



## Tampereen kaupunkiseudun keskustojen seurantamittaristo (barometri)

2012

Kuntajohtajakokous 5.10.2012

Seutuhallitus 31.10.2012



## TIIVISTELMÄ

Tampereen kaupunkiseudun kuntien keskusta-alueiden kehittäminen on yksi keskeinen lähivuosien tavoite. Keskusta-alueiden seurantamittaristo eli keskustabarometri palvelee seudun keskustojen toimintojen ja elinvoimaisuuden arvioimista ja kehittämistä. Barometri toimii suunnittelun tukena ja se on selkeä, yhteneväinen ja helposti toistettava työkalu. Barometrin tulokset ovat vertailtavia niin keskuksittain ajan suhteen kuin keskusten välisenä eri mittareiden suhteen.

Keskustabarometritarkastelussa on mukana seudun kahdeksan kunnan yksitoista kuntakeskustaa ja alakeskustaa. Nämä keskustat/keskukset ovat Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Oriveden, Pirkkalan, Vesilahden ja Ylöjärven keskustat sekä Tampereen alakeskukset Hervanta, Koilliskeskus, Lielähti ja Tesoma. Tampereen ydinkeskusta rajattiin työstä pois, koska Tampereen kaupunki tekee keskustasuunnittelua itse.

Kuntien tarkasteltavat keskusta-alueet rajattiin yhteneväisen periaatteen mukaisesti. Barometri koostuu erilaisista mittareista, jotka ovat määrällisiä (YKR ja kaupunkien itse tuottamia), palvelurakennetta ja kaupallisia palveluita kuvaavia mittareita sekä kokemusperäisiä, asukaskyselyistä ja asiantuntijahaastatteluista saatavia mittareita. Määrällisiä mittareita ovat keskusta-alueen rakenne, sosiodemografinen rakenne, elinkeinoelämä ja palvelut sekä tapahtumien määrä. Kaupallisia mittareita ovat ostovoiman saavutettavuus sekä ostospaikkojen määrä ja laatu. Laadullisia mittareita ovat asukaskyselyistä ja asiantuntijahaastatteluista saatavat tulokset keskusta-alueiden keskeisistä paikoista ja viihtyisyydestä, liikenteestä ja liikkumisesta, turvallisuudesta sekä kehittämisideoista.

### Barometrin tuloksia:

Keskusta-alueiden rakenteessa näkyy, että rakennettu pinta-ala on kasvanut kaikissa keskustoissa. Hervannan keskustassa on selvästi ja Nokian keskustassa hieman muita suurempi aluetehokkuus. Ylöjärven ja Vesilahden keskustat ovat pinta-alaltaan suuria, jolloin niiden aluetehokkuus on pieni. Pirkkalassa, Lempäälässä ja Hervannassa asukastiheydet ovat kasvaneet uuden asuinrakentamisen myötä. Lielahden vanhat teollisuusrakennukset ovat muuttuneet liiketiloiksi, asuinrakentaminen ei ole kasvanut keskusta-alueella. Keskusta-alueiden asukkaat ovat nuorimpia Hervannassa, iäkkäimpiä Nokialla ja Kangasalla, missä on yli 40 % yli 65-vuotiaita.

Palvelutarjonnaltaan parhaita keskustoja ovat erikoiskaupan suhteen Kangasala, Koilliskeskus, Lielähti, Koilliskeskus ja Hervanta. Erikoiskaupan palveluita haetaan kuitenkin selvästi kaikkien seudun kuntien omien keskustojen ulkopuolelta. Päivittäistavarakaupassa Lielähti, Orivesi ja Koilliskeskus saavuttavat ostovoimaa myös muiden kuntien asukkailta. Kaupallisten palveluiden osuus on normaalisti keskustoissa 30-40 % keskustojen toiminnoista. Lielahdessa tämä osuus on vain 12 %, joka kuvaa keskuksen poikkeavaa luonnetta. Asiointialueen aluetehokkuus on seudun keskustoissa alle 0,30, paitsi Hervannassa. Aluetehokkuusluku on sitä korkeampi mitä tiiviimmin palvelut sijoittuvat (ydinkeskusta-alueen  $ae=0,77$ ). Alle 0,10 aluetehokkuus on Vesilahden, Ylöjärven, Nokian, Lempäälän ja Kangasalan keskustoissa.

Keskustojen parhaiksi ja keskeisimmiksi paikoiksi koetaan selvästi tietyt, tunnistettavat kohdat tai alueet, ainoastaan Lielahdella ja Ylöjärvellä tällaisia paikkoja ei tunnistettu. Viihtyisiksi paikoiksi koetaan vapaa-ajan tekemiseen liittyvät paikat kuten uimahallit, -rannat, kirjastot sekä keskusta-alueilla sijaitsevat puistot.

Turvattomuuden tunnetta aiheuttavat pääsääntöisesti liikennejärjestelyt; vaikeaselkoiset liittymät ja jalankulkijoille ja pyöräilijöille turvattomat katujen ylityskohdat. Liikenteen aiheuttama turvattomuuden tunne korostuu Koilliskeskuksessa, Ylöjärvellä, Vesilahdella ja Pirkkalassa. Toinen turvattomuuden tunnetta aiheuttava tekijä on sosiaalinen epäjärjestys, joka kytkeytyy selkeästi tiettyihin paikkoihin esim. Hervannassa.

Liikenteen ja liikkumisen suhteen positiivisia toimenpiteitä ovat kiertoliittymät, negatiivisia kokemuksia aiheuttavat pysäköintipaikat tai niiden puute ja ahtaus. Esteettömyys koetaan tärkeäksi, sitä heikentäviä seikkoja ovat puutteellinen talvihoito, kunnossapito sekä fyysiset esteet kuten portaat ja jyrkät mäet.

Barometrin tulosten perusteella esitetään keskustakohtaisesti kehittämis ehdotuksia. Monelle keskustalle yhteisinä voidaan mainita keskusta-alueiden täydennys- ja tiivistämiskäytön rakentaminen, asuinrakentamisen

lisääminen keskusta-alueilla, julkisen tilan rajaaminen rakennusten avulla selkeämpien kokonaisuuksien saavuttamiseksi.

Kaupallisten palveluiden ja viihtyisyyden kehittämiseksi ehdotetaan lisättäväksi erikoiskaupan palveluita, ravintoloita, kahiloita ja kulttuuritoimintoja. Torialueiden elävöittäminen ja viihtyisyyden lisäämiseksi ehdotetaan niiden selkeämpää jäsentämistä sekä erilaisten palveluiden ja istutusten lisäämistä. Liityntäpysäköintiä, pieniä matkakeskuksia tai pyöräpysäköintikeskuksia ehdotetaan sujuvoittamaan liikkumista ja matkaketjuja. Liikenneturvallisuutta ehdotetaan parannettavaksi hidasteiden ja turvallisten suojaajajärjestelyjen avulla ja pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman avulla.

Barometri on mittaristo, joka esitetään uusittavaksi vähintään viiden vuoden välein. YKR-aineistosta saatavien mittareiden avulla voidaan seurata eri maankäyttömuotojen kehitystä, niiden monipuolisuutta ja tasapainoisuutta toistensa suhteen. Mittariston avulla voidaan seurata keskustarakenteelle asetettujen tavoitteiden edistymistä. Kuntien itse tuottamien määrällisten mittareiden muutoksista saadaan tietoa keskusten nykytilasta ja kehityksestä korttelitasolla tapahtuvista muutoksista. Kaupallisen ja palvelurakenteen mittarit soveltuvat arvioimaan sitä, miten hyvin keskustat tarjoavat kauppalpalveluita ja miten palveluverkot kehittyvät ja toimivat. Mittarit on hyvä suhteuttaa esimerkiksi väestöpohjaan tai toimipaikkoihin. Asukaskyselyt ja asiantuntijahaastattelut antavat arvokasta, kokemusperäistä tietoa keskustojen viihtyisyydestä, toimivuudesta, turvallisuudesta ja kehittämistarpeista. Kyselyt ja haastattelut esitetään toistettavaksi samansisältöisinä ja kaikissa keskuksissa samaan aikaan myös vähintään viiden vuoden välein. Kyselyjen toteuttamisen yhteydessä on syytä kiinnittää erityinen huomio tiedottamiseen.

## SISÄLTÖ

<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>3</b>
<b>ESIPUHE</b> .....	<b>7</b>
<b>1 Keskustabarometrin lähtökohdat ja tavoitteet</b> .....	<b>9</b>
1.1 Lähtökohdat.....	9
1.2 Tavoitteet .....	9
<b>2 Työn toteutus ja käytetyt menetelmät</b> .....	<b>11</b>
2.1 Keskustojen rajausta.....	11
2.2 YKR-mittarit .....	15
2.3 Kaupunkien itse tuottamat mittarit ja muu aineisto.....	18
2.4 Kaupallinen aineisto .....	19
2.5 Asukaskysely.....	19
2.6 Asiantuntijahaastattelut .....	20
<b>3 Keskustojen nykytila</b> .....	<b>21</b>
3.1 Määrälliset mittarit - keskustat paikkatietopohjaisen, kaupallisen ja kuntien itse tuottaman aineiston valossa .....	21
3.1.1 Yleiset ominaispiirteet.....	21
3.1.2 Keskusta-alueiden asukkaat .....	22
3.1.3 Kaupalliset palvelut ja palveluiden rakenne.....	26
3.1.4 Palvelutarjonta ja asiointi.....	31
3.1.5 Kuntien tuottamat mittarit.....	45
3.2 Laadulliset mittarit - keskustat asukaskyselyjen ja asiantuntijahaastattelujen valossa.....	46
3.2.1 Vastaajien taustatiedot .....	46
<b>4 Johtopäätökset ja kehittämisehdotukset</b> .....	<b>55</b>
4.1 Kangasala .....	55
4.2 Lempäälä .....	56
4.3 Nokia.....	58
4.4 Orivesi.....	59
4.5 Pirkkala .....	60
4.6 Vesilahti .....	61
4.7 Ylöjärvi .....	62
4.8 Tampere, Hervanta.....	64
4.9 Tampere, Koilliskeskus .....	64
4.10 Tampere, Lielähti.....	65
4.11 Tampere, Tesoma .....	66
<b>5 Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometri</b> .....	<b>68</b>
5.1 Määrällinen mittaristo.....	68
5.2 Kaupallinen mittaristo .....	70
5.3 Laadullinen mittaristo – Asukaskyselyt, asiantuntijahaastattelut.....	71
<b>Liitteet</b> .....	<b>72</b>



## ESIPUHE

Tampereen kaupunkiseudun Rakennesuunnitelmassa 2030 keskustojen kehittäminen on määritelty yhdeksi keskeiseksi seudullisen maankäytön tavoitteeksi. Tässä työssä keskustojen kehittämisen tueksi on kehitetty seudulle yhteinen keskustojen suunnittelua ja kehittämistä palveleva seurantamittaristo, keskustabarometri. Seurantamittaristoa voidaan toistaa seudun kuntien yhteisesti sopimalla aikavälillä, esimerkiksi kolme tai viisi vuotta, jolloin keskustabarometrin mittareissa tapahtuvat muutokset osoittavat keskustojen eri tekijöiden joko positiivisia tai negatiivisia suuntia.

Keskustabarometrin kehittämistyössä testattiin paikkatietopohjaisia ja kaupallisia mittareita sekä asukaskyselyihin ja asiantuntijahaastatteluihin perustuvia menetelmiä keskustojen elinvoimaisuuden ja viihtyisyyden mittaamiseksi ja selvittämiseksi. Lisäksi työssä arvioitiin keskustojen nykytilaa testattujen mittareiden ja kokemusperäisen aineiston valossa ja esitettiin kehittämistoimenpiteitä. Työn lopputuloksena on Tampereen kaupunkiseudun seurantamittaristo, keskustabarometri, jota kunnat voivat käyttää yhdessä ja erikseen keskustojen kehittymisen seuraamisen sekä haluttaessa vertailun työkaluna.

Työtä on ohjannut Tampereen kaupunkiseudun Maankäyttö- ja rakennetyöryhmä, jonka jäseniä ovat:

Laiho Jyrki, pj.	Tampere
Graf Aulikki, siht	Tampereen kaupunkiseutu
Anttonen Kaisu	Tampere
Hurme Taru	Tampere
Jääskeläinen Matti	Pirkkala
Kangasniemi Ritva	Tampere
Laakkonen-Pöntys Karoliina	Pirkanmaan liitto
Laaksonen Risto	Tampere
Lahtinen Markku, vpj.	Kangasala
Männikkö Markku	Vesilahti
Niemelä Kari	Tampere
Nurminen Mikko	Tampere
Rasmus Ilari	Lempäälä
Reiskanen Seppo	Ylöjärvi
Riihimäki Asko	Nokia
Stranden Leena	Pirkanmaan ELY-keskus
Valkama Päivi	Orivesi
Vandell Ari	Tampere
Lindberg Janne	Tietohallinnon edustaja

Konsultin työtä ovat ohjanneet ja seuranneet lisäksi pienempi työryhmä, johon ovat kuuluneet Aulikki Graf ja Ilari Rasimus. Työn käytännön toteutuksesta ovat vastanneet Sito Oy ja Tuomas Santasalo Ky. Sitosta työhön ovat osallistuneet Maija Krankka (pp.), Heljä Aarnikko, Juhana Rautiainen, Lotta Junnilainen ja Petri Ollila sekä Tuomas Santasalo Ky:stä Tuomas Santasalo ja Katja Koskela.



# 1 KESKUSTABAROMETRIN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

## 1.1 Lähtökohdat

Tampereen kaupunkiseutu kattaa kahdeksan kuntaa: Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Tampere, Vesilahti ja Ylöjärvi. Seututason yhteistyötä toteuttaa kuntien yhdessä perustama Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä. Yhteistyön tavoitteena on luoda asukkaille ja yrityksille sujuvan arjen edellytykset kuntarajoista riippumatta sekä vahvistaa yhdessä seudun vetovoimaa. Yhteistyö kattaa mm. maankäytön, asumisen ja liikenteen, hyvinvointipalvelujen, teknisten palvelujen, tietohallinnon ja tietotekniikan sekä viestintäverkoston yhteistyön kehittämisen.

Tampereen kaupunkiseudun Rakennesuunnitelmassa 2030 keskustojen kehittäminen on määritelty yhdeksi keskeiseksi seudullisen maankäytön tavoitteeksi. Kasvu pyritään ohjaamaan keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Keskustojen kehittämisen lähivuosien toimenpiteet on kuvattu rakennesuunnitelman toteuttamisohjelmaan ja tavoitteiden toteutumista tuetaan myös MAL-aiesopimuksen kautta.

Tampereen kaupunkiseudun kunnilta on puuttunut yhteinen työkalu ja menetelmä, jonka avulla voidaan seurata keskustoissa tapahtuvia muutoksia ja jonka tuella keskustojen suunnittelua ja elävöittämistä voidaan tehdä.

Ympäristöministeriön ympäristöklusteri -hankeohjelmassa kehitettiin vuonna 2008 ”Keskustojen toimintojen ja elinvoimaisuuden seuranta”-menetelmä, joka on ollut vahvana lähtökohtana Tampereen seudun keskustojen seurantamittariston, keskustabarometrin, kehittämisessä. Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometrin mittariston kehittämisen lähtökohtina olivat myös olemassa olevien, tilastokeskuksen ylläpitämien paikkatietoaineistojen (YKR= yhdyskuntarakenteen seuranta-aineisto) sekä Tampereen kaupunkiseudun palveluverkkoselvityksestä kerätyn kaupallisen seuranta-aineiston hyödyntäminen sekä mittariston määrällisiä, mitattavia aineistoja tukevat ja täydentävät asukaskyselyt ja asiantuntijahaastattelut.

## 1.2 Tavoitteet

Keskustabarometrityön tavoitteena on luoda Tampereen kaupunkiseudun kunnille yhteneväinen, eri kokoisten kaupunki- ja kuntakeskustojen sekä kaupungin alakeskusten kehittämisen, niiden toiminnallisuuden ja elinvoimaisuuden seurantamittaristo, joka voidaan samansisältöisenä toteuttaa yhteisesti sovittavien määräaikaisten välein. Tavoitteena on kehittää suunnittelun tueksi *selkeä työkalu*, jolla voidaan arvioida keskusta-alueiden yleistä tilaa useasta eri näkökulmasta.

Barometrin tulosten perusteella voidaan kohdentaa keskustojen kehittämisen toimenpiteitä oikeisiin kohteisiin. Lisäksi voidaan tehdä vertailua seudun keskustojen kesken. Tilastollisten ja paikkatietopohjaisten tietojen käytön etuna on menetelmän toistettavuus ja tulosten vertailtavuus. Kerätyn historiatiedon varassa voi ennakoita myös tulevia muutoksia.

Keskustabarometrin mittaristolla saadaan vertailutietoa keskustojen erityispiirteistä ja vetovoimaisuudesta tilastollisten mittareiden, asukaskokemuksen ja asiantuntijoiden haastattelujen kautta. Barometrin tilastollinen osa perustuu Tilastokeskuksen ylläpitämään YKR -aineistoon ja kuntien omiin tilastoaineistoihin (mm. kävelyalueiden, kävelykatujen, puistojen, korttelialueiden ja yleisessä käytössä olevien pysäköinti-paikkojen osalta) sekä asukkaille suunnattuun karttapalautekyselyyn. Asukaskyselyllä saadaan esille mm. kokemuseräisiä keskustojen viihtyisyys- ja turvallisuustekijöitä, asiointipaikan valinnan taustalla olevia tekijöitä ja asukkaiden pääasiallisesti

käyttämää kulkutapamuotoja erilaisilla matkoilla. Asukkaiden esille tuomaa kokemuseräistä tietoa täydennetään kaupunkien ja kuntien asiantuntijoiden sekä Tredea Oy:n ja yrittäjäjärjestöjen haastatteluilla.

## 2 TYÖN TOTEUTUS JA KÄYTETYT MENETELMÄT

Työssä tutkittiin kahdeksan kunnan yhtätoista keskustaa tai alakeskusta. Nämä keskustat/keskukset ovat Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Oriveden, Pirkkalan, Vesilahden ja Yöjärven keskustat sekä Tampereen alakeskukset Hervanta, Koilliskeskus, Lielähti ja Tesoma. Tampereen kaupunkikeskus rajattiin työstä pois, koska kaupunki tekee keskustasuunnittelua itse.

### 2.1 Keskustojen rajaus

Tutkittujen keskustojen rajauksessa käytettiin rakennesuunnitelma 2030:ssa määriteltyjä keskusverkon kunta- ja alakeskuksia. Mallissa alakeskukset on rajattu 1 km kävelyvyöhykkeellä. Rakennemallissa alakeskukset, Vesilahtea lukuun ottamatta, on osoitettu nykyiseksi tai uudeksi keskusta-alueeksi, joille sijoitetaan monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista ja joilla kehitetään kevyen liikenteen käyttöedellytyksiä.

Keskustat on rajattavissa useilla eri menetelmillä, eikä yhtä yksiselitteistä rajausta ole olemassa. Keskustojen välinen hierarkia ja alueet vaihtelevat ajan myötä muuttuvien tekijöiden suhteen, esimerkiksi niiden saavutettavuuden mukaan. Verrattuna muuhun kaupunkirakenteeseen keskusta-alueilla korostuu erityisesti maankäytön monipuolisuus. Keskustamaisilla alueilla on usein erilaisia palvelutoimintoja ja asumista samalla alueella. Keskustoja on eri tutkimuksissa rajattu erilaisin menetelmin. Kansainvälisessä tutkimuksessa ydinkeskustan rajauksessa on usein käytetty Central Business District -määritelmää. Sen mukaan kaupallinen ydinkeskusta rajautuu tiiveimmän ja monipuolisimman kaupan ja toimistorakennusten keskittymän mukaan.

*Tässä työssä keskustojen rajauksen lähtökohdaksi otettiin Suomen Ympäristökeskuksen Yhdyskuntarakenteen monikeskuksisuus ja kauppa -tutkimuksen (SYKE 2010) rajausmenetelmän mukaisesti arvioitu palvelukeskittymän monipuolisuus.* Tutkimuksessa on valtakunnallisesti rajattu alakeskukset eri toimintojen läheisyyden ja monipuolisuuden perusteella yhdyskuntarakenteen seuranta (YKR) aineistolla.

YKR eli yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmä on ympäristöhallinnon tietojärjestelmä. Yhdyskuntarakenteen seurannassa tarkastellaan asuntojen, työpaikkojen, palvelujen ja viheralueiden sekä niiden välisten yhteyksien ja teknisen huollon muodostamaa fyysistä ja toiminnallista kokonaisuutta.

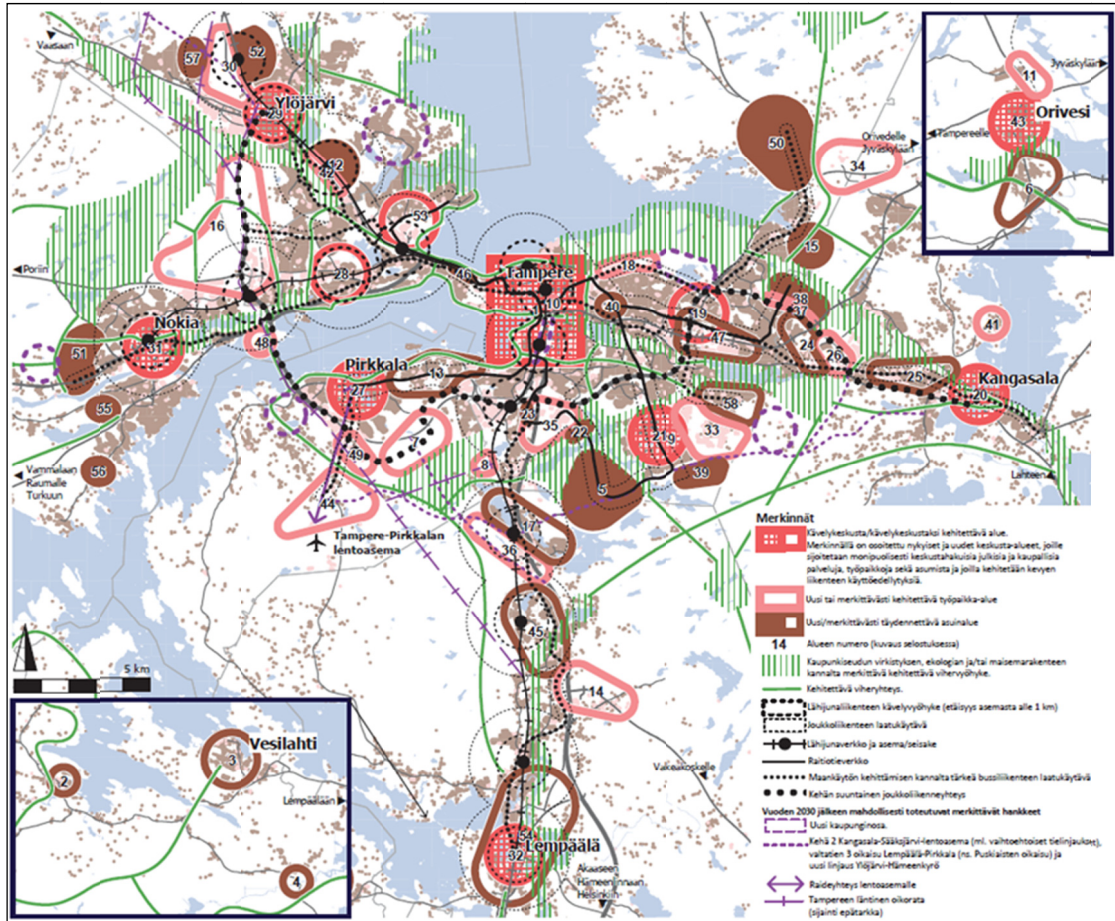
Seurannan avulla saadaan kokonaiskuva yhdyskuntarakenteen tilasta ja kehityssuunnista. Kokonaiskuvan muodostamista varten tuotetaan ajallisesti ja paikallisesti vertailukelpoista tietoa yhdyskuntarakenteesta tapahtuvista muutoksista.

Yksi seurannan tärkeimmistä tavoitteista on tuottaa tietoa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta yhdyskuntarakenteen osalta.

Lisätietoa: [www.ymparisto.fi/ykr](http://www.ymparisto.fi/ykr)

Aineisto perustuu ruutumatriisiin sidottuihin alueellisiin tilastotietoihin. YKR-aineiston muuttajat kuvaavat perustietoja väestöstä, rakennuksista, asutokunnista, työpaikoista ja työmatkoista. Näiden tekijöiden ajallisen muutoksen tutkiminen on myös mahdollista, koska YKR-aineistoa on kerätty viiden vuoden välein 1980-luvun alusta lähtien. Aineiston pohjana ovat Tilastokeskuksen tuottamat tilastotiedot, joita on SYKEN toimesta jatkojalostettu yhdyskuntarakenteen

erityispiirteiden seurantaan paremmin soveltuvaksi. Tiedot sidotaan 250 m x 250 m tilastoruutuihin. Ruutuhila kattaa koko Suomen ja se on sidottu yhtenäiskoordinaatistoon. Yhteensä 36 suurimman kaupungin keskusten alueelta on käytettävissä myös tarkempi 125 m x 125 m aineisto, mutta kohdekeskuksissa tätä aineistoa ei ole käytettävissä.



Kuva 1. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030:n keskukset on osoitettu 1 kilometrin ympyröillä kävelyyöhykkeiksi. (Tampereen kaupunkiseutu 2010).

Koko maan kattava YKR-aineisto sisältää seuraavat muuttujat:

- Väestö sukupuolittain ja ikäryhmittäin
- Työvoima toimialoittain
- Työpaikat toimialoittain
- Rakennusten kerrosala ja lukumäärä käyttötarkoituksittain
- Asuinhuoneistoala ja lukumäärä
- Toimitilojen ala ja lukumäärä käyttötarkoituksittain
- Työmatkan pituus asuinpaikan ja työpaikan mukaan toimialoittain
- Asuinhuoneistoväestö, asutuskunnan koko ja autonomistus
- Lomarakennukset valmistumisajankohdan mukaan

YKR tilastotietojen tarkkuus ei ole absoluuttista. Aineistossa on tilastovirheitä ja yleistyksiä johtuen aineiston koostamistavoista. Väestötietojen tarkkuus on hyvä. Rakennusten käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mikä on pääasiallinen käyttömuoto, joten rakennuksen muusta käytöstä ei ole tietoa. Esimerkiksi pääasiassa asuinkäytössä olevan rakennuksen kivijalassa olevaa ravintolaa ei tilastoaineistossa ole. Rakennusten toimitiloista ei ole tietoja saatavilla vuoden 1995 jälkeiseltä ajalta, koska tietojen keruu on tuolloin lopetettu Väestörekisterikeskuksessa.

