

Yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon yhteensovittaminen

KARA – MAL -kokoontuminen

15.03.2011 Tampere

Samuli Alppi
Maankäyttö- ja ympäristöpalvelujen johtaja
Hämeenlinnan kaupunki



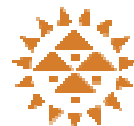
Uhattu kaupunki

*“Imagine the force field around a high-tension power line, crackling with energy and ready to flash over and discharge 20 000 volts at **any point** (...) and you have some idea of the nature of the modern city.*

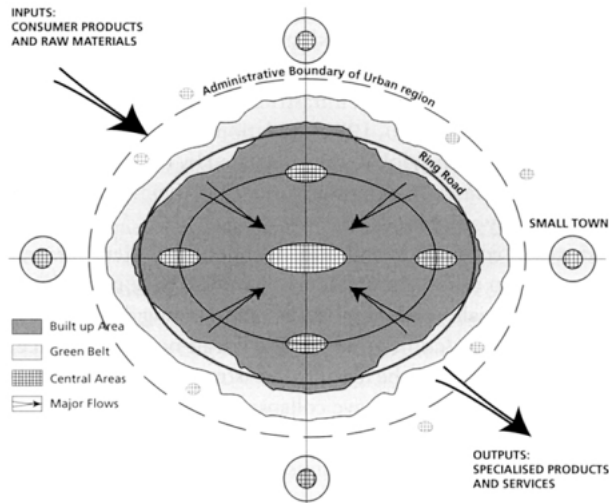
(---)

*Without **any warning**, a flash of energy short-circuits the field and precipitates **a shopping centre** (...) and an **office park** erupts out of **nothing** (...).”*

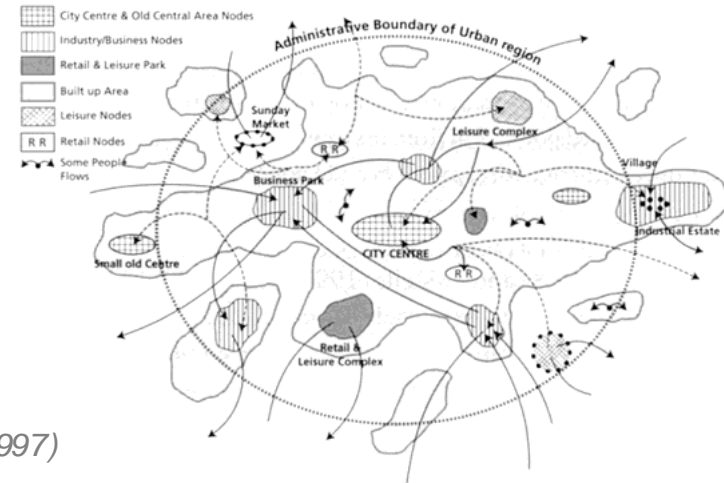
- Sudjic: “The Hundred Mile City”



Verkostoitunut kaupunki



Healey (1997)



Perinteinen kaupunkirakenne

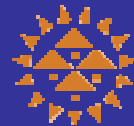
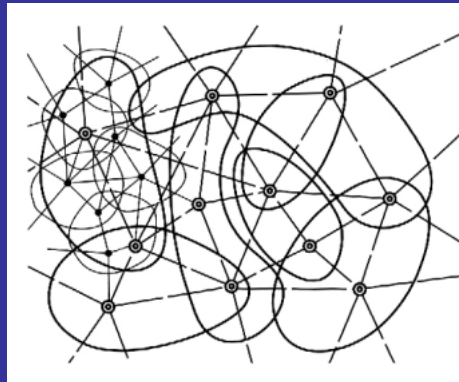
- Hierarkkisesti järjestynyt
- Tuotannon kaupunki
- Pääkeskus ja hierarkkiset alakeskukset
- Yhtenäiset elämäntavat
- Kokonaisvaltainen maankäytön suunnittelu

Kehittyvä kaupunkirakenne

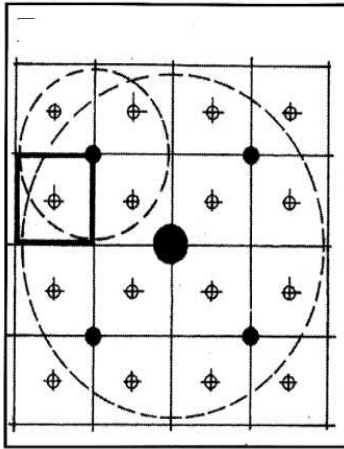
- Verkostomaisesti järjestynyt
- Kulutuksen kaupunki
- Muuntuva pääkeskus ja erilaiset, itsenäiset alakeskukset
- Eriytyvät elämäntavat
- Strategiat ja hankesuunnittelu



Kompleksinen vs. monimutkainen

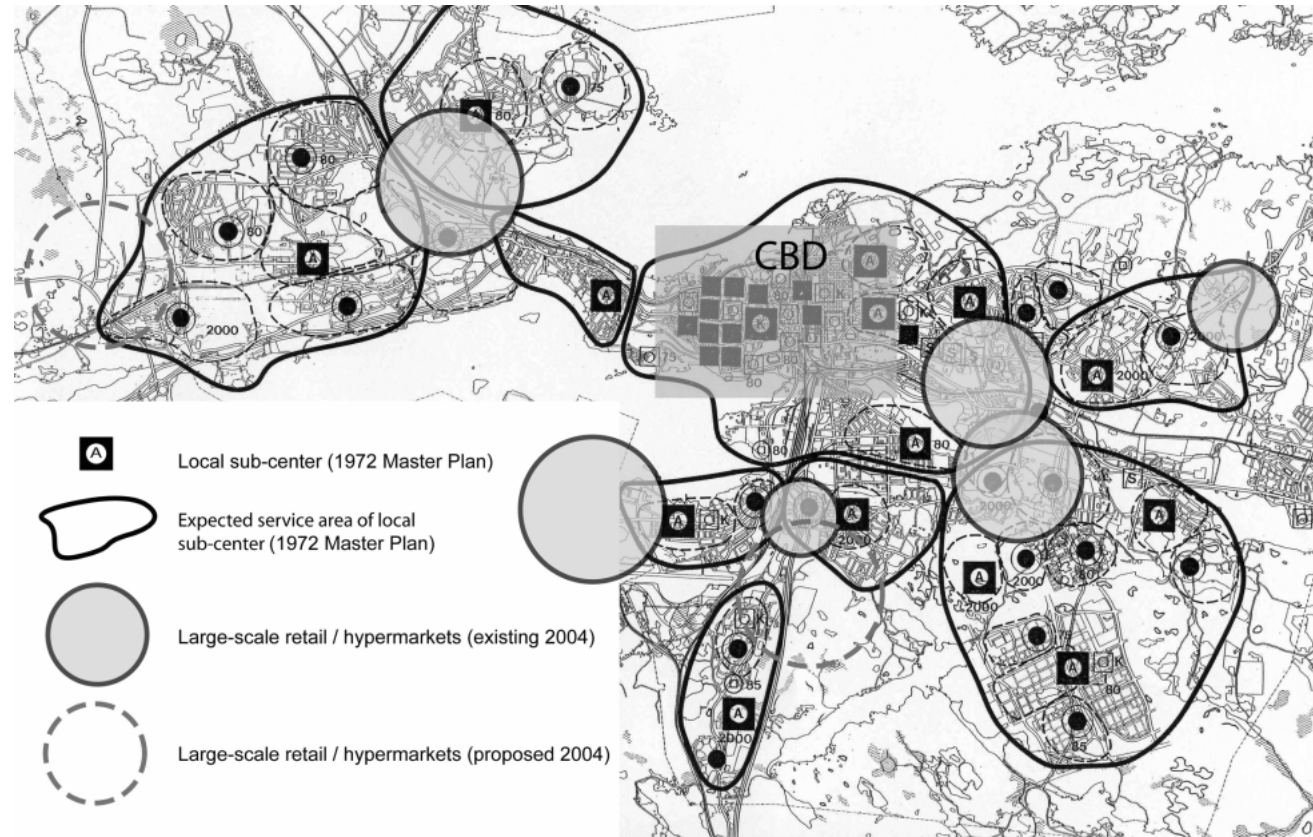


Tampereen keskusverkko

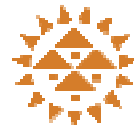


Caniggia & Maffei (2001)

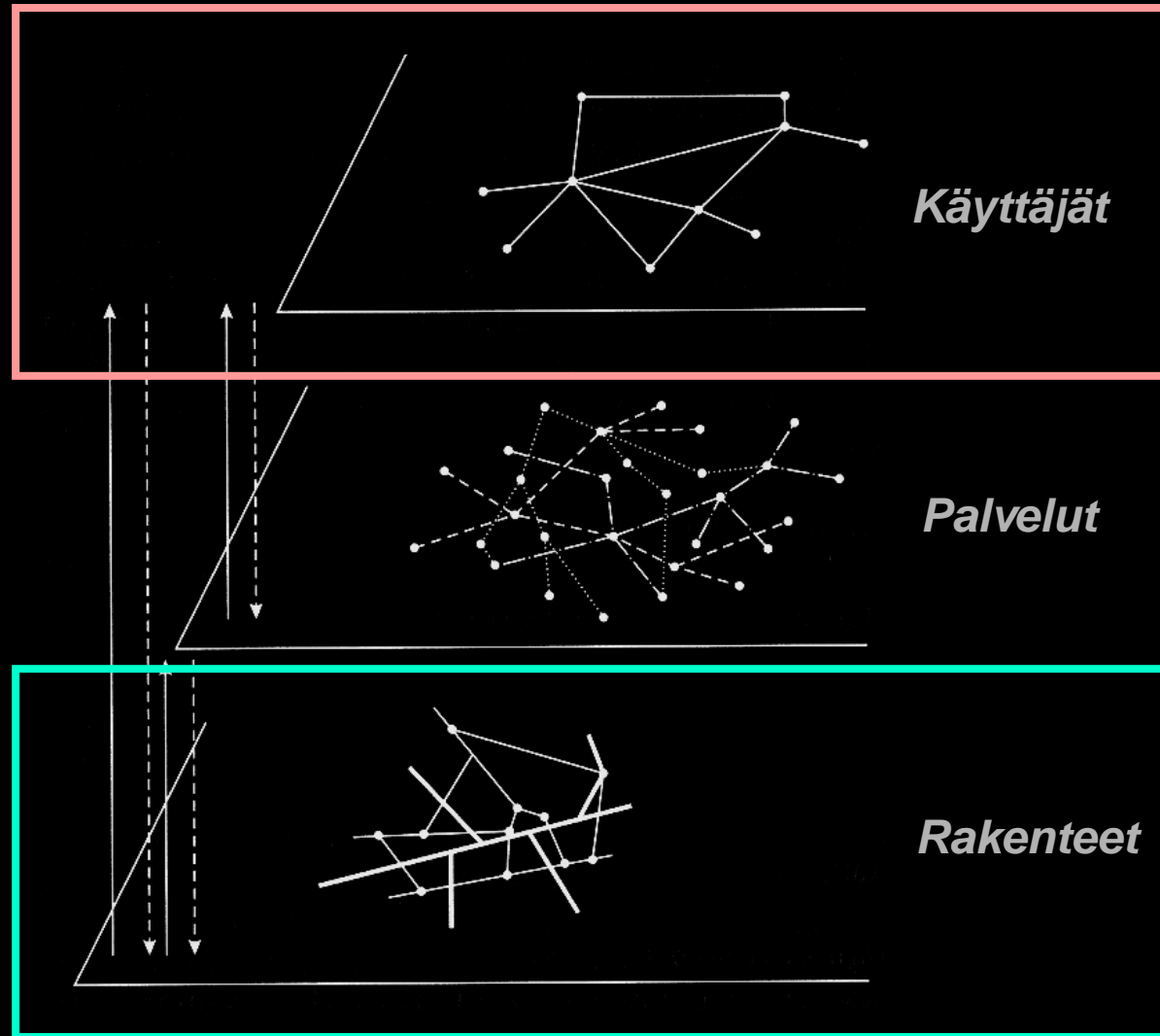
- Mittakaavallisen kasvun periaate
- Keskussijaintien siirtyminen aiemmin periferiseen sijaintiin



