

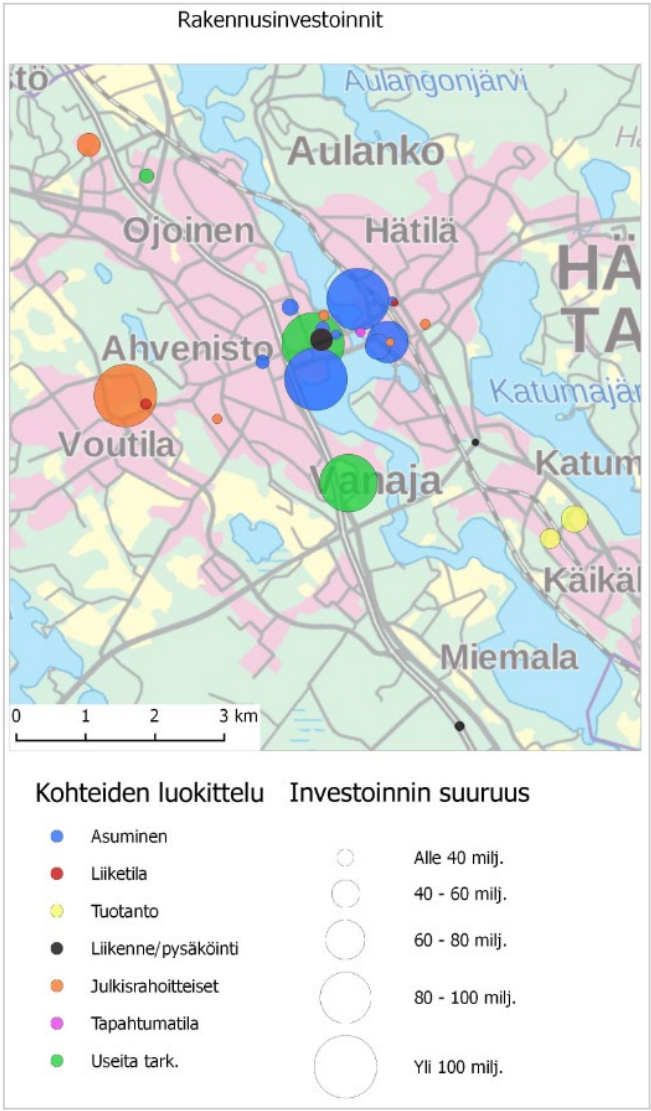
HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

KESKUSTAVISIO 2035
Lähtökohdat ja taustat
keskustavision 2014 päivitykselle

Keskustavisio 2014 päivitys tavoitevuoteen 2035

- Keskustavision 2014 pohjalta päätettiin kaupungissa lähteä kehittämään **kasvavaa, rentoa ja reipasta Hämeenlinnaa**. Vision mukainen kaupunkikehitys on nyt käynnissä.

- Keskustavisio päivitetään ajantasaiseksi eri hankkeiden ja aikataulujen osalta
- Markkinointiaineistoa /video/animaatio
- P-tori hankesuunnitelma; keskustan pysäköintiratkaisun vaikutus oleellinen kaupan vetovoimaan ja toisaalta keskustan täydennysrakentamisen potentiaaliin

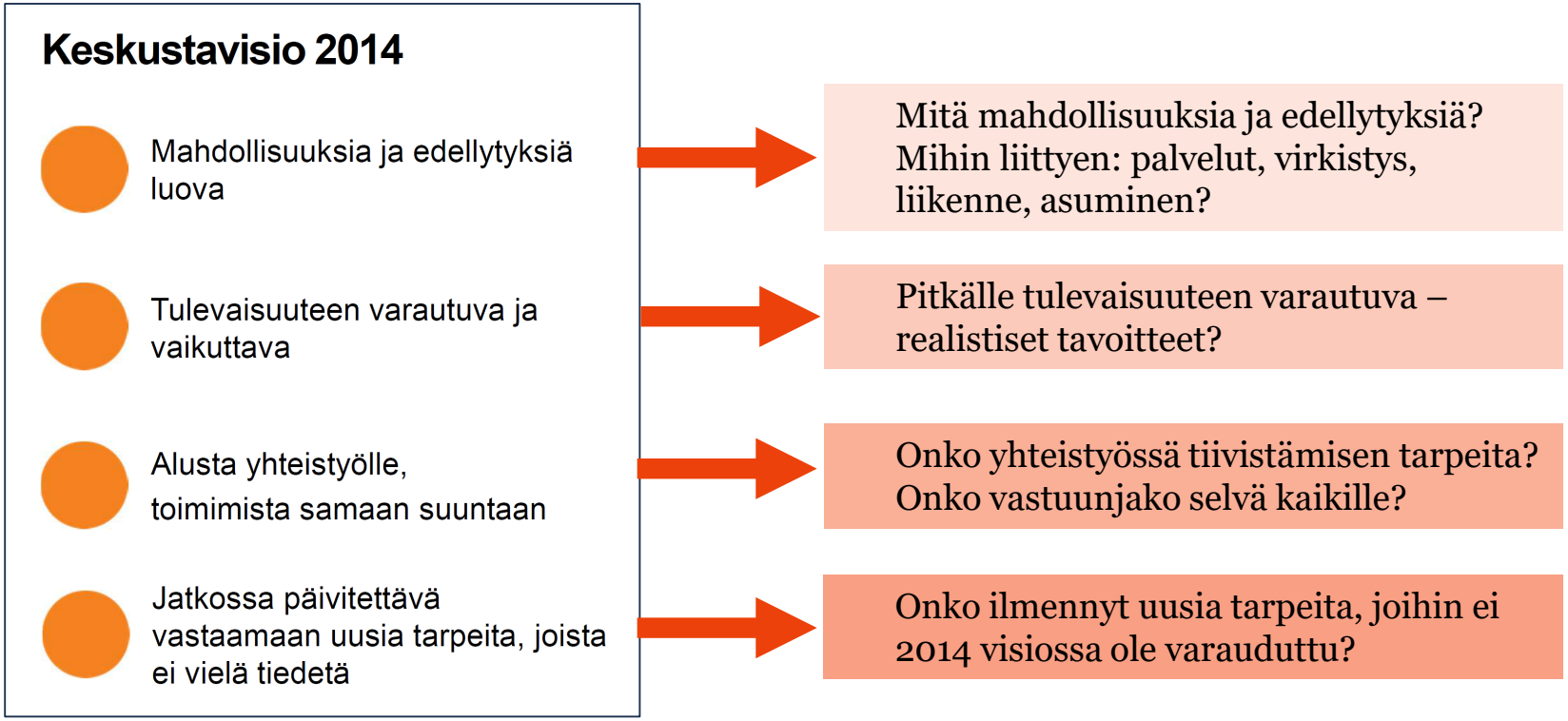


Hämeenlinnan kaupunki, strategia- ja kehittämispalvelut

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

2.4.2019

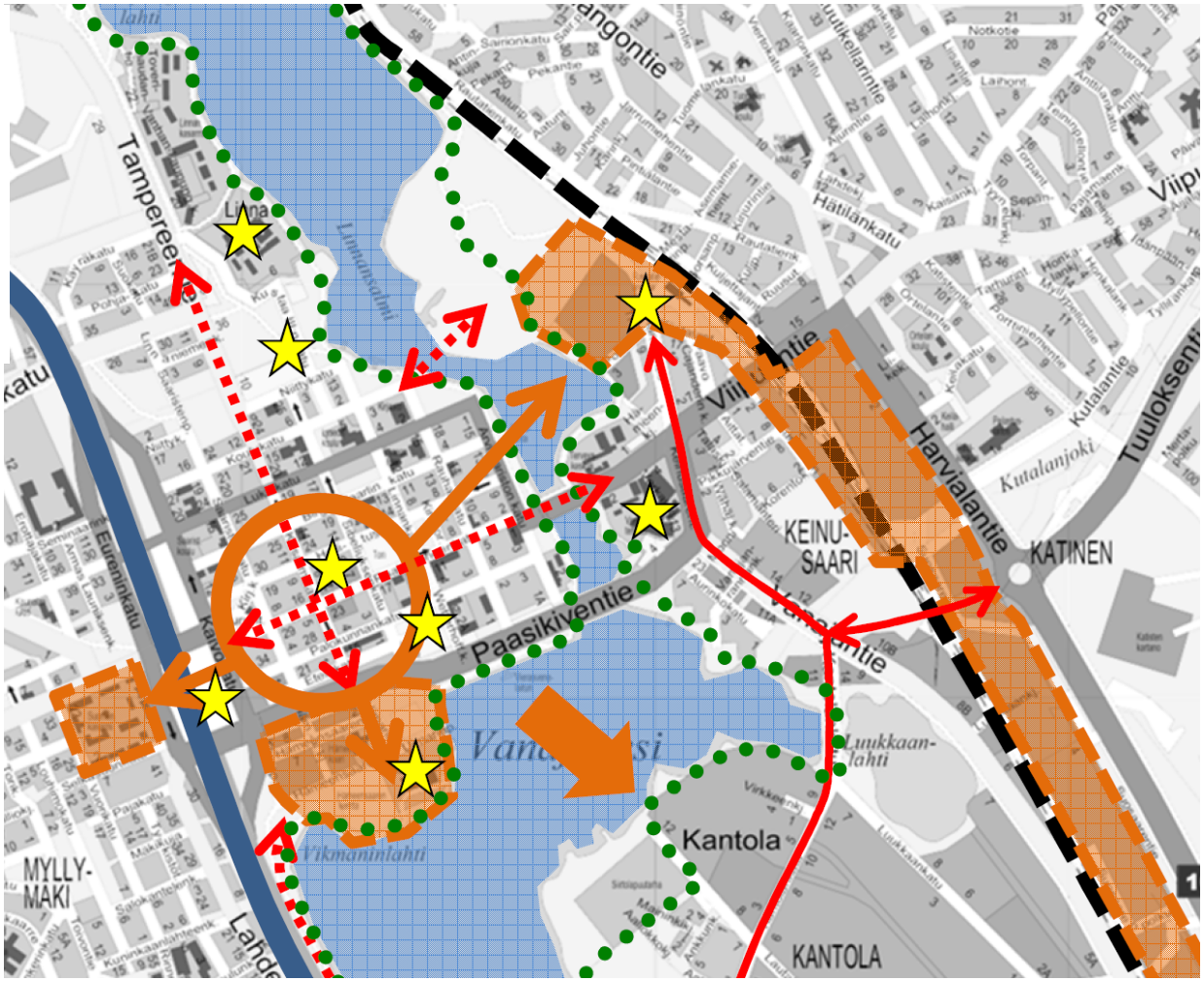
Keskustavisio 2014 päivitys vuonna 2019?



Keskustavisio 2014

Keskustan 8 tähteä 2014:

- Hämeen linna
- Linnanpuisto
- Kortteli 1
- Linja-autoaseman kortteli
- Goodman
- Engelinranta
- Verkatehdas
- Asemanranta



Ote keskustavisiosta 2014

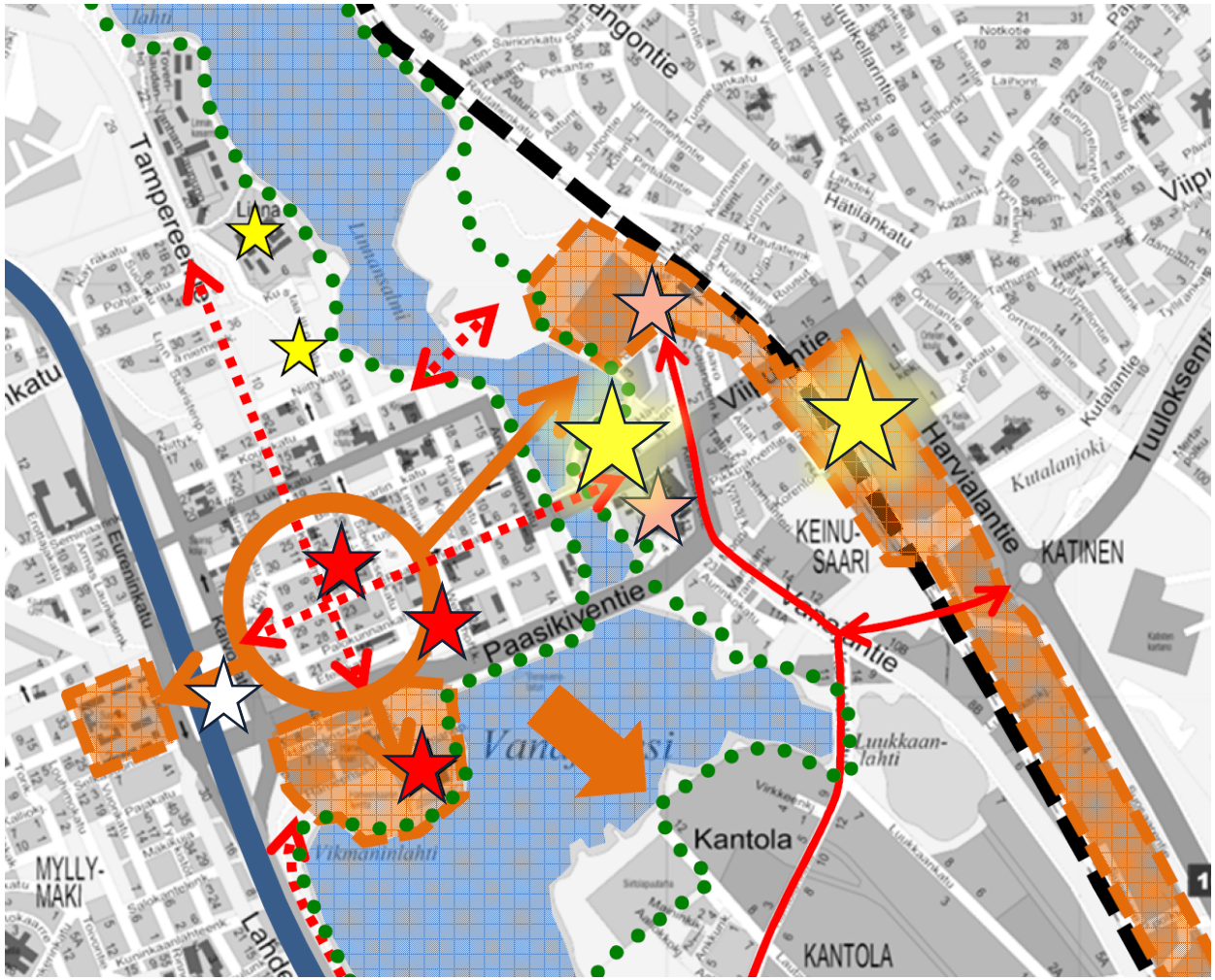
Tarvitaanko uusia avauksia visiotasolla jo?

Rakenteilla tai pian rakenteilla

Kaavoituksella lähivuosina konkretisoituvat hankkeet

Valmis

Keskustavision päivitys; Harvialantien varsi ja terveysaseman alue



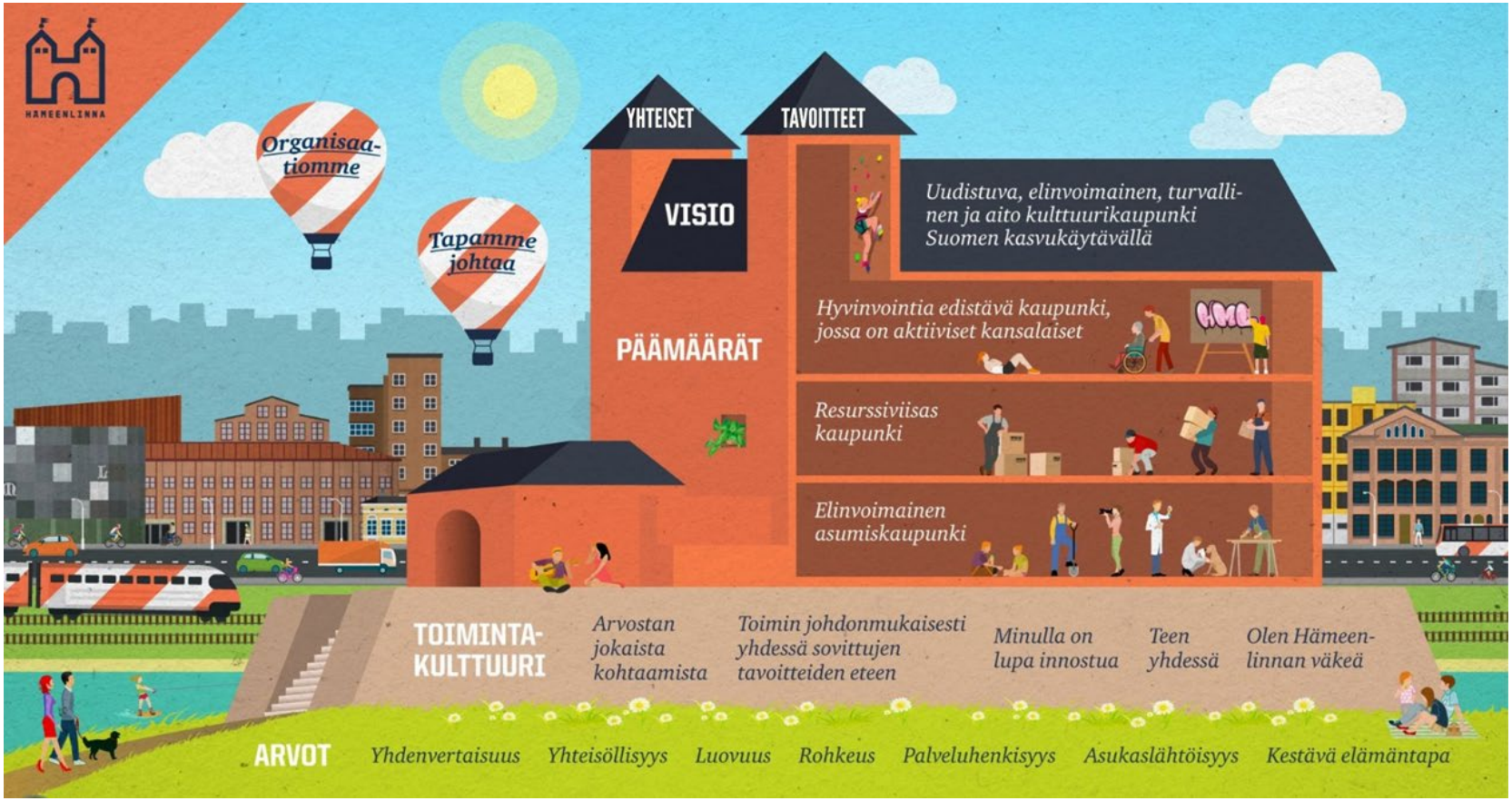
HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

2.4.2019

Lähtökohtana kaupungin strategiset linjaukset

- Kaupungin strategia
- Kaupunkirakennepalveluiden valtuustokauden tavoitteet
- Maankäytön strategiset linjaukset 2014
- Muut suunnitelmat ja selvitykset

Kaupungin visio: *Hämeenlinna on uudistuva, elinvoimainen, turvallinen ja aito kulttuurikaupunki Suomen kasvukäytävällä.*



Kaupungin strategiset tavoitteet

Hämeenlinnan kaupunki on uudistuva, elinvoimainen, turvallinen ja aito kulttuurikaupunki Suomen kasvukäytävällä.

- **Elinvoimainen** asumiskaupunki
  - asukasmäärä kasvaa 933 henkilöllä vuodesta 2016 vuoteen 2021 mennessä
  - Hyvä työllisyyskaupunki, työpaikkojen määrä kasvaa > 1 %
  - Vierailijoiden määrä kasvaa > 1 %
  - Tyhjien toimitilojen määrä keskustassa < 10 % (2018: 14%)
- **Resurssiviisas** kaupunki
  - Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn matkamäärän kehitys
  - Vaihtoehtoiset energiaratkaisut liikenteessä, asumisessa, julkisessa rakentamisessa ja yrityksissä
- **Hyvinvointia edistävä** kaupunki, jossa on aktiiviset kansalaiset



Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

Kaupunkirakennepalveluiden valtuustokauden tavoitteet

- Hyvä pendelöintikaupunki
- Parantuneet joukkoliikenne-, pyöräily-, ja kävely-yhteydet ja lisääntynyt käyttö
- Hyvä pyöräilyverkosto
- Houkuttelevat kevyen liikenteen reitit, lähiliikuntapaikat sekä virkistys- ja retkeilyolosuhteet
- Toimiva keskustan pysäköintiratkaisu
- Houkutteleva ja monipuolinen Linnanpuisto
- Virkistys ja matkailukäyttöön sopivat kaupunkikeskustan rannat
- Asumisen monipuoliset ratkaisut
- Kiinteistöjen kestävä ja tehokas käyttö
- Viheromaisuuden hyvä hallinta
- Asukkaiden talkootoiminta viheralueilla, retkeilyalueilla ja ulkoliikuntapaikoilla.
- Asukkaiden ja kumppaneiden osallisuuden lisääminen kaupunkirakenteen kehittämisessä ja ylläpidossa.
- Pitkäaikaisten kumppanuuksien rakentaminen kaikkeen toimintaan
- Salliva ja rohkeaan kokeiluun kannustava ilmapiiri ja toimintakulttuuri
- Nopeat ja sujuvat viranomaispalvelut

Maankäytön strategiset linjaukset 2014

- **400 uutta asuntoa vuodessa** tarkoittaisi 175 uutta kerrostaloasuntoa ja 225 uutta pientaloasuntoa. → vastaa 50 000 k-m2/vuosi
- Väestön raju ikääntyminen nostaa kerrostalotuotannon tarvetta ja vähentää hieman omakotitaloasuntojen tarvetta.
- **Tonttitarjontaan luodaan puskuria** niin, että asemakaavoissa on jatkuvasti varantoa kahden vuoden tonttikysynnän verran.



Keskustavision taustalla pitkäjänteistä suunnittelu- ja selvitystyötä

- kaupungin strategia (KV 13.11.2017), sen alainen matkailuohjelma
- kaupunkirakennepalveluiden valtuustokauden tavoitteet
- kantakaupungin yleiskaava 2035 (osittain voimaan 29.9.2019)
- käynnissä olevat asemakaavahankkeet
- käynnissä olevaan P-torin hankesuunnitelma
- pyöräilyn edistämisohjelma (KV 7.12.2016)
- keskustan pysäköintiohjelma (KV 14.11.2016, tarkistus tulossa 2019)
- muut pysäköintiselvitykset (2015)
- maankäytön suunnittelun linjaukset 2014 (KV 9.2.2015)
- keskustavisio 2014 (KV 13.10.2014) ja sen ohessa tehty keskustan rakennushistoriallinen selvitys (24.6.2014)
- keskustan liikennesuunnitelma (2012)

Keskustavision 2014 toteutuneisuus

- Teemakohtaiset visiot
- Yleissuunnitelma
- Toimenpiteet

Keskustavisio 2014

visio
TYÖPAIKAT JA ELINKEINOT
Elinkeinojen ja elinkeinorakenteen varmistaminen siten, että Hämeenlinna on vetovoimainen, dynaaminen yrittämisen ja työpaikkojen kaupunki.
Dynaamisuus tarvitsee oikeanlaisen väestö- ja elinkeinorakenteen onnistuakseen.

visio
ASUMINEN
Tarjotaan monipuolisia asumismuotoja ja asuntojen hallintamuotoja.
Keskusta-asumisen vahvuuksia ovat kattavat lähipalvelut, arkisen asioinnin helppous kävellen ja pyörällä, hyvät liikenneyhteydet myös muualle, kauniit puistot ja historiallinen ympäristö, tapahtumat ja erinomaiset vapaa-ajanviettomahdollisuudet.