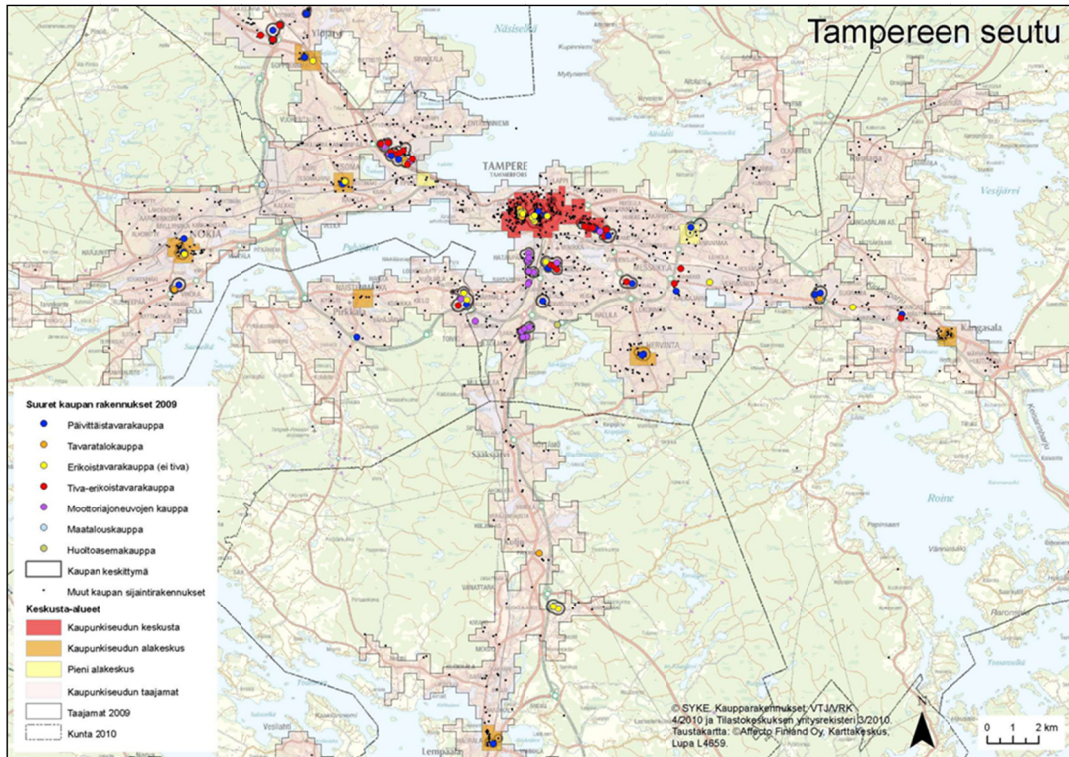
YKR:n työpaikka-aineiston keskeiset laatuksymykset liittyvät koordinaattitietojen kattavuuteen ja sijaintitiedon tarkkuuteen. Työpaikoista noin kymmenesosa on uusimmissakin aineistoissa koordinaattittomia, ja koordinaattittomien osuus vaihtelee seurantavuosittain ja toimialoittain. Sijaintitietojen laadusta ei ole tehty systemaattista selvitystä. Joitakin yksittäisiä merkittäviä virheitä on kuitenkin havaittu. Sijaintitiedon mahdolliset virheet saattavat korostua yksityiskohtaisissa tarkasteluissa, kuten keskusta-alueiden kohdalla. Muusta kehityksestä poikkeavat tulokset jonain seuranta-vuonna voivat aiheutua sijaintitiedon virheistä. Virheitä saattaa olla vaikea havaita, sillä keskustan ja esikaupungin rajan tuntumassa sijaitsevien ruutujen työpaikkamäärät ovat melko korkeita ja ne koostuvat useasta toimipisteestä. Työpaikkatiedot eivät siis ole absoluuttisen tarkkoja. Niiden avulla voidaan kuitenkin saada riittävän hyvä kuva tapahtuneesta kehityksestä, kun tulkinnessa otetaan huomioon tietojen koordinaattipeiton vaihtelu ja vertaillaan eri vuosien seurantatietoja keskenään ja muiden paikkatietoaineistojen kanssa.

YKR-aineiston pohjalta tehty rajausta on aina 250 x 250 metrin kokoisten ruutujen yhdistelmä. Ruudulla olevia tietoja ei voi pilkkoa rajaamalla ruutu pienemmäksi. YKR-aineistoon perustuva keskustarajaus ei siten edusta puhtaasti toiminnallista keskusta-rajausta, jossa rajausta piirretään tarkan kaupunkirakenteen mukaan. Se osoittaa ne alueet, joista YKR tilastotiedot on laskettu mukaan.

Kuvassa 2 on osoitettu SYKE:n muodostamat Tampereen seudun keskusten rajaukset. Keskukset on jaettu Kaupunkiseudun keskustaksi, alakeskuksiin ja pieniin alakeskuksiin.

Syken laskemia keskusten rajauksia on tarkennettu tutkimalla nykyisten palveluiden sijoittumista keskuksiin ja uusien keskustojen laajenemisalueiden suhteen. Työssä käytetty keskustarajaus on sovittu yhdessä kuntien kanssa järjestetyissä työpajoissa.

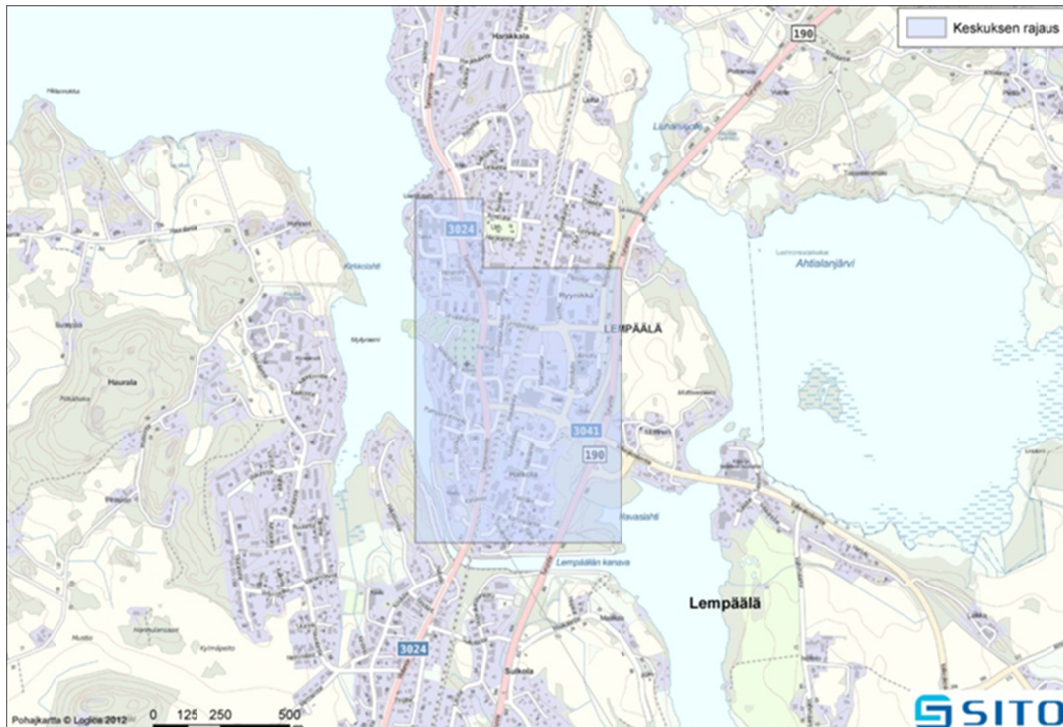
Kuvissa 3 ja 4 on esitetty esimerkkeinä Hervannan keskuksen ja Lempäälän keskustan rajaukset. Kaikkien keskustojen rajaukset on esitetty liitteessä 1.



Kuva 2. Yhdyskuntarakenteen monikeskuisuus ja kauppa tutkimuksen keskustarajaukset (SYKE 2010).



Kuva 3. Hervannan keskuksen rajaus.



Kuva 4. Lempäälän keskustan rajaus.

## 2.2 YKR-mittarit

Tässä tutkimuksessa YKR-aineisto oli käytössä vuosilta 1990, 1995, 2000, 2005 ja 2010. Poikkeuksina ovat asuntokunnat, asuinhuoneistot, rakennukset, joiden tiedot olivat vuosilta 1990 - 2005 sekä työpaikatiedot, joista uusin tieto oli vuodelta 2007. Käytössä oli kaikkien YKR-teemojen mukainen aineisto lukuun ottamatta lomarakennuksia.

YKR mittariston merkittävimpiä hyötyjä keskustojen seurannassa ovat sen alueellinen kattavuus, yhtenäisyys ja ajallinen jatkuvuus. Seuranta on mahdollista tehdä pitkällä välillä yhtenäisellä aineistolla ja eri keskusten tiedot ovat keskenään vertailukelpoisia.

Työssä käytetyt YKR-tiedot ovat:

- Väestö sukupuolittain ja ikäryhmittäin
- Työpaikat toimialoittain
- Asuinhuoneistoala ja lukumäärä
- Toimitilojen ala ja lukumäärä käyttötarkoituksittain
- Työmatkan pituus asuinpaikan ja työpaikan mukaan toimialoittain

YKR-mittaristo laadittiin koko seudulle yhteensopivaksi aikaisemmin kehitetyn keskustabarometrin mittareiden pohjalta. YKR-mittariston valinnassa huomioitiin aiempien tutkimusten mittaristoista: esiselvitystyössä tehty mittaristo, Suomen ympäristö-keskuksen Kestävät kaupunkiseudut – kriteerejä ja mittareita suunnittelun työvälineiksi (SYKE 2011) ja Tampereen kaupungin kestävän kehityksen raportti 2010 (Tampereen kaupunki 2010).

Eri tutkimuksissa toistuu tietyt tavoitteet ja kriteerit, joille on muodostettu mittareita seurannan tueksi. Keskeisiä eri selvityksissä käytettyjä kriteereitä teemoittain ovat mm.:

<b>Väestö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikärakenteen tasapainoisuus</li> <li>• Asukastiheys</li> </ul>	<b>Maankäyttö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennettu maa-alue suhteessa rakentamattomaan</li> <li>• Rakennusten kerrosalan suhteellinen muutos keskusta-alueella</li> </ul>
<b>Asuminen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keskusta-alueella asuvien osuus</li> <li>• Keskustan asutokuntien osuus</li> <li>• Asumisväljyys</li> </ul>	<b>Työpaikat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Työpaikkojen lukumäärä</li> <li>• Työpaikkarakenteen tasapainoisuus</li> </ul>
<b>Palvelut</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keskustan myymälärakennusten kerrosalan osuus</li> <li>• Keskustan ravintola- ja ruokalarakennusten kerrosalan osuus</li> <li>• Palvelurakenteen tasapainoisuus</li> </ul>	<b>Liikenne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autonomistusaste</li> <li>• Kulkumuoto-osuudet</li> <li>• Joukkoliikenteen palvelutaso</li> <li>• Kevyenliikenteen reittien määrä</li> </ul>

Eri tutkimuksissa mittarit on määritelty eri tavoin, esimerkiksi tarkkuuden mukaan riippuen mittakaavasta ja aineiston laadusta. Mittareiden muodostamisessa merkittävänä tekijänä riippuu käytettävissä oleva aineisto. Mittareita ei voi tehdä aineistosta, jota ei ole käytettävissä. Toisaalta aineiston puute ei saisi olla peruste olla käyttämättä tiettyä tärkeäksi havaittua mittaria. Mittareiden valinta vaikuttaa osaltaan myös barometrin lopputulokseen. Barometrin lopputulos ei siten ole absoluuttisen hyvä tai huono, vaan ennemminkin suhteellinen aiempaan tulokseen verrattuna. Barometristä on enemmän hyötyä jos on jokin ajallinen tai paikallinen vertailukohta. Tässä työssä tuloksia on suhteutettu ajassa vuosien 1990, 1995, 2000, 2005, 2007 ja 2010 suhteen sekä paikassa vertailemalla keskustojen tunnuslukuja koko kunnan vastaaviin. Eri vuosien perusteella on laskettu trendiennuste seuraavalle viisivuotisotokselle. Laskettu trendiennuste osoittaa edellisten vuosien kehityksen suunnan ja helpottaa taulukoiden lukemista.

Keskustojen tiedot suhteutettiin laajempaan alueeseen vertailukohtaan saamiseksi. Vaihtoehtoisina vertailualueina olivat koko kunta, keskustaajama sekä kaupunkiseutu. Näistä valittiin vertailukohtaksi koko kunnan tiedot. Vertailukohta koko kuntaan on työssä tarkoituksenmukaisin, koska päätöksenteko ja paikallistuntemus pohjautuvat hallinnollisiin kunta yksiköihin. Jatkossa on huomioitava mahdollisten kuntaliitosten vaikutus seurattaviin alueisiin. Yhdyskuntarakenteen näkökulmasta keskustaajama olisi ollut järkevä vertailukohta. Keskustaajama edustaa luonnollista toiminnallista aluetta. Tällöin olisi kuitenkin tullut ongelmaksi taajamarakenteen laajuus, joka olisi vääristänyt tuloksia eri keskusten välillä. Tampereen seutu on vahvasti verkottunut. Tesoman, Lielahden, Hervannan ja Lempäälän keskukset sijaitsevat saman YKR -taajaman alueella. Näiden keskusten suhteellinen tulos olisi ollut merkittävästi erilainen verrattuna pienempiin taajamiin sijoittuviin keskuksiin.

YKR-mittarit on jaettu teemoittain seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Keskusta-alueen rakennetta kuvaavat tiedot
- Keskusta-aluetta kuvaavat sosio-demografiset tiedot
- Keskusta-alueen elinkeinoelämää ja palveluita kuvaavat tiedot.

Käytetyt mittarit on esitetty taulukossa (Taulukko 1).

Taulukko 1. Tässä työssä käytetyt YKR-mittarit.

YKR-tiedot / keskusta-alueen rakenne
keskusta-alueen pinta-ala ha (250 m ruutukoko) keskustan rakennusten lukumäärä yhteensä keskustan rakennusten kerrosala yhteensä m <sup>2</sup> keskustan rakennusten kerrosalan suhteellinen muutos seurantajaksolla keskusta-alueen laskennallinen aluetehokkuus (ae=) asukastiheys hehtaaria kohden
YKR-tiedot / sosio-demografiset muuttujat
<b>Väestö</b> keskusta-alueella asuvien lukumäärä kunnan asukasluku keskusta-alueella asuvien osuus koko kunnan asukkaista keskusta-alueella asuvien alle 7 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien 7-17 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien 18-29 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien 30-64 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien yli 65 -vuotiaiden lukumäärä yli 65-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista yli 65-vuotiaiden osuus koko kunnassa alle 30-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista alle 30-vuotiaiden osuus ikäluokasta koko kunnassa yli 65-vuotiaat / alle 18-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde) yli 65-vuotiaat / alle 15-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde) yli 75-vuotiaat / alle 7-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde), OECD 65-75-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista, aktiivi-ikäntyneet
<b>Asutokunnat</b> keskustan asutokuntien lukumäärä keskustan asutokuntien osuus koko kunnan asutokunnista 1-hengen asutokuntien osuus keskustan asutokunnista keskustan 1-hengen asutokuntien osuus koko kunnan 1-hengen asutokunnista asutokuntien, joissa alle 18-v lapsia, osuus keskustan asutokunnista asutokuntien joissa alle 18-v lapsia osuus koko kunnan vastaavasta keskustan asutokuntien lukumäärä, joissa 1 auto keskustan asutokuntien lukumäärä, joissa 2 autoa auton omistavien keskustan asutokuntien osuus koko kunnan vastaavasta
<b>Asuinhuoneistot</b> keskustan asuntojen lukumäärä keskustan asuinhuoneistojen keskimääräinen pinta-ala (josta pinta-ala tiedossa) keskustan huoneistoala asukasta kohden
YKR-tiedot / elinkeinoelämää ja palveluja kuvaavat muuttujat
<b>Rakennukset</b> myymälärakennusten kerrosala keskusta-alueella m <sup>2</sup> keskustan myymälärakennusten kerrosalan osuus koko kunnan vastaavasta
<b>Työpaikat</b> työpaikkojen lukumäärä yhteensä kaupan alan työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella keskustassa sijaitsevien kaupan työpaikkojen osuus koko kunnan vastaavasta majoitus- ja ravitsemusalan työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella keskustan majoitus- ja ravitsemusalan työpaikkojen osuus koko kaup. vast. julkisen hallinnon työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella keskustassa sijaitsevien julkisten alojen työpaikkojen osuus koko kaupan vastaavaan

Valittujen YKR-mittareiden lisäksi harkittiin tutkittaviksi lisäksi:

- Keskustasta kävelyetäisyydellä (jalankulkuvyöhykkeellä) asuvien ihmisten määrä. Jalankulkuvyöhyke on tiiviisti rakennettu, yhdestä kahteen kilometrin etäisyydelle kaupallisesta keskuksesta rajoittuva alue (Urban zone/SYKE 2010)
- Keskustasta pyöräilyetäisyydellä (jalankulun reunavyöhykkeellä) asuvien ihmisten määrä. Jalankulkuvyöhykettä ympäröi 1–3 kilometrin laajuinen reunavyöhyke, josta on lyhyt matka pyöräillen tai kävellen keskusta. (Urban zone/SYKE 2010).

Nämä mittarit olisivat kuvanneet erityisesti keskustarajauksen ulkopuolisen asukaspuhjan vaikutusta keskuksen kysyntään ja sinne suuntautuvan liikenteen kulkumuotojakaumaan. Mittarit olisivat kuitenkin edellyttäneet tarkempaa kaupunkirakenteen saavutettavuus- ja kulkumuotovalinta-analyysiä, joten ne jätettiin mittaristosta pois.

YKR mittareina laskettiin myös majoitus- ja ravitsemusrakennusten kerrosaloista seuraavat tiedot:

- keskustan majoitus- ja ravitsemusrakennusten kerrosala m<sup>2</sup>
- keskustan majoitus- ja ravitsemusrakennusten kerrosalan osuus koko kaup. vast.
- keskustan ravintola- ja ruokalarakennusten kerrosala m<sup>2</sup>
- keskustan ravintola- ja ruokalarakennusten kerrosalan osuus koko kaup. vast.
- kokoontumisrakennusten lukumäärä
- keskustan kokoontumisrakennusten kerrosala m<sup>2</sup>
- keskustan kokoontumisrakennusten toimitilojen osuus koko kaup. vast.

Kyseisissä mittareissa oli suuria puutteita johtuen siitä, ettei muiden toimintojen kuin rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia majoitus- ja ravitsemustoimintoja tilastoida. Mittari ei siis huomioi esimerkiksi kivijalkaravintoloita, joten se jätettiin pois barometrasta. Majoitus- ja ravitsemusliikkeistä saa tarkempaa tietoa kaupallisen aineiston inventoinnista.

## 2.3 Kuntien itse tuottamat mittarit ja muu aineisto

YKR aineistoa täydentämään kunnilta pyydettiin niiden omista tietojärjestelmistä ja asemakaavoista seuraavia tietoja:

- kävelypainotteisten katujen pinta-ala (m<sup>2</sup>) keskusta-alueella
- kävelyalueen pinta-ala keskusta-alueella (m<sup>2</sup>) (aikaisemmin autojen käytössä ollutta aluetta)
- puistoalueiden pinta-ala keskusta-alueella (m<sup>2</sup>) (asemakaavaan merkitty)
- korttelialueiden pinta-ala keskusta-alueella (m<sup>2</sup>) (asemakaavaan merkitty)
- yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen määrä (kpl)
- yleisessä käytössä olevien maanalaisten pysäköintipaikkojen määrä (kpl)
- polkupyöräreittien pituus (km) keskusta-alueella
- keskustan kautta kulkevat joukkoliikennevuorot (kpl/vrk tunneittain ja linjoittain)
- Tapahtumien lukumäärä keskustassa (kpl/vuosi tai kesäkausi).

Lisäksi kunnilta pyydettiin keskusta-alueiden yleis- ja ajantasa-asemakaavat ja niiden selostukset sekä muut mahdolliset keskusta-alueita koskevat kehittämissuunnitelmat ja raportit. Kuntien aineistot täydensivät YKR:n paikkatietoaineistoa ja yhdessä ne kuvaavat keskustojen keskeisiä rakennetun ympäristön ominaisuuksia ja kaavoituksen varauksia sekä selventävät keskustojen vetovoima- ja ongelmakohteiden tunnistamista.

Kuntakohtainen aineisto mahdollistaa paikallisten olojen huomioinnin osana kokonaismittaristoa. Kuntien toimittamat mittarit kuvaavat kaupunkirakennetta korttelitasolla.

Tässä työssä kuten esiselvityshankkeessakin tavoitteena oli pyytää keskusta-alueilla olevat kaupunkikohtaiset tiedot paikkatietomuodossa, jolloin ne olisi voitu esittää kartoilla yhdessä muun paikkatietoaineiston kanssa. Ongelmaksi esiselvityksessä muodostui kaupunkien aineistojen erilaisuus. Niitä ei pysty helposti yhdistämään yhteneväisesti paikkatietoon koordinaatti ja tietokantaongelmien takia. Kaupungeilla on itsellään paras paikallistuntemus keskusta-alueistaan. Näistä syistä päädyttiin keräämään kaupunkikohtainen aineisto itsenäisesti kussakin kaupungissa numeerisena tilastotietona. Jatkossa kaupunkien toimittamaa paikkaan sidottua aineistoa voisi pyytää teemakartoille piirrettynä, siten että aineisto olisi digitoitavissa yhteen paikkatieto-ohjelmaan laskemista varten.

## 2.4 Kaupallinen aineisto

Kaupun tietoja kerättiin tilastokeskuksen ja kuntien tilastoaineistosta (väestö, toimipaikkatiedot) ja tietoja täydennettiin Tampereen kaupunkiseudun palveluverkkotutkimuksen (Santasalo Ky) tiedoilla. Palveluverkkotutkimuksesta saatiin kenttäkartoituksilla kootut tiedot keskusten liikepaikoista. Näin saatiin tarkkaa ja kohtuullisen tuoretta tietoa kauppapalveluiden tarjonnasta keskuksittain. Kerätyt tietoaineistot sisälsivät paikkatietona toimipaikkojen sijainnin ja lukumäärän. Kartoituksen pohjalta on laskettu liiketilojen pinta-ala. Toimialan ja liiketilan pinta-alan pohjalta on arvioitu vähittäiskaupan toimipaikkojen myynnit. Kun aineistoa täydennettiin alueen asukkaiden ostovoimatiedoilla, saatiin hyvä tietopohja arvioida palveluiden tarjontaa ja toimivuutta.

Kaupun tiedoilla selvitettiin kauppapalveluiden tarjontaa ja toimivuutta keskustoissa. Lähtötiedoiksi selvitettiin keskusten kauppapalveluiden tarjonta. Paikkatietoaineistosta saatiin kaupan sijainti keskuksessa sekä toimipaikan pinta-ala ja toimiala sekä arvio myynnin tasosta. Näitä tietoja käytettiin arvioitaessa keskusten palveluiden tarjonnan tasoa ja rakennetta. Tarjonnan volyymiä verrattiin asukkaiden toimialoittaiseen ostovoimaan, jolloin saatiin kokonaiskuva keskusten kauppapalveluiden toimivuudesta.

Asukaskyselyissä kerättiin tietoa asioinnista ja tuoteostoista eri keskuksissa. Näin saatiin kokonaiskuva asioinnista Tampereella. Keskusten merkitys asiointipaikkana kertoo keskusten hyvydestä asiointipaikkana. Eri tuoteryhmissä keskusten hyvyys asiointipaikkana vaihtelee keskuksessa olevan tarjonnan mukaan.

Barometrin kauppaa kuvaavilla mittareilla kuvataan kauppapalveluiden monipuolisuutta ja tarjonnan määrää. Tarjonnan määrä on suhteutettu keskuksen kokoon. Palveluiden toimivuutta kuvataan sillä, miten hyvin alueen ostovoima toteutuu keskuksessa myyntinä.

## 2.5 Asukaskysely

Asukaskysely toteutettiin selainpohjaisella karttapalautekyselyllä osoitteessa <http://kysely.tampereenseutu.fi> ja kyselyyn voi vastata 16.1.-22.2.2012 välisenä aikana. Kyselystä tiedotettiin paikalliselle medialle järjestelyssä informaatiotilaisuudessa maanantaina 16.1.2012. Lisäksi kyselystä jaettiin mediatiedote sekä ilmoitus kaikkiin seudun paikallislehtiin. Kyselystä kerrottiin myös osallistuvien kuntien internetsivuilla. Kyselyn puolivälissä tehtiin vielä "buffi"-tiedotteet kuntien internetsivuille sekä lähetettiin kuntien oppilaitoksiin viestit kyselystä.

Kyselyssä palautteen voi antaa paikkaan sidottuina karttamerkkeinä, arvosanoina (esim. 1-5) esitettyihin kysymyksiin tai väittämiin sekä vapaamuotoisilla tekstiselitteillä. Kyselyn word -muotoinen sisältö on esitetty liitteessä x.

Asukaskyselyjen tarkoituksena oli kerätä asukkaiden kokemusperäistä tietoa keskustojen viihtyisyydestä, turvallisuudesta, palveluista, virkistysmahdollisuuksista sekä erilaisista kehittämistarpeista. Kokemusperäinen aineisto täydentää tilastollista ja määrällistä mittariaineistoa. Kyselyjen avulla asukkailta kerättiin kokemuksia, ideoita ja kannanottoja omista lähimmistä keskustoistaan sekä niiden kehittämistä. Tavoitteena oli hahmottaa, millaiset asiat kaupunkikeskustoissa vetävät asukkaita puoleensa, ja miksi sekä millaisissa asioissa asukkaat näkevät kehittämisen tarvetta tai puutteita, ja miksi. Asukkaiden positiiviset ja negatiiviset kokemukset kerättiin osittain myös paikkatietoaineistona havainnollisille kartoille, jotta tiedon hyödyntäminen olisi helppoa.

Kyselyihin saatiin vastauksia seuraavasti:

Kangasalan keskusta	140
Lempäälä	126
Nokian	99
Orivesi	71
Pirkkala	158
Vesilahti	43
Ylöjärvi	78
Hervanta (Tampere)	89
Koilliskeskus (Tampere)	42
Lielähti (Tampere)	40
Tesoma (Tampere)	26

## 2.6 Asiantuntijahaastattelut

Asukaskyselyjä ja muuta lähtöaineistoa täydentävinä tehtiin asiantuntijoiden kohde-ryhmähaastattelut kaikkia keskuksia koskien. Haastatteluihin kutsuttiin kuntien maan-käytön ja palveluiden suunnittelusta vastaavat asiantuntijat sekä TREDEA Oy:n ja yrittäjäjärjestöjen edustajat keskustelemaan alustavista YKR- ja asukaskyselytuloksista sekä keskusta-alueiden suunnitelmista ja kehitystarpeista. Haastattelut pidettiin seuraavasti:

5.3.2012	Kangasala ja Pirkkala
5.3.2012	Nokia ja Ylöjärvi
6.3.2012	Lempäälä ja Vesilahti
15.3.2012	Hervanta, Koilliskeskus, Lielähti ja Tesoma
15.3.2012	Orivesi.

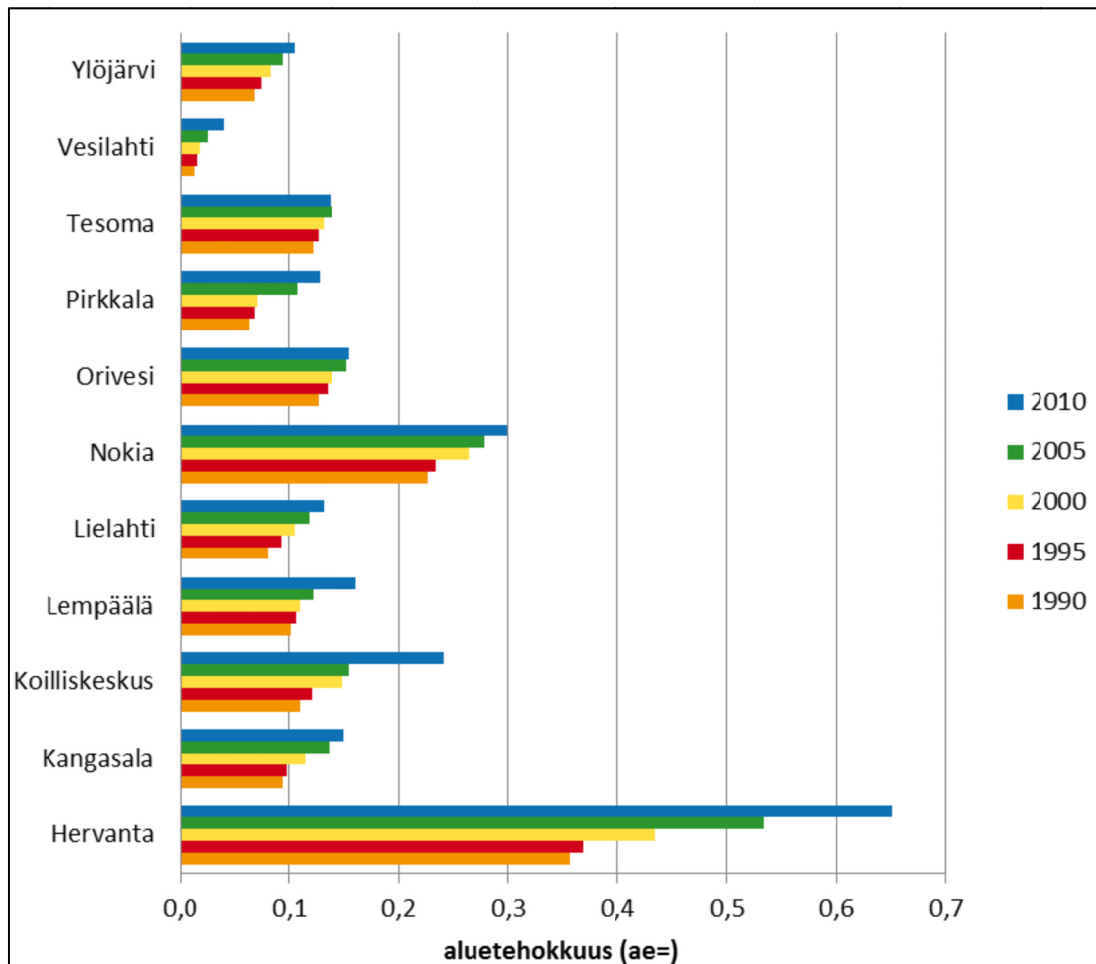
Kohderyhmähaastatteluissa käsiteltiin YKR- ja muun paikkatietoaineiston, kaupallisten selvitysten sekä asukaskyselyjen alustavia tuloksia ja esiin nousseista kipukohtia. Lisäksi keskusteltiin keskustoja koskevista suunnitelmista ja kaavoituksesta. Haastattelujen avulla täydennettiin laadullista näkökulmaa keskusta-alueiden tilasta.

