

SEINÄJOEN KESKUSTAN KEHITYSSUUNNITELMA

ANALYSIS
ANALYYSI

21.12.2017

PROCESS AND GOALS

A LIVABLE (CITY) CENTRE

OBSERVATIONS - READING THE CITY
Population and lifestyles
City structure
Activities and urban structure
Mobility and accessibility
Landscape and environment

STRATEGIC APPROACH

ANNEX

PROSESSI JA TAVOITTEET

ELÄVÄ KAUPUNKI(KESKUSTA)

HAVAINNOT - KAUPUNKIANALYYSIT
Väestö ja elämäntyylit
Kaupunkirakenne
Toiminnot ja kaupunkirakenne
Liikenne ja saavutettavuus
Maisema ja ympäristö

STRATEGINEN LÄHESTYMISTAPA

LIITE

PROCESS AND GOALS

PROSESSI JA TAVOITTEET

A PROJECT FOR SEINÄJOKI CITY CENTRE

SEINÄJOEN KESKUSTA HANKE

The Analysis for a Future Vision for the Seinäjoki Centre is a process commissioned by the Urban Planning Department of Seinäjoki City and developed in collaboration with OOPEAA Office for Peripheral Architecture, Seinäjoki and Gehl, Copenhagen.

The analysis provides a set of reflections on the potential and challenges embedded in the current situation of the reality of experience of the Seinäjoki Centre both as a neighborhood in its own right as well on its role as a part of the city and region more broadly.

The analysis looks at the Seinäjoki Centre from a people centered point of view and aims to provide preliminary ideas for answering the question of how to create a livable and sustainable urban environment that provides a good framework for quality of life for the citizens of Seinäjoki.

OOPEAA brings to the project its expertise and vision in shaping sustainable buildings and urban environments, while Gehl Architects, a world-leading consultant in integrated urban solutions for making “cities for people”, shares its experience in activating urban life through innovative, participatory and people centered spatial solutions.

The analysis is presented in the form of a report with photo-mapping and mapping defining potential opportunities and challenges in the city centre and identifying key elements upon which the built environment of Seinäjoki could build its identity.

The analysis was carried out in the period June 2017 - December 2017.

Seinäjoen kaupunkitilan analyysin on tilannut Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus. Työn on toteuttanut OOPEAA Office for Peripheral Architecture, Seinäjoki yhteistyössä Gehl, Kööpenhaminan kanssa.

Analyysi sisältää pohdintoja Seinäjoen keskustan nykytilanteen mahdollisuuksista ja haasteista itsenäisenä alueena sekä sen roolista osana kaupunkikokonaisuutta.

Analyysissä tarkastellaan Seinäjoen keskustaa ihmislähtöisesti. Työ pyrkii antamaan vastauksia kuinka luoda elävä ja kestävä kaupunkiympäristö, joka muodostaa hyvät puitteet Seinäjoen asukkaiden elämänlaadulle.

OOPEAA tuo hankkeeseen osaamisensa kestävän kehityksen mukaisten rakennusten ja kaupunkiympäristöjen suunnittelusta. Gehl, maailmanlaajuisesti merkittävä konsultti integroiduissa kaupunkiympäristöratkaisuissa, joissa luodaan ”kaupunkeja ihmistä varten”, jakaa osaamisensa kaupunkielämän aktivoinnista innovatiivisin, osallistavin ja ihmiskeskeisin tilaratkaisuin.

Analyysiraportissa esitellään kaupunkikeskustan mahdollisuudet ja haasteet tekstin, valokuvakartoitusten ja kartoitusten avulla sekä määritellään oleelliset elementit, joiden varaan Seinäjoen rakennetun ympäristön identiteetti voidaan rakentaa.

Analyysi on toteutettu kesäkuun – joulukuun 2017 välisenä aikana.



PROCESS AND ACTIVITIES

PROSESSI JA TOIMINNOT

During the project period of June 2017 - December 2017, activities were organized and coordinated by the core group composed of OOPEAA, Gehl and the Seinäjoki Urban Planning Department.

OOPEAA in collaboration with Gehl and the Seinäjoki Planning Department lead and coordinated the process of collecting information, making observations and organizing a set of workshops in order to analyze the potential and challenges of the Seinäjoki Centre. A constant dialogue with the Urban Planning Department and with key actors in the Municipality was coupled with more open meetings to engage with local stakeholders and experts.

Projektiaikana kesäkuu - joulukuu 2017, toimintaa järjesti ja ohjasi ydinryhmä, johon kuului OOPEAA, Gehl ja Seinäjoen kaupungin kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus.

OOPEAA yhdessä Gehlin ja Seinäjoen kaupungin kaavoituksen kanssa on johtanut ja koordinoinut tiedonkeräämistä ja havainnointia sekä järjestänyt työpajoja, joiden avulla on arvioitu Seinäjoen keskustan mahdollisuuksia ja haasteita. Vuoropuhelua kaavoituksen ja kunnallisten keskeisten toimijoiden kanssa on täydennetty avoimemmilla tapaamisilla paikallisten sidosryhmien ja asiantuntijoiden kanssa.

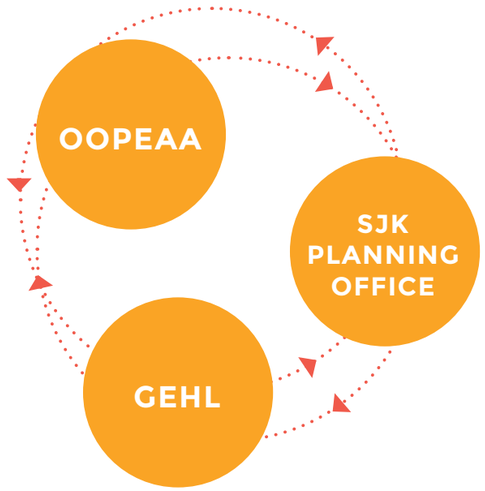


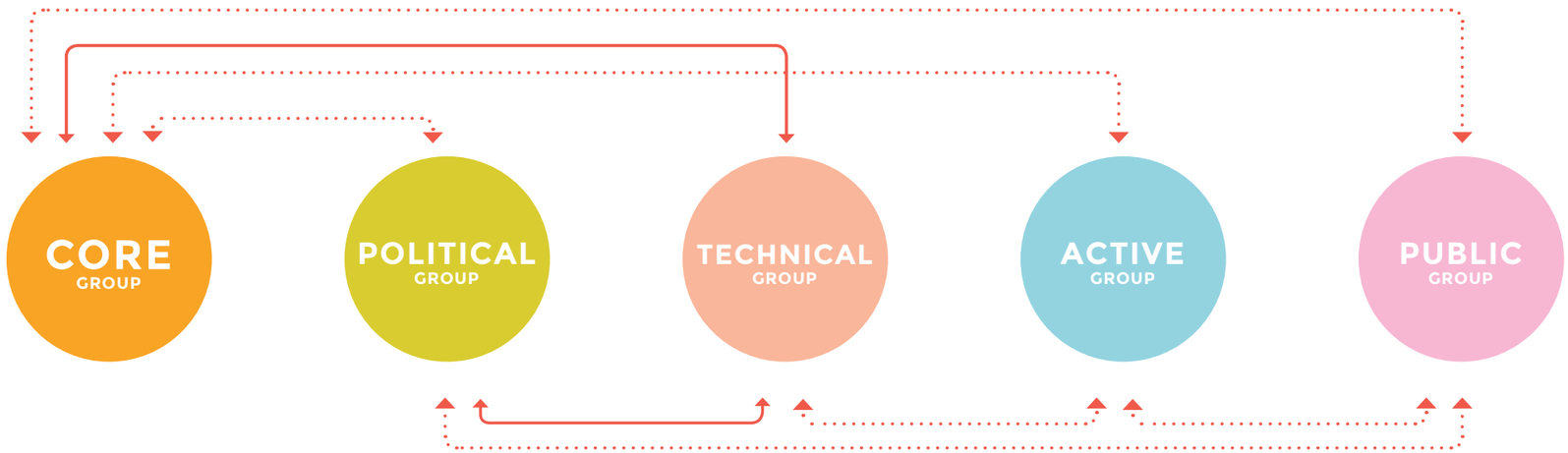
COLLABORATIVE PROCESS

YHTEISTYÖPROSESSI

The Analysis for a Future Vision for Seinäjoki project is an open, transparent and engaging process that invites the involvement of different groups of citizens in order to be informed and stimulated by a fruitful conversation with them. In order to develop a common vision for the Seinäjoki city centre, an open dialogue involving different stakeholders and residents in a shared process is welcomed instead of developing a traditional, top-down proposal that leaves only narrow space for comments and suggestions.
In order to best facilitate the conversation with various different groups of residents and other users of the city, five groups were formed. For each group a different set of issues and tools of communication was applied in order to actively involve them in the process.

Analyysityö Seinäjoen Tulevaisuuden Visio –projektia varten on avoin, läpinäkyvä ja sitouttava prosessi, kutsuen erilaisia asukasryhmiä osallistumaan yhteiseen keskusteluun ja tiedon jakamiseen. Perinteinen ylhäältä alaspäin johdettu prosessi antaa vain rajatun mahdollisuuden kaupunkilaisten kommenteille ja ehdotuksille. Avoin keskustelu ja osallistava prosessi eri sidos- ja asukasryhmien kanssa on oleellisen tärkeää yhteisen ja jaetun Seinäjoen keskustan kehittämisvision saavuttamiseksi. Jotta voitaisiin parhaiten helpottaa keskustelua eri asukkaiden ja muiden kaupungin käyttäjien kanssa, muodostettiin neljä ryhmää. Jokaiselle ryhmälle osoitettiin ryhmän mukainen asiakokonaisuus ja viestintätapa, jotta he voisivat aktiivisesti osallistua prosessiin.





