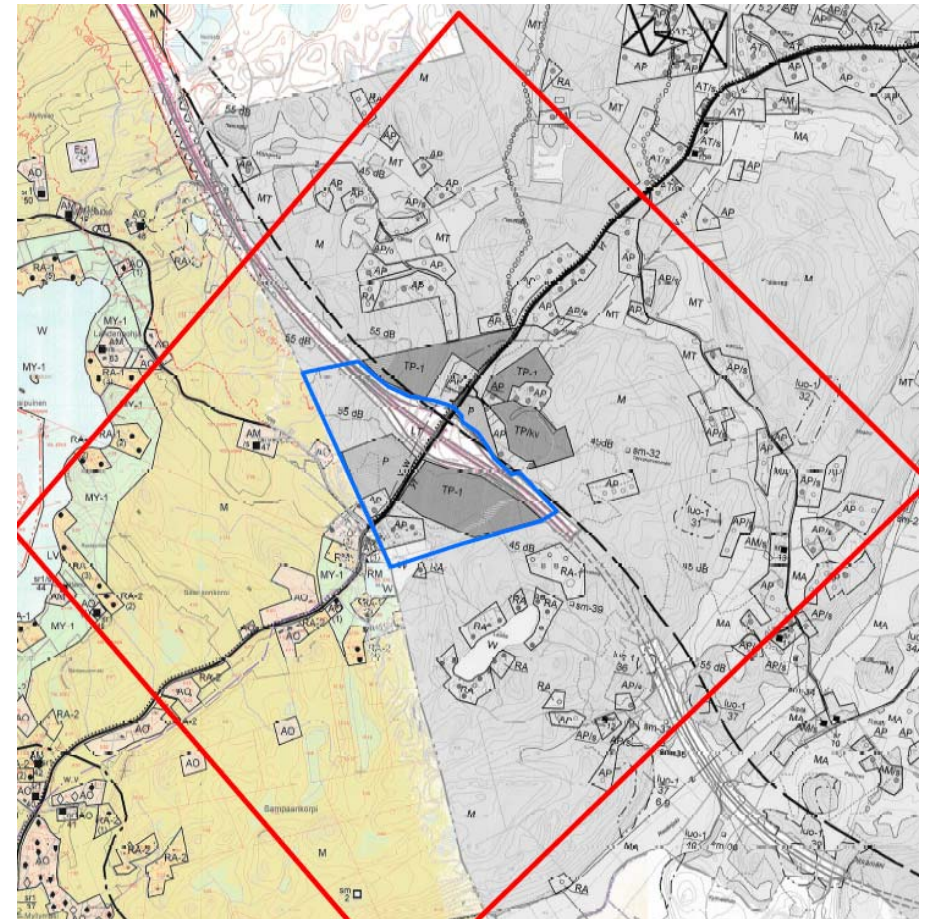
- Eniten irrallaan yhdyskuntarakenteesta
- Kauimpana, pääkaupunkiseudusta ja Lohjasta, mutta lähes keskellä Turku-Helsinki –käytävää
- Tilaa tehdä suuriakin kokonaisuuksia
- Lähellä vanhaa ykköstietä – voisiko E18-tien pohjoispuolen yritysalueet laajentua vanhalle ykköstiellä asti?
- Nummi-Pusulan yleiskaavassa työpaikka-aluetta (merkintää ei tarvitse huomioida)
- Vanhan valtatievarressa Kasvihuoneilmiö, jonka läheisyydessä 30 ha alue, jota kohtaan on esitetty kiinnostusta logistiikkatoimintaan
- Kaupan sijaintipaikkana ei suositeltava. Mahdollinen vain toiminnoille, jotka pärjäävät ohikulkevan liikenteen varassa.