### 3 KESKUSTOJEN NYKYTILA

#### 3.1 Määrälliset mittarit - keskustat paikkatietopohjaisen, kaupallisen ja kuntien itse tuottaman aineiston valossa

##### 3.1.1 Yleiset ominaispiirteet

Tampereen alakeskukset ja kehyskuntien keskukset ovat tehokkuudeltaan samankaltaisia. Kaikki keskukset ovat täydentyneet edellisen 20 vuoden aikana. Nokian keskusta on hieman tehokkaampi suhteessa muihin kehyskuntiin. Hervanta on selvä poikkeus joukosta. Hervannassa on viime vuosina selvästi panostettu keskustan kehittämiseen ja tehokkuus on kasvanut keskuskaupunkitasolle, jossa on hyvät edellytykset monipuoliselle asumisen ja erikoispalveluiden kehitykselle. Keskusten suhteellinen aluetehokkuus viiden vuoden välein on esitetty kuvassa (kuva 5).



Kuva 5. Keskusta-alueen laskennallinen aluetehokkuus (ae) vuosina 1990, 1995, 2000, 2005 ja 2010 (YKR 2010). Aluetehokkuus on rakennettu kerrosala suhteessa alueen maa-alaan. Aluetehokkuus sisältää alueella olevat kortteli-, katu-, virkistys-, puisto- ja muut alueet. Aluetehokkuus 0,4 vastaa tehokkaasti rakennettua kerrostaloaluetta, jossa on hyvät edellytykset asumista ja erikoispalveluita sekoittavalle kaupunkirakenteelle.

Kaikissa keskuksissa on sekoittunut kaupunkirakenne. Lielähti ja Nokia erottautuvat selvästi muista pienemmällä asuinrakennusten ja merkittävän teollisuusrakennusten osuudella. Näissä keskuksissa on selkeästi eniten potentiaalia lisätä asumista entisille teollisuusrakennusten alueille. Rakennusten pääkäyttötarkoitusten jakaumat kerrosneliömäärien suhteen on esitetty kuvassa (Kuva 6).

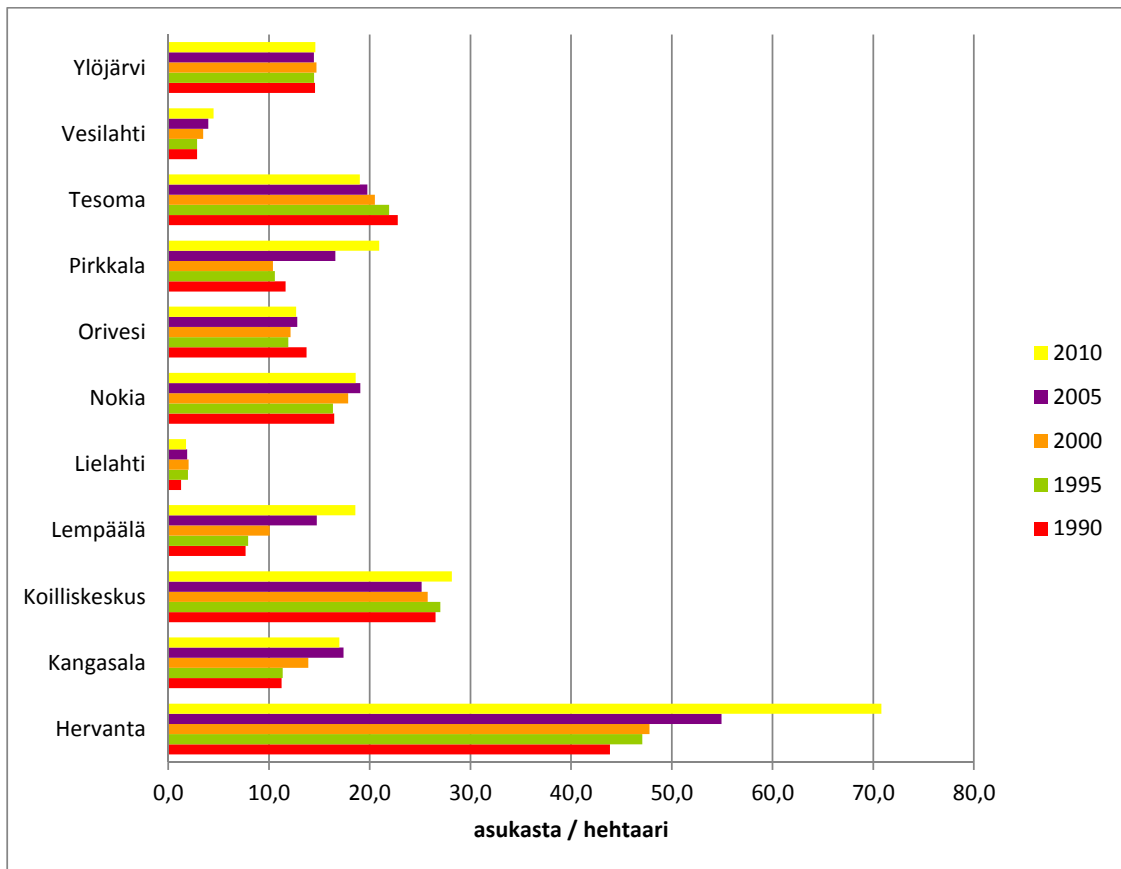
### 3.1.2 Keskusta-alueiden asukkaat

Asukastiheys vaihtelee keskuksen koon ja asuntojen määrän suhteen. Tesomaa lukuun ottamatta kaikissa keskuksissa asukasmäärä on kasvanut tai pysynyt lähes samalla. Tiiviimmässä keskuksessa on paremmat edellytykset pienkaupan ja palveluiden säilymiselle, kun kadulla kulkee enemmän paikallisia asukkaita. Suurempi asukasmäärä myös lisää keskustan sosiaalista turvallisuutta ja valvontaa. Keskuksista Hervannassa on ollut selkeä kehitys asukasmäärän tiheyden suhteen. Lielahdella asukastiheys on poikkeuksellisen heikko, jolloin edellytykset mm. joukkoliikenteen järjestämiseen ovat poikkeuksellisen heikot. Kaksikymmentä asukasta hehtaaria kohden on tyypillinen asukastiheys, jota pidetään kansallisesti kannattavana joukkoliikenteen tarjonnan järjestämisen vähimmäisedellytyksenä. Keskustan elinvoimaisuuteen vaikuttaa myös väestö, joka sijaitsee kävelyetäisyyden päässä keskuksista noin yhdestä kahteen kilometrin etäisyydellä. Asukastiheyden vertailu eri keskusten välillä ei ole suoraan verrannollinen johtuen toisissa keskuksissa olevasta tiukemmasta keskustarajauksesta.

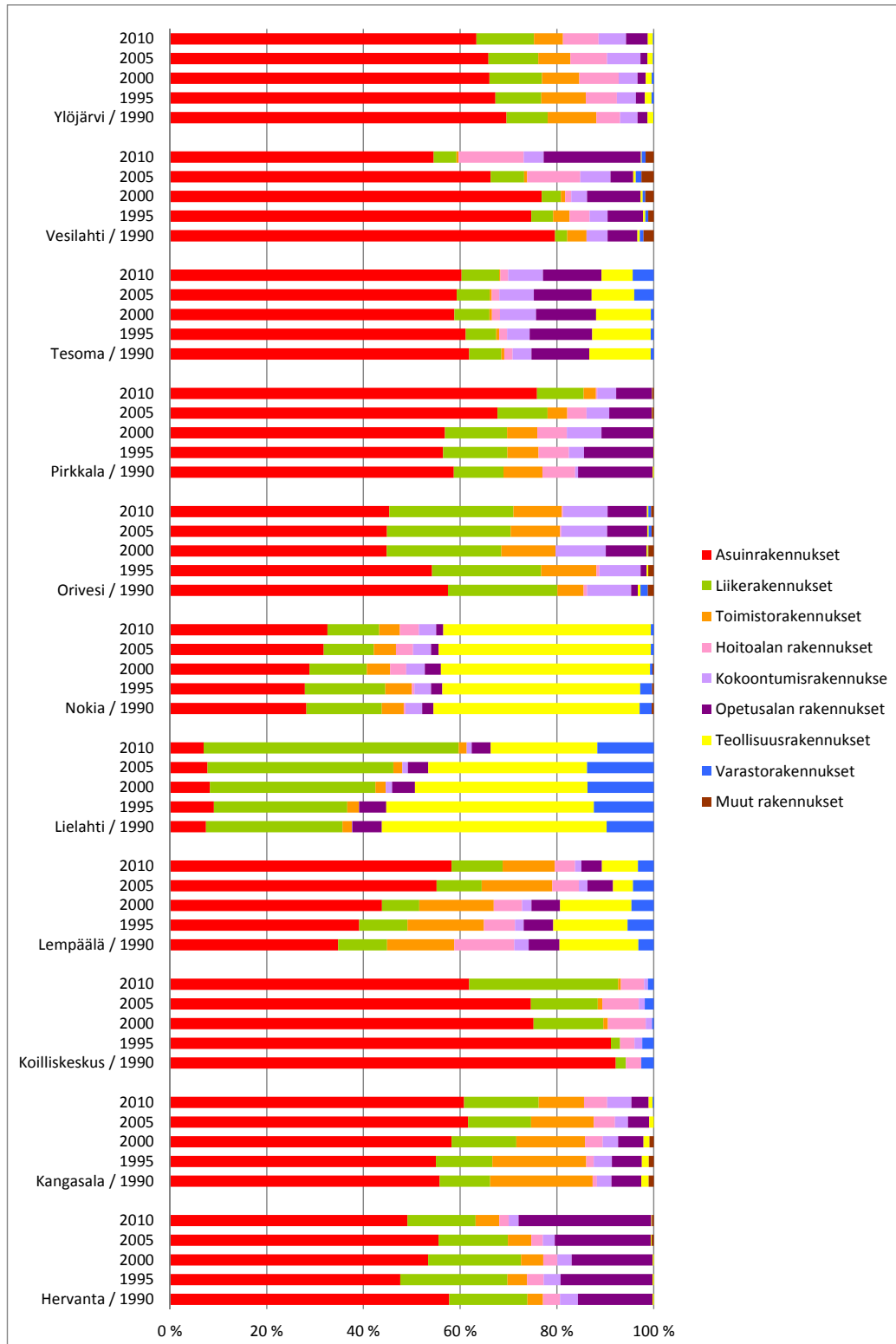
Huoneistoala asukasta kohden kuvaa asumisväljyyttä. Keskuksissa on tyypillisesti vanhempaa rakennuskantaa, joka on myös ahtaammin asuttua. Asumisen väljyys on kasvanut tasaisesti Suomessa jo pidemmän aikaa. Omakotitalojen suosio selittyy osin väljemmillä asunnoilla. Asumisväljyyden seuranta on tärkeää, koska ahdas asuminen aiheuttaa sosiaalista eriarvoistumista. Alueet, joissa on vain pieniä huoneistoja, eivät sovellu hyvin lapsiperheille. Tasapainoinen sosioekonominen väestöpohja, joka vähentää eristymistä (segregaatio) edellyttää erikokoisten asuntojen tarjontaa samalla alueella.

Orivettä lukuun ottamatta kaikissa keskuksissa asumisväljyys on kasvanut. Kangasalla, Nokiolla ja Orivedellä asumisväljyys on yli Suomen keskiarvon (v. 2012 n. 38 m<sup>2</sup> /asukas). Yksi tekijä miksi ihmiset muuttavat väljemmin asutuille taajama- ja haja-asutusalueille on asuntojen suurempi koko.

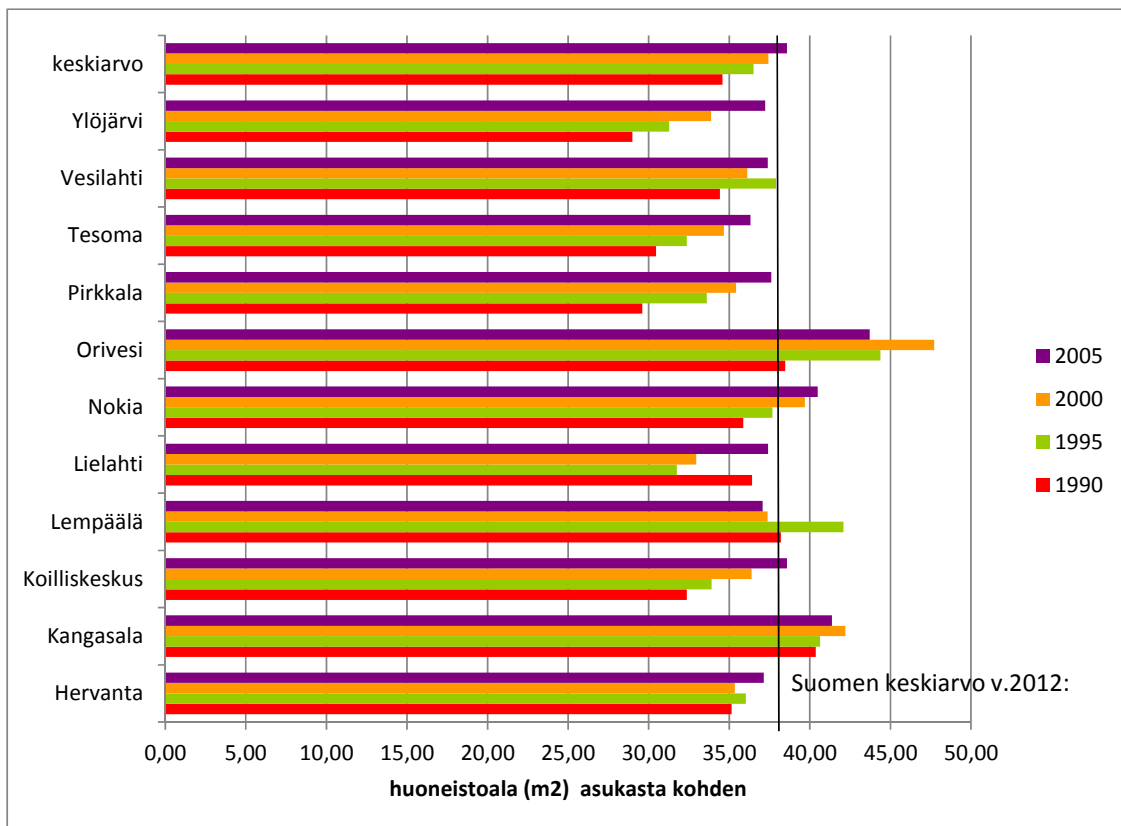
YKR-aineistolla mitattu asumisväljyys on suuntaa-antava johtuen YKR-aineiston yleispiirteisyydestä. Kaikista asuinrakennuksista ei tilastoida kerrosneliömääriä. Laskennassa on käytetty tunnettujen asuinhuoneistojen kerrosneliömäärä jaettuna alueen väestömäärällä. Oleellista tässäkin YKR – mittarissa on tutkia eri keskusten välistä suhteellista eroa ja eri vuosien aikana tapahtunutta muutostrendiä.



Kuva 6. Asukastiheys hehtaaria kohden keskuksittain vuosina 1990, 1995, 2000 ja 2010 (YKR, 2010). 20 asukasta hehtaarilla on Suomessa yleisesti pidetty raja hyvän joukkoliikenteen palvelutarjonnan tason toteuttamisen edellytykseksi.



Kuva 7. Rakennustyyppijakauma keskuksittain kerrosneliömäärien mukaan vuosina 1990, 1995, 2000, 2005 ja 2010 (YKR 2010). Tiedoissa on huomioitu ainoastaan rakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennustyyppi.



Kuva 8. Huoneistoala asukasta kohden keskuksittain vuosina 1990, 1995, 2000, ja 2005 (YKR, 2010). Huoneistoala asukasta kohden kuvaa asumisen ahtautta/väljyyttä. Keskusta-alueilla on tyypillisesti pienemmän huoneistot, kuin muilla taajama-alueilla.

Tarkempi ruutukohtainen tieto asukasmäärän muutoksista keskuksittain on esitetty kartoilla liitteessä 3.

### **Keskusta-alueiden työpaikat**

Työpaikoissa on tapahtunut maltillista kehitystä suurimmassa osassa keskuksia. 90-luvun laman työpaikkakato on korjaantunut. Tesomassa tosin on ollut edellisenä kymmenenä vuotena vahva työpaikkakato.

Tarkempi ruutukohtainen tieto työpaikkamäärien muutoksista keskuksittain on esitetty kartoilla liitteessä 3.

### **Kaikki YKR-mittarit**

Kaikki lasketut YKR mittarit keskuksittain on esitetty liitteessä 2. Mittareista on mitattujen seuranta vuosien perusteella laskettu trendiennuste seuraavaan otantavuoden (2015 tai 2010) päähän excel-kaavalla (=SUUNTAUS). Trendiennuste ei ole tulevaisuuden ennuste, mutta se auttaa seuraavalla barometrimittauskerralla vertaamaan muutoksen suunnan vahvistumista tai heikkenemistä.

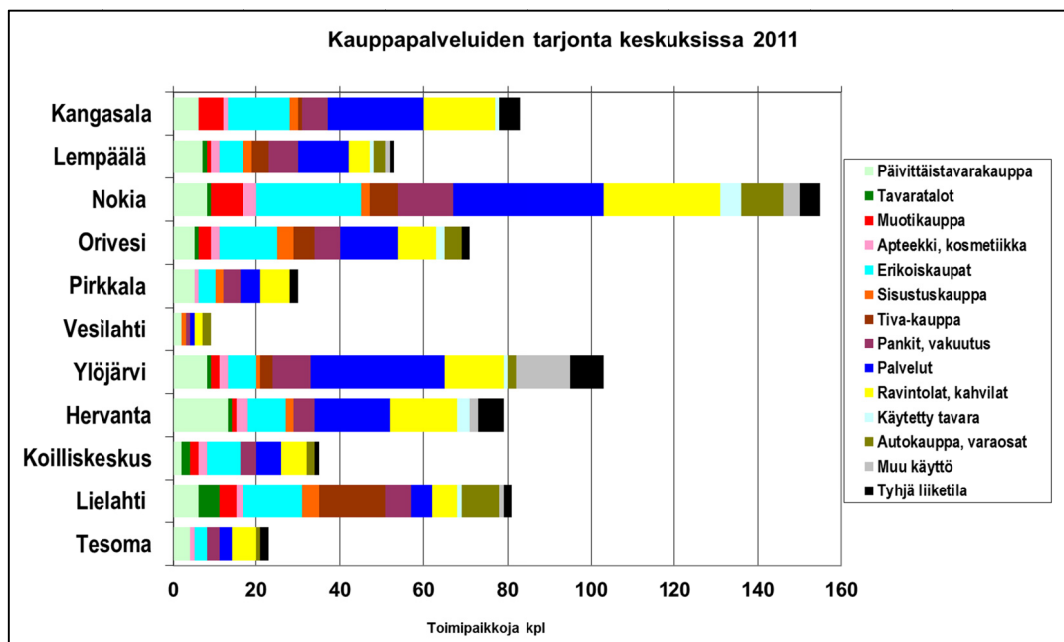
### 3.1.3 Kaupalliset palvelut ja palveluiden rakenne

Tampereen kaupunkiseudun keskusten kaupallista toimivuutta ja tarjontaa arvioidaan useasta näkökulmasta ja näin muodostetaan kokonaiskuva keskustojen kaupallisista palveluista. Tavoitteena on arvioida kaupallisten toimintojen tarjontaa, monipuolisuutta ja laajuutta sekä keskusten kaupallista toimivuutta asukkaiden näkökulmasta.

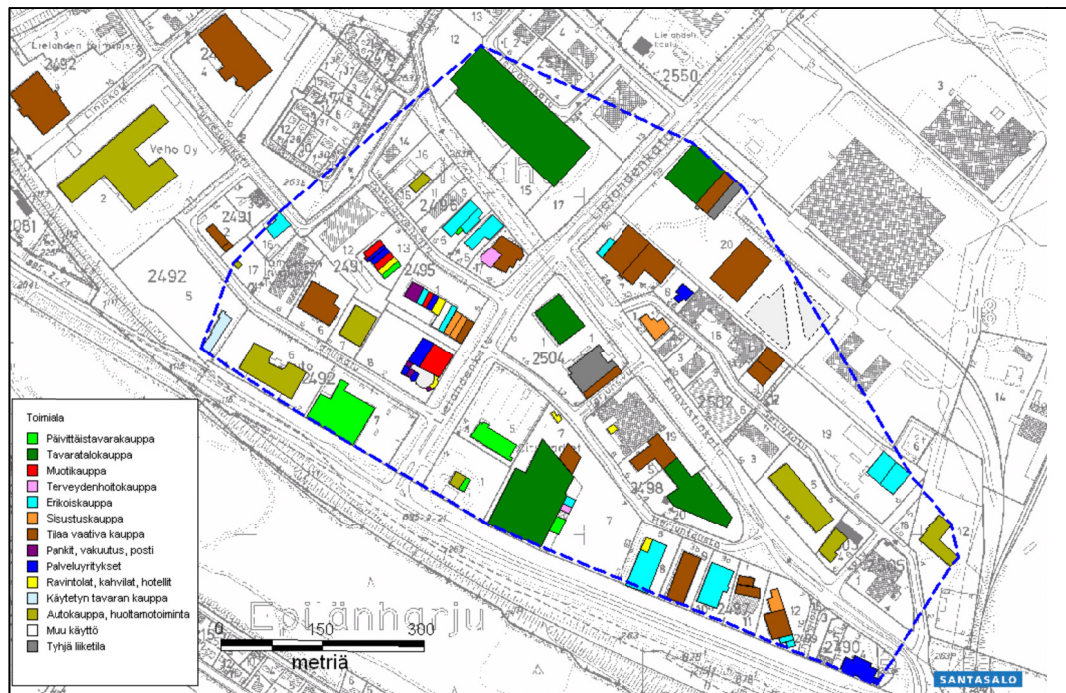
#### Keskustojen kaupallinen tarjonta

Keskustojen kaupallista tarjontaa on tarkasteltu kaupappalveluiden määrän ja niiden käytössä olevan kerrosalan kautta.

Kaupallisten palveluiden lukumäärä on Nokian keskustassa suurin. Runsaasti palveluita on myös Kangasalan, Ylöjärven, Lielahden ja Hervannan keskustoissa. Tarjonnan määrä ei kuitenkaan ole kovin hyvä mittari, koska keskuksilla on hyvin erilainen merkitys alueensa palveluiden tarjoamisessa. Orivesi on ainoa alueensa pääkeskus. Lielähti ja Koilliskeskus ovat seudullisia keskuksia, jotka palvelevat oman alueensa lisäksi koko Tampereen seutua. Kaikilla muilla keskuksilla on saman kunnan alueella toinen kaupallinen keskittymä, joista osa on seudullisia palvelukeskittymiä. Esimerkiksi Nokialla ja Ylöjärvellä on market-keskus tai kauppakeskus lähellä keskustan palveluita. Pirkkalan keskustan kaupappalveluiden tarjonta jää suppeaksi, koska Partolan kauppakeskittymään on kasautunut runsaasti kaupappalveluita. Myös Hervannan, Kangasalan, Lempäälän ja Tesoman lähellä on seudullinen keskittymä. Lisäksi Vesilahdessa on kahden vanhan kuntakeskustan ongelma.



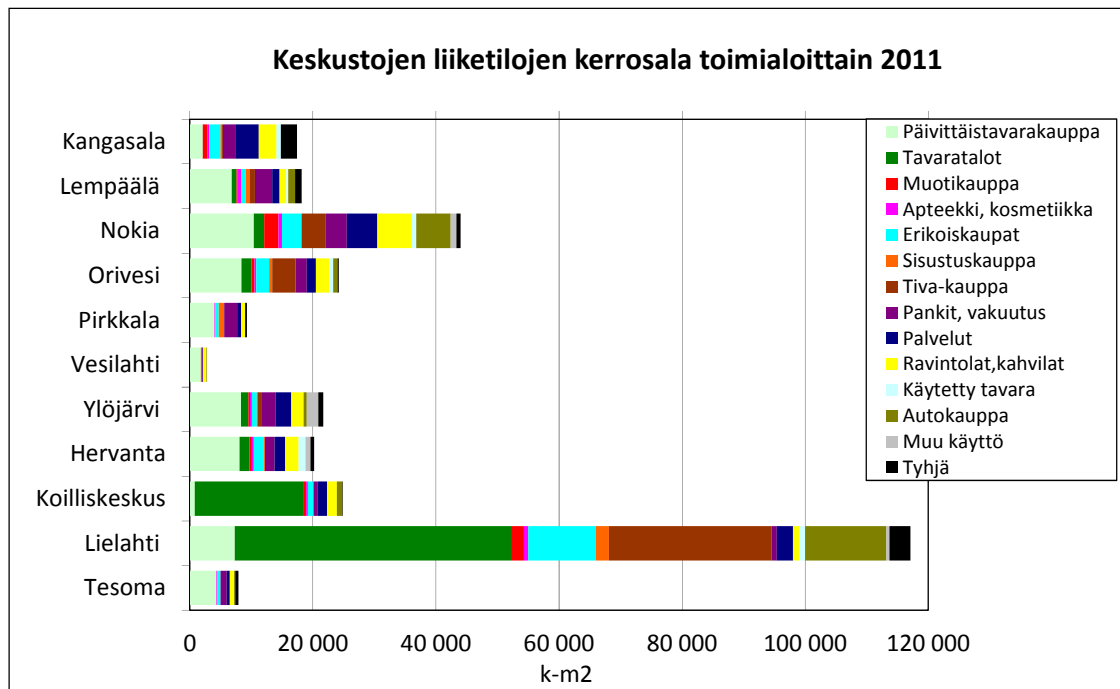
Kuva 9. Keskustojen kaupappalveluiden tarjonta vuonna 2011. Toimintojen sijoittuminen keskuksittain on esitetty kartoilla liitteessä 4. Värejä vastaavat kerrosalat Lielahdessa on esitetty kuvassa 10.



Kuva 10. Lielahden kaupallinen rakenne ja palvelualue vuonna 2011.

Keskusten kaupan käytössä oleva pinta-ala ei kuvaa niinkään tarjonnan monipuolisuutta vaan tarjonnassa olevaa volyymia. Koilliskeskuksen ja Lielahden keskuksissa tavaratalokaupan (hypermarketit, tavaratalot ja laajan tavaravalikoiman myymälät) pinta-ala on hallitseva. Lielahdessa myös tilaa vaativan erikoiskaupan osuus on suuri. Tarjonnassa korostuu se, että nämä keskuksot toimivat myös seudullisina kauppapalveluja tarjoavina keskuksina. Muille keskuksille on ominaista, että eri kaupan ja palvelutoimipaikkojen pinta-alaa on monipuolisesti, mutta kokonaispinta-ala on suhteellisen pieniä. Päivittäistavarakaupan pinta-alaa keskuksissa on noin kolmannes kokonaispinta-alasta. Nokia näyttää tarjoavan varsin vahvan palvelupinta-alan.

Keskusten kauppapalveluiden tarjonnan mittaaminen määrällä tai pinta-alalla ei anna selkeää kuvaa keskusten palvelukyvyvystä tai -arvosta. Jotta voidaan arvioida keskuksia, keskuksien tarjontaa on suhteutettava muihin muuttujiin.