A LIVABLE (CITY) CENTRE

ELÄVÄ (KAUPUNKI)KESKUSTA

A GROWING CITY - THE CITY CENTRE IS MORE THAN THE KESKUSTA

KASVAVA KAUPUNKI – KAUPUNKI ON ENEMMÄN KUIN KESKUSTA

A GROWING CITY

From a town of 15 000 inhabitants in the 1960s, Seinäjoki has been growing steadily both in terms of number of population and size of the geographical area, annexing to its territory the neighbouring towns of Peräseinäjoki in 2005, and Ylistaro and Nurmo in 2009.
Today it is the city with the highest rate per capita of housing production in Finland and the number of population in Seinäjoki is growing by 1,5% yearly, accounting for an overall population of 62 053 inhabitants in 2017.

As the city is growing, also the city centre is rapidly changing. New development projects and interventions on the mobility system (new underground parking system; new station area) are already having, and will continue to have, a big impact on the overall functionality of the city. Additionally, the urban dynamics in the city centre will reflect on an increasingly large area and ultimately on the whole city.

KESKUSTA?

The administrative definition of “Keskusta” and the spatial location of the Keskusta area in the existing planning documents refers only to a small plot of what can be actually interpreted as the “city centre”. However, in order to gain a wider understanding of the role of the central part of the Seinäjoki as part of the city and its surrounding area, in this analysis a much broader target area was considered, including a radius of about 1 km from the Keskustori, and accounting for an area of about 2,5 km2 in total.

KASVAVA KAUPUNKI

Seinäjoki on kasvanut 1960-luvun 15 000 asukkaan kaupungista tasaisesti sekä asukasluvussa että maantieteellisessä koossa. Lähikunnat on yhdistetty osaksi Seinäjokea, Peräseinäjoki vuonna 2005, Ylistaro ja Nurmo 2009.
Nykyään Seinäjoki on kaupunki, jossa on Suomen korkein asuntotuotannon osuus asukasta kohden. Seinäjoen asukasluku on 62 053 asukasta vuonna 2017 ja kasvaa 1,5% vuosittain.

Kaupungin kasvaessa myös keskusta muuttuu nopeasti. Uudet kehittämishankkeet ja muutokset liikenneverkkoon vaikuttavat laajemmalla alueella ja muokkaavat lopulta koko kaupungin toimintaa.

KESKUSTA?

Keskustan hallinnollinen ja kaavoituksellinen alue viittaa hyvin rajattuun osaan laajemmasta alueesta, joka voidaan käsittää kaupungin keskustaksi. Jotta ymmärtäisimme paremmin keskustan roolin osana kaupunkia ja ympäröivää aluetta, valitsimme analyysin tarkastelualueeksi laajemman alueen, jonka säde on 1 km Keskustorilta ja kokonaispinta-ala n 2,5 km2.



WHAT SHAPES SEINÄJOKI´S IDENTITY?

MISTÄ SEINÄJOEN IDENTITEETTI MUODOSTUU?

How can all of these aspects be brought together so as to make the profile and the identity of the city even stronger than it already is today?
Identity derives from a number of components and aspects influencing the city today and in the future. It is important to involve different voices and stakeholders in sharing their take on Seinäjoki´s identity in order to build a flexible and more effective vision for the development of the city.
Having a strong vision for the city development helps in transitioning the city centre from a city core with an unspecified identity in a post-rural urban area into a future city in which the current assets are emphasized and become pillars of holistic, integrated and sustainable growth.

Kuinka nämä eri näkökohdat voidaan yhdistää niin että kaupungin profiilia ja identiteettiä voidaan entisestään vahvistaa?
Kaupungin identiteetti perustuu useisiin osa-alueisiin ja näkökohtiin, jotka vaikuttavat kaupunkiin tänään ja tulevaisuudessa. On tärkeää ottaa mukaan eri tahot ja sidosryhmät jakamaan omat näkökulmansa Seinäjoesta, jotta rakennettaisiin joustava ja tehokkaampi visio kaupungin kehitykselle.
Vahva näkemys kaupunkikehityksestä auttaa muutoksessa maaseutumaisesta ydinkeskustasta, jolla on jäsentymätön identiteetti, kohti tulevaisuuden kaupunkia, jossa nykyiset voimavarat korostuvat ja muodostuvat kokonaisvaltaisen, integroidun ja kestävän kasvun pilareiksi.







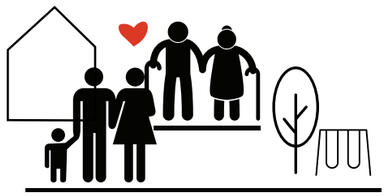
?





A LIVEABLE, ATTRACTIVE AND CONNECTED CITY (CENTRE)

ELÄVÄ, HOUKUTTELEVA JA VERKOSTOITUNUT KAUPUNKI(KESKUSTA)

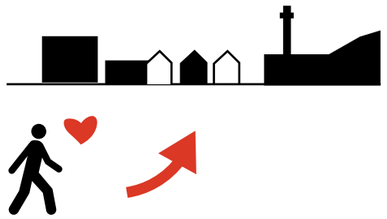


LIVEABLE AND DIVERSE

Future Seinäjoki city centre is more livable for its residents. This means that the urban space and the built elements of the city fabric support good living conditions and a lively environment for different users and needs. This goal should inform design solutions towards a better housing offer, easy local accessibility, diversified services, and integration between housing and work opportunities.

ELÄVÄ JA MONIPUOLINEN

Tulevaisuuden Seinäjoen keskusta on asukkailleen elävämpi. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunkitila ja rakennetut elementit tukevat hyviä elinolosuhteita ja eloisaa ympäristöä eri käyttäjille ja tarpeille. Tämän tavoitteen tulisi viitoittaa suunnitteluratkaisuja, jotka tarjoavat parempia asumisratkaisuja, toimivia paikallisia yhteyksiä, monipuolisia palveluita sekä asumis- ja työskentelymahdollisuuksien yhdistämistä.

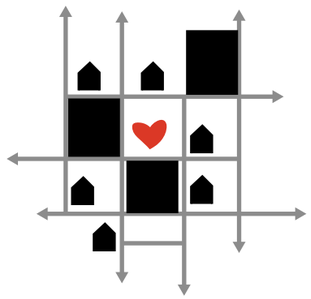


ATTRACTIVE

A vibrant and dynamic city centre helps the whole city to be more attractive for new residents to move to Seinäjoki; for new businesses and companies to locate their activities in Seinäjoki; for people in the region who can commute to Seinäjoki or come here or to use the services and facilities.

HOUKUTTELEVA

Elävä ja dynaaminen keskusta tekee koko kaupungista houkuttelevamman ja rohkaisee näin uusia asukkaita muuttamaan, uusia yrityksiä ja liikelaitoksia sijoittamaan toimintaansa Seinäjoelle sekä ympäröivien alueiden asukkaille, jotka voivat käyttää Seinäjoen palveluja ja tiloja.



CONNECTED

The already good connectivity of the city of Seinäjoki at regional level is an asset than can be further developed to increase mobility to other regions. In wider terms, Seinäjoki can also improve networks of knowledge and business opportunities by disseminating knowledge and expertise. Connectivity at city level is interpreted as more balanced and sustainable local traffic and accessibility.

VERKOSTOITUNUT

Seinäjoen kaupungin toimivat yhteydet alueellisella tasolla on voimavara, jota voidaan edelleen kehittää liikkuvuuden lisäämiseksi muille alueille. Seinäjoki voi myös laajentaa tietotaidon ja liiketoimintamahdollisuuksien verkostoja levittämällä tietotaitoa ja asiantuntemusta. Kaupunkiyhteydet ovat tasapainoisempaa ja kestävämpää paikallista liikennettä ja saavutettavuutta.

LIVEABILITY & EQUALITY AS A STARTING POINT

ELÄVYYS JA TASA-ARVO LÄHTÖKOHTINA

To create an attractive and safe urban core people need to be present daytime and nighttime, in weekends and weekdays. With streets and places that are accessible for pedestrians and cyclist and offers a variety of activities people are invited to spend time in the public realm at all hours, which also creates a profitable location for businesses and offices that wants to be where people are.

Houkuttelevan ja turvallisen kaupunkiympäristön luomiseksi ihmisten on oleskeltava kaupunkitiloissa päivällä ja yöllä, arkisin ja viikonloppuisin. Kaduilla ja paikoilla, jotka ovat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käytössä, tarjoavat monenlaista toimintaa ja houkuttelevat ihmisiä viettämään aikaa julkisilla paikoilla, luodaan kannattavia sijaintipaikkoja yrityksille ja toimistoille, jotka haluavat olla siellä missä ihmiset tapaavat toisiaan.



The city offers a wide variety of work- as well as recreation related activities - and has thereby an active city pulse

Kaupunki tarjoaa laajan valikoiman työ- ja virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja - ja se luo aktiivisen kaupungin sykkeen



People choose to live and work in the city because they find the public realm and city life attractive

Ihmiset haluavat elää ja työskennellä kaupungissa, koska he kokevat kaupunkitilan ja kaupungin elämän houkuttelevana



There are many options for getting around and easy to use the public transport within the city and to places nearby

Liikkumiseen on tarjolla useita vaihtoehtoja ja julkista liikennettä on helposti saatavilla kaupungissa ja lähiympäristössä

LIVEABLE CITIES

ELÄVÄT KAUPUNGIT



Many people present in the street create a need for attractive public spaces & street scape designed for people - in a human scale

Ihmisten kasvava määrä katutilassa luo tarpeen luoda houkuttelevia julkisia ja katutiloja, jotka on suunniteltu ihmisille – ihmisen mittakaavassa



The infrastructure for pedestrians & bikes is expanded to cater well for the growing number of pedestrians and bikes

Jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden infrastruktuuria laajennetaan kattamaan jalankulkijoiden ja polkupyörien lisääntyvä määrä



Frequent public transport makes people walk and bike more, and lowers the car ownership

Sujuva julkinen liikenne kannustaa ihmisiä kävelemään ja pyöräilemään enemmän ja laskee autonomistajuuden määrää

IN CONTRAST TO...

VASTAKOHTANA...

