

2504 Keskustan kehittäminen

An aerial photograph of a city center, likely in Finland, showing a dense urban area with numerous multi-story apartment buildings and commercial structures. A wide river flows through the city, with two prominent bridges crossing it. The surrounding landscape includes green spaces, parks, and some industrial or construction areas. The sky is clear and blue.

Työohjelma ja skenaariot 6.3.2014

Projektin keskeiset tavoitteet

- 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

Organisaatio

Ohjausryhmä Yksityisen ja julkisen välinen yhteistyöelin	Valmisteluryhmä Kaupunkisuunnittelutiimi Kaupungin yksiköiden välinen yhteistyö	Projektinjohto Yhteistyö muiden hankkeiden kanssa
- pj, kaupunginjohtaja Timo Kenakkala - muut kaupungin edustajat; apulaiskaupunginjohtaja Juha Isosuo, tilaajajohtaja Päivi Saloranta - kaupunkikeskustayhdistys, Sari Hagemeier 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	- tilaajajohtaja - tilaajapäällikkö - maankäytön suunnittelijat - geodeetti - infra, liikenne ja yleiset alueet - julkiset palvelut - elinkeinot - Kehittämiskeskus Oy Häme Tarvittaessa kutsutaan osallistujiksi muita asiantuntijoita, esim. - museovirasto - kaupunkikeskustayhdistys/ kiinteistöjen edustus	- projektipäällikkö - tilaajapäällikkö
Esittelijä: tilaajajohtaja Valmistelija: tilaajajohtaja, konsultti, projektin johto	Esittely: projektipäällikkö Valmistelu (tiedon keruu, ongelmanratkaisu)	Valmistelu, organisointi, kokonaisuuden hallinta, tiedottaminen Suunnittelu ja konsulttitoiden ohjaus

Kahdeksan teemaa

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. Kaupalliset palvelut | Elinvoima |
| 2. Muut palvelut ja tapahtumat | |
| 3. Elinkeinot ja työpaikat | |
| 4. Kiinteistöjen kehittäminen | Täydennys-
rakentaminen |
| 5. Asuminen | |
| 6. Liikenne | Puitteet |
| 7. Ympäristön laatu ja kaupunkikuva | |
| 8. Kaavoitus | |

Työvaiheet ja tavoiteaikataulu

1. Tavoiteasettelu

01 – 03/2014

- Lähtökohta-analyysi
- Skenaariot (2) > arviointi ja valinta
- Millainen keskusta halutaan? Mikä on keskustan rooli tulevaisuudessa? Miten siihen päästään?

2. Luonnosvaihe

04 – 08/2014

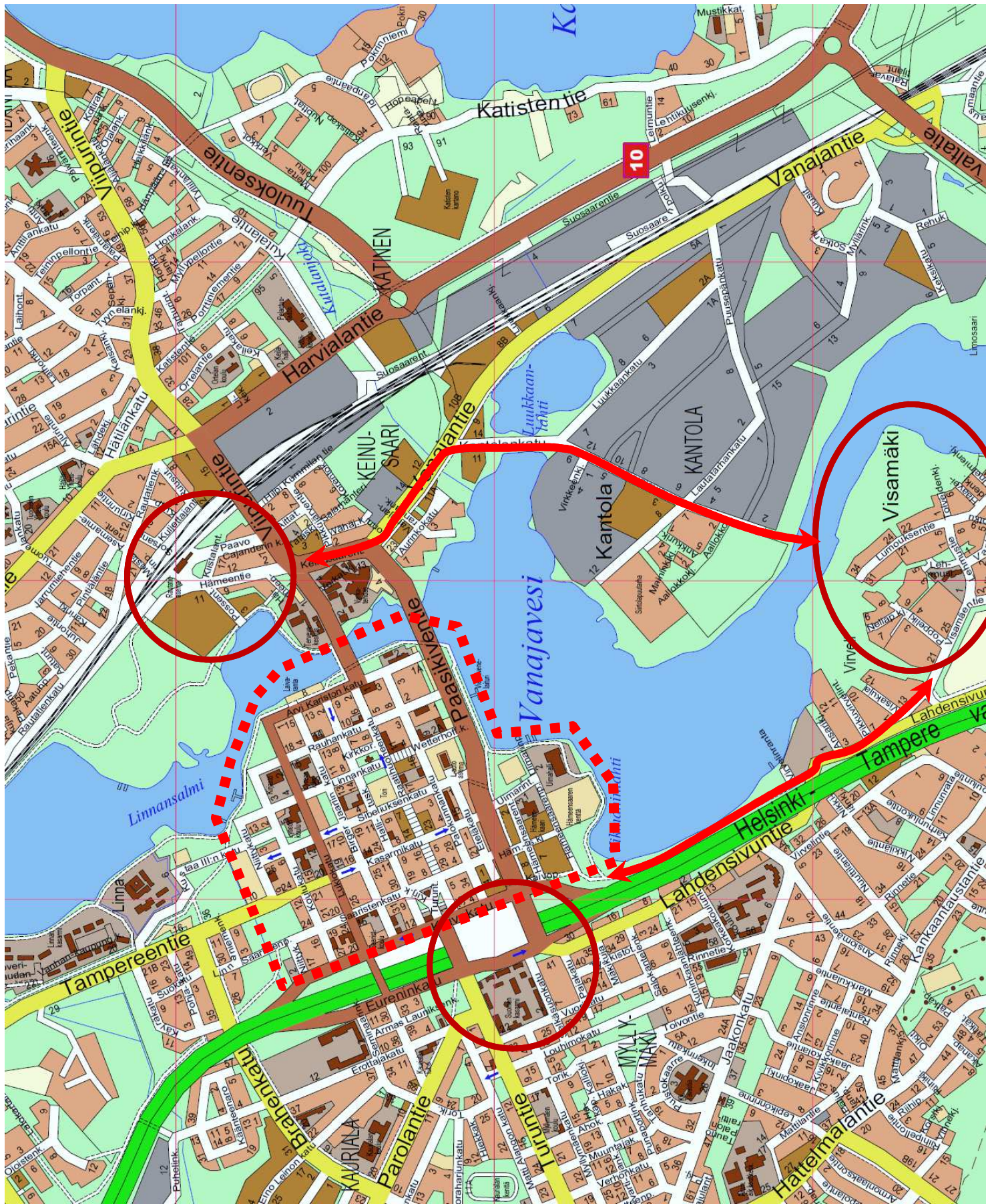
- Yleissuunnitelmaluonnos ja alustava toimenpideohjelma
- Palautteen kokoaminen ja niiden perusteella muutokset