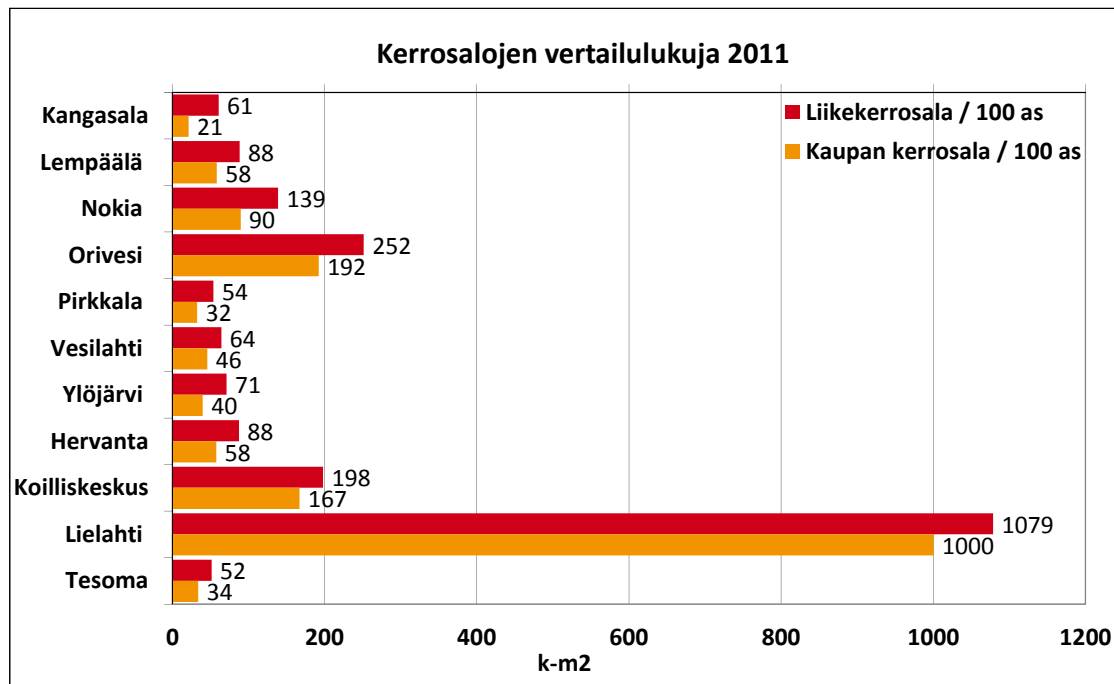


Kuva 11. Keskustojen liiketilojen kerrosalat toimialoittain vuonna 2011.

### Keskusten kauppapalveluiden luonne

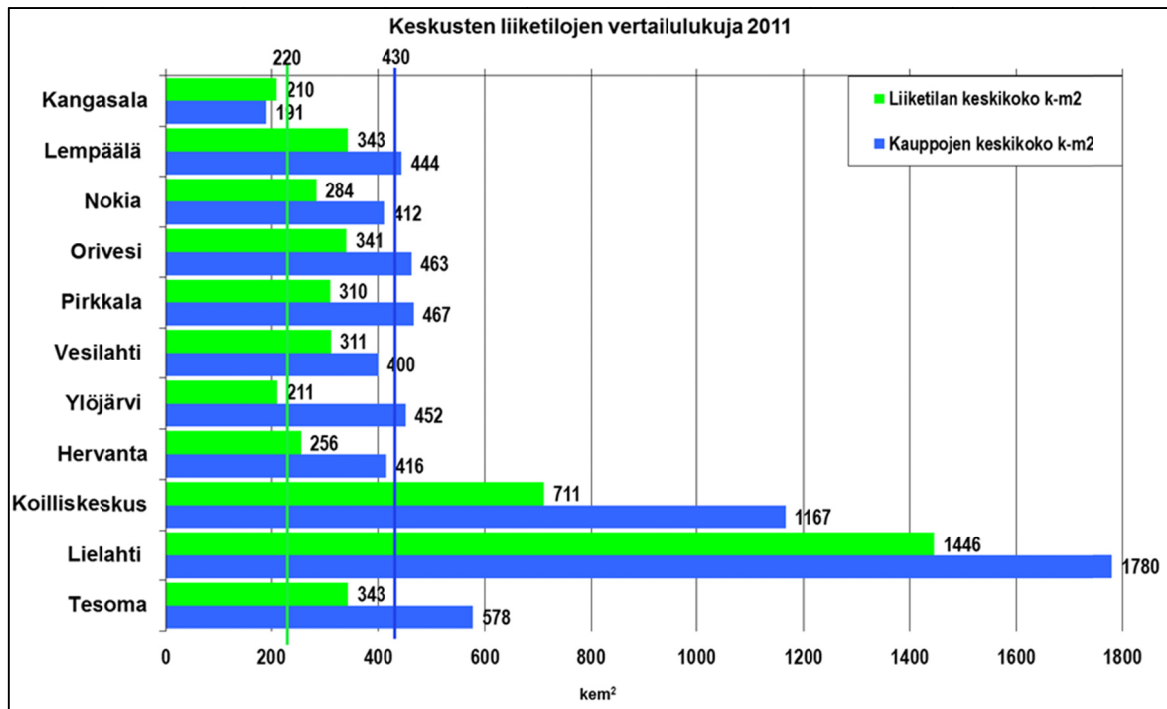
Keskusten kauppapalveluiden luonnetta kuvataan vertaamalla kauppapalveluita suhteessa alueen asukaspoajaan ja keskusten kauppapalveluiden yksikkökokoon.

Keskusten palvelutarjonnan tasoa voidaan arvioida esimerkiksi siten, kuinka paljon liiketilaa on keskimäärin asukasta kohden. Liiketila sisältää kaupan ja palveluiden liiketilat. Kaupan tilojen osuus on yleensä suurempi kuin palveluiden käyttämät tilat keskuksissa. Tarkastelluissa keskuksissa liiketilaa 100 asukasta kohden on noin 50 – 250 kem<sup>2</sup>. Selvän poikkeuksen tekee Lielähti, jossa palvelut on suunnattu seudullisesti eli myös muille kuin oman alueen asukkaille ja näin ollen liiketilaa asukasta kohden on runsaasti. Tampereen kaupunkiseudun keskuksista useassa keskuksessa on liiketilaa alle 100 kerrosneliometriä 100 asukasta kohden. Näissä keskuksissa tarjonta jää alhaiseksi, koska keskuksen ulkopuolella on seudullinen kauppakeskittymä, joka tarjoaa vastaavia palveluita.



Kuva 12. Liiketilojen ja kaupan kerrosalat sataa asukasta kohden vuonna 2011.

Keskustojen kauppapalveluiden luonnetta kuvaa myös liikehuoneistojen ja kauppahuoneistojen keskikoko. Kauppahuoneistojen keskikoko on hivenen suurempi kuin kaikkien liikehuoneistojen keskikoko. Suurimmat liikehuoneistot ovat pääsääntöisesti kauppoja. Jos keskustassa on kaupan suuryksiköitä, keskustojen kauppahuoneistojen kerrosala kasvaa suureksi.



Kuva 13. Liiketilöiden ja kauppojen keskikoko vuonna 2011.

Tarkastelluissa keskuksissa kaupan liiketilöiden keskikoko on 400 - 500 kerros-m<sup>2</sup>/toimipaikka. Seudullisissa keskuksissa kauppojen keskikoko nousee yli 500 kerros-m<sup>2</sup> ja vastaavasti keskuksista, joista puuttuvat suuret päivittäistavarakaupan yksiköt, keskikoko jää alle 400 kerros-m<sup>2</sup>.

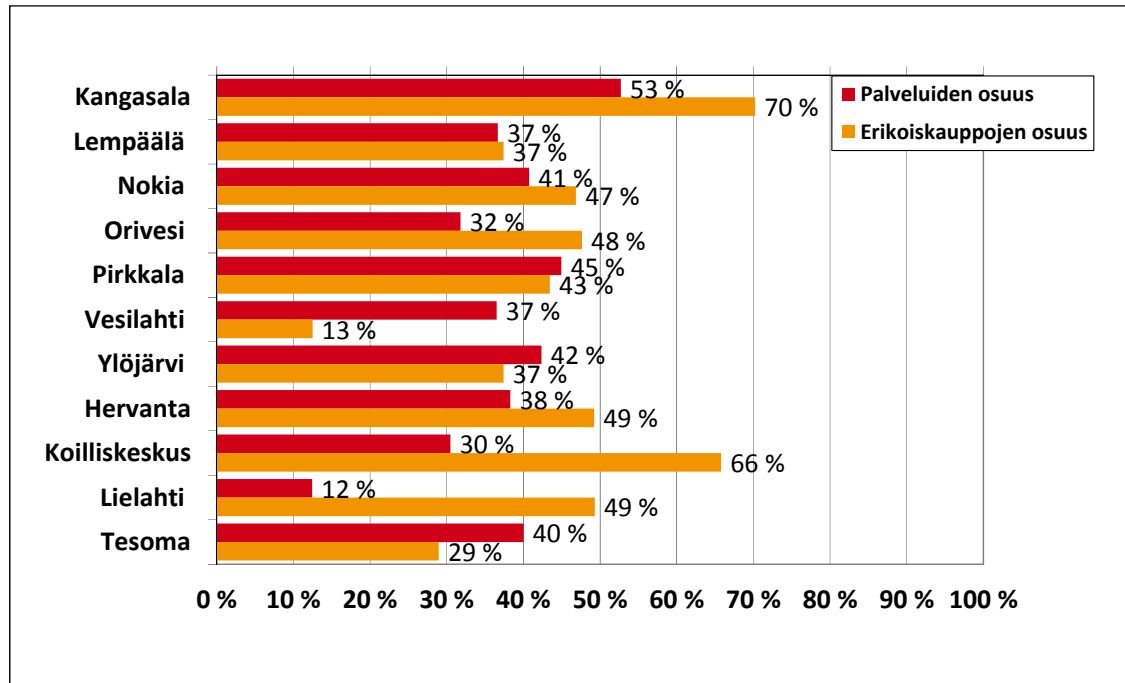
**Keskustahakuisen vähittäiskaupan keskimääräinen liiketilakoko on 220 kerros-m<sup>2</sup>, ja kaikkien kauppa- ja palveluliikkeiden keskikoko on 430 kerros-m<sup>2</sup>.** Nämä arvot on laskettu noin 7000 liikepaikan tiedoista suomalaisissa kaupungeissa. Kun palveluyritykset ovat suurelta osin pienissä liikehuoneistoissa, kaikkien liiketilöiden keskikoko jää pienemmäksi kuin kauppa- ja palveluliikkeiden keskikoko.

#### Erikoiskaupan ja palveluiden osuus tarjonnasta

Keskustapalveluiden tarjontaa tarkasteltiin sekä erikoiskaupan että palveluiden suhteen. Kaupallisten palveluiden tarjontaa arvioitiin erikoiskaupassa suhteessa koko kaupan tarjontaan. Erikoiskaupan tarjontaan laskettiin myös tavaratalokaupan yksiköiden käyttötavaratarjonta ja käytössä oleva kerrosala. Palveluiden osalta tarjontaa ja määrää tarkasteltiin koko liiketilatarjontaan nähden. Tarjonnan ja liiketilamäärän osuudesta laskettiin keskiarvo, jolloin tarjonnasta saatiin yksi vertailuluku eli tarjonnan mittari. **Erikoiskaupan tarjonnan ja käytössä olevan pinta-alan osuuden mittarin ylittäessä 50 prosenttia, voidaan pitää tarjontaa hyvänä ja riittävänä. Kun mittari ylittää 60 prosenttia, tarjonta on erityisen hyvä ja monipuolinen.**

Tarjonnan mittari esitetään keskiarvona, koska erikoiskaupan tarjonnan lukumääräosuus keskustoissa nousee aika korkeaksi, vaikka liiketilän pinta-alaosuus yleensä jää pieneksi. Keskustan erikoiskaupat ovat pääsääntöisesti liiketiloiltaan pieniä, joten kahden muuttujan keskiarvolla saadaan yhdellä mittarilla painotettu kuva tarjonnasta. Kangasalan keskustan erikoiskaupan tarjonnan mittari nousee tarkasteltujen keskusten kärkeen. Tämä johtuu siitä, että Kangasalan

keskustasta puuttuvat päivittäistavarakaupan suuryksiköt, jolloin erikoiskaupan liikkeiden painoarvo kasvaa.



Kuva 14. Erikoiskaupan ja palveluiden tarjonnan osuudet kerrosalasta vuonna 2011.

Palveluiden tarjontaa verrattiin vastaavasti koko liiketilatarjontaan. **Normaalioloissa palvelutarjonnan mittarin arvon pitäisi olla keskustoissa 30 - 40 % tasoa.** Palveluiden osuus säilyy yleensä vakiona, ellei keskustan luonne olennaisesti poikkea kaupunkikeskustan perusluonteesta. Erikoiskaupan tarjonnan mittari kuvaa palveluja vahvemmin keskustan erikoistumista ja monipuolista palveluluonnetta.

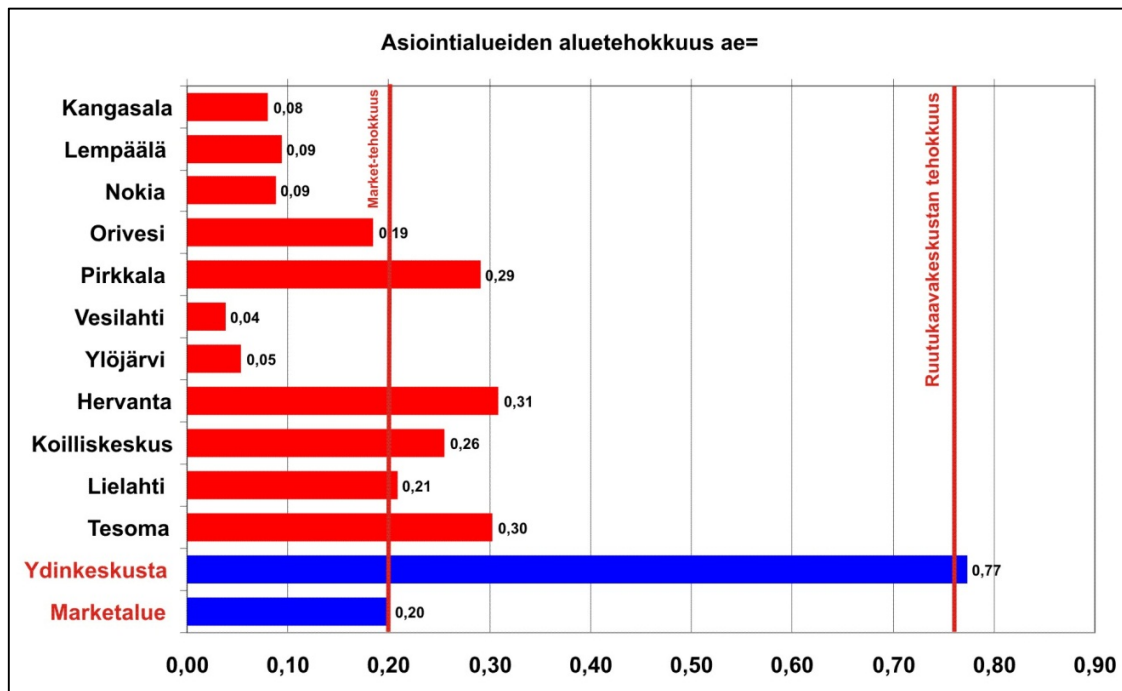
Palveluiden tarjonta on keskuksissa kohtuullisen hyvä, ja mittarin arvo on keskimäärin 30 % tasoa. Kun palvelumittari poikkeaa tästä pienemmäksi, niin jokin muu toiminta hallitsee alueen palveluita. Tarkastelluista keskuksista Lielähti on esimerkki keskuksista, jossa kauppa kokonaisuudessaan on hallitsevassa asemassa ja joka aluekeskuksena on enemmän kaupan keskittymä kuin oman alueensa palvelukeskittymä. Kangasalan keskustassa vastaavasti palvelut ja erikoiskauppa ovat hallitsevassa asemassa, koska keskustassa on vain vähän päivittäistavarakaupan palveluita. Pirkkalassa ja Ylöjärvellä on taas selvästi vähemmän erikoiskauppoja, jolloin palveluiden osuus nousee suureksi.

### 3.1.4 Palvelutarjonta ja asiointi

Keskusten palvelurakennetta ja toimivuutta tarkasteltiin kahdella tavalla. Asiointiympäristön toimivuutta tarkasteltiin palvelualueen tehokkuudella. Palveluiden toimivuutta tarkasteltiin sillä, miten hyvin keskuksien palvelut palvelevat asukkaita. Tätä mitattiin ostovoiman saavutettavuudella, eli miten hyvin palvelutarjonta saavuttaa alueen asukkaiden ostovoiman. Tämä kuvaa myös palvelutarjonnan toimivuutta ja kuluttajien halukkuutta käyttää keskustan palveluita. Asukaskyselyn kautta saatiin myös näkemystä siitä, mihin asiointi suuntautuu silloin, kun se ei suuntaudu omaan keskukseseen.

### Keskustan asiointiympäristön toimivuus

Keskustan asiointialue on rajattu alueeksi, jonka sisälle mahtuvat kaikki keskustan kaupalliset palvelut ja samalla alue muodostaa sen alueen, jossa keskustassa asiointi tapahtuu. Asiointialueen pinta-alaa verrattiin kaupan ja palveluiden käytössä olevaan liikekerrosalaan. Tästä saadaan määriteltyä aluetehokkuusluku (ae), jolla voidaan verrata erilaisten asiointialueiden tehokkuutta. Perusajatus on, että **asiakkaan kannalta tehokkain ja toimivin keskusta on sellainen, jossa asiointialue on mahdollisimman suppea mutta palveluiden kerrosala mahdollisimman suuri. Näin alueiden palvelut ovat sijoittuneet tiiviisti ja asiointietäisyydet ovat lyhyitä. Tällöin aluetehokkuusluku kasvaa ja lähestyy ykköstä (ae=1,0).**



Kuva 15. Asiointialueiden aluetehokkuus Tampereen kaupunkiseudun keskuksissa. Vertailukohteina ovat tyypillinen market-alue, jossa alueeseen sisältyy rakennusten lisäksi laajat pysäköintialueet sekä kadut, sekä tyypillinen ydinkeskusta, jossa liiketilaa on kahdessa kerroksessa ja pysäköinti sijoittuu rakennusten kellarikerroksiin.

Asiointialueiden aluetehokkuusarvojen raja-arvoja tutkittiin teoreettisesti siten, että suhteellisen väljää asiointialuetta edustavat **market-alueet, joissa liiketilan rinnalla on suuri, asiointialuetta väljentävä pysäköintialue**. Market-alueilla aluetehokkuus on luokkaa ae=0,20. Korkeita asiointialueiden tehokkuuksia voidaan mitata ruutukaava-alueilla, joissa kaikki rakennettu liiketila on kaupallisessa käytössä ja osin kahdessa kerroksessa. Keskustoissa pysäköinti on rakenteellisesti rakennusten alla tai päällä, mikä nostaa tehokkuutta merkittävästi. Tällaisia tiiviitä alueita on löydettävissä esimerkiksi Tampereen keskustasta joistakin kortteleista. Parhaimmillaan tehokkuusluvuksi voidaan saada ae=0,77. Suomessa liikerakentamista ei yleensä ole 2 - 3 kerrosta enempää, minkä vuoksi täältä ei ole juuri löydettävissä asiointialueita, joissa tehokkuus nousisi yli yhden.

Palvelupisteiden hajanaisuus on suurin syy, miksi asiointialueesta muodostuu laajoja. Vesilahdessa ja Ylöjärvellä asiointialueet ovat pitkänomaisia ja palvelukeskittymät etäällä toisistaan. Kangasalassa ja Nokialla keskustat ovat perusrakenteeltaan tiiviin oloisia, mutta yksittäiset palvelukeskittymät

erkanevat säteittäin keskustasta, jolloin asiointialueen kokonaisala kasvaa suureksi. Lempäälässä keskusta jakautuu rautatien kummallekin puolelle, mikä hajottaa keskustarakennetta. Oriveden asiointialue on melko hyvä, mutta sen laajuutta lisää rakennusten välillä olevat suuret aukiot ja pysäköintialueet. Suuremmat yksiköt ovat myös rakentuneet melko väljästi keskustassa.

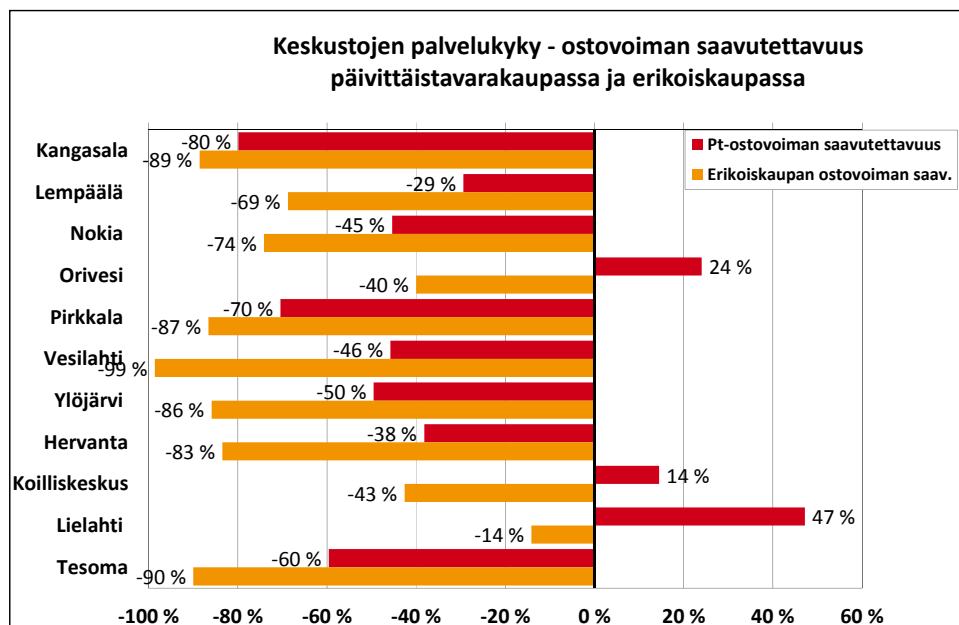
Lielähti ja Koilliskeskus ovat melko tiiviisti rakennettuja alueita, mutta ne ovat uusina alueina rakentuneet pelkästään kaupan ja palveluiden käyttöön. Ne saavuttavat hyvin market-alueen tehokkuuden. Tarkasteltavista keskuksista tiiviimmät asiointialueet muodostuvat Pirkkalassa, Tesomalla ja Hervannassa. Niidenkin alueella on väljyyttä lisääviä pysäköintialueita, mutta niissä rakennukset kuitenkin muodostavat muita keskuksia tiiviimmän kokonaisuuden. Hervannassa aluetehokkuutta nostaa pysäköinnin sijoittuminen osittain rakennuksien rakenteisiin.

### Kauppapalveluiden saavutettavuus keskuksissa

Keskusten palvelukykyä arvioitiin myös palveluiden saavutettavuudella. Jos keskus toimii hyvin ja tarjoaa riittävät palvelut alueen asukkaille, niin heidän ostovoimansa kohdistuu omaan keskustaan. Jos palvelutarjonta on suppea, ostovoima siirtyy pois keskukselta ja toteutuu myynteinä jossakin muualla.

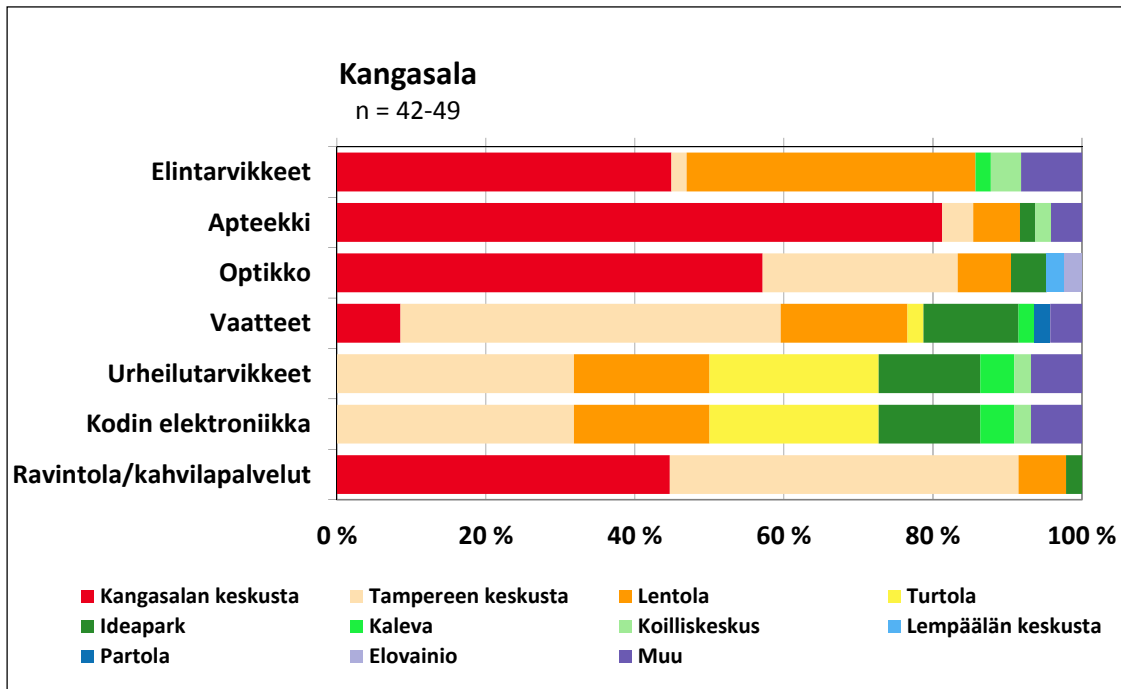
Saavutettavuuden arvioimiseksi tutkittiin kunkin keskuksen kauppapalveluiden tarjonta ja nykyisen myymäläkannan myynti. Näiden erotus kertoo ostovoiman siirtymän. Ostovoiman siirtymää tarkasteltiin sekä päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa. **Jos siirtymä on negatiivinen, ostovoimaa virtaa muualle. Positiivinen siirtymä puolestaan tarkoittaa, että keskustaan tulee ostovoimaa muilta kuin omilta asukkailta.**

Keskustojen palvelukykyä on kuvattu kaupan ostovoiman saavutettavuudella niin päivittäistavarakaupassa kuin erikoiskaupassa. Päivittäistavarakaupassa vain muutama keskus saavuttaa väestönsä ostovoiman, muiden kohdalla siirtymä ulkopuolelle on aika merkittävä. Erikoiskaupassa siirtymä on yleensä vähintään 50 %, mutta näiden keskustojen tarjonta on erikoiskaupassa melko vähäinen ja siirtymät ovat siksi suuria.



Kuva 16. Keskustojen palvelukyky ja ostovoiman saavutettavuus päivittäistavaroiden ja erikoiskaupan suhteen.

**Kangasalan** keskustan kaupallinen toimivuus jää varsin heikoksi, koska keskustan tarjonta on koko kunnan kysyntään nähden alhainen. Kun keskustan lisäksi kunnassa on vahva market-keskus, niin keskustan kaupan volyymi jää heikoksi. Asukaskyselystä näkyy myös se, että asiointisuuntautuminen kohdistuu suurelta osin muihin keskuksiin kuin kuntakeskukseen.

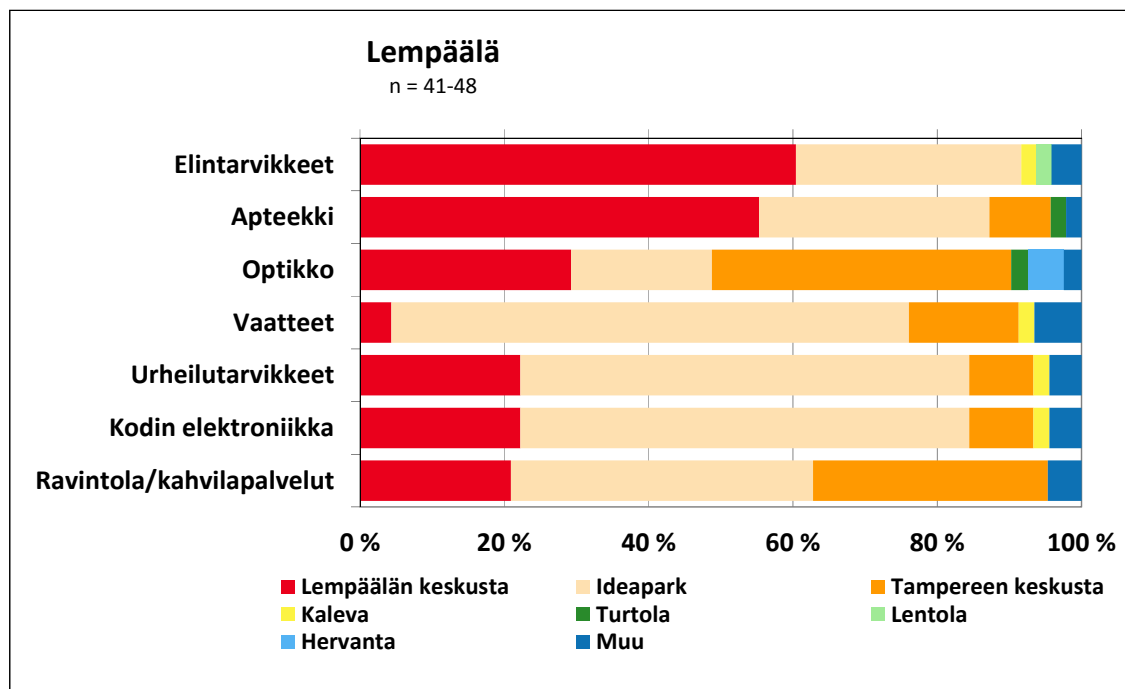


Kuva 17. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Kangasalan asukaskyselyn mukaan.