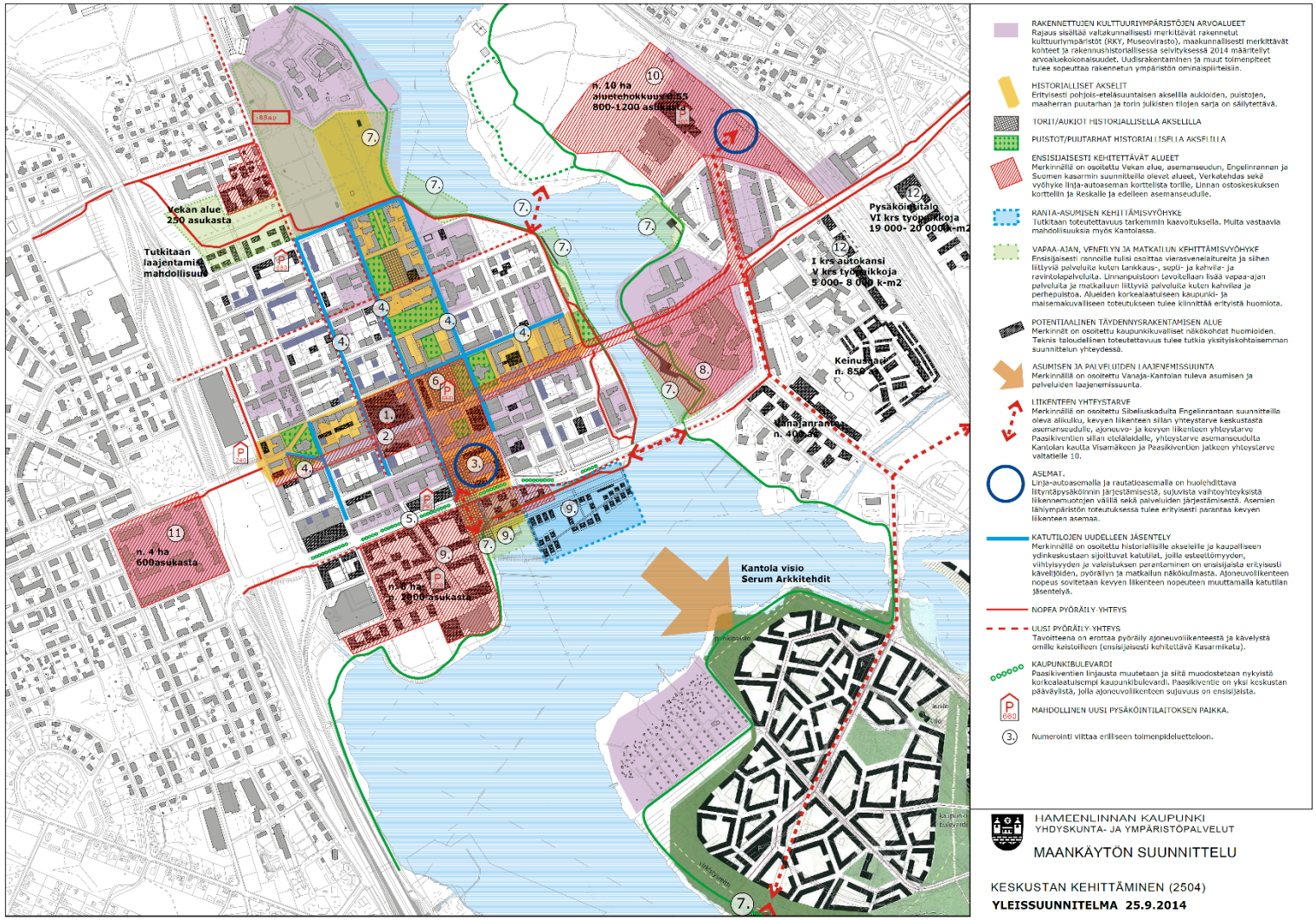
visio
ASIOINTI JA PALVELUT
Keskustan kaupallinen ja matkailullinen vetovoima kasvaa asukasmäärän kasvaessa sekä liikenne- ja kaupunki-ympäristön viihtyisyyttä kehittämällä.
Olennaista kaupallisen vetovoiman kannalta on keskustan helppo saavutettavuus, mikä edellyttää selkeää pysäköintiratkaisua.

visio
LIIKKUMINEN
Keskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.
Tavoitteena on jalankulku- ja pyöräilypainotteisempi, viihtyisämpi keskusta.

visio
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN
Keskustaa täydennetään monipuolisesti lisärakentamisella, ullakko- ja kattorakentamisella sekä alueiden käyttötarkoituksia muuttaen ja vajaasti rakennettuja alueita hyödyntäen.

visio
VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA
Kaupungin sydän sykkii kaikille!

Keskustavisio 2014 / Yleissuunnitelma



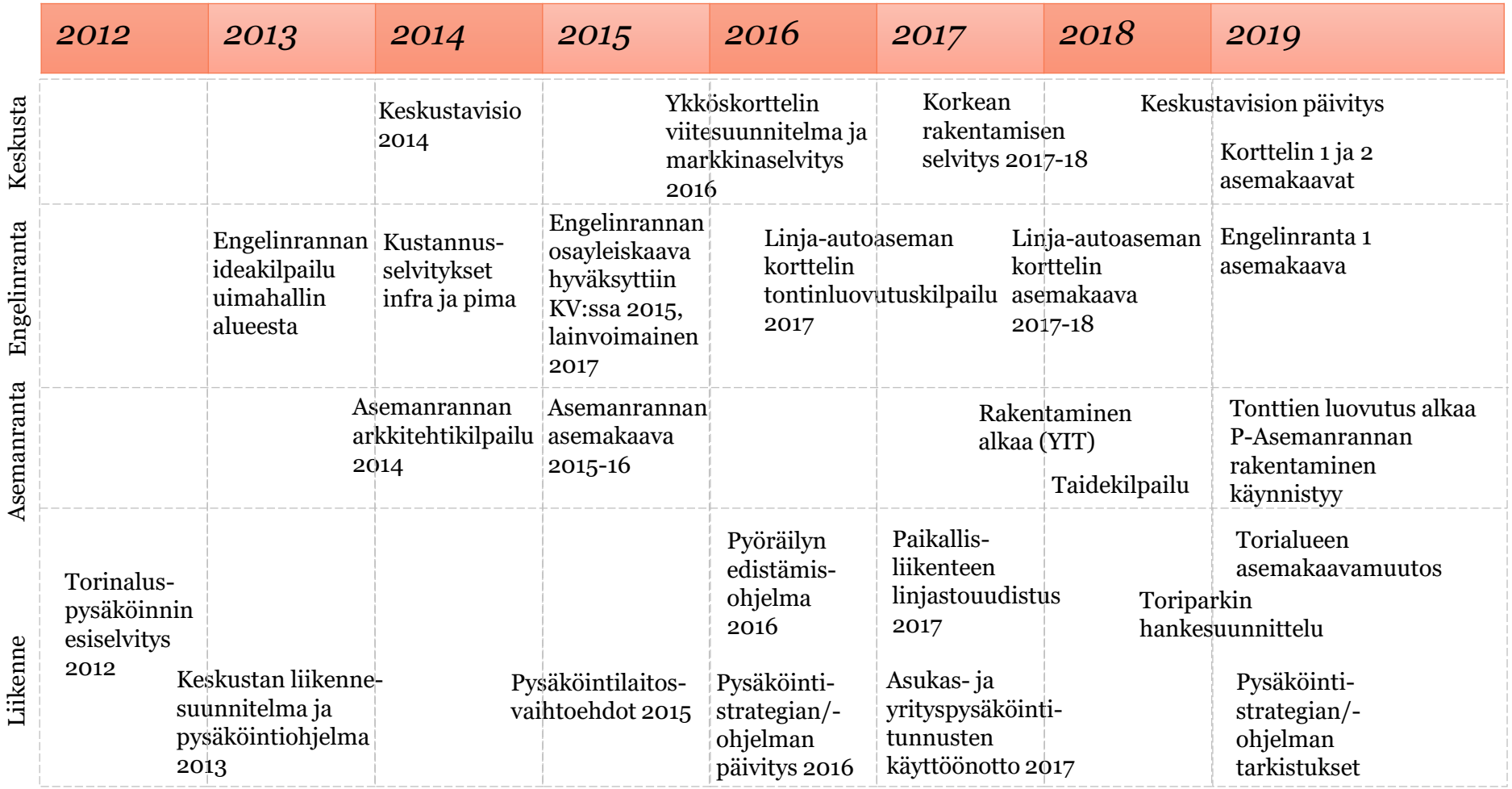
HAMEENLINNAN KAUPUNKI

Toimenpiteet 2014 visiossa

1. Linnan kauppakeskuksen korttelin uudisrakentaminen
    - korttelin 2 huomioiminen
2. Reskan perusparannus
3. Linja-autoaseman korttelin täydennysrakentaminen
4. Ydinkeskustan katujen jäsentelyn muuttaminen, katutilat viihtyisämmäksi
5. Paasikiventiestä kaupunkibulevardi
6. Pysäköintiratkaisu
7. Rantojen hyödyntäminen
8. Verkatehtaan kehittäminen
9. Engelinrannan rakentaminen
10. Asemanseudun rakentaminen
11. Suomen kasarmit
12. Radan varren kehittäminen työpaikka-alueena

Käynnissä
Ei valmistelussa
Toteutunut

Toimenpiteitä



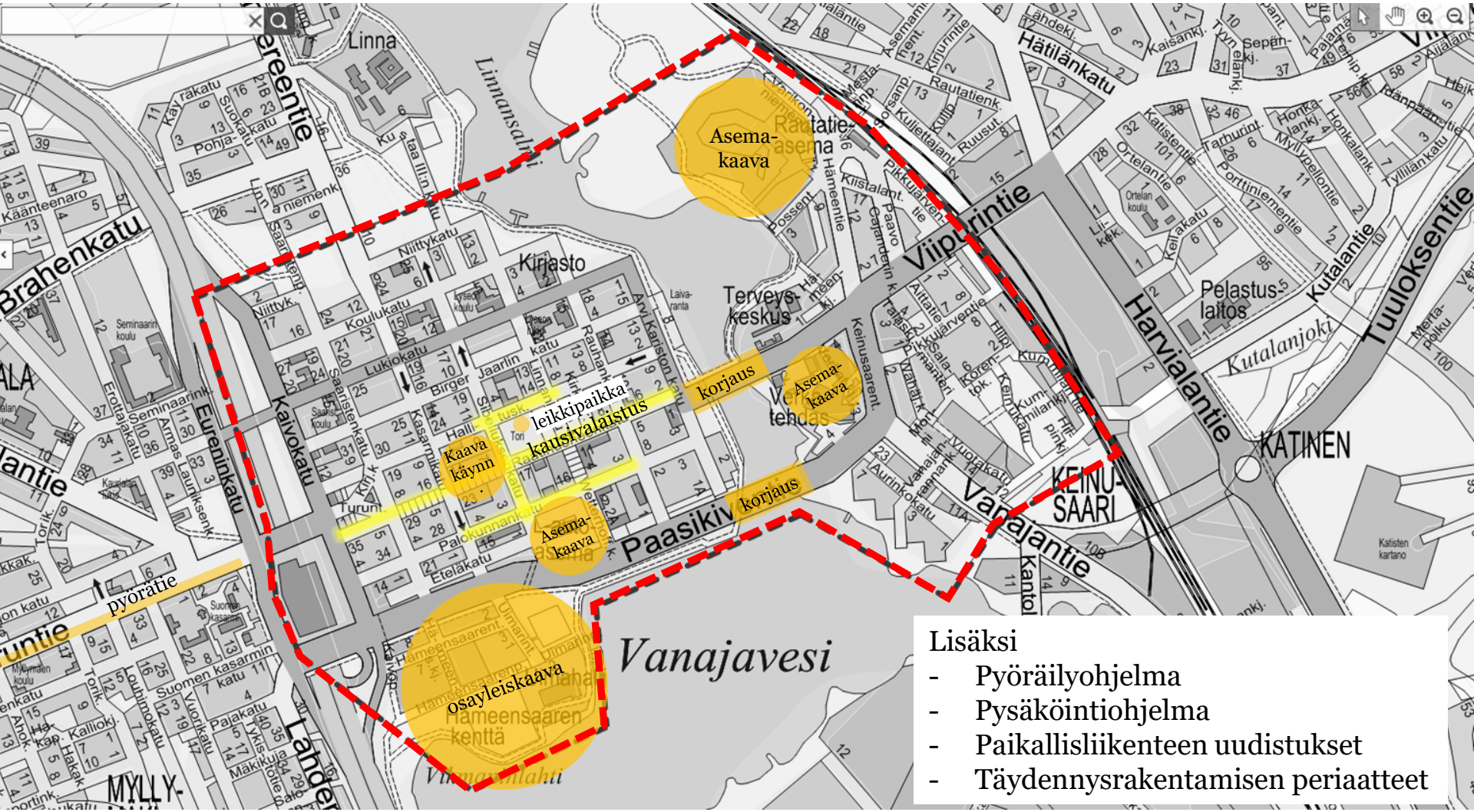
Keskustavisio 2014 toteutuneisuus

TEHDYT

1. **Asemanrannan** asemakaava (rakentaminen käynnissä)
2. **Verkatehtaan** asemakaavamuutos (rakentaminen ?)
3. **Engelinrannan** osayleiskaava
4. **Linja-autoaseman** korttelin tontinluovutuskilpailu ja kaavamuutos
5. **Ykköskorttelin** viitesuunnittelu, keskustan markkina-analyysi → kaavatyö alkamassa
6. Keskustan **valaistuksen** yleissuunnitelma, uusi **kausivalaistus**
7. **Pyöräilyn edistämisohjelma**
8. **Paikallisliikenteen** uudistukset tehty 2017
9. Keskustan **pysäköintiohjelma** 2016 → tehdään tarkennuksia 2019
10. Kantakaupungin yleiskaava 2035, **täydennysrakentamisen periaatteet**
11. Paasikiventien ja Viipurintien **siltojen** peruskorjaus 2016+2017
12. Turuntien **pyörätie** 2017
13. Leikkipaikka Reskan läheisyyteen → torin leikkipaikka

Keskustavisio 2014 toteutuneisuus

TEHDYT



Lisäksi
- Pyöräilyohjelma
- Pysäköintiohjelma
- Paikallisliikenteen uudistukset
- Täydennysrakentamisen periaatteet

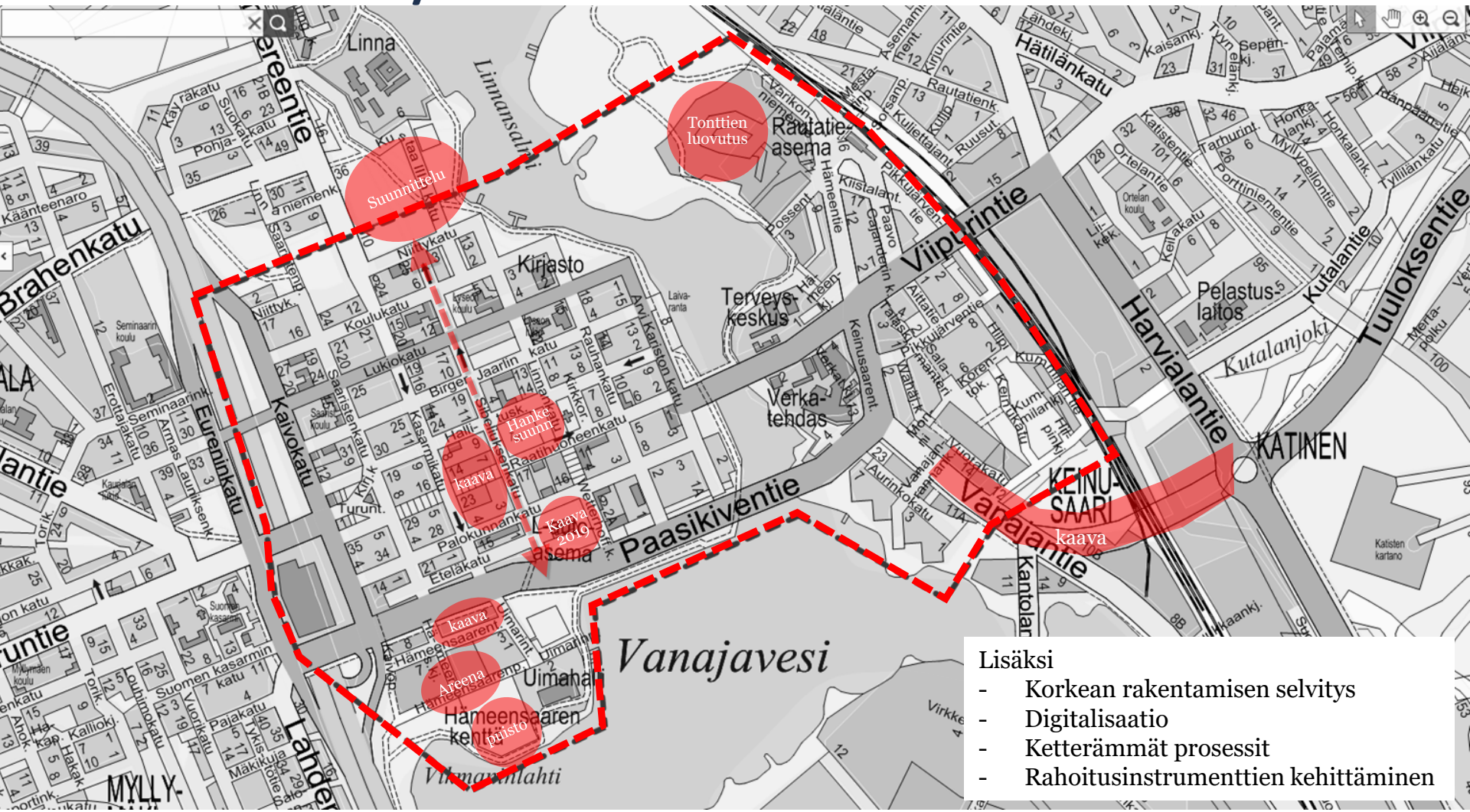
Keskustavisio 2014 toteutuneisuus
ALKAMASSA/VALMISTELUSSA

1. **Paasikiventien jatkeen** suunnittelu ja kaavamuutos vt:lle 10
2. **Asemanranta** rakentaminen, taide, pysäköinti-/palvelurakennus + päiväkoti
3. **Engelinrannan** ensimmäiset asemakaavamuutokset
   - Engelinranta 1 akm (Senaatin kortteli)
   - Paasikiventien linjausten kustannusvertailu
   - Asuntomessuselvitys
4. Hämeenlinnan **korkean rakentamisen** selvitys
5. Ykkös- ja kakkoskorttelin asemakaavan muutos
6. **Kaurialan** kaavamuutos (Brahenkadulla)
7. **Toriparkin** ja huoltoliikenteen suunnittelu ja yksityisen rahoituksen selvittäminen
8. **Hämeensaaren** virkistysalueen toteutus 2018-19
9. Linnanpuiston kehittäminen
10. **Pyöräilyn** pääreitti keskustan läpi Sibeliuksenkadulle (seuraavaksi rakennussuunnittelu)
11. Pienten kaavamuutosten **prosessin** nopeuttaminen (esim. tonttijaot)
12. **Digitalisaatio** (Keskustavisiossa maininta: sähköisten palveluiden ja yhteisten palvelukonseptien kehittäminen) ja rahoitusinstrumenttien kehittäminen?

Punaisella keskustavision 2014 jälkeen virinneet hankkeet/selvitykset tai suunnitelmat

Keskustavisio 2014 toteutuneisuus

ALKAMASSA/VALMISTELUSSA



Lisäksi
- Korkean rakentamisen selvitys
- Digitalisaatio
- Ketterämmät prosessit
- Rahoitusinstrumenttien kehittäminen

Keskustavisio 2014 toteutuneisuus

EPÄVARMAT/PÄÄTTÄMÄTTÄ

1. Toriparkin investointipäätös ja toteutus
2. Paasikiventien linjauksen muutos Uusi alikulku Engelinrantaan?
3. Asuntomessut – tuleeko ja millaisena, jos tulee?
4. Rantojen kehittäminen, Mensan/Vaakunan ranta
5. Areena-hanke (suunnitteluvaraus 2019-21)

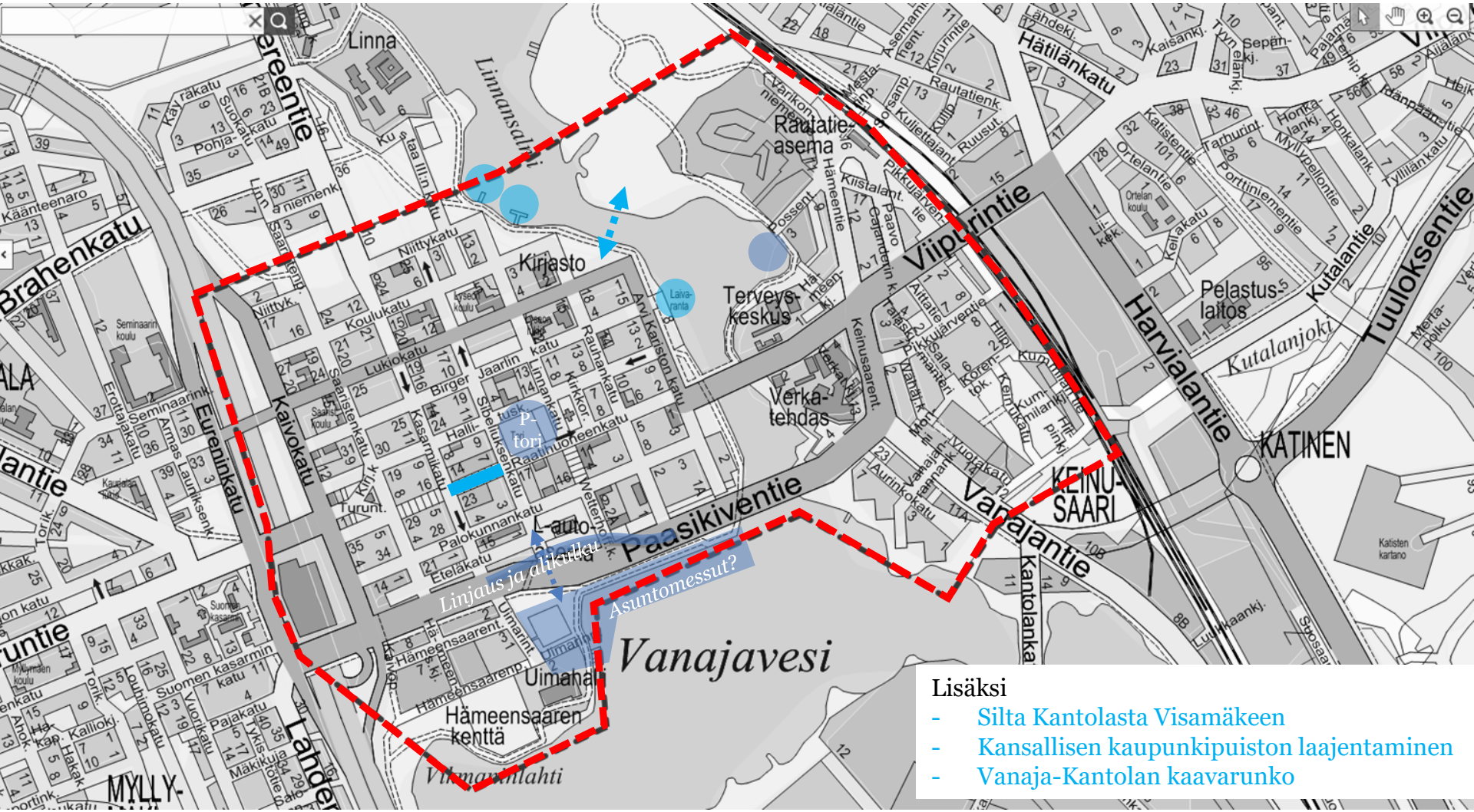
Punaisella keskustavision jälkeen virinneet hankkeet/selvitykset tai suunnitelmat

Muita keskustavisiossa mainittuja hankkeita:

1. Reskan perusparannus odottaa ykkös- ja kakkoskorttelin kaavoitusta
2. Sillat Varikonniemeen, Kantolasta Visamäkeen
3. Kansallisen kaupunkipuiston laajentaminen
4. Vanaja-Kantolan kaavarunko
5. Rantojen kehittäminen, Linnanpuisto ja laivaranta

Keskustavisio 2014 toteutuneisuus

EPÄVARMAT / PÄÄTTÄMÄTTÄ



Lisäksi

- Silta Kantolasta Visamäkeen
- Kansallisen kaupunkipuiston laajentaminen
- Vanaja-Kantolan kaavarunko

Taustatietoja

- Keskustavision 2035 aluerajaus
- Työpaikat, elinkeinot ja palvelut
- Väestö ja asuminen
- Liikkuminen

Keskustavision tarkoitus

Kaupungin keskusta on koko kaupungin käyntikortti ja se määrittää identiteettiä ja mielikuvaa koko kaupungista.