3. Viimeistely

08 – 11/2014

- Yleissuunnitelman ja toimenpide-ehdotusten viimeistely 09/2014
- Toimenpiteiden priorisointi, resursointi ja budjetointi
- Seurannan suunnittelu

- **Seuranta valtuustokausittain**



Taustalla

Keskeisimmät linjaukset ja selvitykset mm.

- Kaupungin strategia 2013
- Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset 2012
- Keskustavisio 2010
- Liikenneselvitys 2012, pysäköinnin lisäselvitys 2013
- Kaupan selvitys 2009 ja kauppapalvelututkimus 2013

Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset 2012

- Keskusta on **käyntikortti**, se määrittää identiteettiä ja mielikuvaa koko kaupungista
- Keskusta on kaupunkiseudun merkittävin **kauppapaikka**
- **Asuntokanta ja asujaimisto tulee olla monipuolista**
- **Asuntojen kokoa tulisi suurentaa** nykyisestä ja asuntojen hallintamuodot monimuotoisia
- Täydennysrakentaminen ei saa turmella olemassa oleva **rakennetun kulttuuriympäristön arvoja** kohtuuttomasti
- Ruutukaavakeskustan **kerroskorkeudet** tulee noudattaa naapuritonttien korkeutta



Kaupunkirakenteen kehittämisen strategiset linjaukset 2012

- Erilaisin maankäytön suunnittelun toimin **keskustan elinvoimaa tulee tukea**
- Täydennysrakentaminen edellyttää aina, että **pysäköintikysymykset ratkaistaan**
- liikkumistarve vähenee, kun **kävely ja pyöräily** on suurelle osaa matkustustarpeesta realistinen vaihtoehto
- Keskustasta täytyy löytyä **tilaa kaikille liikennemuodoille**: kävelylle, pyöräilylle, autoilulle ja joukkoliikenteelle
- Pysäköintitilaa tulee osoittaa **pysäköintilaitoksissa yhä ja kadunvarsipysäköinnin** pelisäännöt tulee olla selkeät ja yksinkertaiset
- **Joukkoliikenne** tulee ohjata aivan ydinkeskustan läpi
- **Liityntäpysäköintiä** tarvitaan sekä rautatieasemalla että linja-autoasemalla