Kangasalla perustarpeita ostetaan keskustasta, mutta Lentolan alue nousee yhtä tärkeäksi ostospaikaksi elintarvikkeiden kohdalla. Vaihtoehtoisesti kangasalalaiset asioivat Tampereen keskustassa.

**Lempäälän** keskusta saavuttaa kohtuullisen hyvin oman kunnan asukkaiden ostovoiman. Päivittäistavarakaupassa vain kolmannes ostovoimasta valuu muualle. Erikoiskaupassa menetetään 70 % ostovoimasta muualle. Keskustan palveluiden toimivuus on suhteellisen hyvä siinä suhteessa, että kunnassa on seudullinen kaupan keskittymä (Ideapark), jonka tarjonta ylittää selvästi keskustan kauppapalveluiden tarjonnan.

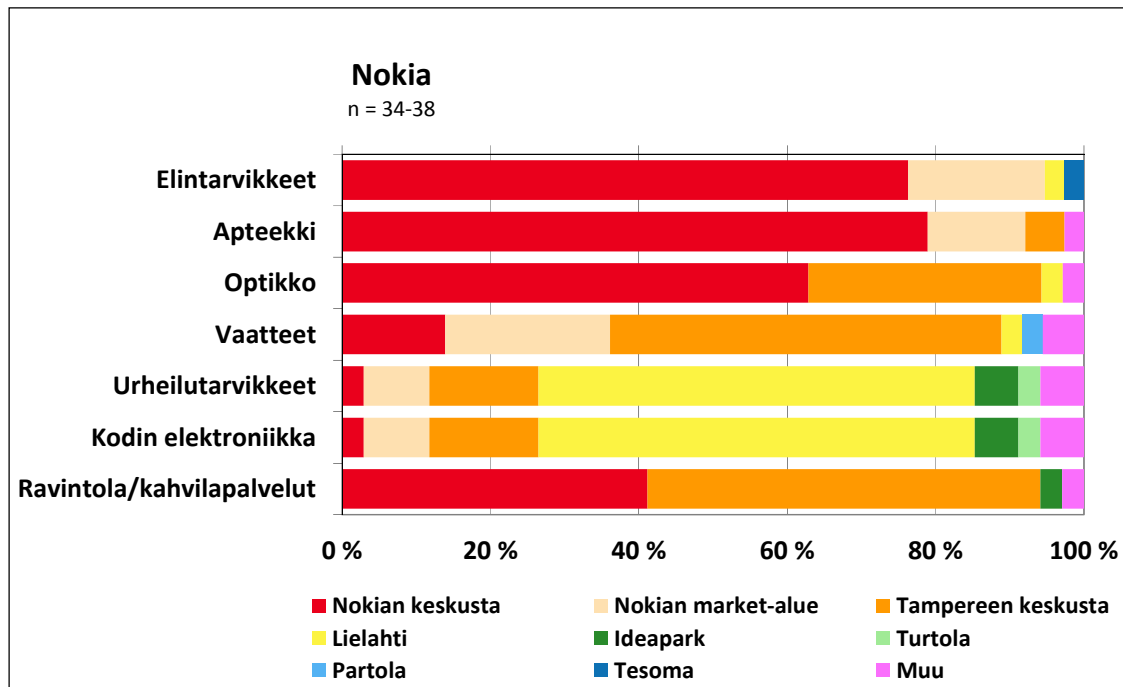
Asukaskyselyn mukaan Lempäälässä ostetaan perusasioita paljon omasta keskustasta, mutta toiseksi asiointipaikkana nousee Ideapark. Erikoiskaupan tuotteiden osalta Ideapark on useimmiten ensisijainen ostospaikka. Muutamien tuoteryhmien kohdalla Tampereen keskusta nousee tärkeimmäksi paikaksi.



Kuva 18. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Lempäälän asukaskyselyn mukaan.

**Nokian** keskustan kaupallinen toimivuus jää heikoksi ostovoiman siirtymien perusteella, vaikka Nokian keskustan tarjonta on vahva ja monipuolinen. Keskustan kauppapalvelujen tarjonta jää kuitenkin suureen väestöpohjaa verrattaessa pieneksi. Päivittäistavarakaupassa 45 % ostovoimasta valuu muualle. Erikoiskaupassa menetetään 74 % ostovoimasta muualle. Keskustan palveluiden toimivuus jää vaatimattomaksi, koska keskusta menettää volyymituotteiden ostovoimaa omalle market-alueelle, joka on kehittynyt monipuoliseksi kauppapaikaksi. Myös Tampereen keskusta muodostaa vahvan kilpailijan Nokialle.

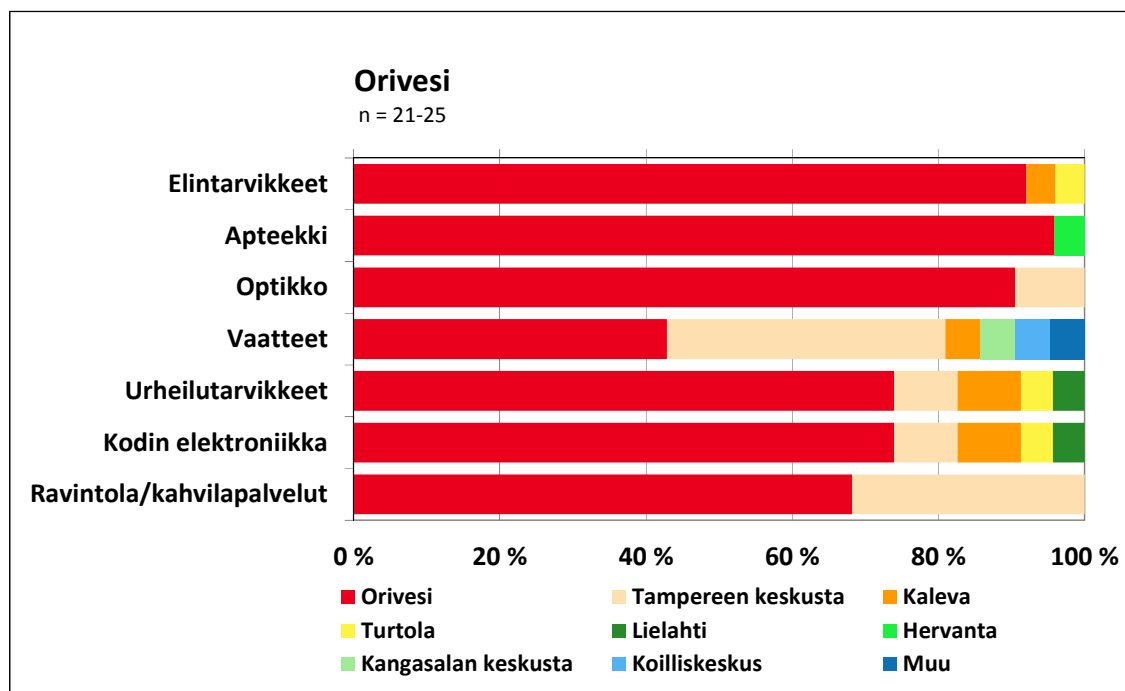
Asukaskyselyn tulokset vahvistavat myös Nokian keskustan toimivuutta perushyödykkeiden saatavuudessa. Elintarvikkeita haetaan lähinnä keskustasta ja oma market-alue täydentää asiointia omassa kunnassa. Erikoiskaupan tuotteissa erityisesti vaatteet ja ravintolapalvelut suuntaavat asiointia selvästi Tampereen keskustaan ja harrastustuotteet vastaavasti Lielahden seudulliseen keskukseen.



Kuva 19. Ensijaiset tuotteiden ostopaikat Nokian asukaskyselyn mukaan.

**Oriveden** keskustan kaupallinen toimivuus on Tampereen kaupunkiseudun keskusten parhaimmista. Päivittäistavarakaupan palveluissa keskusta saa ostovoimaa ulkopuolelta, lähinnä loma-asukkailta. Erikoiskaupan ostovoimasta keskusta saa 60 %:n osuuden. Siirtymä erikoiskaupassa on 40 %, mikä johtuu siitä, että tarjontaa ei voida pitää pienessä keskuksessa riittävän monipuolisena. Siirtymää ulkopuolelle syntyy joka tapauksessa.

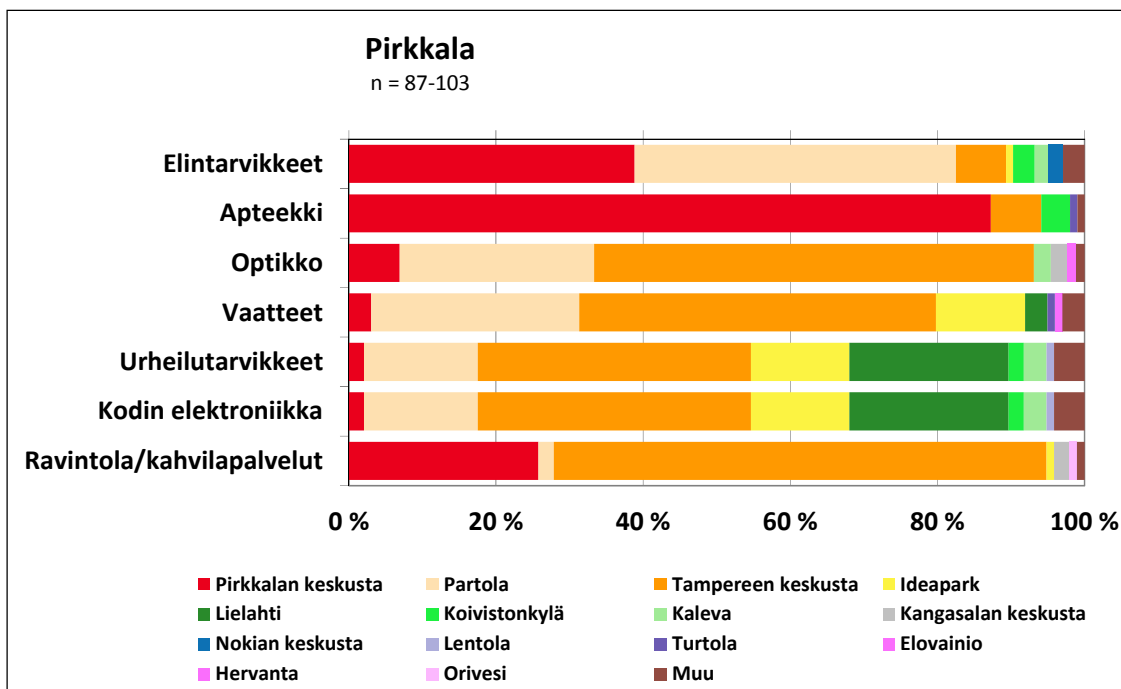
Asiointi suuntautuu asukaskyselyn mukaan Orivedellä vahvasti omaan keskukseseen, mutta vain erikoiskaupan tuotteissa suuntautuminen kohdistuu myös suurempiin keskuksiin. Tampereen keskusta nousee selkeästi tärkeimmäksi vaihtoehdoksi.



Kuva 20. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Oriveden asukaskyselyn mukaan.

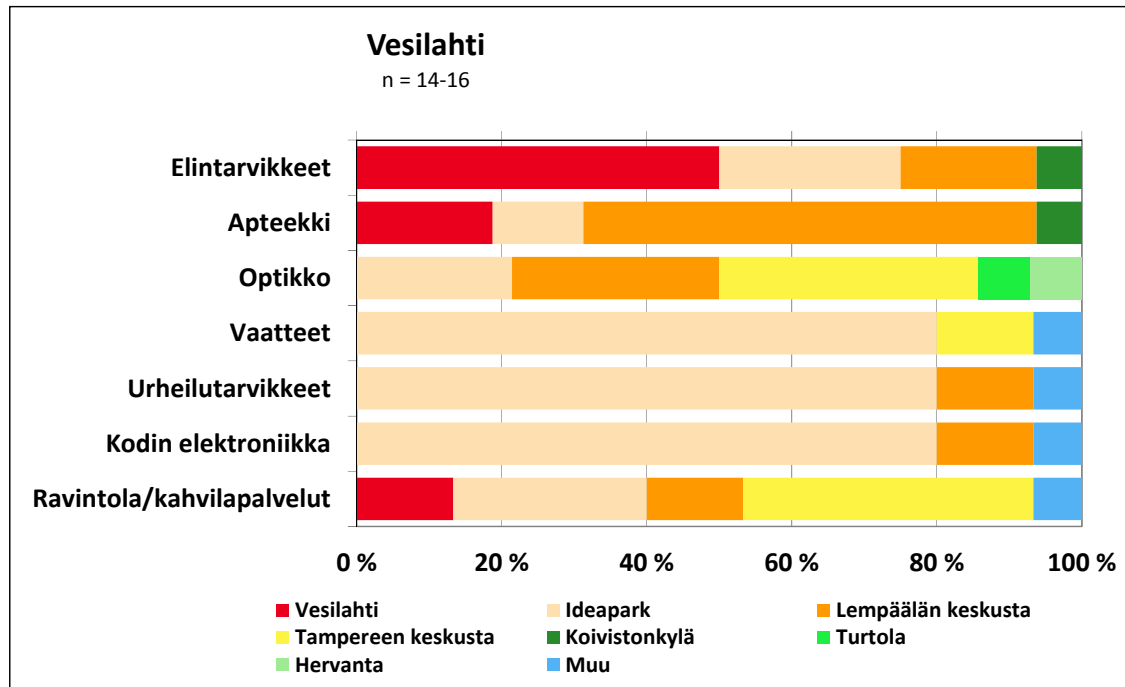
**Pirkkalan** keskustan kaupallinen toimivuus on toiseksi heikoin tarkastelluista keskuksista. Päivittäistavarakaupan siirtymä on yli 60 prosenttia ja erikoiskaupan siirtymä lähes 90 prosenttia. Heikkoa toimivuuden tasoa selittää aivan lähietäisyydellä sijaitseva Partolan kauppakeskittymä, jossa kauppapalveluiden tarjonta on selkeästi keskustaa laajempaa. Keskusta palvelee lähinnä aivan lähialuettaan.

Asukaskyselyn tulosten mukaan asiointi on vähäistä Pirkkalan keskustassa. Perushyödykkeiden osalta asiointi tapahtuu keskustassa, mutta elintarvikkeiden kohdalla Partolan merkitys on yhtä suuri. Erikoiskaupan tuotteiden kohdalla Partolaa tärkeämpi asiointipaikka on Tampereen keskusta, jossa tarjonta on riittävän monipuolista.



Kuva 21. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Pirkkalan asukaskyselyn mukaan.

**Vesilahden** keskustan kaupallinen toimivuus on päivittäistavarakaupan palveluiden osalta kohtuullisen hyvä. Vaikka keskusta on pieni ja palveluita on vähän, saavuttaa se kuitenkin kohtuullisen hyvän tason. Erikoiskaupassa palveluiden tarjonta on niin vähäistä, että kaupallinen toimivuus jää varsin olemattomaksi.

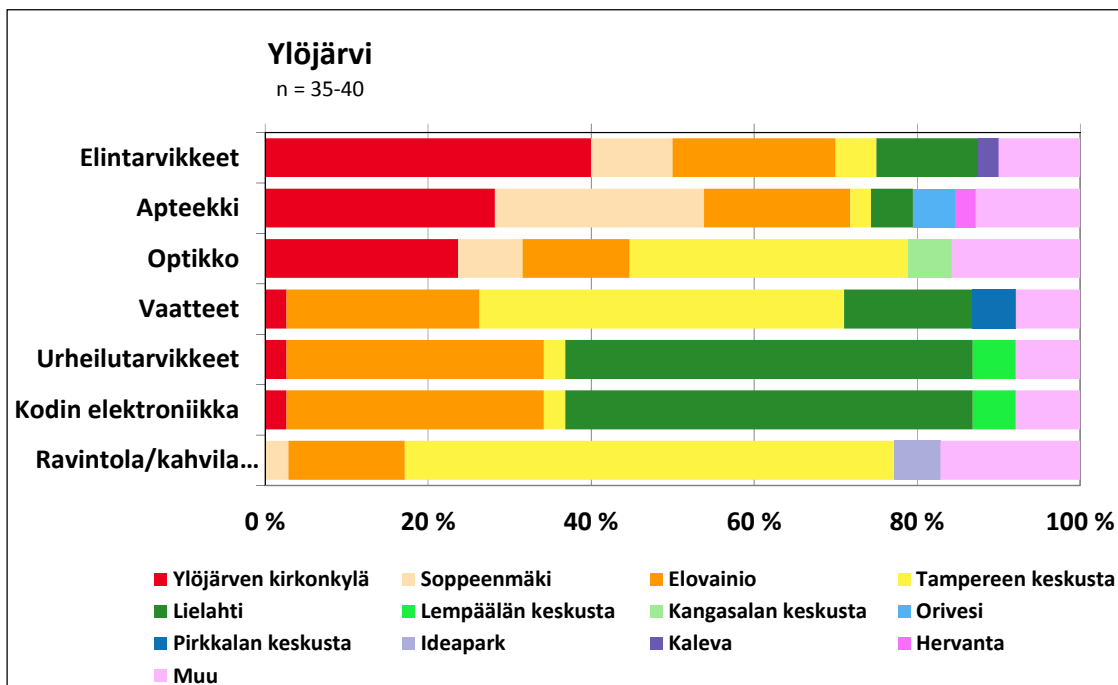


Kuva 22. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Vesilahden asukaskyselyn mukaan.

Asukaskyselystä saatujen asiointitietojen perusteella vesilahtelaiset nojautuvat selvästi lähimpien suurempien keskusten palveluihin. Lempäälän keskusta on perustarpeissa merkittävä, mutta erikoiskaupan palveluissa Ideaparkin merkitys nousee hallitsevaksi.

**Ylöjärven** keskustan kaupallinen toimivuus jää ostovoiman siirtymien perusteella heikoksi. Tarjonta on keskustassa varsin suppea, eikä siihen sisälly merkittäviä suuria toimijoita. Tämä selittää heikkoa saavutettavuutta. Keskustan kauppapalvelujen tarjonta jää väestöpohjaa verrattaessa pieneksi. Päivittäistavarakaupassa puolet ostovoimasta valuu muualle. Erikoiskaupassa menetetään 86 % ostovoimasta muualle. Keskustan palveluiden toimivuus jää vaatimattomaksi, koska keskusta menettää volyymituotteiden ostovoimaa niin Elovainioon kuin Lielahteen, joihin on kehittynyt monipuoliset kauppapaikat. Myös Tampereen keskusta muodostaa vahvan kilpailijan Ylöjärven keskustalle.

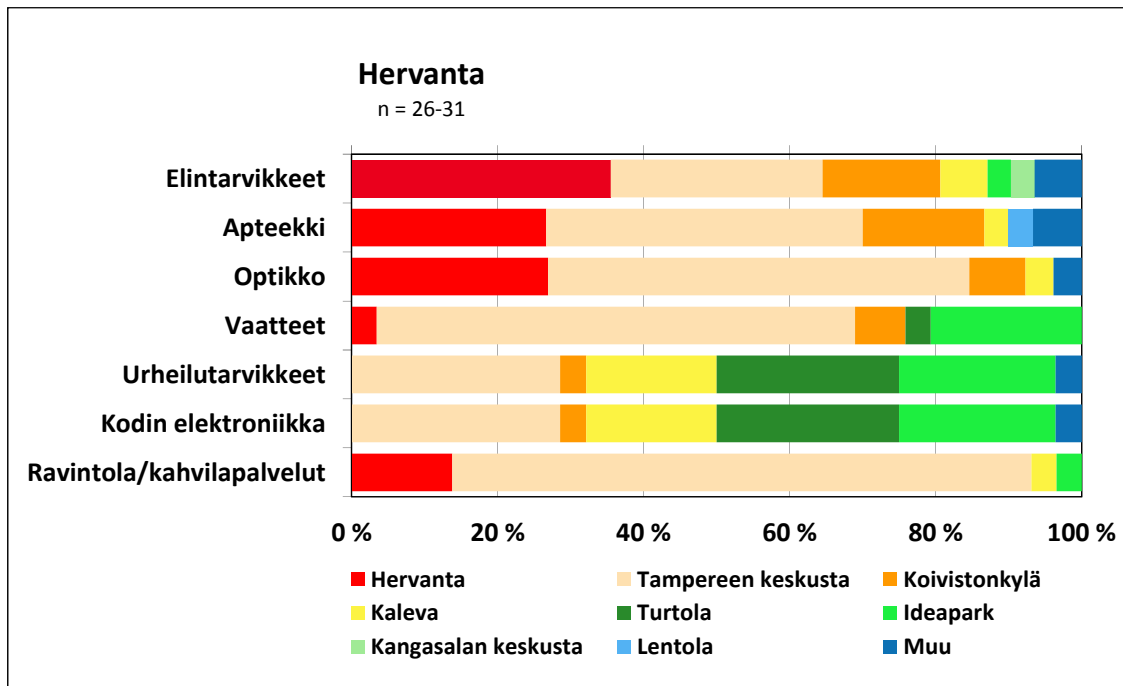
Ylöjärveläiset suuntaavat asiointinsa perustarpeiden kohdalla kohtuullisen hyvin omaan keskustaan tai Elovainioon. Kirkonkylä ja Soppeenmäki edustavat Ylöjärven keskustaa ja Elovainio kaupallista keskustaa. Siltä osin kuin oman keskustan palvelut eivät ole riittäviä ylöjärveläiset asioivat joko Tampereen keskustassa tai Lielahden aluekeskuksessa. Asiointisiirtymät ovat merkittäviä muutamilla erikoiskaupan aloilla.



Kuva 23. Ensijaiset tuotteiden ostopaikat Ylöjärven asukaskyselyn mukaan.

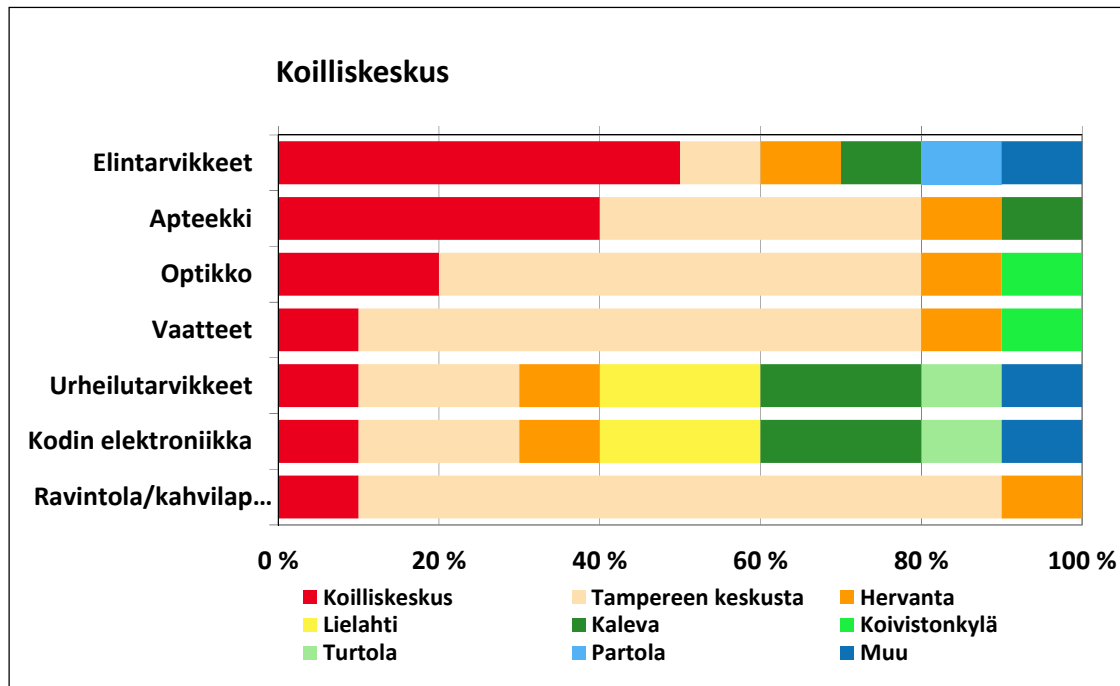
**Hervannan** keskustan kaupallinen toimivuus jää varsin heikoksi. Ostovoimaa siirtyy jo päivittäistavarakaupan osalta lähes 40 % keskustan ulkopuolelle, ja erikoiskaupan tarjonta on niin suppea, että siirtymät nousevat 80 %:iin. Hervannan lähellä on kolme seudullista keskusta Kaleva, Koivistonkylä ja Turtola, jotka syövät Hervannan keskuksen kaupallisten palveluiden käyttöä.

Asukaskyselyn perusteella näyttää siltä, että perustarpeita lukuun ottamatta Tampereen keskusta on hervantalaisille tärkein asiointipaikka silloin, kun oman keskustan palvelut eivät vastaa kysyntää. Seudullisten keskusten merkitys näkyy ainoastaan vapaa-ajan hyödykkeiden ostopaikkoina.



Kuva 24. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Hervannan asukaskyselyn mukaan.

**Koilliskeskuksen** kaupallinen toimivuus näyttää ostovoimasiirtymien avulla tarkasteltuna hyvältä. Tähän vaikuttaa osittain se, että Koilliskeskus on seudullinen keskus ja saa asiakkaita merkittävästi myös ympärillä olevalta seudulta. Päivittäistavarakaupassa ostovoimaa tulee muualta seudulta, joten ostovoiman siirtymä on positiivinen. Erikoiskaupan ostopalveluiden siirtymä on sekä vain 40 %, missä myös näkyy Koilliskeskuksen ulkopuolelta tuleva seudullinen ostovoimasiirtymä.

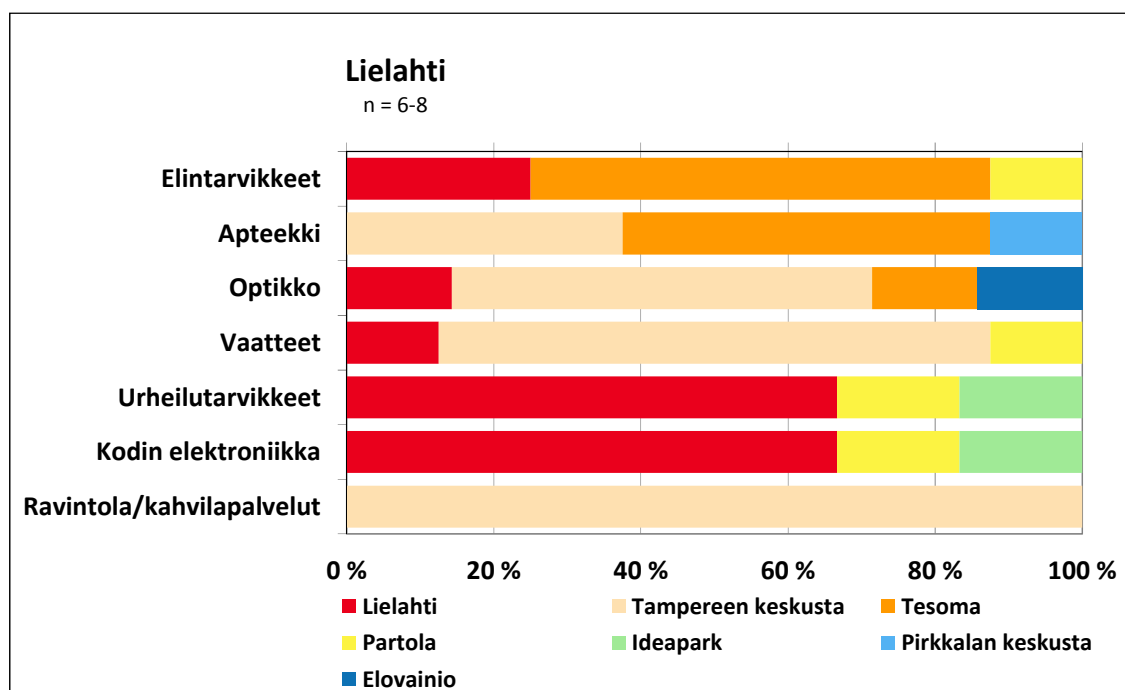


Kuva 25. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Koilliskeskuksen asukaskyselyn mukaan.

Asiointitutkimuksen mukaan se, mitä ei löydetä omasta Koilliskeskukselta, haetaan Tampereen keskustasta. Otos tältä osin on niin pieni, että suuria johtopäätöksiä ei voi tehdä. Muiden keskusten merkitys jää niin pieniin havaintoihin, että niillä ei ole tilastollista arvoa.

