

# Yleiskaavan 2050 linjaukset

Kaupungin tavoitteet yleiskaavatyön pohjaksi

10.11.2023

---

## Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä .....	1
1.1	Johdanto .....	2
1.1.1	Lähtökohdat, kaupungin visio ja strategiset päämäärät .....	2
1.1.2	Yleiskaava 2050:n linjaukset ja muut suunnitteluvälineet .....	3
1.2	Kehityskuva.....	4
1.2.1	Kaupungin kasvu ja kaupunkirakenteen muutokset.....	4
1.2.2	Maankäytön suunnittelu eri alueilla .....	4
1.2.3	Varautuminen kasvuun .....	5
1.3	Maankäytön kehittämisen periaatteet .....	7
1.3.1	Kestävä kaupunkisuunnittelu.....	9
1.3.2	Kaupungin keskustan vahvistaminen.....	10
1.3.3	Koko kantakaupungin täydennysrakentaminen ja tiivistäminen .....	14
1.3.4	Yritystoiminnan alueet.....	15
1.3.5	Kauppa .....	16
1.3.6	Palveluverkko .....	16
1.3.7	Matkailu .....	16
1.3.8	Liikenne ja maankäyttö .....	17
1.3.9	Pitäjien kehittäminen .....	18
1.3.10	Rakentamisen periaatteet ranta-alueilla .....	19
1.4	Johtopäätökset .....	20

---

---

# 1 Tiivistelmä

Houkutteleva Hämeenlinna -strategia asettaa tavoitteet kaupungin toiminnalle. Tavoitteita toimeenpannaan erilaisin ohjelmin ja strategisin asiakirjoin. Maankäyttöä ohjaava strateginen asiakirja on yleiskaava. Sen avulla yhteensovitetään muuttuvia olosuhteita, joita ovat mm. asumisessa, elinkeinoissa tapahtuneet muutokset, väestörakenteen muutos ja ilmastonmuutos. Tässä asiakirjassa – Yleiskaavan 2050 linjaukset – määritellään tavoitteet ja suuntaviivat uuden koko Hämeenlinnaa koskevan yleiskaavan laatimiseksi.

Seutukunnan keskuskaupungin Hämeenlinnan kasvua ja elinvoimaa edistetään täydennysrakentamalla kantakaupunkia sekä tehostamalla tonttikauppaa pitäjissä. Asuntovarantoa luodaan myös tasaisesti eri puolille kaupunkia. Näin turvataan edellytykset palvelurakenteen säilymiselle. Kaupunginosakeskuksia mm. pitäjien keskustat, Hätilä, Jukola ja Idänpää kehitetään edelleen.

Maankäytön suunnittelussa luodaan mahdollisuudet kaupungin kasvulle, varaudutaan 350 asukkaan vuotuisen väestönkasvuun ja 350 asunnon vuosituotantoon. Lisäksi huomioidaan kasvavan väestön tuomat liikennetarpeet. Kaupungin kehittäminen edellyttää suunnitelmallisuutta ja pitkäjänteisyyttä. Tonttitarjontaan luodaan puskuria niin, että asemakaavoissa on jatkuvasti varantoa kahden vuoden tonttikysynnän verran. Kaupunki asemakaavoittaa pääosin omalle maalleen ja yksityisen maata kaavoitetaan kaavamuutostilanteissa sekä silloin, kun se on kaupunkirakenteen tiivistämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Merkittävimmät lähivuosien kehitettävät alueet ovat ruutukaavakeskusta, Hämeensaari ja keskustan tuntumassa Poltinaho, Asemanseutu sekä radan varsi. Pientaloalueina kehittyvät Mettola, Luolaja, Miemala ja Tertti sekä tulevaisuuden alueet Kantola ja Ahvenistonmäki. Yritysalueista kehittyviä alueita ovat MORE, Mäkelä, Kirstula ja vt 10-tien varsi.

Keskeiset yleiskaavan valmistelua ohjaavat tavoitteet ovat kaupungin kasvutavoitteisiin vastaaminen, luonnon monimuotoisuuden edistäminen, ilmastokriisiin torjunta ja ympäristömuutoksiin varautuminen Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman mukaisesti. Maankäytön kehittämisessä huomioidaan myös matkailun ja loma-asumisen tarpeet sekä luonnon monimuotoisuus, virkistystä ja elinkeinoja palvelevat monipuoliset viher- ja metsäalueet sekä luonnonvarojen kestävä käyttö.

---

## 1.1 Johdanto

### 1.1.1 Lähtökohdat, kaupungin visio ja strategiset päämäärät

Kantakaupungin 2035 yleiskaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2018. Muissa taajamissa on laadittu oikeusvaikutteisia yleiskaavoja Eteläisissä v. 2008, Lammilla v. 2007, Rengossa Hietainmäki-Kuittila v. 2007 ja Tuuloksessa v.2005. Ranta-alueille on laadittu rantarakentamista ohjaavat rantayleiskaavat muualle paitsi Kalvolan ja kantakaupungin rannoille. Kuntaliitoksen v. 2009 jälkeinen, koko Hämeenlinnaa koskeva yleiskaavallinen tarkastelu on tekemättä.

Koko Hämeenlinnaa koskevan uuden, laadittavan yleiskaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2050. Tässä asiakirjassa määritetään yleispiirteisesti maankäytön kehittämisen suuntaviivat, eri toimintojen yhteensovittaminen ja ajoittaminen. Asiakirjan tehtävänä on osaltaan osoittaa, miten kaupunkistrategia konkretisoituu maankäytön kehittämisessä.

Kaupunkistrategia Houkutteleva Hämeenlinna (kv 13.6.2022 § 76) määrittää arvot ja vision kaupungin kehittämiseksi. Kaupunkistrategia ohjaa kaupungin kokonaissuunnittelua sekä lautakuntien suunnittelua ja toimintaa. Kaupunkistrategian toimeenpano-ohjelmia ovat Lapsiystävällinen Hämeenlinna, Hiilineutraali Hämeenlinna sekä Tapahtumien ja matkailun Hämeenlinna. Kaupunkistrategian visio on, että Houkutteleva Hämeenlinna on kasvava, menestyvä, kestävästi rakentuva ja tunnettu. Strategian arvot ovat yhdenvertaisuus ja yhteisöllisyys, asukaslähtöisyys ja palveluhenkisyys, luovuus ja rohkeus sekä kestävä elämäntapa.

#### *Yhdenvertaisuus ja yhteisöllisyys*

Mahdollistamme hyvän arjen ja kehityksen kaikille tasapuolisesti. Kannustamme asukkaita ja kaikkia sidosryhmiä monipuoliseen yhteistoimintaan ja vastuuseen kanssaihmisistään.

#### *Asukaslähtöisyys ja palveluhenkisyys*

Asukkaat osallistuvat kaupungin ja palvelujen kehittämiseen. Palvelemme ammattitaitoisesti ja ystävällisesti.

#### *Luovuus ja rohkeus*

Tuemme kuntalaisten aloitteellisuutta ja kehitämme toimintaamme rohkeasti. Haemme ennakkoluulottomasti kekseliäitä ja raikkaita ratkaisuja.

#### *Kestävä elämäntapa*

Rakennamme kaupunkia taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti vastuullisesti. Huolehdimme rakennetusta ympäristöstä ja säilytämme puhtaan luonnon myös tuleville sukupolville.

Taulukko 1. Kaupunkistrategian arvot

---

Kaupunkirakennelautakunnan valtuustokauden tavoitteita on kaikkiaan viisitoista, joista yleiskaavan kannalta keskeisimpiä ovat

- o Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman edistäminen
- o Asukkaita ja kumppaneita kiinnostava kaupunkirakenne ja kaupunkiympäristö
- o Kiinnostavat ja houkuttavat virkistysalueet
- o Taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävä ja ennakoitu palveluverkko
- o Pitkän aikavälin suunnitelmat ohjaavat toimintaa
- o Kiinnostava ja elävä kaupunkikeskusta
- o Elinvoimaiset asuinalueet, joissa monipuolisia asumisen ratkaisuja
- o Yritysmuotoinen elinvoiman edistäjä

Tavoitteet ovat osa kaupunkistrategiaa ja niiden seurantaan on asetettu mittarit, jotka raportoidaan kaksi kertaa valtuustokaudessa (Kaura 17.5.2022 § 97).