Keskustavisio 2010

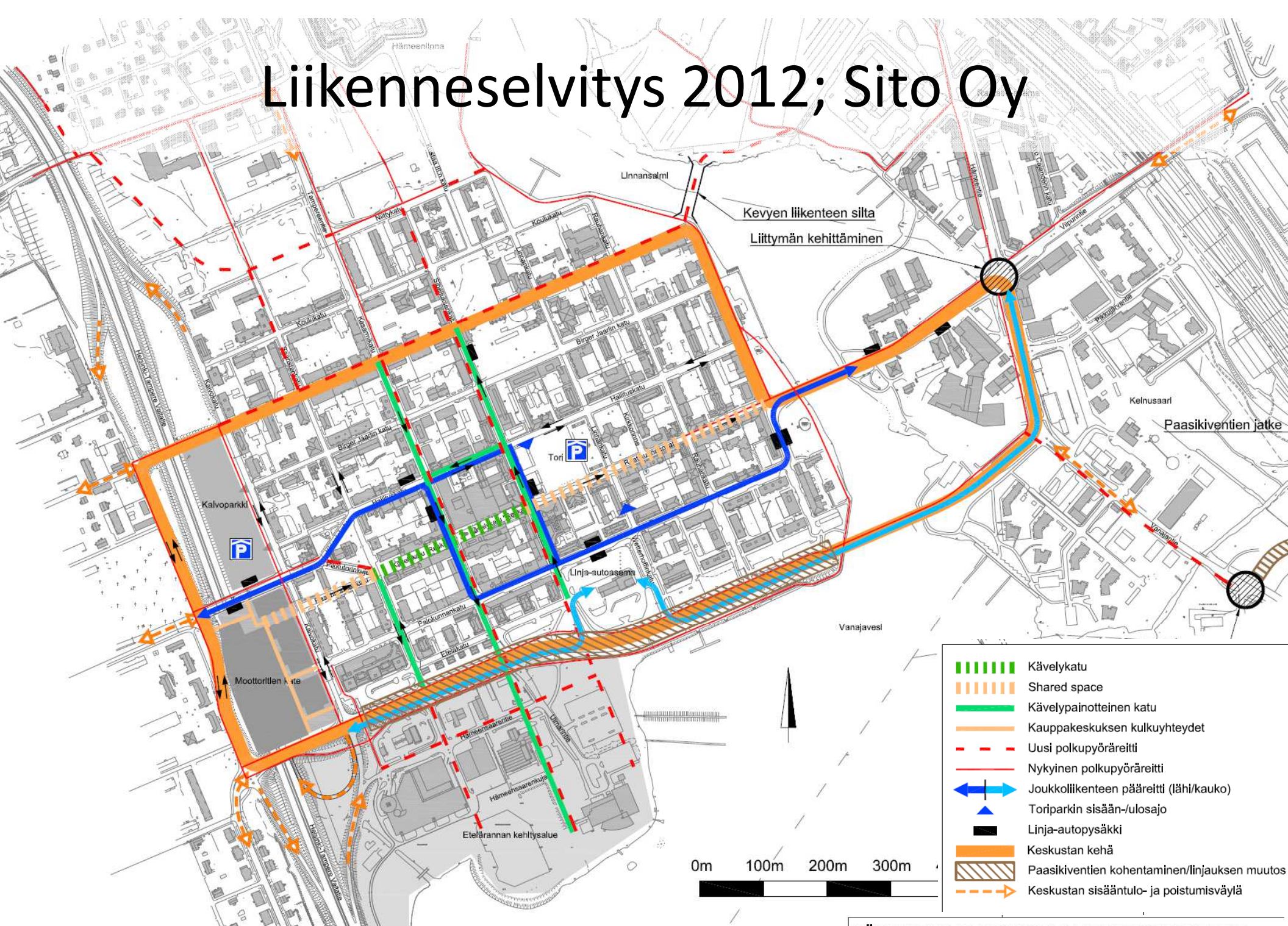
Vahvuudet

- Selkeästi rajautuva, **tiivis**, kaupunkimainen ruutukaavakeskusta
- **Raatihuoneenkatu** akseli kaupallisen keskustan, torin ja Verkatehtaan välillä
- **Rannat ja kansallinen kaupunkipuisto**
- **Historiallinen** kerroksellisuus

Kehitettävät kohteet

- Paasikiventie ja Hämeensaaren alue
- Kävelykadun ja Länsireunan välinen alue, **ylileveät katutilat**
- Linja-autoaseman kortteli
- Tavastilan ympäristö
- **Kävelykeskustan linkittäminen rantaan sekä aseman, lännen ja pohjoisen suuntiin**
- **Saapuminen keskustaan**, moottoritien ramppi ja asemanseutu