**Lielahden** kaupallinen toimivuus saa keskuksista parhaimmat arviot. Tämä kuvaa hyvin Lielahden asemaa seudullisena keskuksena, joka saa asiakkaita laajalta alueelta. Ostovoiman siirtymien tarkastelu kuvaa tässä, kuinka paljon ostovoimaa alueelle tulee seudullisesti eikä miten oman alueen ostovoima toteutuu. Päivittäistavarakaupassa lähes puolet ostovoimasta tulee ulkopuolelta, mikä kertoo alueen seudullisesta luonteesta. Tämä heijastuu myös erikoiskaupassa, jossa siirtymää on vain 14 %, mikä ei ole alakeskukselle tyypillistä.

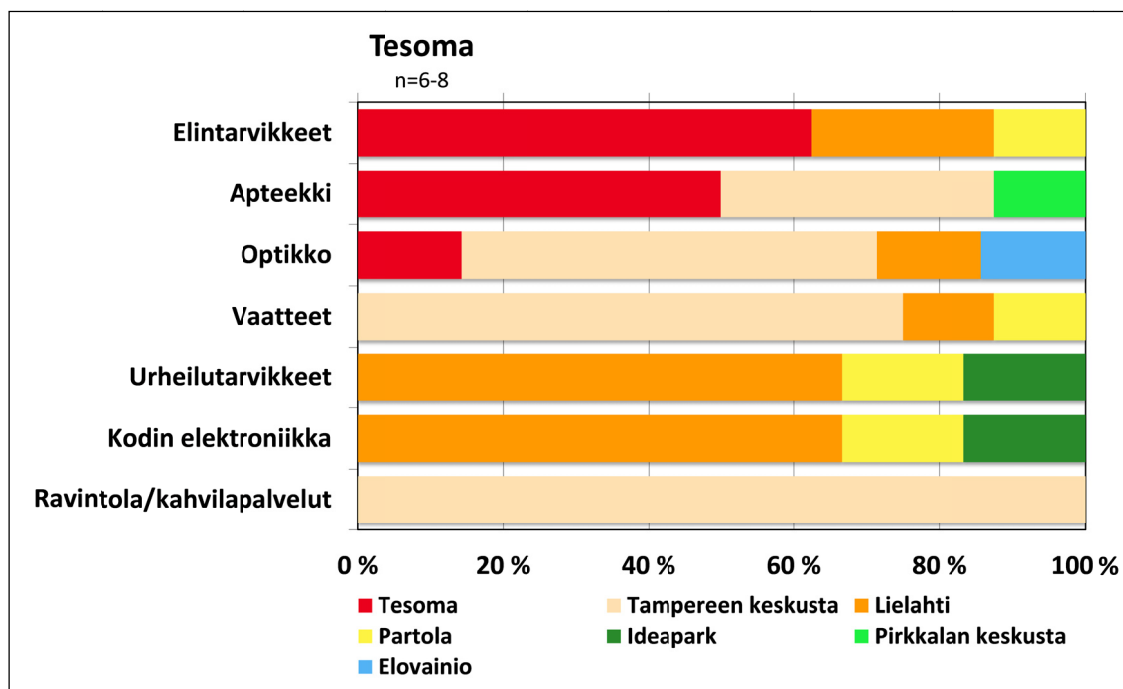
Lielahden osalta asukaskyselystä saatiin siinä määrin pieni vastausmäärä, että sillä ei voida oikein hahmottaa vastaajien asiointikäyttäytymistä. Ilmeisesti osa vastaajista on asunut lähellä Tesomaa, koska lähipalvelut kohdistuvat sinne. Tampereen keskustan asema merkittävänä asiointipaikkana korostuu myös tässä aineistossa.



Kuva 26. Ensisijaiset tuotteiden ostopaikat Lielahden asukaskyselyn mukaan.

**Tesoman** keskustan kaupallinen toimivuus näyttää jäävän melko heikoksi. Tesoman keskusta palvelutarjonta on melko suppea, mikä osaltaan selittää sen, että se ei pysty tarjoamaan palveluita ostovoiman edellyttämässä mittakaavassa. Erikoiskaupan palveluita on Tesoman keskustassa niin vähän, että ostovoiman siirtymät kasvavat lähes 90 %:iin.

Perustarpeiden osalta asiointi suuntautuu hyvin Tesoman keskustaan, mutta erikoiskaupan tarjonnan vähyydestä johtuen kaikki muut palvelut haetaan joko Tampereen keskustasta tai Lielahdesta. Vastaajia oli Tesoman keskustasta niin vähän, että kuva asiointisuuntautumisesta jää hyvin karkeaksi.



Kuva 27. Ensijaiset tuotteiden ostopaikat Tesoman asukaskyselyn mukaan.

### 3.1.6 Kuntien tuottamat mittarit

Kuntien tietoaaineistoista kerättävää ja määrällisesti mitattavaa sekä vertailtavaa tietoa ovat mm. keskusta-alueella olevat kävelypainotteiset alueet, viihtyisyyttä lisäävät puistoalueet, polkupyöräreittien määrät sekä keskustan kautta kulkevat joukkoliikennevuorot. Tämän työn aikana saatiin kunnista vertailupohjiksi ensimmäiset luvut eli mittarit (v. 2011), joita lukuja voidaan jatkossa verrata määräväleihin ja näin seurata viihtyisyyden ja mm. kestävien liikkumismuotojen lisääntymistä. Kaikkia tietoja kunnat eivät toimittaneet, mutta ne voidaan laskea ja tuottaa tämän työn jälkeenkin. Kunkin kunta-aineistosta kerättävän mittarin laskemiseksi ovat erilliset ohjeet esitetty liitteessä 6.

Taulukko 2. Kuntien itse tuottamat määrälliset mittarit vuonna 2011.

KESKUSTA-ALUEIDEN TOIMINTOJEN JA ELINVOIMAISUUDEN SEURANTA											
Mittaristo	Vuosi 2011										
Muuttuja	Kunta										
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Vesilähti	Ylöjärvi	Hervanta	Koilliskeskus	Lielanti	Tesoma
<b>Kuntien itse tuottamat tiedot</b>											
Keskustan kautta kulkevat joukkoliikennevuorot (kts. erillinen ohje)	98	103	60	48	76	9	251	686	610	302	416
Kävelypainotteisten katujen lukumäärä keskusta-alueella (kts. erillinen ohje)	-	8	-	0	-	4	-	0	0	0	0
Kävelypainotteisten katujen pinta-ala keskusta-alueella (m <sup>2</sup> ) (kts. erillinen ohje)	1025	19725	-	0	-	-	-	0	0	0	0
Polkupyöräreittien pituus (km) keskusta-alueella (kts. erillinen ohje)	5	5	10	7	9	2	-	11	6	10	7
Yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen lukumäärä (kts. erillinen ohje)	177	905	1202	100	245	-	50	-	-	-	-
Yleisessä käytössä olevien maanalaisten pysäköintipaikkojen lukumäärä	0	0	-	0	0	0	-	300	-	-	-
Kävelyalueen pinta-ala keskusta-alueella m <sup>2</sup> (kts. erillinen ohje)	1753	0	2700	1700	1250	-	-	31849	10295	818	22095
Puistoalueiden pinta-ala keskusta-alueella m <sup>2</sup> (asemakaavaan merkitty)	24966	182200	137000	26241	109466	115325	-	103990	67287	203880	390774
Korttelialueiden pinta-ala keskusta-alueella m <sup>2</sup> (asemakaavaan merkitty)	353389	442800	580000	404073	331168	708016	-	499556	308101	1012808	498278
Keskustassa olevien yleisötapahtumien määrä vuodessa			280/v.		15	8/v.					

Kävelykatuja ja/tai kävelypainotteisia katuja on vain Kangasalla ja Lempäälässä. Eniten kävelyaluetta on Hervannassa, Tesomalla ja Koilliskeskuksessa. Kaikkien kuntien keskustan kautta kulkee joukkoliikennettä, joten ne ovat saavutettavissa paitsi kävellen ja pyöräillen, myös joukkoliikenteellä kulkien, omaa autoa ei asioimiseen tai keskustaan oleilemaan mennessä välttämättä tarvita. Eniten joukkoliikennevuoroja kulkee Tampereen alakeskusten kautta, mutta myös Ylöjärven ja Lempäälän keskustojen kautta kulkee 100-200 joukkoliikennevuoroa päivittäin.

Keskustassa järjestettävien tapahtumien määrä on yksi keskustan elävyyden ja toiminnallisuuden mittari. Nokialla tapahtumia on kirjattu lähes 300 vuodessa, mikä on merkki oman keskustan arvostuksesta ja ihmisten aktiivisuudesta. Tapahtumat eivät synny eivätkä elä ilman kuntalaisten osallistumista.

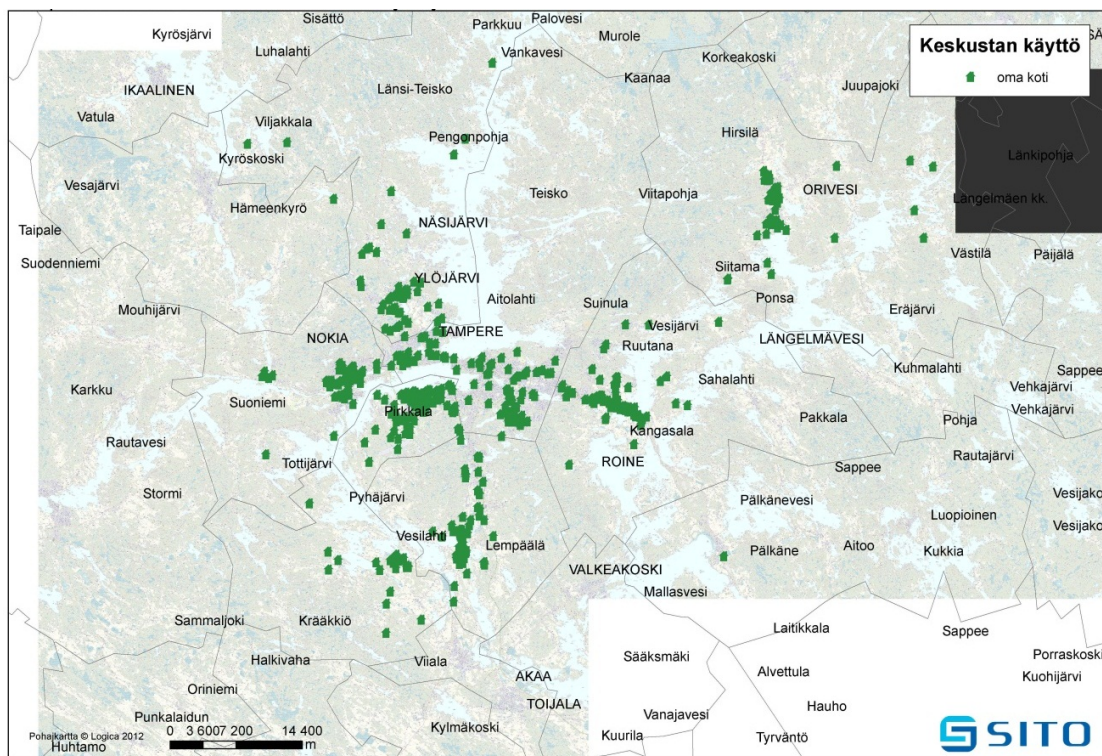
## 3.2 Laadulliset mittarit - keskustat asukaskyselyjen ja asiantuntijahaastattelujen valossa

### 3.2.1 Vastaajien taustatiedot

Asukaskyselyihin vastanneita oli kaikista ikäryhmistä, aktiivisimpia olivat 33-62-vuotiaat. Tampereen osalta vastaajissa ei ollut yli 72-vuotiaita. Naiset olivat hieman aktiivisempia vastaajia; heidän osuutensa oli noin 60 % kaikista vastauksista. Enemmistö vastaajista oli ansiotyössä käyviä. Pirkkalan keskustan osalta vastaajien joukossa opiskelijoiden / koululaisten määrä oli suuri (74 kpl). Pääasiassa vastaajat edustivat kotitalouksia, joilla on käytettävissä yksi tai useampi auto. Kaikki Vesilahdella asuvat vastaajat edustivat autollisia kotitalouksia. Autottomien vastaajien määrä oli selkeästi suurin Lempäälässä ja Hervannassa.

Tyypillisin asumismuoto vastaajilla oli omakotitalo. Autottomien kotitalouksien asumismuoto oli muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kerrostalo. Kahden vanhemmat lapsiperheet olivat suurin vastaajaryhmä ja heidän tyypillisin asumismuoto oli omakotitalo.

Kuvassa 26 on esitetty vastaajien kotien sijaintien alueellinen jakauma.

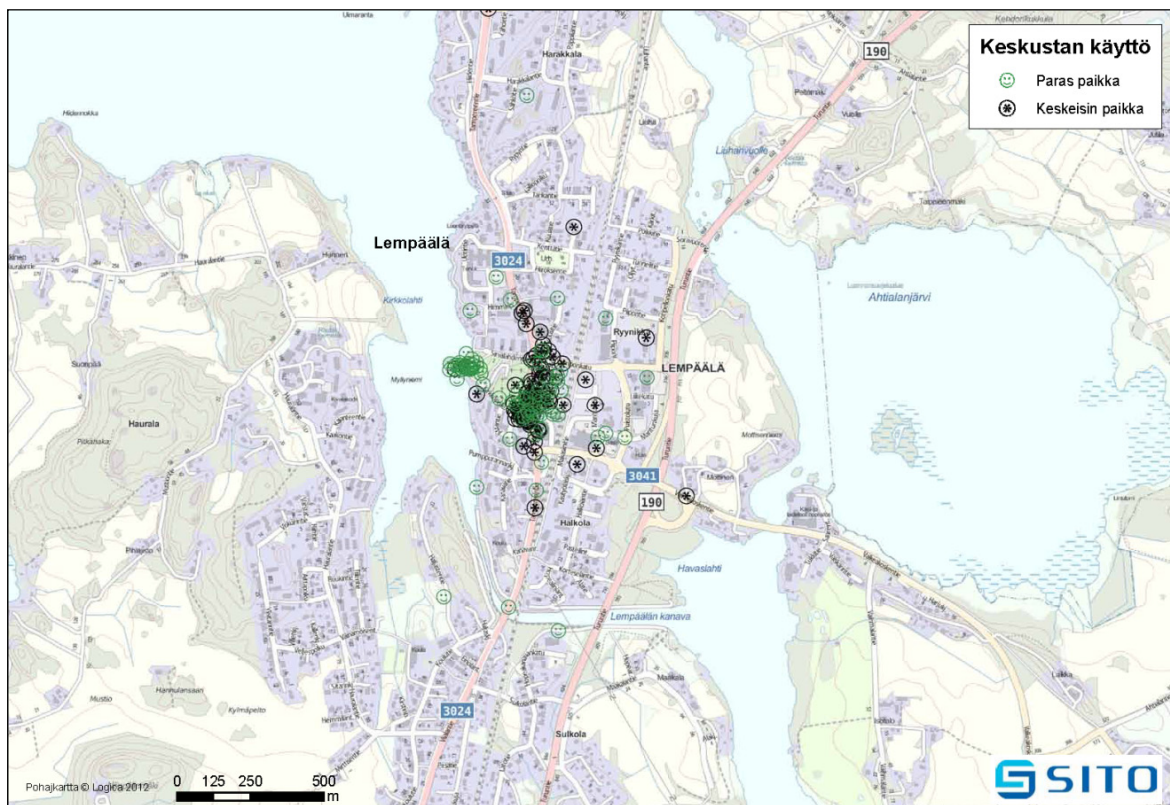


Kuva 28. Asukaskyselyihin vastanneiden kotien sijaintien alueellinen jakauma..

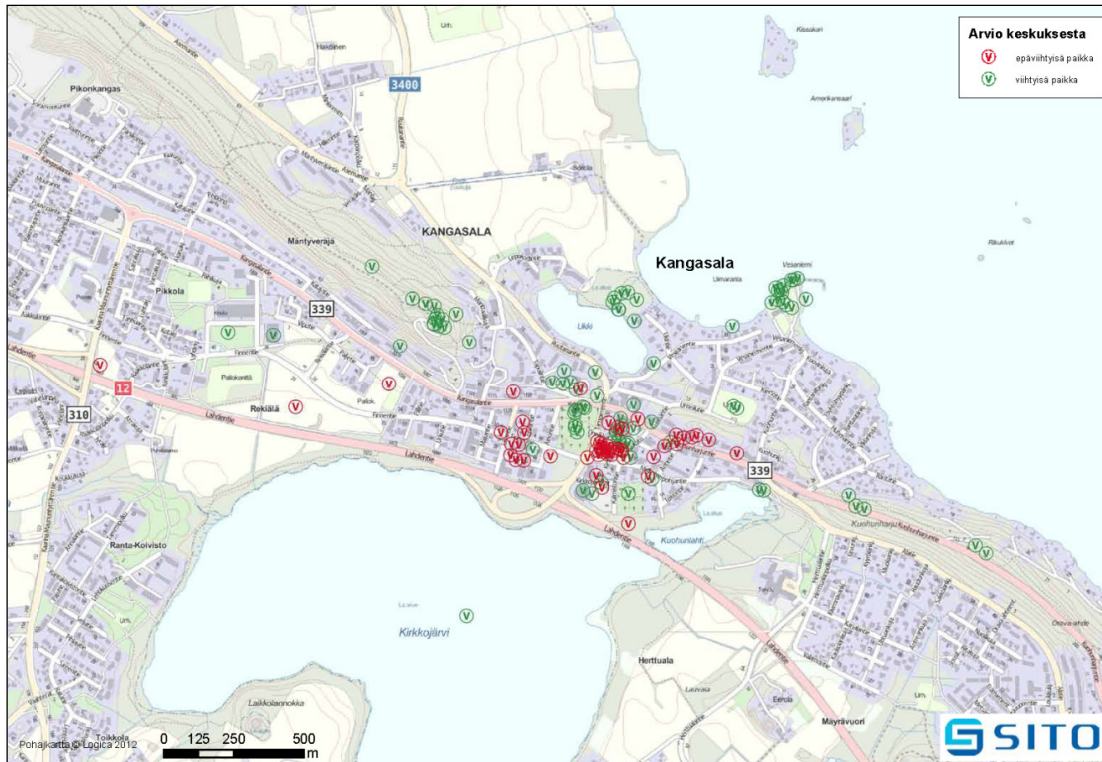
Kaikkien kuntien asukkaat käyvät joko oman kuntansa keskustassa tai lähimmässä asiointikeskuksessa usein, eli lähes päivittäin. Kolme merkittävintä syytä keskustassa käymiselle ovat ruokaostoksilla käynti, työ ja palvelut. Nämä vaihtelivat hieman kunnittain ja keskuksittain. Kangasalla, Nokialla, Orivedellä ja Tesomalla yleisin keskustassa käynnin syy on työ.

### Keskeiseksi koetut paikat ja viihtyisyys

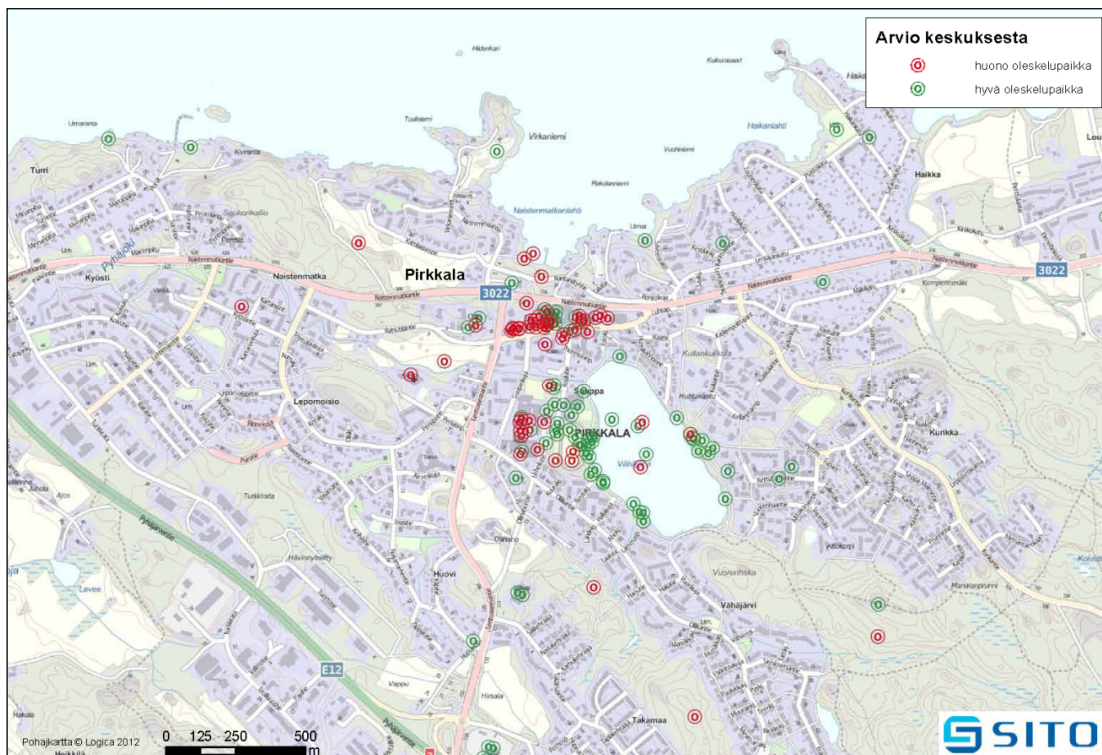
Asukkaiden vastaukset kasautuvat kaikkien keskusten kohdalla tunnistettaviksi alueiksi ydinkeskustojen alueella. Poikkeuksia ovat Lielähti ja Ylöjärvi, joissa vastaukset hajaantuvat. Viihtyisiksi mainitut paikat liittyvät vapaa-ajan tekemiseen kuten uimahalli, uimaranta tai kirjasto sekä keskusta-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevat puistoalueet. Koilliskeskuksessa ei ole vastausten perusteella tunnistettavissa viihtyisää paikkaa. Oleskelun mukavuutta tai viihtyisyyttä heikentäviä tekijöitä ovat penkkien, riittävän valaistuksen tai istutusten puuttuminen. Selkeästi vanhat rakennukset, kuten kirkot, koetaan asukkaiden mielestä kauniiksi. Rumat rakennukset ja epäviihtyisät alueet kytkeytyvät muutosvaiheessa tai tyhjiällä oleviin paikkoihin tai asemien seutuihin.



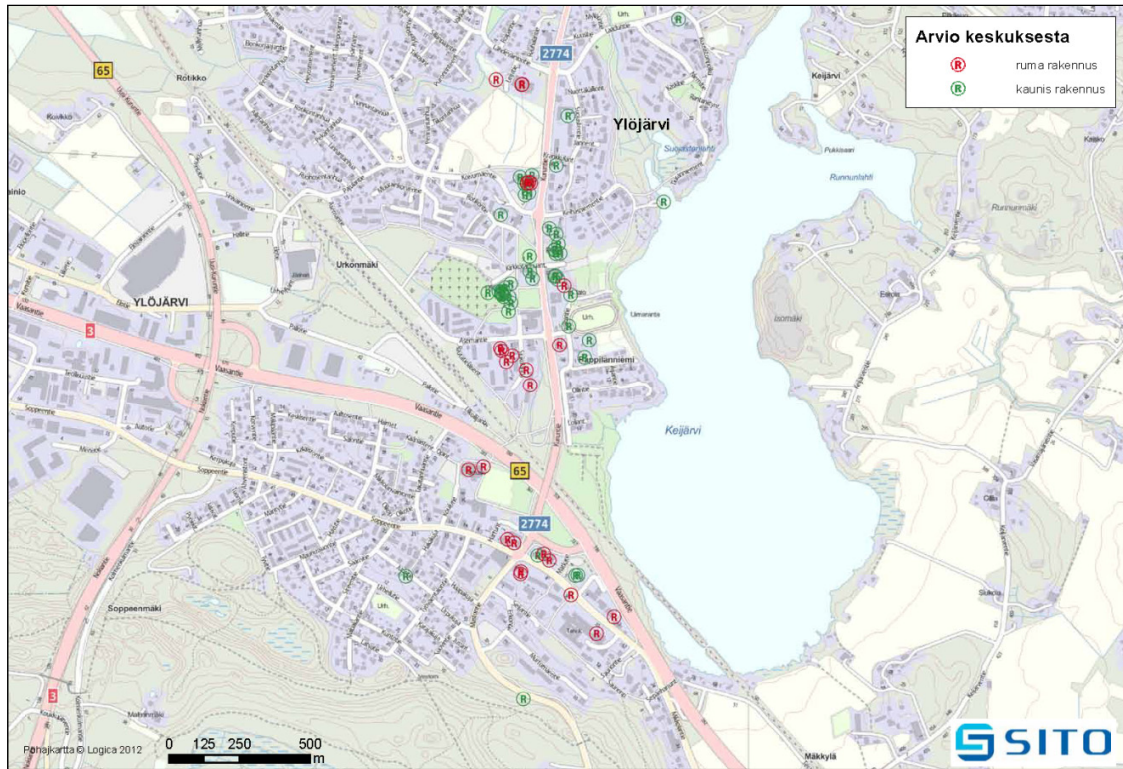
Kuva 29. Lempäälän paras (vihreä) ja keskeisin (musta) paikka asukaskyselyn mukaan.



Kuva 30. Kangasalan keskustan viihtyisäksi (vihreä) ja epäviihtyisäksi (punainen) koetut paikat.



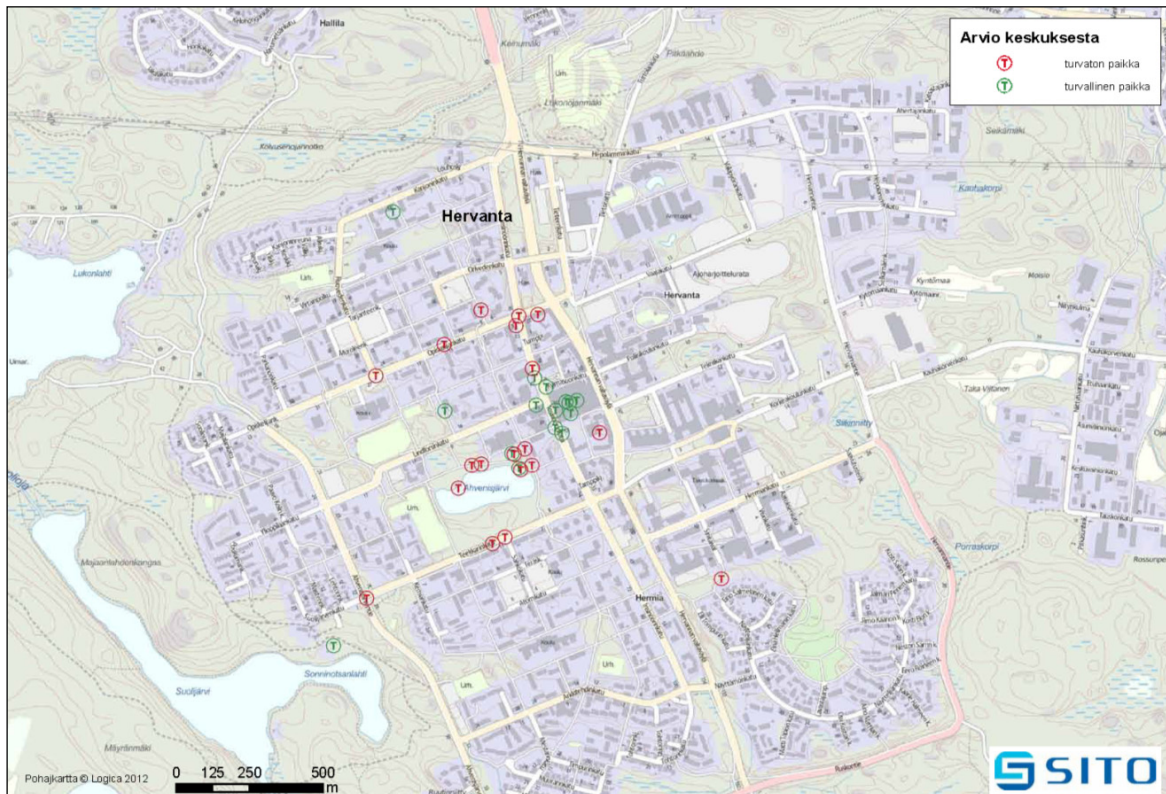
Kuva 31. Hyvät (vihreä) ja huonot (punainen) oleskelupaikat Pirkkalassa.



