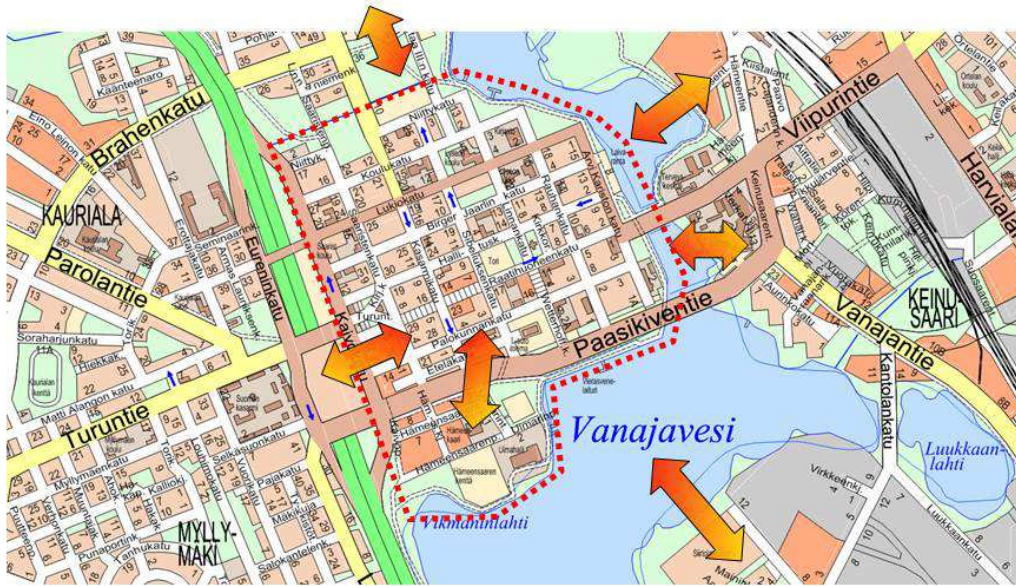




HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa



2504

Keskustavisiosta yleissuunnitelmaksi

Työohjelma 21.2.2014



Sisällys

1. Suunnittelualue ja taustaselvitykset	3
2. Strategiset tavoitteet	4
3. Organisaatio	5
4. Työvaiheet ja tavoiteaikataulu	6
5. Työn sisältö	9
5.1 Skenaarioiden laadinta	9
5.2 Yleissuunnitelman laadinta	9
6. Yhteistoiminta ja vuorovaikutus	11
6.1 Osalliset	12
6.2 Osallistamistilaisuudet ja –tapahtumat	12
6.3 Tiedottaminen	13
6.4 Konsultin rooli	13

1. Suunnittelualue ja taustaselvitykset

Keskustan yleissuunnitelma laaditaan ruutukaavakeskustan ja Engelinrannan alueille. Yleissuunnitelma on keskustan strateginen suunnitelma, joka toimii lähtötietona yleiskaavan ja asemakaavamuutosten laadinnassa. Yleissuunnitelman laadinnassa huomioidaan keskustan liepeillä vireillä olevista hankkeista keskustaan vaikuttavat reunaehdot kuten pysäköintitarpeet, liikenneyhteydet, palvelujen saavutettavuus ja elinkeinotoiminnan edellytykset.

Keskustan yleissuunnitelman laadinta perustuu kaupunkirakenteen kehittämisen strategiaan linjauksiin (2012), keskustavisioon (2010) ja keskustan liikennesuunnitelmaan (2012). Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset osoittaa miten kaupunkistrategia konkretisoituu maankäytön kehittämisessä. Maankäytön strategiassa määritetään yleispiirteisesti maankäytön kehittämisen suuntaviivat ja eri toimintojen yhteensovittaminen ja ajoittaminen. (Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset 2012.)