Liikenneselvitys 2012; Sito Oy



HÄMEENLINNAN KESKUSTAN LIIKENNESUUNNITELMA

Keskustan liikenneverkko 2030 VE A

SITO

15.8.2012

Liite 3

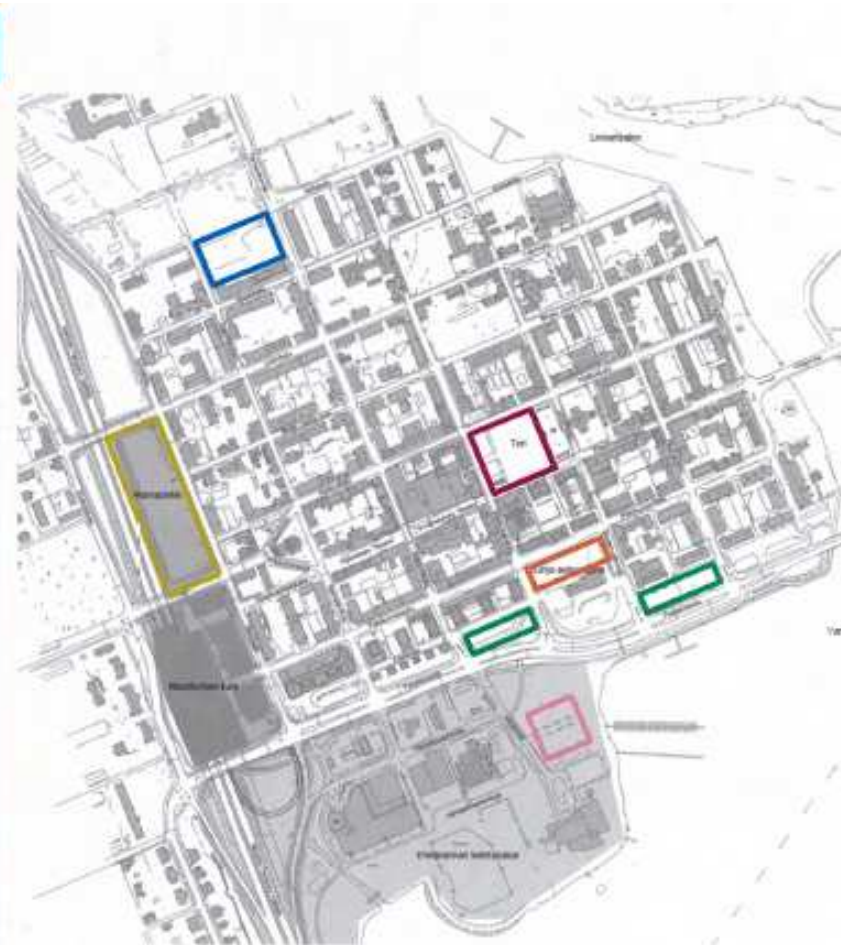
Pysäköinnin lisäselvitys / Sito Oy

	2012	Tuleva	Muutos	Muutos-%
Kadut	966	873	-93	-10 %
Paasikiventien pohjoispuoli	279	132	-147	-53 %
Engelinranta	779	484	-295	-38 %
Tori ja sen reunat	54	0	-54	-100 %
Linnan alue	88	0*	-88	-100 %*
Yhteensä	2078	1489	-589	-28 %

	2020	2030	2040
Poistuvat pysäköintipaikat	295	590	590
Kiinteistöjen pp-lisätarve	150	150	150
n. 100 nykyinen puute + kasvun tuoma lisätarve	120	175	310
Lisätarve yhteensä	565	914	1050

Pysäköinnin lisäselvitys/vaihtoehtojen vertailu / Sito Oy

Kohde	Kuvaus	Koko
Kasarmikatu	Yksi maanpäällinen P-talo keskustan pohjoispuolelle	3 krs, 684 ap (228 ap / krs)
Kaivoparkki 1&2	Vuonna 2013 avatun P-laitoksen laajennus	716 + 240 ap
Keskustan maanalainen P-laitos	Yksi maanalainen P-talo torin alle	3 krs, 663 ap
Linja-autoasema	Yksi maanpäällinen P-talo aseman yhteyteen	5 krs, 725 ap (145 ap / krs)
Paasikiventie	Kaksi maanpäällistä P-taloa kadun pohjoispuolelle	4 & 3 krs, 700 ap (97 & 104 ap / krs)
Eteläranta	Yksi maanpäällinen P-talo nykyisen Hämeensaaren P-alueen tilalle	5 krs, 730 ap (146 ap / krs)
Yksityiset P-talot	Yksityisillä tonteilla sijaitsevien P-talojen hajautettu verkosto	Yht. >650 ap?



Sijoittajat odottavat
päättöä
pysäköintiratkaisusta

Pysäköinnin lisäselvitys/vaihtoehtojen vertailu / Sito Oy

Vertailutaulukko

Kohde	Pysäköintilaitos- ratkaisu	Toiminnallisuus	Kytkeytyminen kauppaan ja palveluihin	Kaupunkikuva	Talous	Toteutettavuus
Kasarmikatu	5	6	7	4	6	3
Kaivoparkki 1 & 2	7	5	4	2	5	1
Keskustan maanalainen P-laitos	1	2	1	1	1	2
Linja-autoasema	2	1	2	5	3	6
Paasikiventie	3	3	5	7	7	7
Eteläranta	4	4	6	6	4	5
Yksityiset P-talot	6	7	3	3	2	4