Tampereen Yleiskaava 1972

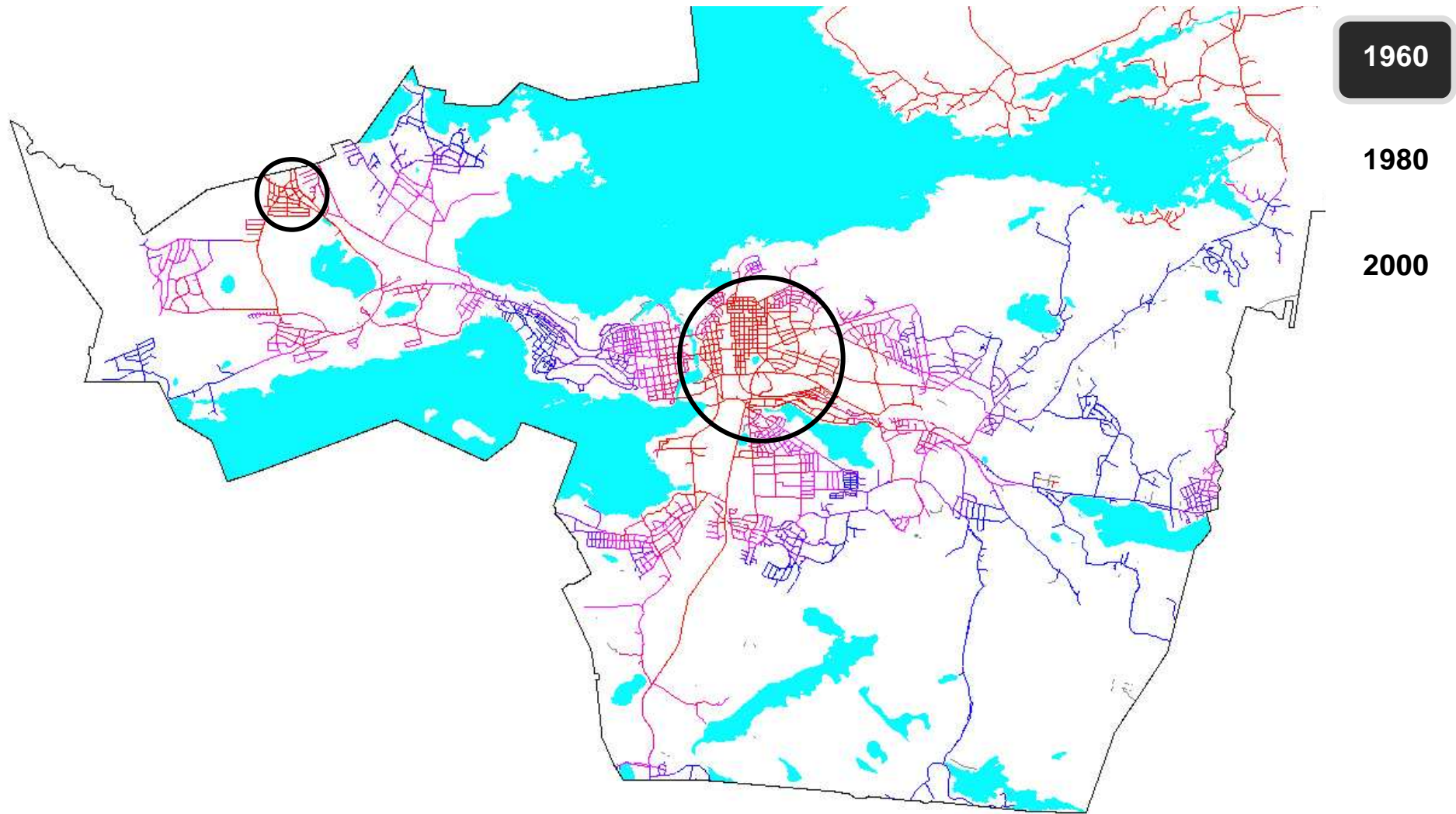


Kaupungin osatekijät



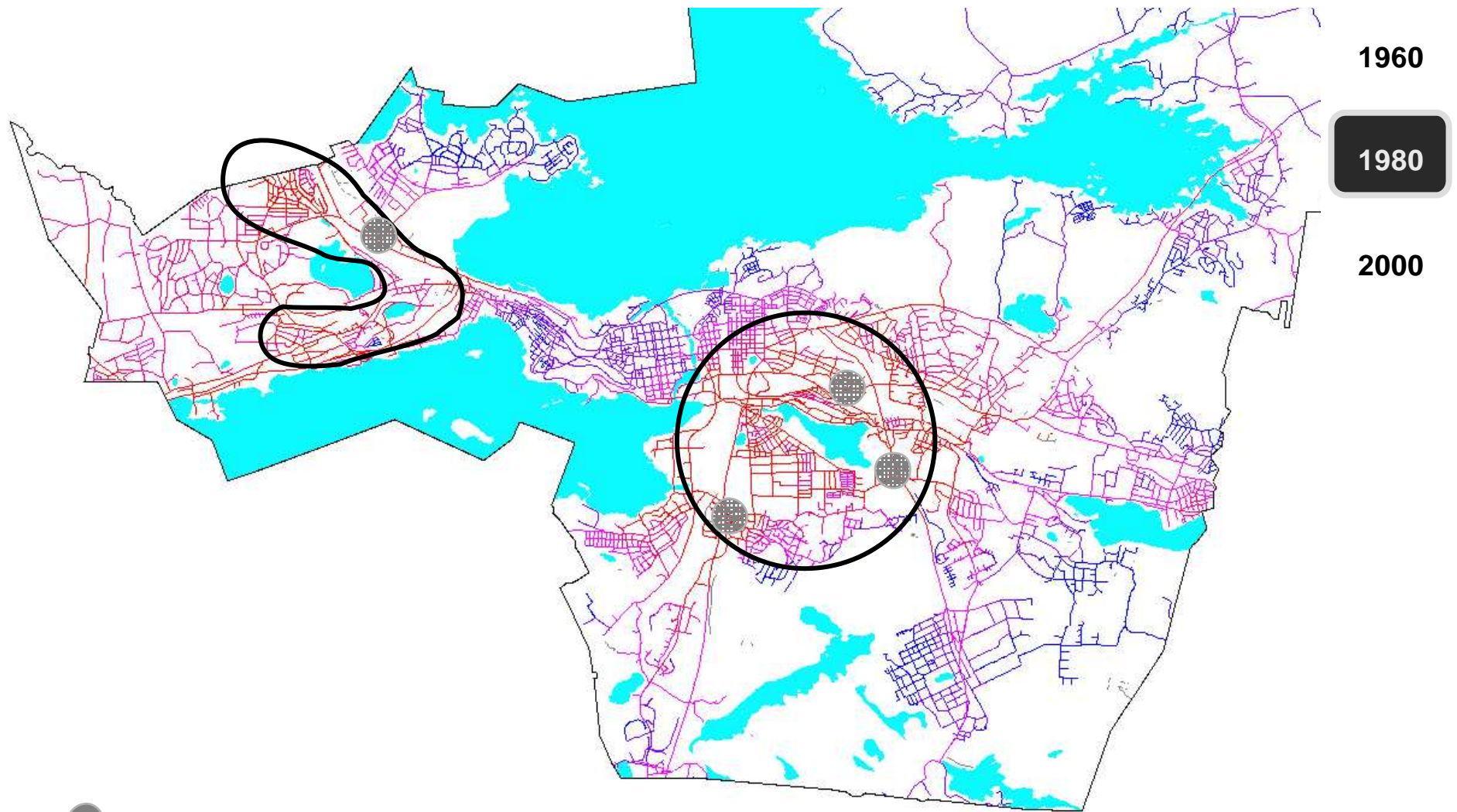
Rakenteet





○ Saavutettavuuden huippualueet

Rakenteet

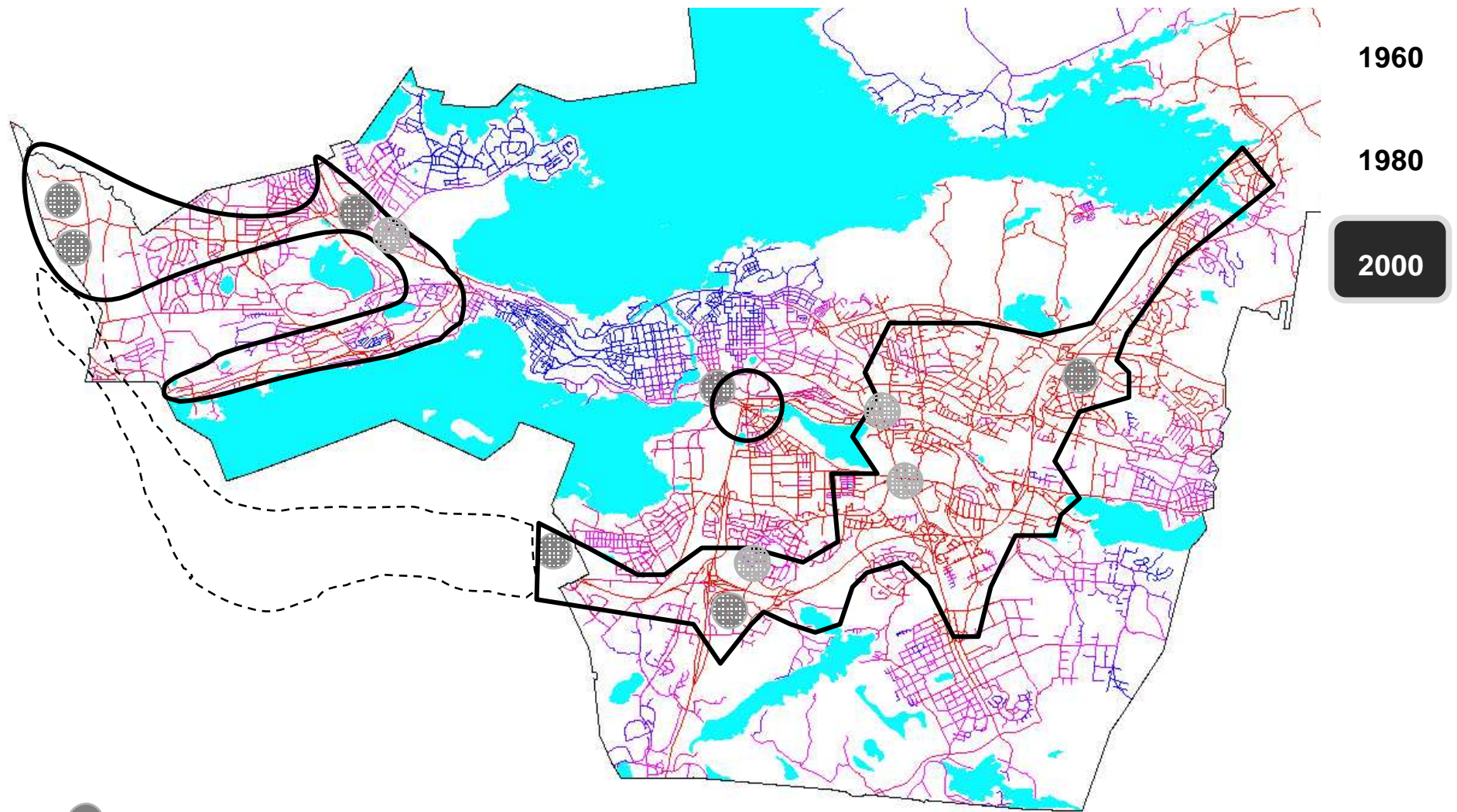


Kauppan suuryksikköhankkeet



