

HÄMEENSAARI

Hanke luo ainutlaatuisen keskusta-alueen jatkeen kauniin rakennetun kaupunkiympäristön sekä arkkitehtuurin avulla. Hanke sisältää areenan, toimistoja, asuntoja, liikuntatiloja, arjen palveluita sekä yhteistiloja. Se on suunnattu parantamaan lähialueen asukkaiden elämänlaatua sekä kehittämään Hämeenlinnan matkailua.

Hankkeeseen suunnitellut kaupalliset matkailu- ja vapaa-ajanviettokohteet lisäävät mahdollisuuksia markkinoida Hämeenlinnaa houkuttelevana asuinalueena ja ympärivuotisena vierailukohteena.

HÄMEENSAARI-ESISELVITYKSEN TAVOITE



Hankkeen toteutuminen tehdyn esiselvityksen pohjalta tuottaa tilanteen, jossa:

- Hämeenlinnaan rakentuu pääosin yksityisellä rahalla noin 190 M€:n keskustan elävyyttä tukeva liikunta-, elämys- ja arkielämän vetovoimakohde
- Uusi monitoimiareena Hämeenlinnan keskustaan HPK:lle ja muille tapahtumille, kansallisille ja kansainvälisille
- Kaupunkikeskusta laajenee Hämeensaaren rantaan luoden uuden, keskustaan tukeutuvan kaupunginosan
- Merkittävä määrä verotuloja ja työpaikkoja (arviolta 5 M€ p.a ja 600 työpaikkaa toiminnan aikana)
- Parantaa Hämeenlinnan kilpailukykyä

Kaikki tiivistelmässä olevat luvut, laskelmat ja ehdotukset ovat yksityisen tahon tuottamia

HÄMEENSAAREN UUSI ELÄMÄ

MERKITYS OSANA KAUPUNKISTRATEGIAA

Hanke parantaa kaupunkikeskustan elinvoimaa ja vetovoimaa sekä tukee Engelinrannan alueen toteutumista palveluineen.

Tukee Hämeenlinnan liittymistä pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueeseen, lisäksi tuoden tapahtumakävijöitä pääkaupunkiseudulta erinomaisen sijaintinsa johdosta.

Kehittää Hämeenlinnaa matkailu- ja tapahtumakaupunkina sekä perhematkailun kohteena ympärivuotisesti.

Hankkeen myötä keskustan eteläinen reuna-alue vahvistuu ja liittyy luontevaksi osaksi Hämeenlinnan keskustaa ja Vanajaveden rantaa.



KONSEPTIN KESKEISIÄ OSIA

MONITOIMIAREENA

- Kansallisia ja kansainvälisiä tapahtumia, kuten konsertti-, yritys-, e-sports-, festivaali-, jääurheilutapahtumia
- HPK:n pelit keskustassa
- Ympärivuotinen tarjonta yhdessä Verkatehtaan kanssa

LIIKUNTA

- Monipuolisia liikunnan tiloja 5 000 brm2
- Liikunnan tilat täydentävät uimahallin urheilutarjontaa
- Kaupunkilaisten ja vierailijoiden tarpeisiin

TYÖ JA ASUMINEN

- Asuntoja 15 000 brm2
- Toimistoja 9 000 brm2
- Työ ja asuminen yhdistyy keskellä kaupunkia

ARJEN PALVELUT

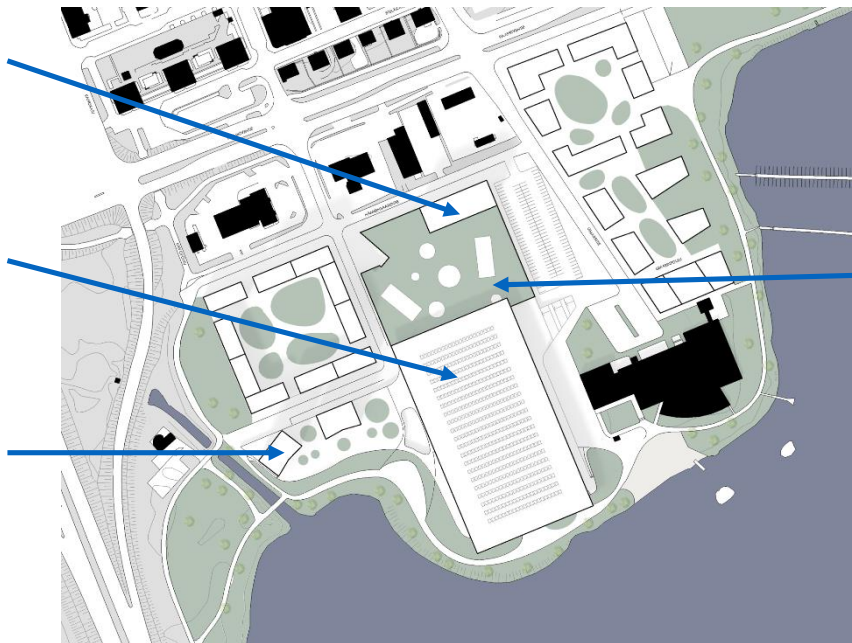
- Ravintola-, liike- ja päivittäistavarakaupan tiloja 13 000 brm2
- Tukee vahvasti Engelinrannan ja Senaatin asuntorakentamisen kehityshankkeita