Kauppapalvelututkimus 2013

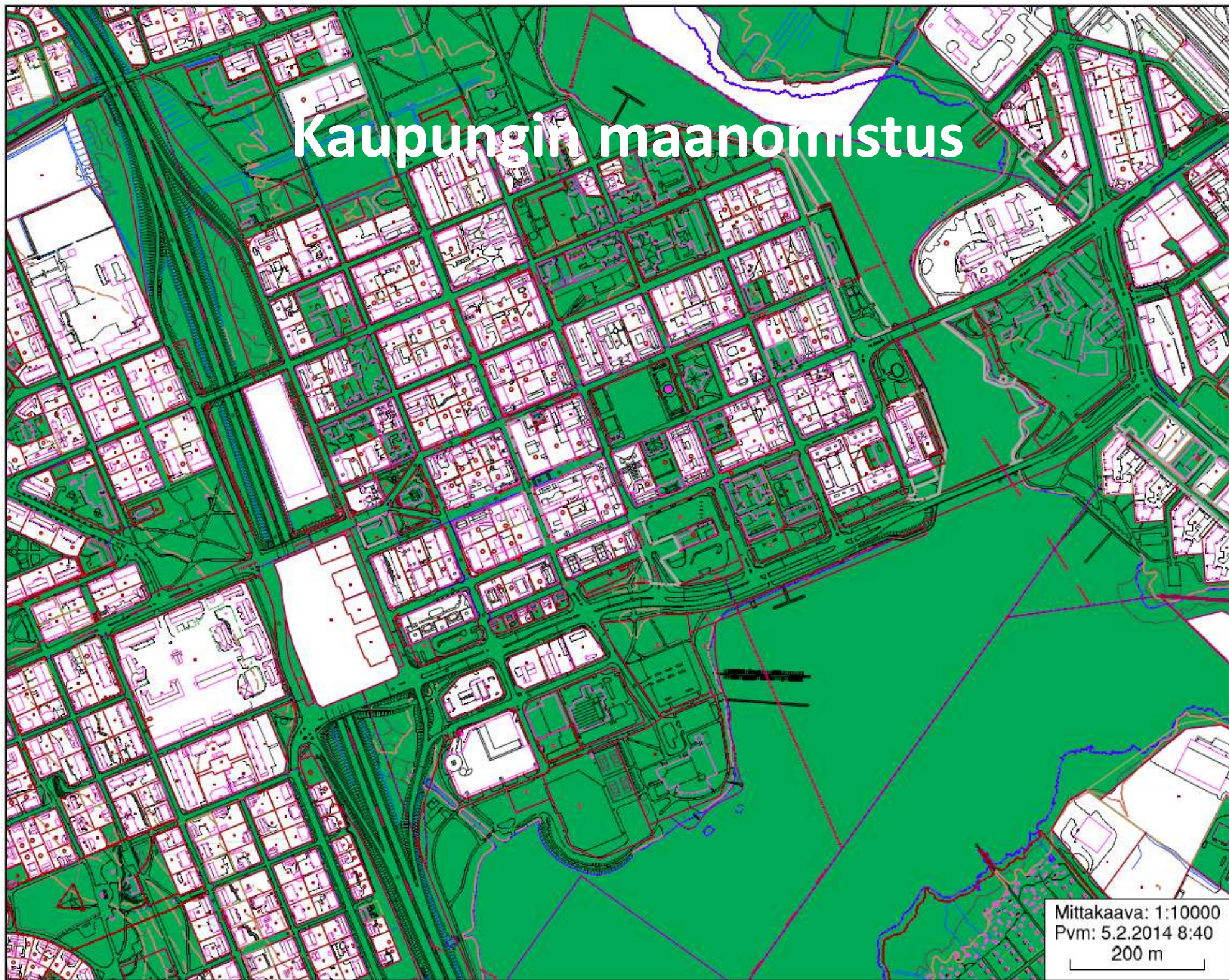
Merkittävimmät syyt **asioida Hämeenlinnassa:**

- Palveluiden ja kauppojen sijaintiin liittyvät syyt
- Vaivattomuus ja helppous
- Helppo saavutettavuus
- Riittävät tuotevalikoimat
- Koetaan oman paikkakunnan palveluiden ja kauppojen käyttäminen tärkeäksi

Merkittävimmät syyt **asioida muualla:**

- Etsitään jotain **erityistä tai erikoista** tuotetta, jota ei saa Hämeenlinnasta tai **parempia valikoimia** ylipäänsä
- Ollaan **liikkeellä muualla** (työmatkat, sukulaisvierailut, muu matkailu)
- **Edullisempi hinta** vaikuttaa ostopaikan valintaan
- **Huvin** vuoksi, **vaihtelun** takia, ihan muuten vaan ilman selkeää syytä tapahtuva ostosmatkailu