Taustamateriaalina ovat seuraavat aikaisemmin laaditut suunnitelmat ja selvitykset:

- Asumiskaupunki –hanke / julkaisut
 - Hämeenlinna – Kaupunkirakenteen kehittämisstrategia 2005
 - Hämeenlinna – Kaupallinen selvitys ja vähittäiskaupan rakenne 2006
 - Hämeenlinna – Liikenteen nykytila ja tulevaisuuskuva 2007
 - Hämeenlinna – Asumiskaupunki 2007
- Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset (kehityskuva) 2010
 - Hämeenlinnan ja viiden muun kunnan (Lammi, Tuulos, Hauho, Kalvola, Renko) kuntaliitoksen yhteydessä valmisteltiin maankäyttöä ja liikennettä käsittelevä kehityskuva-asiakirja. Päivitys eri kuntien suunnittelutilanteesta. Tietopankki.
- Kaupunkirakenteen strategiset linjaukset –asiakirja 2012
 - Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen toimintaa ohjaava asiakirja, versio 1.0. Sisältää maapolitiikan ja maankäytön tulevaisuuskuvan osat. Työstettävä edelleen. **Tämä on nyt keskustelussa olevan asiakirjan aihio!**
- Hämeenlinnan Keskustavisio 2010
 - Analyyysi ja tulevaisuustarkastelu 8 eri kaupunkikulttuurin näkökulman avulla. Painopiste maankäytön suunnittelussa.
- Hämeenlinnan keskustan liikennesuunnitelma 2012
- Pysäköintiselvitys (poliittinen päätös puuttuu)
- Hämeenlinnan kaupungin strategia 2014-2020 (2013)
- Hämeenlinnan seudun kauppapalvelututkimus 2013

2. Strategiset tavoitteet

Hämeenlinnan kaupungin strategiassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.6.2013) on määritelty laajalla osallistamisella kaupungin visio ja arvot.

Visio

Hämeenlinna on historiastaan elinvoimaa ammentava, kaunis ja kodikas kulttuurikaupunki Suomen sydämessä.

Yhdenvertaisuus ja yhteisöllisyys

- *Mahdollistamme hyvän arjen ja kehityksen kaikille tasapuolisesti*
- *Kannustamme asukkaita monipuoliseen yhteistoimintaan ja vastuuseen lähipiiristään*

Asukaslähtöisyys ja palveluhenkisyys

- *Asukkaat osallistuvat kaupungin ja palvelujen kehittämiseen*
- *Palvelemme ammattitaitoisesti ja ystävällisesti*

Luovuus ja rohkeus

- *Tuemme kuntalaisten aloitteellisuutta ja kehitämme toimintaamme rohkeasti*
- *Haemme ennakkoluulottomasti kekseliäitä ja raikkaita ratkaisuja*

Kestävä elämäntapa

- *Rakennamme kaupunkia taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti vastuullisesti*
- *Huolehdimme rakennetusta ympäristöstä ja säilytämme puhtaan luonnon myös tuleville sukupolville*

Maankäyttöön liittyviä strategisia asioita ovat mm. kaupungin elinvoima, väestömäärän muutos, ikärakenteen muutos, muuttoliike, yritystoiminnan vetovoimaisuus ja luonne, työssäkäynnin suuntautuminen, palvelurakenteeseen kohdistuvat muutokset, kaupan sijoittuminen, asumispreferenssit, maankäytön muutokset, elämäntapaan, työhön ja vapaa-aikaan kohdistuvat muutokset.

Keskustan kehittämisen yleissuunnitelmassa keskeisiä tavoitteita ovat:

- tavoitetila keskustalle
- yksityisten investointihankkeiden mahdollisuuksien kartoitus (myöhemmin yksityiskohtaisempi suunnittelu ja kaavoitus erikseen)
- kaupungin omien investointihankkeiden mahdollisuudet ja priorisointi
- kaavoituksen toimenpideohjelma (keskustan yleissuunnitelma yleiskaavatyön lähtöaineistoa, kaavoituksen toimenpideohjelma asemakaavojen ohjelmointia varten)

3. Organisaatio

Työtä varten perustetaan ohjausryhmä, joka koostuu kaupunkilaisten ja kaupungin viranhaltijoiden edustajista. Valmisteluryhmänä toimii kaupunkisuunnittelutiimi, joka ohjaa työn etenemistä ja varmistaa kaupungin eri yksiköiden näkökulmien huomioimisen työssä. Projektia johtaa ja käytännön työn toteutuksesta vastaa projektipäällikkö tilaajapäällikön ohjauksessa.