- **Tulevaisuuden suunnannäyttäjä,** mikä huomioidaan tulevissa kaavoitus-, investointi- ja suunnitteluohjelmissa (toimenpideohjelma)
- **Visuaalinen tulevaisuuden näkymä** sidosryhmien välisen yhteistyön ja markkinoinnin tueksi
- Keskeiset korttelit suunniteltavana, pitää varmistua, ettei menetetä **kaupan sijoittumisen mahdollisuuksia** pitkällä aikavälillä
- **Tulevaisuuden kommunikointia;** Vuorovaikutusalusta, viestintäsuunnitelma myös vision laadinnan jälkeen



Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

Keskusta ei ole koskaan valmis

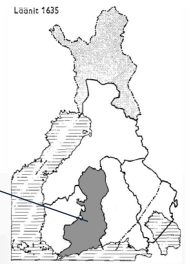
vanhin sisämaakaupunki

kaupunkimainen

kaupunkiseudun keskus

upea luonto

rikas historia



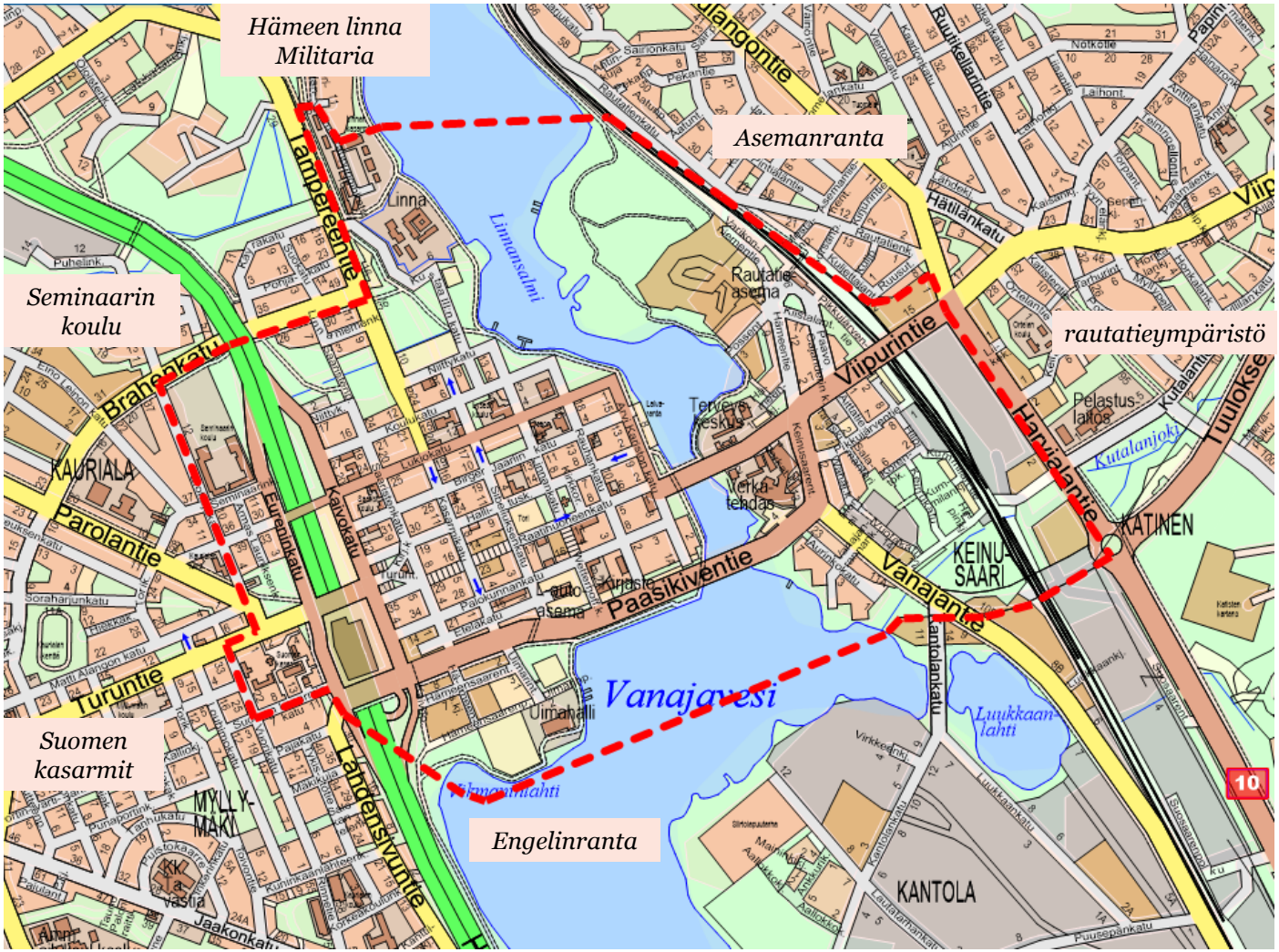
Uudenmaan ja Hämeen läänin pääkaupunki 1634–1640





Keskustavision aluerajaus

2017: 7366 asukasta
2015: 6399 työpaikkaa



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

2.4.2019

Työpaikat, elinkeinot ja palvelut

- Työpaikkakehitys
- P-torin vaikutusarvioinnit / Linnan kehitys Oy
- Kaupan palveluverkko
- Elinvoimalaskenta (ALL in)
- Julkiset palvelut

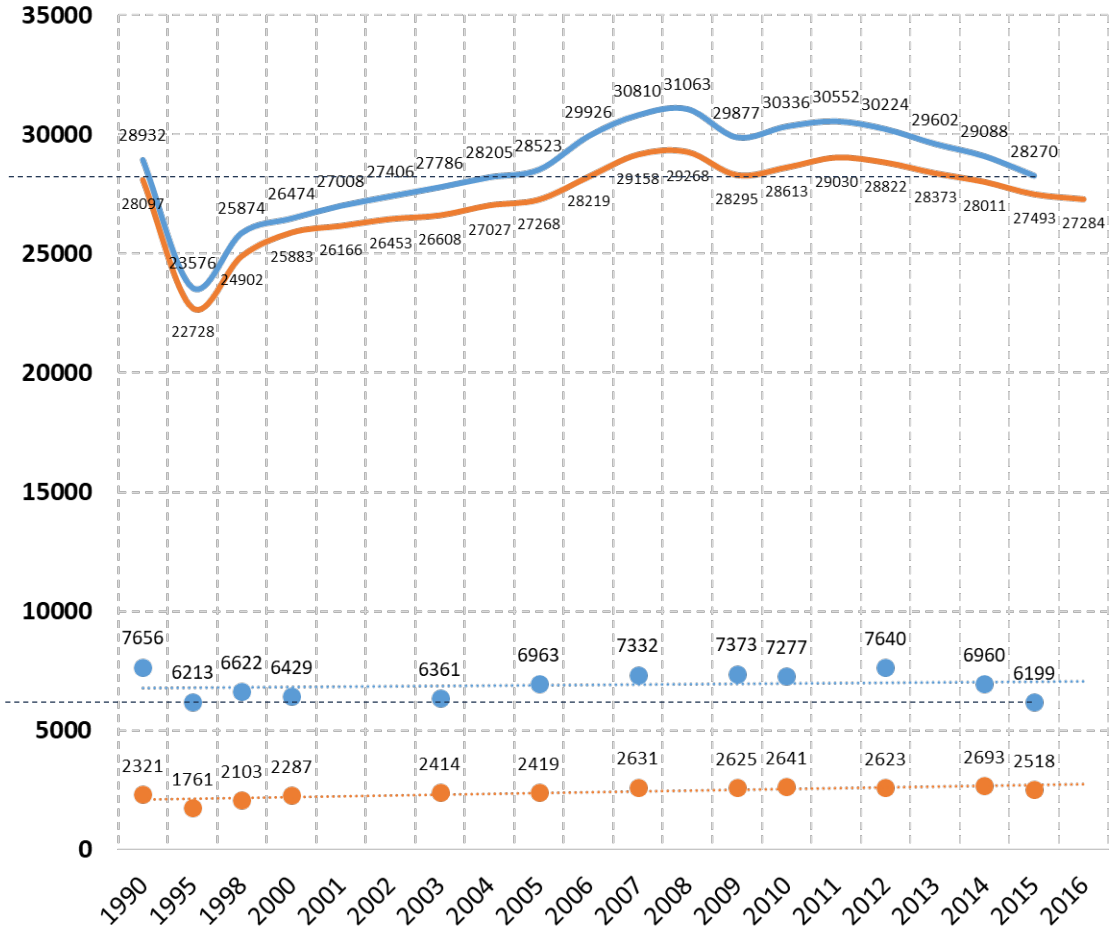
Työpaikat keskustavision alueella v. 2000 – 2015

- **Työpaikkoja** vähentynyt v. 2000-15: -232
  - hajonta -514 (v. 2015) → +612 (v. 2005)
  - huomattavaa on, että negatiivinen kehitys jatkunut koko 2010-luvun ja sitä ennen vain v. 2003 on ollut negatiivinen
- Toimistorakennusten kerrosalan muutos v. 2000-15: -3 521 k-m2
  - lisäksi v. 2015-2017 -1 466 k-m2
- Myymälärakennusten kerrosalan muutos +5 961 k-m2 (Goodman aukesi 2014, tilastovirhe?)



Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

Työpaikat ja työlliset



Työpaikkojen määrää kuvataan alueella työssäkäyvien määrällä.

Alueella asuvalla **työllisellä työvoimalla** tarkoitetaan kaikkia alueella asuvia **työllisiä**

Keskustan työpaikat 90-luvun laman jälkeisellä tasolla (suurimmillaan noin 7650 tp, Vähennystä noin -1450 tp)

Isoja tekijöitä vähennyksiin:

- Kaupan ja pankkialan muutokset
- Hallinnon ja puolustusvoimien muutokset

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Keskitettyä pysäköintiä tarvitsevat hankkeet, kolme esimerkkiä

Vaikutusarvioinnit Linnan Kehitys Oy

Keskustan kaupallinen rakentaminen investoinnit yhteensä n. 45 milj €

Laskelmissa mukana:

- Ykköskortteli
  - Kauppa ja palvelu 14.000 k-m2

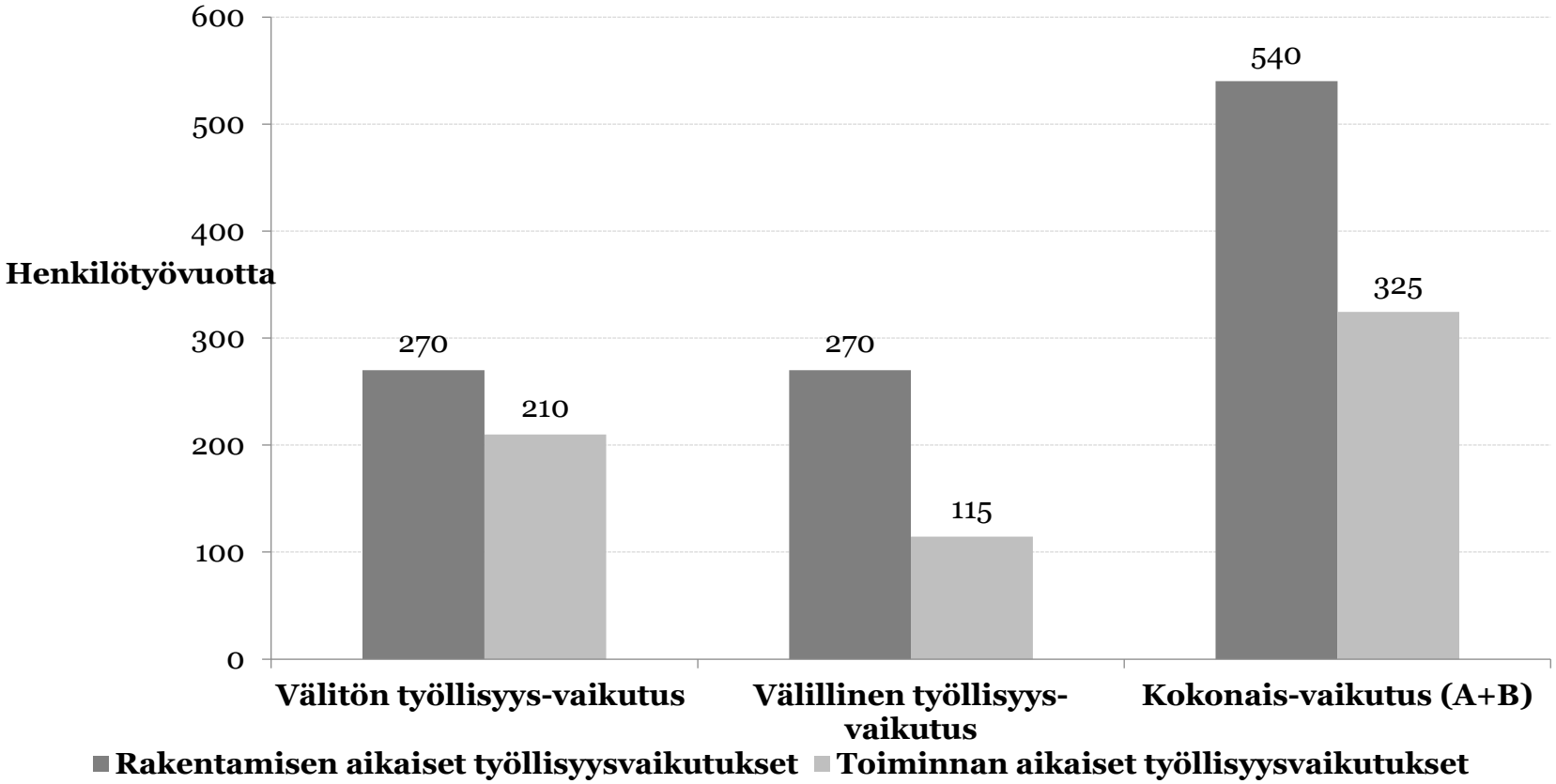
- Linja-Autoasema
  - Hotelli ja palvelu 4.100 k-m2

- Yksityinen hotelli
  - Hotelli 2.000 k-m2

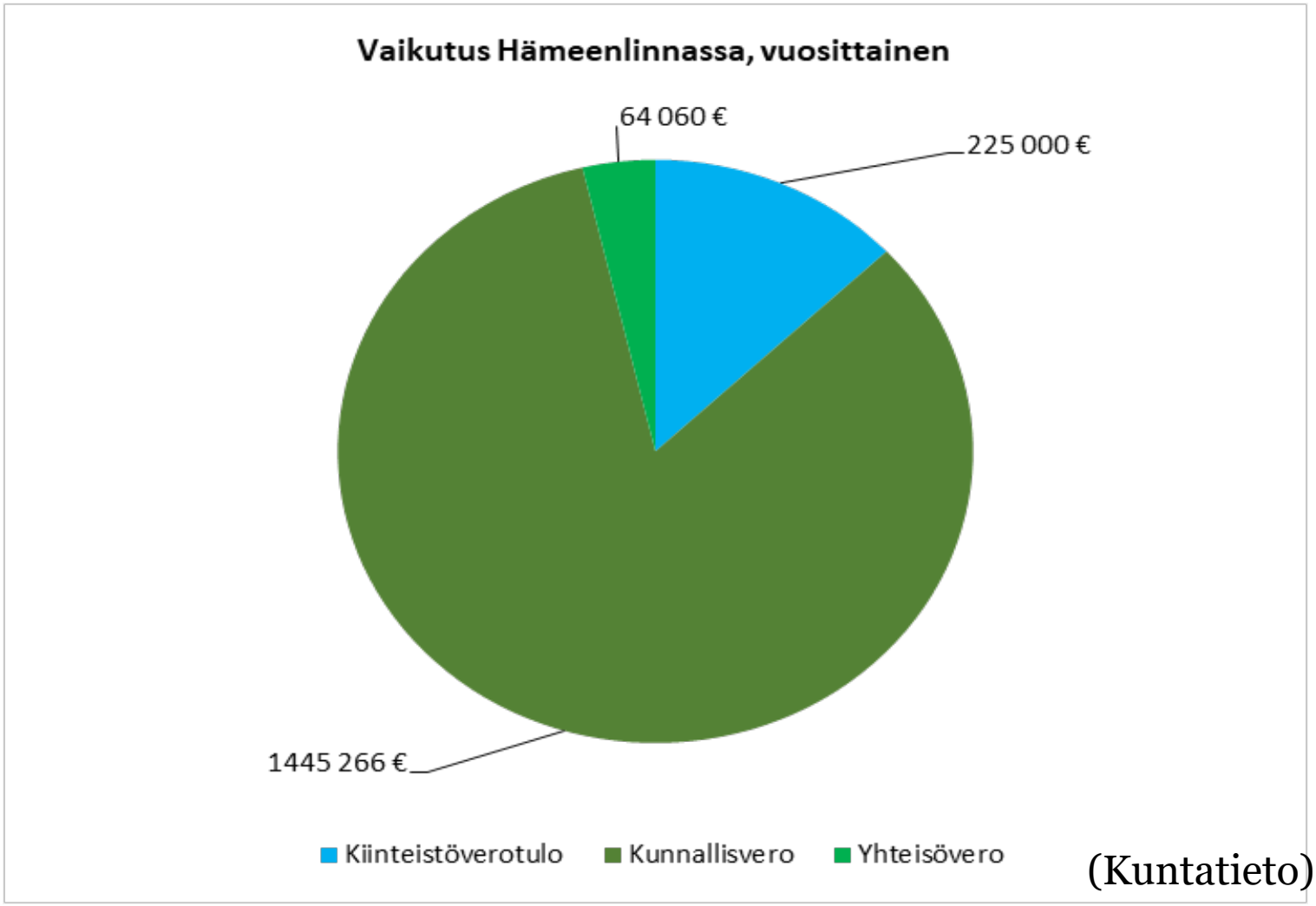
Yhteensä 20 100 k-m2

Työllisyysvaikutukset

- Majoitus- ja ravitsemus sekä kauppa ja palvelut henkilöstömäärä arvio 210 htv (vrt. liikevaihtoon ja verrokkikohteisiin), liikevaihtoarvio 20 M€/v



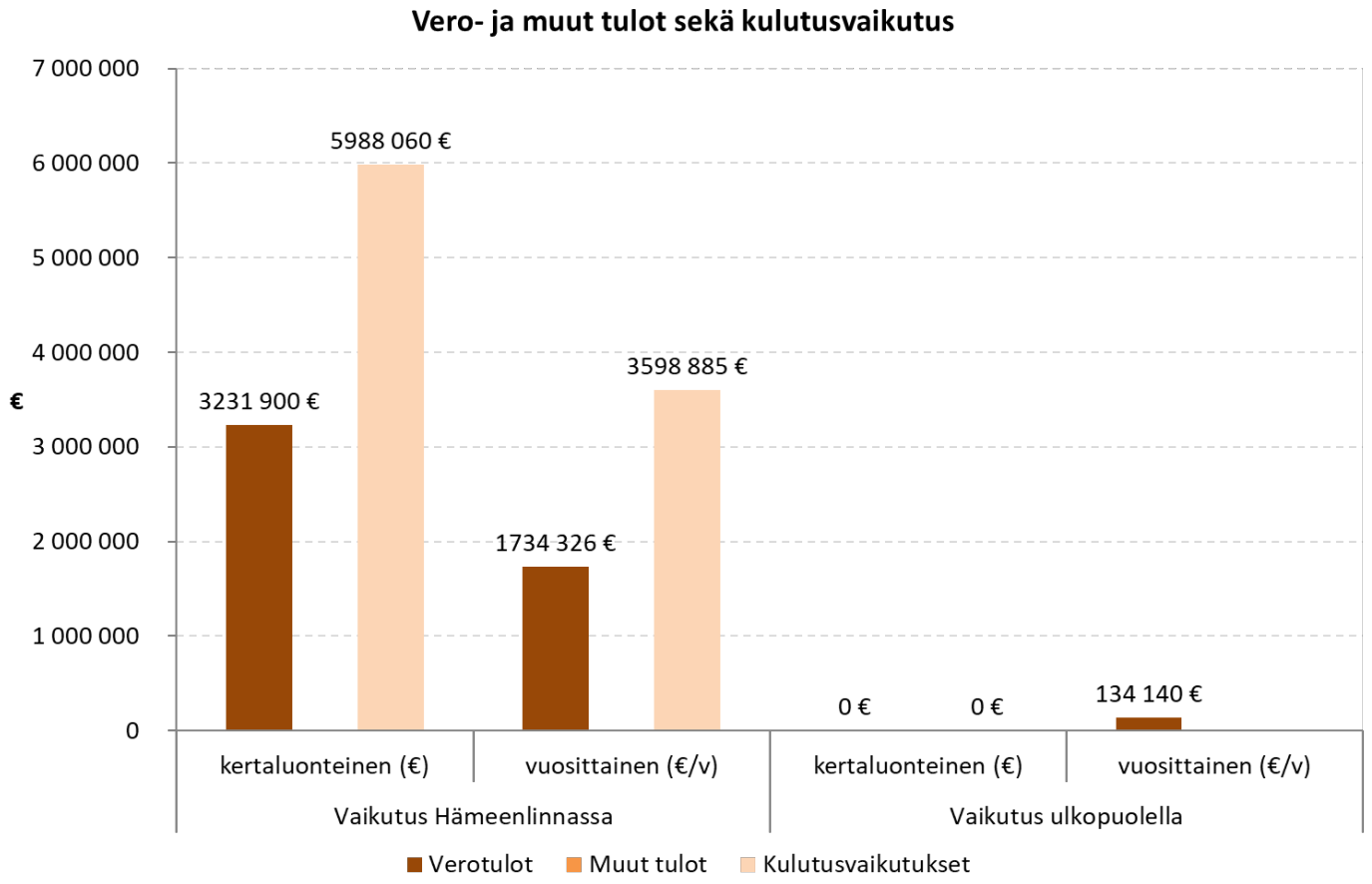
Verotulot



(Kuntatieto)