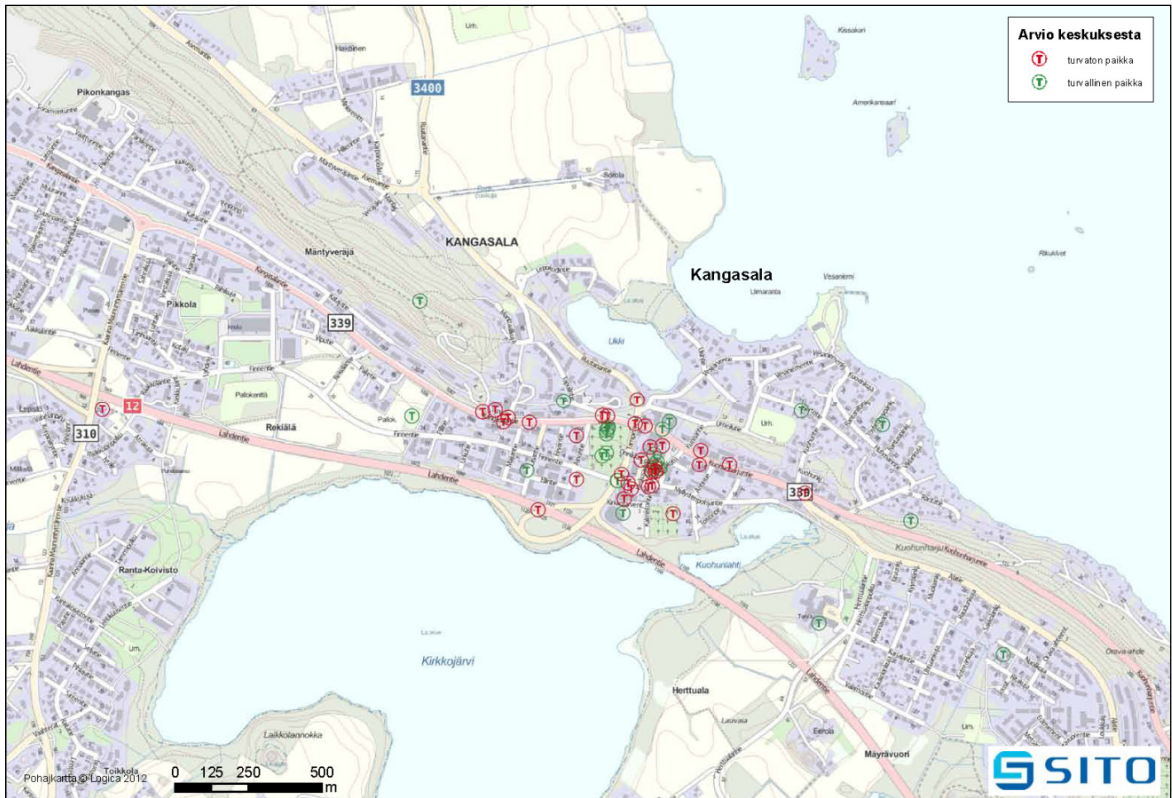
Kuva 32. Kauniit (vihreä) ja rumat (punainen) rakennukset Ylöjärven keskustassa.

## Turvallisuus

Turvattomuuden tunnetta aiheuttavat pääsääntöisesti liikennejärjestelyt. Autoilijat mainitsevat vaikeaselkoisia liittymiä ja jalankulkijat turvattomat ylityskohdat. Voimakkaasti liikenteen aiheuttama turvattomuuden tunne nousee esille Koilliskeskuksen, Ylöjärven, Vesilahden ja Pirkkalan keskustoissa. Toinen merkittävä turvallisuuteen vaikuttava tekijä on keskusta-alueilla oleva sosiaalinen epäjärjestys. Tämä kytkeytyy selkeästi tiettyihin paikkoihin.



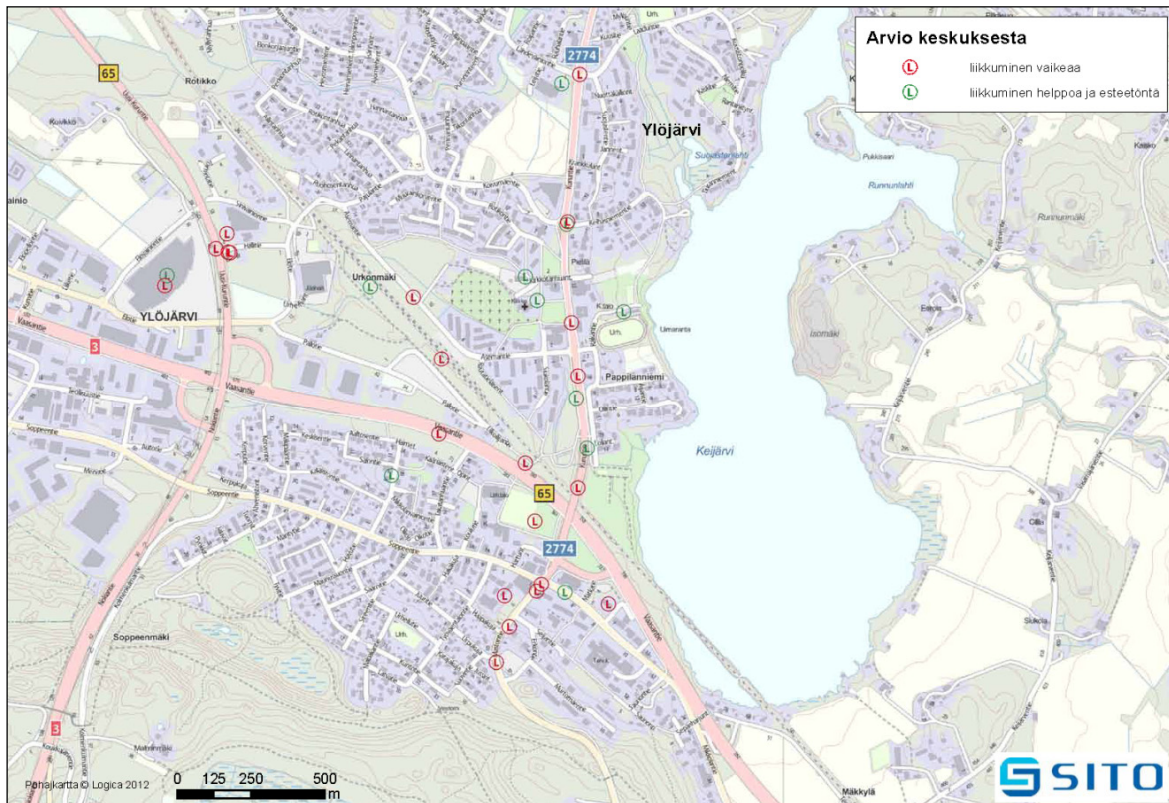
Kuva 33. Turvalliseksi (vihreä) ja turvattomaksi (punainen) koetut paikat Hervannan keskustassa.



Kuva 34. Turvalliseksi ja turvattomiksi koetut paikat Kangasalla.

### Liikenne ja liikkuminen

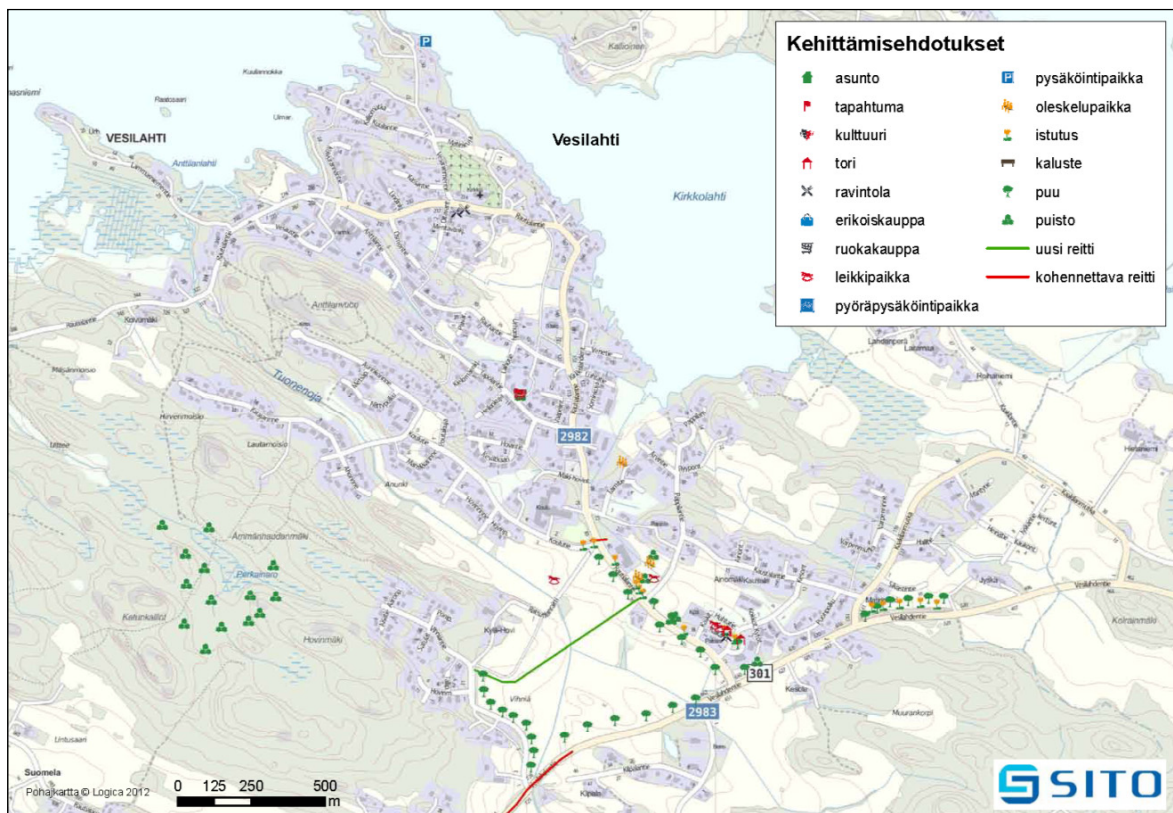
Liikennejärjestelyiden osalta kiertoliittymien koetaan parantaneen liikkumista keskusta-alueilla. Liikkumista heikentäväksi tekijäksi mainitaan pysäköintipaikkojen riittävyys ja ahdas mitoitus. Keskusta-alueiden esteettömyyttä pidetään tärkeänä. Esteettömyyttä heikentäviä tekijöitä ovat vastausten mukaan puutteellinen talvihoito, kunnossapito sekä fyysiset esteet kuten portaat ja mätet.



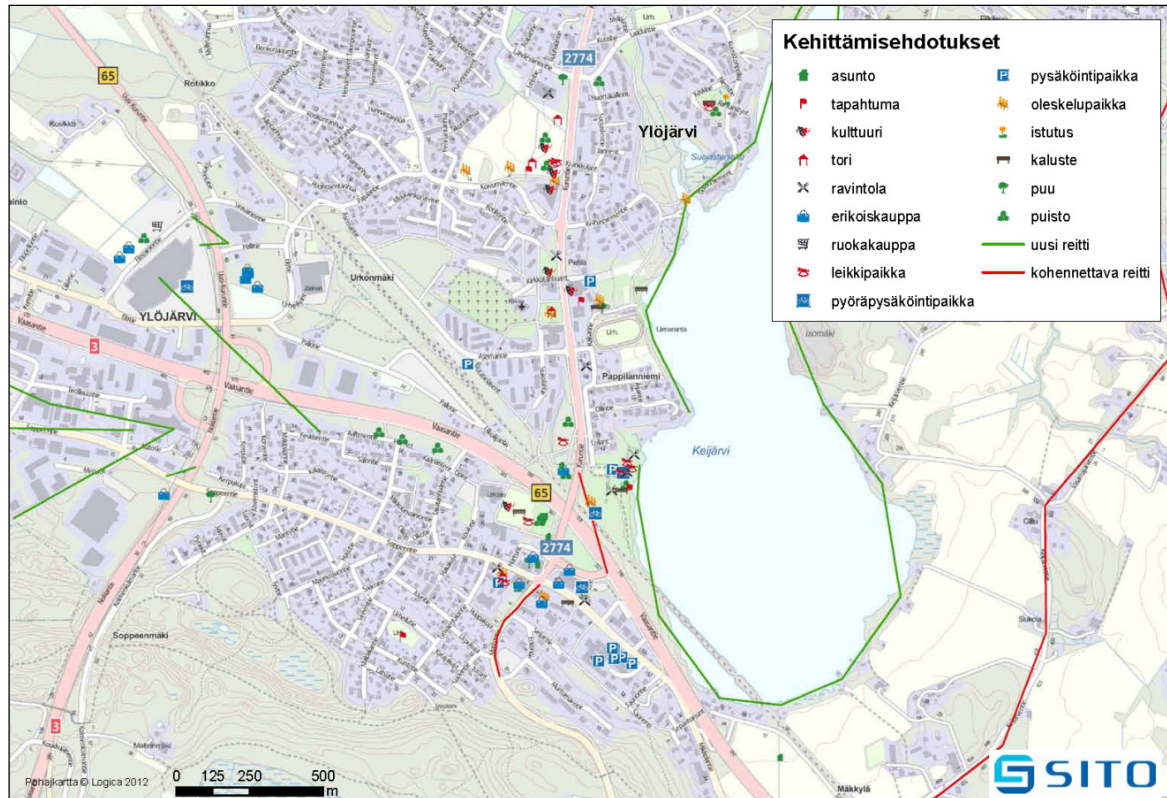
Kuva 35. Paikat, joissa on helppoa ja esteetöntä liikkua tai joissa on vaikea liikkua Ylöjärven keskustassa.

### Aukkaiden kehittämisehdotukset ja toiveet

Vastausten perusteella keskusta-alueille toivotaan lisää erikoiskaupan palveluja sekä jonkin verran ruokaravintoloita. Kokoontumispaikkoja niin vapaaseen oleskeluun kuin tapahtumiin liittyen toivotaan myös. Oleskelualueille toivotaan istuskelupaikkoja, leikkipuistoa, kahvilaa tai kioskia sekä istutuksia, joita esitetään myös liikenneväylien varsille kaunistamaan ympäristöä. Keskusta-alueiden elävöittäjiksi toivotaan torialueita sekä kulttuurirakennuksia ja -tapahtumia. Myös muita erilaisia keskustatapahtumia toivotaan. Liikennejärjestelyiden osalta toiveita esitetään pysäköintipaikkoja koskien niin autoille kuin polkupyörille, asemille erityisesti turvallisia ja tilavia pyöräpysäköintipaikkoja. Uusia reittejä ehdotetaan kävelyä ja pyöräilyä varten mm. vesistöjen rantaan ja ympäri. Lisäksi esitetään muutamia katujen tai jalankulku- ja pyöräilyreittien kohentamistoiveita.



Kuva 36. Vesilahtelaisten esittämiä kehittämisehdotuksia.



Kuva 37. Ylöjärveläisten esittämiä kehittämissuhteita.

### **Asiantuntijahaastattelujen anti**

Asiantuntijoiden ja asukkaiden näkemykset keskustojen kehittämistarpeista ovat samansuuntaisia. Myös nykyisin asukaskyselyssä ongelmiksi ja puutteiksi esitetyt asiat tunnistettiin. Useissa keskuksissa on käynnistynyt keskustan uudistamishankkeiden suunnittelu ja osin jo toteuttaminen. Keskusta-alueita koskevat tulevaisuudensuunnitelmat kohtaavat suurelta osin asukkaiden esittämät keskustan kehittämistarpeet.

## 4 JOHTOPÄÄTÖKSET JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET

Tässä kappaleessa kuvataan keskeisiä työssä ilmenneitä kehittämisehdotuksia keskuksittain ja teemoittain. Kehitysehdotusten laadinnassa on huomioitu edellä kuvatut ja liitteissä olevat tulokset. Näin pystytään arvioimaan kehittämistarpeita ja kohdistamaan kehitystoimenpiteet oikeisiin kohteisiin. Kehittämisehdotukset ovat jatkosuunnittelussa huomioitavia toimenpiteitä. Kehitysehdotuksen vaikutukset ja vastuutaho on nimetty, mikäli ne on tunnistettu. Kunnissa tulee tehdä päätöksiä, valtuusto-, hallitus- ja lautakuntatasoilla, kehitystoimenpiteiden toteuttamiseksi ja rahoittamiseksi. Toimenpiteiden toteutuksesta vastaavat kunnat.

### 4.1 Kangasala

Kangasalan keskusta on uudistunut maltillisesti vuosien aikana. Uudistaminen on osin puoliitissä mikä korostuu erityisesti epäselvinä liikenne- ja pysäköintijärjestelyinä ja torin selkeän toiminnallisuuden puuttumisella. Linja-autoasema koettiin ikäväksi ja palvelutarjonta riittämättömäksi.

Kangasalan keskustan kaupallisten palveluiden toimivuuden parantamiseksi keskustan palvelutarjontaa tulee monipuolistaa. Keskustassa on selvästi liian vähän päivittäisiä peruspalveluita, mikä houkuttelisi suurempia asiakasvirtoja keskustaan. Palveluiden hajautuminen keskustassa osin on heikentänyt sen toimivuutta, joten tiivistäminen keskustassa vahvistaisi palvelukonseptin toimivuutta. Asiointialue on melko laaja, mutta tiivistämällä toimintoja ja tuomalla uudet toiminnot keskustaan asiointialueen aluetehokkuutta saadaan nostettua.

Keskeisinä kehitystoimenpiteinä esitetään seuraavia:

Taulukoissa on esitetty toimenpide vahvennettuna ja toimenpiteen vaikutukset normaalitekstillä.

Asuminen	
<b>Lisää vanhuksille sopivia asuntoja kasvavan kysynnän johdosta</b>	Parantaa edellytyksiä elää vanhuus omalla kotiseudulla pidempään omatoimisesti
<b>Lisää lapsiperheille sopivia asuntoja tasapainottamaan väestörakennetta</b>	Tasapainottaa väestörakennetta

Palvelut	
<b>Lisää erikoiskaupan palveluita, ravintoloita ja kulttuuritoimintoja (elokuvateatteri)</b>	Lisää keskustan iltakäyttöä, parantaa koettua turvallisuutta
<b>Torin elävöittäminen jäsentämällä selkeämmin ympäröiviä pysäköintipaikkoja ja lisäämällä palveluita ja istutuksia. Torin viereisten pysäköintipaikkojen ja läpiajon poistaminen.</b>	Lisää koettua viihtyisyyttä ja elävöittää keskustaa. Lisää kävelyn edellytyksiä. Parantaa kulttuuriympäristön jatkuvuutta keskustan läpi.

Liikkuminen	
<b>Torin ympäristön jalankulkijoiden turvallisuuden parantaminen poistamalla ajoreittejä torin ympäriltä.</b>	Lisää jalankulun turvallisuutta.
<b>Uuden pysäköintikeskuksen rakentaminen kaupan yhteyteen. Katupysäköinnin poistaminen.</b>	Elävöittää toria ja parantaa keskustan houkuttelevuutta.
<b>Kangasalantien liikenneturvallisuuden parantaminen hidasteilla tai muilla rauhoittavilla toimenpiteillä</b>	Lisää jalankulkijoiden ja autoilijoiden turvallisuutta.
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkavuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuutosuutta.
<b>Pyöräpysäköintikeskuksen rakentaminen linja-autoaseman ja kaupan yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kauppa- ja liityntämatkoilla.

Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Linja-autoaseman uudistaminen ja ympäristön kehittäminen viihtyisämmäksi rajaamalla liikennettä, uusimalla istutuksia ja rakennusten peruskorjauksella</b>	Lisää joukkoliikenteen mahdollisuuksia liikkumismuotoja ja lisää myös koettua viihtyisyyttä

## 4.2 Lempäälä

Lempäälän keskustan osin negatiivisen kehityksen taustalla näkyy erityisesti Ideaparkin rakentuminen 2000 luvun alussa. Asunto- ja palvelutarjonta on heikentynyt. Lempäälän keskustassa on edelleen paljon rakentumattomia joutomaita ja vanhoja teollisuuskiinteistöjä, joilla on merkittävä täydennyspotentialiaali uudisrakennuksille ja keskustan kaipaamille viheralueille. Teollisuustoiminnot näkyvät myös katujen mitoituksessa, joka edustaa rekkaliikenteelle soveltuvaa maantiemäisyyttä. Keskeisenä uudistamistarpeena korostui yliväljä Tampereentie, joka voisi toimia laadukkaana bulevardina. Erityisesti vanheneva väestö edellyttää merkittävästi uusia asuntoja keskustaan juna-aseman ja terveyskeskuksen lähelle.

Lempäälän keskustan kaupallisten palveluiden toimivuus on kohtuullisen hyvä, vaikka erikoiskaupan palveluita keskuksessa on vähän. Erikoiskaupan palveluiden saaminen keskustaan voisi olla mahdollista, jos asiointialuetta saataisiin tiivistettyä. Kunnan hallinnollinen keskus on asiointialueen keskellä ja se hajottaa kaupan palvelualueita keskustan reunoille. Tiiviimpänä kokonaisuutena kaupan palvelut toimisivat paremmin. Erikoiskauppojen saaminen keskustaan ei ole helppoa, koska läheisyydessä oleva Ideapark vie monipuolisena kauppakeskittymänä elinvoimaa keskustan erikoisliikkeiltä.

Keskeisinä toimenpiteinä Lempäälään esitetään seuraavia kehitystoimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Keskusta-alueen (mm. Ryyrikkä) vanhojen teollisuusalueiden ja joutomaiden uudistaminen asuntoalueiksi.</b>	Monipuolistaa asuntotarjontaa ja kehittää kaupunkikuvaa merkittävästi.
Palvelut	
<b>Matkakeskuksen rakentaminen.</b>	Lisää palvelutarjontaa ja juna-aseman ympäristön viihtyisyyttä.
<b>Uusia kahviloita (esimerkiksi kesäkahvila kanavanrantaan), kirjasto ja kulttuuritoimintoja.</b>	Lisää keskustan viihtyisyyttä ja ympärivuorokautista käyttöä.
<b>Torin elävöittäminen jäsentämällä selkeämmin ympäröiviä pysäköintipaikkoja ja lisäämällä palveluita (erityisesti kahviloita) ja istutuksia.</b>	Lisää koettua viihtyisyyttä ja elävöittää keskustaa
Liikkuminen	
<b>Tampereentien ja Lemponkadun liikenteen rauhoittaminen hidasteilla tai muilla rauhoittavilla toimenpiteillä</b>	Parantaa jalankulun turvallisuutta.
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Pyöräpysäköintikeskuksen rakentaminen linja-autoaseman ja kaupan yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kauppa- ja liityntämatkoilla.
<b>Liityntäpysäköintipaikkojen lisääminen esimerkiksi Piipon tehdasalueen ympäristössä.</b>	Lisää liityntäliikennettä ja poistaa joutomaita.
Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Julkisen tilan ja kadun rajaaminen rakentamisella selkeämmiksi kokonaisuuksiksi.</b>	Siistimpi ympäristö. Selvempi jako yksityisen ja julkisen tilan välillä.
<b>Rakentamattomien avointen tilojen maisemointi ja uusien puistojen rakentaminen.</b>	Siistimpi ympäristö lisää viihtyisyyttä.
<b>Tampereentien muuttaminen bulevardimaiseksi puuistutuksin, kaistojen kaventamisin ja lisäämällä kahviloita.</b>	Viihtyisämpi kävely-ympäristö.
<b>Kadunkalusteiden lisääminen pääkävelyreiteille.</b>	Viihtyisämpi kävely-ympäristö.

### 4.3 Nokia

Nokian keskusta on kehittynyt vuosien aikana suotuisasti. Keskustassa on kuitenkin vielä paljon uudistamismahdollisuuksia erityisesti juna-aseman ja vanhojen teollisuusalueiden yhteydessä.

Nokian keskustan kaupallisten palveluiden toimivuus on kohtuullinen. Keskustan kauppapalveluiden tarjonta on monipuolinen ja kattava, mutta siitä huolimatta varsin paljon ostovoimaa siirtyy market-alueelle, Tampereen keskustaan sekä läheisille seudullisille kauppapaikoille. Nokian keskustassa on hyvät edellytykset lisätä kauppapalveluiden tarjontaa ja erikoistumista, koska keskustassa on valmiiksi riittävä volyyymi. Muiden kaupallisten palveluiden tarjonta on jo riittävä. Kaupallisten palveluiden lisäämisen tulee myös tiivistää keskustaa, jotta palveluiden aluetehokkuus paranisi.

Kehittämisehdotuksina esitetään seuraavia toimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Uusien asuinrakennusten toteuttaminen juna-aseman ympärille.</b>	Parantaa juna-aseman ympäristön viihtyisyyttä ja koettua turvallisuutta.
<b>Lapsiperheille soveltuvien asuntojen rakentaminen keskustaan.</b>	Tasapainottaa väestörakennetta.
<b>Poistuvien teollisuusalueiden muuttaminen asuinalueiksi.</b>	Parantaa ympäristön viihtyisyyttä ja keskustan asuntotarjontaa.
<b>Ratapihan ympäristön täydennysrakentaminen.</b>	Kehittää juna-aseman ympäristöä ja viihtyisyyttä.

Palvelut	
<b>Matkakeskuksen toteuttaminen.</b>	Lisää keskustan palvelutarjontaa.
<b>Uusia kahviloita ja erikoispalveluita keskustaan.</b>	Lisää keskustan käytettävyyttä ja elinvoimaisuutta.

Liikkuminen	
<b>Pysäköintipaikkojen lisääminen juna-asemalle ja sairaalaan. Matkakeskuksen rakentaminen.</b>	Lisää keskustan saavutettavuutta.
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Pyöräpysäköintikeskuksen rakentaminen linja-autoaseman ja kaupan yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kaupp- ja liityntämatkoilla.

Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Uusia oleskelupaikkoja, penkkejä ja istutuksia mm. Härkitien ympäristöön.</b>	Parantaa keskustan viihtyisyyttä ja virkistysmahdollisuuksia
<b>Yhtenäisten jalankulku- ja pyöräilyreittien toteuttaminen keskustan läpi ja ympärillä olevien vesistöjen yhteyteen.</b>	Parantaa keskustan virkistysmahdollisuuksia.

#### 4.4 Orivesi

Oriveden keskusta on maltillisesti täydentynyt edellisten vuosien aikana. Keskustan liepeiltä löytyy paljon uudistamismahdollisuuksia tasapainottamaan väestörakennetta. Toriympäristö ja sen viereiset puistot on tunnustettu keskeiseksi ongelma-alueeksi, jonka kehittäminen peruskorjauksella ja täydennysrakentamisella selkeyttäisi torin ja sen viereisten puistojen roolia kunnan keskeisimpänä paikkana.

Oriveden keskustan kaupallisten palveluiden toimivuus on varsin hyvä, ja palvelut tavoittavat myös hyvin paikallisen ostovoiman. Palvelutarjonnan kehittämiseen on varsin rajalliset mahdollisuudet, sillä lisätarjonnalla ja monipuolistamalla ei välttämättä saavuteta parempaa toimivuutta. Suurin mahdollisuus parantaa keskustan kaupallista toimivuutta on lähinnä asiointiympäristön toimivuuden parantaminen. Siinä keskeisimpänä on laadun kohottaminen, mihin päästään kävelyalueita laajentamalla ja fyysisen ympäristön laadullisella parantamisella. Vastaavasti kaupan ja palveluiden kohdalla myymälämiljöön kohentaminen ja liikkeiden omaleimaisuuden vahvistaminen parantaisivat keskustan kaupallisten palveluiden toimivuutta.

Keskeisinä toimenpiteinä esitetään seuraavaa:

Asuminen	
<b>Uusia kerrostaloasuntoja erityisesti ikääntyville kuntalaisille.</b>	Parantaa asuntotarjontaa ja kääntää taantuvan keskustan kasvuun.
<b>Kerrostaloja torin ja puiston yhteyteen.</b>	Lisää sosiaalista valvontaa alueella.

Palvelut	
<b>Torialueen kehittäminen lisäämällä kahvila- ja erikoispalveluita sen yhteyteen ja rajaamalla tori selkeämmin erilleen kaduista.</b>	Lisää torin houkuttelevuutta ja jäsentää sen viihtyisämmäksi. Lisää sosiaalista valvontaa puistossa.

Liikkuminen	
<b>Keskustien liikenteen rauhoittaminen hidasteilla tai muilla rauhoittavilla toimenpiteillä</b>	Parantaa jalankulun ja autoilun turvallisuutta.
<b>Kauppakujan läpiajon estäminen.</b>	Vähentää toriin ja puistoon kohdistuvaa liikenteen haittaa.
<b>Kiertoliittymän toteuttaminen Urheilutien ja Keskustien risteykseen.</b>	Parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Pyöräpysäköintikeskuksen rakentaminen kaupan yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kauppatiekoilla.

Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Puiston ja toriympäristön siistiminen katu- ja puistokalustein.</b>	Lisää oleskelun houkuttelevuutta keskusta-alueella.

## 4.5 Pirkkala

Pirkkalan keskustaa on maltillisesti uudistettu edellisinä vuosina. Uudistaminen on osin vielä kesken, joka näkyy keskustan osin jäsentymättömänä toiminnallisuutena erityisesti torin osalta. Keskustan yleissuunnitelmassa on tunnistettu keskeisimmät parannuskohteet.