Kaupungin maanomistus

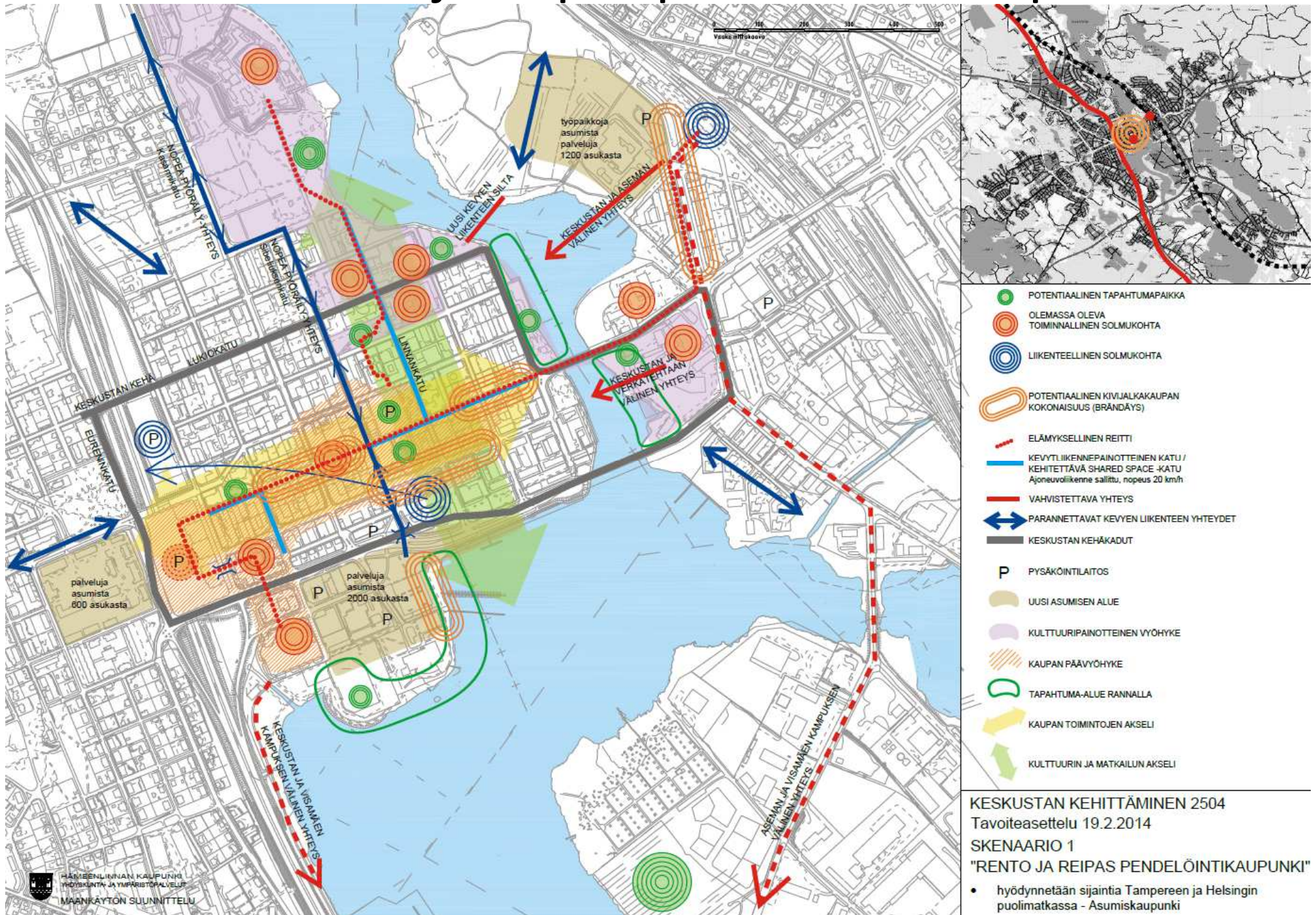


Mittakaava: 1:10000
Pvm: 5.2.2014 8:40
200 m

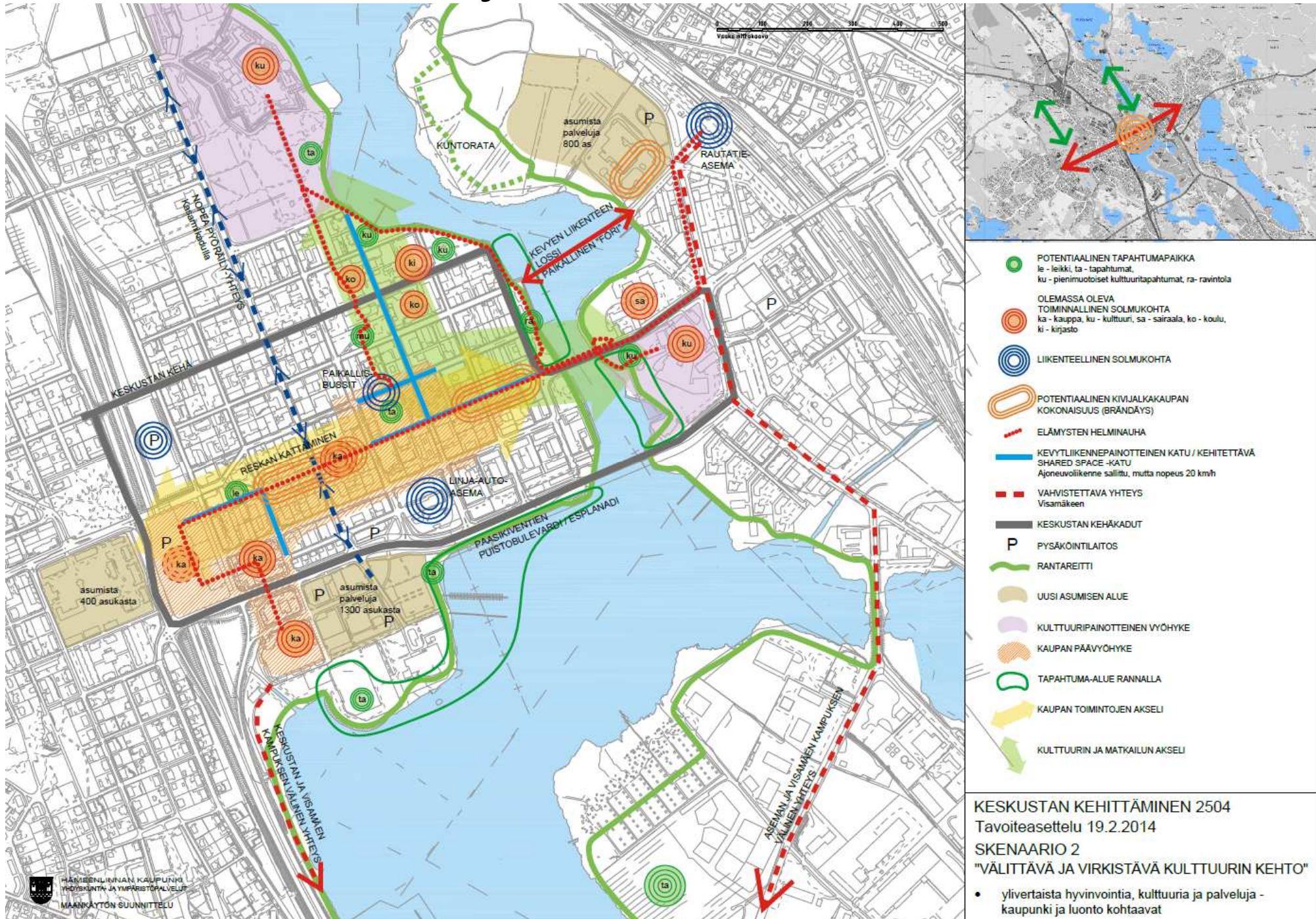
Tavoitevaiheen skenaariot

- Keskustelun virittämiseksi
- Varsinainen tavoitetila näistä yhdistellen, muokaten, täydentäen

VE 1 Rento ja reipas pendelöintikaupunki



VE 2 Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto



Skenaariot

VE 1 "Rento ja reipas pendelöintikaupunki"

- Hyödynnetään sijaintia HHT-vyöhykkeen puolimatassa
- Uusia asukkaita 4500
- Asumista eri väestöryhmille, erityisesti lisätään **perheasuntoja**
- Kerrostalo- ja rivitaloasumisesta **todellinen vaihtoehto** omakotiunelmille

*Enemmän asukkaita keskustaan
→ kaikkea muutakin vähän enemmän...*

VE 2 "Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto"

- Hyödynnetään sijaintia järvien ympäröimänä, luonto ja kaupunki kohtaavat
- Uusia asukkaita 3000
- Asumista **iäkkäille ja nuorille**, yksin-
kaksin asuville, **pieniä asuntoja**
- **Palveluasumisen** määrä kasvaa

Nykykehitys jatkuu...

Skenaariot / Liikenne

