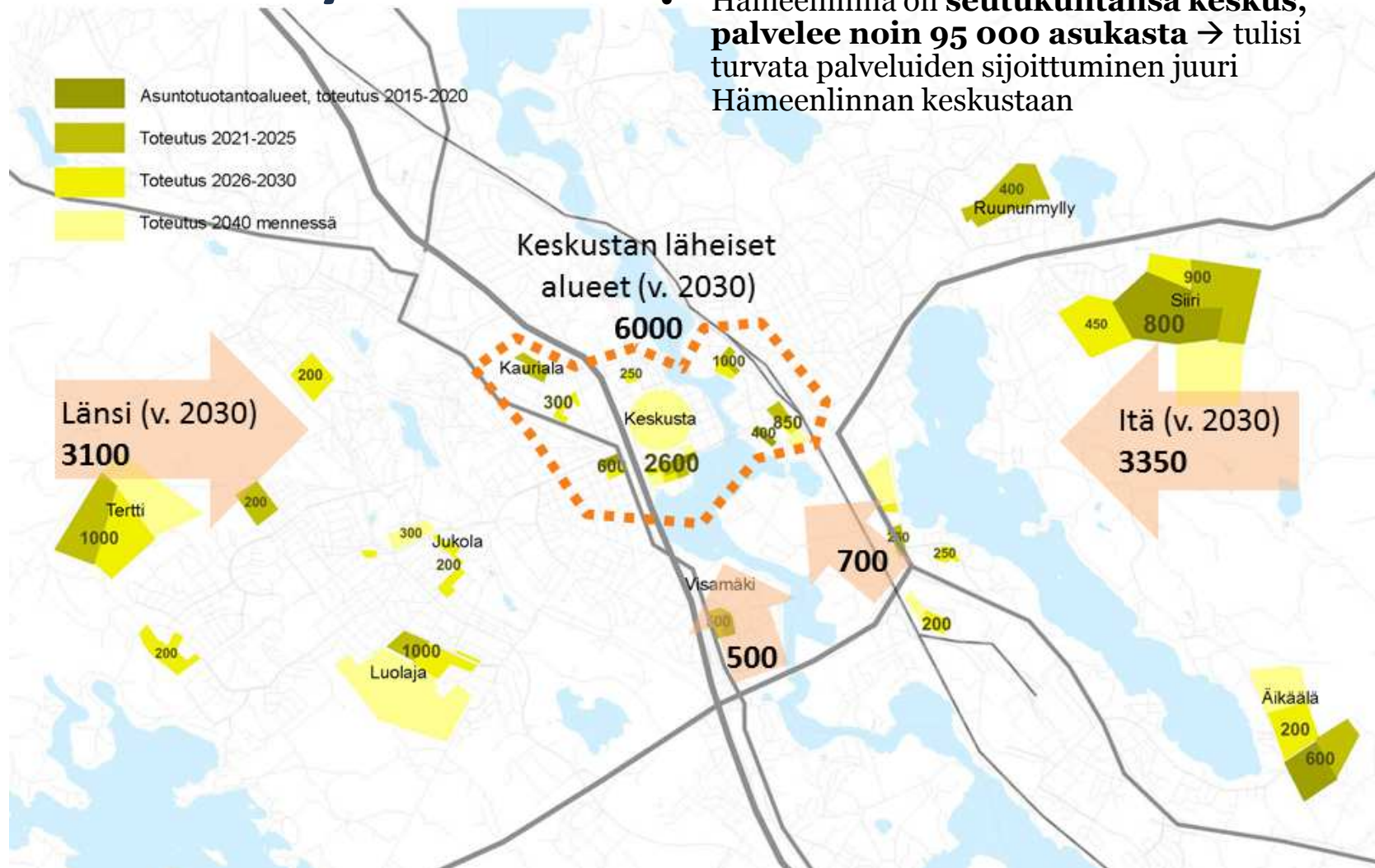


Kasvunäkymät

- Hämeenlinnan seudulle ja kantakaupunkiin on arvioitu tulevaisuudessa suuntautuvan **väestönkasvua**
- Hämeenlinna on **seutukuntansa keskus, palvelee noin 95 000 asukasta** → tulisi turvata palveluiden sijoittuminen juuri Hämeenlinnan keskustaan