### **1.1.2 Yleiskaava 2050:n linjaukset ja muut suunnitteluvälineet**

Tämä asiakirja on yleiskaavoituksen tavoitteita ja suuntaviivoja määrittelevä kaupungin poliittinen linjaus. Yleiskaava 2050:n linjauksissa kuvataan, millaisessa tilanteessa kaupunki juuri nyt on ja millaiselta tulevaisuus näyttää. Maankäyttöön liittyviä kaupunkikehityksen asioita ovat mm. kaupungin elinvoima, väestömäärän muutos, ikärakenteen muutos, muuttoliike, yritystoiminnan vetovoimaisuus ja luonne, työssäkäynnin suuntautuminen, palvelurakenteeseen kohdistuvat muutokset, kaupan sijoittuminen, liikenteelliset kysymykset, asumispreferenssit, maankäytön muutokset, elämäntapaan, työhön ja vapaa-aikaan kohdistuvat muutokset.

Yleiskaava 2050:n linjauksia toteutetaan mm. yleiskaavatyössä, kaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan investointiohjelmassa, rakentamisohjelmassa ja asunto-ohjelmassa.

---

---

## 1.2 Kehityskuva

### 1.2.1 Kaupungin kasvu ja kaupunkirakenteen muutokset

Kasvukäytävä Helsinki-Hämeenlinna-Tampere-Seinäjoki -välillä on talouskasvun ja kilpailukyvyyn ydinalue. Sille sijoittuu 42 % koko maan väestöstä ja sen alueella tuotetaan 50 prosenttia maan bruttokansantuotteesta. Kasvukäytävän nauhanainen vyöhyke on kansallisesti merkittävä ja Suomen ainoa eurooppalaisen mittakaavan mukainen kasvukäytävä. Kasvukäytävillä nähdään olevan merkittävä potentiaali kehittämisvyöhykkeiden taloudelliselle kasvulle ja kestäväan aluerakenteen edistämiseksi.

Tiivis kaupunkimainen rakentaminen keskittyy nykyään pääasiassa Hämeenlinnan keskustan alueelle. Hämeenlinnan keskustaa on tarkoitus edelleen kehittää kaupunkimaisena ydinalueena, seutukeskuksena, joka tarjoaa monipuolisesti erilaisia asumismahdollisuuksia.

Hämeenlinnan kasvu keskittyy Hämeenlinnan keskustaajaman ympäristöön. Pitäjissä ja maaseudulla muutokset ovat ilman erityisiä ponnistuksia vähäisiä ja syrjäiset alueet pysyvät ennallaan tai hiljenevät. Taustalla on koko Suomea koskeva ilmiö. Isot kaupungit ja kaupunkiseudut sekä niiden kasvuvyöhykkeet kasvavat. Suomessa on alle kymmenen kasvavaa suurehkoa kaupunkiseutua. Hämeenlinna on kasvavien kaupunkiseutujen välivyöhykkeellä (Suomen kasvukäytävä), mutta myös väestöllisessä keskipisteessä.

Hämeenlinna on maakunnan keskuskaupunki, joka pystyy hyödyntämään hyvää logistista sijaintiaan. Se tekee kaupungin kiinnostavaksi esim. tavaratuotannon, -varastoinnin ja -jakelun kannalta. Oma vahva yritystoiminta on kaikkein kriittisin kaupungin ja kaupunkiseudun menestystekijä. Hämeenlinna kilpailee muiden Kanta-Hämeen kuntien kanssa asukkaista ja veronmaksajista, mutta kilpailua on suurelta osin muiden kaupunkiseutujen, Tampereen ja Etelä-Suomen, välillä.

### 1.2.2 Maankäytön suunnittelu eri alueilla

Pinta-alaltaan laaja Hämeenlinna mahdollistaa alueesta riippuen erilaisia kehittämismahdollisuuksia maankäyttöalueille, mikä muodostaa asukkaille ja elinkeinoelämälle kiinnostavan kokonaisuuden. Hämeenlinnassa on hahmotettavissa ainakin seuraavat erilaiset maankäyttöalueet:

---

- Ruutukaavakeskusta
- Keskustan laajenemisalueet  
(Hämeensaari, Asemanranta, Kantola, Radanvarsi)
- Muutos- ja täydennysrakentamisolueet  
(Poltinaho, Ahvenistonmäki, Myllymäki, Kauriala, Jukola)
- Kantakaupungin laajenemisolueet  
(Mettola, Siiri, Luolaja, Miemala, Ruununmylly, Tertti)
- Yritysolueet  
(MORE, Kirstula, Mäkelä, Ruununmylly, Radanvarsi, Iittala)
- Pitäjakeskukset  
(Hauhon kk, Iittala, Lammi, Renko, Tuulos)
- Elinvoimaiset kylät (mm. Eteläinen ja Alvettula)
- Asuminen vesistöjen äärellä ja harvaanasuttu maaseutu

Merkittävin kysyntä ja muutospaineet kohdistuvat keskeisille alueille. Tämän takia kaupunkirakenteen muutos on havaittavissa ennen kaikkea kantakaupungissa.

### 1.2.3 Varautuminen kasvuun

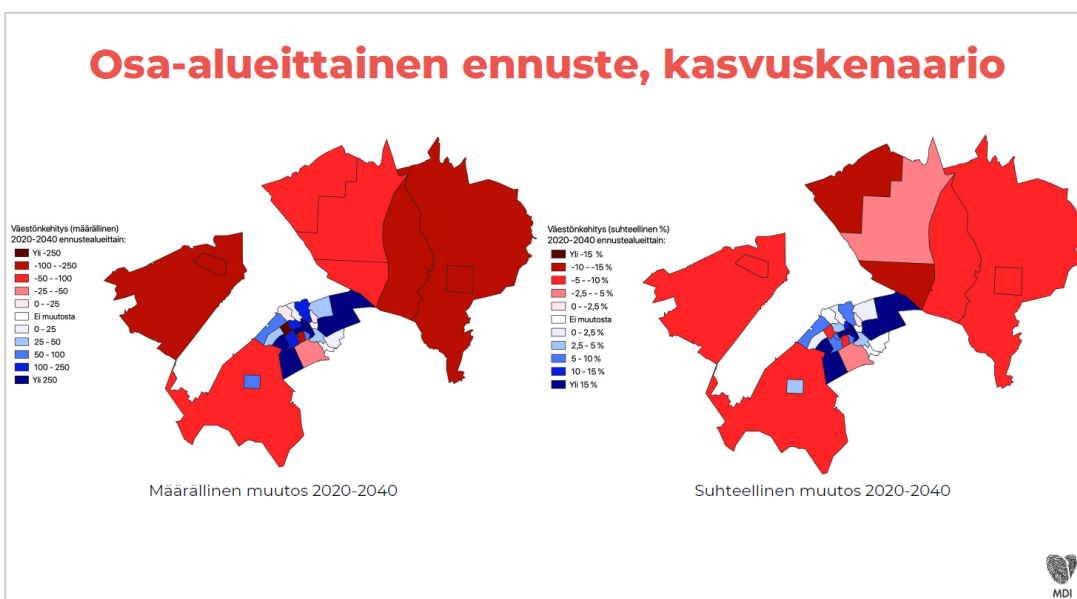
Kaupungin vuonna 2021 laaditussa väestöennusteessa on tarkasteltu väestönkehitystä kolmessa eri skenaariossa vuoteen 2040. Näistä yleiskaavan linjauksien lähtökohtana on varautuminen kasvuun. Maankäyttöä suunniteltaessa on hyvä varautua trendiennusteita vahvempaan kasvuun. Tällöin vältetään ”pullonkauloilta” koska kasvu harvoin toteutuu ajallisesti tai sijainniltaan tasaisesti.