When the alternatives to taking the car is not attractive enough a car dependency is created which in the long term has a devastating effect on the urban core. Streets and places that are occupied by and designed for the scale and speed of cars will in the long term be drained of people (and with them businesses and commerce) since it is not considered safe and attractive.

Kun vaihtoehdot auton käytölle eivät ole riittävän houkuttelevia, luodaan autoriippuvuus, jolla on pitkällä tähtäimellä tuhoisa vaikutus kaupunkiseutuun. Kadut ja paikat, jotka ovat henkilöautojen mittakaavassa ja nopeudessa miellyttäviä ja niitä silmällä pitäen suunniteltu, tulevat ajan myötä tyhjentymään ihmisistä (ja sen myötä myös yrityksistä ja kaupoista), sillä niitä ei koeta turvallisiksi eikä houkutteleviksi.



The city expands and sprawls outside the city centre - creating low density of people

Kaupunki laajenee ja hajaantuu keskustan ulkopuolelle luoden matalan asukastiheyden

People don't want to work or live in the city - the urban life leaves with them

Ihmiset eivät halua asua tai työskennellä kaupungissa – kaupunkielämä lähtee heidän mukanaan



NOT LIVEABLE CITIES

EPÄVIIHTYISÄT KAUPUNGIT



A city that is spread out is difficult to serve efficiently with public transport, causing long distances to transport hubs and an inefficient time schedule

Hajaantuvaa kaupunkia on vaikea palvella tehokkaasti julkisen liikenteen avulla, liikennekeskuksiin johtavien pitkien etäisyyksien ja tehottoman aikataulun takia

Few people passing by or spending time creates less profit for businesses

Harvat ihmiset liikkuvat tai viettävät aikaa keskustassa, mikä johtaa yritysten tuottojen alenemiseen





Long travel distances and low service by public transport create car dependency - few people who walk and bike

Pitkät etäisyydet ja julkisen liikenteen alhainen taso johtaa autoriippuvuuteen – vain harvat kävelevät tai pyöräilevät

Car traffic & parking dominate the streetscapes and public spaces in the city

Autoliikenne ja pysäköinti hallitsevat kaupunkinäkymää ja kaupungin julkista tilaa



THE IMPORTANCE OF...

MERKITYS JA TÄRKEYS...



CONNECTIONS AND ACCESSIBILITY

With clear wayfinding, uninterrupted walking and biking routes with few and short waiting spots people of all ages and abilities are invited to move around and about in the city centre

YHTEYDET JA SAAVUTETTAVUUS

Selkeällä reittisuunnittelulla, keskeytymättömillä kävely- ja pyöräilyreiteillä, joissa on levähdyspaikkoja, kaikenikäisiä ja liikuntakyvyltään kaiken tasoisia ihmisiä rohkaistaan liikkumaan kaupungin keskustassa



PUBLIC SPACES

Attractive and programmed space that is not connected to commercial activity or privately-owned invites people to spend time in the city, also outside office hours or for a specific purpose

JULKISET TILAT

Houkutteleva ja suunniteltu tila, joka ei liity kaupalliseen toimintaan tai yksityiseen omistukseen, kutsuu ihmisiä viettämään aikaa kaupungissa myös virka-ajan ulkopuolella tai ilman tiettyä tarkoitusta



MIXED USE AND DIVERSITY

A diverse variety of activities and housing options offered makes the city attractive for many, enables new creative meetings as people mix and gives the city a longer life in time and season as is used for new purposes

SEKOITETUT TOIMINNOT JA MONIMUOTOISUUS

Monipuolinen valikoima toimintoja ja tarjolla olevia asuntovaihtoehtoja tekee kaupungista houkuttelevan monille, mahdollistaa uusia luovia tapaamisia, kun ihmiset sekoittuvat ja tuovat kaupunkiin elämää ja erilaista toimintaa ajasta ja vuodenajasta riippuen



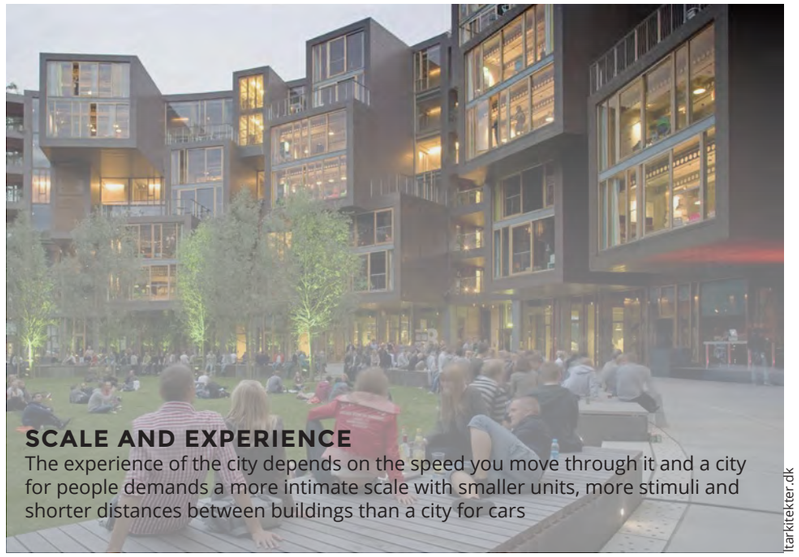
ACTIVE EDGES

The life happening indoors in the city also activates the street and makes it interesting and safe – whether it is a shop or a restaurant spilling out, a window to an office, a laundry room or a gym with people moving inside or a housing access with a semi-private zone

hafencity.com

AKTIIVISET REUNA-ALUEET

Kaupungin sisätiloissa tapahtuva toiminta aktivoi myös katutilaa, mikä tekee katunäkymästä mielenkiintoisen ja turvallisen - olipa kyseessä sitten kauppa tai ravintola, ikkuna toimistoon, pesutupa tai kuntosali, jossa on ihmisiä, tai asuintalo puolijulkisine piha-alueineen.



SCALE AND EXPERIENCE

The experience of the city depends on the speed you move through it and a city for people demands a more intimate scale with smaller units, more stimuli and shorter distances between buildings than a city for cars

tarkitekter.dk

MITTAKAAVA JA KOKEMUS

Kaupungin kokeminen riippuu siitä millä nopeudella liikut sen läpi. Ihmisille suunniteltu kaupunki vaatii pienempää mittakaavaa, pienempiä yksiköitä, enemmän ärsykkeitä ja lyhyempiä etäisyyksiä rakennusten välillä kuin autoille suunniteltu kaupunki.



MICROCLIMATE

The microclimate created by the built structure is important to consider, and in countries with a long winter season the city structure should be designed to prevent wind and long shadows to make the outdoor space comfortable also in wintertime

MIKROILMASTO

Rakennetun ympäristön luoma mikroilmasto on tärkeä näkökohta suunnittelussa. Maissa, joissa on pitkä talvikausi, kaupunkirakenne tulisi suunnitella niin että se suojaa tuulelta eikä muodosta pitkiä varjoja, jotta ulkotilat olisivat miellyttäviä myös talviaikaan.

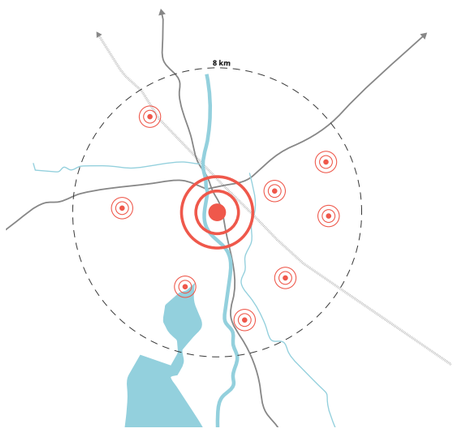
READING THE CITY

KAUPUNKIANALYYSI

READING THE CITY

KAUPUNKIANALYYSIT

POPULATION AND LIFESTYLES
ASUKKAAT JA ELÄMÄNTYYLIT



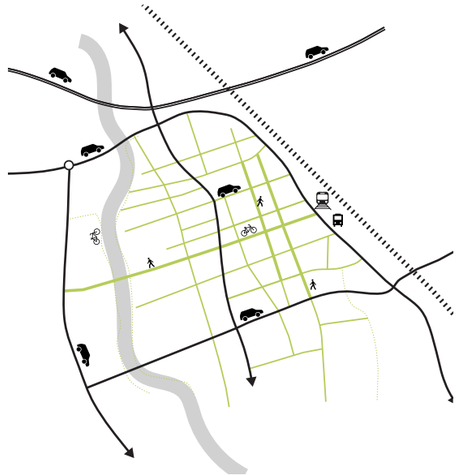
CITY STRUCTURE
KAUPUNKIRAKENNE



ACTIVITIES AND URBAN STRUCTURE
AKTIVITEETIT JA KAUPUNKIRAKENNE



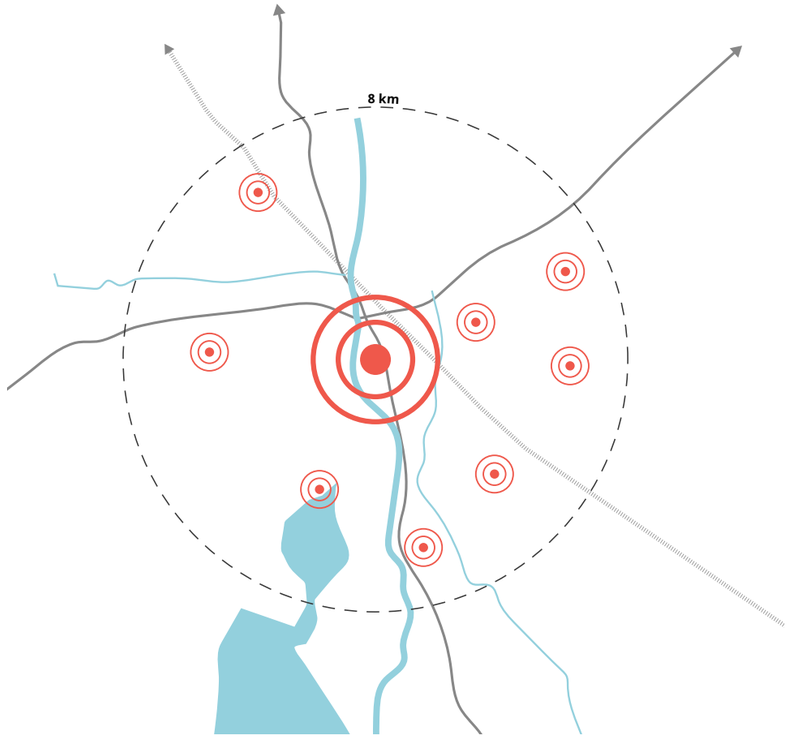
MOBILITY AND ACCESSIBILITY
LIIKENNE JA YHTEYDET



LANDSCAPE AND ENVIRONMENT
LUONTO JA YMPÄRISTÖ



POPULATION AND LIFESTYLES
ASUKKAAT JA ELÄMÄNTYYLIT



A SPARSE REGION, A SPRAWLED CITY, A DENSE CENTRE*

HARVAAN ASUTTU ALUE, HAJAANTUNUT KAUPUNKIRAKENNE, TIIVIS KESKUSTA

Despite the very low overall density (42 inh/ km2), the Municipality has good performance in terms of overall employment rate (70% of the population) and hosts up to 38% of job places in South-Ostrobothnia, offering up to 19 jobs / km2 for an overall surface of 1470 km2.