Liikerakentamisen rakentamismahdollisuudet ydinkeskustassa (kaupallinen selvitys 2006, Santasalo)

- Keskustahakuisen liike- ja toimistorakentamisen potentiaali yhteensä noin **11000 k-m²**
 - autopaikkatarve yhteensä **220 ap**, kun pys.normi on 1 ap / 50 k-m²
 - autopaikkatarve yhteensä noin **158 ap**, kun pys.normi on 1 ap / 70 k-m² (uusi ehdotus normiksi)

- **Sijoitettava tontille tai voidaan asemakaavalla myös velvoittaa osa autopaikoista sijoitettavaksi yleiseen pysäköintilaitokseen (käytetty mm. Seinäjoella)**

Ydinkeskustan haasteet

(markkinaselvitysluonnos 2016/Realprojekti)

- Modernin liiketilan puute
- Hajautuneisuus (Goodman, tori, linja-autoasema, Verkatehdas, rautatieasema)
- Hankalaksi koettu pysäköinti
- Goodmanin ja kauppatorin väliltä puuttuu yhtenäinen, jatkuva kaupallinen tarjonta = kaupallinen aukko
- Keskustan suurimmat päivittäistavara-kaupat sijaitsevat Goodmanissa (S-market), Tavastilassa (Lidl) sekä niiden eteläpuolisessa K-Citymarketissa

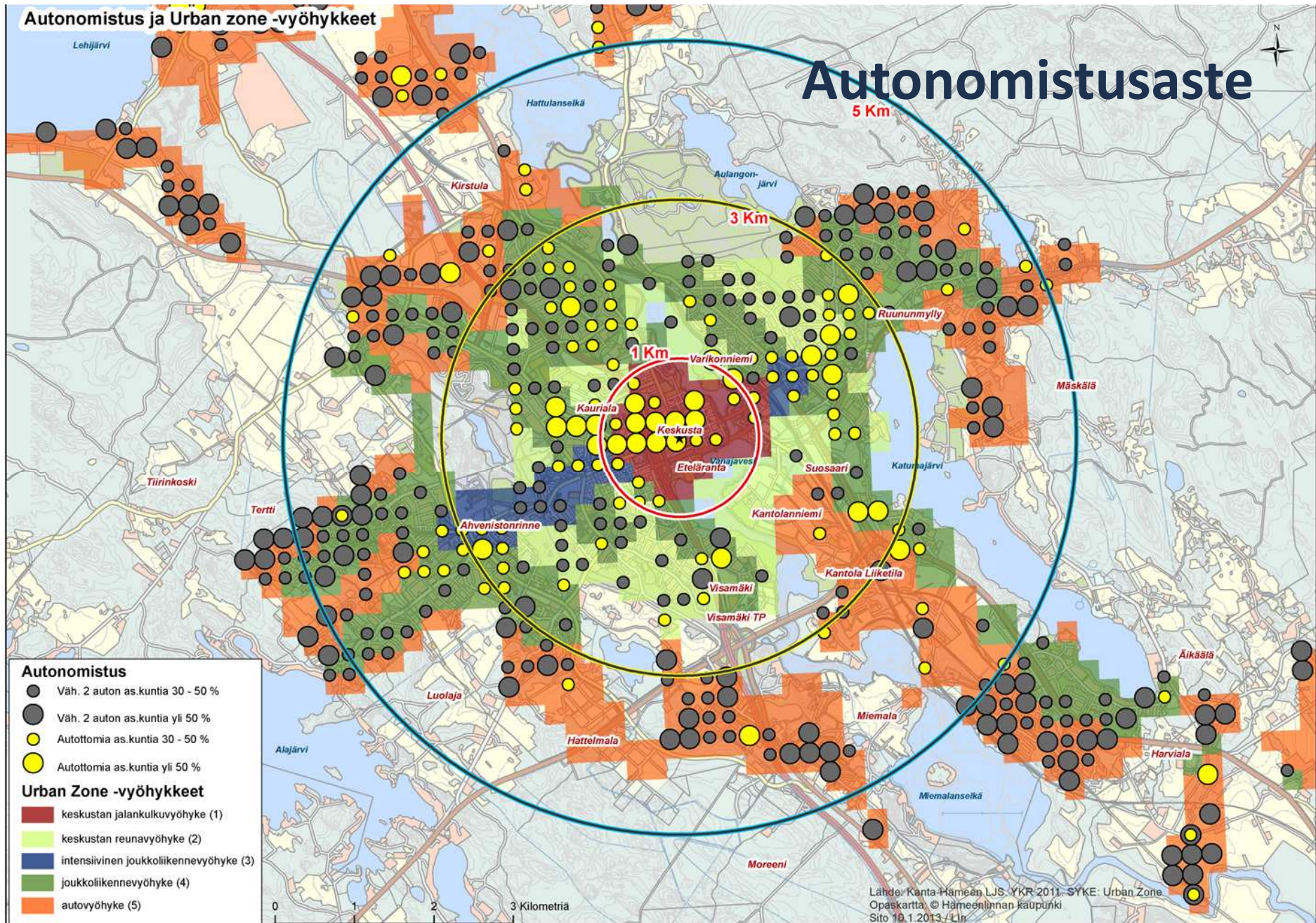
Seuraavien 15 vuoden aikana liiketilan lisätilatarpeen arvioidaan olevan maksimissaan noin **5.000 k-m² vuodessa** (vain osa keskustaan).