Työ kokoaa yhteen paljon eri toimijoita. Kaupungin oman suunnitteluorganisaation (kaikki tilaajayksiköt) lisäksi tärkeitä osallistujia ovat poliittiset päättäjät, kaupungin johto, elinkeinoyhtiö, yrittäjien ja kiinteistönomistajien sekä asukkaiden edustajat. Työ valmistellaan avoimesti siten, että kaikilla kaupunkilaisilla on mahdollisuus osallistua vuoropuheluun.

Keskustan yleissuunnitelman laadinta toteutetaan kiinteässä yhteistyössä kaupungin eri yksiköiden kesken eri osapuolten sitouttamiseksi yhteisiin tavoitteisiin. Työssä tarvitaan monialaista asiantuntemusta toteuttamiskelpoisen yleissuunnitelman laatimiseksi, mm. seuraavilta aloilta:

- maankäytön suunnittelu
- arkkitehtuuri, kaupunkikuva
- maisema- ja vihersuunnittelu
- rakennushistoria
- liikennesuunnittelu, pysäköinti
- kiinteistöjuridiikka
- infra (kustannustietous, kunnostus- ja ylläpito)

Ohjausryhmä Yksityisen ja julkisen välinen yhteistyöelin	Valmisteluryhmä Kaupunkisuunnittelutiimi Kaupungin yksiköiden välinen yhteistyö	Projektinjohto Yhteistyö muiden hankkeiden kanssa
<ul style="list-style-type: none"> - pj, kaupunginjohtaja Timo Kenakkala - muut kaupungin edustajat; - apulaiskaupunginjohtaja Juha Isosuo, tilaajaohjaja Päivi Saloranta - kaupunkikeskustayhdistys, Sari Hagemeyer ja Mikko Rousi - Hämeenlinnan Yrittäjät ry, Heikki Kokko ja Katri Selin-Nurmi - Kehittämiskeskus Oy Häme/ uusi elinkeinoyhtiö, Mervi Käki ja Ari Räsänen - luottamushenkilöt (KH) Sari Rautio, Johannes Koskinen ja Hannu Kärpänen - vaikuttajaraatien edustajat Päivi Äyhönen ja Tero Rantanen, Satu Leppänen, Kalevi Lauronen 	<ul style="list-style-type: none"> - tilaajaohjaja - tilaajapäällikkö - maankäytön suunnittelijat - geodeetti - infra, liikenne ja yleiset alueet - julkiset palvelut - elinkeinot - Kehittämiskeskus Oy Häme <p>Tarvittaessa kutsutaan osallistujiksi muita asiantuntijoita, esim.</p> <ul style="list-style-type: none"> - museovirasto - kaupunkikeskustayhdistys/ kiinteistöjen edustus 	<ul style="list-style-type: none"> - projektipäällikkö - tilaajapäällikkö
<p>Esittelijä: tilaajaohjaja</p> <p>Valmistelijat: tilaajaohjaja, konsultti, projektin johto</p>	<p>Esittely: projektipäällikkö</p> <p>Valmistelu (tiedon keruu, ongelmanratkaisu)</p>	<p>Valmistelu, organisointi, kokonaisuuden hallinta, tiedottaminen</p> <p>Suunnittelu ja konsulttitoimien ohjaus</p>

Luonnosvaihe

04 – 08/2014

- tapaamiset erikseen sopien keskeisille kiinteistöosakeyhtiöille / yksityisille kehittäjille korttelikohtaisten tavoitteiden ja kaavatilanteen kartoittamiseksi (toteutettavuuden edellytykset) 04-05/2014
- yleissuunnitelmaluonnoksen laadinta työpajan tulosten perusteella, alustava toimenpideohjelma
- alustavan yleissuunnitelmaluonnoksen käsittely ja palautteen kokoaminen **ohjausryhmässä 05/2014**
- luonnoksen käsittely ja palautteen kokoaminen **KH 16.6.2014**
- yleissuunnitelmaluonnoksen esittely ja palautteen kokoaminen **asukastilaisuudessa/kesämarkkinoilla 06/2014 ja internetissä 06-07/2014**
- kaupungin yksiköiden kommentit yleissuunnitelmaluonnokseen ja toimenpide-ehdotuksiin
- esittely, asukaspalautteen käsittely ja yleissuunnitelman sekä toimenpideosion jatkokehittäminen **kaupunkisuunnittelutiimissä 08/2014**
- esittely ja palautteiden käsittely **ohjausryhmässä 08/2014**