This scenario is remarkably influenced by the presence of Seinäjoki City that in an area of only 50 km2 hosts the 78% of the inhabitants of the whole Municipality and 50% of the overall jobs. Nevertheless, the density is not very high (960 inh./ km2) as the urban fabric is quite sprawled around the city centre.
These values rise dramatically in the city centre area. In only 1,1 km/2 there is a population of 2790 inhabitants, resulting in a local density of 2540 inh/ km2, and accounting for the 38% of total jobs of the Seinäjoki area.

Huolimatta alhaisesta asukastiheydestä (42 as/ km2), kunnassa on korkea työllisyysaste (70% työikäisistä asukkaista) sekä 38% Etelä-Pohjanmaan työpaikoista, tarjoten 19 työpaikkaa / km2 1470 km2:n kokoisella alueella.

Kunnan asukkaista 78% ja alueen työpaikoista 50% sijaitsee Seinäjoen kaupungin 50 km2:n kokoisella alueella. Asukastiheys ei tästä huolimatta ole kovin korkea (960 as / km2) johtuen hajaantuneesta kaupunkirakenteesta.

Nämä arvot vaikuttavat voimakkaasti keskustan alueeseen. Keskustan vain 1,1 km2:n kokoisella alueella sijaitsee 38 % Seinäjoen alueen työpaikoista sekä asuu 2790 asukasta, mikä johtaa 2540 as / km2 :n asukastiheyteen.

* data 2017, Seinäjoen Kaupunki;
2017, Visit Seinäjoki

SEINÄJOKI MUNICIPALITY

61 800 AS.
42 AS./KM2

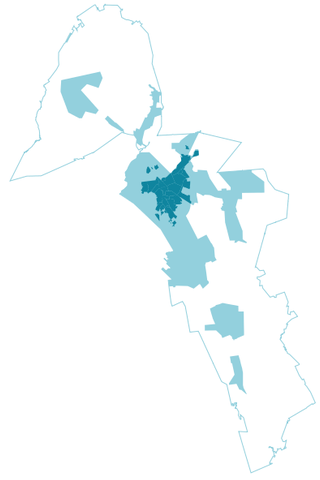


32%
of inhabitants of South-Ostrobothnia
Etelä-Pohjanmaan asukkaista

38%
of jobs in South-Ostrobothnia
Etelä-Pohjanmaan työpaikoista

SEINÄJOKI CITY

48 000 AS.
960 AS./KM2

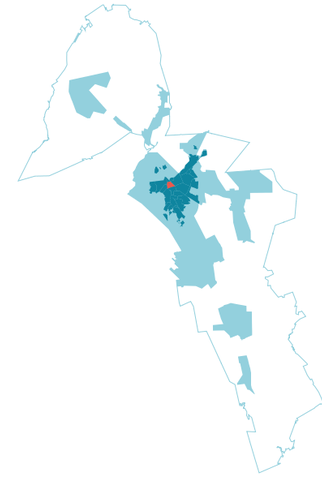


78%
of inhabitants of Seinäjoki municipality
Seinäjoen kunnan asukkaista

50%
of total jobs in Seinäjoki municipality
kaikista Seinäjoen kunnan työpaikoista

SEINÄJOKI CITY CENTRE

2 790 AS.
2540 AS./KM2



5,8%
of inhabitants of Seinäjoki City
Seinäjoen kaupungin asukkaista

37%
of total jobs in Seinäjoki City
kaikista Seinäjoen työpaikoista

A CITY GROWING IN THE OUTSKIRTS*

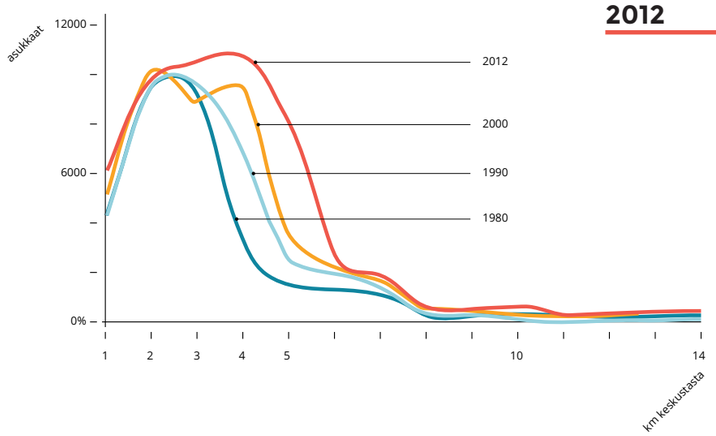
KAUPUNKI KASVAA REUNA-ALUEILLA*

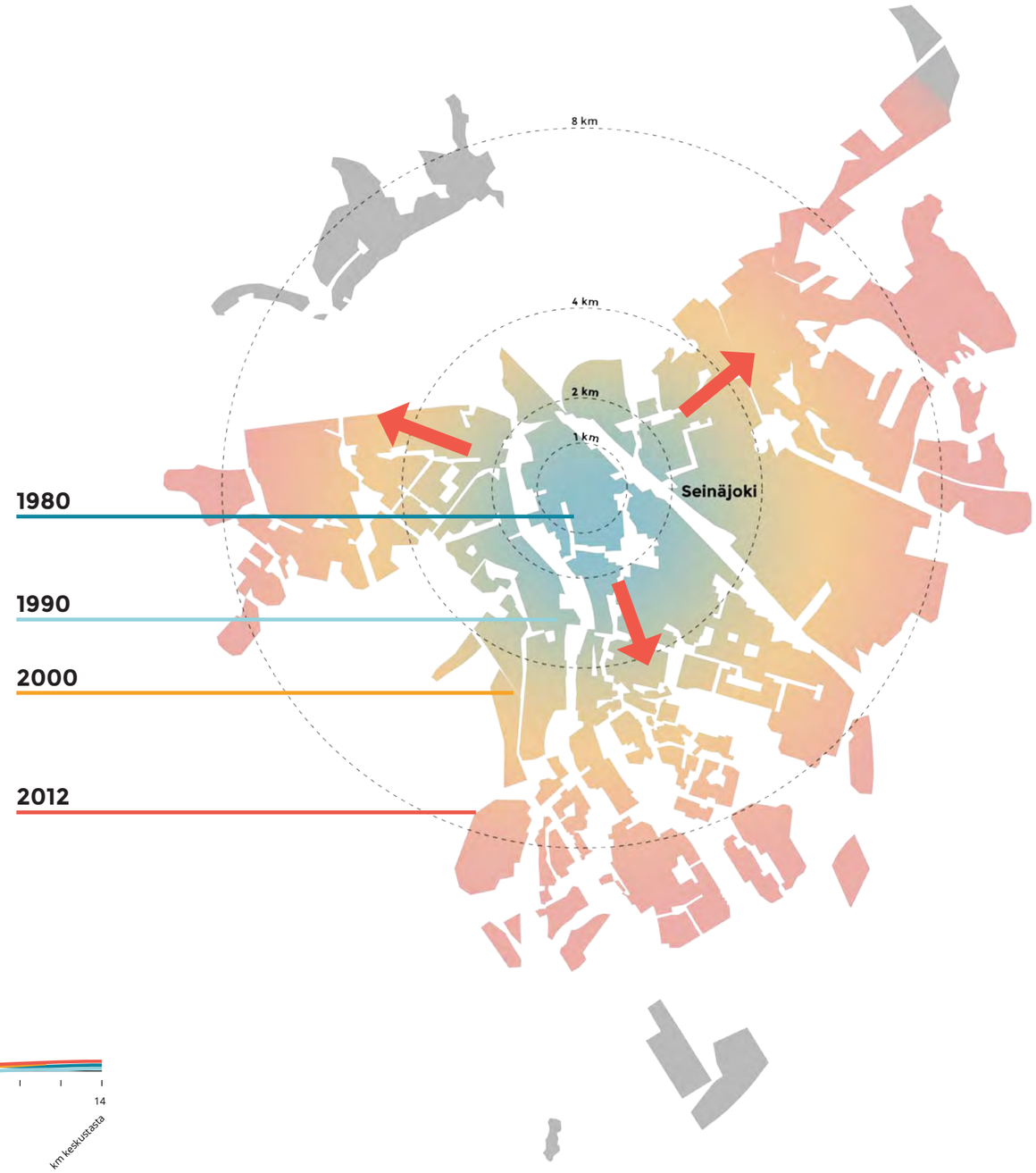
Seinäjoki has a compact city core, developed mostly in 1960-1980s, surrounded by mostly residential neighbourhoods sprawling in the agricultural landscape. The extension of the neighbourhood structure extends in an area of about 8 km ray around the city centre.
Over the past 30 years the city has been expanding farther away from the city centre.
In the 1980-90 most residents lived 2-3 km from the city centre. From the 90´s on the population started growing more in areas further away from the centre, in a radius of 3-6 km from the city centre. In the beginning of the 2000, the focus of the settlement shifted further out, to 4 km from the centre. By 2012 the most of housing production was located around 2-4 km from the centre.