KONSEPTIN OSAT

TOIMISTOTILAA
9 000 brm²

MONITOIMIAREENA
21 000 brm²

ASUNTOJA
14 000 brm²



LIIKUNTATILOJA
5 000 brm²

LIIKETILAA
4 000 brm²

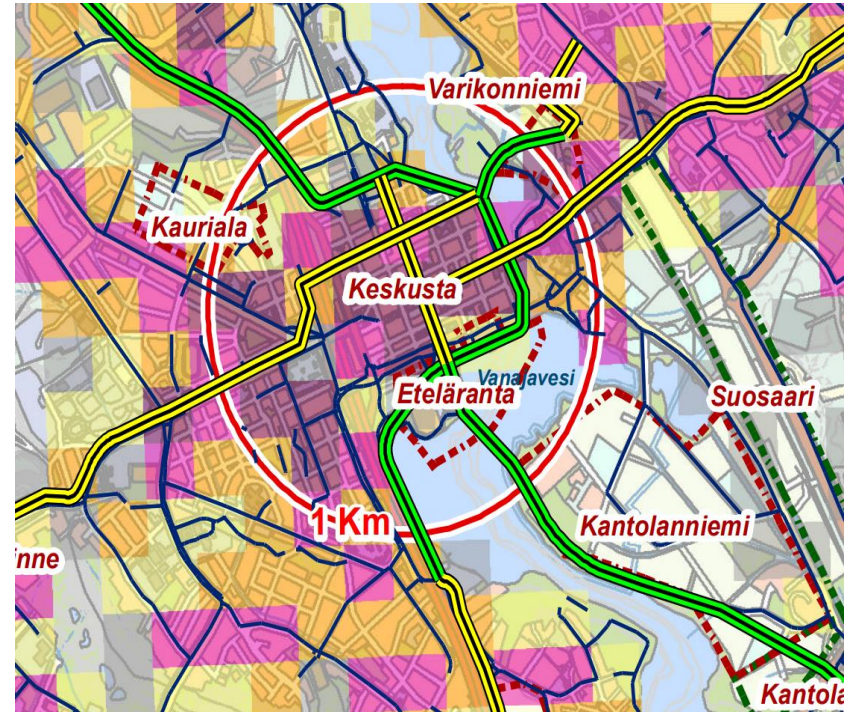
RAVINTOLAT,
PÄIVITTÄISTAVARA
9 000 brm²

LIIKENNE

Hämeensaaren alue on hyvin saavutettavissa alueellisesti, seudullisesti ja maakunnallisesti joukkoliikenteellä.

Hämeensaari on kävelyetäisyydellä paikallisliikenteen pysäkeille enimmillään noin 600 metriä, keskustan ja Goodmanin kauppakeskuspalvelut ovat hyvin saavutettavissa sekä etäisyys rautatieasemalle on noin 1,9 kilometriä.

Sijaitsee Hämeenlinnan keskustan välittömässä läheisyydessä, jolloin pysäköintinormin on perusteltua olla keskimääräistä pienempi. Hämeensaari-hankkeen pysäköintitarve on karkeasti 400 pysäköintipaikkaa.



VAIKUTTAVUUS JA LUVUT

MERKITTÄVÄ TYÖLLISYYS- JA VEROVAIKUTUS

5 M€

rakennusaikainen
tulo kaupungille

900

henkilötyövuotta
rakennusaikana

n.5 M€

toiminnan aikainen tulo
kaupungille
ensimmäiseltä vuodelta

600

työpaikkaa toiminnan
aikana

Väilliset
vaikutukset
toiminnan
aikana tulevat
olemaan
moninkertaiset.

KESKEISET LUVUT

190 M€

kokonais-
kustannukset

220-230

asuntoa

64 000 brm²

rakennettava
kokonaisala

KAUPUNGIN INVESTOINNIT JA TULOT

HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN INVESTOINNIT

Mahdollinen vähemmistöosakkuus kiinteistöyhtiöön oman pääoman ja/tai lainarahoituksen kautta

Rakennusoikeuden myyntitulojen sijoittaminen infraan

Mahdollinen liikunta- ja tapahtumatilavuokraus

Mahdollinen apporttimenettely

HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN TULOT

Rakennusoikeusmyyntitulot

Verotulot vuosittain n. 5 M€, rakennusaikaiset verotulot 5 M€

Korkotuotto sijoitetulle omalle pääomalle ja/tai lainarahoitukselle

Rakennusaikaiset ja toiminnan aikaiset välilliset tulot

HYÖDYT KAUPUNGILLE

- Hämeensaari ja sen ympäristö liitetään osaksi kaupunkikeskustaa
- Hämeenlinnan kaupungille ei rahoituskustannuksia eikä rahoitusriskiä ennen rakennustyön käynnistämistä
- Tukee uimahallin toimintaa sekä Engelinrannan asuinalueen palvelutarjontaa
- Vero- ja työllisyystulot rakentamisen ja toiminnan aikana
- Hämeenlinnan tunnettuus ja kilpailukyky kasvaa
- PPP-rahoitusmalli
- Hämeenlinnan kaupungilla ei vastuuta liiketoiminnan suunnittelusta



HANKKEEN OSAPUOLTEN ROOLI

HANKKEEN TAUSTA

Kehittäjäryhmä:

Sepos Oy

GSP Group Oy

PES-Arkkitehdit Oy

KEHITYSYHTIÖ

Yksityisesti omistettu hankkeen toteuttamiseksi perustettava projektiyhtiö, vastaa hankkeen johtamisesta ja rahoituksesta kaupungin myöntämän suunnitteluvarauksen mukaisesti

KAUPUNKI

Tukee hankkeen etenemistä hankkeen kanssa sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Maanomistajana myöntää suunnitteluvarauksen kehitysyhtiölle, perustuu markkinaehtoiseen rakennusoikeuden hintaan