Pirkkalan keskustan kaupallisten palveluiden toimivuus jäi käytetyillä mittareilla melko vaisuksi. Kilpailevien kauppapaikkojen tarjonta on siinä määrin hallitsevia, että Pirkkalan keskustan mahdollisuudet vastata kilpailuun ovat heikot. Keskusta on rakenteeltaan pieni ja vahvasti lähipalveluja korostava, joten sen tulisi panostaa lähipalveluiden tarjonnan vahvistamiseen. Asiointiympäristö on mittakaavaltaan sopivaa ja laadullisen ympäristön korostamisella saavutettaisiin parempi lähipalveluiden toimivuus sekä houkutelavuus. Merkittävästi uutta palvelutarjonnan ei välttämättä saavuteta parempaa toimivuutta ja on haastavaa saada sitä rakentamaan keskustaan. Laadullisella kehittämisellä niin keskustatilan kuin palveluiden tarjonnan kautta voidaan saavuttaa hyvä lopputulos.

Keskeisinä toimenpiteinä esitetään seuraavia teemakohtaisia toimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Torin ympäristön vanhan rakennuskannan purkaminen ja korvaaminen uusilla palvelu ja asuinrakennuksilla.</b>	Lisää keskustan sosiaalista valvontaa ja kehittää kaupunkikuvaa.
<b>Naistenmatkankatien pohjoispuoleisten metsien täydennysrakentaminen kerrostaloasunnoilla keskustan yleissuunnitelman mukaan.</b>	Lisää keskustan sosiaalista valvontaa ja kehittää kaupunkikuvaa.
<b>Lapsiperheille sopivien asuntojen rakentaminen.</b>	Tasapainottaa väestörakennetta.

Palvelut	
<b>Torialueen kehittäminen lisäämällä kahvila- ja erikoispalveluita sen yhteyteen ja rajaamalla tori selkeämmin erilleen kaduista.</b>	Lisää torin houkuttelevuutta ja jäsentää sen viihtyisämmäksi. Lisää sosiaalista valvontaa torilla.
Liikkuminen	
<b>Suupantien liikenteen rauhoittaminen hidasteilla tai muilla rauhoittavilla toimenpiteillä</b>	Parantaa jalankulun ja autoilun turvallisuutta.
<b>Naistenmatkantien ja Lentoasemantien risteysen liikennevalot.</b>	Parantaa jalankulun ja autoilun turvallisuutta.
<b>Torin ympäristön pysäköintijärjestelyiden keskittäminen.</b>	
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Pyöräpysäköintikeskuksen rakentaminen linja- yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kauppa- ja liityntämatkoilla.
Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Selkeämmän kevyenliikenteen reitin osoittaminen keskustan ja venesataman välille. Alikulun uudistaminen ja uuden ylikulun toteuttaminen.</b>	Lisää kevyenliikenteen viihtyisyyttä erityisesti Naistenmatkan alikulun kohdalla.

## 4.6 Vesilahti

Vesilahden aineiston perusteella keskusta on vielä murroksessa. Uusi kaupallinen alue on siirtänyt painopistettä lähemmäksi maantietä pois vanhalta kylänraitilta. Keskustan rakenne on erittäin väljä ja täydennysrakennuspotentiaalia on erityisesti uuden kaupan ympäristössä.

Vesilahden keskusta on vielä hahmottomatta ja sen vahvistaminen edellyttäisi määrätietoista rakentamista ja palveluiden lisäämistä. Markkinoiden koko on kuitenkin niin pieni, että kehittyminen tuskin tapahtuu kovinkaan nopealla aikavälillä. Lisärakentamisella voitaisiin saada keskustaan vahvempaa ilmettä ja uutta palvelutarjontaa. Kannattavan liiketoiminnan saaminen alueelle voi kuitenkin vaatia pidemmän kehittämissaikavälin.

Keskeisinä toimenpiteinä Vesilahteen esitetään seuraavaa:

<b>Asuminen</b>	
<b>Uutta asumista uuden palvelukeskuksen ympäristöön.</b>	Tukee uuden keskustan elinvoimaisuutta.
<b>Palvelut</b>	
<b>Uusien palveluiden osoittaminen S-marketin ympäristöön.</b>	Lisää palvelutarjontaa ja kehittää uuden keskustan ympäristöä.
<b>Liikkuminen</b>	
<b>Pyöräteiden jatkaminen Vesilahden ulkopuolelle.</b>	Lisää kevyenliikenteen kulkumuoto-osuutta.
<b>Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu</b>	
<b>Uuden kaupallisen keskuksen ja vanhan keskustan välisen kadun istuttaminen puilla ja muilla istutuksilla.</b>	Lisää kylänraitin viihtyisyyttä ja kävely-ympäristön mielekkyyttä.
<b>Puistojen ja katukalusteiden rakentaminen uuden kaupallisen keskuksen ympäristöön.</b>	Lisää torin viihtyisyyttä ja kaupallisen keskuksen vetovoimaisuutta.

## 4.7 Ylöjärvi

Ylöjärvellä keskusta on aineiston perusteella muuttunut merkittävästi kirkonkylän uudistamisen myötä. Keskustassa on edelleen merkittäviä uudistusmahdollisuuksia. Katuympäristöt edustavat vanhanaikaisia maanteitä leveine kaistoineen. Keskeisenä tavoitteena on selkeyttää vanhan ja uuden kaupallisen keskuksen sekä kirkonkylän keskuksen toiminnallinen rooli.

Ylöjärven keskustan kaupallinen toimivuus jää heikoksi kun keskusta on jakautunut kolmeen erilliseen osaan. Etäisyydet ovat niin suuria, että kauppa-asiointi toteutuu luontevasti vain autoillen. Kauppapalveluiden saavutettavuus jää heikoksi, koska kaupat ovat lähinnä pieniä lähipalveluita ja erikoisliikkeitä. Suuremmat kaupan yksiköt sijoittuvat keskustan ulkopuolelle. Keskustan toimivuutta saadaan parannettua kun keskustan suunnittelukilpailun tuloksena tiivis Kirkonkylän ja Soppeenmäen yhdistävä keskusta saadaan toteutumaan. Sitä kautta saadaan vahvistettua keskustan palvelurakennetta ja vetovoimaa sekä ennen muuta toimivuutta.

Keskeisinä kehittämissuunnitelmissa esitetään seuraavia toimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Huonokuntoisen rakennuskannan purkaminen ja keskustan merkittävä täydennysrakentaminen kerrostaloilla ja kytketyillä pientaloilla.</b>	Parantaa keskustan asuntotarjontaa erityisesti ikääntyneelle väestöosalle. Parantaa keskustan sosiaalista kontrollia ja joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä.
Palvelut	
<b>Uuden kulttuurikeskuksen rakentaminen kirjaston viereen.</b>	Parantaa kunnan palvelutarjontaa ja keskustan elinvoimaisuutta.
<b>Torin roolin korostaminen rakentamalla uusia palveluita sen yhteyteen.</b>	Parantaa keskustan palvelutarjontaa ja torin elinvoimaisuutta.
Liikkuminen	
<b>Uusia pysäköintipaikkoja Terveyskeskuksen yhteyteen.</b>	Parantaa keskustan saavutettavuutta.
<b>Pyöräilyverkon kokonaissuunnitelman tekeminen ja verkon epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Lisää pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Pyöräpysäköintipaikkojen rakentaminen liikenteen solmukohtien yhteyteen.</b>	Lisää pyöräilyn houkuttelevuutta kauppaa- ja liityntämatkoilla.
Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Istutusten ja katukalusteiden rakentaminen pitkin Kuruntietä. Katuympäristön muuttaminen kaupunkimaisemmaksi.</b>	Lisää kävely-ympäristön viihtyisyyttä.
<b>Uuden leikkipaikan rakentaminen keskustaan.</b>	Lisää perheellisen väestön virkistysmahdollisuuksia.

## 4.9 Tampere, Hervanta

Hervannan kehitys on edellisinä vuosina ollut positiivista ja ylävireistä kaikilta osin. Uusi kauppakeskus Duo on otettu hyvin vastaan ja Hervannan katu ympäristöä on uudistettu perusteellisesti. Aineiston perusteella Hervannassa ei ole merkittäviä ongelmia.

Hervannan keskustan kaupallinen toimivuus jäi eri mittareilla mitattuna varsin vaisuksi. Asukkaiden luottamus keskustaa kohtaa ei saa hyviä arvioita. Hervanta joutuu selvästi kilpailutilanteeseen Tampereen keskustan kanssa, jolloin keskustan kaupallinen merkittävyys jää vähäiseksi. Vahvistaakseen kaupallista asemaansa Hervannan keskustan palvelutarjontaa pitäisi nykyisestään merkittävästi lisätä. Erityisesti tulisi vahvistaa erikoiskaupan ja palveluiden tarjontaa, jotta keskustan imago ja vetovoima kasvaisivat.

Keskeisinä kehittämisehdotuksina esitetään seuraavia toimenpiteitä.

<b>Asuminen</b>	
<b>Lapsiperheille sopivien asuntojen kehittäminen keskustan yhteyteen.</b>	Tasapainottaa väestörakennetta.
<b>Liikkuminen</b>	
<b>Yhtenäisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön suunnittelu ja epäjatkuvuuskohtien rakentaminen.</b>	Parantaa kävely-ympäristön houkuttelevuutta ja kasvattaa pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
<b>Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu</b>	
<b>Kaupunkikalusteita Valtaraitin kevyenliikenteenreiteille.</b>	Parantaa kävely-ympäristön houkuttelevuutta.

## 4.10 Tampere, Koilliskeskus

Koilliskeskus on autoilun ehdoilla toteutettu markettialue. Keskukseen kehitys on ollut maltillista edelliset vuodet. Erityisesti lapsiperheiden määrä keskuksessa on vähentynyt selvästi. Alue on suurelta osin jo rakentunut. Merkittävin uudistusmahdollisuus on keskuksen väljästi rakennetuilla pientaloalueilla. Jalankulku ympäristö koettiin kuitenkin erityisen heikoksi.

Koilliskeskuksen kaupallinen toimivuus aluekeskuksena on kohtuullisen hyvä. Sen sijaan asema oman alueensa keskuksena se jää hahmottomatta. Keskukseen palvelutarjontaa hallitsevat liiallisesti kaupan suuryksiköt, jolloin alueella ei hahmotu keskustapalveluiden moni-ilmeisyys. Keskukseen palveluiden taloudellinen kannattavuus voi olla hyvä, mutta se ei yhdisty kaupunkikuvallisesti toimivaan keskukseseen.

Koilliskeskuksen kaupallinen rakenne hahmottuu lähinnä kahtena vähittäiskaupan suuryksikkönä. Keskustalle ominaista tiivistä rakennetta siinä ei ole hahmotettavissa. Asiointiympäristönä alue ei ole missään määrin kaupunkimainen. Jos Koilliskeskuksesta halutaan muodostaa asuinalueensa keskusta, sen rakenteeseen tulisi saada kaupunkimaisia elementtejä ja palveluja, joilla erillään olevia suuryksiköitä yhdistettäisiin keskustamaiseksi kokonaisuudeksi.

Keskeisinä kehittämistoimenpiteinä esitetään seuraavaa:

Asuminen	
<b>Väljästi rakennettujen alueiden täydennysrakentaminen kerrostalo- ja pientalokortteilla.</b>	Monipuolistaa asuntotarjontaa ja uudistaa ympäristöä.

Palvelut	
<b>Vanhan ostoskeskuksen uudistaminen yhdistetyillä asuin- ja palvelutoimintojen korttelina.</b>	Tiivistää ympäristöä ja elävöittää alueen erikoispalvelutarjontaa. Parantaa alueen työpaikkatarjontaa.

Liikkuminen	
<b>Katu ympäristön kehittäminen jalankululle sopivammaksi istutuksin ja katukalustein.</b>	Parantaa jalankulun houkuttelevuutta.
<b>Pysäköintikenttien (myös asukas-pysäköinnin) jäsentäminen ja täydennysrakentaminen.</b>	Parantaa ympäristön viihtyisyyttä.
<b>Yhtenäisen pyöräilyreitistön suunnitteleminen ja rakentaminen.</b>	Kasvattaa pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.

Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Katu ympäristön uudistaminen jalankulkua huomiovammaksi rauhoittamalla liikennettä ja uudistamalla kävely-ympäristöä katukalustein ja istutuksin.</b>	Parantaa kävelyliikenteen houkuttelevuutta.

#### 4.11 Tampere, Lielahdi

Lielahdi on toiminnoiltaan yksipuolisin keskus kaikista tutkituista. Alue perustuu autolla saavutettavaan kaupalliseen toimintaan. Alue on iltaisin vähäisessä käytössä ja sosiaalinen kontrolli on heikko yksipuolisten toimintojen vuoksi. Alue on lähes täysin toteutunut.

Lielahden keskustan kaupallinen rakenne ja toimivuus ovat tyypillisiä seudulliselle market-alueelle. Siitä puuttuu kokonaan paikallisten palveluiden luonne. Asiointialueena se hahmottuu enemmän "teollisuusalueena" kuin asuinalueen keskuksena. Se toimii varmasti liiketaloudellisesti kannattavasti, mutta kaupunkikeskustamaisuus puuttuu vielä.

Palvelurakenteeltaan Lielahdi on varsin monipuolinen, mutta keskustamainen palvelukokonaisuus puuttuu keskuksesta. Sellaisen tuominen keskustaan edellyttäisi keskustan täsmällisempää merkitsemistä ja pienten palveluiden keskittämistä johonkin osaan Lielahden aluetta. Suunnitelmassa oleva Lielahditalo palveluineen on varmasti oikean suuntainen kehitystoimenpide, jossa vahvistetaan keskustaluonnetta.

Keskeisinä kehitysehdotuksina esitetään seuraavia toimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Alueen täydennysrakentaminen tehokkaalla asuntorakentamisella vajaakäytössä oleville teollisuuskiinteistöille.</b>	Parantaa kaupunkikuvaa ja alueen toimintojen monipuolisuutta.
Palvelut	
<b>Erikoispalveluiden toteuttaminen uusien kerrostaloalueiden lähelle nykyisten palveluiden yhteyteen.</b>	Monipuolistaa alueen palvelutarjontaa.
Liikkuminen	
<b>Katuympäristön uudistaminen jalankulkua huomioivammaksi rauhoittamalla liikennettä ja uudistamalla kävely-ympäristöä katukalustein ja istutuksin.</b>	Lisää kävelyliikenteen houkuttelevuutta.
<b>Yhtenäisen pyöräilyreitistön suunnitteleminen ja rakentaminen.</b>	Kasvattaa pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Puiden ja muiden istutusten lisääminen katutilaan.</b>	Parantaa kevyenliikenteen viihtyisyyttä.

#### 4.12 Tampere, Tesoma

Lielahden kehityksen myötä on Tesoma taantunut merkittävästi. Palvelutarjonta on heikentynyt ja kaupunkiympäristö rapistunut. Autolla haettavat palvelut ovat siirtyneet pysyvästi Lielahteen, jolloin alueen laajat pysäköintialueet ovat jääneet tarpeettomiksi. Vanhojen ostoskeskusten alueella on merkittävä täydennysrakentamispotentialiaali ja ainutlaatuinen kehityksen kohde. Alueelle voitaisiin kehittää uusi kävelypainotteinen asuntojen ja lähipalveluiden keskus.

Tesoman keskustan kaupallinen toimivuus jää melko vaisuksi. Keskus alkaa olla aika vanha ja sen keskustailme hävinnyt. Palveluiden tarjonta on suppea ja erikoistumisen aste vähäinen. Tämä heikentää selkeästi Tesoman vetovoimaa ja toimivuutta, mikä näkyy suurina ostovoiman siirtyminä ja Tesoman liikepaikkojen toimintojen hiipumisena. Tesomalla on taustallaan merkittävä väestöpohja, mutta se ei tavoita alueen ostovoimaa.

Tesoma on lähtökohdaltaan pieni keskusta, ja sen kehittäminen palveluita lisäämällä vahvistaisi sen palvelukykyä. Jos samalla vahvistettaisiin asiointiympäristön toimivuutta, Tesoma voisi kasvattaa merkittävästi tarjontaansa. Tesoman keskustaan on suunniteltu kokonaan uudenlaista kauppakeskusta, mikä parantaa varmasti keskustan toimivuutta ja tuo myös uusia toimijoita.

Kehitysehdotuksina esitetään seuraavia toimenpiteitä:

Asuminen	
<b>Vanhojen ostoskeskusten purkaminen ja uudisrakentaminen kerrostaloasunnoilla ja palveluilla.</b>	Uudistaa alueen vanhaa rakennuskantaa ja monipuolistaa asuinmahdollisuuksia ja palveluita. Lisää sosiaalista kontrollia ja puolustettavaa kaupunkitilaa.
Palvelut	
<b>Nykyisten palveluiden sijoittaminen uudisrakennuksiin katutasolle.</b>	Parantaa lähialueen palvelutarjonnan viihtyisyyttä erityisesti jalankulkijoille.
Liikkuminen	
<b>Pysäköintialueiden uudelleen jäsentäminen uudisrakentamiseen sopivaksi pienimittakaavaisemmaksi.</b>	Parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.
<b>Jalankulku- ja pyöräily-ylikulun rakentaminen Tesoman valtatie yli koululle.</b>	Parantaa kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta ja viihtyisyyttä.
<b>Yhtenäisen pyöräilyreitistön suunnitteleminen ja rakentaminen.</b>	Kasvattaa pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.
Kaupunkikuva, virkistys ja ulkoilu	
<b>Laajojen pysäköintipaikoitusalueiden jäsentäminen uudisrakennuksilla ja istutuksilla.</b>	Parantaa merkittävästi kävely-ympäristön viihtyisyyttä.
<b>Uusien puistojen rakentaminen asuinalueiden yhteyteen.</b>	Parantaa alueen virkistysmahdollisuuksia.

## 5 TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN KESKUSTABAROMETRI



Kuva 38. Keskustabarometrin rakenne.

Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometri ja siinä käytettävä mittaristo koostuu kolmesta osaluueesta. Määrällinen mittaristo sisältää YKR-mittarit sekä kaupunkien itse tuottamat määrälliset mittarit. Kaupallinen mittaristo koostuu osittain mitattavista, tilastollisista ja kaupan selvitysten avulla saatavista mittareista sekä asukaskyselyjen kautta saatavista mittareista. Laadulliset mittarit sisältävät asukaskyselyistä saatavista mittareista ja arvioista, joita asiantuntijahaastattelut täydentävät.

### 5.1 Määrällinen mittaristo

Osana Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometriä esitetään taulukoissa 3 ja 4 olevat määrälliset muuttujat. Eri keskuksissa vaikuttavuuden perusteella merkittävimiksi havaitut mittarit on korostettu.

Taulukko 3. Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometrin YKR-mittarit

YKR-tiedot / keskusta-alueen rakenne
keskusta-alueen pinta-ala ha (250 m ruutukoko) keskustan rakennusten lukumäärä yhteensä keskustan rakennusten kerrosala yhteensä m <sup>2</sup> keskustan rakennusten kerrosalan suhteellinen muutos seurantajaksolla <b>keskusta-alueen laskennallinen aluetehokkuus (ae=)</b> <b>asukastiheys hehtaaria kohden</b>

YKR-tiedot / sosio-demografiset muuttujat
<p><b>Väestö</b></p> <p>keskusta-alueella asuvien lukumäärä kunnan asukasluku</p> <p><b>keskusta-alueella asuvien osuus koko kunnan asukkaista</b> <b>keskusta-alueella asuvien alle 7 -vuotiaiden lukumäärä</b> keskusta-alueella asuvien 7-17 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien 18-29 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien 30-64 -vuotiaiden lukumäärä keskusta-alueella asuvien yli 65 -vuotiaiden lukumäärä yli 65-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista yli 65-vuotiaiden osuus koko kaupungissa alle 30-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista alle 30-vuotiaiden osuus ikäluokasta koko kaupungissa yli 65-vuotiaat / alle 18-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde) yli 65-vuotiaat / alle 15-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde) yli 75-vuotiaat / alle 7-vuotiaat keskusta-alueella asuvista (suhde), OECD</p> <p><b>65-75-vuotiaiden osuus keskusta-alueella asuvista, aktiivi-ikäntyneet</b></p> <p><b>Asutokunnat</b></p> <p>keskustan asutokuntien lukumäärä keskustan asutokuntien osuus koko kunnan asutokunnista</p> <p><b>1-hengen asutokuntien osuus keskustan asutokunnista</b> keskustan 1-hengen asutokuntien osuus koko kunnan 1-hengen asutokunnista asutokuntien, joissa alle 18-v lapsia, osuus keskustan asutokunnista asutokuntien joissa alle 18-v lapsia osuus koko kunnan vastaavasta keskustan asutokuntien lukumäärä, joissa 1 auto keskustan asutokuntien lukumäärä, joissa 2 autoa</p> <p><b>auton omistavien keskustan asutokuntien osuus koko kunnan vastaavista</b></p> <p><b>Asuinhuoneistot</b></p> <p>keskustan asuntojen lukumäärä keskustan asuinhuoneistojen keskimääräinen pinta-ala (<i>josta pinta-ala tiedossa</i>) <b>keskustan huoneistoala asukasta kohden</b></p>
YKR-tiedot / elinkeinoelämää ja palveluja kuvaavat muuttujat
<p><b>Rakennukset</b></p> <p>myymälärakennusten kerrosala keskusta-alueella m2 <b>keskustan myymälärakennusten kerrosalan osuus koko kunnan vastaavasta</b></p> <p><b>Työpaikat</b></p> <p><b>työpaikkojen lukumäärä yhteensä</b> kaupan alan työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella <b>keskustassa sijaitsevien kaupan työpaikkojen osuus koko kunnan vastaavasta</b> majoitus- ja ravitsemusalan työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella keskustan majoitus- ja ravitsemusalan työpaikkojen osuus koko kaup. vast. julkisen hallinnon työpaikkojen lukumäärä keskusta-alueella keskustassa sijaitsevien julkisten alojen työpaikkojen osuus koko kaup. vast.</p>

Taulukko 4. Keskustabarometrin kuntien itse tuottamat mittarit, merkittävimmät on vahvistettu.

Kuntien itse tuottamat mittaristo
Keskustan kautta kulkevat joukkoliikennevuorot (kts. erillinen ohje)
Kävelypainotteisten katujen määrä keskusta-alueella (kts. erillinen ohje)
Kävelypainotteisten katujen pinta-ala keskusta-alueella (m <sup>2</sup> ) (kts. erillinen ohje)
<b>Polkupyöräreittien pituus (km) keskusta-alueella (kts. erillinen ohje)</b>
<b>Yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen lukumäärä (kts. erillinen ohje)</b>
Yleisessä käytössä olevien maanalaisten pysäköintipaikkojen lukumäärä
<b>Kävelyalueen pinta-ala keskusta-alueella m<sup>2</sup> (kts. erillinen ohje)</b>
<b>Puistoalueiden pinta-ala keskusta-alueella m<sup>2</sup> (asemakaavaan merkitty)</b>
Korttelialueiden pinta-ala keskusta-alueella m <sup>2</sup> (asemakaavaan merkitty)
<b>Keskustassa olevien yleisötapahtumien määrä vuodessa</b>

Esitetty määrällinen mittaristo on yksi mahdollinen kokonaisuus laajasta valikoimasta määrällisiä mittaristoja. Mittaristo on pyritty valitsemaan kuvaamaan monipuolisesti asumista, liikennettä, palveluita, elinkeinoja ja muuta ympäristöä. Määrällisten mittareiden tulokset riippuvat merkittävästi valitusta keskustarajauksesta ja vuosista. YKR-tiedot ovat koska tahansa päivitettävissä uuteen rajaukseen kaikilta lasketuilta vuosilta, koska edellisten vuosien YKR tiedot on sidottu ruutuihin. Uusien ruutujen ottaminen mukaan laskuihin edellyttää vain kyseisten ruutujen tietojen lisäämisen aiemmin laskettuihin tietoihin. Kuntien tuottamat määrälliset mittarit sen sijaan eivät ole laskettavissa uudestaan yhtä helposti rajauksen muuttuessa. Kuntien tuottamista mittareista saadaan historiatietoa ainoastaan sitä mukaan kun niitä päivitetään ja kyseisten alueiden suunnittelutilanne muuttuu.

Oleellisinta YKR mittareissa on seurata eri maankäyttömuotojen positiivista kehitystä, sekä niiden monipuolisuutta ja tasapainoisuutta toistensa suhteen. Mittaristo auttaa tunnistamaan keskusten rakenteen puutteet ja tavoiteasetannan edistymisen seurannassa.

Selkein hyöty kuntien mittareissa on seurata rakennetun ympäristön konkreettista muutosta tarkemmalla tasolla, kuin mihin YKR-aineistolla on mahdollisuus. Osa tärkeimmistä YKR-mittareista voitaisiin myös mitata tarkemmin kuntatasolla, jolloin koko mittariston tarkkuus paranisi. Erityisesti asumisväljyys olisi syytä mitata kunnissa yleistävän YKR-mittauksen sijaan.

Kuntien tuottamista mittareista muutoksista saadaan tietoa vasta seuraavalla barometrikierroksella. Jatkossa on syytä seurata kuntakohtaisia tietoja säännöllisin väliajoin, vähintään viiden vuoden välein. Kuntien tuottama aineisto on tärkeä mittaamaan nykytilan korttelitasolla tapahtuvia konkreettisia muutoksia.

## 5.2 Kaupallinen mittaristo

Kaupallisen mittariston tarkoituksena on kuvata kaupallisten palveluiden määrää ja toimivuutta keskuksissa. Toimintojen määrää kuvaavat mittarit soveltuvat arviointiin siinä, miten hyvin keskusta on kauppalpalveluita tarjolla, mutta mittareiksi tulee ottaa vain sellaisia, joissa tarjonnan määrä suhteutetaan muihin muuttujiin kuten väestöpohjaan tai toimipaikkoihin.

Keskustan kaupallista toimivuutta tutkittiin kaupallisella aluetehokkuudella sekä palvelukykyä ostovoiman saavutettavuudella päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan osalta. Näillä mittareilla saatiin selkeä kuva keskustan toimivuudesta kaupallisesti.

Taulukko 5. Keskustabarometrin kaupallinen mittaristo.

Kaupallinen mittaristo
Kaupan kerrosala asukasta kohden (kerros-m <sup>2</sup> / 100 asukasta)
Liikekerrosala asukasta kohden (kerros-m <sup>2</sup> / 100 asukasta)
Erikoiskauppojen osuus kaupan pinta-alasta (%)
Palveluyritysten osuus koko liikepinta-alasta (%)
Asiointialueen aluetehokkuus (ae= )
Ostovoiman saavutettavuus päivittäistavara-kaupassa
Ostovoiman saavutettavuus erikoiskaupassa

Mittareiden avulla voidaan seurata keskustojen kaupan palveluverkon kehitystä ja toimivuutta. Mittareiden avulla saadaan myös hahmotettua fyysistä toimivuutta ja miten se kehittyy kaupan ja palveluiden rakentamisen myötä. Ostovoimatarkastelulla saadaan tarkempi kuva keskuksen palvelukyvyistä ja miten siinä onnistutaan. Sitä voidaan seurata palvelutarjonnan kehityksen myötä.

### 5.3 Laadullinen mittaristo – Asukaskyselyt, asiantuntijahaastattelut

Asukaskyselyt esitetään toteutettaviksi samansisältöisinä kuin tässä työssä, jotta vertailtavuus säilyy. Kyselyt kannattaa toteuttaa seudullisesti ja samaan aikaan kaikissa kunnissa. Karttapalautejärjestelmän kehittyessä ja tietoteknisen osaamisen lisääntyessä kyselyyn vastaaminen helpottuu. Asukaskyselyjen toistosykliksi esitetään myös korkeintaan viittä vuotta.

Kyselyn toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tiedottamiseen, jotta saadaan tilastollisesti merkittäviä tuloksia.

Asiantuntijahaastattelut täydentävät asukaskyselyn tuloksia erittäin hyvin ja niiden toteuttamista esitetään toistettavaksi samalla toistovälillä kuin asukaskyselyt.

## **Liitteet**

Liite 1 Valitut keskustarajaukset

Liite 2 YKR mittarit keskuksittain

Liite 3 YKR muutokset ruuduittain

Liite 4 Kaupallisten aineistojen tulokset keskuksittain

Liite 5 Kuntien toimittamat mittarit keskuksittain

Liite 6 Asukaskyselyn tulokset ja johtopäätökset keskuksittain

Liite 7 Otteet keskusten voimassa olevista yleiskaavoista

Liite 8 Ohje YKR aineistojen laskemiseen

Liite 9 Ohje kuntien toimittamien aineistojen laskemiseen