Verot- ja muut tulot sekä kulutusvaikutus

- Kulutusarvio, ostovoimaan 2014 perustuva laskuri (Lähde: Vähittäiskauppa Suomessa 2015)



Kaupan palveluverkko

- Maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvitys, Hämeen liitto
- Hämeenlinnan keskustan kaupan palveluverkkoselvitys 2019, Ramboll Finland Oy
- ALL in -Elinvoimalaskenta, Kaupunkikeskustayhdistys

Keskustahakuinen kauppa

[KantaHämeen maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvitys, Hämeen liitto]

- **Hämeenlinnan seudulla** keskustakaupan kasvu on suunnattu Hämeenlinnan keskusta-alueelle, mutta myös kuntakeskuksille on luotu kasvumahdollisuuksia.
- Erikoiskaupan kysyntä kohdistuu pääasiassa Hämeenlinnaan.
- Uuden liiketilan rakentaminen tarkoittaa yleensä vanhan rakennuskannan purkamista tai uudistamista.
- Maakuntakaavan 2040 palveluverkkoselvityksen päivitys tekeillä
  - keskusta-alueiden lisätilatarve -11% suhteessa vuoden 2016 väestösuunnitteeseen
  - v. 2016 **kauppa ja palvelut liiketilan lisätarve** v. 2040 mennessä Hämeenlinnan keskustassa yht. 109600 km2 >> uusi arvio noin **97 500 k-m2** (ostovoiman hitaan kasvun skenaariolla)

Nykytilanteessa Hämeenlinnan keskustassa:

- 9 000 k-m2 päivittäistavarakauppaa
- 10 000 k-m2 TiVa- ja autokauppaa
- 106 000 k-m2 muuta liiketilaa

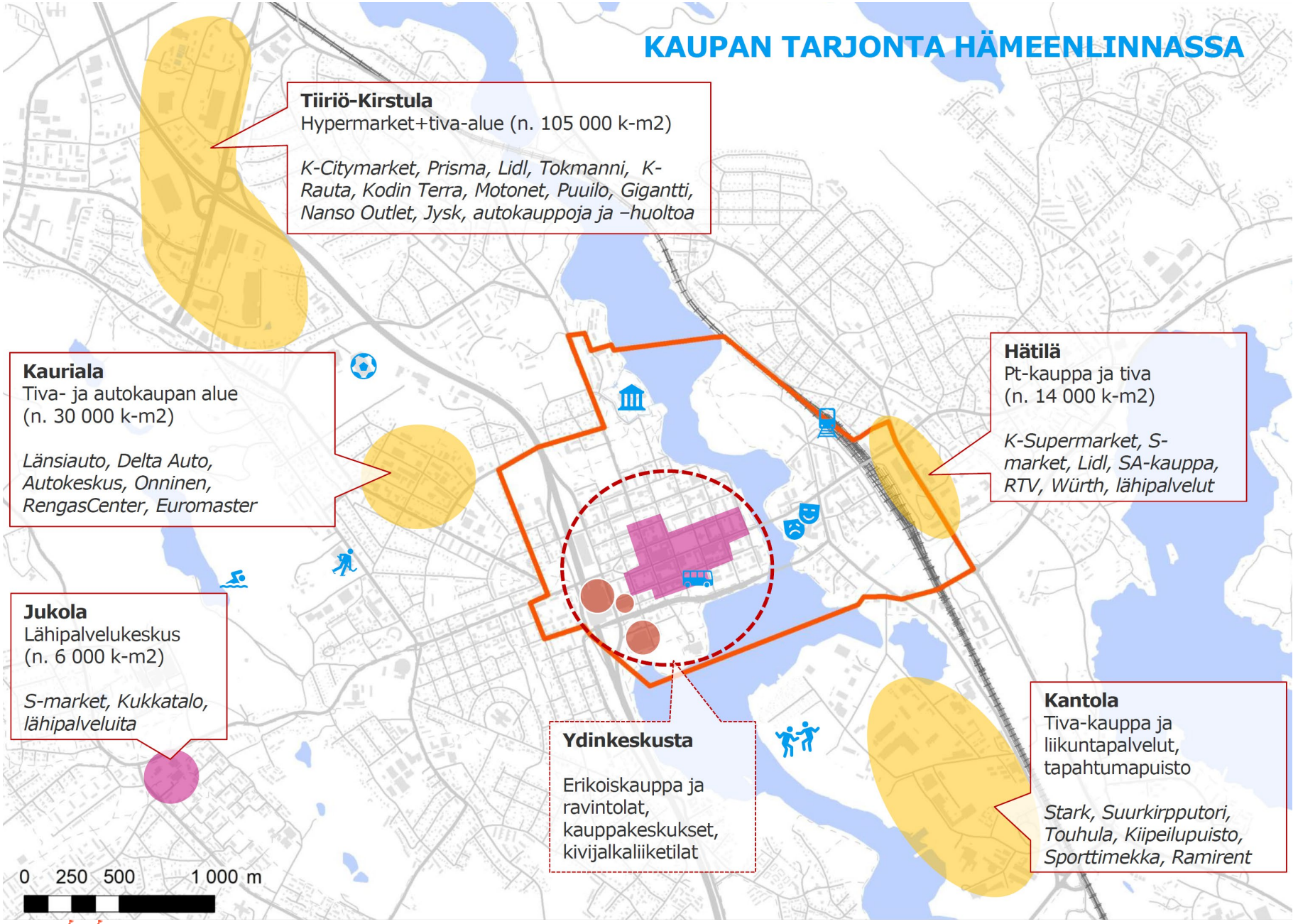
Yhteensä 125 000 k-m2, josta suuryksiköitä 60 000 k-m2 (48 %)

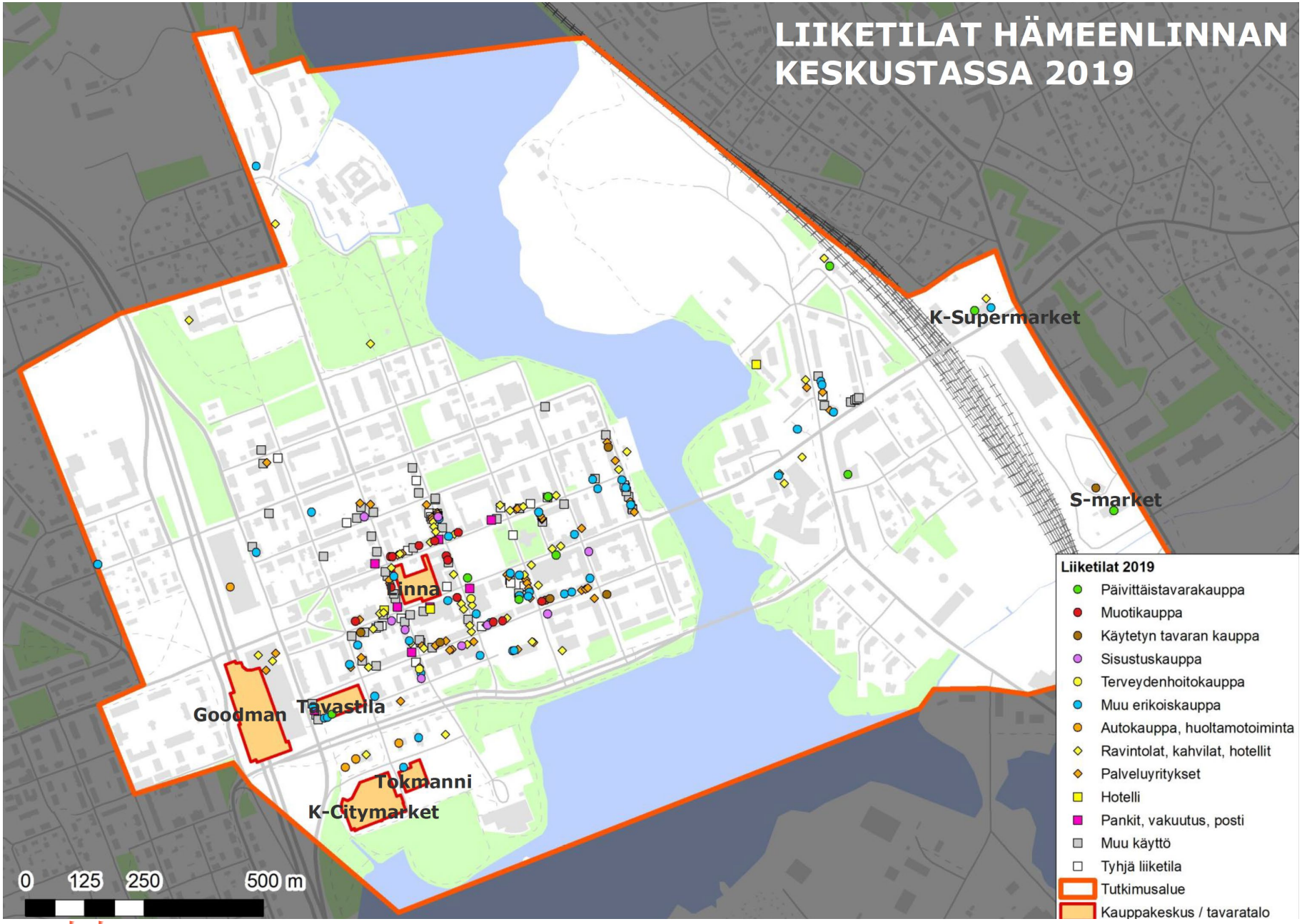
Vastaa 1390 autopaikkaa (1 ap/70 k-m2)

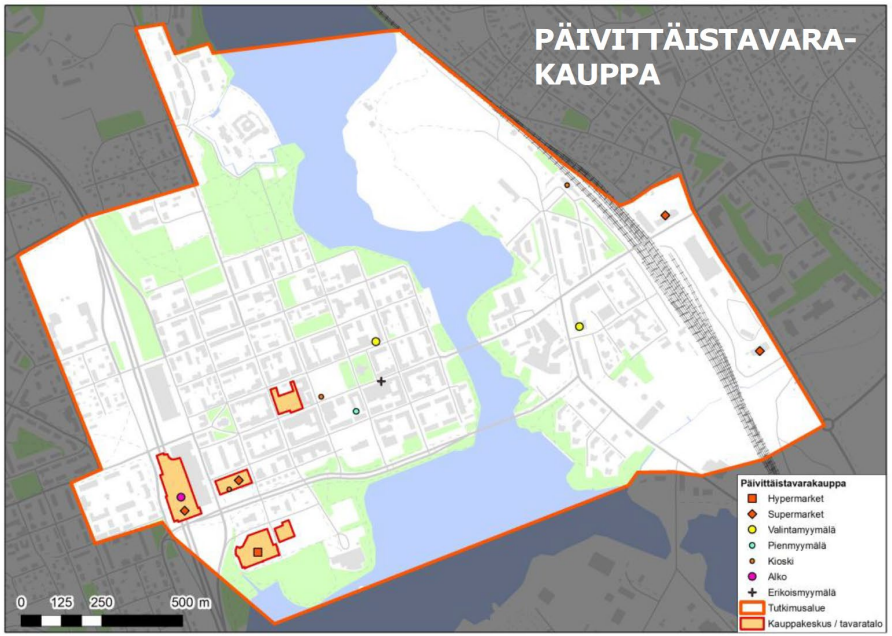
Kaupan palveluverkkoselvitys 2019
Ramboll Finland Oy

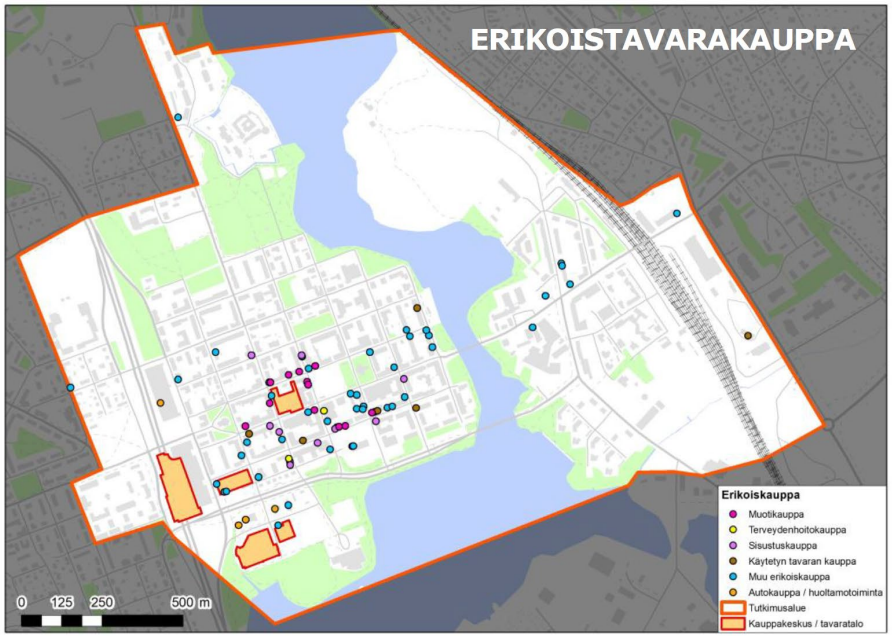
- keskusta-alueen liiketilat kartoitettiin helmikuussa 2019 (liiketilan käyttö ja arvioitiin myyntipinta-ala).
- Suurimpia kokonaisuuksia
  - kauppakeskus Goodman (24 400 m2)
  - kauppakeskus Tavastila (6 000 m2)
  - Tokmannin ja Citymarketin tavaratalot Hämeensaaressa (yhteensä noin 9 000 m2)
- Yhteensä päivittäistavarakaupan pinta-alaa Hämeenlinnassa on arviolta noin 10 000 m2.
- Yhteensä liiketiloja oli kartoituksen perusteella noin 79 500 m2. Myyntineliöt voidaan muuttaa kerrosneliömetreiksi keskimäärin kertoimella 1,3.
- Hämeenlinnan keskustan liiketiloista lukumäärällisesti noin 10% oli tyhjinä. All In-elinvoimalaskelman perusteella tyhjien liiketilojen osuus on laskenut viime vuosina noin 4 prosenttiyksikköä.
  - Suurin yksittäinen tyhjien liiketilojen kokonaisuus on kauppakeskus Linna.
  - Myös kauppakeskus Goodmanissa sijaitsee lähes 20 tyhjää liiketilaa.

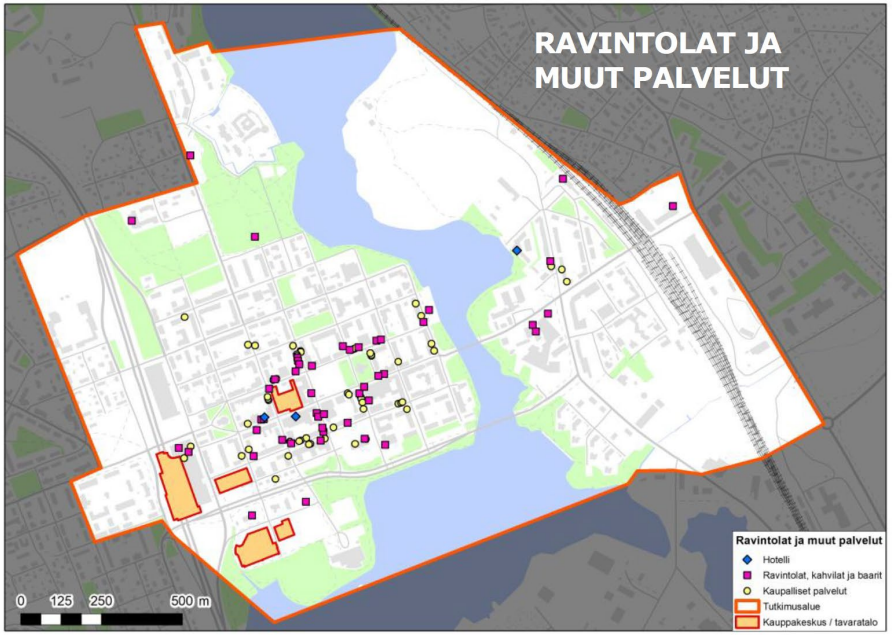
KAUPAN TARJONTA HÄMEENLINNASSA

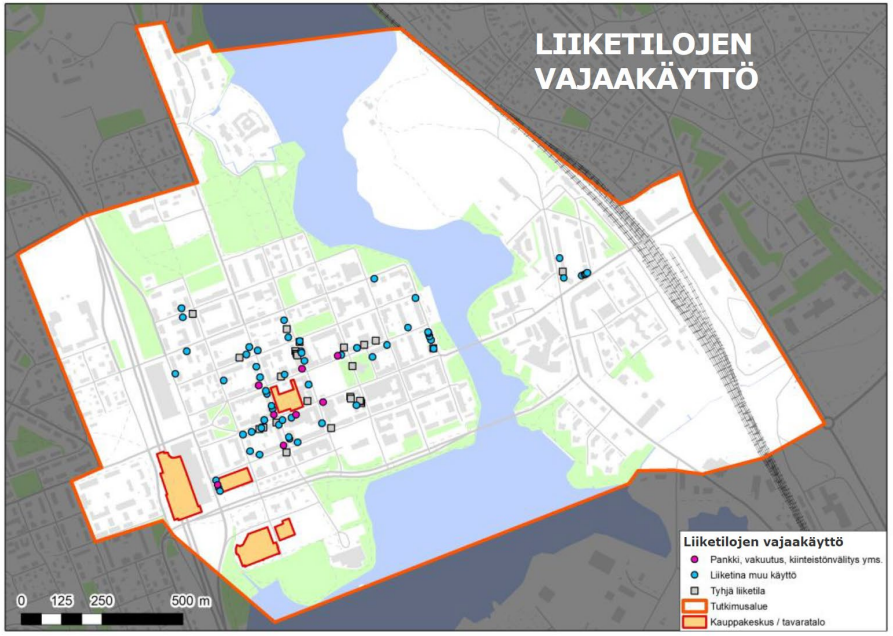



LIIKETILAT HÄMEENLINNAN KESKUSTASSA 2019
K-Supermarket
S-market
Linna
Goodman
Tavastila
Tokmanni
K-Citymarket
0
125
250
500 m
Liiketilat 2019
Päivittäistavarakauppa
Muotikauppa
Käytetyn tavaran kauppa
Sisustuskauppa
Terveydenhoitokauppa
Muu erikoiskauppa
Autokauppa, huoltamotoiminta
Ravintolat, kahvilat, hotellit
Palveluyritykset
Hotelli
Pankit, vakuutus, posti
Muu käyttö
Tyhjä liiketila
Tutkimusalue
Kauppakeskus / tavaratalo


PÄIVITTÄISTAVARA-
KAUPPA
Päivittäistavarakauppa
Hypermarket
Supermarket
Valintamyymälä
Pienmyymälä
Kioski
Alko
Erikoismyymälä
Tutkimusalue
Kauppakeskus / tavaratalo
0 125 250 500 m

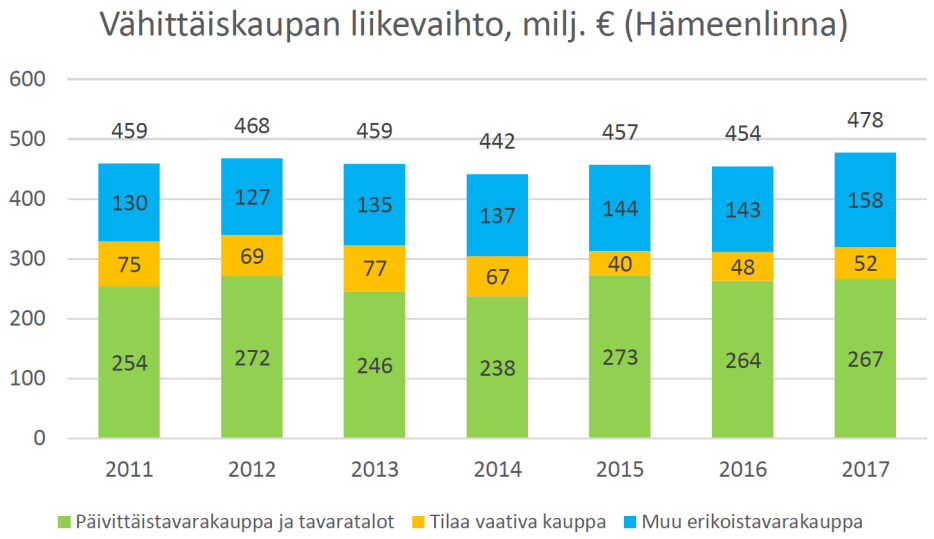

ERIKOISTAVARAKAUPPA
Erikoiskauppa
Muotikauppa
Terveydenhoitokauppa
Sisustuskauppa
Käytetyn tavaran kauppa
Muu erikoiskauppa
Autokauppa / huoltamotoiminta
Tutkimusalue
Kauppakeskus / tavaratalo
0 125 250 500 m

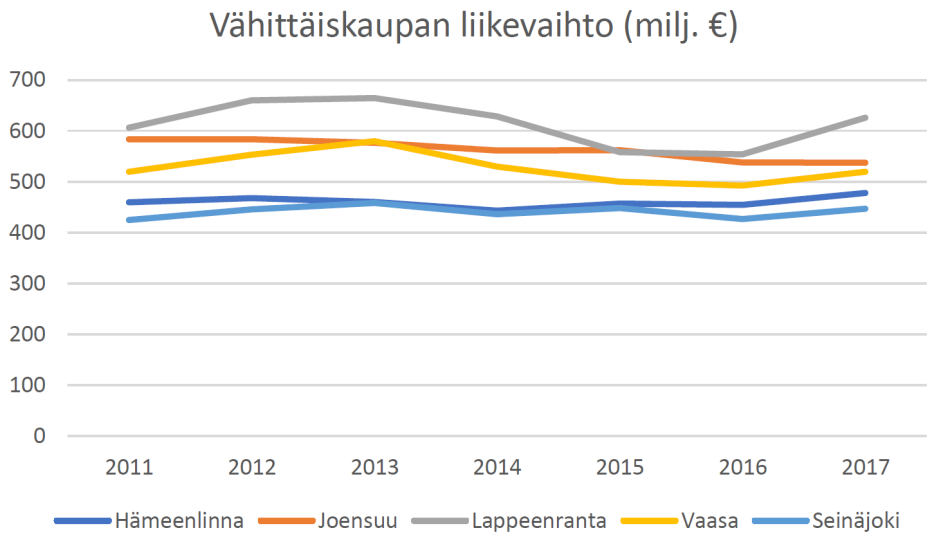

RAVINTOLAT JA
MUUT PALVELUT
Ravintolat ja muut palvelut
Hotelli
Ravintolat, kahvilat ja baarit
Kaupalliset palvelut
Tutkimusalue
Kauppakeskus / tavaratalo
0 125 250 500 m


LIIKETILOJEN
VAJAAKÄYTTÖ
Liiketilojen vajaakäyttö
Pankki, vakuutus, kiinteistönvälitys yms.
Liiketina muu käyttö
Tyhjä liiketila
Tutkimusalue
Kauppakeskus / tavaratalo
0 125 250 500 m

Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys

- Vähittäiskaupan liikevaihto oli vuonna 2017 **yhteensä 478 milj. euroa** ja kasvua vuoteen 2011 nähden on ollut 19 miljoonaa euroa (4,1 %).
- Liikevaihto on kasvanut päivittäistavarakaupassa 13 milj. euroa (5,1 %) ja **keskustahakuisessa erikoistavarakaupassa 28 milj. euroa (21,5 %)**. Tilaa vaativassa kaupassa liikevaihto on puolestaan pienentynyt noin 23 milj. euroa (-30,7 %).
- Vähittäiskaupan liikevaihto on kehittynyt suhteellisen tasaisesti verrattuna saman kokoisiin kaupunkeihin Suomessa. **Liikevaihtotilastoista ei ole erityisesti huomattavissa kauppakeskus Goodmanin avautumista vuoden 2014 lopulla.**
- Hämeenlinnassa **keskustahakuinen erikoistavarakauppa** ja autokauppa ovat **koko maan tasoa korkeammalla**, päivittäistavara-ja tilaa vaativa kauppa sekä ravitsemustoiminta ovat koko maan tasolla.