HPK

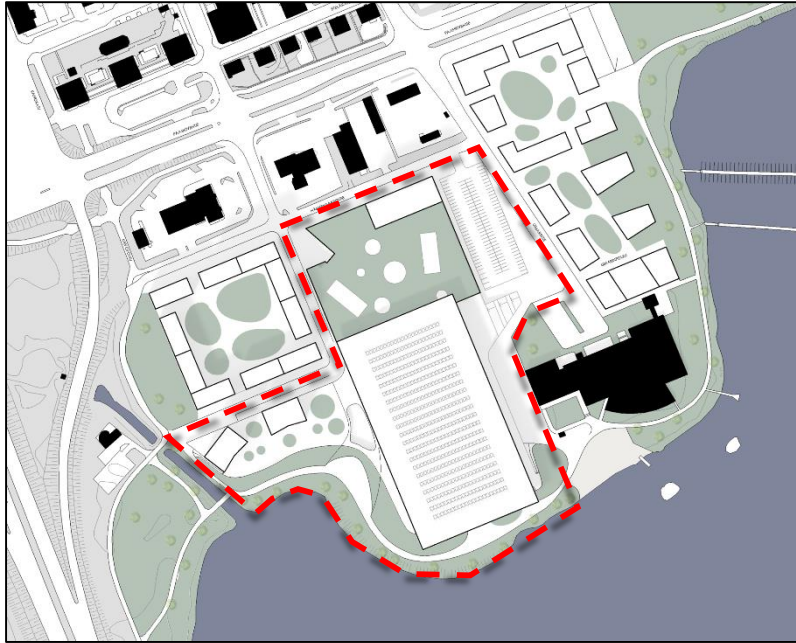
Hankkeen yksi keskeisistä yhteistyökumppaneista sekä vuokralainen valmiissa kiinteistössä, merkittävä panos tapahtumaliiketoiminnassa

VAIHEISTUS

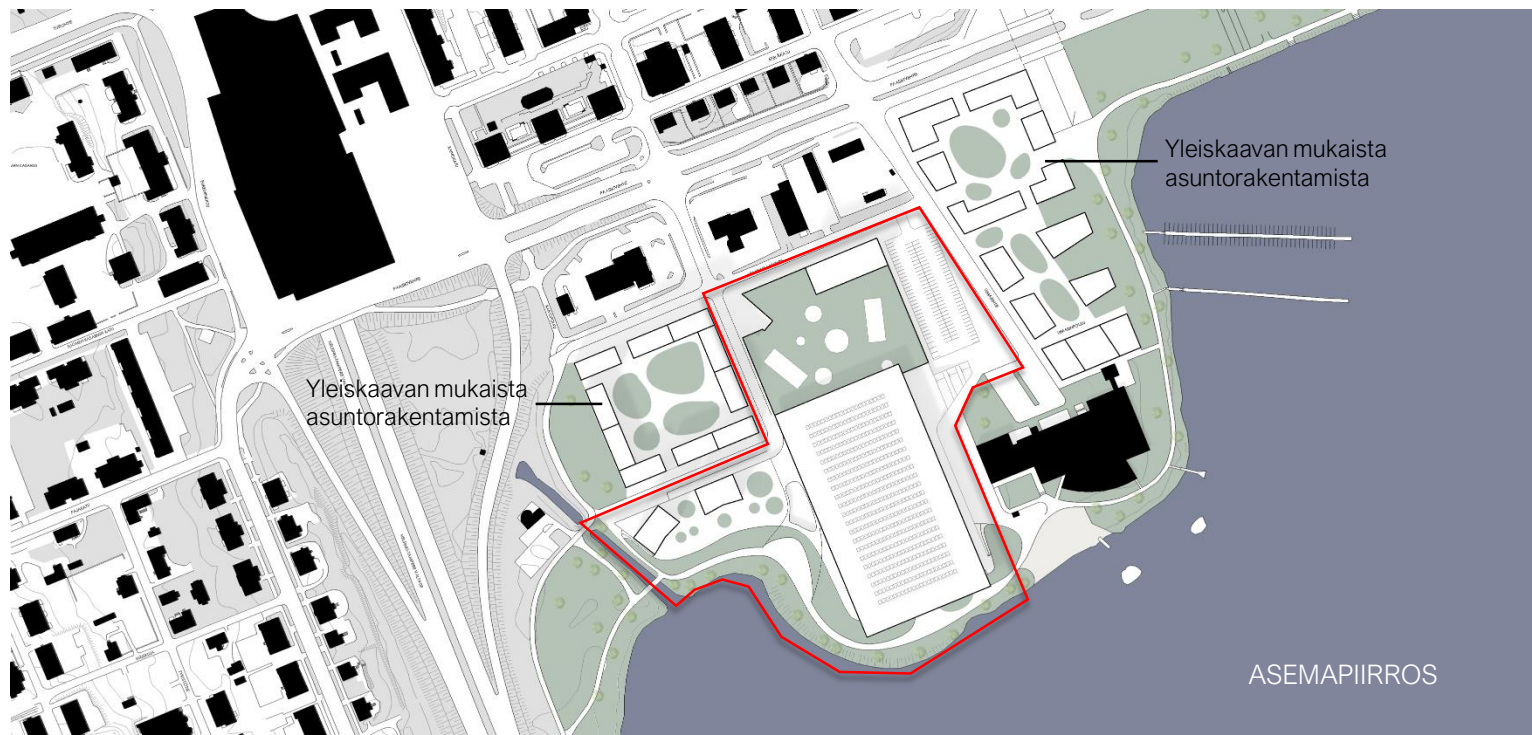
	ESISELVITYS	SUUNNITTELU- VARAUS-VAIHE	KEHITYSVAIHE	RAKENTAMIS- VAIHE
TYÖVAIHE	Tavoitteena laatia kehityssuunnitelma, johon kaupunginjohto ja selvitystyön rahoittajat sitoutuvat.	Tavoitteena myöntää suunnitteluvaraus ja allekirjoittaa hankkeen käynnistämissopimus kaupungin ja hankkeeseen perustetun projektiyhtiön välille.	Tavoitteena asemakaavoitus, hankkeen tulojen ja menojen määrittäminen, rakennusliikkeen valinta sekä hankkeen kokonaisrahoituksen varmistaminen.	Tavoitteena yhteisesti sovittujen suunnitelmien sekä kustannus- ja aikataulutavoitteiden mukainen laadukas toteutus
AIKATAULU	TEHTY	2/2019-3/2019	2019-2021	2022-2024
RAHOITUS	Yksityiset tahot	Yksityiset tahot	Yksityiset tahot	Sijoittajat, kiinteistörahastot, pankit