Hämeenlinna on kasvanut pitkään melko tasaisesti. Kanta-Hämeen muihin kuntiin verrattuna Hämeenlinnan väestönkehitys on ollut vahvaa ja kaupunki oli ainoa kasvava kunta koko maakunnassa 2010-2020-luvuilla. Hämeenlinna muodostuu vahvasti kasvavasta kantakaupungista ja pitäjälajeista, joiden elinvoimaa pyritään lisäämään kaavoituksella ja tehokkaalla tonttimarkkinoinnilla. Elinkeinotoiminnassa ja työpaikkojen sijoittumisessa tapahtuu jatkuvasti muutoksia, mutta kokonaiskuva ei ole vuosien mittaan merkittävästi muuttunut lukuun ottamatta ruutukaavakeskustaa, jossa työpaikkojen määrä on vähentynyt mm. etätöiden yleistymisen sekä toimisto- ja virastotilojen tilatarpeiden pienentymisen vuoksi. Erityisesti julkisen sektorin toiminnoissa tapahtuu koko ajan suuria rakenteellisia muutoksia. Toimintoja keskitetään ja eri alueet profiloituvat eri toimintoihin.

Yleiskaavan linjausten mukaisessa maankäytössä varaudutaan 350 asukkaan vuosittaiseen väestönkasvuun. Väestöennusteen kasvuskenaarion mukaan kaupungin 0,2 prosentin keskimääräisen kasvun saavuttaminen tarkoittaisi, että kaupungin täytyisi saada noin 220 henkilöä muuttovoittoa vuodessa. Syntyvyyden kasvu ja maahanmuutto voivat kuitenkin vähentää painetta saada muuttovoittoa, mutta kasvavan ikääntymisestä johtuvan kuolleisuuden määrän takia, Hämeenlinnan täytyy pystyä kasvattamaan muuttovoittojaan nykyisestä tavoitteen saavuttamiseksi.

Yleiskaavassa varaudutaan 350 asunnon tuotantoon vuodessa, joka tarkoittaisi vuosittain 200 uutta kerrostaloasuntoa ja 150 uutta pientaloasuntoa (rivi- ja omakotitalot ym.). Väestön merkittävä ikääntyminen nostaa kerrostalotuotannon tarvetta ja vähentää hieman omakotitalo asuntojen tarvetta. Asuntotavoite muutettuna kerrosneliömetreiksi tarkoittaa noin 18.000 uutta k-m<sup>2</sup> vuodessa.

Valtakunnallisesti väestömuutoksen ilmiöitä ovat syntyvyyden väheneminen, maahanmuutto ja väestön ikääntyminen. Hämeenlinnan väestöennusteen ”varautuminen kasvuun” -skenaarion mukaisesti väestön kehitys on eriytynyttä kantakaupungin ja muun alueen välillä. Väestön kasvu keskittyy kantakaupunkiin ja painottuu keskustan alueelle. Pitäjissä väestön kehitys on negatiivista. Rakentamisella, kaavoituksella ja tonttitarjonnalla sekä kantakaupungissa että pitäjissä voidaan vaikuttaa merkittävästi kasvukehitykseen kaupungin sisällä.





Kuva 1: Kasvuskenaarion mukainen ennuste väestönkehityksestä. Hämeenlinnan väestöennuste 2021-2040 (MDI Public Oy 2021)

Väestöennusteen mukaan toteutunut väestönkehitys 2010-2020 sijoitti voimakkaimmat kasvun pisteet, mutta myös voimakkaimman supistumisen pisteet Hämeenlinnan kantakaupunkiin. Kasvu oli voimakasta etenkin ydinkeskustan alueella. Supistuneet alueet sijaitsivat pääosin kantakaupungin taajaman reunoilla. Pitäjälakeiden taajamissa väestö supistui. Haja-asutusalueilla väestö väheni maltillisesti, joskin myös kasvua tapahtui pistemäisesti.

Hämeenlinnan vuoden 2020 ikärakenteen osalta huomionarvoista on, että lasten (alle 15-vuotiaat) osuus vaihtelee voimakkaasti eri tilastoalueilla. Kaakkoisessa kantakaupungissa yli 20 prosenttia ja Läntisessä kantakaupungissa sekä Kalvolassa lähes 20 prosenttia väestöstä on lapsia. Lasten osuus on erityisen matala Keskustassa, jossa vain 5,7 prosenttia väestöstä on lapsia. Vastaavasti eläkeikäisiä (yli 64.v) on keskustassa 38,1 prosenttia. Eläkeikäisiä vähiten on kaakkoisessa ja läntisessä kantakaupungissa, alle 20 prosenttia. Eläkeikäisten osuus väestöstä vaihtelee 15,-38,1 prosentin välillä eri tilastoalueilla. Työikäisiä tilastoalueilla on 53,1-64,4 prosentin välillä.

Väestöennusteen tilaston mukaan Hämeenlinna on kärsinyt 2010-2020 muuttotappioita etenkin 15–24- sekä 25–34-vuotiaiden ikäryhmissä, ja saa muuttovoittoja erityisesti yli 45-vuotiaista. Iäkistä saadut muuttovoitot ovat olleet poikkeuksellisen suuria. Heikentynyt asema muuttoliikkeessä näkyi etenkin alle 35-vuotiaiden muuttajien ryhmässä merkittävien muuttovoittojen kääntymisenä merkittäviksi tappioiksi. Hämeenlinna sai muuttovoittoa etenkin lähialueeltaan (Kanta-Häme ja Etelä-Pirkanmaa), josta Hämeenlinnaan muutti erityisesti nuoria. Hämeenlinna kärsii muuttotappioita etenkin suurille korkeakoulutusseuduille nuorten ryhmässä.

Väestöennuste [www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2021/11/Hameenlinnan-vaestoennuste.pdf](http://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2021/11/Hameenlinnan-vaestoennuste.pdf)

### 1.3 Maankäytön kehittämisen periaatteet

*”Arkkitehtuuri on erottamaton osa jokapäiväistä elämäämme. Hyvä arki perustuu toimivaan ja viihtyisään elinympäristöön. Kansallisvarallisuudestammekin kolme neljäsosaa on rakennetussa ympäristössä. Laadukas rakennettu ympäristö parantaa elämänlaatua – niin turvallisuuden, terveellisuuden, toiminnallisuuden kuin kauneuden kautta. Lisäksi rakennetulla ympäristöllä on keskeinen rooli tulevaisuuden haasteiden, kuten ilmastokriisin ratkaisemisessa. Se luo*

*puitteet taloudellisesti elinvoimaiselle Suomelle. Toimiva elinympäristö syntyy hyvällä suunnittelulla ja yhteistyöllä.”*

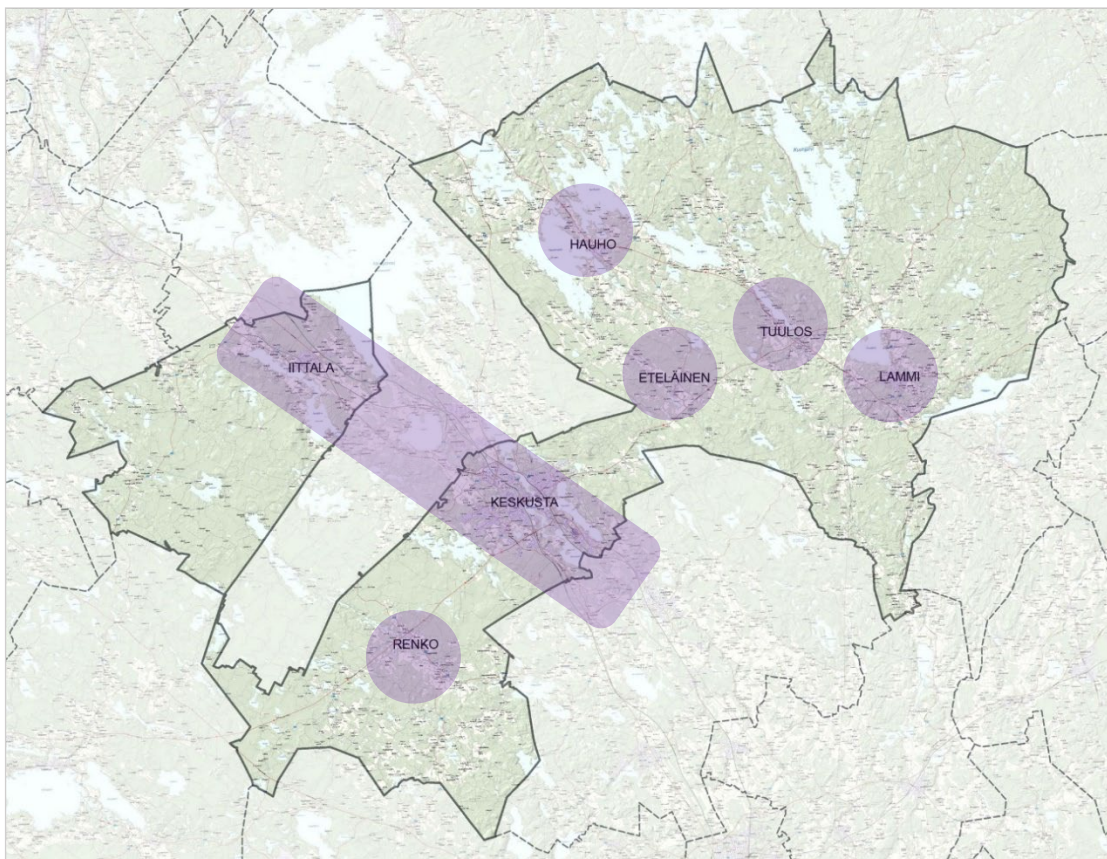
Valtioneuvosto, Suomen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2022-2035.