HÄMEENLINNAN KESKUSTAN KAUPAN TOIMINTAYMPÄRISTÖ TIIVISTELMÄ: SWOT-ANALYYSI

VAHVUUDET	HEIKKOUDET
• Tiivis ruutukaavakeskusta ja selkeät kaupunkiakselit • Sekoittuneet toiminnot ja rakenne • Arvokas ja kiinnostava kaupunkikuva • Kesällä vilkas torielämä • Kävelykatu	• **Ankkuritoiminnon puuttuminen ydinkeskustasta (pl. tori)** • Keskustan korkeuserot, nousu laidoilta ytimeen • Ydin- ja ankkuritoimintojen sijoittuminen n. 400-800 metrin päästä ytimestä sijaitsevalle vyöhykkeelle • Kylmät julkisivut, tyhjät liiketilat ja katkokset toiminnallisessa rakenteessa
MAHDOLLISUUDET	**UHAT**
• Ydinkeskustan kehitystä tukevat hankkeet ja väestönkasvu • Keskustassa mm. 1. korttelin kokonaisuudella iso kehittämispotentiaali • Keskustan maanalainen pysäköintilaitos ja keskustan parempi saavutettavuus autolla • Monitoimiareenan positiivinen vaikutus Hämeenlinnan keskustaan • Omaleimaisen profiilin löytäminen ydinkeskustalle • Asemanseudun kehittäminen ja tiivistäminen (ml. Viipurintien ympäristö) • Omaleimaisen historian ja nähtävyyksien hyödyntäminen matkailutoiminnassa • Tapahtumat ja tapahtumien tuomien vierailijoiden ohjaaminen hyödyntämään keskustan palveluita • Vesiliikenne	• Kaupan kehityshankkeiden painottuminen ydinkeskustan ulkopuolelle • Verkkokaupan vaikutus kauppaan; suurten ankkureiden löytyminen haastavaa • Kiinteistönomistajien tuotto-odotukset vs. toteutuva konsepti; pystytäänkö keskustaa kehittämään nykyisillä tuotto-odotuksilla? • Toimintojen (yksityiset + julkiset) painottuminen yhä vahvemmin ydinkeskustan ulkopuolelle (yli 400 m torista)

RAMBOLL

Vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve

- Keskustavision alueella paikalliseen kysyntään perustuva liiketilatarve kasvaa **päivittäistavarakaupassa lähes 10 000 k-m2 ja keskustahakuisessa erikoistavarakaupassa hieman yli 15 000 k-m2**.
- Lisäksi kaupallisten **palveluiden** (ml. ravintolat) tilantarve kasvaa noin **7 000 k-m2.**
- Hämeenlinnan keskusta-alue on kuitenkin **seudullinen vähittäiskaupan keskus**, johon virtaa ostovoimaa myös keskustan ulkopuolelta.
- Laskennallisesti vähittäiskaupan volyymin kasvattamiselle keskustassa **on selkeästi potentiaalia**; laskennallisen tilantarpeen ohella kaupan mitoituksen toteutumiseen vaikuttaa kuitenkin **hyvien kauppapaikkojen ja vetovoimaisten ankkuritoimintojen löytyminen**.

- Oletukset ovat samat kuin Kanta-Hämeen maakuntakaavan mitoituksessa.

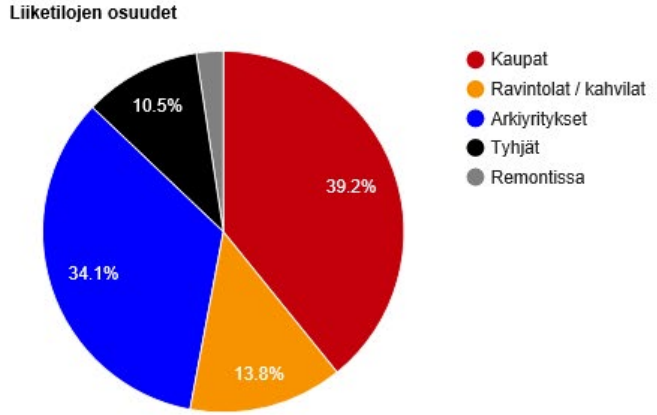
	Päivittäistavarakaupan tilantarve, k-m²			Muutos 2017-2035	
	2017	2025	2035	k-m²	%
Ydinvaikutusalue (keskustavisio)	6 600	10 500	16 200	9 600	145 %
Muu Hämeenlinna	53 900	58 600	66 200	12 300	23 %
Muu vaikutusalue (Hämeenlinnan seutu)	23 400	21 600	22 600	-800	-3 %
Yhteensä vaikutusalue	**83 900**	**90 700**	**105 100**	**21 200**	**25 %**

	Keskustahakuisen erikoistavarakaupan tilantarve, k-m²			Muutos 2017-2035	
	2017	2025	2035	k-m²	%
Ydinvaikutusalue (keskustavisio)	7 900	13 700	23 400	15 500	196 %
Muu Hämeenlinna	65 000	76 500	95 400	30 400	47 %
Muu vaikutusalue (Hämeenlinnan seutu)	28 300	28 200	32 600	4 300	15 %
Yhteensä vaikutusalue	**101 200**	**118 400**	**151 300**	**50 100**	**50 %**

	Kaupallisten palveluiden tilantarve, k-m²			Muutos 2017-2050	
	2017	2030	2050	k-m²	%
Ydinvaikutusalue (keskustavisio)	4 200	7 100	11 600	7 400	176 %
Muu Hämeenlinna	34 700	39 500	47 500	12 800	37 %
Muu vaikutusalue (Hämeenlinnan seutu)	15 100	14 600	16 200	1 100	7 %
Yhteensä vaikutusalue	**54 000**	**61 200**	**75 300**	**21 300**	**39 %**

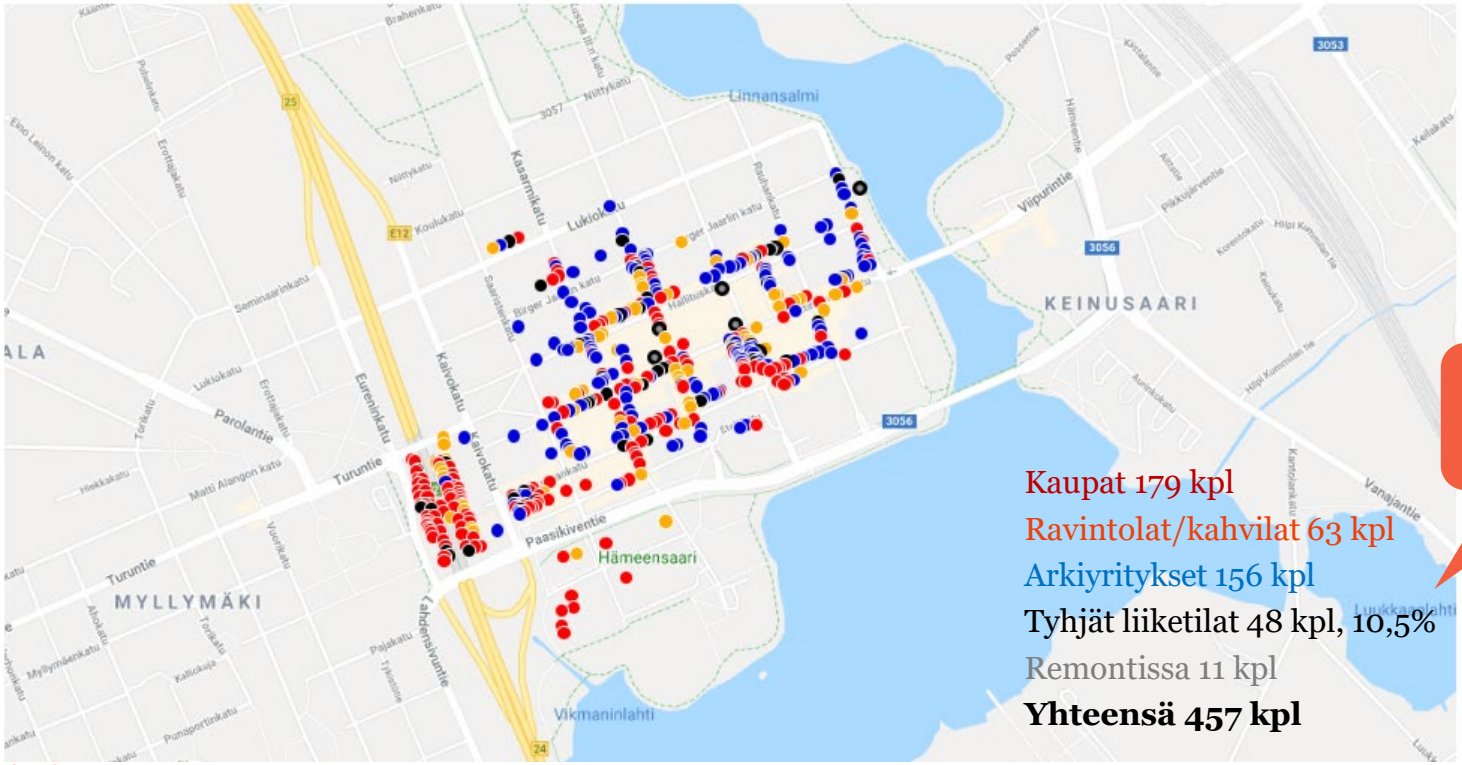
Vitality index:	2.851
SaFe	52.95 %
ResBu	26.03 %
Black hole	10.50 %

Hyvä tavoite> 3



Elinvoimalaskenta 8.6.2016 - 30.10.2018

Kaupunkikeskustayhdistys ylläpitää



Tyhjien liiketilojen tavoite < 10%

Julkiset palvelut



Väestö ja asuminen

- Väestömuutos
- Ikärakenne
- Asumisen muutokset

Muutoksia keskustavision alueella v. 2000 – 2015

- Väestömuutos +**995 asukasta**
  - 1,3 asukasta/asunto
  - 66 asukasta/vuosi
- Ikärakenteen muutokset
  - Lapset ja teinit
  - Nuoret aikuiset
  - Ruuhkavuosia elävät 30-49-vuotiaat
  - 50-64-vuotiaat
  - Eläkeläiset 65+ -vuotiaat

	Pitkä aikaväli 2000-2015	Lyhyt aikaväli 2015-2017
	-7 asukasta	+32 as
	+278 asukasta	-13 as
	-158 asukasta	+34 as
	+133 asukasta	-3 as
	+749 asukasta	+64 as
Muutos yhteensä	**+995 as**	**+117 as**

Väestökehitys keskustavision alueella v. 2000 – 2017



HAMEENLINNAN KAUPUNKI

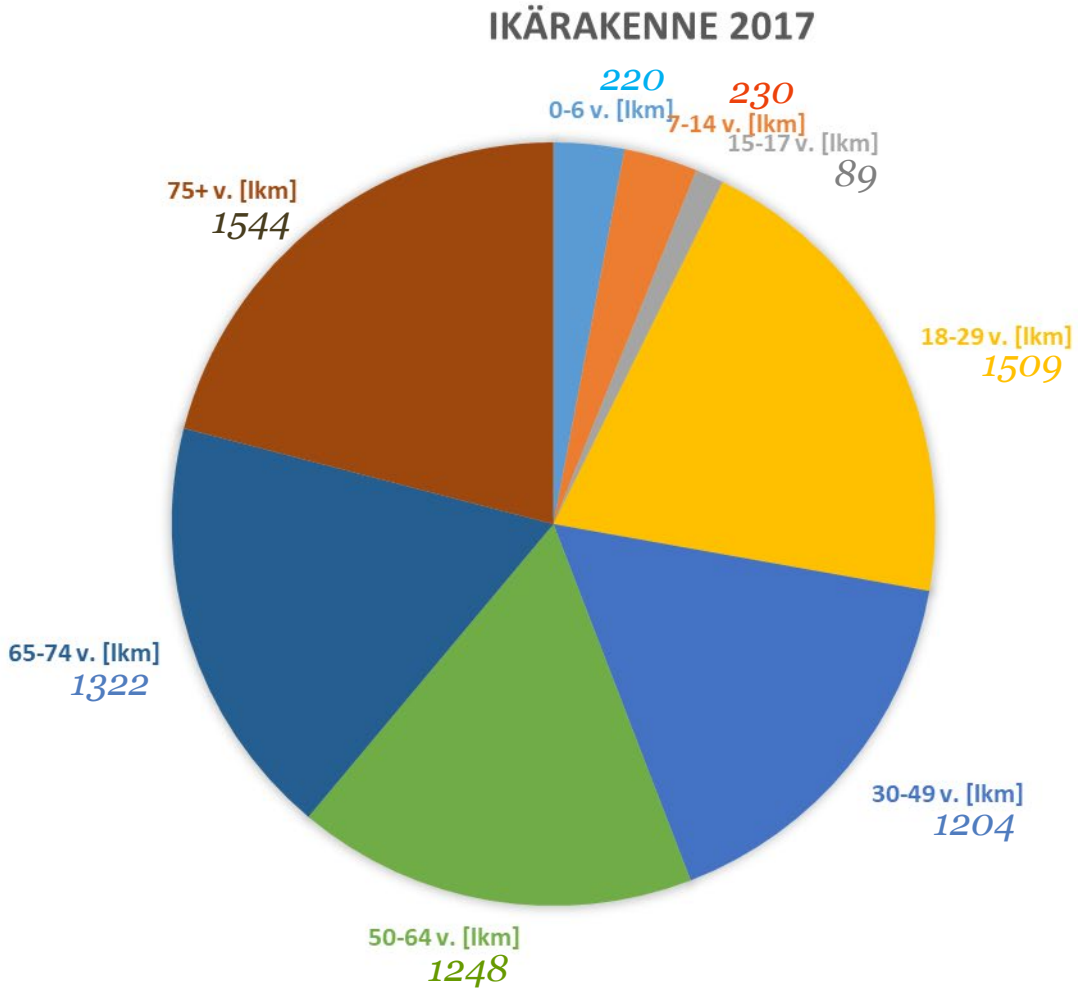
Väestömuutos keskustavision alueella v. 2002 – 2017



HAMEENLINNAN KAUPUNKI

Ikärakenne 2017

Yllättävän tasainen aikuisten osalta!



- 0-6 v. [lkm] / 220
- 7-14 v. [lkm] / 230
- 15-17 v. [lkm] / 89
- 18-29 v. [lkm] / 1509
- 30-49 v. [lkm] / 1204
- 50-64 v. [lkm] / 1248
- 65-74 v. [lkm] / 1322
- 75+ v. [lkm] / 1544

Yht. 7366 as

Muutoksia keskustavision alueella v. 2000 – 2015

ASUMINEN

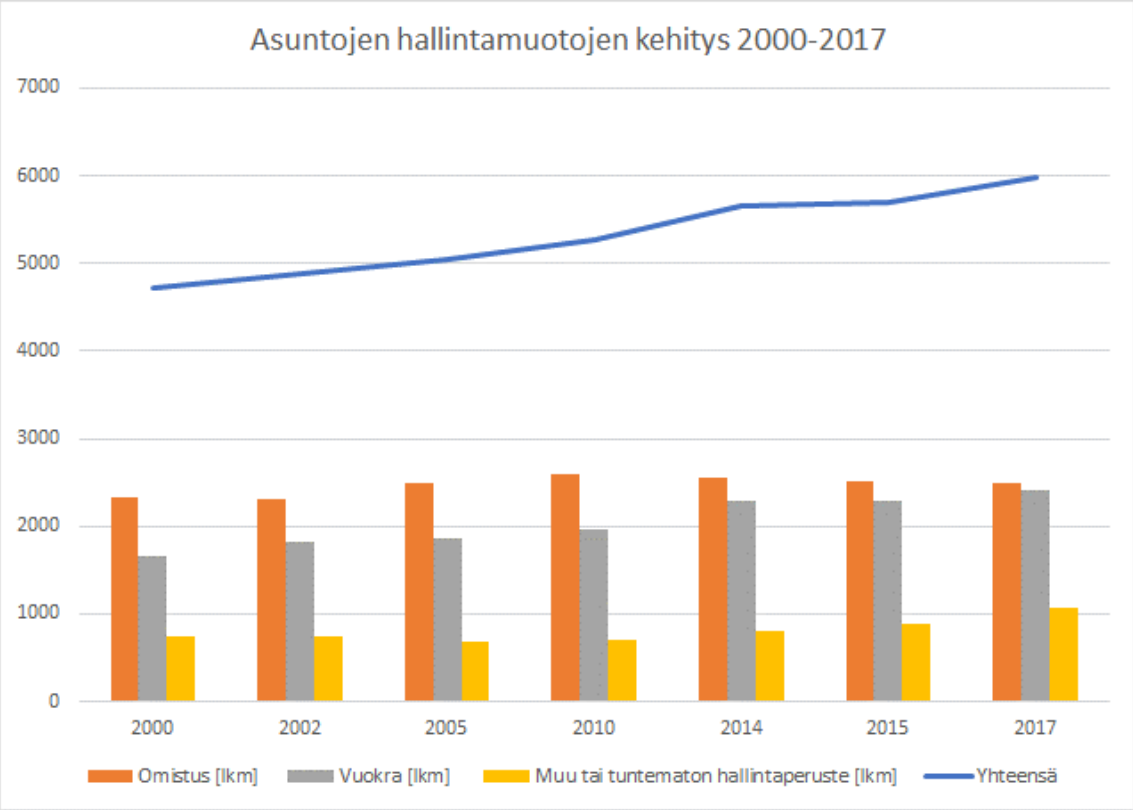
- Keskustan asuntokuntien määrä +**759 asuntoa**
- Asumisväljyys kasvanut 38,6 m2/hlö → 41,1 m2/hlö (muutos +2,5 m2)
- **Asuntokerrosala** on kasvanut +85 847 k-m2
  - 5 723 k-m2/vuosi

- Viime vuosina **2015-2017** asuntokerrosalan kasvu**:** +20 552 k-m2
  - 6 850 k-m2/vuosi
  - samaan aikaan väestönkasvu vain 117 asukasta

  Asuntokerrosalan kasvu kiihtynyt, mutta asukasmäärän kasvu pitkän aikavälin keskiarvoa vähäisempi → asuminen väljenee + on tyhjillään asuntoja

Asuntojen hallintamuodot keskustavision alueella v. 2000-2017

- Vuokra-asumisen osuus
  v. 2000: 35,1% asuntokannasta
  v. 2017: 40,4 % asuntokannasta
- Omistusasumisen osuus
  v. 2000: 49,3% asuntokannasta
  v. 2017: 41,7% asuntokannasta
- Muu/tuntematon hallintaperuste
  v. 2000: 15,6 % asuntokannasta
  v. 2017: 17,9% asuntokannasta



HAMEENLINNAN KAUPUNKI

Liikkuminen

- Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet
- Keskustan saavutettavuus eri liikennemuodoilla
- Autonomistus keskustavision alueella
- Pysäköinti

Liikkumisen tavoitteet

VISIO ”Keskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.”



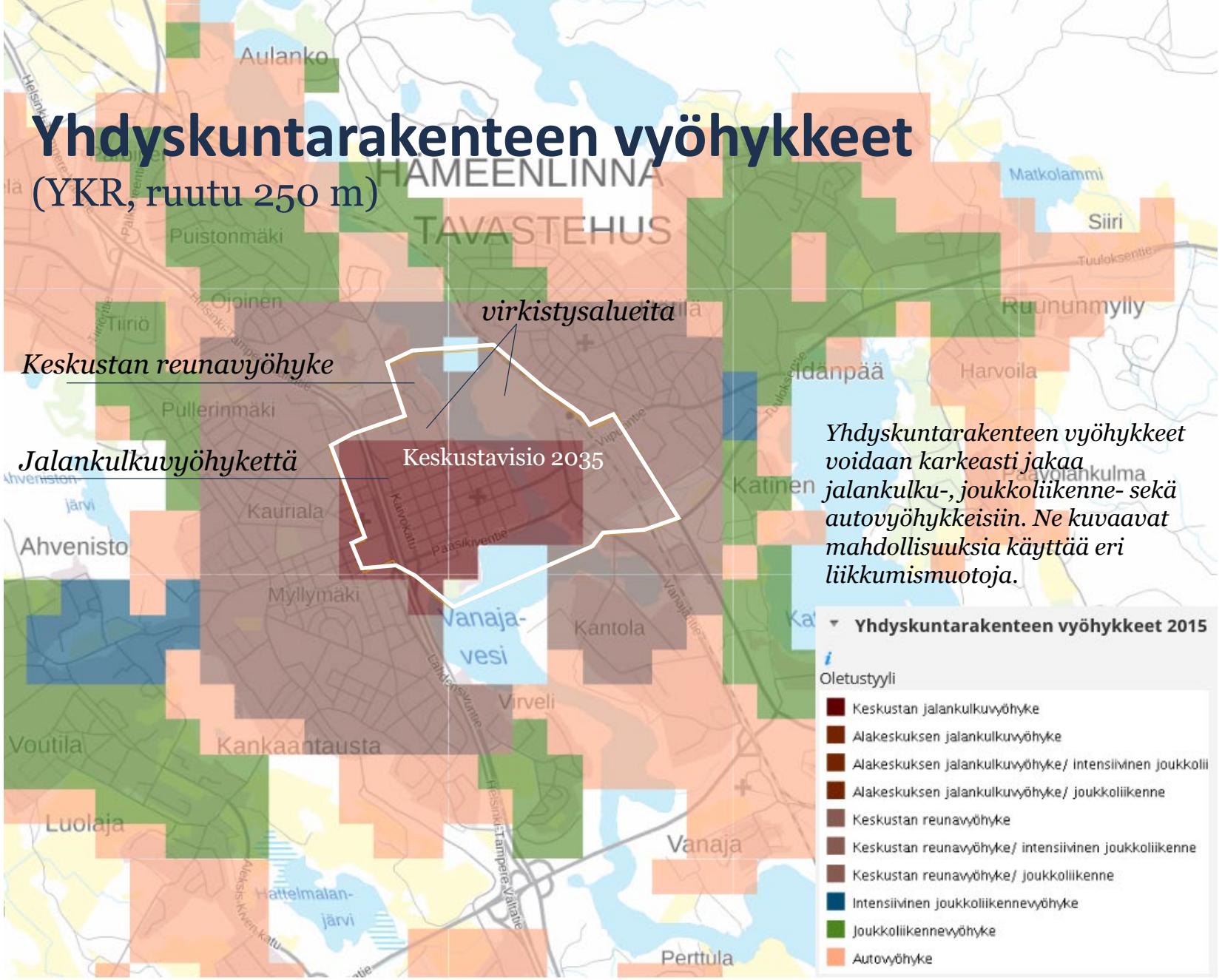






Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet

(YKR, ruutu 250 m)



Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet voidaan karkeasti jakaa jalankulku-, joukkoliikenne- sekä autovyöhykkeisiin. Ne kuvaavat mahdollisuuksia käyttää eri liikkumismuotoja.