SUUNNITTELUVARAUS

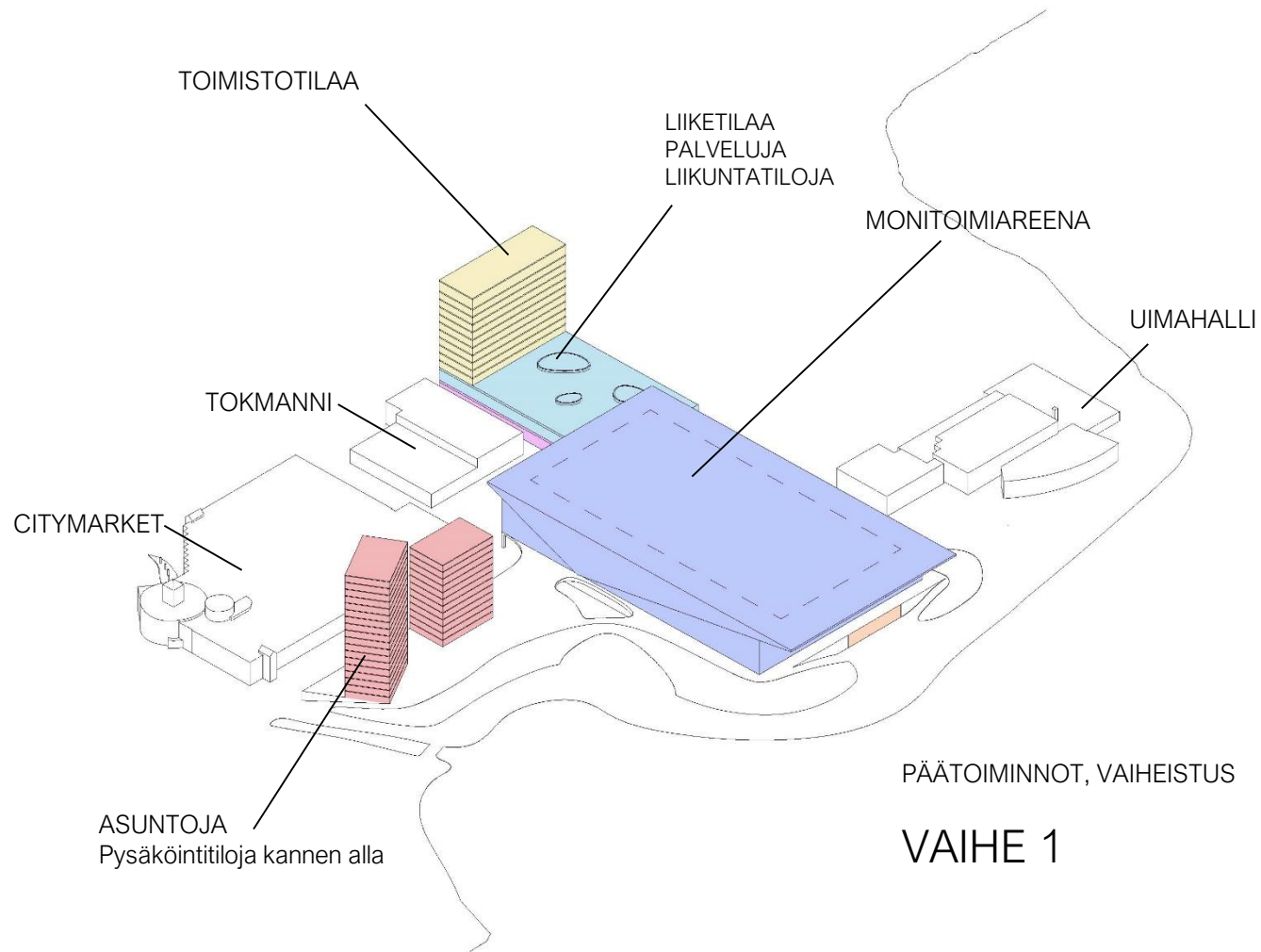
- Hankkeen kehittäjäryhmä hakee Hämeenlinnan kaupunginhallituksen päätöstä myöntää alueelle suunnitteluvaraus esitetyn konseptin mukaiselle hankkeelle
- Hanke perustaa kehitysyhtiön ja vastaa kehitysvaiheen 2-3 M€:n rahoituksesta
- Hanke perustaa suunnitteluvarauksen jälkeen ohjausryhmän hankkeelle, jossa kaupunki on mukana
- Asemakaavoitus käynnistetään hankkeen ja kaupungin välillä alueelle kumppanuuskaavoituksella

