

Kauppan palveluverkkoselvitys

KOMMENTTIKIERROKSEN PALAUTTEET JA PALAUTTEESEEN LAADITUT VASTAUKSET

Taina Ollikainen, FCG Suunnittelu ja tekniikka

Susanna Roslöf, Satakuntaliitto

18.5.2016

Sisältö

1 Selvityksen kommenttikierros	1
2 Kommenttikierroksella saadut palautteet ja palautteeseen laaditut vastaukset	1
HUIITTISTEN KAUPUNKI / ARTTU SALONEN, KAAVOITUSINSINÖÖRI	1
HARJAVALLAN KAUPUNKI / KAUPUNKIKEHITYKSEN LAUTAKUNTA, KH.....	2
RAUMAN KAUPUNKI / KAAVOITUSJAOSTO, KH	3
SÄKYLÄN KUNTA / TEIJO MÄENPÄÄ, KUNNANJOHTAJA	4
VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS / RISTO RAUHALA, JOHTAVA MAANKÄYTÖN ASiantuntija	5
ULVILAN KAUPUNKI / MIKKO NURMINEN, KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ	6
KARVIAN KUNTA, KH.....	7
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI / ILMARI MATTILA, KAUPUNGINARKKITEHTI	7
3 Jatkotoimenpiteet	7

Kaupan palveluverkkoselvitys

1 Selvityksen kommenttikierros

Kaupan palveluverkkoselvityksen luonnos valmistui helmikuussa 2016 ja sitä käsiteltiin Satakunnan yhteistyöryhmässä ja Satakuntaliiton maakuntakaavatoimikunnassa maaliskuussa 2016. Kaupan palveluverkkoselvityksen luonnos (versio 29.2.2016) lähetettiin kommentteille ohjausryhmälle ja Satakunnan kuntiin 2.3.2016, vastausta pyydettiin 1.4.2016 mennessä. Kommenttikierroksen palautteet ja niihin laaditut vastaukset on koottu tähän erillisliitteeseen. Selvityksen luonnosta kommentoivat seitsemän Satakunnan kuntaa ja Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Yhteistyöryhmältä, maakuntakaavatoimikunnalta sekä kunnilta ja ohjausryhmältä saatu palaute on otettu huomioon selvitysluonnoksen viimeistelyssä. Selvityksessä olevat tiva -vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitetyt kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Näihin rajauksiin kunnat esittivät palautteissaan lisäyksiä ja tarkennuksia. Selvityksessä esitetyt työpajassa työstetyt karttoja tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajauksia ei kuitenkaan ole muutettu. Palautetta hyödynnetään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä, jolloin tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajaukset määritellään.

2 Kommenttikierroksella saadut palautteet ja palautteeseen laaditut vastaukset

HUIITTISTEN KAUPUNKI / ARTTU SALONEN, KAAVOITUSINSINÖÖRI

Selvityksen taulukossa 41 esitetty enimmäismitoitus keskusta-alueen ulkopuolella on ristiriidassa jo olemassa olevan asemakaavoitetun rakennusoikeuden kanssa (Sahko ja tivan vyöhyke).

Vastaus:

Esitys keskusta-alueiden ja keskustojen ulkopuolisten alueiden kaupan enimmäismitoituksesta perustuu kunnan kokonaismitoitukseen (taulukko 37). Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupan sijainninhjauksen tavoitteena on alueellisesti tasapainoinen kaupan palveluverkko, jolloin kokonaismitoituksen tulee perustua vaikutusalueen ostovoimaan / kysyntään. Asemakaavoitetun rakennusoikeuden määrä ei voi olla kokonaismitoituksen perusteena siitäkään syystä, että eri kunnissa asemakaavoitetun kaupan rakennusoikeuden määrä vaihtelee paljon.