Kaupungin kehittäminen on monialainen kokonaisuus ja kaupungin kehittämisessä maankäytön ratkaisut ovat merkittäviä. Lähtökohtana tulee olla, että maankäytössä ja maankäytön suunnittelussa tehtävät ratkaisut tukevat kaupungin elinvoimaa. Lähtökohtana on myös se, että kaupunkisuunnittelu ja tonttitarjonta on monipuolista ja korkeatasoista, ja pystyy vastaamaan asumisen ja yritystoiminnan tarpeisiin sekä erityyppiseen kysyntään.

Hämeenlinnan maankäytön kehittymisen painopisteitä ruutukaavakeskustan ohella ovat läntinen keskusta-alue ja itä-länsisuuntainen akseli Nummelta Ruununmyllyyn. Tärkeimpinä tavoitteina on maakunnallisen keskuksen ja sitä kautta koko seudun elinvoimaisuuden vahvistaminen, pitäjien kehittäminen ja palvelujen ja elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen. Kaupungin elinvoimaisuutta tukevia toimenpiteitä ovat keskustaksi mielletävän alueen kasvattaminen laajentamalla keskustamaista rakennetta Hämeensaareen, Asemanrantaan ja myöhemmin Kantolaan ja Radanvarteen sekä kantakaupungin täydennysrakentaminen, tiivistäminen ja hallittu kaupunkirakenteen laajentaminen.

Maankäytön suunnittelu ja liikennesuunnittelu toteutetaan tiiviissä vuorovaikutuksessa. Suunnittelussa huomioidaan Hämeenlinnan sijainti Suomen logistisessa keskipisteessä sekä rataverkon pääradan tuomat mahdollisuudet.

---



Kuva 3: Maankäytön suunnittelun painopisteet

### 1.3.1 Kestävä kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavalla suunnitellaan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia.

Rakennetun ympäristön ohella monipuolisen sini-viherverkon vaalimisella luodaan mahdollisuuksia virkistykseksi, matkailulle sekä luonnon monimuotoisuudelle. Laadukkaan ja monipuolisen elinympäristön saavuttamiseksi tulee suunnittelussa edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä, uusien energiamuotojen toteuttamista sekä varmistaa ekologisten verkostojen, hulevesien luonnonmukaisen hallinnan ja kulttuuriympäristöjen tarkoituksenmukaiset kokonaisuudet.

Kaupungin kehittämisessä, maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kaupungin kestävä kasvu, ilmastonmuutoksen hillintä, muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutuminen sekä Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman tavoitteiden edistäminen. Hämeenlinnan ja koko Kanta-Hämeen tavoitteena on olla hiilineutraali 2035 mennessä (kv

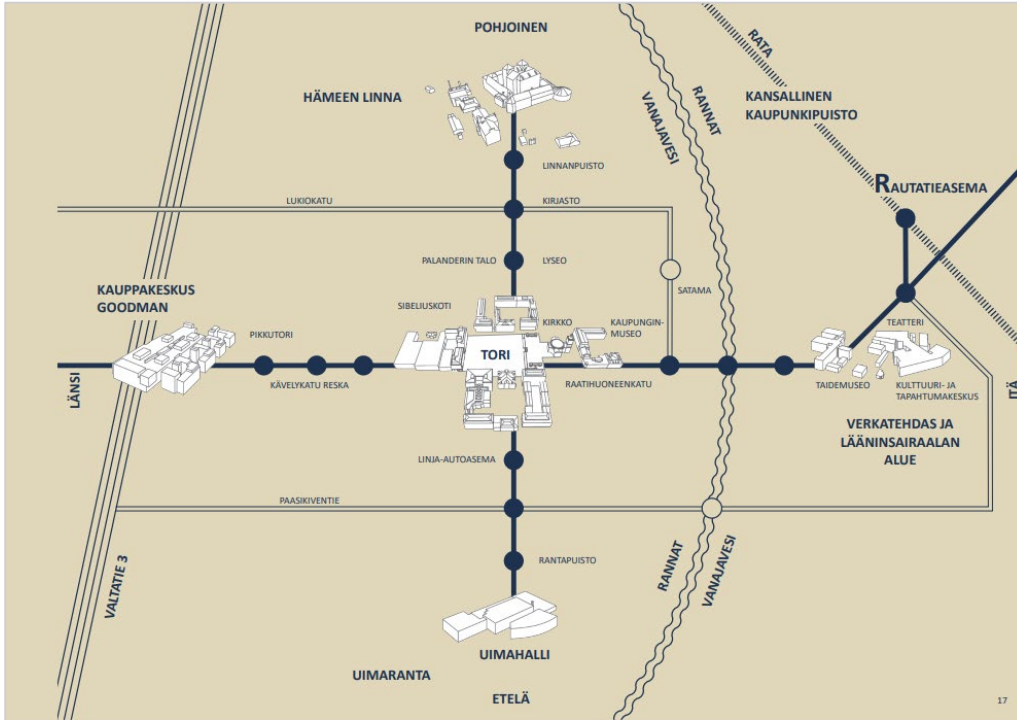
3.2.2020 § 17 Hiilineutraali Hämeenlinna Toimenpidesuunnitelma). Hämeenlinnassa merkittävä osuus hiilijalanjäljestä muodostuu teollisuuden ja rakennusten energian käytön ohella liikenteen päästöistä. Liikenteen vaikutukset osin selittyvät kaupungin laajuudella, pitkillä etäisyyksillä sekä valtateiden ohitusliikenteen määrällä. Maankäytön ohjaus, palveluiden saavutettavuus, kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä liikenneverkkojen suunnittelu vaikuttavat liikkumistarpeisiin ja kulkutavan valintaan. Näiden huomioimisen myötä kaupungin on mahdollista edistää vähähiilisten kulkumuotojen käyttöä.

Sosiaalista kestävyyttä edistetään aktiivisella asuntopolitiikalla, erityisesti pyrkimällä monimuotoiseen ja sosiaalisesti sekoittuneeseen asumiseen. Asumisen eriytymistä eli huono- ja hyväosaisuuden keskittymistä ehkäistään ja korjataan aktiivisesti myös kaavallisin ratkaisuin. Köyhyyden ja ahtaasti asumisen vähentäminen on keskeinen asuntopoliittinen tavoite.

### **1.3.2 Kaupungin keskustan vahvistaminen**

Kaupungin keskusta on koko kaupungin käyntikortti ja se määrittää identiteettiä ja mielikuvaa koko kaupungista. Kaupungin keskustan vahvistaminen on mahdollista ja realistista, koska rakentamispotentiaalia löytyy nykyisiä tontteja tiivistämällä täydennysrakentamisen keinoin ja muuttamalla väljemmin rakentuneiden alueiden kaavan mukaista käyttötarkoitusta paremmin keskustaan sopivaksi. Hämeensaari ja Asemanranta suunnitellaan sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti osaksi ruutukaavakeskustaa. Kaupunkikeskustan säilyminen elävänä, vireänä ja dynaamisena ei ole itsestäänselvyys. Siksi keskustan elinvoimaa tulee tukea erilaisin maankäytön suunnittelun sekä kaupunki- ja liikenneympäristön kehittämisen toimin. Kaupungin keskustan kehittäminen tukee myös kestävä kehityksen periaatteita, jolloin liikkumistarve vähenee ja joukkoliikenne, kävely ja pyöräily ovat realistisia vaihtoehtoja.