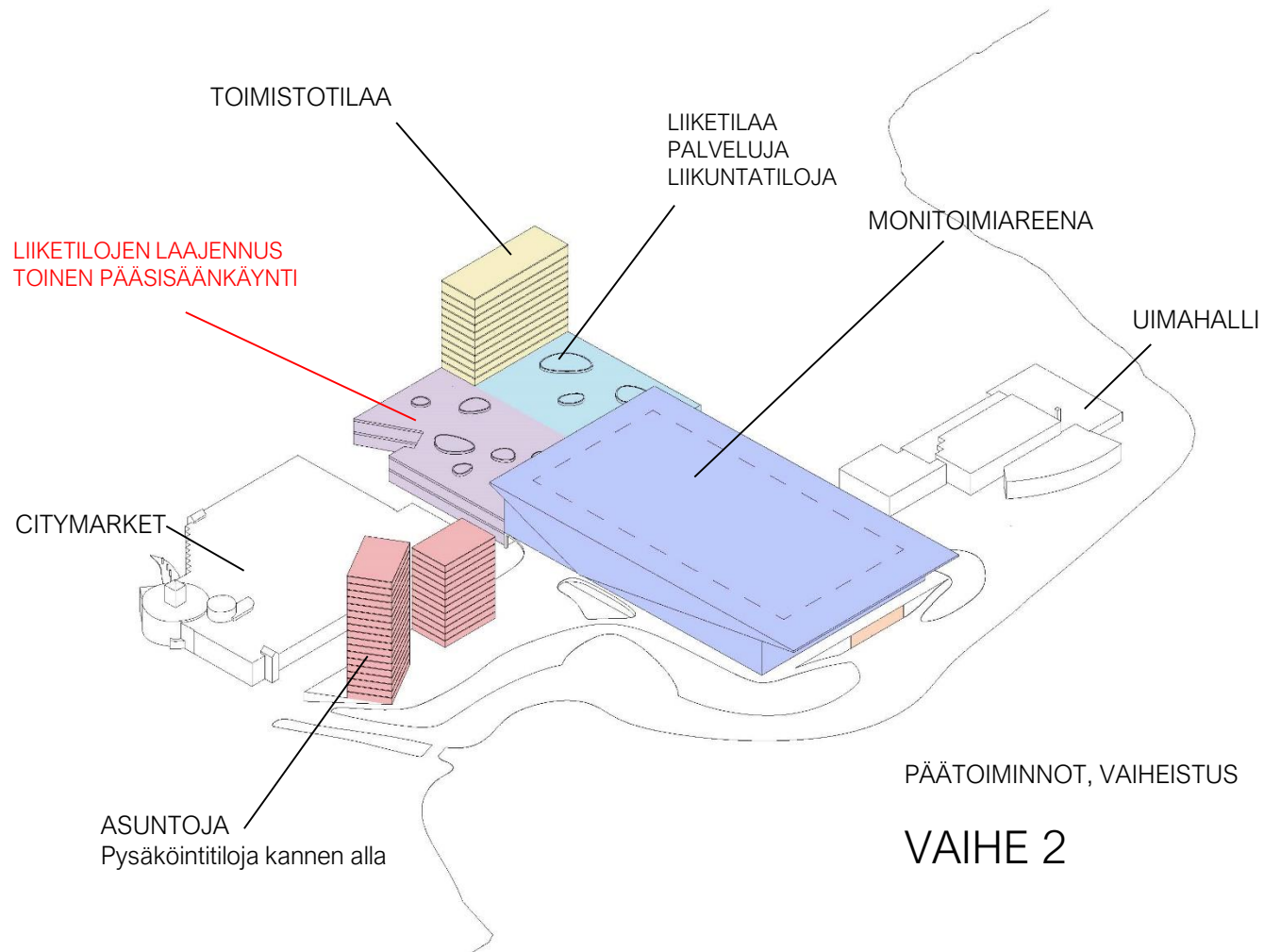


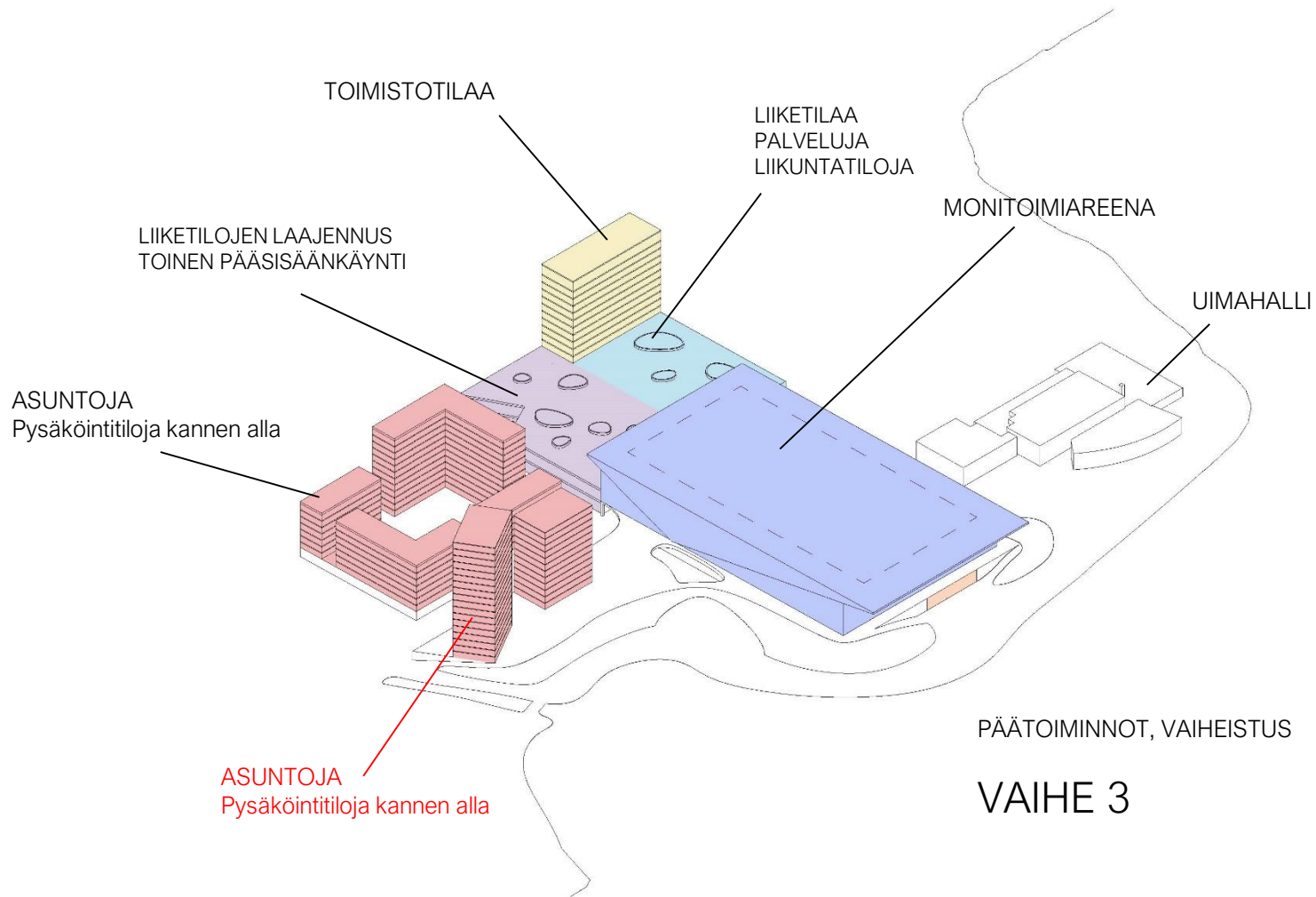