*Keskusta-alueiden ja keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden enimmäismitoitus on määritelty kaikissa kunnissa samalla periaatteella. Lähtökohtana on ollut, että keskustakaupan osuus säilyy vähintään vuoden 2014 tasolla (Huittisissa keskustakaupan osuus oli vuonna 2014 n. 42 % ja esityksen mukaisella keskustan enimmäismitoituksella vuonna 2035 n. 41 %). Keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden mitoitus on määritelty niin, että kokonaismitoituksesta on vähennetty keskustakaupan laskennallinen mitoitus (Huittisissa $82\ 000\ k\cdot m^2 * 59\ % = 48\ 380\ k\cdot m^2$). Lähtökohtana on ollut, että keskusta-alueiden ja keskustojen ulkopuolisten alueiden enimmäismitoitus yhdessä ei ylitä kunnan kokonaismitoitusta.*

Huittisissa voi olla perusteltua tarkistaa kokonaismitoituksen jakautumista keskusta-alueen ja keskustan ulkopuolisten alueiden kesken, mutta kuitenkin niin, ettei kunnan kokonaismitoitus ylitä.

Onko tarkoituksenmukaista, että pienet paikalliset liikerakennukset vaikuttavat suuryksikköjen sallittuun enimmäisalaan jos ne sijaitsevat KM-alueilla?

Vastaus:

Ympäristöministeriön ”Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus” ohjeen mukaan keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan kaikki alueella oleva kauppa (olemassa olevat ja uudet yksiköt sekä suuryksiköt ja pienet yksiköt).

Sahkon aluetta voisi tulkita enemmän keskustamaisesti suuremmankin liikerakennusmäärän sallivana.

Vastaus: *Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheessa suunnittelutyötä jatketaan ja määritellään tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet suunnittelutyössä.*

Laskuvirhe taulukossa 41

Vastaus:

Laskuvirhe korjataan selvitykseen.

VT2 ja Huittistenkadun P-1-alue(tarkoitettu kaupalle) tulisi sisältyä tiva -vyöhykkeen rajaukseen.

Vastaus:

Selvityksessä olevat tiva -vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitettyjä kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheessa suunnittelutyötä jatketaan ja määritellään tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet suunnittelutyön yhteydessä.

HARJAVALLAN KAUPUNKI / KAUPUNKIKEHITYKSEN LAUTAKUNTA, KH

Selvityksessä Harjavaltaan sijoittuva tiva-kaupan alue on nimetty Sievarin alueeksi. Nimi voisi olla mieluummin Eurantien tiva-kaupan alue.

Vastaus:

Nimi voidaan muuttaa kaupan palveluverkkoselvitykseen.

Selvityksen työssäkäyntiä koskevaan kohtaan tulisi lisätä maininta Harjavallasta merkittävänä työssäkäyntialueen keskuksena, koska kaupungin työpaikkaomavaraisuus on 139%. työssäkäynti näkyy myös päivittäistavarakaupan myynnissä, joka on 27 % suurempi kuin Harjavallan väkiluvun mukainen osuus.

Vastaus:

Suomen ympäristökeskuksen laatimassa selvityksessä (kuva 8) Harjavalta kuuluu Porin työssäkäyntialueeseen, mutta on kuitenkin merkitty työssäkäyntialueen keskustaajamana, kuten myös Nakki-la ja Ulvila Harjavallan ja Porin välillä. Lisätään tekstiin maininta.

Kaupan palveluverkkoselvitys on sisällöltään hyvin laadittu. Tärkeä linjaus on se, että kaupan kaavoituksessa kiinnitetään huomiota kilpailun edistämiseen ja mahdollisuuksien luomiseen kaupan alalle.

Satakunnan vaihemaakuntakaavaan 2 on tarpeellista sisällyttää Eurantien tilaa vaativan erikoiskaupan alue, mikä edistää kaupan alan kilpailua ja mahdollisuuksien luomista.

Eurantien tilaa vaativan erikoiskaupan alueen rajausta ehdotetaan muutettavaksi liitekartan mukaisesti siten, että alue liittyy maakuntakaavan mukaiseen keskustatoimintojen alueeseen ja alueen rakentuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta.

Vastaus:

Selvityksessä olevat tiva –vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitetyt kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheessa suunnittelutyötä jatketaan ja määritellään tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet.

Harjavallan kaupunkiin esitetty seudullisen tilaa vaativan erikoiskaupan ja autokaupan yksikön alaraja 5000 k-m² on oikean suuntainen muutos aiempaan 3000 k-m² rajaan verrattuna.