Vuonna 2019 laadittiin Hämeenlinnan keskustavision 2035 yhteistyössä eri toimijoiden kesken (KV 7.10.2019 § 120). Keskustavision tarkoitus on luoda aitoa kulttuurikaupunkia. Asukasmäärän kasvun ohella yksi keskustavision 2035:n päätavoitteista on kaupunkirakenteellisten akselien vahvistaminen, jotka koostuvat kaupan ja palveluiden, historian, kulttuurin ja tieteen sekä virkistysalueista.



Kuva 4: Keskusta-akselit ja niiden vahvistaminen, Keskustavisiio 2035

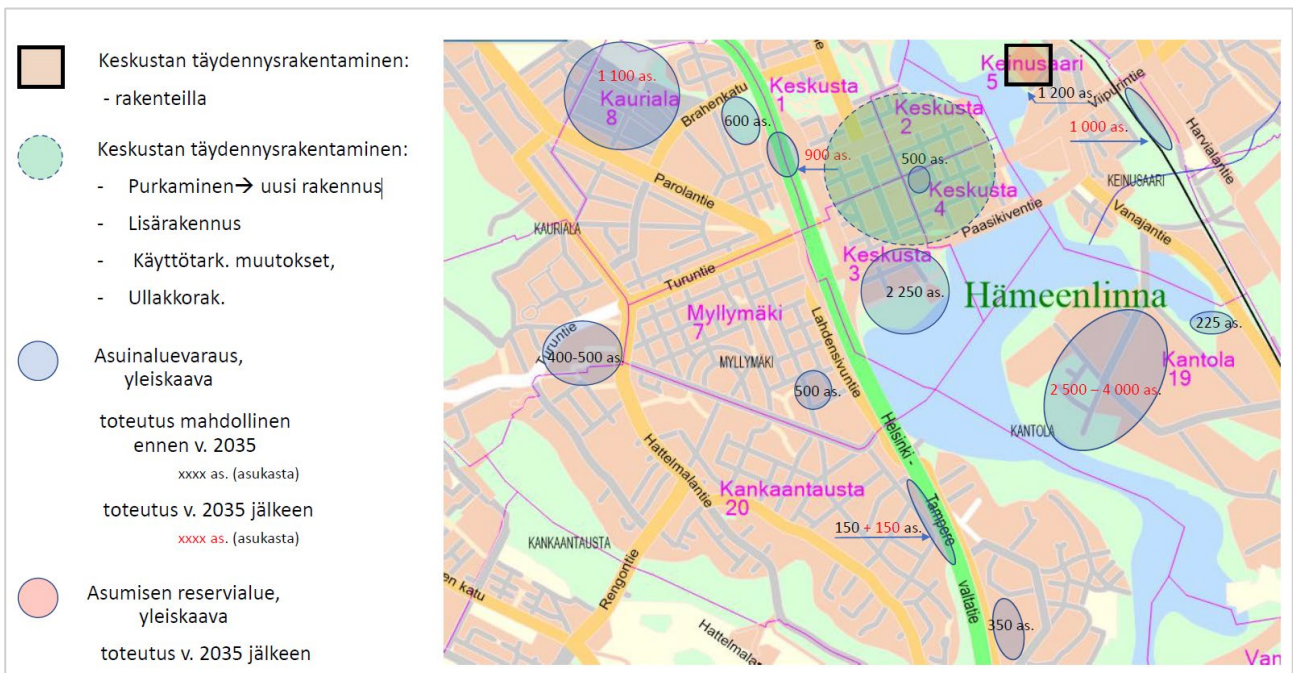
Keskustavision päivitys on käynnistetty (KH 14.8.2023 § 251) ja työ on tavoitteena valmistua vuoden 2024 loppuun mennessä. Keskustavision päivityksessä huomioidaan keskustan liepeillä vireillä olevista hankkeista keskustaan vaikuttavat reunaehdot kuten liikenne- ja pysäköintitarpeet, palvelujen saavutettavuus ja elinkeinotoiminnan edellytykset. Keskustavisiio on keskustan kehittämisen strateginen päivitysvä asiakirja ja yksi tulevan yleiskaavan selvityksistä. Keskustavisiio on keskustan tulevaisuuden suunnannäyttävä, joka huomioidaan tulevissa kaupungin kaavoitus-, investointi- ja suunnitteluohjelmissa.

Elinkeinojen ja työpaikkojen osalta tavoitellaan, että Hämeenlinna on vetovoimainen, dynaaminen yrittämisen ja työpaikkojen kaupunki. Dynaamisuus tarkoittaa monipuolista keskustaa myös lapsiperheille. Keskustaan tavoitellaan erityisesti asiantuntija-alojen, kaupallisten palveluiden sekä terveys- ja hyvinvointipalveluiden työpaikkoja, sekä asumista lapsiperheille.

Keskustaan on jatkossakin osoitettava uusia kauppapaikkoja ja muita keskustahakuisia palveluja. Tavoitteena tulee olla, että Hämeenlinnan keskusta on kaupunkiseudun merkittävin kauppapaikka, joka tarjoaa niin kattavat ja monipuoliset palvelut, että ostovoimaa ei enää jatkossa valu

kaupungin ulkopuolelle. Tavoitteena on laajentaa elävää keskustaa Hämeensaareen, Verkatehtaalle ja rautatieasemalle.

Keskustan ja sen läheisten alueiden asukkaiden määrää on mahdollista lisätä täydennysrakentamisen keinoin noin 7000 uudella asukkaalla. Väestönkasvu elävöittäisi keskustaa kaikkina vuodenaikoina ja kasvava kysyntä mahdollistaisi palveluiden kehittämisen. Tavoitteena on monipuolistaa asumisen muotoja ja hallintamuotoja, jotta myös nuorilla perheillä olisi mahdollisuus asua keskustassa tai sen läheisillä alueilla. Lisäksi maankäytön suunnittelussa huomioidaan eri väestöryhmiä palveleva monipuolinen asuminen, innovatiiviset asumisratkaisut sekä energiatehokkuus, virkistysalueet, elinkaariasumisen mahdollisuudet, pysäköintiratkaisujen edistäminen, oleskelualueiden ja jalankulkureittien kokonaissuunnittelu sekä kaupunkikivalliset, kunnallistekniset ja rakennustekniset uudet ratkaisut (mm. hulevesien hallinnassa).



Kuva 5: Keskustaan ja sen läheisille alueille on mahdollista sijoittaa asuntoja noin 7000 asukkaalle.

Keskustan laajentamisen ja täydennysrakentamisen ensisijaisena tavoitteena on parantaa nykyistä elinympäristöä ja rikastuttaa kaupunkikuvaa. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen on haasteellista, suunnittelulta ja toteutukselta tulee vaatia korkeatasoista laatua. Täydennysrakentamisessa tulee huolehtia viihtyisyydestä, toimivuudesta ja turvallisuudesta. Täydennysrakentaminen on sovitettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin mm.