ALUEEN MUU SUUNNITTELU

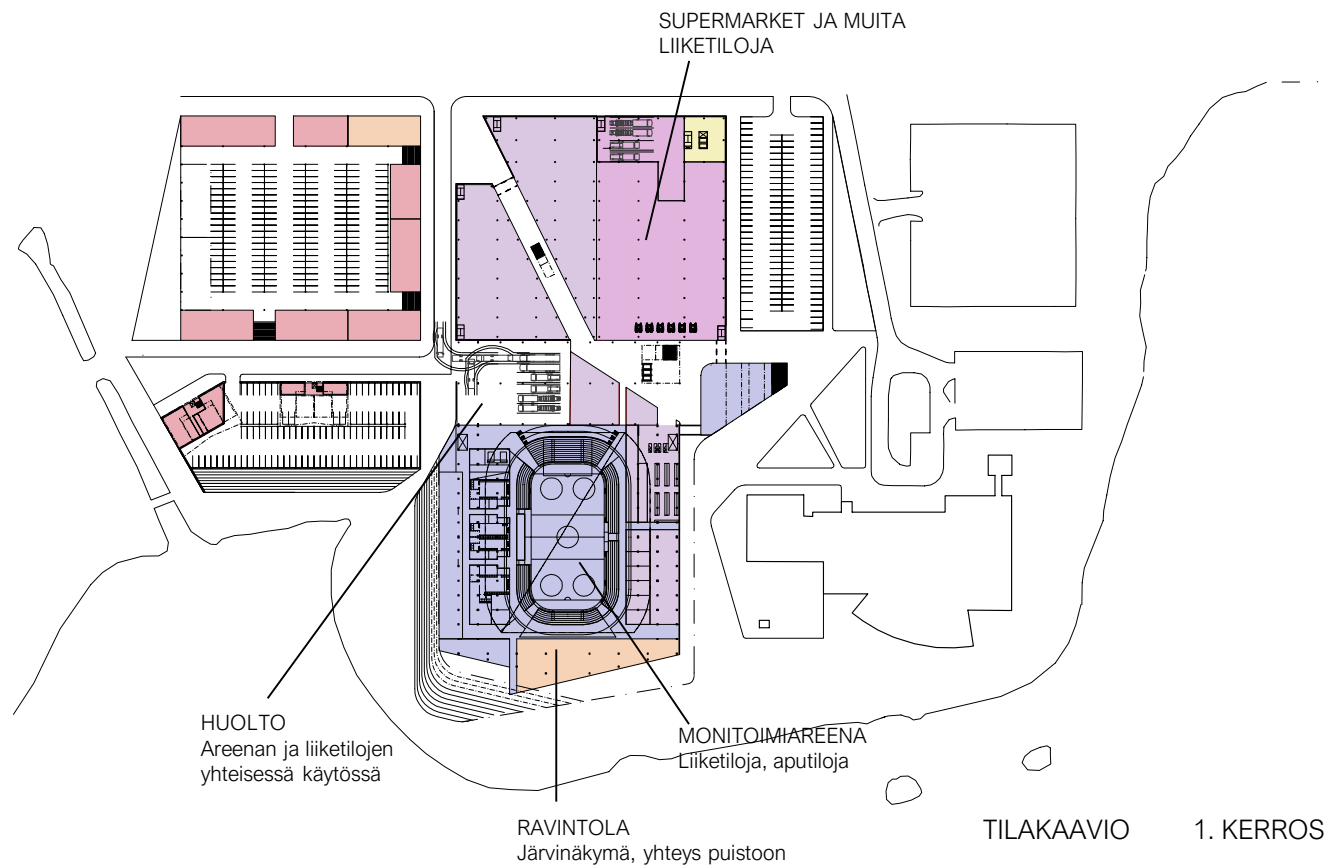