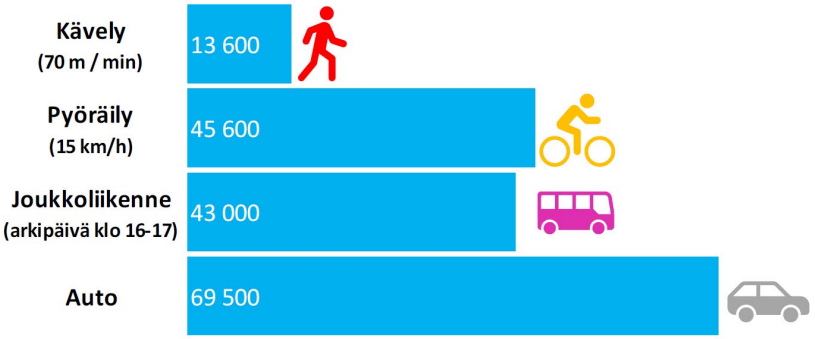
Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet / Jalankulkukaupunki

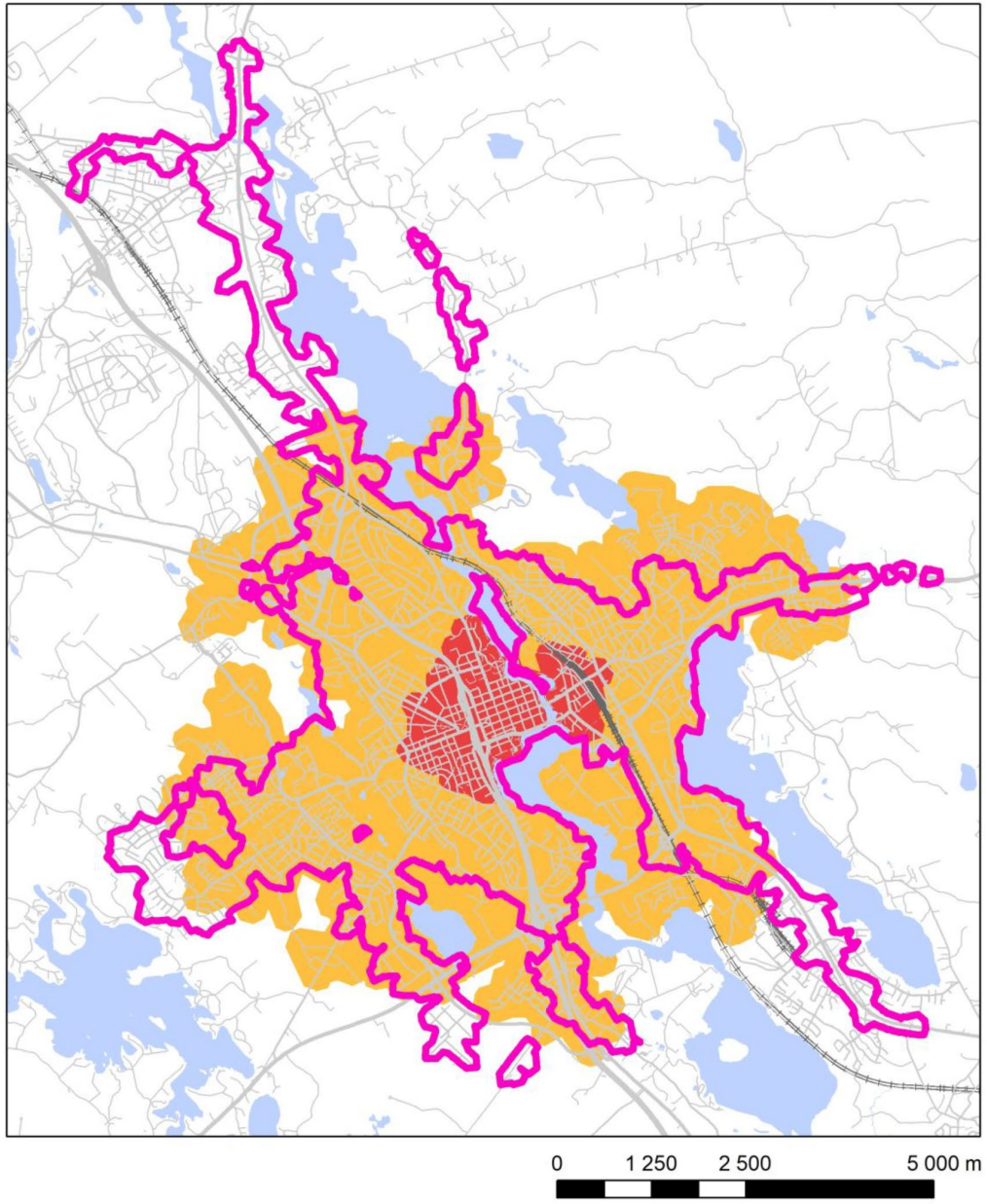
- perustuu jalan liikkuvien kaupunkilaisten elin- ja toimintatapoihin sekä tämän väestön suureen määrään keskustoissa, alakeskuksissa ja niitä ympäröivillä alueilla
- ominaiset piirteet ovat
  - korkea asukastiheys
  - autottoman väestön suuri määrä ja alhainen autoistumisaste
  - jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvien elintapojen yleisyys
  - lähipalvelut ja keskustan läheisyys
- ainoastaan alueilla, joilla on asuntojen lisäksi riittävästi palveluja ja työpaikkoja jalankulkuetäisyydellä
- jalankulkukaupungin alue ulottuu noin kahden kilometrin etäisyydelle keskipisteestään, joka yleensä on kaupungin liikekeskusta

KESKUSTAN SAAVUTETTAVUUS

Kartalla on kuvattu Hämeenlinnan keskustan (tori) saavutettavuus 20 minuutissa eri kulkumuodoilla. Autoliikenteessä on huomioitu 5 minuutin sakko pysäköintiin ja kävelyyn. Joukkoliikennematkat on laskettu arkipäivälle klo 16-17 ja huomioitu kävely pysäkille ja pysäkiltä (70 m/min).

Hämeenlinnan torin saavuttaa 20 minuutissa kävellen noin 13 600, pyörällä 45 600, joukkoliikenteellä 43 000 ja autolla 69 500 asukasta.





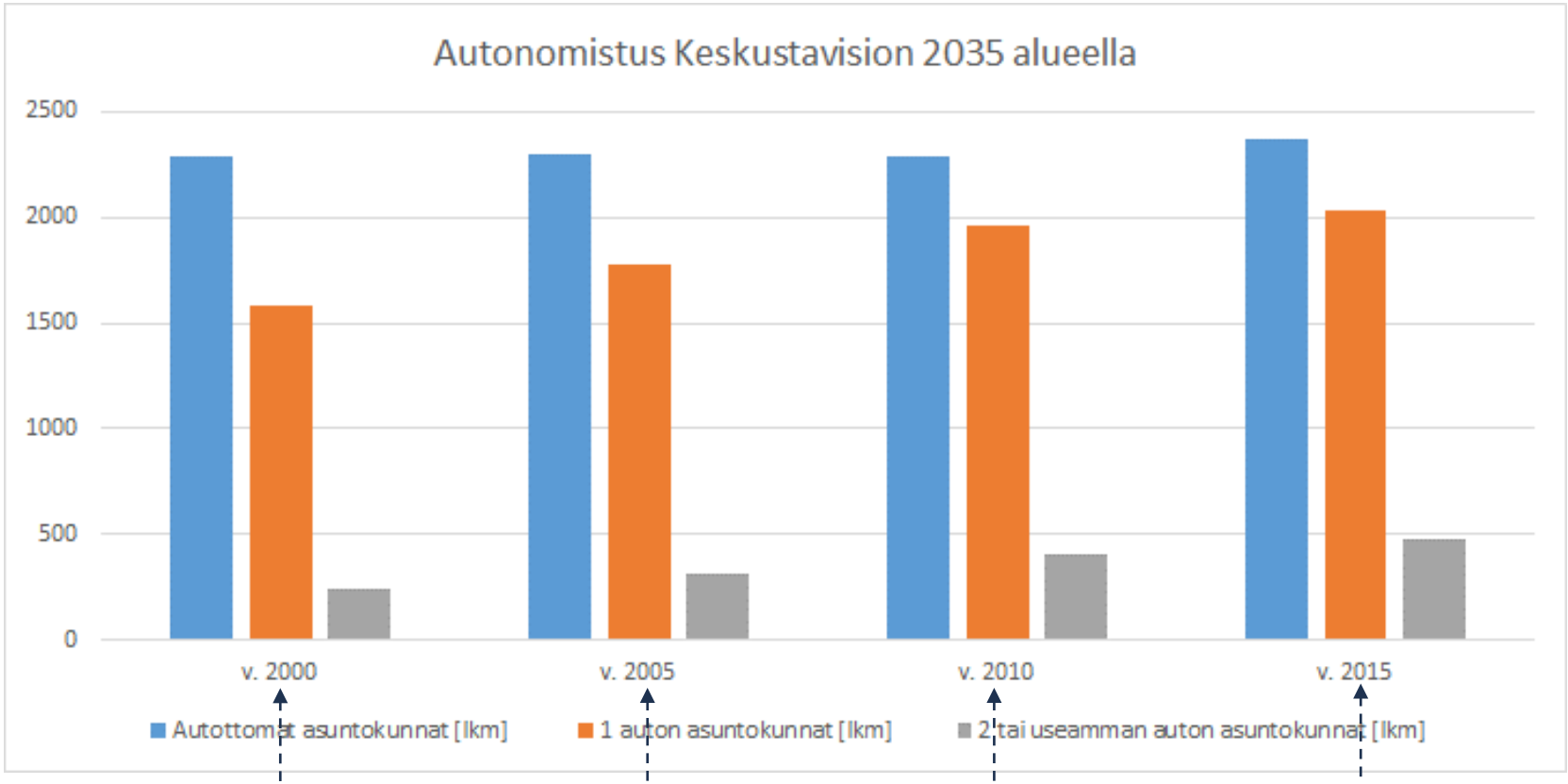
RAMBØLL

RAMBØLL

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Autonomistus keskustavision alueella v. 2000 – 2015

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 19.12.2018, Tilastokeskus



Autottomat 2288 (55,6%)
Autolliset 1828 (44,4%)

Autottomat 2302 (52,4%)
Autolliset 2091 (47,6%)

Autottomat 2287 (49,1%)
Autolliset 2368 (50,8%)

Autottomat 2368 (48,6%)
Autolliset 2507 (51,4%)

Muutoksia keskustavision alueella v. 2000 – 2015

AUTONOMISTUS

- **Autoja lisää *vähintään* +828**, kun samalla asuntoja on tullut lisää vain 759 (1,09 autoa/asuntokunta)
  - **Autottomien asuntokuntien** määrä kasvanut: +80 (tarkoittaa -80 autoa)
  - **Yhden auton asuntokuntien** määrä kasvanut: +450 (tarkoittaa +450 autoa)
  - **Kahden tai enemmän auton asuntokuntien** määrä kasvanut: +229 (tarkoittaa yht. vähintään +458 autoa lisää, *jos oletetaan vain 2 auton talouksiksi*)

Liikkumisen osalta keskusta palvelee myös monia muita kuin keskustassa asuvia.

Pyöräilyn suosion kasvattamisella voitaisiin ainakin vähentää tarvetta omistaa kaksi autoa!

Liikkuminen / Huomioitavaa vision päivityksessä

- Pitkälle tähtäävät suunnitelmat, tavoiteaikataulu
- Sisääntuloteiden ja -alueiden kaupunkikuva, päätös Paasikiventien linjauksesta 2019 alussa
- P-tori
  - Hankesuunnitelma valmis 03/2019 → yksityisen rahoituksen osuus 50% selvillä 10/2019
  - keskustan viihtyisyyttä parantava hanke → tilaa kävelylle ja pyöräilylle, oleskelulle, tapahtumille ja kaupankäynnille
  - Linkittyy suoraan keskustan täydennysrakentamiseen
  - Reskan perusparannus?
  - Huoltoliikenteen periaatteet?

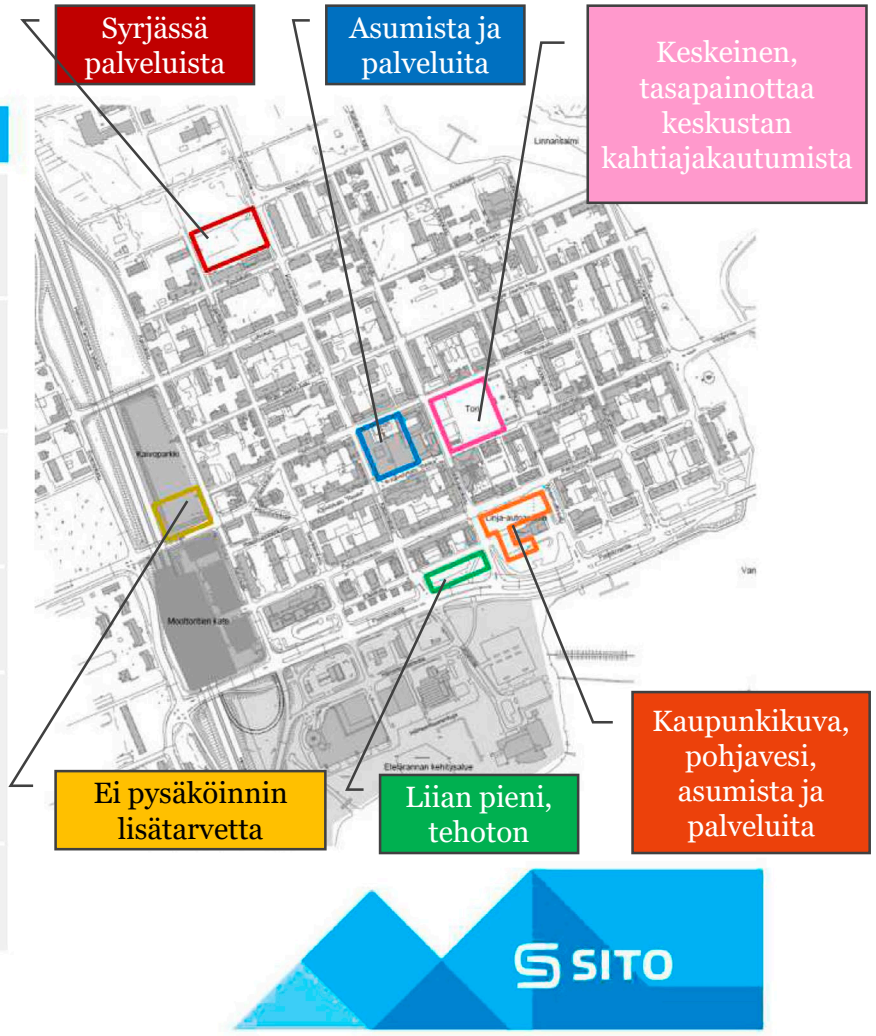
Liikkuminen / Huomioitavaa vision päivityksessä

- Pyöräilyn kehittämisohjelman konkretisoituminen toimenpiteiksi → katutilojen muutosten investoinnit lähivuosina
- Kävely- ja pyöräilysilta Varikonniemeen
- Esteettömyys, väestön ikääntyminen ja toisaalta monet muut liikkumistavat kuin kävely ja pyöräily (laudat, potkupyörät, sähköpyörät)
- Vesiliikenne: vesibussit, uudet vesiliikkumisen muodot
- Sähköautojen latauspisteet tv.



Image by Mabel Amber, Pixabay

Kohde	Kuvaus	Koko
Kasarmikatu	Maanpäällinen P-talo	380 ap 2 krs (3 krs: 570 ap)
Kaivoparkin laajennus	Maanpäällisen P-talon (avattu v. 2012) laajennus	240 ap 3 krs
Linnan kauppakeskus	Maanalainen P-laitos kauppakeskus Linnan yhteyteen	300 ap 2 krs
Maanalainen toriparkki	Maanalainen P-laitos torin alle	550 ap 2 krs
Eteläkatu	Maanpäällinen P-talo	100–150 ap 2–3 krs (robottiparkkina 180-250 ap)
Linja-autoasema	Maanalainen P-laitos aseman yhteyteen	220 ap 1 krs



https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/01/HML_pysakointilaitosvaihtoehtojen_vertailutaulukko.pdf

Liikenne- ja pysäköintiratkaisut

- Vuoteen 2020 mennessä tarvitaan vähintään 300 uutta autopaikkaa riippuen Engelinranta -hankkeen kehityksestä ja Paasikiventien uudesta linjauksesta.
- Vuoden 2040 tavoitetilaan mennessä tarve kasvaa poistuvien pysäköintipaikkojen, täydentämisrakentamisen ja kaupungin kasvun tuoman lisätarpeen myötä jo 700 – 800 autopaikkaan.
- Tulevaisuuden pysäköintitarpeeseen vastataan parhaiten **keskitetyllä pysäköintiratkaisulla**, jonka kautta kaikki keskustan palvelut ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa. Lisäksi pysäköinnin laatu ja kaupunkiympäristön viihtyisyys paranee.

Pysäköinnin kulmakivet 2016 (14.11.2016 § 131):

1. Tulevaisuuden pysäköinti hoidetaan **monipuolisin ja toimivin järjestelyin**, joissa **keskitetyt pysäköintilaitokset**, kadunvarsipysäköinti ja kiinteistöjen omat pysäköintijärjestelyt muodostavat joustavan ja muunneltavissa olevan sekä taloudellisesti kestävän ratkaisun.

2. Keskustan pysäköinti tukee koko keskustan liikenteellisiä tavoitteita mahdollistaen **viihtyisämmän ympäristön**.
   - Liityntäpysäköintiin panostetaan ja sillä tuetaan joukkoliikenteen ja matkaketjujen edistämistä.
   - Selkeytetään pysäköintiä lisäämällä laitospysäköintiä sekä parantamalla katuverkon jäsentelyä kävelyn ja pyöräilyn edellytykset huomioiden.
   - Ohjaaminen keskitettyyn pysäköintiin ja pysäköintialueille keskustan kehäkaduilta.

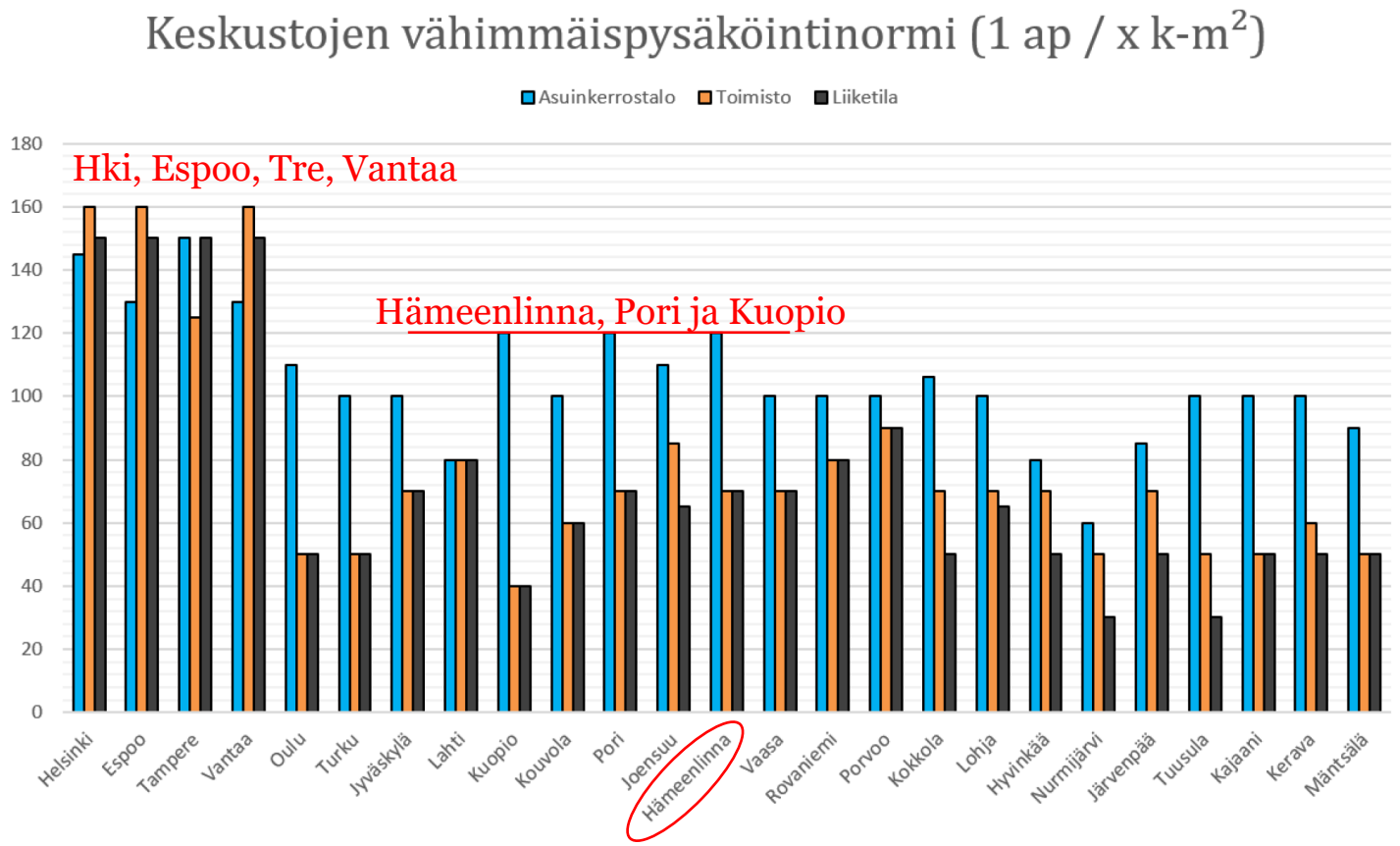
3. **Kiinteistöjen velvoitepysäköinti sijoitetaan kiinteistöjen alueille tai laitoksiin**.