Saavutettavuuden huippualueet

Rakenteet



1960

1980

2000



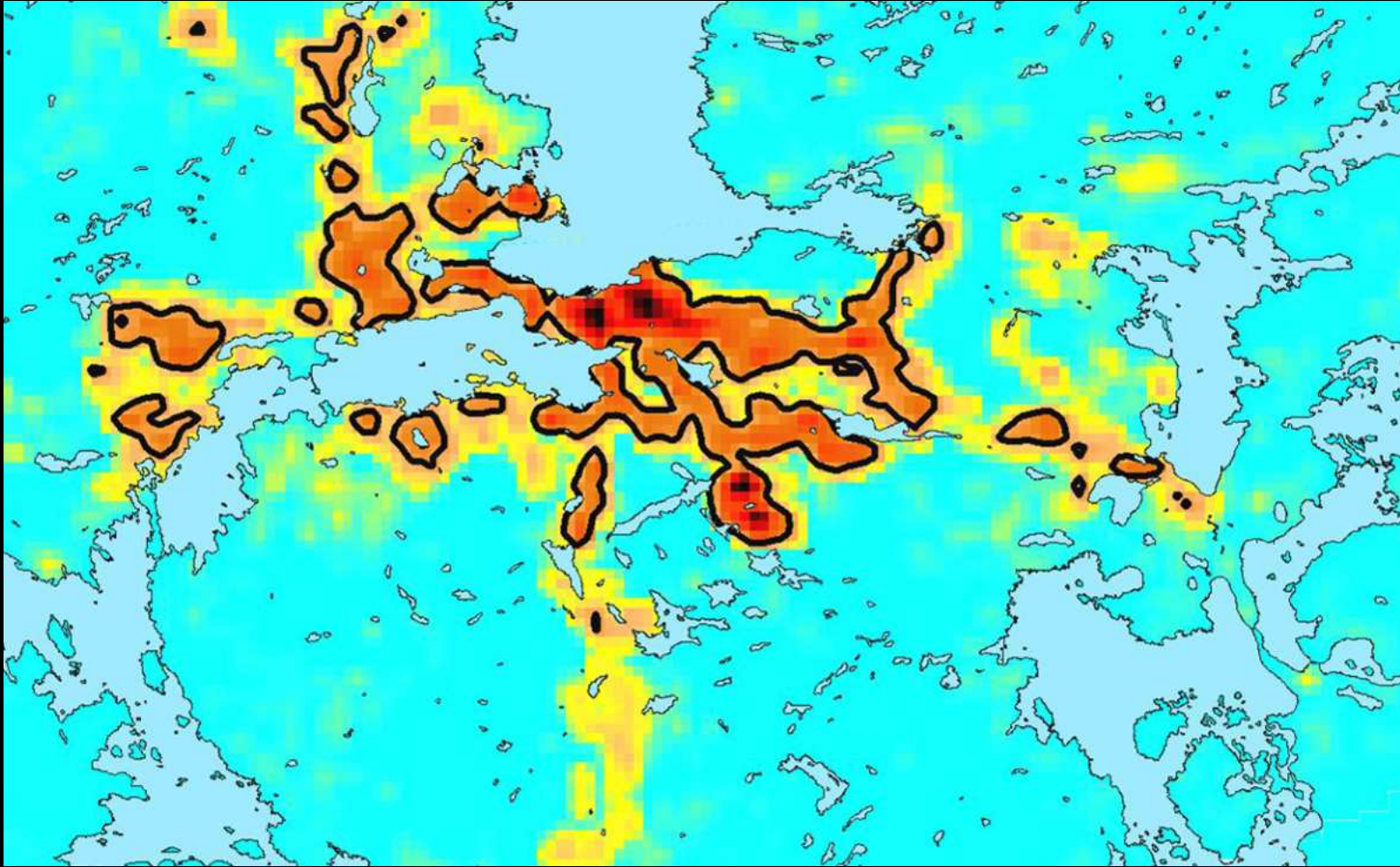
Kaupan suuryksikköhankeet



Saavutettavuuden huippualueet

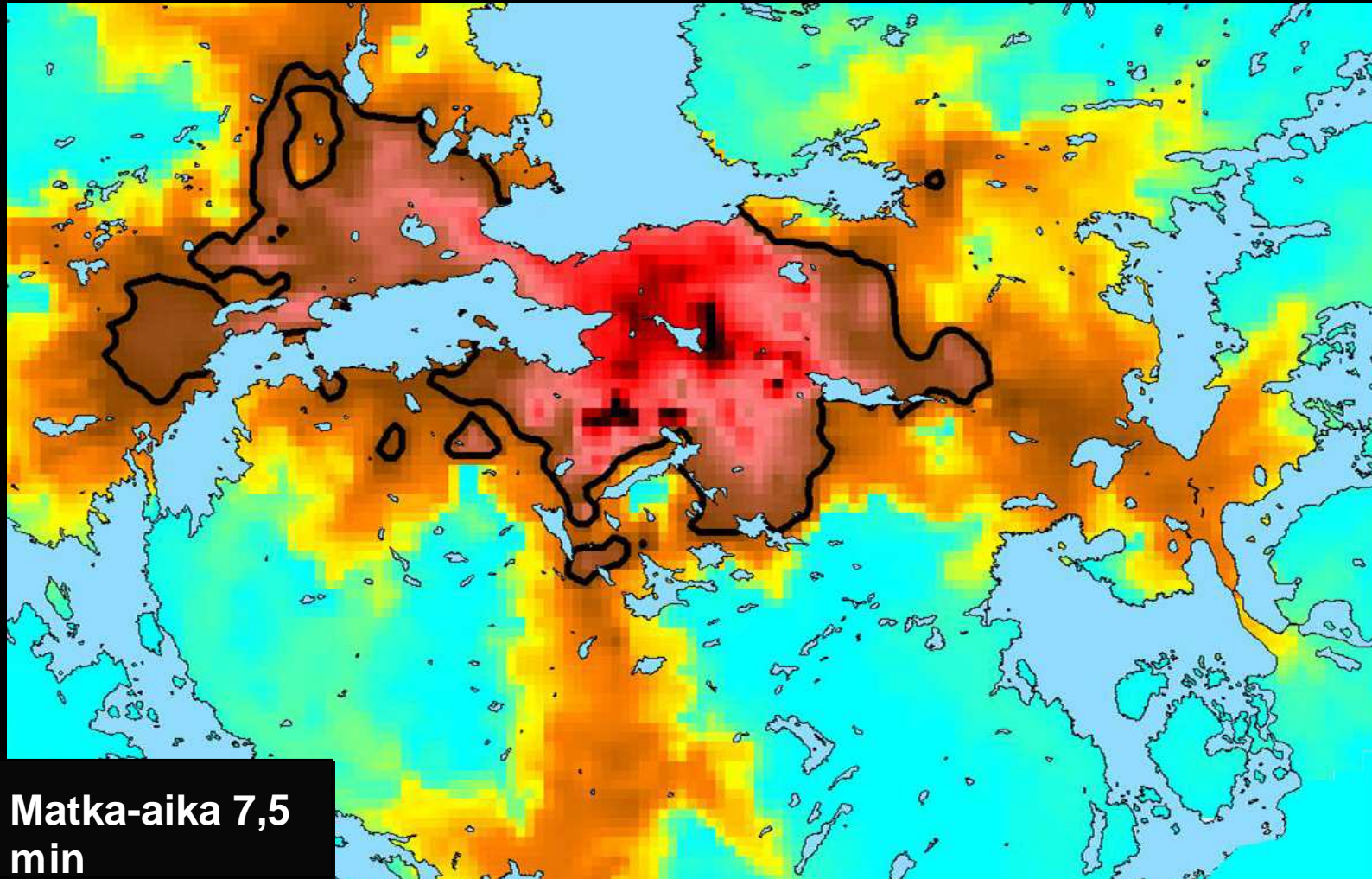
Rakenteet

Väestön sijoittuminen



Rakenteet

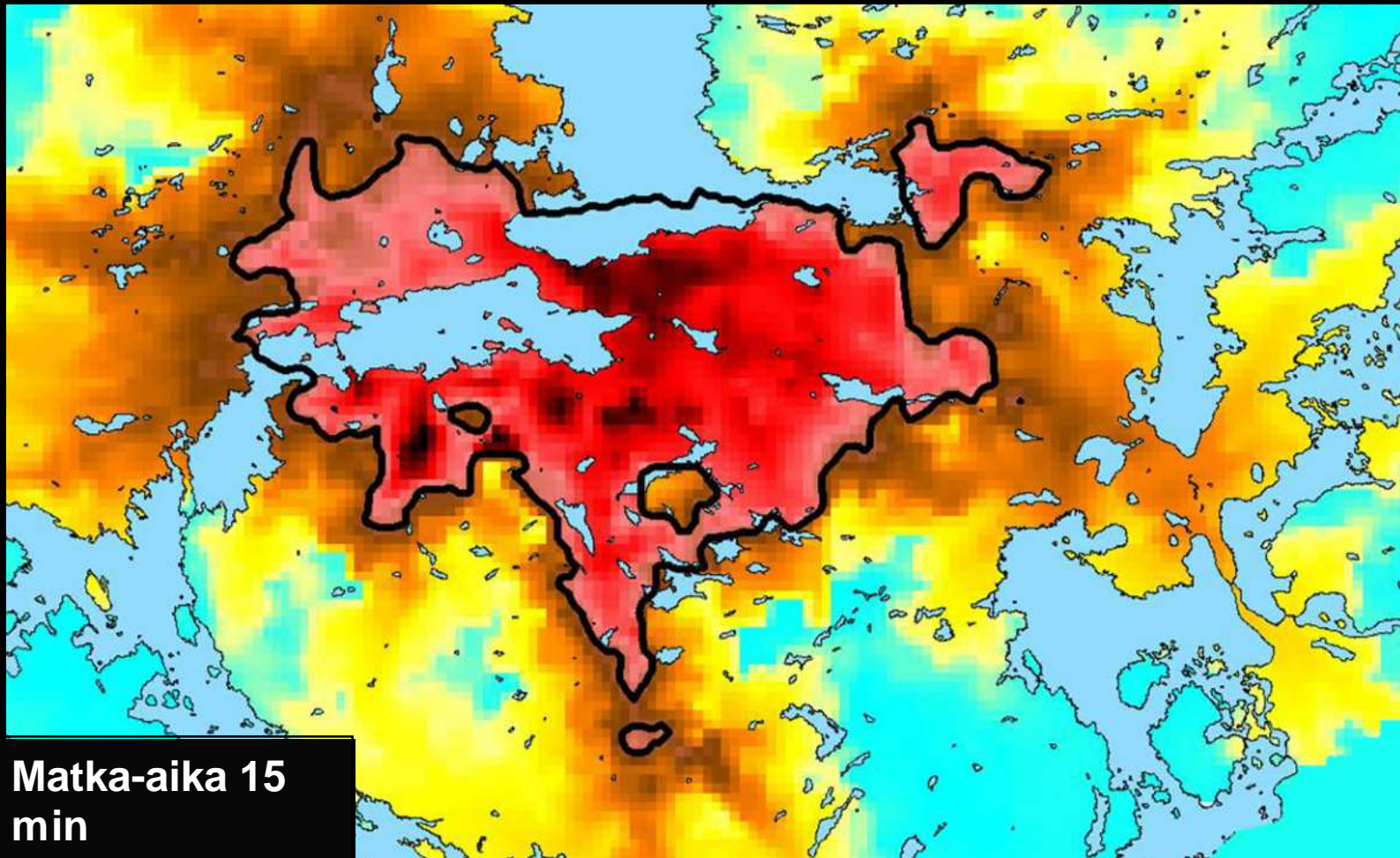