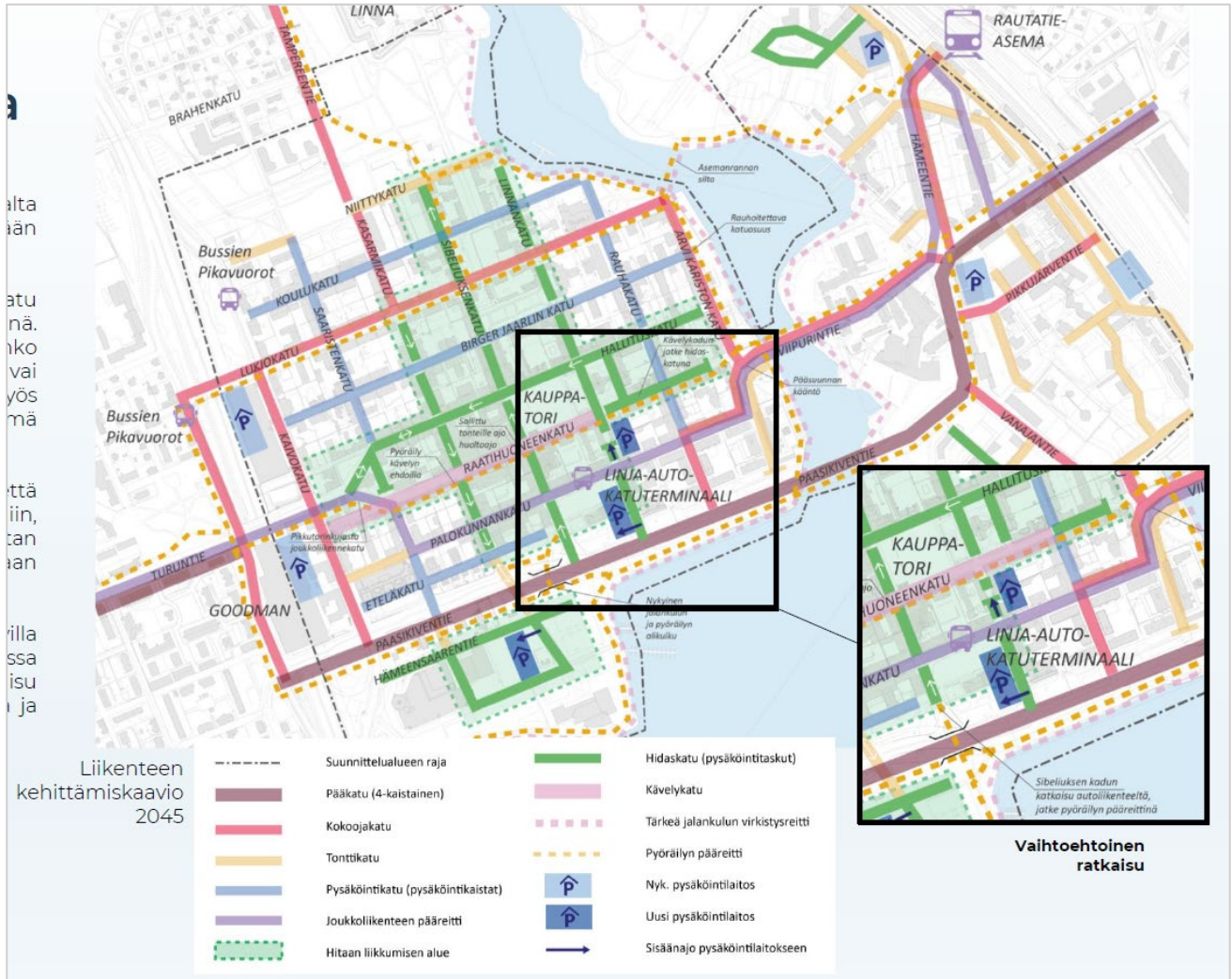
materiaalien tulisi vahvistaa kulttuuriympäristön identiteettiä ja olla ajallisesti kestävä. Arvorakennukset, kaupunkikuva ja kaupunkimaisema on otettava aina huomioon. Kulttuuriympäristöjen vaaliminen ja kehittäminen tulisi nähdä voimavarana ja uusien mahdollisuuksien antajana. Ne tekevät Hämeenlinnan keskustasta juuri Hämeenlinnan.

Keskustan tulee olla hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla: kävellen, pyörällä, joukkoliikenteellä ja autolla. Kaupallisen ja matkailullisen vetovoiman parantamiseksi tavoitteena on jalankulku- ja pyöräilypainotteisempi, viihtyisämpi keskusta ja selkeä pysäköintijärjestelmä. Asemien ympäristöön tavoitellaan palveluita ja asemilla huolehditaan liityntäpysäköinnin järjestämisestä. Joukkoliikennereitti kulkee edelleen ydinkeskustan läpi.

Keskustan liikenneselvityksen (Kaura 11.10.2023 § 158, tulossa valtuuston käsittelyyn loppuvuodesta 2023) mukaisesti ruutukaavakeskustaa kehitetään kohti kaikille soveltuvaa ympäristöä, jossa kadut ovat turvallisia hidaskatuja puu- ja pysäköintikaistoineen. Kävelyn ja erityisesti pyöräilyn sujuvuutta parannetaan keskustassa. Henkilöautojen pysäköinnin osalta selvitetään keskitettyä pysäköintiratkaisua. Autolla pääsee edelleen keskustaan, mutta aiempaa hitaammilla nopeuksilla. Pyöräilylle ja autoilulle on tavoitteena keskustassa omat pääreitinsä.

Vanajan rannoille tavoitellaan uusia palveluita, toimintaa ja tapahtumia. Rannat säilytetään kaikille avoimina, ne ovat Hämeenlinnan ehdoton vahvuus. Kansallista kaupunkipuistoa on mahdollista laajentaa ydinkeskustaan ja etelään. Kaupunkipuisto ja satama-alueet ovat kaupunkilaisten ja matkailijoiden yhteinen olohuone.

---



Kuva 6: Keskustan liikennesuunnitelma 7.6.2023

### 1.3.3 Koko kantakaupungin täydennysrakentaminen ja tiivistäminen

Käyttötarkoitusten muutosten seurauksena syntyä uusia rakentamisen mahdollisuuksia.

Kaupungin kasvun myötä on syytä osoittaa keskustan tuntumasta aikaisempaa korkeampia tonttitehokkuuksia. Keskustassa rakentaminen on pääasiassa kerrostalorakentamista ja sen lähialueille osoitettu asuinrakentaminen on joko kerrostalorakentamista tai tiivistä pientalorakentamista.

Kaikkialla kaupungissa tulee huolehtia kaupunkirakenteen monipuolisuudesta.

Täydennysrakentaminen jakautuu tiivistämiseen, käyttötarkoituksen muutoksiin ja rakentamattomien alueiden käyttöönottoon. Kaavoitetulla alueella olevia tontteja voidaan käyttää nykyistä tehokkaammin, tontteja voidaan jakaa tai niiden rakennusoikeutta voidaan kasvattaa.



---

Käyttötarkoituksen muutosta voidaan tutkia alueilla, joilta aikaisemmat toiminnot ovat oleellisesti vähentyneet ja alueet ovat jääneet vajaakäytölle tai jopa kokonaan käyttämättä. Kaupungissa on lisäksi monia rakentamattomia alueita, kuten epätarkoituksenmukaisia julkisten rakennusten tontteja, suojaviheralueita tai rakentamattomia puistoja. Näiden alueiden kaavoittamista uuteen käyttöön tulee tutkia.

Hämeenlinnassa on laajat pientaloalueet ja erityisesti jälleenrakennuskaudella, 1940–50 –luvuilla, rakennettuja omakotitaloalueita (Hättilä, Sairio, Ojoinen), joilla tontit ovat tavallisesti suuria ja jotka sijaitsevat kaupunkirakenteessa keskeisesti. Alueet ovat usein viihtyisiä ja omaleimaisia ja niillä on arvonsa jo nykyiselläänkin. Näitä alueita voidaan harkitusti tiivistää. Tontteja voi esimerkiksi jakaa ja näin osoittaa uusia rakennuspaikkoja hyödyntäen olemassa olevia palveluja ja kunnallisteknisiä verkostoja. Osa tulisi kehittää korjausrakentamisen ja rakennussuojelun näkökulmasta ja osa taas asemakaavoittaa täydennysrakentamista varten. Alueet ovat suurelta osin yksityisomistuksessa. Suunnittelussa huomioidaan Kantakaupungin yleiskaava 2035:n yhteydessä laadittu Täydennysrakentamisen selvitys (2017).

Rakentamattomien viheralueiden ja puistojen luonto-, maisema-, viihtyisyys- ja virkistysarvot tulee selvittää ja ottaa vahvasti huomioon uudelleenkaavoittamista harkittaessa.