	2014	tamm	helmi	maalis	huhti	touko	kesä	heinä	elo	syys	loka	marras	joulu
Työvaihe / tilaisuudet													
Luonnosvaihe													
Kaavoittajan/kaupungin yksiköiden tapaamiset keskeisille kiinteistöyhtiöille /yksityisille kehittäjille erikseen sopien <i>Yksityiskohtaiset korttelikohtaiset tavoitteet, kaavatilanne</i>					■ ■ ■								
Rakennushistoriallisen selvityksen valmistuminen, yleissuunnitelmaluonnoksen laadinta ja alustava toimenpideohjelma					■								
Ohjausryhmän kokous yleissuunnitelmaluonnoksesta						●							
Yleissuunnitelmaluonnoksen ja toimenpideosion muutokset ohjausryhmän kokouksen perusteella						■							
KH 16.6.2014 - yleissuunnitelmaluonnos							●						
Kaavoittajan osallistuminen kesämarkkinoille - palautteen kokoaminen esim. lomakkeella ja kartalle							●						
Asukastilaisuus (avoin +kutsutut tahot); - Yleissuunnitelmaluonnoksen esittely palautteen koostaminen ryhmätyömenetelmin							●						
Yleissuunnitelmaluonnos internettiin HARAVA -palautteen keräämiseksi							■						
Kaupunkisuunnittelutiimi - Yleissuunnitelmaluonnoksen ja asukaspalautteen esittely sekä tiimin palautteen kokoaminen								●					
Internetpalautteen analysointi ja yleissuunnitelmaluonnoksen muutokset								■					
Ohjausryhmän kokous - Yleissuunnitelman ja palautteiden esittely ja jatkokehittäminen									●				

5. Työn sisältö

5.1 Skenaarioiden laadinta

Keskustan tavoitetilaa koskevan keskustelun avaukseksi laaditaan 2-3 skenaariovaihtoehtoa työn alussa. Skenaariot kuvataan kirjallisesti tarinan muodossa ja kuvitetaan ns. irrallisilla, mielikuvia herättävillä vinjettikuvilla ja kartoilla.

Skenaarioiden laadinnassa pohditaan seuraavia näkökulmia: palvelut, asuminen, liikkuminen, matkailu ja tapahtumat (kulttuuri, vapaa-aika ja liikunta). Skenaariot voivat olla kärjistettyjä tulevaisuuskuvauskuvaus, jotka eroavat toisistaan teemojen ja painotusten osalta.

Skenaarioita käsitellään vaikuttajaraadeille ja yhdyskuntalautakunnan jäsenille pidettävässä osallistaisuudessa, kaupunkisuunnittelutiimissä, yhdyskuntalautakunnassa / kaupunginhallituksessa ja ohjausryhmän työpajassa, jossa skenaariovaihtoehdot arvioidaan ja valitaan yksi tavoitetila keskustan kehittämiseksi, jonka pohjalta yleissuunnitelma laaditaan.

5.2 Yleissuunnitelman laadinta

Keskustan yleissuunnitelman laadinnassa huomioidaan keskustaa ympäröivät hankkeet siltä osin, kuin ne aiheuttavat reunaehtoja suunnittelulle. Näitä hankkeita ovat Engelinranta / Eteläranta, Asemanseutu ja Varikonniemi, Kantolan ohjelmapuisto ja Verkatehtaan alue.