Päivittäistavarakaupan saavutettavuus autolla



Matka-aika 7,5
min

Rakenteet

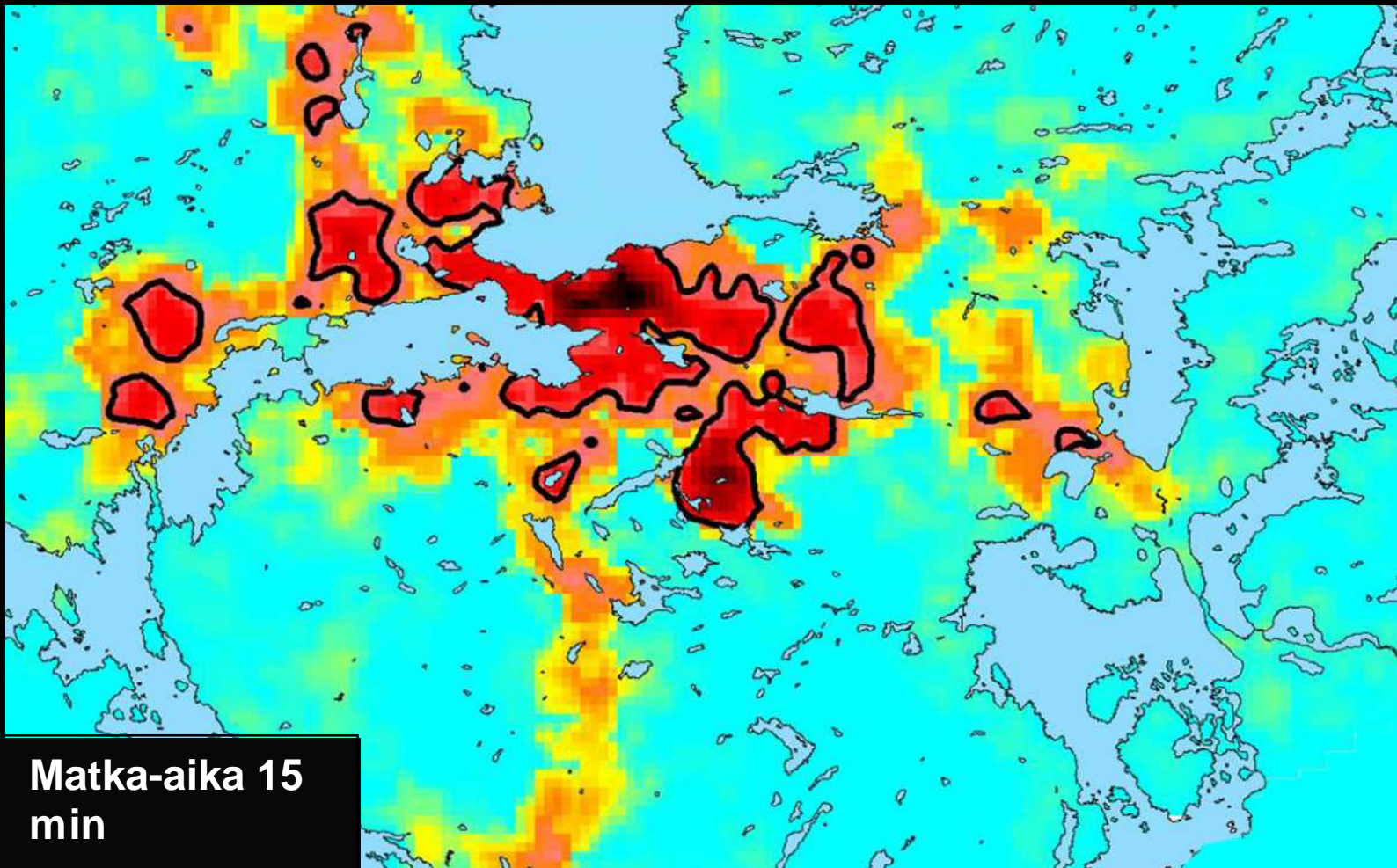
Erikoiskaupan saavutettavuus autolla



Matka-aika 15
min

Rakenteet

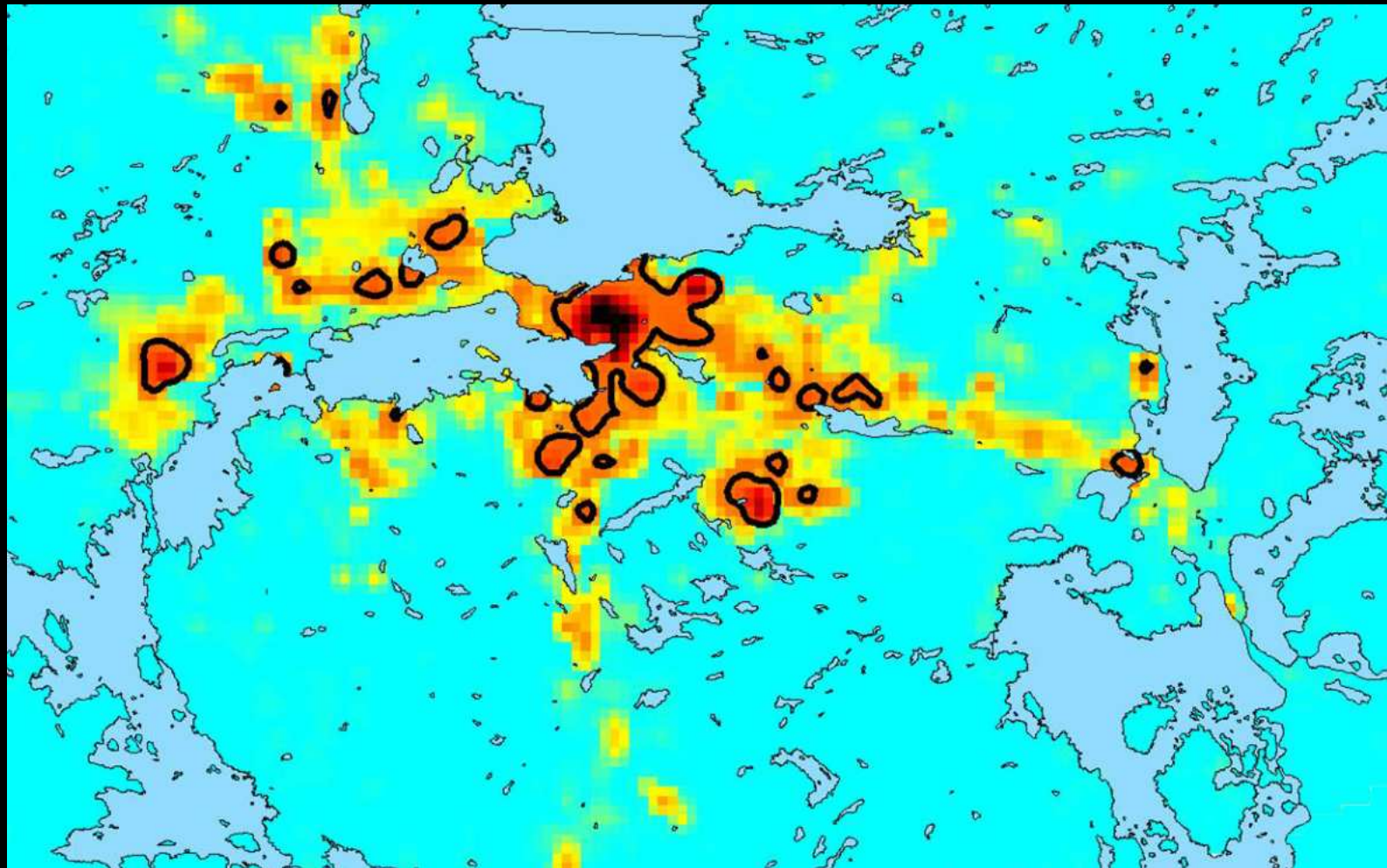
Päivittäistavarakaupan saavutettavuus kävelen