Vastaus:

*Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Harjavallassa kaikkien kaupanlaatu-
tujen osalta 3000 k-m² lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jossa Harjavallan keskustaajaman alueella alaraja on 5000 krs-m².*

RAUMAN KAUPUNKI / KAAVOITUSJAOSTO, KH

Kaupan palveluverkkoselvitys tarjoaa hyvän lähtökohdan vaihemaakuntakaavan 2 laatimiselle ja maakuntakaavan päivittämiseksi; Raumalla myös keskustatoimintojen alueen vähäisen rajatarkastelun osalta.

Sekä selvityksessä että myös vaihemaakuntakaavassa 2 tulee ottaa huomioon Raumalla tehtyjen kaupallisten selvitysten tulokset.

Vastaus:

Kaupan palveluverkkoselvityksen alkuvaiheessa on hyödynnetty kuntien laatimia kaupallisia selvityksiä. Ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitystä koskevat arviot sekä vähittäiskaupan mitoitus on laadittu Satakunnan keskimääräisillä luvuilla ja kaikkiin kuntiin samoilla periaatteilla, joten selvityksen laskelmat voivat poiketa kuntien laatimien selvitysten tuloksista.

SÄKYLÄN KUNTA / TEIJO MÄENPÄÄ, KUNNANJOHTAJA

Säkylän painoarvo on arvioitava uudelleen.

Paikallisten päivittäistavarakaupan toimijoiden arviot ja tiedot Säkylän asiointialueen laajuudesta on paljon suurempia, kuin mitä palveluverkkoselvityksen luonnoksesta ilmenee. Asiointia Säkylän ulkopuolelta on noin 30 % liikevaihdosta. Ja tästä iso osa maakuntarajan ylittävää, eli Pöytyän Yläneeltä.

Vastaus:

Selvityksessä on esitetty ostovoiman nettosiirtymä, joka on kunnassa toteutuvan myynnin ja kunnan oman väestön ostovoiman erotus. Käytännössä ostovoimaa siirtyy aina molempiin suuntiin eli kuntaan ja kunnasta pois. Nettosiirtymä ottaa huomioon sekä kuntaan tulevan (myös kunnassa työssäkäyvien) että kunnasta lähtevän ostovoiman.

Selvityksen ostovoiman siirtymää koskevat tiedot perustuvat myynnin osalta tilasto- ja rekisteriaineistoihin (A.C.Nielsenin päivittäistavarakaupan rekisteri ja Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteri). Ostovoima on arvioitu maakunnan keskimääräisillä kulutusluvuilla. Kulutusluvut voivat vaihdella kunnittain, mutta koko maakunnan selvityksessä on tarkoituksenmukaista käyttää kaikissa kunnissa keskimääräisiä lukuja.

Selvityksen mukaan (raportissa s. 52) päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä on Säkylässä +21 %. Paikallisten toimijoiden arvio/tieto ostovoiman siirtymästä (30 %) perustuu myynnin osalta varmastikin samoihin lähteisiin kuin palveluverkkoselvityksessä, joten ero voi johtua ostovoima-arviosta. Mikäli Säkylässä kulutus/henkilö on alhaisempi kuin maakunnassa keskimäärin, on kunnan ostovoima pienempi ja sitä kautta ostovoiman siirtymä (myynti-ostovoima) suurempi kuin mitä selvityksessä on esitetty. Toinen selitys erolle voi olla siinä, että paikallisten toimijoiden tiedossa ei ole otettu huomioon kunnan ulkopuolelle menevää ostovoimaa. Säkylästäkin varmasti osa päivittäistavarakaupan ostovoimasta siirtyy kunnan ulkopuolelle esim. Raumalle.

Vetovoimaisimmat kaupamme kuntakeskuksessa ja sen liikealueella ovat K-Supermarket, Alko, S-market ja Metka-Hinta. Lisäksi Hesburger omistaa tontin ja on saanut rakennusluvan tammikuussa 2016. Osuuskauppa Keula omistaa 3 hehtaarin tontin, mutta he eivät vielä ole julkistaneet rakentamisen ajankohtaa. Alueelle on myös rakentumassa jo kuluvan vuoden aikana rakentamisen tuotteita ja palveluja tarjoava yritys.