4. Otetaan käyttöön **asukas- ja yrityspysäköintitunnukset** keskustan itä- ja pohjoisosassa.
   - Asukas- ja yrityspysäköintioikeus lisää keskustan pysäköinnin joustavuutta ja on nopea toimenpide pitkäaikaisen pysäköinnin ongelmiin.

5. Keskustan täydennysrakentamiseen kannustetaan ottamalla käyttöön **vapaaksiostoperiaate**.
   - Vaatii pysäköintilaitoksen, jossa on osoittaa riittävästi autopaikkoja myös velvoitekäyttöön. Velvoitepaikkamaksut korvamerkitään pysäköintilaitoksen toteuttamiseen.

6. **Ydinkeskustassa pysäköinti on maksullista** ja pysäköintilaitoksista tehdään hinnoittelun keinoin kadunvarsipaikkoja houkuttelevampia.
   - Kadunvarsipysäköinti palvelee palvelu- ja liikekiinteistöjen asiointia ja vieraspysäköintiä.
   - Pysäköintilaitokset palvelevat pitkäaikaista pysäköintiä (asiointi- ja työmatkapysäköinti).

Pysäköintinormi (tilanne v. 2017)



Lähde: Opinnäytetyö Mikko Jokinen, HAMK, Riihimäki 2017
Lappeenrannan kaupungin pysäköintinormiselvitys

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Pysäköinti

- Hämeenlinnassa katujen varsilla 977 ap, joista tunnuspysäköintiä 198 ap, + Kaivoparkki 708 ap + Keinuparkki 268 ap, **yhteensä 1953 ap** (ei sis. Hämeensaarta, koska ei palvele tulevaisuudessa)
- Vaasa yleisessä käytössä 2675 ap ja lisäksi pysäköintilaitoksissa 1618 ap (josta toriparkki noin puolet 840 ap), **yhteensä 4293 ap**
- Lappeenrannassa 4750 ap, joista yleiseen käyttöön 3170 ap ja laitoksissa n. 1750 ap (useita uusia laitoksia suunnitteilla), yhteensä vähintään **4920 ap**
- Porin keskustassa on yleisessä käytössä olevia pysäköintipaikkoja yhteensä noin **2300 autopaikkaa**, joista maksullisia on noin 1400
- Kuopiossa pysäköintilaitoksissa **2400 ap**
- Jyväskylä (kooltaan huomattavasti isompi) – kävelykeskusta ja vuoden 2016 pyöräilykunta, kadunvarsipaikkoja vain 500 ap, laitoksissa 2843 ap, yhteensä **3 343 ap**
    - Kauppakadun yläosa on muutettu pihakaduksi, jossa pyöräilijöiden kulkutapaosuus on uudistusten jälkeen 30 %, kävelijöiden 50 % ja moottoriajoneuvojen vain 15 %.

Autopaikkatarve, tavoitekerrosalat
esimerkkilaskelmat keskeiset korttelit

Korttelit 1 ja 2 yhteensä: 66 500 k-m2, noin 692 ap, noin 820 asukasta

- **Kortteli 1** 35 000 k-m2
  - Liike-, toimisto-, palvelutilaa 8000 k-m2 → 114 ap
  - Asumista 27000 k-m2 → 225 ap (noin 500 asukasta)
  - **Yhteensä 339 ap**, joista kortteliin n. 100 ap, muualle 239*0,8= **191 ap** (huomioitu -20% kun sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen)
- **Kortteli 2** 31 500 k-m2
  - Liike-, toimisto-, palvelutilaa 15 300 k-m2 → 218 ap
  - Asumista 16 200 k-m2 → 135 ap (noin 320 asukasta)
  - **Yhteensä 353 ap**, joista kortteliin n. 100 ap, muualle 253*0,8= **202 ap** (huomioitu -20% kun sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen)

Hankkeiden laajuus riippuu pysäköintiratkaisusta ja sen hinnasta!
Velvoitepaikan hinnaksi määritelty 20 000 € maanpäällisessä laitoksessa ja 30 000 € maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

Autopaikkatarve ilman P-toria
esimerkkilaskelmat keskeiset korttelit

Korttelit 1 ja 2 yhteensä: 34 000 k-m2, noin 342 ap, noin 480 asukasta

- **Kortteli 1** 20 000 k-m2
  - Liike-, toimisto-, palvelutilaa 5 000 k-m2 → 71 ap
    (ei veturiyritystä?)
  - Asumista 15 000 k-m2 → 125 ap (noin 300 asukasta)
  - Yhteensä **196 ap**, joista kortteliin n. 100 ap, muualle 96*0,8= **77 ap** (huomioitu -20% kun sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen)
- **Kortteli 2** 14 000 k-m2
  - Liike-, toimisto-, palvelutilaa 5 000 k-m2 → 71 ap
  - Asumista 9 000 k-m2 → 75 ap (noin 180 asukasta)
  - Yhteensä **146 ap**, joista kortteliin n. 100 ap, muualle 46*0,8= **37 ap** (huomioitu -20% kun sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen)

Lähteekö uusiutumaan ollenkaan, pystytäänkö kattamaan purkukustannukset?



HAMEENLINNAN KAUPUNKI

2.4.2019

P-tori mahdollistaisi



Schauman & Nordgren Architects, 23.1.2019

Enemmän kerrosalaa ja asukkaita

Vetovoimaa kauppapaikkana

Torin ympäristön parantamisen
Uuden kohtaamispaikan

Torin sosiaali- ja huoltotilat

Esteettömyyden parantamisen

Kävelykeskustan kasvattamisen

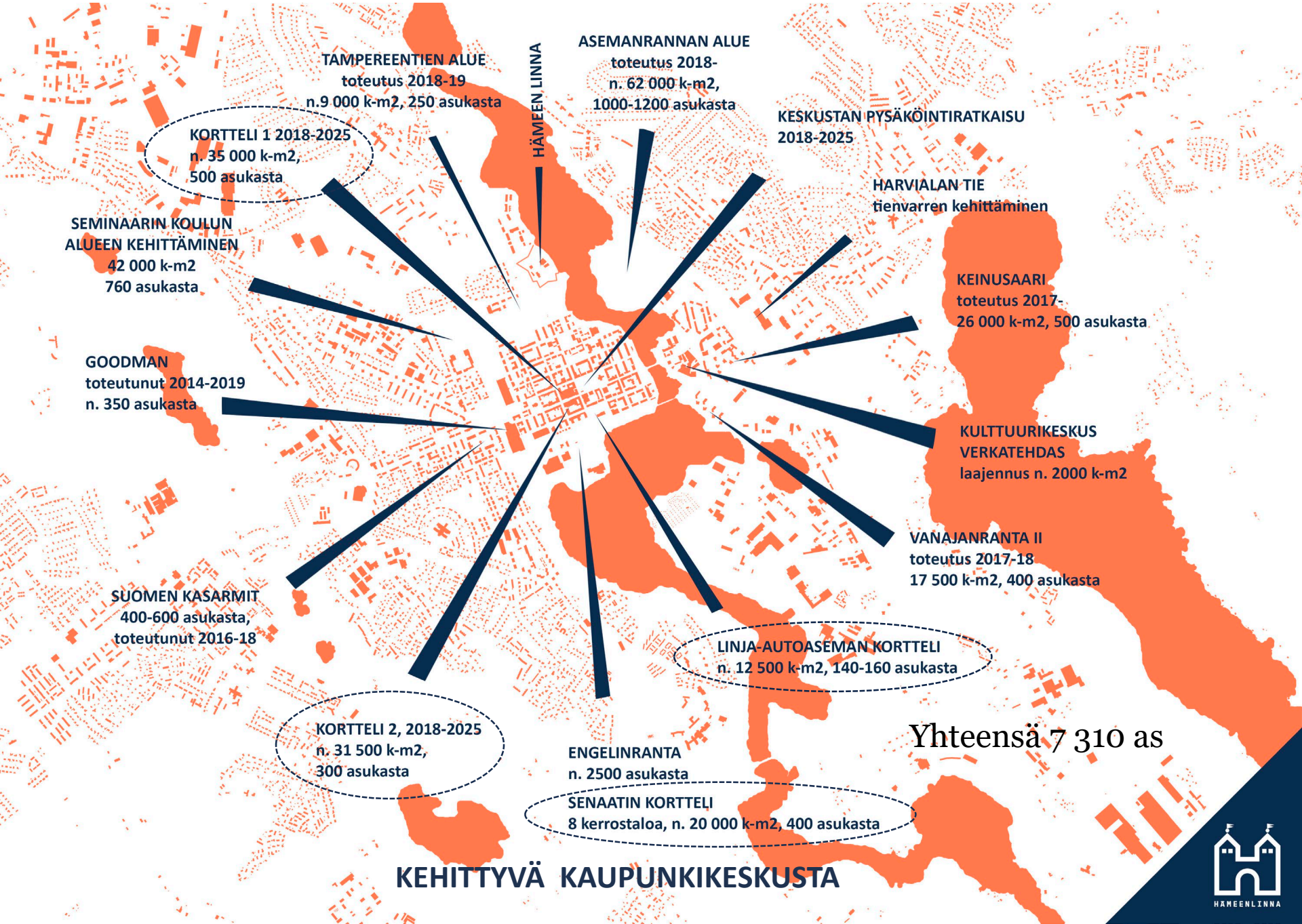
Pyöräilyn pääreitin toteutuksen

Väestönsuoja
Palveluita

P

Autopaikkojen merkittävän vapaaksioston ja tehokkaan yhteisen käytön

Tavoiteasettelu


TAMPEREENTIEN ALUE
toteutus 2018-19
n.9 000 k-m2, 250 asukasta
HÄMEEN LINNA
ASEMANRANNAN ALUE
toteutus 2018-
n. 62 000 k-m2,
1000-1200 asukasta
KESKUSTAN PYSÄKÖINTIRATKAISU
2018-2025
KORTTELI 1 2018-2025
n. 35 000 k-m2,
500 asukasta
HARVIALAN TIE
tienvarren kehittäminen
SEMINAARIN KOULUN
ALUEEN KEHITTÄMINEN
42 000 k-m2
760 asukasta
KEINUSAARI
toteutus 2017-
26 000 k-m2, 500 asukasta
GOODMAN
toteutunut 2014-2019
n. 350 asukasta
KULTTUURIKESKUS
VERKATEHDAS
laajennus n. 2000 k-m2
VANAJANRANTA II
toteutus 2017-18
17 500 k-m2, 400 asukasta
SUOMEN KASARMIT
400-600 asukasta,
toteutunut 2016-18
LINJA-AUTOASEMAN KORTTELI
n. 12 500 k-m2, 140-160 asukasta
KORTTELI 2, 2018-2025
n. 31 500 k-m2,
300 asukasta
ENGELINRANTA
n. 2500 asukasta
SENAATIN KORTTELI
8 kerrostaloa, n. 20 000 k-m2, 400 asukasta
Yhteensä 7 310 as
KEHITTYVÄ KAUPUNKIKESKUSTA
HAMEENLINNA

Asukaslukuarviot aikajanalla hankkeittain

Alue	Aiemmin	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Myöhemmin	Yhteensä
Keinusaari II*			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50									500
Vanajanranta II*	200	150			50																400
Goodman*	255	95																			350
Suomen kasarmit*	200	50	50	50																	350
Tampereentie 9-13*			100	100	50																250
Asemanranta*		50	100	50	100	100	100	100	100	100	100	100	100								1100
Linja-autoaseman*					50	50	50														150
Kortteli 1								100	100	100	100	100									500
Kortteli 2													50	50	50						150
Engelinranta 1													100	100	100	100					400
Engelinranta																	100	100	100	1800	2100
Seminaarin alue																		100	100	560	760
Harvialantien varsi		→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	???			150	150
Läänin sairaala		→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→				150	150
Yhteensä	655	345	300	250	300	200	200	250	250	250	250	250	250	150	150	100	100	200	200	2660	7310

- Ennen v. 2018 toteutuneita — yht. 655 asukasta
- Jo asemakaavoitettuja — yht. 3 100 asukasta
- **Aikavälillä 2018-2035 toteutuvia — yht. 3 995 as (keskiarvo 235 asukasta/vuosi)**
- Vuoden 2035 jälkeen toteutuvia — yht. 2 660 asukasta
- Kaikki yhteensä — **7 310 asukasta**
- Muuta:
  - Harvialantien varsi ja Läänin sairaalan alue → ajankohtaisia aikaisintaan 2035 jälkeen? Rautatieympäristöjen kehittäminen ajankohtaista juuri nyt, miten reagoidaan?
  - Lisäksi ruutukaavakeskustan yksittäiset täydennysrakentamis-/purkavan saneerauksen hankkeet
  - Lisäksi muualla keskustavision ulkopuolella Kanakoulun ympäristö, Ahveniston mäki, Visamäki

Väestötavoitteet hankkeiden kautta laskien:

Kohde	Kerrosala/k-m2	Asukasluku
Keinusaari II	26 000	500
Vanajanranta II	17 500	400
Goodman	16 500	350
Suomen kasarmit	4050+olevat rakennukset	500
Tampereentien 9-13	8000	250
Asemanranta	60 000	1 100
Linja-autoasema	12 500	150
Kortteli 1	35 000	500
Kortteli 2	31 500	300
Engelinranta 1	20 000	400
Muu Engelinranta	105 000	2 100
Seminaarin alue	42 000	760
YHTEENSÄ	**378 050**	**7 310**

Jo käynnistettyjä hankkeita rakennettu/rakenteilla 2000 asukkaalle

Rakennettu/rakenteilla 200 asukkaalle, kaavassa arvio toteutuksesta 10 v.

v. 2024 mennessä

v. 2027 mennessä 3250 asukasta

v. 2035 mennessä 1200 asukasta

v. 2035 jälkeen 2860 asukasta

Puuttuu Harvialantien varsi ja Läänin sairaalan alue

Esimerkkilaskelmat
Väestönkasvutavoite 3%, 2,5% tai 2 %

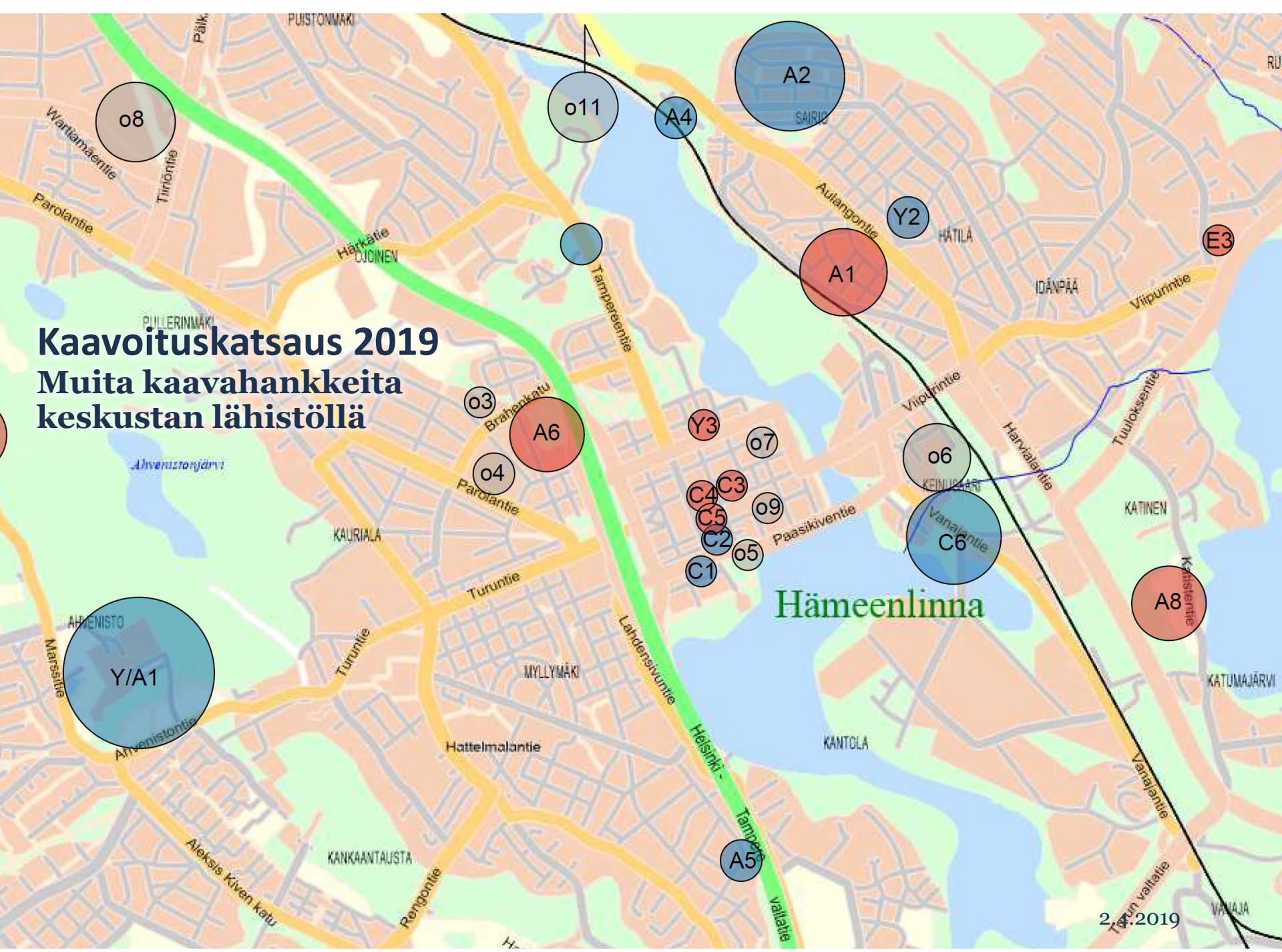
Vuosi	Väkiluku	Kasvu 3 %	Muutos edelliseen vuoteen (asukasta)
2017	7366		
2018	7587	1,03	221
2019	7815	1,03	228
2020	8049	1,03	234
2021	8290	1,03	241
2022	8539	1,03	249
2023	8795	1,03	256
2024	9059	1,03	264
2025	9331	1,03	272
2026	9611	1,03	280
2027	9899	1,03	288
2028	10196	1,03	297
2029	10502	1,03	306
2030	10817	1,03	315
2031	11142	1,03	325
2032	11476	1,03	334
2033	11820	1,03	344
2034	12175	1,03	355
2035	12540		365
Kokonaismuutos 2017-2035			5174

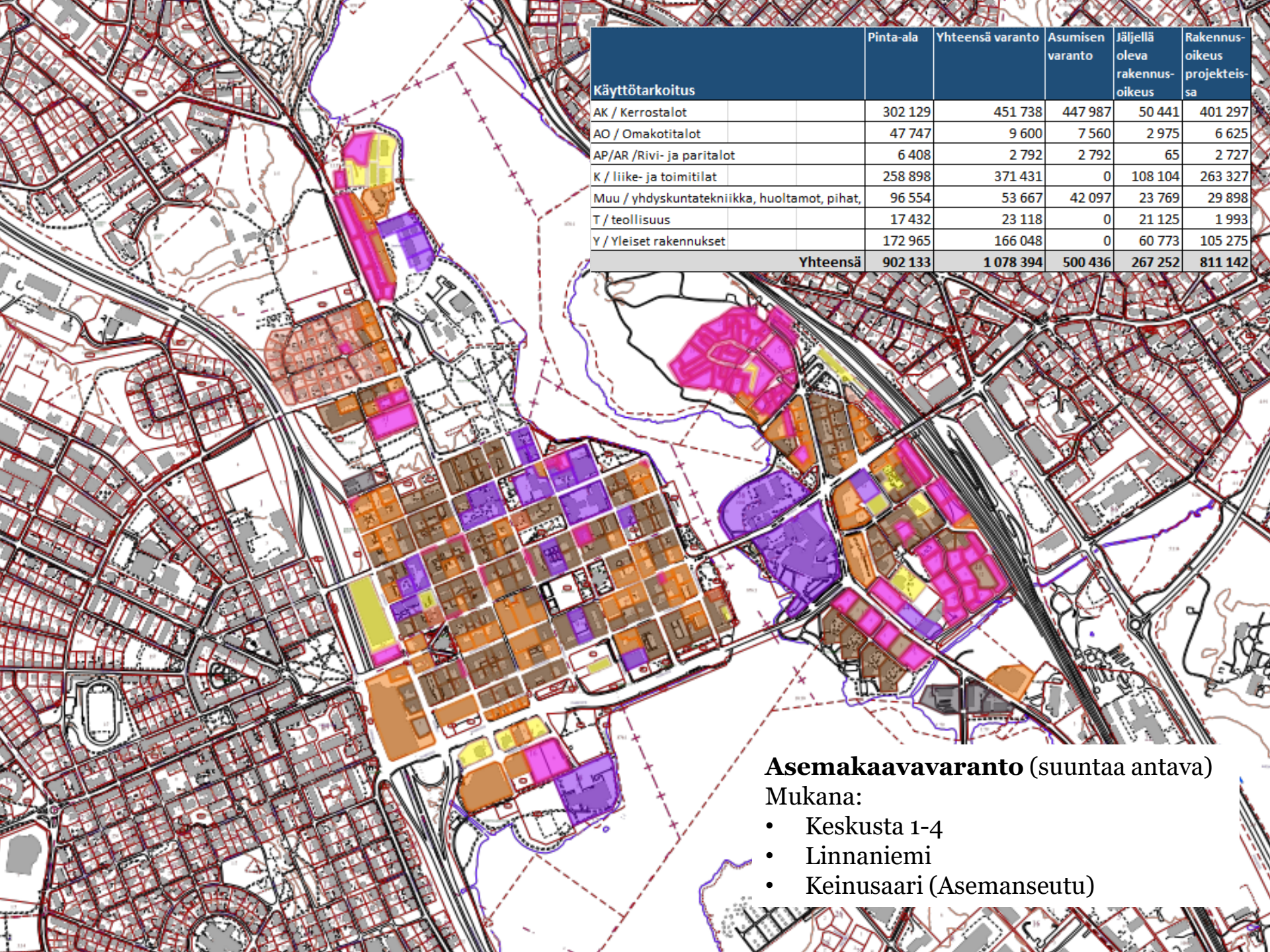
Vuosi	Väkiluku	Kasvu 2,5 %	Muutos edelliseen vuoteen (asukasta)
2017	7366		
2018	7550	1,025	184
2019	7739	1,025	189
2020	7932	1,025	193
2021	8131	1,025	198
2022	8334	1,025	203
2023	8542	1,025	208
2024	8756	1,025	214
2025	8975	1,025	219
2026	9199	1,025	224
2027	9429	1,025	230
2028	9665	1,025	236
2029	9906	1,025	242
2030	10154	1,025	248
2031	10408	1,025	254
2032	10668	1,025	260
2033	10935	1,025	267
2034	11208	1,025	273
2035	11488		280
Kokonaismuutos 2017-2035			4122