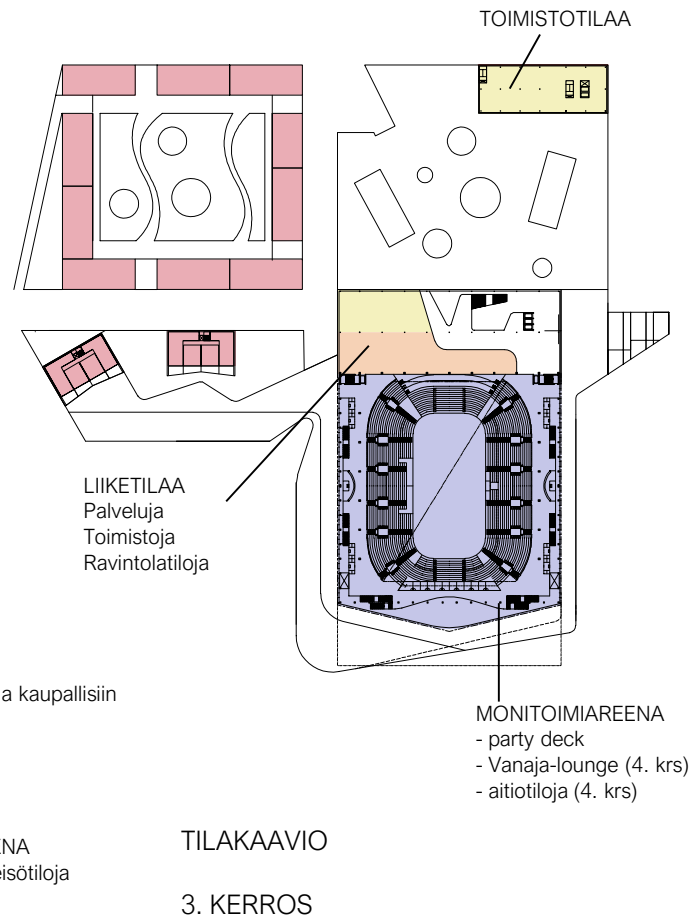
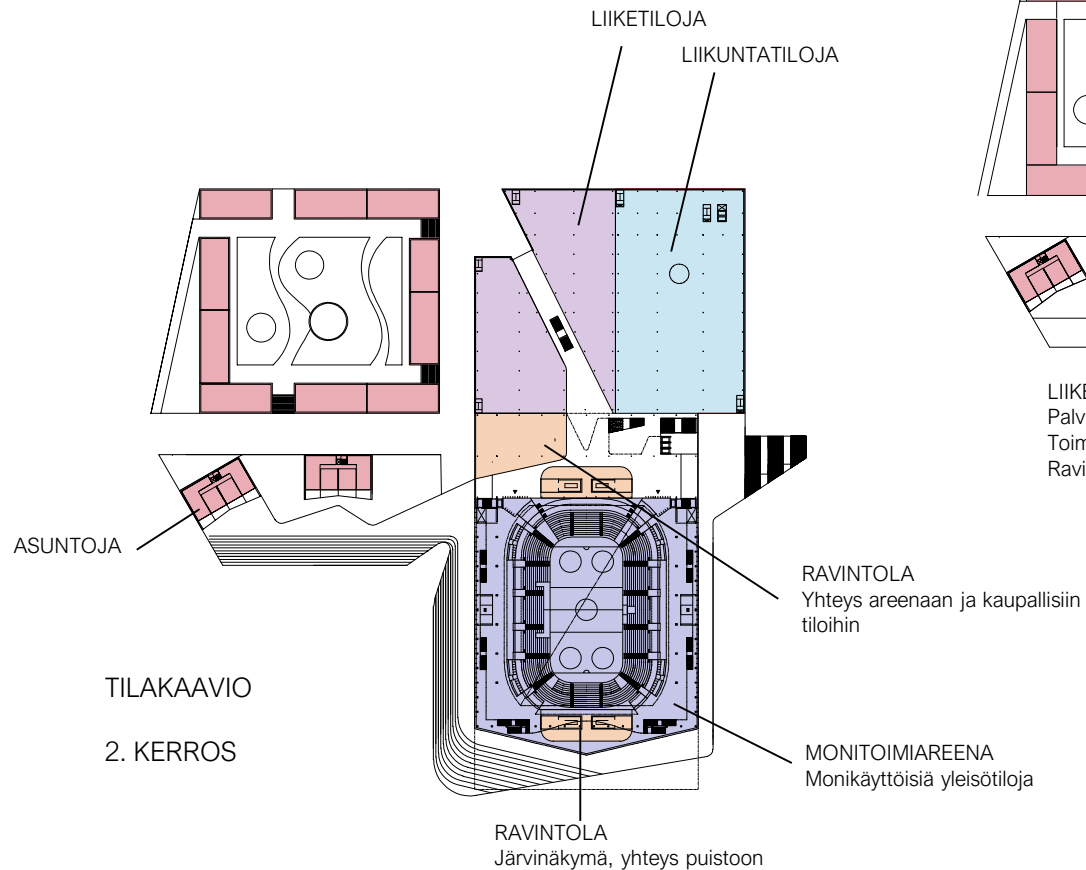