Selvitysalueelle laaditaan yleissuunnitelma, jossa esitetään yleispiirteisesti korttelikohtaiset täydennys-/uudisrakentamisen mahdollisuudet, pysäköintitarpeet ja tavoiteltava kaupunkikuvallinen laatutaso huomioiden myös yleiset alueet; katutila, puistot ja torit. Yleissuunnitelmassa yhteen sovitetaan liikenteen, täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot sekä kiinteistönomistajien tavoitteita. Varsinaisia yksityiskohtaisia suunnitelmia ei laadita, vaan kartoitetaan hankkeiden toteuttamismahdollisuuksia ja niiden toteuttamiseen liittyviä esteitä/ristiriitoja.

Yleissuunnitelman laadinnassa käsitellään seuraavat osa-alueet:

Kaupalliset palvelut

- määrä, tilat ja sijoittuminen
- kaupallisen selvityksen päivitys → arvio kaupan tulevasta rakenteesta ja tilatarpeesta
- toimenpide-esitys tilojen kehittämisestä ja sijoittamisesta

Muut palvelut ja tapahtumat

- julkiset palvelut / tarvearvio kaupungin yksiköiden välisenä yhteistyönä
- tapahtumapaikat, kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet

Elinkeinot ja työpaikat

- keskustan elinkeinorakenteen nykytilan ja mahdollisuuksien arviointi
- toimenpide-esitys työpaikkojen lisäämiseksi ja yrittäjien saamiseksi keskustaan (yrittäjätalo tms.)

Kiinteistöjen kehittäminen

- yksityiset hankkeet
- läpikäynti, edistäminen ja toimenpiteet
- neuvottelut keskeisten yhtiöiden / yksityisten kehittäjien kanssa
- täydennysrakentamisen periaatteiden ja alueiden määrittely

Asuminen

- keskustan arviointi asumisen näkökulmasta; asuntotyytit, asumisen puutteet keskustassa, korttelipiha, asuntokannan vastaaminen kysyntään / nykyisiin tarpeisiin – monipuolisuus
- uudis- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet
- täydennysrakentamisen periaatteiden ja alueiden määrittely

Liikenne

- keskustan liikennesuunnitelman toteuttaminen
- pysäköintiratkaisuista päättäminen (velvoitepaikat) > pysäköintiselvitys tehty, ei poliittista päätöstä
- kevyen liikenteen aseman parantaminen

Ympäristön laatu ja kaupunkikuva

- kehitettävien katutilojen, puistojen ja yleisten alueiden kartoitus
- tapahtumat, matkailu, muut vapaa-ajan toiminnot
- kaupunkikuva- ja rakennushistoriaselvitys
- toimenpide-esitys

Kaavoitus

- kaavoitustarpeiden kartoitus, mm.
 - käyttötarkoitukset – joustavuus
 - muutosmahdollisuudet, muutosten sietokyky; kerrosluvut, rakennusoikeudet/tehokkuudet, ullakkorakentaminen, rakennusten korottaminen
 - täydennysrakentamisen mahdollisuudet; rakennusoikeudet, rakennusalat, rakennussuojelu, uudet maamerkit
 - suojelumerkintöjen ajantasaisuus; rakentamistavan ohjaaminen kokonaisuuksia säilyttäväksi, eheyttäväksi
 - korvattavat rakennukset – porkkana?