→ Laskennallinen tarve vuoteen 2030 mennessä olisi noin 75.000 k-m²

Pysäköintiratkaisun merkitys

Pysäköinti on väline viihtyisämpään ja elinvoimaisempaan keskusta

- Uusien palveluiden sijoittuminen keskusta edellyttää pysäköintiratkaisua, **näköalattomuus** ei houkuttele sijoittajia
- Hämeenlinnan keskusta on **koko seutukuntaa palveleva kaupallinen keskus**
- Pysäköintiratkaisu on **yrittäjien etu** – palveluiden saavutettavuus paranee
- Pysäköintiratkaisu on **asukkaiden ja taloyhtiöiden etu** → lisää palveluita, työpaikkoja palvelualoille, liiketilat pysyvät vuokrattuina, muuten vuokratason alentaminen aiheuttaa kuluja kiinteistöissä asuville
- Taloyhtiöille avautuu mahdollisuus hankkia **velvoiteautopaikkoja** pysäköintilaitoksesta



Nykyisin yleisimmät pysäköintinormit HML:n ydinkeskustassa

- 1 ap / 100 k-m² asumista, mutta kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike-, toimistotilaa

Ehdotus uudeksi pysäköintinormiksi HML:n ydinkeskustassa

- 1 ap / 100 k-m² asumista
- 1 ap / 70 k-m² liike-, toimistotilaa

Vastaa noin 1 ap/2 asuntoa!

...Tai jos toteutetaan pysäköintilaitos (tuo paisuntavaraa)

- 1 ap / 120 k-m² asumista (paikat vuorottaiskäytössä)
- 1 ap / 70 k-m² liike-, toimistotilaa

POHDITTAVIA KYSYMYKSIÄ....

Täydennysrakentamiseen kannustaminen

- Täydennysrakentamisessa vaaditaan rakennettavaksi/hankittavaksi **lisärakentamisen tai käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämät** autopaikat kaavan normin mukaisesti.
- Olemassa olevan rakennetun kerrosalan ja asuntojen osalta voidaan **soveltaa kaavan mitoitusnormia** siten, että toteutettava ratkaisu on toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja toteutettavuudeltaan tarkoituksenmukainen. → **miten isoja väljennyksiä voidaan tehdä?**

POHDITTAVIA KYSYMYKSIÄ....

Väljennyksiä pysäköintinormista

- Harkitaan **tapauskohtaisesti** normin väljentämistä
 - **Joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä**
 - Ara-asumista tai muuta **erityisasumista**
 - Otetaan käyttöön **yhteiskäyttöautot**? **Mikä on systeemi, kuka operoi? Yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää omaa autoa?**
 - Autopaikkojen **vuorottaiskäyttö** → Väljennystä -20% - 25 % (edellyttää pysäköintilaitosta)
 - Edistetään **olemassa olevan rakennuskannan käyttöä** keskeisellä paikalla, esim. käyttötarkoituksen muutos, jotta rakennus pysyy käytössä, eikä rapistu ja tällä elävöitetään keskustaa
 - **Suojeltavassa ympäristössä**, mikäli autopaikkojen toteuttaminen tarkoittaisi arvokkaiden ominaispiirteiden turmelemista

POHDITTAVIA KYSYMYKSIÄ....