Liittymä 21 Nummi, Sammatti, Saukkola, Tavola

Huomioita kaupan ja yrityselämän kannalta

- Irrallaan yhdyskuntarakenteesta
- ELSA-radan asemaa suunniteltu aivan liittymän viereen. Aseman yhteyteen kannattaisi siis sijoittaa työvoimaintensiivistä yritystoimintaa (ei varastohalleja)
- Olemassa oleva liityntäpysäköinti, aseman yhteydessä potentiaalinen liityntäpysäköinnin paikka tulevaisuudessa
- Sammatin ja Saukkolan taajamien keskellä → mahdollinen sijainti myös kaupan toiminnoille – sellaisille, jota hyötyvät myös ohikulkevasta liikenteestä lähialueen asukkaiden lisäksi. Vähintäänkin liikennepalveluasema (esim. ABC-tyyppinen), tilaa vaativa kauppa myös mahdollinen. Riskinä kuitenkin, että kaupan sijoittamisella liittymäalueelle negatiivisia vaikutuksia Sammatin ja Saukkolan nykyiseen kaupan tarjontaan.
- Tilaa tehdä suuriakin kokonaisuuksia



Sammatin pohjoisosien osayleiskaava

Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaava

 E18 -Yrityslohja aluerajaus

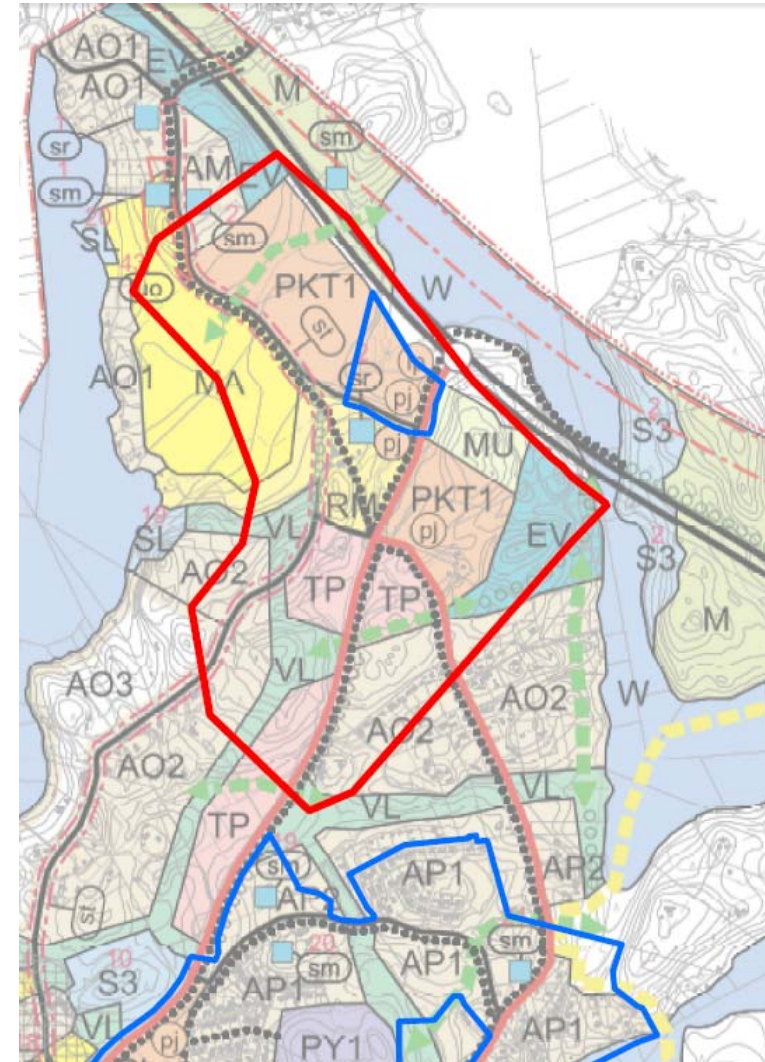
 Asemakaavoitettu alue



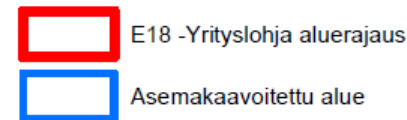
Liittymä 22 Karnainen, Routio

Huomioita kaupan ja yrityselämän kannalta

- ABC jo alueella, TIVA-kaupan keskiytymästä haaveiltu naapuriin. Halutaanko TIVA-kauppaa edelleen tänne kilpailemaan Lempolan (ja mahdollisesti Muijalan kanssa)?
- Alueella on olemassa matkailupalveluita (RM/s), mm. kartanomiljö palveluineen, ja suunnitelmia toiminnan pienimuotoiseksi kehittämiseksi
- Kisakallion Urheiluopisto ja Karnaisten Korpi –ulkoilualue liittymän vaikutuspiirissä.
- Matkailuun liittyvien toimintojen kehittämispotentiaali (ml. ulkoilu- ja liikuntatoiminnot)
- Alueella jo nykyisin rekkojen pysäköintialueita – voisiko rekkojen lisäpalveluita kehittää alueelle?
- Liittymä kiinni taajamarakenteessa
- Syrjässä suurimmista liikennevirroista verrattuna muihin Lohjan keskustan läheisiin E18-liittymiin 23 ja 24