Vuosi	Väkiluku	Kasvu 2 %	Muutos edelliseen vuoteen (asukasta)
2017	7366		
2018	7513	1,02	147
2019	7664	1,02	150
2020	7817	1,02	153
2021	7973	1,02	156
2022	8133	1,02	159
2023	8295	1,02	163
2024	8461	1,02	166
2025	8630	1,02	169
2026	8803	1,02	173
2027	8979	1,02	176
2028	9159	1,02	180
2029	9342	1,02	183
2030	9529	1,02	187
2031	9719	1,02	191
2032	9914	1,02	194
2033	10112	1,02	198
2034	10314	1,02	202
2035	10520		206
Kokonaismuutos 2017-2035			3154

Numeeriset tavoitteet

Tavoitteet	Keskustavisio 2014	Keskustavisio 2035
Työpaikat	150 tp/v, 2030: +2400 tp	70-100 tp/v 2035: +1100-1600 tp
Asukasluku	435/v 2030: +7000 as	n. 235 asukasta/v 2035: +4 000 asukasta
Pysäköinti	2040: +1050 ap	700-800 ap
Kaupan alat	+2700 k-m2/v	+2000 k-m2/v 2035: +32 000 km2
Ve 1 toriparkilla	---	Kehittämisen painopiste ytimessä
Ve 2 ilman toriparkkia	---	Kehittämisen painopiste reunoilla mm. Engelinrannassa


Kaavoituskatsaus 2019
Muita kaavahankkeita keskustan lähistöllä
o8
o11
A4
A2
A1
Y2
E3
o3
A6
o4
Y3
o7
o6
C3
C4
C5
C2
C1
o9
o5
C6
A8
Y/A1
A5
Hämeenlinna
Wartiamäentie
Tiriöntie
Parolantie
Härkätie
Tampereentie
Autiangontie
Viipurintie
Brahenkatu
Ahvenistonjärvi
KAURIALA
Turuntie
Paasikiventie
Vanajantie
Harvialantie
Tuuloksentie
KATINEN
Kanistentie
AHVENISTO
Marssitie
Ahvenistontie
MYLLYMÄKI
Lahdensivuntie
Helsinki - Tampere valtatie
Hattelmalantie
KANTOLA
KATUMAJÄRVI
KANKAANTAUSTA
Aleksis Kiven katu
Rengontie
Tyrvään valtatie
VANAJA
2.4.2019



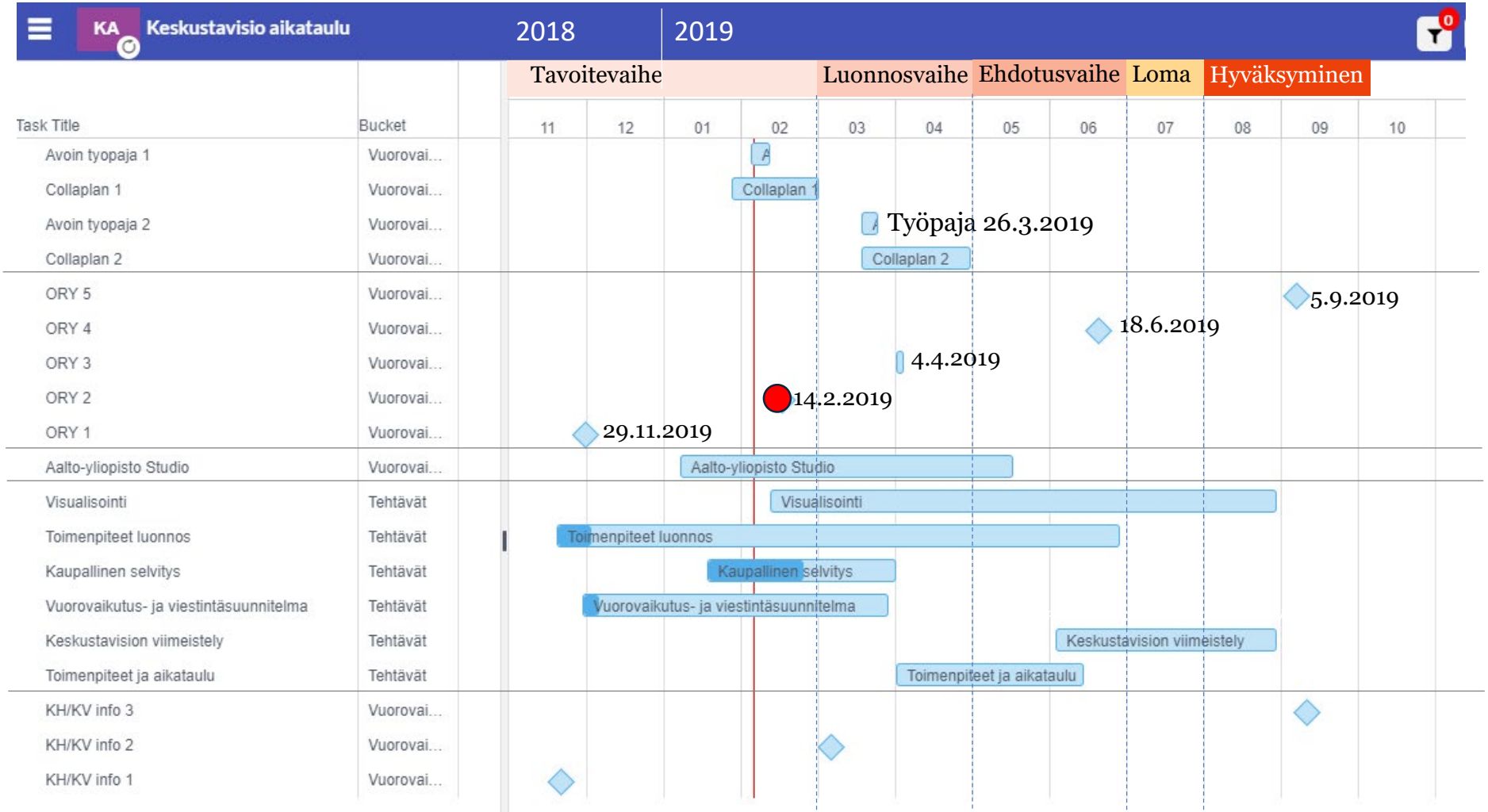
Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Yhteensä varanto	Asumisen varanto	Jäljellä oleva rakennus-oikeus	Rakennus-oikeus projekteis-sa
AK / Kerrostalot	302 129	451 738	447 987	50 441	401 297
AO / Omakotitalot	47 747	9 600	7 560	2 975	6 625
AP/AR /Rivi- ja paritalot	6 408	2 792	2 792	65	2 727
K / liike- ja toimitilat	258 898	371 431	0	108 104	263 327
Muu / yhdyskuntatekniikka, huoltamot, pihat,	96 554	53 667	42 097	23 769	29 898
T / teollisuus	17 432	23 118	0	21 125	1 993
Y / Yleiset rakennukset	172 965	166 048	0	60 773	105 275
Yhteensä	**902 133**	**1 078 394**	**500 436**	**267 252**	**811 142**

Asemakaavavaranto (suuntaa antava)
Mukana:

- Keskusta 1-4
- Linnaniemi
- Keinusaari (Asemanseutu)

Tavoiteaikataulu ja muuta prosessiin liittyvää

Tavoiteaikataulu 11/2018 - 09/2019



- Rinnalla etenevät linja-autoaseman korttelin, Engelinranta 1, korttelit 1 ja 2 asemakaavamuutokset

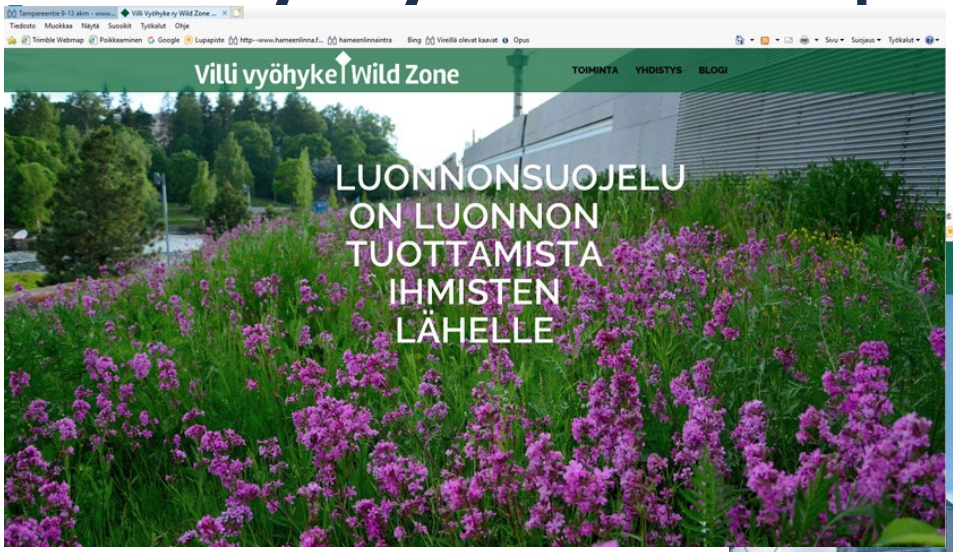
Periaate-/arvokysymykset

- Panostukset pyöräilyyn, panostukset katutilamuutoksiin
- Panostukset viheralueisiin/kansalliseen kaupunkipuistoon
- Pysäköintiratkaisu: Kaivoparkin varaan / toripysäköinti / muita vaihtoehtoja?
- Hyvinvointia asukkaille: kaupunkilaisten kohtaamispaikat, julkisten ulkotilojen kehittäminen (Linnanpuisto, rantatori, tori, rannat) ja joustava monitoimitila toripaviljonkiin
- Kaupunkiaktivismin mahdollisuuksien tukeminen esim. villivyöhyke, ravintolakatu
- Ilmastonmuutoksen hillintä, digitalisaatio yms. miten keskusta vastaa megatrendeihin ja trendeihin → onko tarpeen ottaa kantaa visiossa / käsitelläänkö kukin trendi erikseen keskustavision tarinan osana
- Panostukset taiteeseen paikkojen identiteetin vahvistamiseksi

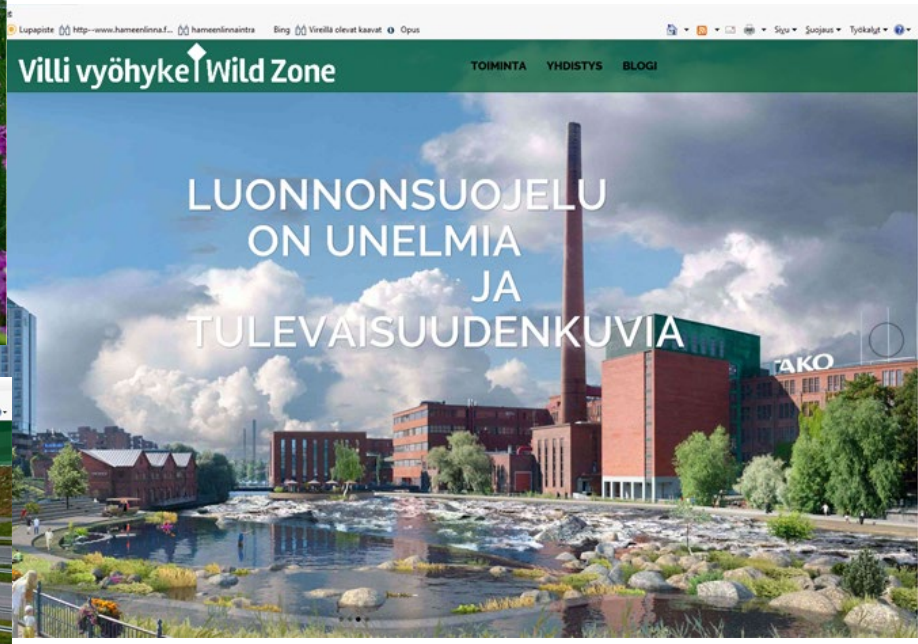


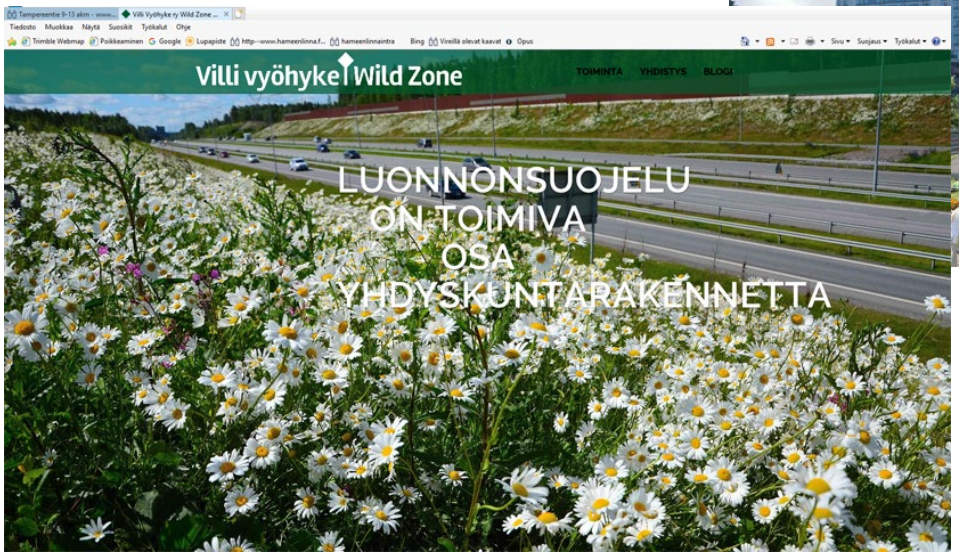
Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

Villivyöhyke – mihin sopisi?



www.villivyohyke.net





HAMEENLINNAN KAUPUNKI

Megatrendejä ja trendejä

– miten keskustavisio vastaa näihin?

Megatrendit/trendit

- Globalisaatio
- Digitalisaatio
- Kaupungistuminen
- Väestön ikääntyminen, syntyvyyden raju lasku
- Yksin ja kaksin asuvien määrän kasvu
- Monipaikkainen asuminen lisääntyy
- Työnteon muutokset
- Liikkumisen murros
- Kaupan murros
- Ilmastonmuutos

Ilmiöitä/mahdollisuuksia:

- Sibeliuskodin kehittäminen
- Globaalit yritystoimintamahdollisuudet digitalisaation kautta
- Keskusta-asuntojen kysyntä
- Pienasuntojen kysyntä
- Perhemuotojen monipuolistuminen
- Digitalisaatio mahdollistaa työn uudet muodot → uudistuva teollisuus
- Vapaa-ajan ja työajan raja hämärtyy
- Uudet työnteon tilat, verkostoitumisen mahdollisuudet
- Julkisten tilojen merkityksen kasvu, kohtaamispaikkoja
- Kävelyn ja pyöräilyn lisääntyminen
- Uudet kulkutavat
- Viihde, kulttuuri, liikunta ostamisen sijaan/ohelle
- Resurssiviisaus rakentamisessa ja kuluttamisessa, tiivis asuminen vähentää liikkumistarvetta

Uhkia – todellisia vai kuviteltuja? Mihin voidaan vaikuttaa?

- Sijainti – ihan lähellä vai juuri himpun verran liian kaukana?
  - Liian lähellä Hkiä ja Tretta, jotta viivyttäisiin yötä
  - Liian kaukana työmarkkinoista, jotta olisi itsestään selvä vaihtoehto muuttaa asumaan
  - Oma vahva identiteetti, kiinnostava kyllä! Piilossa?!
  - Juna- ja bussiyhteydet ja niiden säilyminen / parantuminen oleellista, ei saa yhtään heiketä
- Väestön määrä ja ikärakenne
  - Liian vähän, jotta toimisi 24/7
  - Mielikuva ikärakenteesta vanheneva – nuorekkaampi mielikuva olisi dynaamisempi
  - Kiikun kaakun plussalla? Varmuus väestönkasvusta toisi varmuutta muuttamiseen – asuntojen arvoon.
  - Juna- ja bussiyhteydet ja niiden säilyminen / parantuminen oleellista
- Hyvinvoiva ja liikkuva arki
  - Mahdollisuudet parhaasta päästä; riittääkö aktiivisuus?
  - Asenne kulkutapoihin yksityisautoilupainotteinen
  - Juna- ja bussiyhteydet ja niiden säilyminen / parantuminen oleellista, jotta Tre-Hki laaja ja monipuolinen työmarkkina-alue olisi hyödynnettävissä

Sosiaalinen pääoma
– hyödyntämätöntä potentiaalia

- Asenneilmapiiri positiiviseksi ja tulevaisuuteen luottavaksi
- Tulevaisuus tehdään yhdessä, se ei tapahdu itsestään
- Kohtaamiset, törmäytykset
- Luottamus yhteiseen tulevaisuudenkuvaan – kehittämisellä tavoitellaan hyvää ympäristöä kaikille
- Näkyvä, omaperäinen, laajan joukon yhteinen lobbaus – huomio Hämeenlinnaan! (HAMK, kaupunki, yrittäjäjärjestöt, yritykset)
- Lupa ja rohkeus tehdä… (epä)ONNISTUA
- Lupa kehua, turha vaatimattomuus pois, jos ei kehtaa itseä kehua, niin kaveria ainakin!
- Innostavat paikalliset persoonat esille
- Aikuisten ”v-päivä” ja osallistava budjetointi
- Yhdessä tekemisen pitkäjänteinen organisointi ja rahoituskuviot – keskustan ekosysteemi?



Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Elämykset
- erityisyyksiä Suomen mittakaavassa

- **Keskustassa**
  - Hämeen linna
  - Kansallinen kaupunkipuisto
  - Sibeliuskoti, muut museot
  - Verkatehdas
  - Kahvilat, ravintolat
- Muuta
  - Kantolan tapahtumapuisto (vastaavia suunnitteilla ainakin Treelle)
  - Aulanko
  - Ahvenisto
  - HPK, lentopallo, muuta urheilua?
  - Iittalan lasi
  - Stand upin syntypaikka – viihde myy
- **Lapsiystävällinen** kaupunki (Unicef-tunnustus)



Lähde: Hämeenlinnan kuvapankki.

Yhteinen tarina – mistä se koostuu?

- **Aidot näkökulmat** keskustan kehittämiseen; asukkaat 4kpl (lapsi, nuori, aikuinen, seniori), pienyrittäjä, rakennuttaja, maanomistaja, muualla asuva, työssäkäyvä perheellinen
- **Kaupunkiaktivismi** → onko mahdollista saada nopea toimenpide jo kesäksi 2019?
- **Aktiviteetteja rannoille:** helmet (vesiliikunta, vesiliikenne, potkukelkat, pilkki+onginta, palvelut matkailijoille, taide, kahvila, avantouinti, sauna)
- **Kehittämisen punainen lanka:** Reska + Raatihuoneenkatu, Viipurintie, Terveyskeskus + Verkatehdas, Mensanpuisto, Hämeentie, rautatieasema, Harvialantien varsi (nimi?)
- **Aktiviteetteja torille**: urheilu, hyvinvointi, uusi paviljonki, yhdistäminen kortteliin 1
- Jos isoja työmaita keskustaan → työmaa-aikainen koordinointi, suunnitelma ja yhteishenki, ponnistelut paremman tulevaisuuden eteen

Yhteistyö-/organisointikysymykset

- Onko mahdollista kiihdyttää kasvua?
- Ketteryys mahdollista, voisi olla voimavara ja tavaramerkki
- Valtion omistus/osuus ja politiikka:
  - Rautatieaseman ympäristö
  - Junaliikenteen palvelutaso
  - Senaatin omistamat keskeiset kiinteistöt; maanmittauskonttori ja lääninhallitus
  - Maakuntauudistus, sote-uudistus

  → lobbaus laajalla rintamalla poliitikot, elinkeinoelämä, HAMK, kaupunki - kaikki yhdessä
- Paljon hyvää, enemmän meteliä!
- Keskustan kehittämisen organisointi – ekosysteemi?
  - Rahoitusmalli ja yhteistyön muodot, vetovastuu
  - Lyhyen aikavälin toimenpiteet
  - Pitkän aikavälin ohjelmointi/priorisointi
  - Elävä strategia → Keskustavision tarkistusprosessi kuntoon, vaatii rakenteet/organisoinnin visiotyön jälkeen

Käsiteltävät teemat

Keskustavisio 2035 – Elävä ja viihtyisä keskusta

1. Työpaikat, elinkeinot ja palvelut
2. Asuminen ja täydennysrakentaminen
3. Liikkuminen
4. Virkistys ja vapaa-aika

Näihin pääsee osallistumaan myös kaavahankkeissa, eikä voida laajuustavoitteita asettaa keskustavisiossa.

Collaplan ja työpaja 1, valittiin teemat:

1. Virkistys ja vapaa-aika
2. Elävä ja viihtyisä keskusta
3. Yrittäjät ja palvelut
4. Liikkuminen

Kaupunkiakselien vahvistaminen



Kaupunkilaisten kohtaamispaikat

- Tori
- Rantatori
- Linnanpuisto
- Rannat
- Asemat – oleellisia kaupunkiin saapuville

Työpajan 6.2.2019 perusteella laaditut kartat

Selkeä pääkatu

- Katkoksia kaupallisessa toiminnassa
- Kävelyreitin kehittäminen Goodmanilta asemalle ja Viipurintien sillalle



Tutkittava mykät julkisivut kaupunkiakseleilla

- Raatihuoneenkatu, Viipurintie, Hämeentie
- Palokunnankatu
- Sibeliuksenkatu
- Linnankatu


+Kulttuuri ja historia
+Identiteettiä vahvistavat kokonaisuudet
+Kohtaamispaikat

Asukkaita ja työpaikkoja





Keskustavisio 2035 - tavoitteet

2.4.2019

Liikenne



Työpaja:

- Kaivokadun pyörätie ja jatke
- Reskan kattaminen
- Kävelykadun jatkaminen Raatihuoneenkadun itäpäähän asti
- Bussi-loop
- Sibeliuksenkadun muuttaminen kävelypainotteiseksi, paremmin osaksi toria
- Silta Varikonniemeen
- Vesiliikunta ja -liikenne

Muuta:

- Linnankadusta miellyttävä turistireitti linnalle
- P-tori
- Pyöräilyn pääreitti
- 30 km/h nopeusrajoitus

Kaupan selvityksen tilannekatsaus

- Hämeenlinnan keskustan tavoitteellinen kaupan konsepti
  - Millaiseen kaupalliseen mitoitukseen suunnittelu perustetaan
  - Millaisiin kaupan ja palveluiden konsepteihin ollaan menossa
  - Millaisiin liiketilojen mitoituksiin laadittavissa asemakaavoissa tulisi varautua eri puolilla selvitysaluetta
  - Kaksi vaihtoehtoa: toinen toriparkilla, toinen ilman
  - Suositukset road mapiksi, jatkosuunnitteluohjeet kaavoitukseen
  - Epävarmuudet ja uhat
- Aloituskokous pidetty 8.2.2019
- Välitulokset 13.3./14.3.2019
- Esittely ORY 3: 4.4.2019
- Valmis 04/2019


Kuva: Lauri Rotko