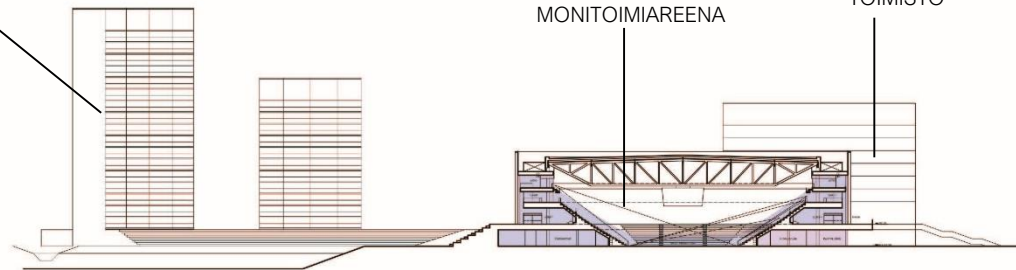




ASUNTOJA

MONITOIMIAREENA

TOIMISTO



ASUNTOJA

MONITOIMIAREENA

TOIMISTO

LIIKUNTATILOJA

LIIKUNTATILOJA

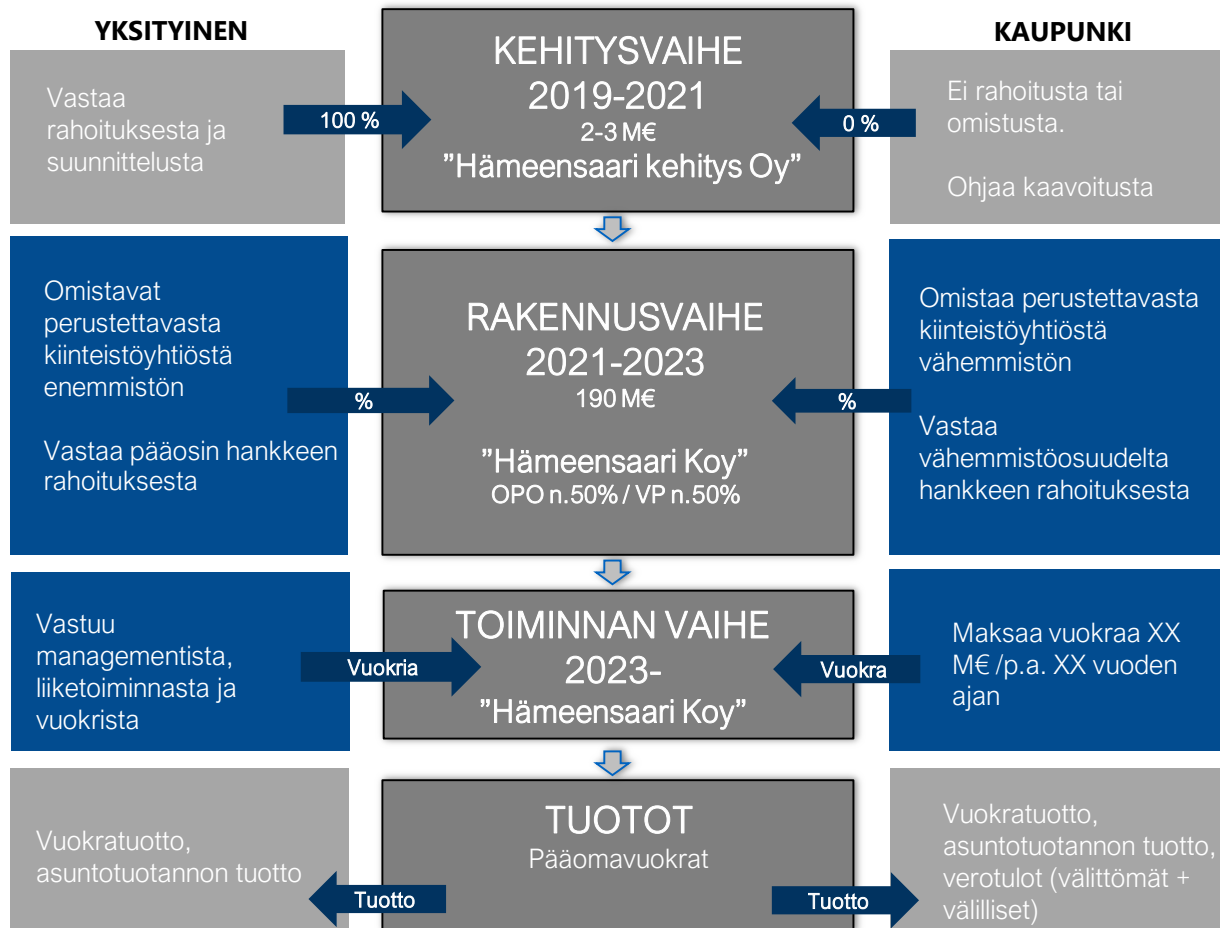
RAVINTOLA
- Loistelas järvinäkymä



PERIAATELEIKKAUKSET



NÄKYMÄ MOOTTORITIELTÄ



Kaupunki on yhtä elinvoimainen kuin keskustansa.

Hämeenlinnan kilpailukykyä liike-elämän, kaupan, kulttuurin ja matkailun vetovoimaisena keskittymänä parannetaan tarvittavilla investoinneilla ja yhteistyöllä.

Esiselvitys on valmistunut ja seuraavan vaiheen, suunnitteluvarausvaiheen, tavoitteena on sopia periaatteet maankäytön ehdoista, rakennusoikeuden hinnasta ja infran toteutuksen kustannusjaosta, kaavoituksen käynnistämisestä ja kaupungin roolista hankkeessa muilta osin.