### **1.3.4 Yritystoiminnan alueet**

Hämeenlinnan keskeisin yritysalue on Hämeenlinnan ja Janakkalan yhteen kasvavista yritysalueista koostuva MORE, jossa on edelleen laajenemisvaraa. Alueella on tarjolla monipuolisesti eri kokoisia tontteja. Kirstulassa on yritystoimintaan soveltuvia rakentamattomia alueita Pälkäneentien luoteispuolella rautatien molemmin puolin. Laajeneva ja uudistuva Mäkelän alue monipuolistaa tonttitarjontaa kaupungin keskustan pohjoispuolella. Kantolan alueella Vanajantien varsi rautatiealueen läheisyydessä on sopivaa yritystoiminnan aluetta, mutta soveltuu hyvin myös kaupan toiminnoille tai asumiseen.

Yritystontteja voidaan osoittaa jatkossa monipuolisesti eripuolella kaupunkia, kuten Rengossa ja Tuuloksessa 10-tien, Lammilla ja Hauholla 12-tien tuntumasta. Iittalassa 3-tien ja 130-tien välistä aluetta ja moottoritien liittymän ympäristöä kehitetään jatkossa yritysalueena. Yritysalueita voidaan profiloida, jolloin alueelle sijoittuvat yritykset voivat hyötyä erilaisista yrityskeskittymistä.

---

### **1.3.5 Kauppa**

Keskustan ja Tiiriön lisäksi kauppapaikkoja tulisi olla monipuolisesti eri puolilla kaupunkia ja eri kokoisina yksikköinä lukuunottamatta päivittäistavarakaupan suuryksikköjä. Erityisesti 10- tien varren kehittämisen osalta liittymäratkaisut ja niiden aikataulu vaikuttaa kauppapaikkojen toteutusmahdollisuuksiin. Yleiskaavan yhteydessä tutkitaan myös tilaa vaativan kaupan sijoittamismahdollisuudet. Asuinalueiden kaavoituksella voidaan parantaa kaupallisten palvelujen säilymismahdollisuuksia myös pitäjissä.

### **1.3.6 Palveluverkko**

Maankäytön suunnittelussa tuetaan kaupungin palveluverkkoratkaisua. Uudet asuinalueet sijoitetaan ja ajoitetaan olemassa olevaa palveluverkkoa tukien. Yleiskaavan yhteydessä tutkitaan maankäyttöä myös palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta.

Kaupungin tärkein palveluakseli kulkee kantakaupungissa Nummelta keskustan kautta Ruununmyllyyn. Tällä akselilla sijaitsee suurin osa kantakaupungin julkisista ja kaupallisista palveluista, mikä tukee palveluiden sijoittumista lähelle asukkaita ja toimivia joukkoliikenneyhteyksiä. Tavoitteena on myös palveluiden saavutettavuus kävelen ja polkupyörällä. Pitäjien keskustat toimivat myös palvelukeskittyminä omilla alueillaan niille palveluille, joita on tarkoituksenmukaista järjestää kantakaupungin ulkopuolella.

### **1.3.7 Matkailu**

Kaupunkistrategian osan Tapahtumien ja matkailun Hämeenlinna -mukaisesti Hämeenlinna on monipuolinen matkailukaupunki. Hämeenlinnassa yhdistyy kaupunkimaiset ja maaseutumaiset kohteet omaleimaiseksi ja kiinnostavaksi kokonaisuudeksi. Suomen vanhimmassa sisämaakaupungissa yhdistyvät historia, kulttuuri, aikamme urbaanit ilmiöt ja kaupunkikohteelta odotettavat palvelut. Myös jokaisella pitäjällä on oma identiteettinsä. Niistä löytyy aitoutta ja autenttisuutta, vanhaa ja uutta paikalliskulttuuria sekä moninaisia matkailupalveluita. Rakennettua ympäristöä täydentävät sekä kaupunkimaiset että erämaiset luontokohteet.

Matkailun kokonaisuus on laaja. Matkailu on kasvava elinkeino ja sillä on monia merkityksiä kaupungille, kuten vaikutukset talouteen, työllisyyteen ja elinvoimaan. Lähtökohtaisesti matkailua syntyy, kun ihmiset poistuvat arkisesta elinpiiristään lomailun, virkistäytymisen, harrastuksien tai

---

---

työmatkan vuoksi. Myös mökkeily vapaa-ajan asunnoilla on matkailua, samoin kaupunkiin ohikulkumatkallaan pysähtyvä kävijä. Matkailutuloa syntyy matkailijoiden käyttäessä heille suunnattuja palveluita, mutta matkailuun liittyvä kokonaiskulutus on huomattavasti suurempi ja kohdistuu esim. vähittäiskauppaan. Matkailulla on suuri taloudellinen kerrannaisvaikutus.

Strategian mukaisesti matkailulla ja tapahtumilla edistetään sekä hyvinvointia että kaupungin elinvoimaisuutta. Kaupunkilaisten osallisuudesta ja aktiivisuudesta syntyvä kaupunkikulttuuri tuottaa uusia tapahtumia ja kiinnostavia ilmiöitä. Kaupungin rooli on olla mahdollistaja. Mahdollistava kaupunki yhdessä aktiivisten kansalaisten kanssa vahvistaa kaupungin omaleimaista identiteettiä, yhteisöllisyyttä, vetovoimaa ja asukkaiden suhdetta kotikaupunkiinsa.

Yleiskaavan laadinnassa ja muussa maankäytön suunnittelussa huomioidaan kaupunkistrategian matkailun tavoitteet, vahvistetaan matkailun toimintaedellytyksiä ja luodaan uusia mahdollisuuksia.

Tapahtuminen ja matkailun Hämeenlinna -ohjelma [www.hameenlinna.fi/hallinto-ja-talous/strategia-ja-kehittaminen/tapahtumien-ja-matkailun-hameenlinna](http://www.hameenlinna.fi/hallinto-ja-talous/strategia-ja-kehittaminen/tapahtumien-ja-matkailun-hameenlinna)

### **1.3.8 Liikenne ja maankäyttö**

Yleiskaavan yhteydessä tulee tutkia maankäytön vaikutukset liikenteeseen sekä selvittää liikenneverkon keskeiset kehittämistarpeet huomioiden kaupungin tasapuolinen kehittäminen. Tulevaisuuden liikenteessä pyritään edistämään kestävästä liikkumista, älyliikennettä ja liikenneturvallisuutta.

Hämeenlinna kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman (KV 13.6.2022 § 82) mukaan kaupungin potentiaali erinomaisena kävelyn ja pyöräilyn kaupunkina on suuri. Yksi suurista potentiaalitekijöistä on kantakaupungin lyhyet etäisyydet. Suurin osa hämeenlinalaisista asuu pyöräilymatkan päässä kantakaupungin tai pitäjien keskustasta ja muutkin välimatkat ovat usein pyöräiltävissä. Myös kävelyetäisyydet ovat suhteellisen toimivia ja saavutettavia. Tämä korostuu, kun kävelyä suosivalla maankäytöllä onnistutaan lyhentämään koettuja etäisyyksiä. Pyöräilyverkon kehitys on Hämeenlinnassa kesken ja keskustassa pyöräily koetaan usein vaikeaksi, sujuvien ja yhtenäisten reittien puuttuessa.

---

---

Pitäjissä asuu noin neljännes hämeenlinalaisista. Pitäjissä on vaihtelevat pyöräilyolosuhteet, mutta lähtökohtaisesti niiden liikennejärjestelmät ovat suhteellisen painottuneita autoliikenteeseen. Pitäjien sisäisessä liikkumisessa olisi paljon potentiaalia kävelylle ja pyöräilylle keskustaajamien lyhyiden välimatkojen vuoksi. Pidempien matkaketjujen osana kävely ja pyöräily ovat hyvä tapa vähentää henkilöautojen osuutta koko Hämeenlinnan liikennejärjestelmässä.