This sprawling trend, combined with the fact that neighbourhoods are mostly residential and local public transport is not very active, increases dependency on private transportation.

Seinäjoella on kompakti, pääosin 1960 – 80-luvuilla muodostunut kaupunkikeskusta, jota ympäröivät maaseutua kohti hajaantuvat asuinalueet. Asuinalueiden muodostama rakenne ulottuu 8 km:n säteelle kaupungin keskustasta.
Kaupunki on kasvanut 30 vuoden aikana yhä kauemmas keskustasta.
Suurin osa asukkaista asui vielä 1980 – 90-luvuilla 2 – 3 km:n säteellä keskustasta. Asukasluku alkoi kasvaa etäämmällä, n 3 – 6 km:n säteellä keskustasta, 1990-luvulta alkaen. Tultaessa 2000-luvulle asutus keskittyi jo 4 km:n päähän ja vuoteen 2012 mennessä asuinrakentamisen selkeä painopiste oli 2 – 4 km:n etäisyydellä keskustasta.

Tämä asuinalueiden hajaantumisen suuntaus yhdistettynä harvaan julkisen liikenteen palveluihin, lisää yksityisautoilun tarvetta.





POTENTIAL FOR A CONNECTED, COMPACT CITY

MAHDOLLISUUS LUODA HYVIEN YHTEYKSIEN TIIVIS KAUPUNKI

The city has a tremendous potential to grow into a connected and compact city. 82 % of the residents live in a radius of 7 km from the city centre. This distance is very quickly covered by short bike trips and car trips, while the distances in the city centre (1-2 km) are really convenient walking distances and are even more accessible by bike.

At the moment, the public transportation at local level is not very convenient: routes are covered by timetables with large intervals between busses, which makes the trips longer than car or bike trips. However, there is a good potential to make bike trips more efficient and easy by prioritizing bike routes and improving connections on the citywide scale.

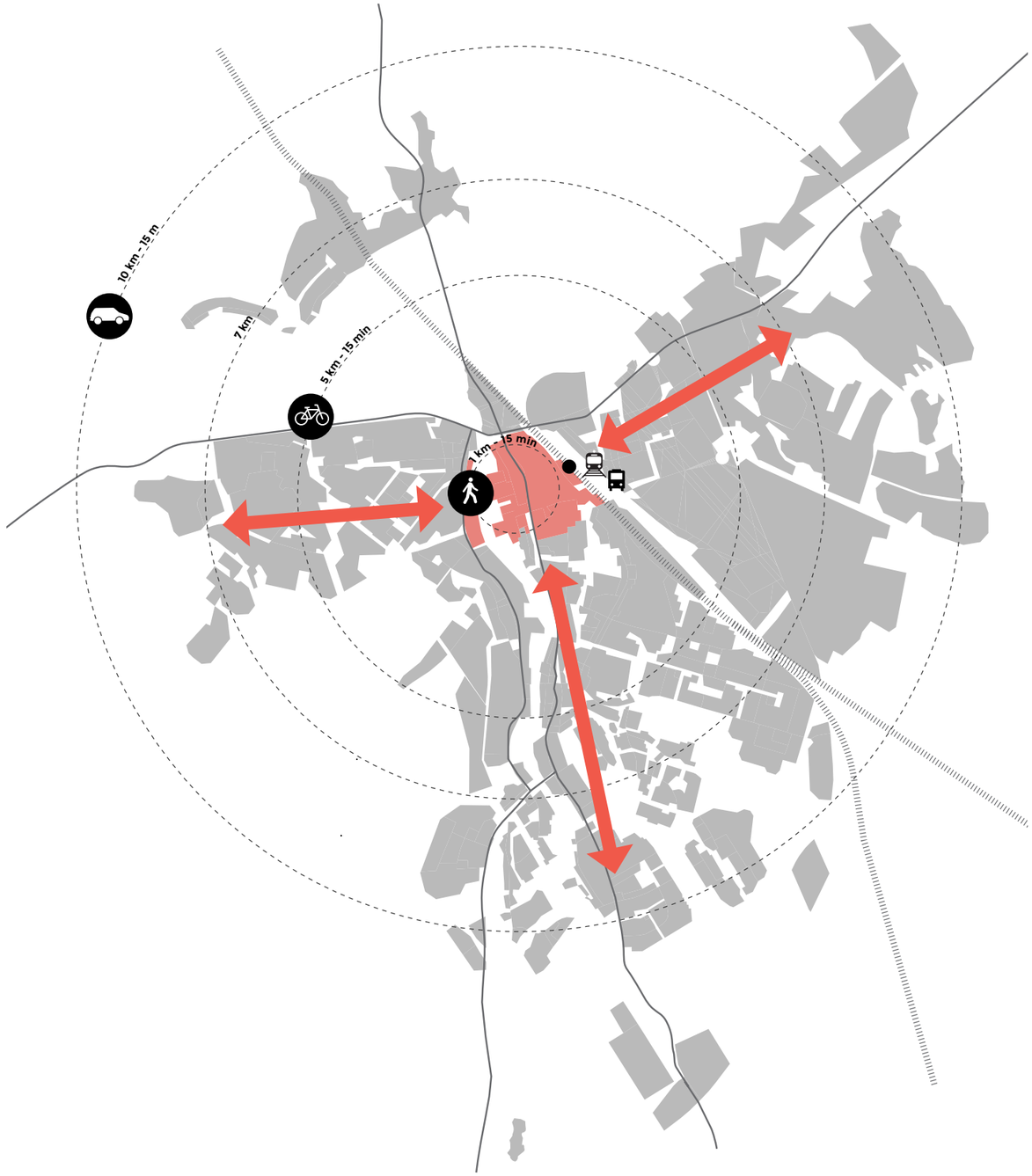
Kaupungilla on loistavat mahdollisuudet kasvaa verkostoituneeksi ja tiiviiksi kaupungiksi. Asukkaista 82% asuu 7 km:n säteellä keskustasta. Tämä matka taittuu helposti ja nopeasti sekä pyörällä että autolla, kun taas keskustan 1 – 2 km:n etäisyydet ovat sopivia kävelyyn ja pyöräilyyn.

Tällä hetkellä julkinen liikenne paikallisella tasolla ei toimi kovin hyvin: busseja kulkee harvakseltaan, mistä johtuen matka taittuu nopeammin pyörällä tai autolla kuin bussilla. Pyöräilyä on mahdollista helpottaa ja tehostaa priorisoimalla pyöräreittejä ja parantamalla yhteyksiä koko kaupungin mittakaavassa.

82%
of Seinäjoki municipality inhabitants lives in
7 km **radius from the city core**

15 min...
to cover 1 km on foot
to cover 5 km by bike
to cover 10 km by car

45 mins
to cover 5 km distance by bus



WHO LIVES IN THE CITY CENTRE?

KAUPUNGIN (KESKUSTAN) ASUKKAAT*

Seinäjoki is attractive for Finnish families who mostly prefer to live in single familiy houses or townhouses. Land prices are relatively cheaper in Seinäjoki than in other areas in Finland, which makes the city an attractive place to start a family, in a more spacious and child-friendly environment.
In opposition to this trend, in the Keskusta and Marttila neighbourhoods the share of families of the total population is very low. Most of the inhabitants are elderly people or young singles and students without children living in small apartments that have a higher price per m2.

The narrow diversity in the housing offer polarizes the housing options and results in an uneven distribution of population between the city centre and the surrounding area.

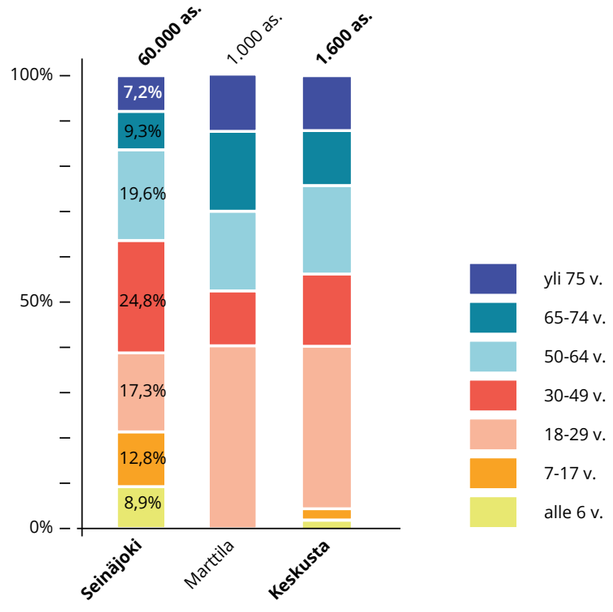
Seinäjoki on houkutteleva perheille, jotka mieluiten asuvat pien- tai rivitaloissa. Maan hinta on edullisempaa esim. pääkaupunkiseutuun verrattuna. Avara ja lapsiystävällinen ympäristö