Matka-aika 15
min

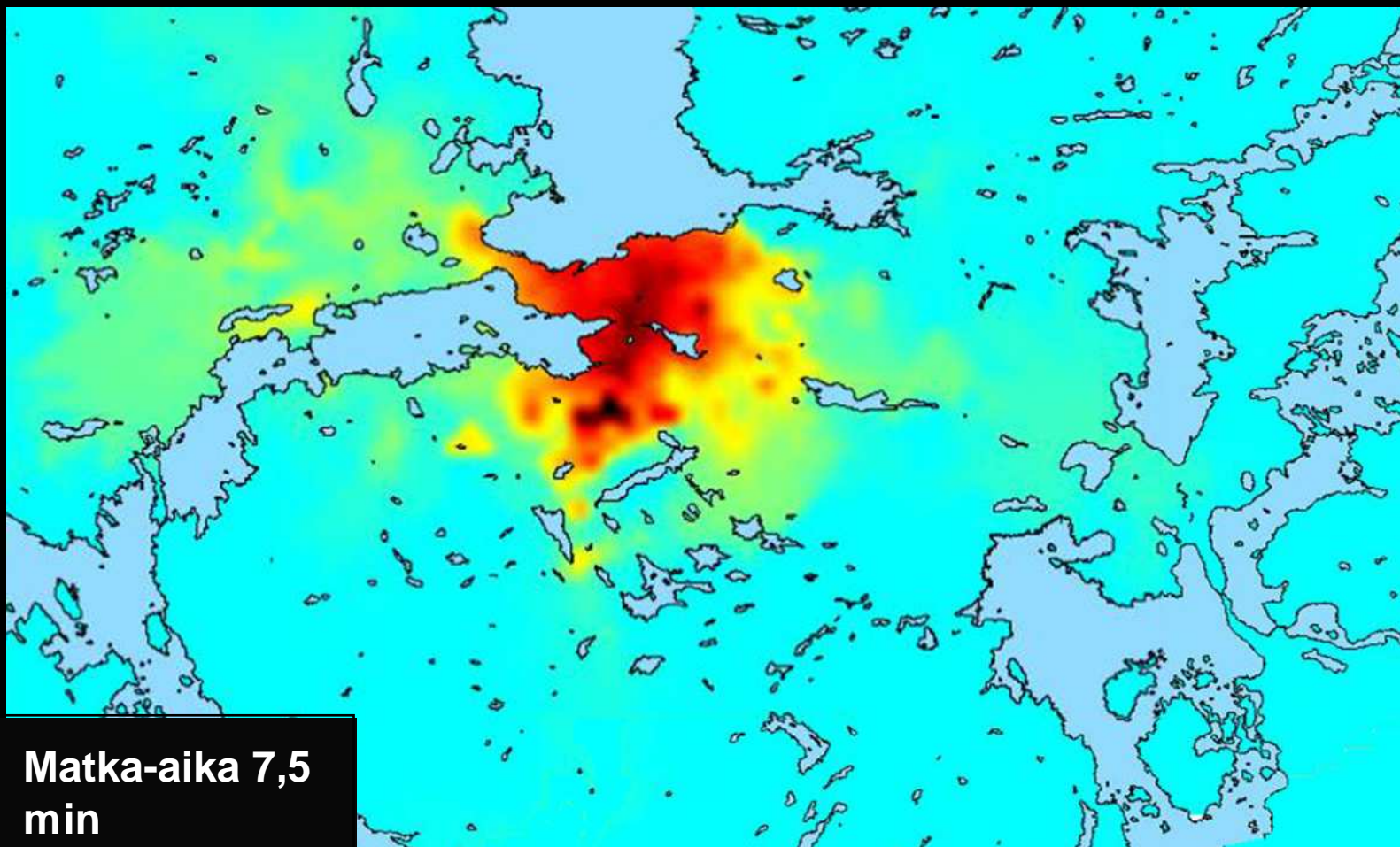
Rakenteet

Työpaikkojen sijoittuminen



Rakenteet

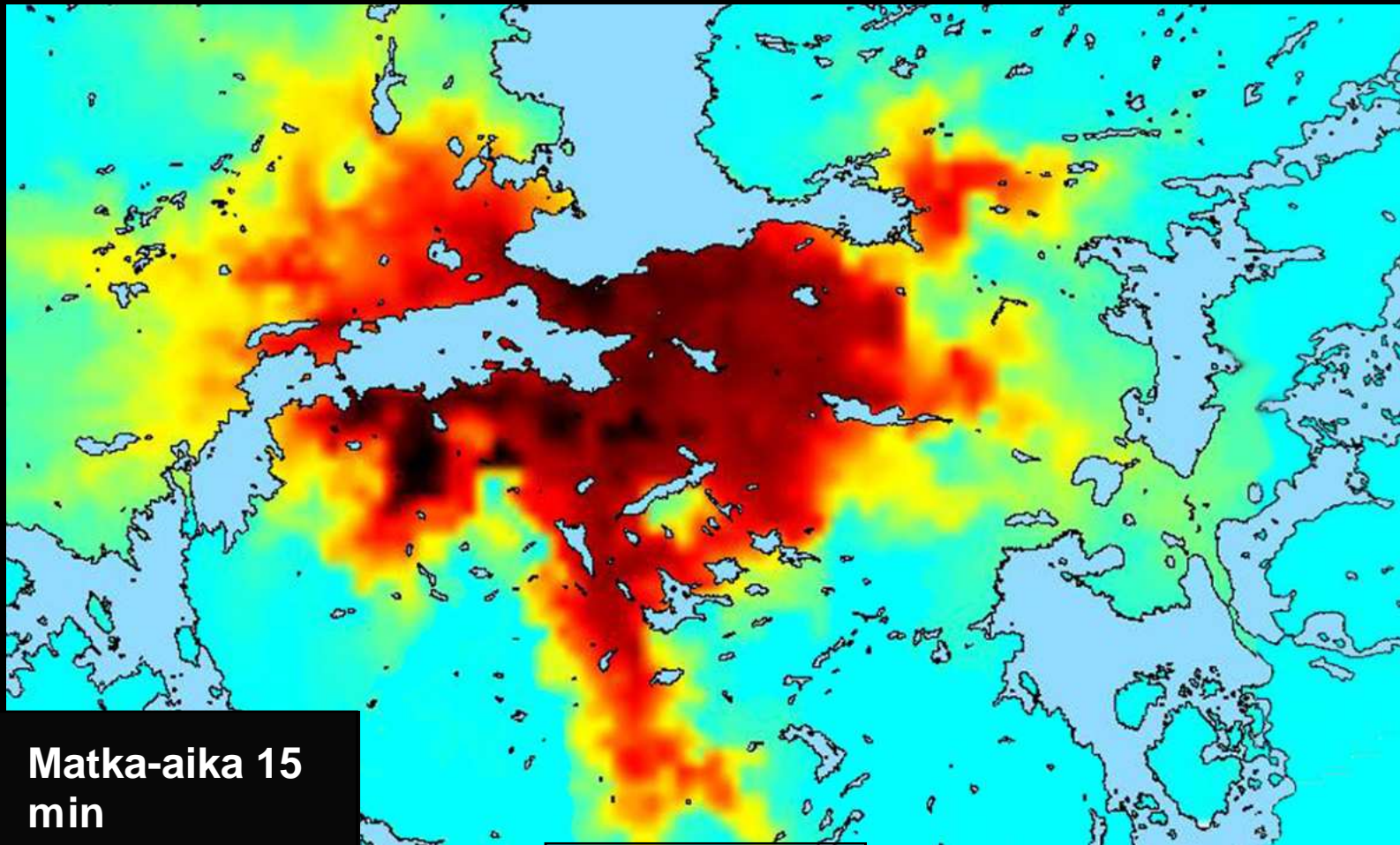
Palvelutoimintojen saavutettavuus autolla



Matka-aika 7,5
min

Rakenteet

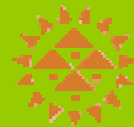
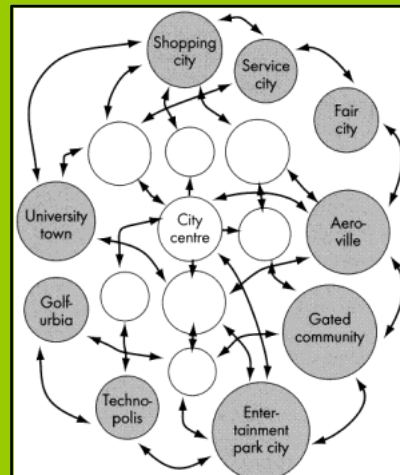
Seudullisen logistiikan saavutettavuus autolla