VE 1 "Rento ja reipas pendelöintikaupunki"

- **Asemanseutu** osaksi keskustaa
- Uusi linja-autoasema moottoritien toiselle katteelle
- Keskitetty **maalainen pysäköintilaitos**, katutilaa autoilta ihmisille
- Asukasmäärän kasvaessa **joukkoliikenteen vuorotarjonta** paranee
- Lisää kevytliikennepainotteisia katuja
- **Pyöräily** näkyvä osa liikennettä
- **Kevyen liikenteen silta** keskustasta Vanajan yli asemanseudulle
- **alikulku Etelärantaan**

VE 2 "Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto"

- Ei radikaalia muutosta liikenneympäristössä
- **Esteettömyys ja turvallinen** kävely-ympäristö korostuvat
- Muutoksia **pienin keinoin**; valaistus, kadunkalusteet, opasteet, perustason jäsentely
- **Pyöräily erotettu kävelystä** omille kaistoilleen
- Joukkoliikenne torin laidalle
- **Yleiset pysäköintilaitokset** keskustan kehäkatujen varsilla ja asemanseudulla
- Kehäkatujen ylitykset **ilman alikulkua**
- **non-stop lauttayhteys** asemanseudulle

Skenaariot / Palvelut ja työpaikat

VE 1 "Rento ja reipas pendelöintikaupunki"