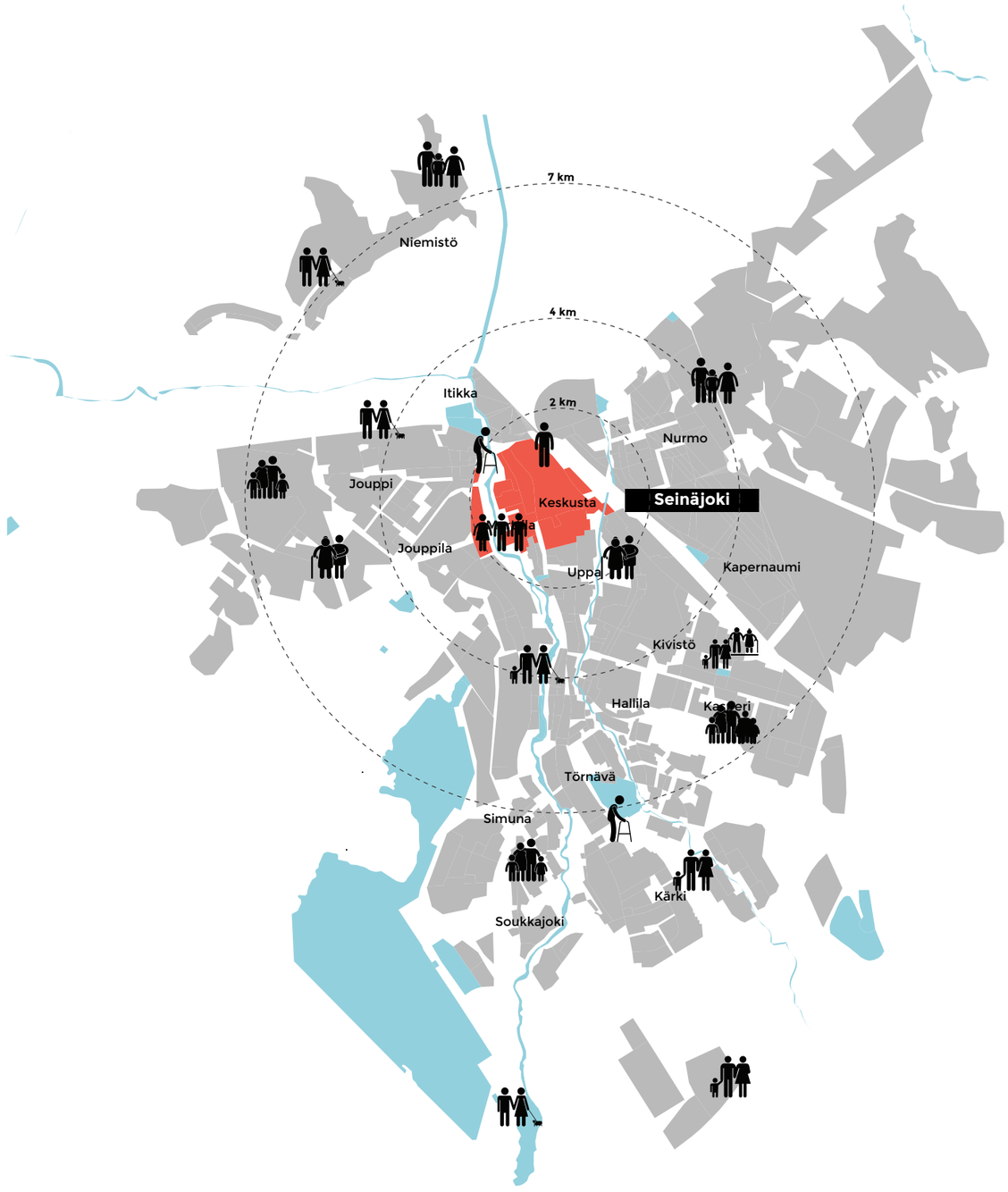
Toisaalta keskustassa ja Marttilan kaupunginosassa perheiden osuus asukkaista on melko pieni. Suurin osa tämän alueen asukkaista on vanhuksia, eläkeläisiä tai opiskelijoita, jotka asuvat pienissä asunnoissa.

Kapea asuntotarjonta johtaa epätasaisesti jakautuneeseen väestörakenteeseen keskustan ja sitä ympäröivien alueiden välillä.

A CITY FOR FAMILY LIFE

A CENTRE FOR STUDENTS AND SENIORS





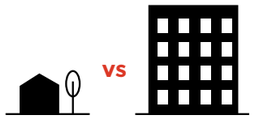
POPULATION, LIFESTYLES: CHALLENGES

VÄESTÖ, ELÄMÄTYYLIT: HAASTEET



HOUSING OPTIONS
Narrow housing options polarize users in the city area (more families in the surrounding neighbourhoods; more elderly people in smaller apartments in the city centre)

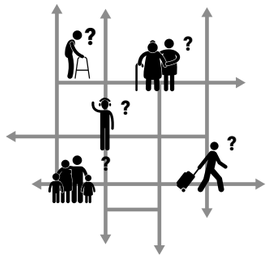
ASUMISVAIHTOEHDOT
Kapea asuntotarjonta jakaa asukkaita eri kaupunginosiin (perheet asuvat enimmäkseen ympäröivillä asuinalueilla, vanhukset ja eläkeläiset enenevässä määrin keskustassa pienehköissä asunnoissa)





SERVICES?
Mono-functional lots are less interesting on the street level and increase the need for car journeys.

PALVELUT?
monofunktionaaliset korttelit luovat vähemmän kiinnostavaa katutilaa ja lisäävät auton käyttämisen tarvetta





HIGHER PRICES FOR...?
Families are not encouraged to live in the central areas (higher prices and less possibilities for family-friendly services or equipped open spaces)

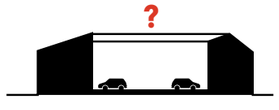
MITÄ SAADAAN KORKEAMMALLA HINNALLA?
Perheitä ei rohkaista asumaan keskusta-alueilla (korkeammat hinnat ja vähemmän perheille suunnattuja palveluita ja julkisia tiloja)





WHERE IS MY GARDEN?
Little possibility to have a private / shared outdoor space in the city centre (roof terraces, courtyards, vegetable gardens...).

MISSÄ ON PUUTARHANI?
Vähäiset mahdollisuudet yksityiseen / yhteiseen ulkotilaan kaupungin keskustassa (kattoterassit, sisäpihat, vihannespuutarhat...)



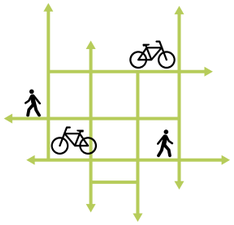
POPULATION, LIFESTYLES: POTENTIALS

VÄESTÖ, ELÄMÄNTYYLIT:MAHDOLLISUUDET



WALKABLE AND ACCESSIBLE CITY CORE
Highly walkable city centre can be a desirable option for families with young children, elderly people and students alike

HELPOSTI KÄVELTÄVÄ JA SAAVUTETTAVA KESKUSTA
Kävelypainotteinen keskusta voi olla houkutteleva vaihtoehto sekä lapsiperheille, vanhuksille että opiskelijoille





OPPORTUNITIES ROUND THE CORNER
Great environmental and service opportunities within easy reach from the individual apartments become places for social interaction, free-time and personal health

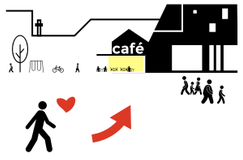
MAHDOLLISUUDET IHAN KULMAN TAKANA
Hyvät ympäristölliset ja palvelumahdollisuudet, jotka ovat lyhyen matkan päässä asunnoista, muodostuvat sosiaalisten kohtaamisten, vapaa-ajanvieton ja henkilökohtaisen hyvinvoinnin paikoiksi





A DIVERSE CITY
Diversity is an asset to improve the attractiveness of the city. Diversity of housing options, services and public spaces makes the urban environment amenable for a variety of users

MONIPUOLINEN KAUPUNKI
Monimuotoisuus on voimavara, joka parantaa kaupungin houkuttelevuutta. Monipuolisuus asuntotarjonnassa, palveluissa ja julkisissa tiloissa tekee kaupunkiympäristöstä houkuttelevan erilaisille käyttäjille.





TWO DIFFERENT LIFE-STYLE OPTIONS...
KAKSI ERILAISTA ELÄMÄNTYYLIÄ...



... TO RECONNECT AND RE-BALANCE
...JOTKA TULISI YHDISTÄÄ JA TASAPAINOTTAA

DESIGN KEY ISSUES

balance housing options for a mix of residents
tasapainotettava asuntotarjontaa erilaisille asukkaille

mix facilities and housing so that services are at easy reach from homes
sekoitettava toimintoja ja asumista, jotta palvelut ovat lähellä koteja

improve integration between housing and green spaces + accessibilities to open spaces in the centre
Parannettava sekä asumisen ja viheralueiden yhdistymistä että keskustan avoimien tilojen saavutettavuutta

CITY STRUCTURE
KAUPUNKIRAKENNE



FROM A VILLAGE TO A CITY (CENTRE)

KYLÄSTÄ KAUPUNGIKSI



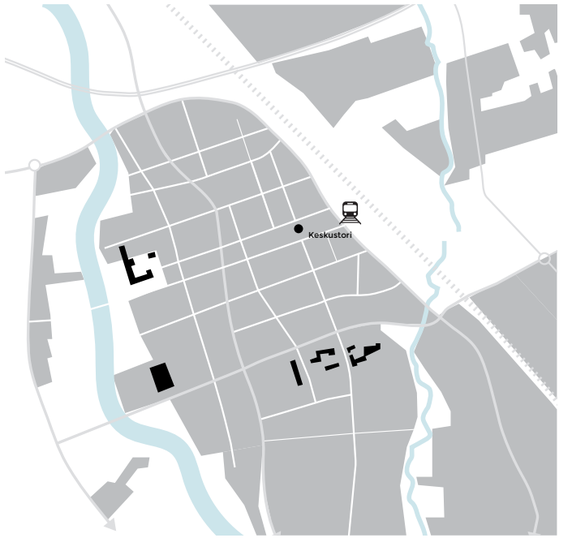
1920s
the village developes around the railway station area
1922 - city plan draft a gridiron structure for the centre
1931 - Seinäjoki becomes a township

1920-luku
kylä kehittyy rautatieaseman ympärille
1922 - ruutukaava asemakaava keskustaan
1931 - Seinäjoesta kauppala