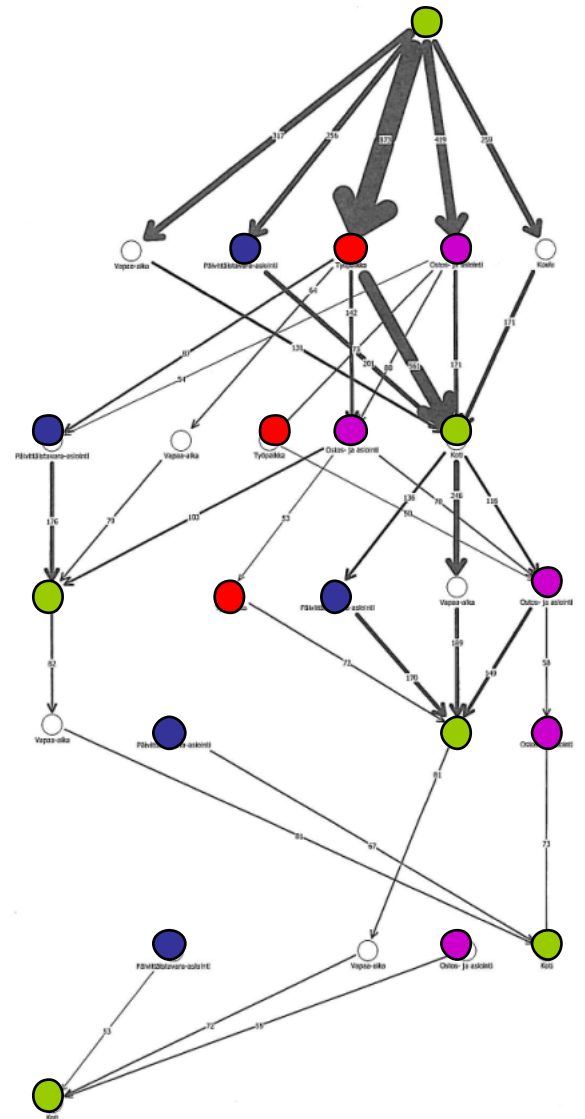
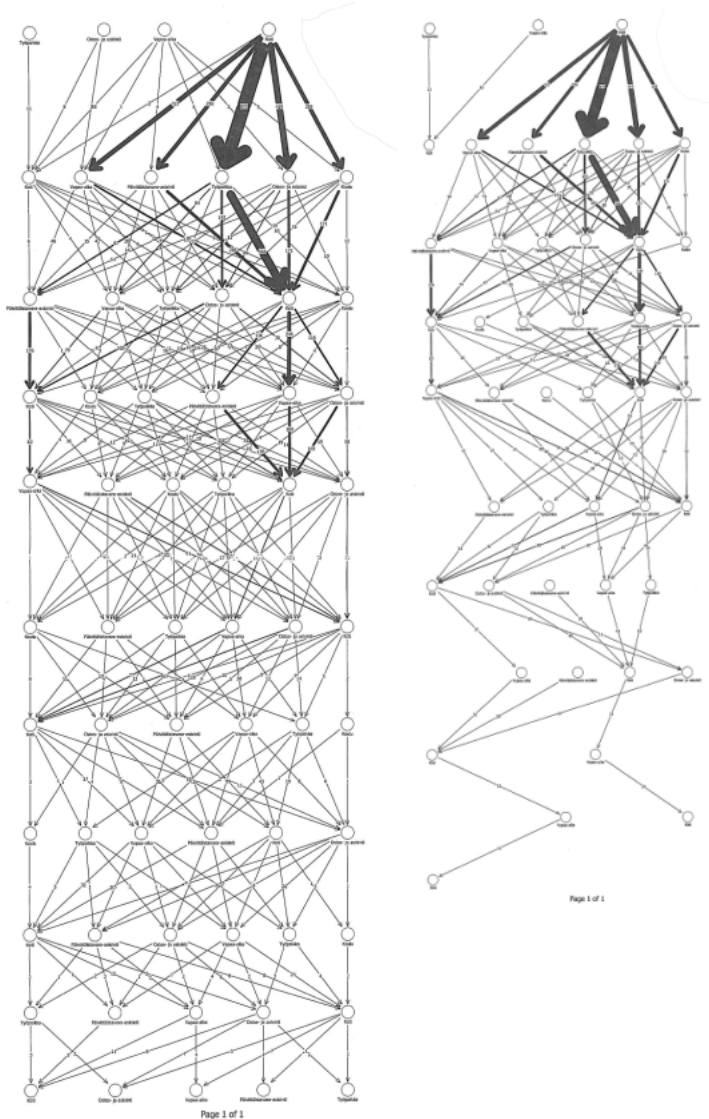


Matka-aika 15
min

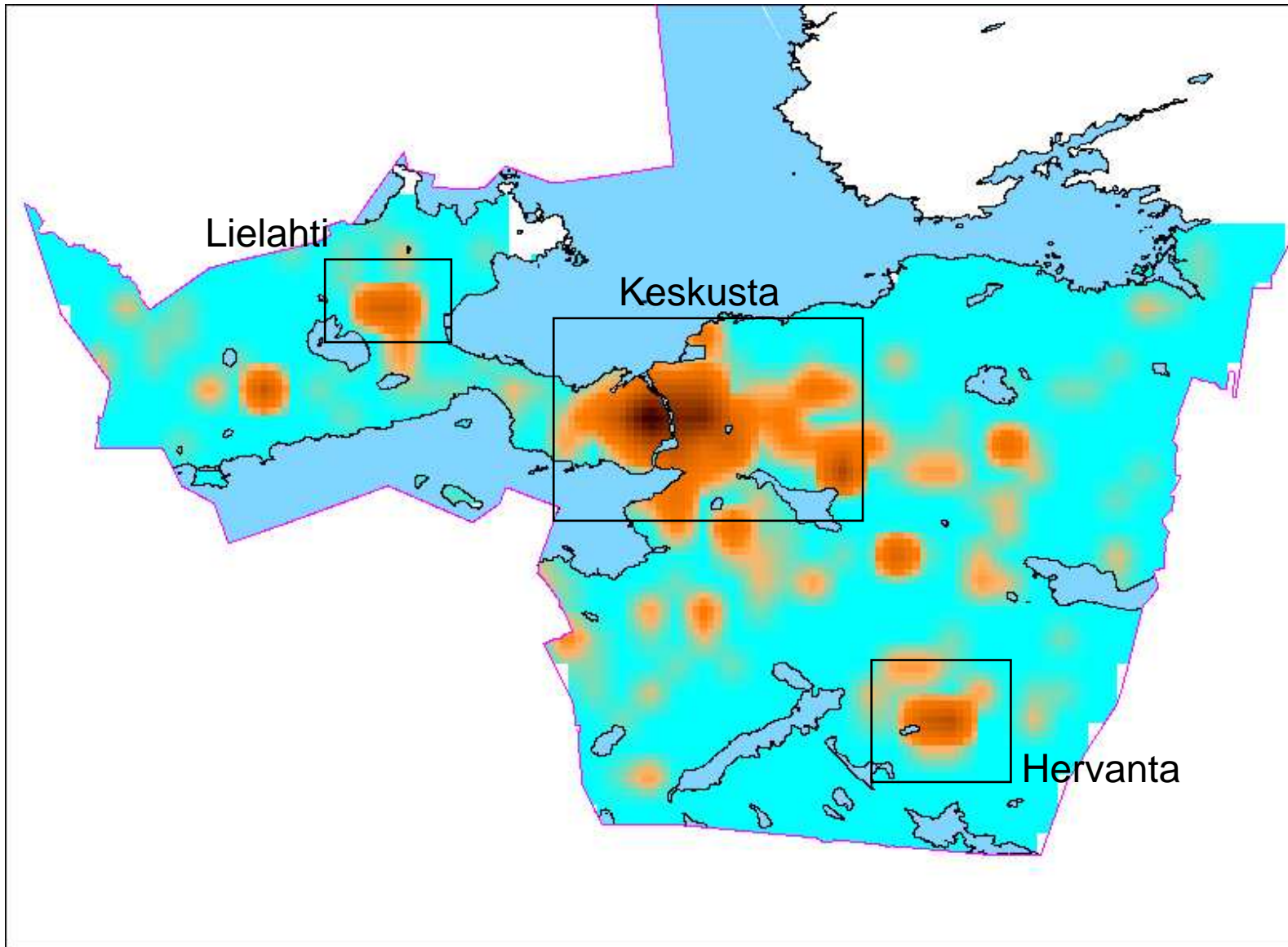
Rakenteet

Käyttäjät



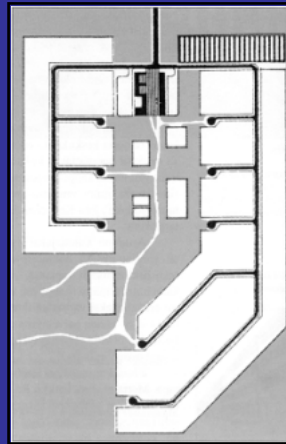


- **Koti**
- **Työ**
- **Päivittäistavara**
- **Asiointi**

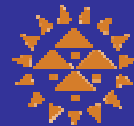


Käyttäjät

Palvelut

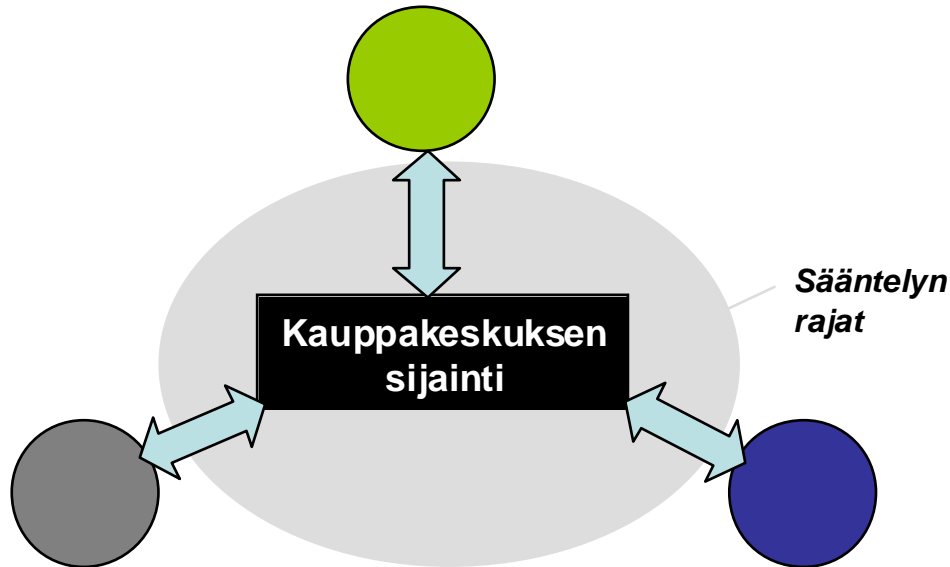


”Verkostojen erilaiset logiikat”