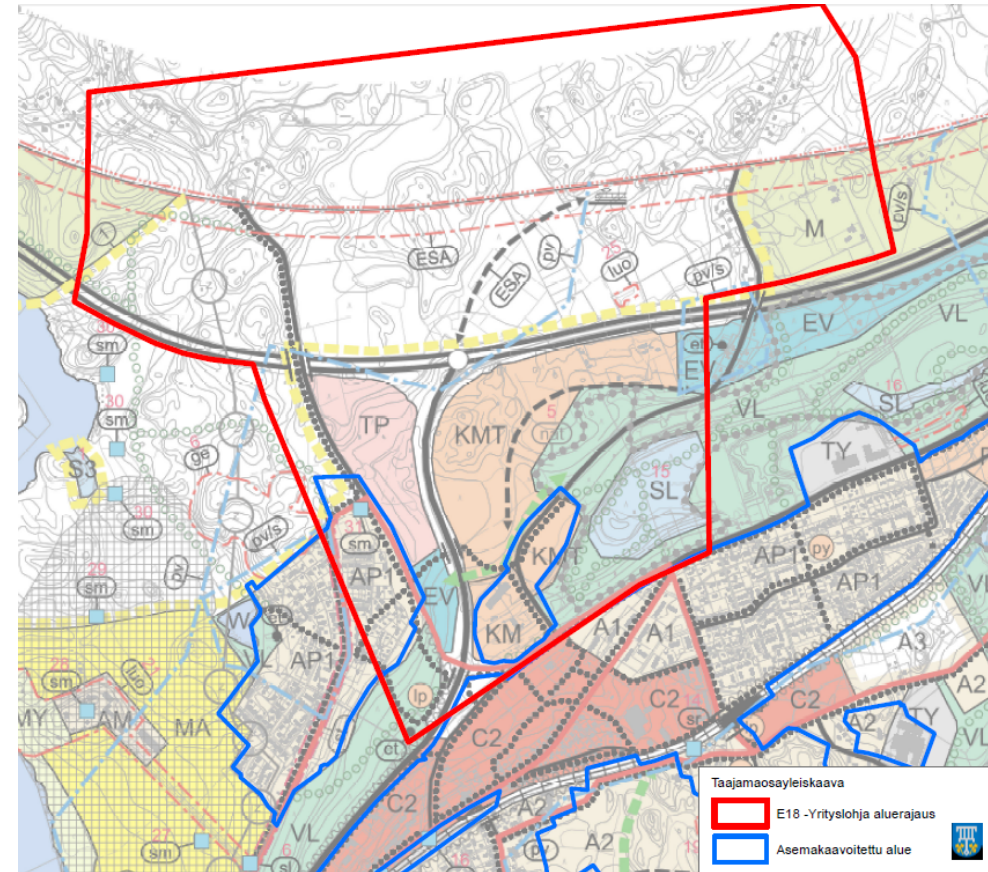
Taajamaosayleiskaava



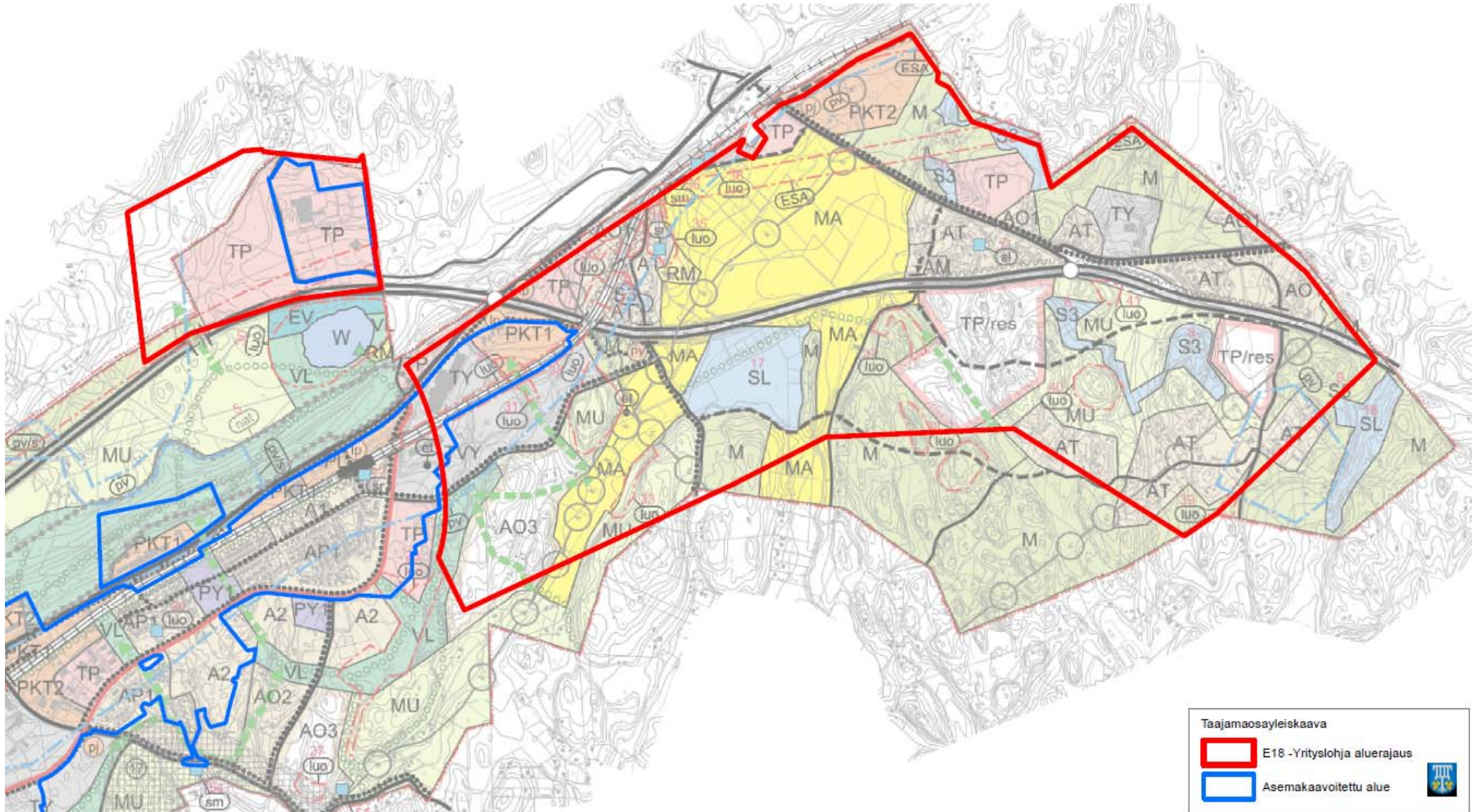
Liittymä 23 Lempola

Huomioita kaupan ja yrityselämän kannalta

- Lohjan pääsisäntuloliittymä, jossa merkittävät liikennevirrat jo nykyisin
- NCC:n Lempolan kauppapuisto jo alueella, laajentumispotentiaali aina E18-liittymään asti
- Lohjan tuleva päärautatieasema E18- pohjoispuolella
- Miten E18 liittymän pohjoispuolta aletaan kehittämään, mikä on asumisen rooli (ja lähdetäänkö asumista suunnittelemaan myös E18 eteläpuolelle rakentamattomille TP- ja KMT-alueille)?
 - Uusi kaupunginosa, johon tiivistä kerrostaloasumista aseman yhteyteen (vrt. Hennan 13 000-15 000 asukkaan suunniteltu uusi kaupunginosa Orimattilaan aseman yhteyteen)