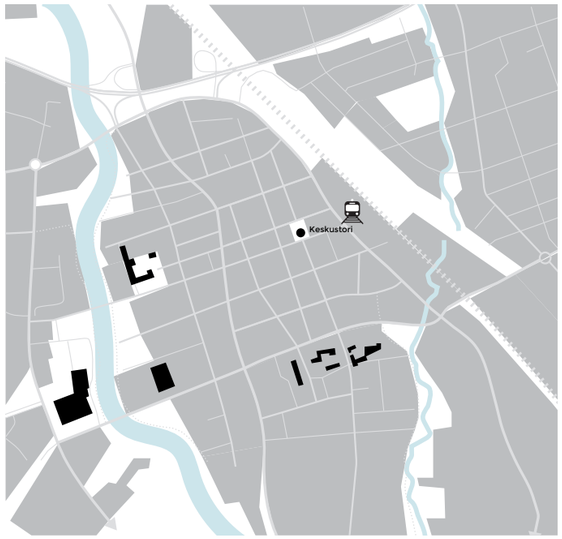
1950s
the city grows in the post-war period
15.000 inhabitants in the 1960s
1968 - a new city plan is drafted

1950-luku
kaupunki kasvaa sodan jälkeisenä aikana
15.000 asukasta 1960 -luvulla
1968 - uusi asemakaava



1980s
civic facilities are completed (as the Aalto centre or the swimming hall)
the city expands in the outskirts

1980-luku
julkiset tilat valmistuvat (Aaltokeskus ja uimahalli)
kaupunki kasvaa reuna-alueilla



2017
the Municipality expands annexing to its territory the neighbouring towns of Peräseinäjoki in 2005, and Ylistaro and Nurmo in 2009.
In the city centre major interventions are ongoing

2017
Kunta-alue kasvaa kuntaliitoksilla, Peräseinäjoki 2005, ja Ylistaro ja Nurmo 2009.
Keskustan suuret muutostyöt käynnissä

FROM A DEFINED STRUCTURE TO A LOOSE GRID

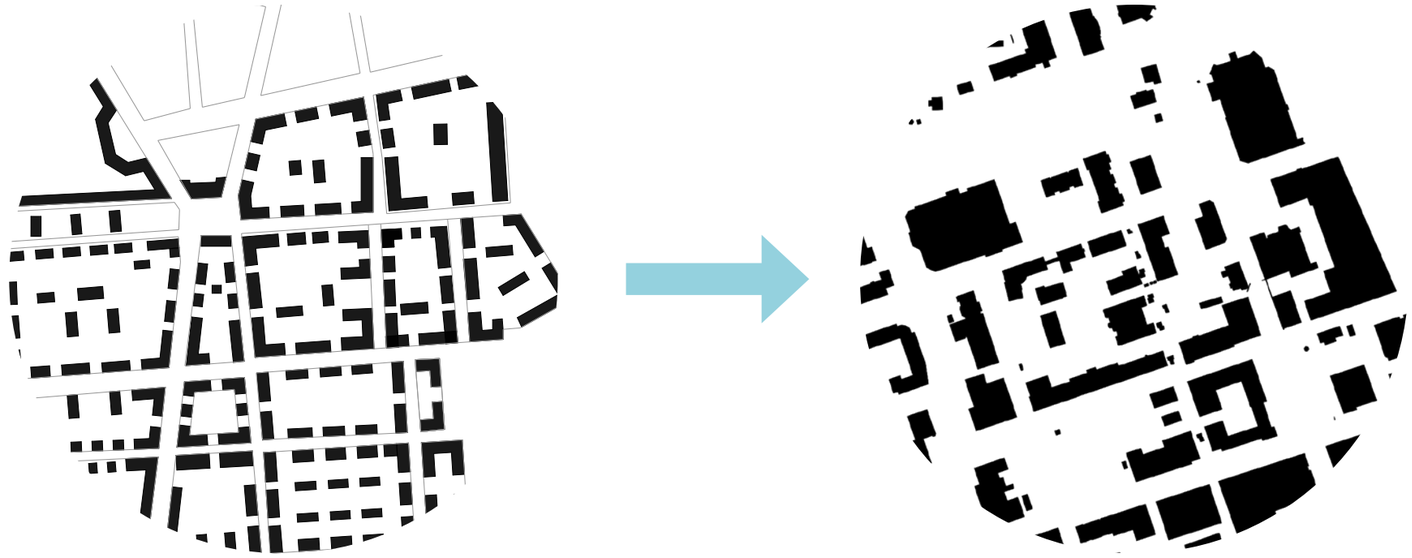
RAJATUSTA RAKENTEESTA LÖYHÄÄN RAKENTEESEEN

The original structure drafted in the 1922 plan by Harald Anderson proposes a grid plan where buildings are located on the external border of the lots and have varying densities. Blocks are denser close to the core, while the density is lower in more external blocks moving to the outskirts.

In the 1960´s, Seinäjoki started growing rapidly into an agricultural and industrial town. In 1968 a new City Plan, devised according to modernist and functional principles, gave the direction for urban development. The plan limits the orthogonal structure to a small plot of the central area, the “Keskusta”. The buildings located on the grid do not align with the outer limits of the block resulting in the formation of gaps and a loosening of the original structure.

Alkuperäinen, Harald Andersonin vuonna 1922 laatima, asemakaava on ruutukaava, jossa kortteleiden reunoille sijoitetut rakennukset rajaavat katutilaa ja jossa kortteleiden tehokkuudet vaihtelevat. Ydinalueen korttelit ovat tiiviimpiä ja kortteleiden tehokkuus laskee siirryttäessä reuna-alueita kohti.

Seinäjoki alkoi 1960 –luvulla kasvaa maatalous- ja teollisuuskaupungiksi. Vuoden 1968 asemakaava, joka oli suunniteltu modernististen ja toiminnallisten periaatteiden mukaan, antoi kaupunkikehitykselle suunnan. Kaava määrittää suorakulmaisen rakenteen vain pienelle alueelle, ”keskustaan”. Rakennukset eivät rajaa kortteleita, mikä johtaa aukkopaikkoihin ja alkuperäisen rakenteen löystymiseen.



SEINÄJOEN ASEMAKAAVA, 1922

SEINÄJOKI, 2017

A PATCHWORK CITY?

TILKKUTÄKKIKAUPUNKI?

In 1968, the new Asemakaava, master plan, created the framework for the current situation in the city today. Old wooden buildings were almost completely demolished to enable the growth of the city and replaced by low-height shopping malls and mixed blocks.
The blocks are built with mixed typologies having higher efficiency in the core area (ea= 1,8-2,5 – ea= area of the lots / buildable m2) and decreasing densities in the Marttila area, built mostly with single-family houses and townhouses.

Some of the blocks in the centre have mixed functions combining housing with retail spaces and offices on the ground floors. However, most of the blocks have a single function, i.e. blocks for retail functions, blocks for services, blocks for housing (the latter with different built typologies, ranging from city block to tower blocks, and to single family houses or townhouses).
The differences in terms of function, masses, heights, and façade uses create strong discontinuities in the city fabric.

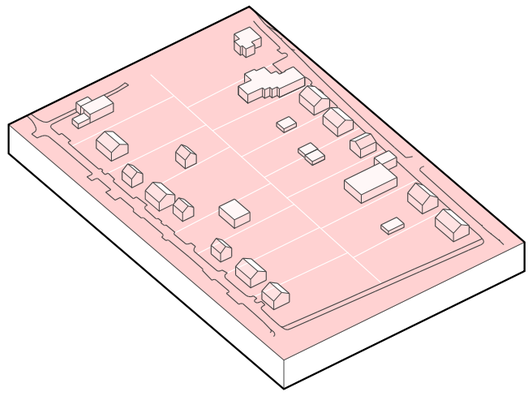
Vuoden 1968 uusi asemakaava loi suuntaviivat kaupunkirakenteen nykytilalle. Lähes kaikki vanhat puurakennukset purettiin kasvun myötä ja korvattiin matalilla kauppakeskuksilla ja toimintoja yhdistelevillä kortteleilla. Kortteleiden typologia ja tehokkuus vaihtelee tehokkaamman ydinalueen (ea=1,8 – 2,5, ea = tontin ala / rakennusoikeus m2) ja Marttilan pien- ja rivitalovaltaisen alueen välillä.

Osa keskustan kortteleista sekoittaa erilaisia toimintoja, kuten asumista, liiketiloja ja toimistoja. Kuitenkin suurimmalla osalla kortteleista on vain yksi käyttötarkoitus esim. kauppakorttelit, palveluiden korttelit, asuinkiinteistöt (joiden typologia vaihtelee kaupunkikortteleista asuintorneihin, pien- ja rivitaloihin).
Toiminnon, massoittelun, korkeuden ja julkisivujen erilaisuudet luovat voimakkaita epäjatkuvuuskohtia kaupunkirakenteeseen.

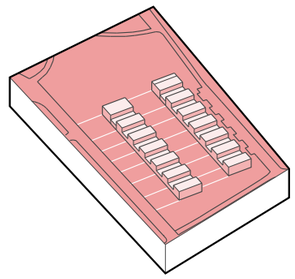


A PATCHWORK CITY?

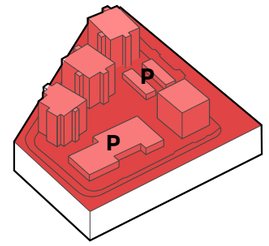
TILKKUTÄKKIKAUPUNKI?