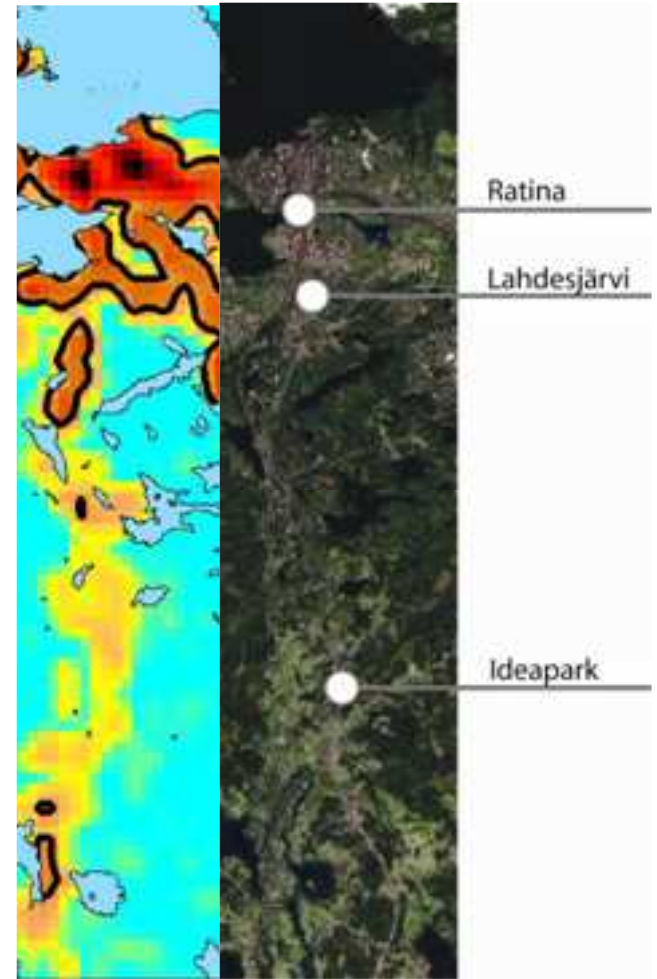
Toimijat

Kauppa:
Logistiikan yksinkertaisuus



Kiinteistökehittäminen:
Rakennushankkeen yksinkertaisuus

Asiakas:
Asiainnin yksinkertaisuus

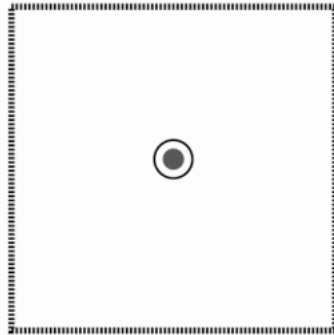
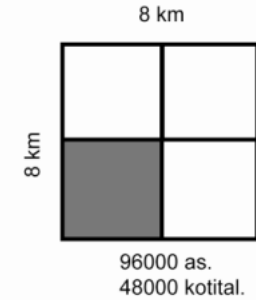


Kauppan verkko ja asiakkaan verkko

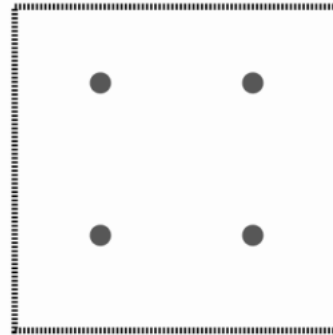
Kaupunkimalli

Kaupunkirakenne: 96 000 asukasta (48 000 kotitaloutta) neljässä identtisessä 24 000 asukkaan (12 000 kotitalouden) modulissa. Kaupungin koko 8 km x 8 km (64 km²). Modulin koko 4 km x 4 km. Asukastiheys 1500 as./km².

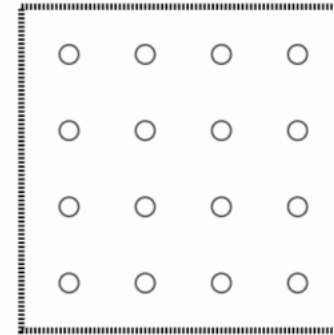
Palvelurakenne: kolme vaihtoehtoa, hypermarketrakenne (1 kauppa / moduli), supermarketirakenne (4 kaupaa / moduli) ja valintamyymälärakenne (16 kaupaa / moduli).



1 hypermarket

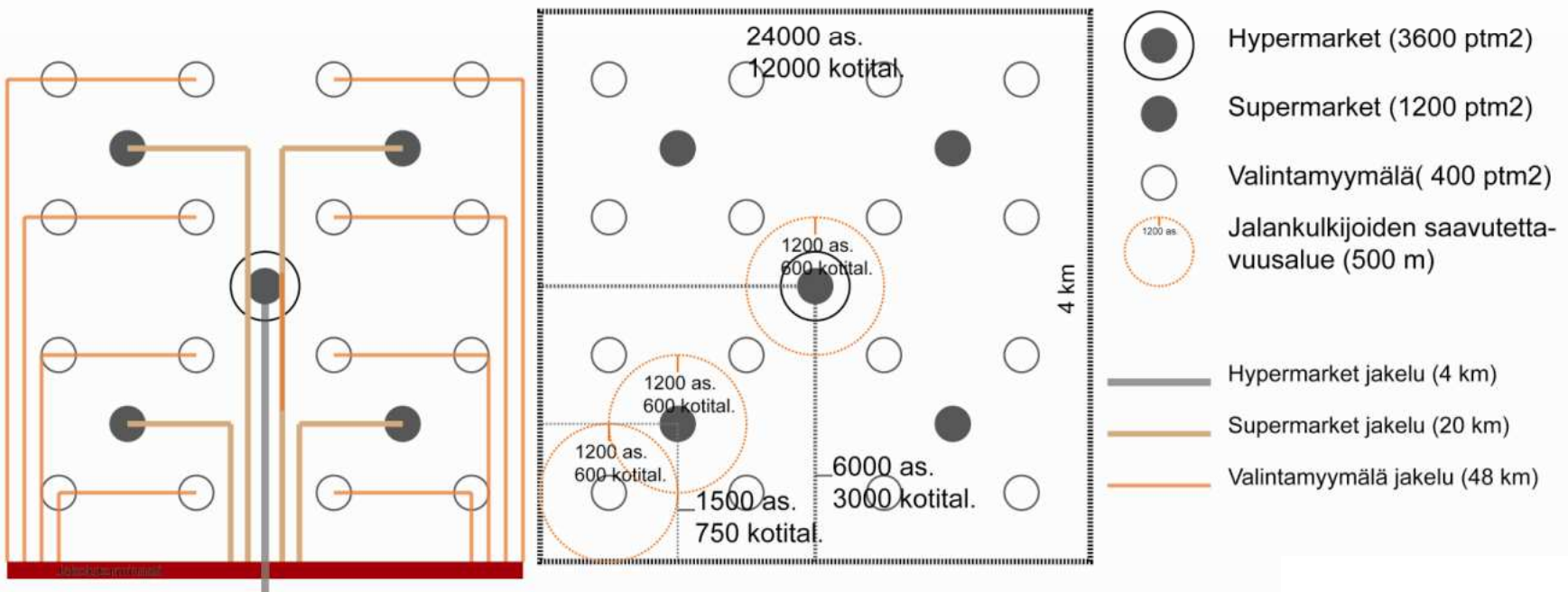


4 supermarketia



16 valintamyymälää

4 km



Kauppan verkko ja asiakkaan verkko

Täysperävaunu

42 000 pt-kg/auto



Henkilöauto

20 pt-kg/auto

2100 henkilöautoa

Kauppan verkko ja julkinen sääntely

Location, location, location

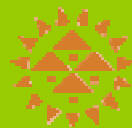
Yksityinen



Scale, strategic locations, location

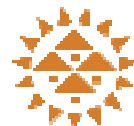
Julkinen

Yksityinen



Verkostoituneen kaupungin suunnittelu

- Parhaan **saavutettavuuden** alueiden tunnistaminen eri toiminnoille ja eri kulkumuodoille
- Kaupunkiseudun **liikkumistapojen** tunnistaminen
- Palvelujen mittakaavan valitseminen ja strategisten sijaintien osoittaminen
- Nopean ja hitaan kaupunkirakenteen erottelemine
- Multimodaalisten keskusten kehittäminen valittuihin solmupisteisiin ja ei-toivottujen sijaintien kehityksen sääntely
- Monimittakaavainen työskentely:
Seudullinen rakenne ja yksittäiset avainkohteet
- (data) - - (innovaatiot) -



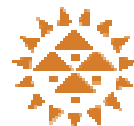
... vai ajattelu

”Strategic planning is not strategic thinking.

Indeed, strategic planning often spoils strategic thinking causing managers to confuse real vision with the manipulation of numbers. And this confusion lies at the heart of the issue:

the most successful strategies are visions, not plans.”

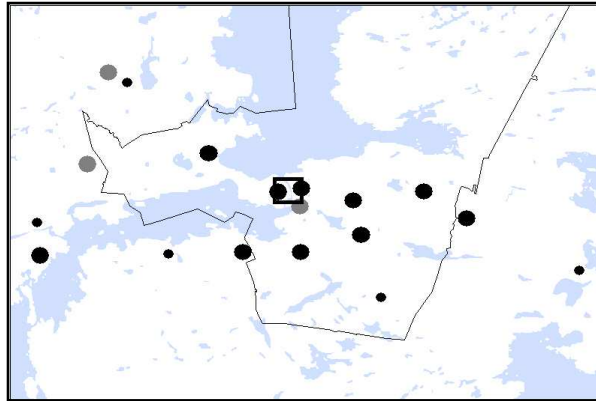
- Mintzberg (1994)