 - Vähemmän tehokasta asutusta (vrt. Mäntsälän juna-aseman ympäristö sekä Haarajoen aseman ympäristö)
 - Juna-aseman ympäristön luonteella suuri merkitys myös kaupan ja yritysten sijoittumisen kannalta
 - Lempolan eteläpuolisten C2-alueiden rooli tulevaisuudessa?
- Erittäin potentiaalinen kehitysalue!
- Miten hoidetaan tieyhteydet (+joukkoliikenneyhteydet) E18-pohjoispuolelle ja tulevalle asemalle?



Liittymä 24 Muijala ja Liittymä 25 Nummenkylä, Hevoskallio



Liittymä 24 Muijala ja Liittymä 25 Nummenkylä, Hevoskallio

Liittymä 24 Muijala:

- Vt 1:n ja Vt 25:n risteyksessä
- Hanko-Hyvinkää ja Turku-Helsinki rautateiden risteyksessä – voiko raideliikennettä hyödyntää (esim. pistoraiteet)?
 - Yhteydet satamiin
- Logistisesti Suomen parhaita paikkoja?
- Alueella vireillä suuren logistiikka-alueen asemakaava (50 000 k-m²?)
- Alueelle kaavoitettu työpaikkoja ja kaupallisten palveluiden alue (PKT)
- Sijainti Lohjan ja Nummelan kasvavien taajamien välissä voisi mahdollistaa suurtenkin kaupan yksiköiden sijoittumisen alueelle (vaikka lähiasutusta on vähän) – tällä todennäköisesti kuitenkin vaikutuksia nykyisten kaupan alueiden kehittymiseen
- Liittymän pohjois- ja länsipuoliset osat Vihdin kuntaa – yhteistyö naapurin kanssa (kehittäminen, markkinointi, kustannusten jakaminen)?

Liittymä 25 Nummenkylä, Hevoskallio:

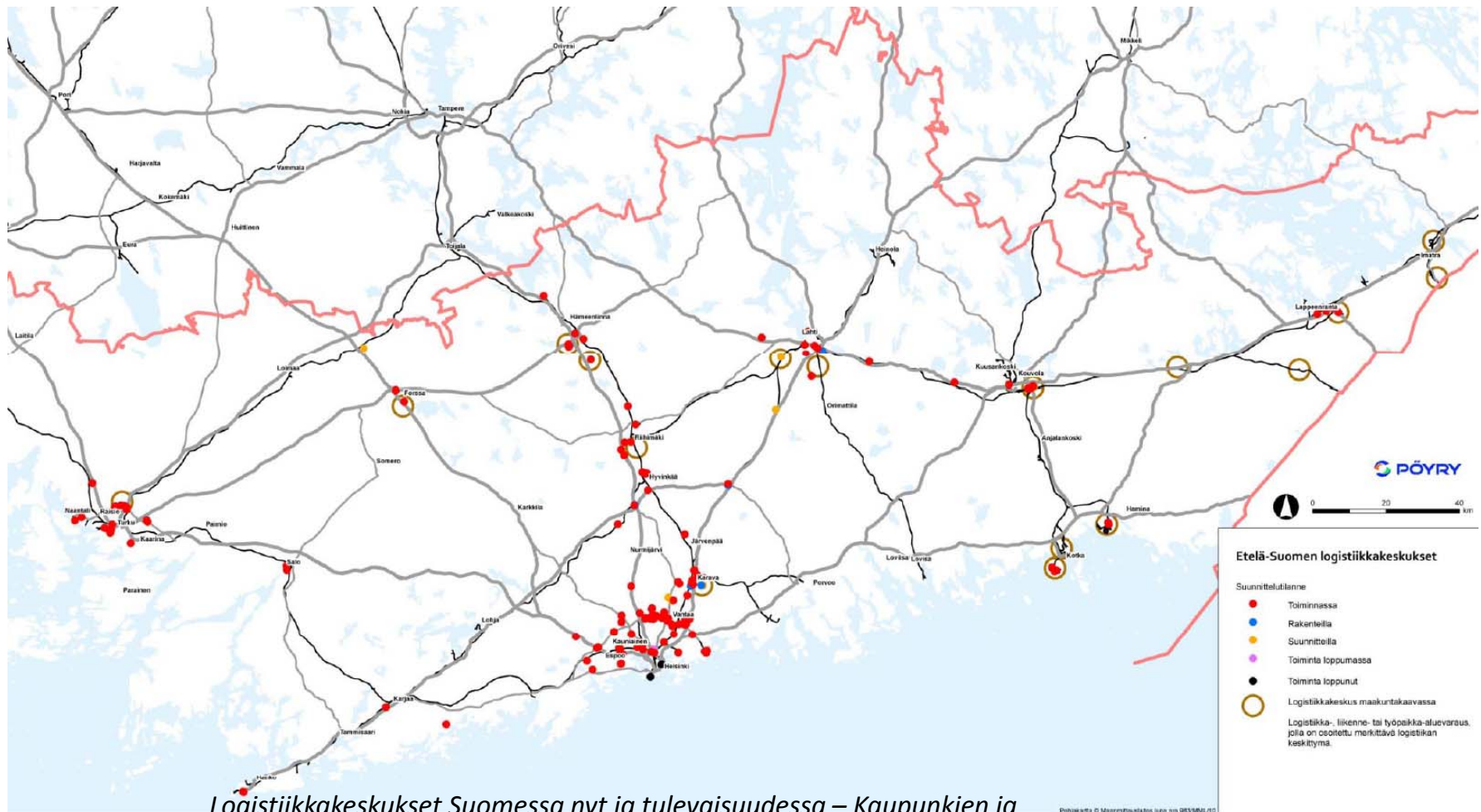
- Lähimpänä Helsinkiä
- Lähellä Nummelaa
- Kt110 ja Vt1 risteävät
- TP-reservialuetta
- Pirstaleisuus ja heikko rakennettavuus

Logistiikkakeskukset

Miksi Lohjalla ei ole mitään?

Yritysten mielestä tärkeimmät logistiikkakeskusten sijaintipaikkaan vaikuttavat tekijät:

- Toimitusten ja jakelun kuljetuskustannukset
- Työvoiman saatavuus ja työvoimakustannukset
- Kaavoitukselliset ja tekniset valmiudet rakentamiseen
- Yhteydet satamiin
- Toimitilakustannukset



Logistiikkakeskukset Suomessa nyt ja tulevaisuudessa – Kaupunkien ja kuntien rooli kehityksessä Jorma Härkönen 16.2.2011. LIMOWA