Vapaaksiostoperiaate

- Kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat **kohtuulliselta etäisyydeltä**.
- Ostetaan **vapaaksi** kaavan pysäköintinormin edellyttämien pysäköintipaikkojen **järjestämisvelvollisuudesta**.
 - Autopaikkasopimus tehdään rakennusluvan yhteydessä.
- Autopaikoista perittävän **korvauksen** tulee vastata hyötyä, jonka kiinteistö saa vapautuessaan autopaikkojen järjestämisestä.
 - Korvaus määräytyy kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan
 - Vapaaksioston kautta saatavat tulot tärkeä **korvamerkitä** velvoitepaikkojen toteuttamiseen
- Voidaan vaatia kaavamääräyksellä sijoittamaan osa autopaikoista keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin (esim. 50 %).
- Kun autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen, saa paikkamäärästä esim. **20-25 % alennuksen (nimeämättömät** paikat = vuorottaiskäytössä).

Esimerkki

Autopaikkojen ohjaaminen laitoksiin

- Laitoskapasiteetin salliessa, ohjataan pysäköintiä määräyksillä laitoksiin ja annetaan huojennusta autopaikkanormiin

Esim. **50 % uuden liike- ja toimistorakennusoikeuden** edellyttämistä autopaikoista osoitetaan lähialueen pysäköintilaitoksista. Tai vähintään **30 % uuden asuntorakennusoikeuden** edellyttämistä autopaikoista osoitetaan pysäköintilaitoksesta. Tällöin rakennusluvan yhteydessä pysäköintilaitokseen osoitettavien autopaikkojen osalta asemakaavapaikkojen kokonaismäärävelvoitteesta voidaan vähentää 25-30 %.

Esim. Asumisen autopaikka velvoite asemakaavan mukaan 10 ap, tästä 30 % osoitetaan pysäköintilaitoksesta (3 ap) ja kokonaispaikkamäärä vähenee 30 % (vaatimus enää yht. 7 ap), niin tulee tontille osoittaa jäljelle jäävät 4 ap ja laitoksesta hankittava 3 ap.

POHDITTAVIA KYSYMYKSIÄ....

Menetelmät

- Perustetaan **pysäköintiryhmä** seurantaan varten?
Vai **keskustan kehittämisen seurantaryhmä**
käsittelee tämänkin?
- Mukaan päättäjien ja sidosryhmien edustus
- Koollekutsujana kaupunki