Joukkoliikenteen pääpaino on bussiliikenteessä, jonka lisäksi pääradan taajamajunat palvelevat litalan ja Hämeenlinnan asemien välillä, ja toimivat osana seudullista liikennejärjestelmää. Joukkoliikenteen palvelutaso voidaan tarjota sitä paremmin, mitä tiheämpää maankäyttö on. Tiheimmin liikennöityjen joukkoliikennereittien varrelta löytyy sekä tiheää asutusta että runsaasti työpaikkoja ja palveluita. Maankäytön suunnittelulla vaikutetaan joukkoliikenteen kysyntään ja sitä kautta mahdollisuuteen tarjota joukkoliikennepalveluita. Täydennysrakentaminen jo olemassa olevien joukkoliikennereittien vaikutusalueelle tukee parhaiten joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kanta-Hämeenlinnassa kaupunkilinjat muodostavat verkon, jonka vaikutusalueella kaikki lisääntyvä maankäyttö lisää joukkoliikenteen elinvoimaa. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kantakaupungin laajennusalueiden suunnittelussa. Kantakaupungista kaupunginosakeskuksiin sekä Hauholle, Tuulokseen, Lammille, Renkoon ja litalaan pyritään kehittämään vuorotarjontaa.

### **1.3.9 Pitäjien kehittäminen**

Pitäjien kirkonkylät ovat selkeitä keskuksia, joissa on monet elämisen peruspalvelut ja perusinfrastrukturi olemassa. Niistä löytyy päivittäistavarakaupat, erikoiskauppaa, alakoulu, päivähoido, ikäihmisten palveluja jne. Pitäjien tulevaisuutta linjataan yleiskaavatyössä, jonka pohjalta voidaan alueita kehittää mm. palveluiden järjestettävyyden, elinkeinoelämän, asumisen ja erimerkiksi järvien hyödyntämisen näkökulmasta.

Maankäytön suunnittelussa lähtökohtana on tarjota aktiivisesti asumisen ja yritystoiminnan mahdollisuuksia kaikista pitäjistä kysynnän mukaan. Pitäjien kirkonkylät ovat perinteikkäitä kirkonkylä ja asumisen paikkoja, joissa kaupunki tarjoaa jatkossakin tontteja. Olemassa olevaa ja jo rakennettua infrastruktuuria hyödynnetään ja Hämeenlinnan eri alueilta tarjotaan asumismahdollisuuksia. Pitäjissä on yksityisten omistamilla mailla runsaasti tonttivarantoa, jota

---

kaupunki pyrkii kehittämään ja edistämään yhdessä maanomistajien kanssa uusien asumismahdollisuuksien löytämiseksi.

Hauholla seuraavat asemakaavoitettavat kohteet ovat Hauhon kirkonkylällä ja ensisijaisina kohteena ovat asemakaavan muutokset, joilla luodaan asumisen uusia mahdollisuuksia. Samanlaisia uusia asumisen mahdollisuuksia kartoitetaan ja toteutetaan myös Hauhon Alvettulan ja Eteläisten osalta. Tuuloksessa tuetaan vanhaa nauhamaista kylärakennetta Pappilantien ja Syrjäntaantien varrella. Lammilla kehittämisen kohde on Rannanmaan alue, joka laajentaa asuinalueita Ormajärven läheisyydessä palvelujen äärellä. Rengossa asemakaavoitetaan nykyiseen kirkonkylään tukeutuen tarpeen mukaan. Iittalan keskustassa etsitään rakentamismahdollisuuksia nykyisen rakenteen sisältä ja suunnitellaan keskustaa, Turkinmäen aluetta ja kirkon ympäristöä.

### **1.3.10 Rakentamisen periaatteet ranta-alueilla**

Suurella osaa Hämeenlinnan ranta-alueista on rakentamista ohjaava kaava, joko rantayleiskaava tai ranta-asemakaava. Kaava-alueilla rakennetaan kaavan määräysten mukaan.

Rakennuspaikkojen määrä on aikoinaan ratkaistu kaavoituksen yhteydessä eikä niitä pystytä yleensä lisäämään. Matkailuyrityshankkeissa on haettu väljempää tulkintaa rakentamisen määrästä ja yritystoiminnan kehittämistä pyritään tukemaan myös ranta-alueilla.

Ranta-asumisen maankäytöllisiä periaatteita ja vakituisenasumisen sijoittumista rannoille on tarkasteltu Ranta-asumisen selvityksessä (kv 10.5.2021). Selvityksen mukaista edullisuusvyöhykettä on päivitetty laajennuksella (kh 21.2.2022). Selvitys huomioidaan yleiskaavatyössä.

---

## 1.4 Johtopäätökset

- Hämeenlinnan elinvoima nojautuu kasvukäytävään, jossa merkittävin kasvu ja maankäytön muutokset kohdistuvat kantakaupunkiin sekä pitäjiin, joilla on erityistä vetovoimaa maaseutumaisesta asumisesta kiinnostuneille. Keskusta, MORE, valtatie 3, päärata ja muut pääväylät ja niiden liittymät luovat kaupungin kasvun ytimen. Kuntien rajavyöhykkeillä tehdään yhteistyötä naapurikunnan kanssa.
- Tonttitarjonnan ja maaseutumaisen rakentamisen tulisi vastata asumisen ja yritystoiminnan monipuolisen kysyntään.
- Luodaan mahdollisuudet kaupungin kasvulle 350 as./v ja noin 350 asuntoa/v, josta kerrostaloihin 200 asuntoa sekä rivi- ja muihin pientaloihin vähintään 150 asuntoa.
- Keskustaa kehitetään aktiivisesti yhdessä yksityisten toimijoiden kanssa.
- Tavoitteena kaikilla liikennemuodoilla saavutettava lapsiystävällinen keskusta, joka on vihreä ja elinvoimainen.
- Vahvistetaan keskustan vetovoimaisuutta koko seutukuntaa palvelevana kauppapaikkana sekä vapaa-ajantoimintojen ja tapahtumien keskuksena.
- Vahvistetaan keskustan ranta-alueita kaupunkilaisten oleskelutiloina ja kasvatetaan niiden matkailullista vetovoimaa.
- Keskustassa asuntotuotanto on pääosin kerrostalorakentamista. Kaupungin vetovoiman turvaamiseksi ja monipuolisen kaupunkirakenteen turvaamiseksi pientaloasumista osoitetaan myös keskustan tuntumaan vetovoimaisille paikoille.
- Keskusta-alueen ulkopuolella tarjotaan isompia tontteja kuin tiiviimmin rakennettavalla keskusta-alueella.
- Kaupungin kasvu pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakenteeseen niin paljon kuin mahdollista ja laajeneminen järjestetään hallitusti. Kasvu tukeutuu mahdollisimman paljon olemassa olevaan palveluverkkoon ja kunnallistekniseen verkostoon.
- Luodaan tonttitarjontaan puskuria: asemakaavoissa on jatkuvasti varantoa kahden vuoden tonttikysynnän verran.
- Keskustan tuntumassa kannustetaan omakotialueiden täydennysrakentamiseen kaupunkikuvaa turmelematta.
- Kaupunkirakenteen tiivistyessä turvataan riittävän laajat ja laadukkaat viheralueet, jotka muodostavat yhtenäisen verkoston ja jotka toimivat samalla osana ekologista verkostoa.
- Parannetaan kaupungin vetovoimaa. Huolehditaan kaupungin imagosta, pidetään huolta kansallisen kaupunkipuistoympäristön laadusta ja mahdollistetaan kansallisen kaupunkipuiston laajeneminen asteittain etelään ja myöhemmin Ahvenistonharjulle ja Hattelmalanharjulle.
- Pitäjien keskustojen elinvoimaisuutta tuetaan erilaisten rakennusten käyttötarkoitusten muutosten kautta.
- Ranta-asumista tuetaan hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.
- Mahdollistetaan matkailun monipuolinen kehittäminen.
- Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan ilmastovaikutuksiltaan edullisia ratkaisuja.
- Luontokadon ja ilmastokriisin torjunta sekä ympäristön muutokseen sopeutuminen ovat keskeisiä maankäyttöä ohjaavia tekijöitä.

- Maankäytön suunnittelussa edistetään monimuotoista asumista ja ehkäistään asumisen eriytymistä.
  - Luonnon monimuotoisuuden edistäminen, ilmastokriisin torjunta sekä ympäristön muutokseen sopeutuminen ovat osaltaan maankäyttöä ohjaavia tekijöitä
-