Samalla Säkylän kuntakeskuksen vaikutusalueutta tulee laajentaa. Säkylän vetovoimaan vaikuttaa vahvan positiivisesti myös mittava muualta Säkylässä työikävien joukko.

Vastaus:

Raportin sivuilla 28-31 esitetyllä vetovoimamallilla on arvioitu asukkaiden todennäköisyyttä asioida tietyssä keskuksessa. Mallin tulokset on esitetty keskuksessa asioivien osuutena (%) alueen koko väestöstä. Käytännössä Säkylässä varmasti asioidaan myös esim. maakunnan ulkopuolelta kuten kuvakin osoittaa eli Säkylässä asioivien osuus on maakuntarajan molemmin puolin noin 10 % (tummin vihreä alue kuvassa 15a, s. 29). Mallissa on vetovoimatekijänä otettu huomioon kunnan koko vähittäiskaupan liikevaihto eli päivittäistavarakaupan lisäksi myös erikoiskaupan liikevaihto. Erikoiskaupan osalta Säkylän vetovoima ei ole niin vahva kuin päivittäistavarakaupassa. Erikoiskaupan liikevaihto on Säkylässä noin puolet pienempi kuin esim. Kokemäellä. Mallin pohjalta arvioitu Säkylässä asioivien määrä (n. 5 500 as.) on suurempi kuin kunnan väestömäärä (n. 4 500 as.), joten mallin perusteella Säkylällä on kuitenkin ylikunnallista merkitystä ja vetovoimaa.

Säkylän kunta esittää, että Säkyä siirretään luokituksessa pykälää ylemmäksi, samaan kategoriaan kuin Kokemäki.

Vastaus:

Keskustojen osalta palveluverkkoselvityksessä oli lähtökohtana Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut keskustatoimintojen alueet. Säkyä on Satakunnan keskusverkossa (kuva 1 sivulla 11) luokiteltu paikalliseksi keskuksiksi eikä sitä ole maakuntakaavassa osoitettu seudullisena keskustatoimintojen alueena, joten siksi se ei ole mukana selvityksen "Esitys kaupan sijoittumisesta ja mitoituksista"-kohdassa. Luokituksen muuttamisen tarpeesta on syytä keskustella Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmistelua jatkettaessa.

Pyydän myös huomioimaan ja korjaamaan tiedot, että Köyliö liittyi Säkylään vuoden 2016 alusta lukien.

Vastaus:

Säkylän ja Köyliön kuntaliitoksesta lisätään maininta esipuheeseen sekä taulukko- ja kuvateksteihin.

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS / RISTO RAUHALA, JOHTAVA MAANKÄYTÖN ASiantuntija

Mitoitus ja lisätilantarve vaikuttaa suurehkolta, joka antaa vielä haastetta kaavoitukseen sen suuntaamisessa oikein.

Miten arvioidaan esim. vaikutukset liikenteeseen ja sen turvallisuuteen. Voiko maakuntakaavassa asettaa ehtoja alueen käyttöönotolle esim vasta jonkin liikenne- ja ratkaisun valmistuttua yms. liikenteelliset vaikutukset ovat maakuntakaavassa keskeisiä näiden osalta.

Oleellista on, että valtateiden varteen sijoittuvissa kaupan alueissa on liittymäasiat järjestetty suhteessa tieverkkoon. Liikenteelliset vaikutukset muutoinkin oleellisessa osassa näillä tiva-vyöhykkeillä ja kaavan vaikutusarvioinnissa mrl 71 b §n mukaisesti.

Muutama kommentti kunnittain:

Huittinen

- Pitkälle itään ulottuva tiva-vyöhyke saattaa muodostua ongelmaksi liittymän kannalta. Onko näin laajalle tiva-vyöhykkeelle perusteita tien eteläpuolella?

Harjavalta

- liittymäjärjestelyt on kunnossa, mutta kauppa on syytä rajata tiukasti tiva-kauppaan.