- Uusia työpaikkoja palvelualoille ja asiantuntijatehtäviin
- Uutta **työpaikkarakentamista asemanseudulle** asumisen oheen
- **Matkailupalveluita lapsiperheille**
- **Uusi kauppakeskus** ykköskortteliin Reskalle
- Asukkaat käyttävät pääasiassa keskustan julkisia ja kaupallisia palveluita, jolloin myös ravintola- ja kahvilapalveluiden kysyntä kasvaa
- Hämeenlinnalainen kauppa ja palveluhenkisyys on **ylivertaista**, keskustan tarjonta **erottuu** muista ostoskeskuksista
- Verkatehdas kongressi- ja kulttuurikeskus, myös boheemeja tiloja

VE 2 "Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto"

- Uusia työpaikkoja erityisesti **terveydenhuollon ja hyvinvoinnin** aloille
- **Luonto-, kulttuuri- ja hyvinvointi-/terveysmatkailu** on tehokkaasti tuotteistettu, palvelu on yksilöllistä
- Verkatehdas kulttuurikeskus, jossa on myös **kesäteatteri**
- **Reska on katettu**
- Palveluita ostetaan yhä enemmän myös internetistä ja **"Mobiilipalveluiden valintatalosta"**
- Lisää liikunta- ja kulttuuripalveluita rannoille ja keskustaan
- Erityisesti vanhusten virkistyspalveluiden määrä kasvaa

Skenaariot / Virkistys ja vapaa-aika

VE 1 "Rento ja reipas pendelöintikaupunki"

- Vapaa-aikaa vietetään yhä enemmän kodin ulkopuolella
- **Liikuntamahdollisuuksia ja –tapahtumia** on tarjolla aivan ydinkeskustassa (esim. beach-volley, minigolf, pingis, keilaus, luistelu)
- Julkisten tilojen luonteen vahvistaminen ja monikäyttöisyyden lisääminen
- **Tilaa ennakoimattomille tapahtumille**, keskustassa on lupa toimia, ilmapiiri on avoin ja rohkea
- Kierrätys-, kirpputori-, hyväntekeväisyystapahtumia, huutokauppoja
- Rantoja hoidetaan osin luonnonvaraisina, rakennetun rannan määrä kasvaa Paasikiventien eteläpuolella, Hämeensaaren itälaidalla ja Verkatehtaan edustalla

VE 2 "Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto"

- **Kansallista kaupunkipuistoa** laajennetaan etelään
- Rannat virkistysalueina, pääasiassa **rauhallisia**, mutta rantapuistossa on myös liikuntavälineitä
- puistoja rannoilta on turvalliset yhteydet ydinkeskustaan
- Rantareiteistä muodostuu liikkujille **elämysten Vanaja**
- Puistoissa järjestetään satunnaisia **puistokonsertteja** *Pop up* –periaatteella
- **Laivaranta** tunnetaan laadukkaana ruokapaikkana ja kesäkahvilana
- Kaupunkikuvassa panostetaan erityisesti puistoihin, valaistukseen ja kadunkalusteisiin
- Etenkin vanhusten muodostamien yhteisöjen määrä on kasvanut

Skenaariot / Kaupunkikuva

VE 1 "Rento ja reipas pendelöintikaupunki"

- Täydennysrakentamisella, ullakkorakentamisella ja ydinkeskustan läheisten alueiden tehokkaalla toteutuksella **asukasmäärä kasvaa huomattavasti, mikä elävöittää myös keskustaa**
- **Kaupallinen jatkumo** moottoritien katteelta rautatieasemalle hahmottuu kaupunkikuvassa
- Maanalainen keskitetty pysäköinti mahdollistaa katutilojen laajamittaisen käytön erilaisille toiminnoille ja tapahtumille
- **Liikkuminen kävellen ja pyörällä** on vaivatonta ja miellyttävää
- **Kävely, pyöräily, kauppa ja erilaiset tapahtumat** ovat näkyvimpiä elementtejä kaupunkikuvassa
- Uudisrakentaminen on arkkitehtuuriltaan rohkeaa ja kokeilevaa Engelin rannassa ja Saarioisten alueella

VE 2 "Välittävä ja virkistävä kulttuurin kehto"

- Kaupunkikuvassa panostetaan **kävely-yhteyksiin linnalta keskustaan ja Verkatehtaalle**
- Hyvinvointi- ja terveystalveluiden kasvu näkyy myös kaupunkikuvassa, ryhmätoiminnan mahdollisuuksia on lisätty yksilöllisten palveluiden rinnalle
- Yksityisautoilua ei ole rajoitettu keskustassa, joten **katutilan viihtyvyyttä on parannettu pienillä muutoksilla** valaistuksessa, opasteissa, istutuksissa, pintamateriaaleissa ja kadunkalusteissa
- **Rakennuskannan arvokohteet** on nostettu esiin ja rakennuskantaa vaalitaan pietetillä
- **Rakennusten korkeudet** sovitetaan naapurirakennusten korkeuksiin