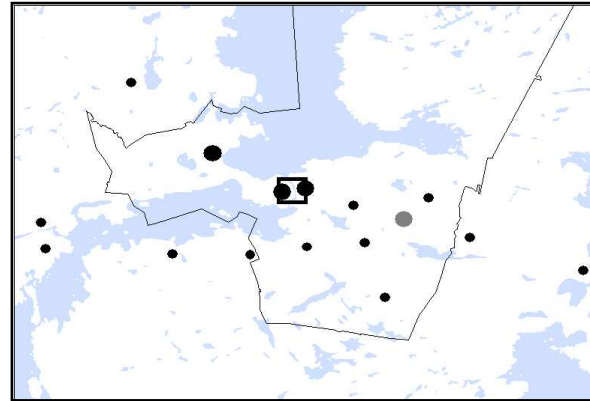
Epilogi



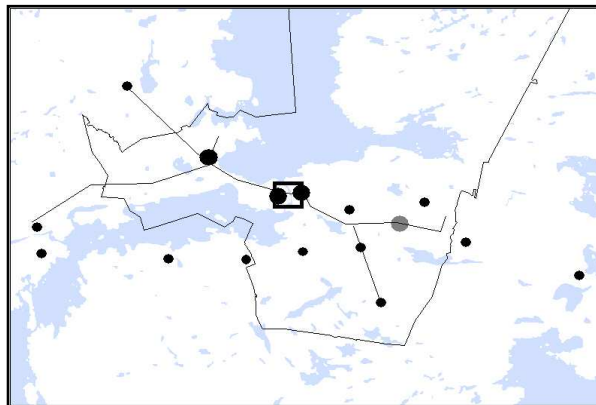
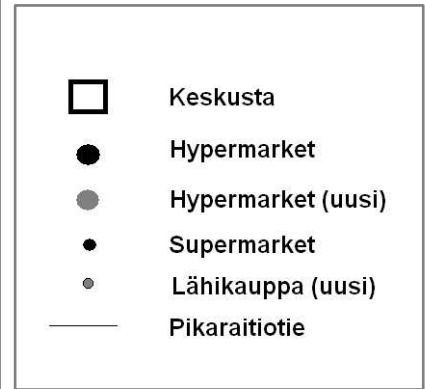
Pienten tekojen vaikutukset



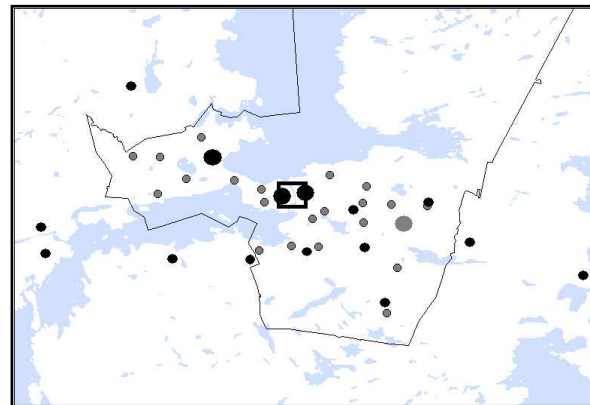
ve 1 – Hypermarket -maksimi



ve 2 – Hypermarket -minimi

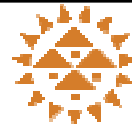


ve 3

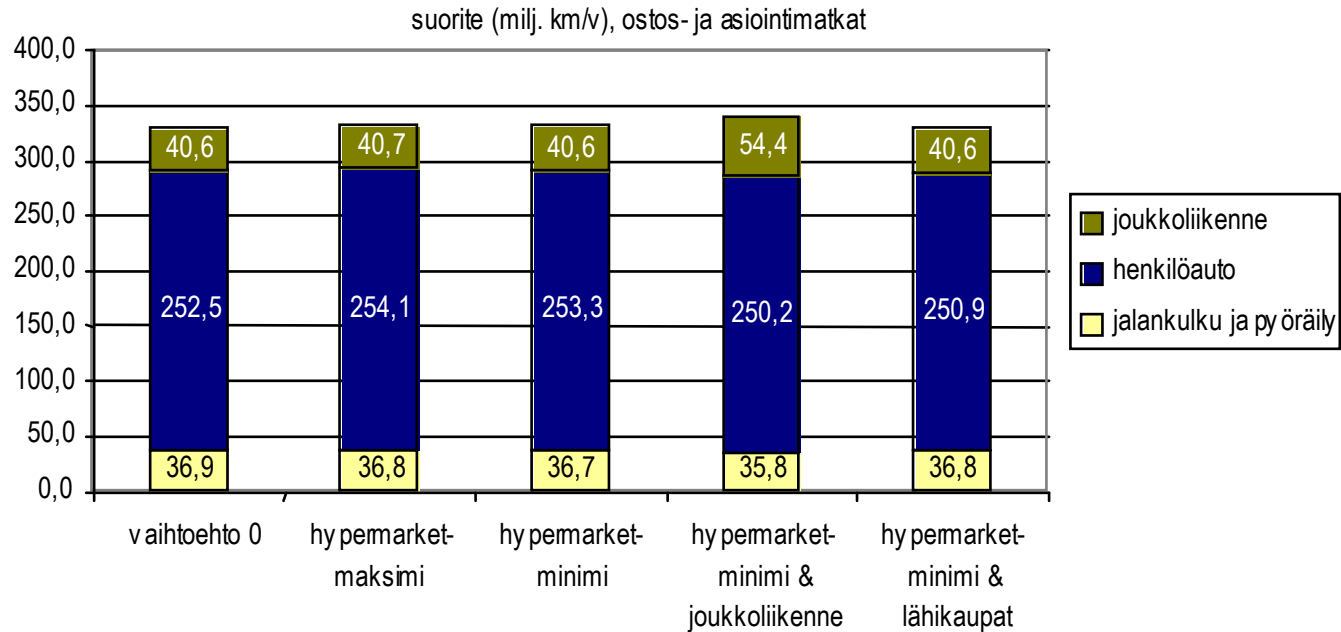


22 uutta lähikauppaa – kolmen hypermarketin ostovoima

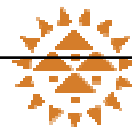
ve 4



Pienten tekojen vaikutukset



muutos nykytilanteeseen verrattuna (milj. km/v)	jalankulku ja pyöräily	henkilöauto	joukkoliikenne	Yht.
hypermarket-maksimi	-0,06	1,61	0,16	1,71
hypermarket-minimi	-0,14	0,85	-0,02	0,69
hypermarket-minimi & joukkoliikenne	-1,04	-2,24	13,82	10,54
hypermarket-minimi & lähikaupat	0,01	-1,60	-0,16	3,34



SWOT

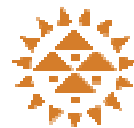
Kesko voimakkaasti mukana Hämeenlinnan keskustan kehittämisessä

23.09.2010

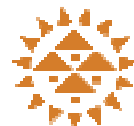
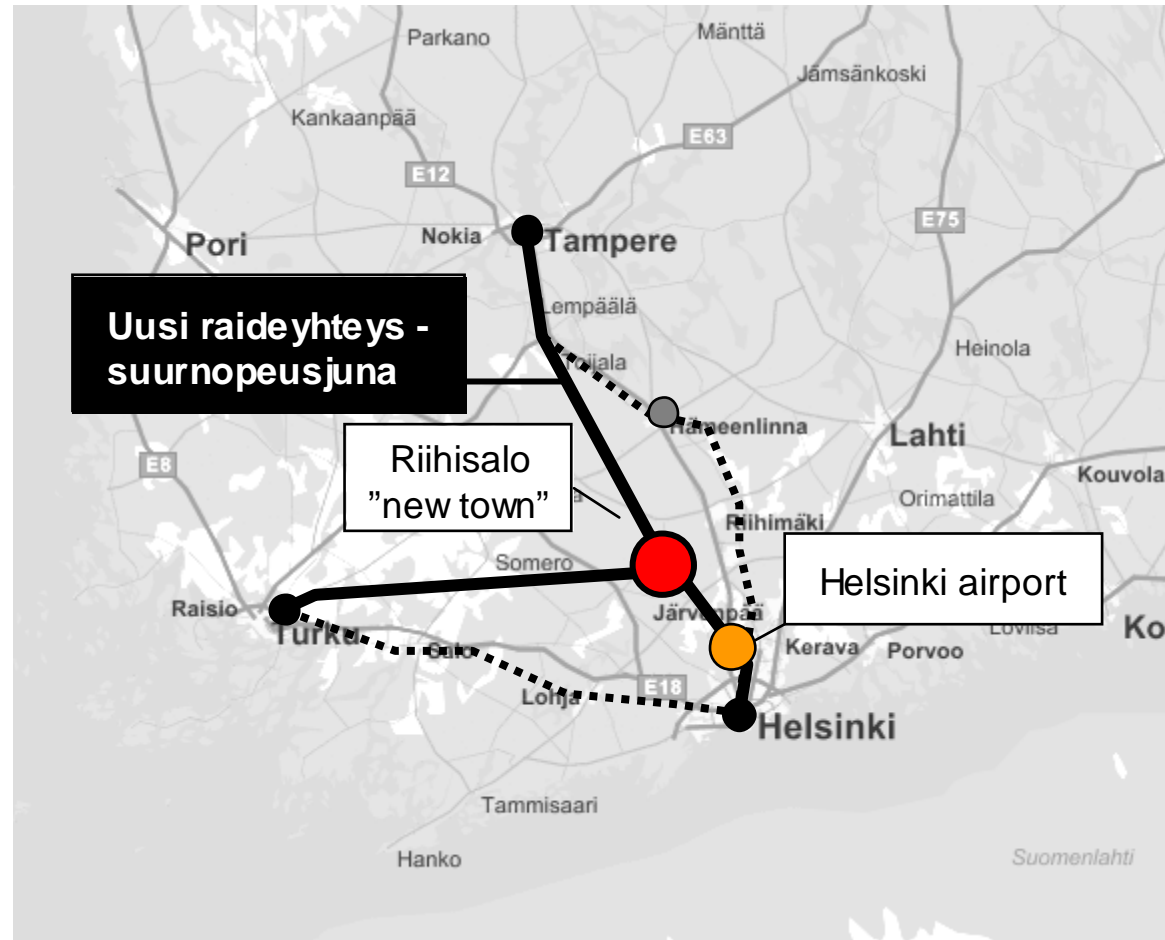
Keskustan Anttila muutetaan K-citymarketiksi, Anttila-tavaratalo Hämeenlinnakeskuksen veturiksi.



Hämeenlinnan keskustassa, Hämeensaaren kiinteistössä sijaitsevat Anttila ja K-supermarket muutetaan K-citymarketiksi. Muutostyöt aloitetaan ensi keväänä ja uusi K-citymarket avataan syksyllä 2011.



SWoT

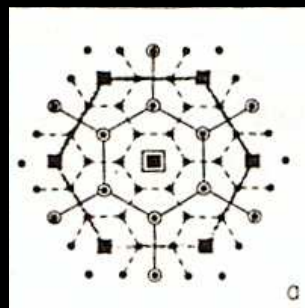


Oikeus visioida

- *Julkishallinnon toiminta, tavanomaiset yritysideoit ja kansalaisaktiivisuus dominoivat suunnittelukeskustelua*
- *Miten tuoda "Google -asenne" yhdyskuntasuunnitteluun?*
- *Puuttuvat toimijat: itsenäiset asiantuntijaryhmät, Think Tankit, innovatiiviset yrittäjät, kaupunkimesenaatit ("Poju")*
- *Guerrilla Planning, "sissisuunnittelu"*



Kiitos!



samuli.alppi@hameenlinna.fi

050 330 9891