Rauma

- tiva-kauppaa on jo selvitetty oikaavalla ja näyttäsi olevan ok.

Pori

- Porissa melko paljon tiva-vyöhykettä. Onko tarkoitus karsia vai ovatko keskenään vaihtoehtoisia suunnitelmia?
- Pohjoiseen työntyvä tiva-vyöhyke edellyttää liikenteellisten vaikutusten tarkkaa selvittämistä. Eikös voimassaolevassa maakuntakaavassa ollut liikenteelliset edellytykset vielä ehtona alueen käyttöönotolle? Asiaa ei voi tässäkään sivuuttaa.
- Länsipuolella olevat alueet näyttäisivät olevan vähemmän ongelmallisia ja perusteltavissa ja samoin itäpuolinen tiva-vyöhyke.
- Eteläpuolinen jo toteutunutta tiva-aluetta, joka laajenisi. Näihin jälkimmäisiin ei tässä tarkempia kommentteja.

Vastaus:

Selvityksessä olevat tiva –vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitettyjä kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmistelua jatkettaessa ja määriteltäessä tilaa vaativan kaupan vyöhykkeitä tullaan arvioimaan myös niiden liikenteelliset vaikutukset.

Tavoite C-alueiden säilymisestä nykyisen laajuisina on hyvä.

Maakuntakaava ratkaisee vain seudullisen kaupan verkon yksiköt. Tämä jättää kuntakaavoilla paljon selvitystarpeita vaikkapa keskustojen ulkopuolelle sijoittuvissa kaupan hankkeissa.

ULVILAN KAUPUNKI / MIKKO NURMINEN, KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

Palveluverkkoselvityksen luonnos (FCG 29.2.2016) on ansiokas. Se esittää ja perustelee hyvin Satakunnan kuntien toiveet tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden alueista sekä hahmottaa tarkoituksenmukaisen positiivisesti tulevaisuuteen katsovan kokonaiskuvan.

Uvilan kaupungissa tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden alueet tulee sijoittaa valtatie 2:n varressa, Friitalan keskustan luonnollisina jatkeina:

1. Keskustan pohjoispuolella alue sijoittuu valtatie ja Satakunnantien väliselle alueelle sekä valtatie länsipuolelle Porin rajan tuntumaan.
2. Keskustan eteläpuolella alue sijoittuu valtatie ja Pitkärannantien väliselle, Keskustaajaman yleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP).

Esitetyt alueet sijaitsevat taajama-alueen keskellä ja niiden kehittyminen tukee keskustatoimintoja ja luo mahdollisuuksia toteuttaa paremmin palvelevaa joukkoliikennettä. Ylikunnallisena tavoitteena tulisi olla valtatie varten eritasoliittymiä ja rinnakkaisyhteyksiä hyödyntävä monipuolinen kaupan, palvelujen ja tuotantolaitosten vyöhyke.

Vastaus:

Selvityksessä olevat tiva –vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitettyjä kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheessa suunnittelutyötä jatketaan ja määritellään tilaa vaativan kaupan vyöhykkeet.

KARVIAN KUNTA, KH

Ei ole tarpeen antaa palautetta.

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI / ILMARI MATTILA, KAUPUNGINARKKITEHTI

Kankaanpään osalta OK.

3 JATKOTOIMENPITEET

Yhteistyöryhmältä, maakuntakaavatoimikunnalta sekä kunnilta ja ohjausryhmältä saatu palaute on otettu huomioon selvitysluonnoksen viimeistelyssä. Selvityksessä olevat tiva -vyöhykkeen rajat ovat kaupan palveluverkkoa koskevassa työpajassa esitetyjä kuntien näkemyksiä vyöhykkeiden rajoista. Näihin rajauksiin kunnat esittivät palautteissaan lisäyksiä ja tarkennuksia. Selvityksessä esitetyjä tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajauksia ei kuitenkaan ole muutettu. Palautetta hyödynnetään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laadinnan yhteydessä, jolloin tilaa vaativan erikoiskaupan vyöhykkeiden rajaukset määritellään.