Keskustavision päivitys / liikenne

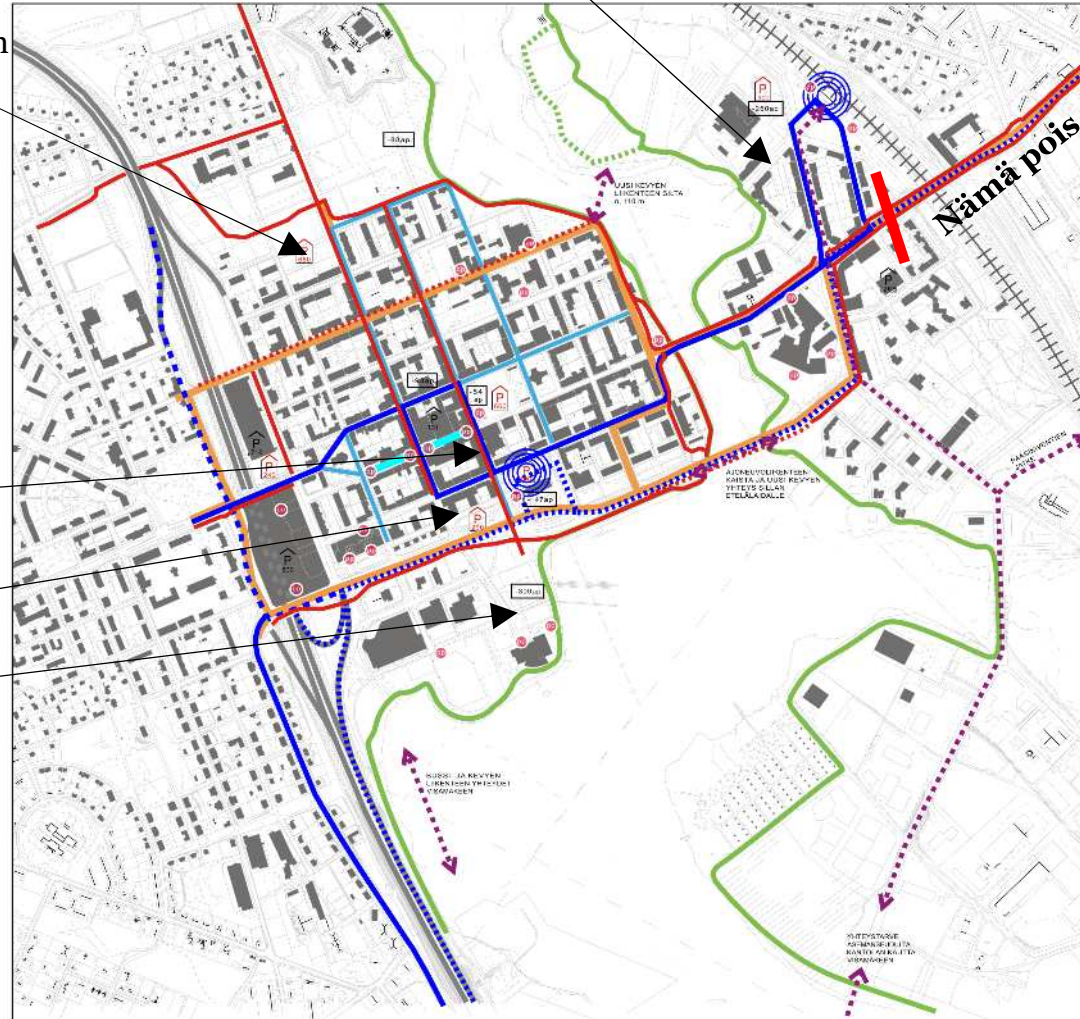
Pysäköintilaitospaikkojen poisto (osa)

Sibeliuksenkatu, uusi pyörätie

Nopea pyöräily-yhteys Eteläkatu

Uusi pyörätie Engelinranta

Uusi pyörätie Asemanranta



LEGENDA

- |||| RATA
- MOOTTORITIE
- KESKUSTAN KEHÄKADUT
- PAIKALLISLIKENTEEN BUSSIEN PÄÄREITTI
- KAUKOLIKENTEEN BUSSIEN PÄÄREITTI
- NOPEA PYÖRÄILY-YHTEYS
- UUSI PYÖRÄILY-YHTEYS
- KATUTILAN JÄSENTELY UUDELLEEN (AJONNOPEUS SOVITETAAN KÄVELYN JA PYÖRÄILYN EHDOLLA)
- KÄVELYKATU
- RANTAREITIT
- KEHITETTÄVÄT YHTEYSTARPEET
- LIIKENTEEN SOLMUKOHTA
- PYSÄKÖINTILAITOS autopaikkamäärä
- MAHDOLLINEN UUSI PYSÄKÖINTILAITOS autopaikkamääräarvio
- POLKUPYÖRÄPYSÄKOINTI

Ydinkeskustan liikenneverkon kehittämisessä on olennaista valita ensisijaisesti parannettavat katutilat ja pyöräily- ja kulkuväylät.

- Lukiolkatu - itä-länsisuuntainen pyöräily-yhteys
- Kasarmi- ja Sibeliuksenkatu - pohjois-eteläsuuntaiset pyöräily-yhteiset
- Linnankatu - palvellee matkailijoita ja koululaisia
- Hallituskatu - liikennemuodot kohteavat, suveluu huomottomien kävely- ja jalkakäytävöille katuksi, sillä kadun kalleen saajon joukkoliikennettä. Uusi Hallituskatu on mahdollista sijoittaa maanalaisten pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajo.

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

KESKUSTAN KEHITTÄMINEN (2504)
LIIKENNEVERKKO 25.9.2014

Taustaselvitykset:
Hämeenlinnan keskustan liikennesuunnitelma 2012, Sito Oy
Pysäköinnin lisäselvitys 2013, Sito Oy

Vaihtoehtoiset pysäköintialueet , onko niitä???

- Keskustan läheisiltä alueilta poistuu pysäköintialueita niille suunnitteilla olevan rakentamisen toteutuessa

