

Sennaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

ASEMANSEUTUTIMANTTI YHTEISEN KEHITTÄMISEN VÄLINEENÄ

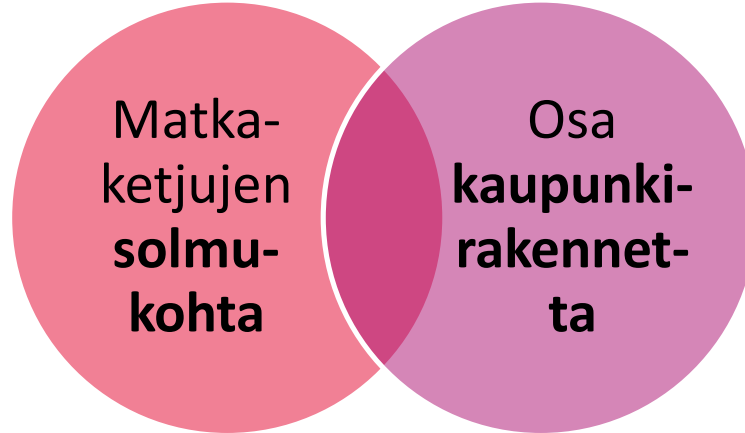
Projektijohtaja Timo Metsälä, WSP
Johtava konsultti Anne Herneoja, Sitowise

21.3.2019

Asemanseuduilla erilaiset intressit kohtaavat

*Matkustajien
tarpeet*

*Liikennöinnin
toiminta-
edellytykset*



*Kaupungin visiot
ja tavoitteet*

*Liiketoiminta-
mahdollisuudet*

Kiinteistökehitys

Yhteinen hyvä
*Vähähiilisyys, sosiaalinen
kestävyys, terveys*

Asema-alueen kiinteistökehityshankkeen ja yhtiön liiketoiminnalliset yhtälöt

Asema-alueen kiinteistökehityshankkeen kannattavuus

- + Kohteen myyntitulot ja vuokratulot omistamisen ajalta
 - Kohteen yhtiön ja kiinteistöjen omistamisen kulut
 - Kohteen kiinteistökehityskulut
 - Kohteen maankäyttömaksut kunnalle/kaupungille
 - Kohteen PIMA-, HARA-, jäte- ja purkukulut
 - Kohteen mahdollistamisinvestoinnit (muut kuin em. PIMA yms.)
- = Asema-alueen kiinteistökehityshankkeen tulos

→ tuloksen käsittely:

KANNATTAVUUS + vs. yhteiskunnallisen vaikuttavuus huom.

Senaatin Asema-alueet Oy:n liiketoiminnan kannattavuus

- + Kaikki myyntitulot ja vuokratulot omistamisen ajalta
 - Kaikki yhtiön ja kiinteistöjen omistamisen kulut
 - Kaikki kiinteistökehityskulut
 - Kaikki maankäyttömaksut kunnalle/kaupungille
 - Kaikki PIMA-, HARA-, jäte- ja purkukulut
 - Kaikki mahdollistamisinvestoinnit (muut kuin em. PIMA yms.)
- = Yhtiön liiketoiminnan tulos

→ tuloksen käsittely:

KANNATTAVUUS + ja yhteiskunnallisen vaikuttavuuden huomiointi

Sennatti

Kuinka voidaan arvioida yhteistä
intressiä ja yhteiskunnallista
vaikuttavuutta?

Asemanseututimantista toimijoiden yhteisen arvioinnin apuväline



- Rooli kaupunkistrategiassa
- Merkitys palvelurakenteessa
- Valtion kanssa tehtyjen sopimusten kirjaukset

Kaupungin
kehitysnäkymät

Asema-alueen
toimivuus ja laatu

Asemanseudun
toiminnot

Liikenneyhteydet

Toteutettavuus

Kestävyys ja
yhteiskuntavastuu

- Vaikutus matkustajien käyttökokemukseen
- Merkitys sujuvan arjen edistäjänä

- Mahdollisuudet täydennysrakentamiseen
- Vaikutus seudullisiin työmarkkinoihin

- Rooli valtakunnallisessa liikenteessä
- Merkitys kaupunkiseudun joukkoliikenteessä
- Merkitys tavaraliikenteen solmupisteinä

- Toimijoiden tavoitteet ja aikataulut
- Kokonaistaloudellinen yhtälö
- Riskit

- Ilmastotavoitteet
- Sosiaalinen kestävyys
- Ratkaisujen resilienssi

ASEMANSEUDUN TOIMINNOT

Esimerkki yhdestä mittarista:

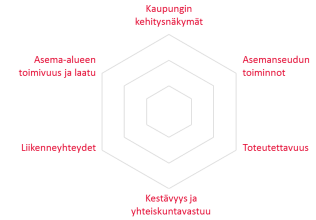


Seudulliset työmarkkinat

- (3 p.) – Asemaseudun kehittäminen parantaa merkittävästi valtakunnallisten/seudullisten työmarkkinoiden syntymistä ja työpaikka-alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä
- (1 p.) - Asemaseudun kehittäminen ei vaikuta valtakunnalliseen/seudulliseen työmarkkinoiden syntymiseen tai työpaikka-alueiden saavutettavuuteen joukkoliikenteellä
- (0 p.) - Asemaseudun kehittäminen heikentää seudullisten työmarkkinoiden syntymistä tai työpaikka-alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä

ASEMA-ALUEEN TOIMIVUUS JA LAATU

Esimerkki yhdestä mittarista:



Asemakonsepti ja palvelumix (sopivuus aseman realiteetteihin, asiakaspotentiaali)

- (3 p.) – Asemakonsepti ja aseman käyttöliittymä kasvattavat asemaseudun potentiaalia sekä edistävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta
- (1 p.) – Asemakonsepti ja aseman käyttöliittymä eivät muuta asemaseudun potentiaalia tai lisää joukkoliikenteen houkuttelevuutta
- (0 p.)- Asemakonsepti ja aseman käyttöliittymä eivät ole linjassa asemaseudun potentiaalin ja joukkoliikennetavoitteiden kanssa

Toimijoiden yhteinen tilannearvio asemaseudun X kehittämispotentiaalista