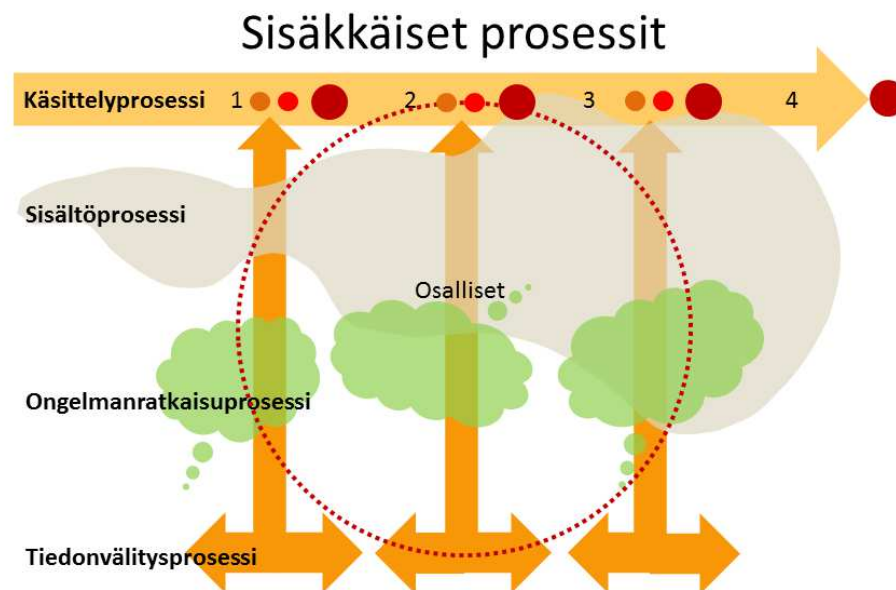
Yleissuunnitelman ohessa esitetään yhteenveto toteutettavista toimenpiteistä:

- resurssien priorisointi – avaininvestoinnit (perustelut), vaiheistus
- matalan kynnyksen hankkeet, yksityisten ja yhdistysten kannustaminen toteutukseen
- yhteistyömuotojen kehittäminen
- vastuut ja tavoiteaikataulu

6. Yhteistoiminta ja vuorovaikutus

Yleissuunnitelman laadinnassa järjestetään erilaisia osallistumistilaisuuksia keskeisille sidosryhmille.

Sidosryhmille tulee olla selvää heti alkuvaiheessa, mitkä heidän vaikutusmahdollisuudet ovat, koska ylioptimistiset odotukset johtavat helposti pettymyksiin. Myös suunnittelutyön tavoitteiden määrittämiseen tulee kiinnittää enemmän huomiota: minkälaista keskustaa halutaan, mikä on keskustan rooli tulevaisuudessa ja miten siihen päästään. Tavoitteista tulisi muotoilla mahdollisimman konkreettisia, jolloin mahdollisesti ristiriidassa olevat tavoitteet tunnistettaisiin ja niihin voitaisiin puuttua ennen konfliktien syntymistä. Osallistamisen kautta sidosryhmille pystytään paremmin myös perustelemaan tehdyt päätökset. Tärkeää on, että eri osallisyhmät näkevät muiden osallisten näkökulmia ja tavoitteita, siksi osallistamisessa pitäisi pyrkiä moniäänisiin yhteistyömuotoihin. Osallistilaisuuksia ei saa olla myöskään niin paljon, että osalliset väsyvät osallistumaan.



Mukaiillen: Suunnittelun neljä osaprosessia. Horelli & Kukkonen, 2002.

Käsitteilyprosessi – muodollinen etenemisprosessi, joka suunnitellaan etukäteen, joka sisältää tietyt osallistamiskohdat ja etapit

Sisältöprosessi – suunnitelman sisältö kehittyy/muotoutuu (jäsentyy, tiivistyy, laajenee) osallistamisen kautta

Ongelmanratkaisuprosessi – tuo suunnitelmaan omat luovat ratkaisunsa, liittyy osallistamiseen, tietyt ongelmat, joihin haetaan vastausta?

Tiedotus- ja tiedonvälitysprosessi – tiedottamisen painopisteet voidaan suunnitella etukäteen, tiedonvälityksen ja tiedottamisen tarve vähenee loppua kohti

6.1 Osalliset

Osallisia ovat mm.

- kaupungin eri hallintokunnat; kaavoitus, infra, liikenne, puistot, Linnan tilapalvelut, elinkeinotoimi
- Kehittämiskeskus Oy Häme
- Hämeen Matkailu Oy
- asunto-osakeyhtiöt, isännöitsijät
- asukasyhdistykset
- kaupunkikeskustayhdistys
- vaikuttajaraadit
- pyöräilijät
- seniorit
- lapsiperheet (keskustan päiväkodit, koulut)
- yrittäjät, yrittäjäyhdistykset, kauppakamari
- taksit (liikenne, saattoliikenne)
- bussiyhtiö, joukkoliikennekoordinaattori
- kulttuuri-, urheilu-, kotiseutuyhdistykset

Osallisten listaa täydennetään työn edistyessä tarpeen mukaan.

Ohjausryhmän työpajaan maaliskuussa voidaan kutsua laajempi osanotto, esim. Hämeen kauppakamari, Mirja Ojantausta, Hämeenlinnan Pysäköinti Oy, Jarmo Kulmala, kaupungin vaikuttajaraaditien puheenjohtajat tai jäsenet sekä Hämeen Matkailu Oy:n Kati Tiitola.

6.2 Osallistamistilaisuudet ja -tapahtumat

Osallisille järjestetään työn aikana yksi kaikille avoin asukastilaisuus, johon kutsutaan keskeisiä tahoja kirjeellä ja lisäksi tilaisuudesta ilmoitetaan Hämeen Sanomissa ja lisäksi vaikuttajaraadeille järjestetään työn alussa skenaariovaiheessa tiedottamista ja mieliteiden kokoamista varten yksi tilaisuus. Kaavoittaja osallistuu yleissuunnitelmaluonnoksen kanssa kesämarkkinoille, jolloin on mahdollisuus kommentoida luonnosta ja antaa siitä palautetta. Osallisille järjestetyissä tilaisuuksissa koostettu palaute koostetaan osaksi yleissuunnitelmaa. Palaute viedään tiedoksi kaupunkisuunnittelutiimiin ja ohjausryhmään.

Yhdyskuntalautakunnassa/kaupunginhallituksessa, kaupunkisuunnittelutiimissä ja ohjausryhmässä esitellään työn eteneminen ja tuotettu aineisto ja niihin kerätään palautetta tarvittaessa erilaisia ryhmätyömenetelmiä hyödyntäen. Tilaisuuden tavoitteet, käsiteltävät näkökulmat ja ongelmat, käytettävät menetelmät sovitetaan työvaiheen tarpeiden mukaisesti. Tavoitteena on koostaa palautetta laajasti monista näkökulmista. Osallistamisen suunnittelulla saadaan tilaisuuksista mahdollisimman paljon irti, eikä juututa vain tiettyihin ongelmakohtiin.

Työssä tuotettu materiaali kootaan kaupungin www-sivuille kaikkien nähtävillä ja sitä kautta voidaan antaa palautetta suunnittelijoille/projektinjohdolle koko hankkeen

ajan. Yleissuunnitelmaluonnos laitetaan myös internetiin karttapalautteen keräämiseksi ns. HARAVA-sovelluksella.

6.3 Tiedottaminen

Hankkeesta tiedotetaan Hämeen Sanomissa. Lisäksi laaditaan tarvittaessa lehdistötiedotteita.

Keskustan yleissuunnitelmaan liittyvä aineisto kootaan kaupungin internet-sivuille ja sitä päivitetään vähintään työvaiheittain. Osallistilaisuuksista lähetetään kirje kutsuttaville tahoille ja lisäksi ilmoitetaan Hämeen Sanomissa.

Ohjausryhmä ja kaupunkisuunnittelutiimi toimivat tiedonvälityskanavana kaupungin sisällä.

Lisätietoja hankkeesta antaa: arkkitehti Johanna Närhi, johanna.narhi@hameenlinna.fi, p. (03) 621 2245.

6.4 Konsultin rooli

Ulkopuolisen konsultin tehtävänä on toimia hankkeen evaluoijana, keskustakehittämisen kokonaisvaltaisen tiedon tuottajana ja viestijänä käytäessä vuoropuhelua eri osapuolten kesken.

Tehtävä koostuu työryhmän työhön osallistumisesta ”sparraajana”, ohjausryhmän tai asukastilaisuuden osallistumisesta ja sekä työn kommentoinnista prosessin aikana. Konsultti osallistuu työryhmän kokouksiin tai muihin tilaisuuksiin yhteensä noin neljä kertaa.

Lisäksi muulta konsultilta tilataan työtä varten erikseen kaupunkikuva- ja rakennushistoriaselvitys ja tarvittaessa erikseen visualisointia yleissuunnitelmaan.