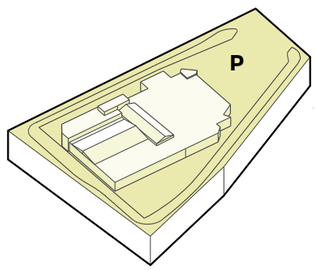
MONOFUNCTIONAL HOUSING
MONOFUNKTIONAALISET ASUINRAKENNUKSET
height: 1-2 storeys
ea=0.4
0 as / ha
1 ap/70 m2



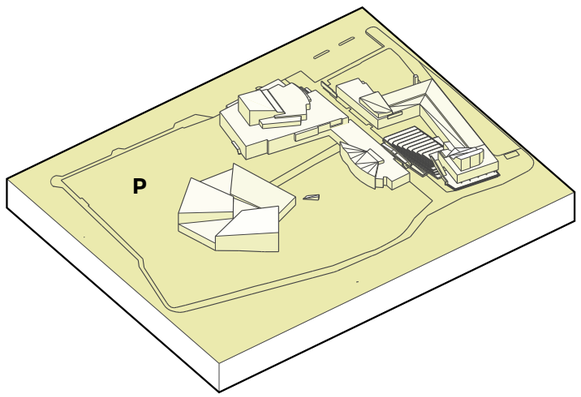
MONOFUNCTIONAL HOUSING
MONOFUNKTIONAALISET ASUINRAKENNUKSET
height: 1-2 storeys
ea=0.3
0 as
parking on ground



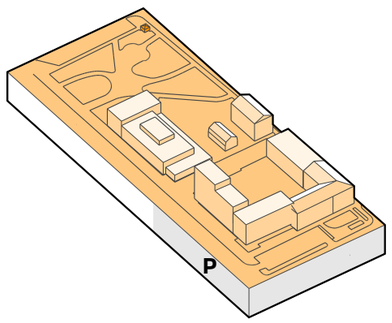
MONOFUNCTIONAL HOUSING
MONOFUNKTIONAALISET ASUINRAKENNUKSET
height: 8 storeys
ea=1.9
>100 as / ha
1 ap/80 m2 or 1ap/as



MONOFUNCTIONAL RETAIL
MONOFUNKTIONAALISET LIIKERAKENNUKSET
height: 1-2 storeys
ea=0.4
0 as / ha
1 ap/70 m2



MONOFUNCTIONAL SERVICE
MONOFUNKTIONAALISET PALVELUT
height: 1-2 storeys
ea=0.3
0 as
parking on ground



MULTIFUNCTIONAL BLOCK
TOIMINTOJA SEKOITTAVA KORTTELI
height: 3-4 storeys
ea=1.4
>60 as / ha
shops / services on the ground floors
1 ap/80 m2 tai 1ap/as

PLACES MAKING THE GRID INCOMPLETE

ALUEET JOISSA KAUPUNKIRAKENNE HAJOAA...

Today, the city structure appears much more loose due to three factors:

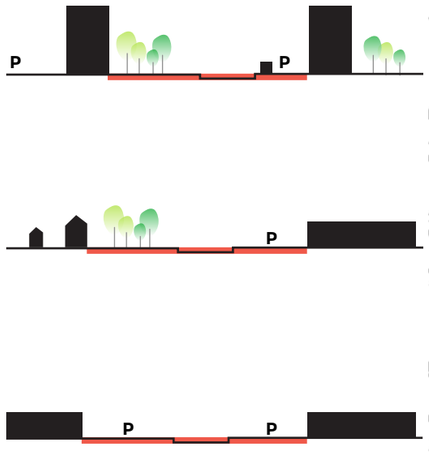
- Very large street section
- In many lots the buildings are set back from the street line (especially in the mono-functional blocks)
- Other types of gaps and voids in the city blocks (underused public spaces; underused / unequipped green spaces; problematic parking solutions creating a barrier; elements creating discontinuities in the city structure; inaccessible / problematic ground floors)

These situations often overlap so that the city structure appears loose and incomplete, resulting in challenging way-finding for pedestrians and city visitors.

Nykytilassa kaupunkirakenne vaikuttaa löyhältä kolmen syyn takia:

- Hyvin leveä katutila
- Monilla tonteilla rakennukset sijaitsevat katulinjaa sisempänä (varsinkin monofunktionaalisissa kortteleissa)
- Muut kaupunkirakenteen aukkopaikat (vähäisellä käytöllä olevat ja huonosti varustellut julkiset tilat ja puistot, ongelmalliset pysäköintiratkaisut, jotka luovat voimakkaita rajauksia, kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtia aiheuttavat elementit, suljetut / ongelmalliset maantasokerrokset)

Useat näistä seikoista ilmenevät katutilassa yhtä aikaa, saaden rakenteen vaikuttamaan löyhältä ja keskeneräiseltä, mikä vaikeuttaa jalankulkijoiden ja vierailijoiden reitin hahmottamista.





BLOCKS MAKING THE STRUCTURE STRONG

KORTTELIT JOTKA VAHVISTAVAT KAUPUNKIRAKENNETTA

A few blocks in the city centre make the structure strong and evident and share the following features:

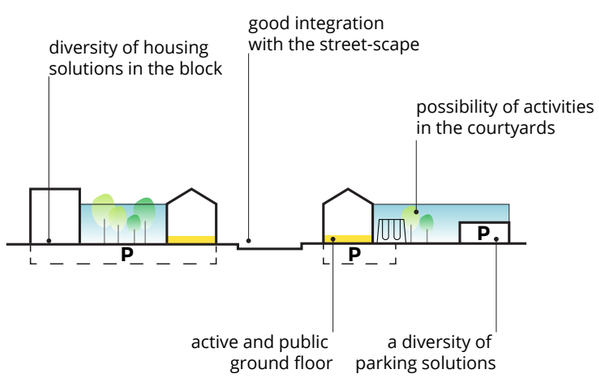
- Mix of functions (retail spaces or services on the ground floors, housing and offices on the other floors);
- Alignment of the buildings to the limit of the lot, hence possibility of relation with the street.
- Mid-rise buildings with max 5 storeys

Indeed, these few blocks compose that small area residents identify as “Keskusta”

Muutama keskustakortteli vahvistaa ja selkeyttää rakennetta, niille kaikille yhteistä ovat seuraavat piirteet:

- Toimintojen sekoittaminen (maantasokerroksissa liike- ja palveluiden tiloja, ylemmissä kerroksissa asumista ja toimistotiloja)
- Rakennukset sijaitsevat katualueen reunassa ja vahvistavat näin katu- ja sisätilan suhdetta toisiinsa
- Korkeus enintään viisi kerrosta

Ja itse asiassa juuri nämä korttelit muodostavat alueen, joka ymmärretään ”keskustaksi”.





DISTANCE FROM THE BORDER AND ACTIVITIES IN THE GROUND FLOOR MAKE A DIFFERENCE

RAKENNUSTEN ETÄISYYDELLÄ TONTIN RAJOISTA JA MAANTASOKERROKSEN AKTIIVISUUDELLA ON SUURI MERKITYS

?



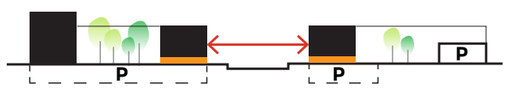


High-rise tower blocks are usually recessed from the street line, with apartments or stortages on the ground floors. Often, the street line is marked by parking shelters or by fenced gardens.

Korkeat tornimaiset rakennukset sijaitsevat yleensä katulinjaa sisempänä, niiden katutasossa on asuntoja tai varastoja. Katulinjaa rajaavat usein pysäköintikatokset tai aidatut pihat.

!

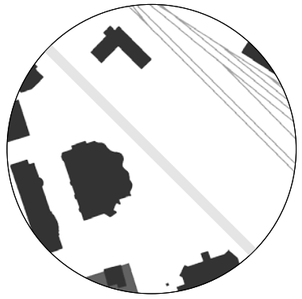




Compact and mixed city blocks actively interact with the street. Pedestrian flows are encouraged and protected inner yards offer shared areas for the residents. Parking is undergorund or parking shelters on the rear.

Tiiviit ja toimintoja sekoittavat korttelit ovat aktiivisessa vuorovaikutuksessa katutilan kanssa. Jalankulkua suositaan ja suojaisat sisäpihat tarjoavat asukkaille yhteisiä tiloja. Pysäköinti on maan/kannen alla tai pysäköintikatokset tontin perällä.

?





Many monofunctional commercial spaces have large parking spaces in the front of the building. The connection with the street is weak and ground floors are not active.

Monissa ainoastaan kaupallisia toimintoja tarjoavissa kortteleissa laajat pysäköinti alueet ympäröivät rakennusta. Yhteys katutilaan on heikko ja maantasokerrokset eivät ole aktiivisia.

!





Commercial buildings in the centre are connected to the open spaces and parking is underground, offering more space for urban life on ground.

Keskustan kaupalliset rakennukset yhdistyvät avoimiin tiloihin ja pysäköinti on maan / kannen alla, antaen tilaa kaupunkielämälle maantasossa.

THE LATEST PIECES IN THE PUZZLE

PALAPELIN UUSIMMAT PALAT

Today the city centre is being redeveloped through major spatial interventions. A large underground parking system will connect the new developments. New buildings are located mostly along Koulukatu and contain a mix of new housing and offices spaces, where derelict buildings from the 1960s and 1970s have been demolished.

The new developments are intended to increase the density of the city centre in terms of built structure, but there is no clear strategy for how these major developments will impact the city centre in terms of connections, attractiveness of the ground floors, microclimate.

Keskustaa kehitetään parhaillaan suurten tilamuutosten avulla. Laaja maanalainen pysäköintilaitos yhdistää Keskustoria ympäröivät uudet hankkeet. Uudet rakennukset, jotka yhdistävät asumista ja toimistotiloja, sijaitsevat enimmäkseen Koulukadun varrella, josta on purettu huonokuntoisia 1960 – ja 70 – luvun rakennuksia.

Uusien kehityshankkeiden on tarkoitus tiivistää keskustan rakennettua ympäristöä, mutta selkeää strategiaa sille, miten uudet hankkeet vaikuttavat keskustan yhteyksiin, maantasokerrosten houkuttelevuuteen, mikroilmastoon, tasapainoon, viheralueiden yhteyksiin ja keskustan monimuotoisuuteen, ei näytä olevan.

71.000 m2
under construction
rakenteilla

119.000 m2
under design
suunnitteilla



THE LATEST PIECES IN THE PUZZLE

PALAPELIN UUSIMMAT PALAT



5 krs
ea= 2.0
7850 m2 palveluasunnot
1 ap/80 m2 tai 1ap/as
on-ground parking

Saga Lakeudenlinnna palvelutalo



9 krs
ea= 2.8
6000 m2
underground parking

Kassakulma



4-9 krs
ea= 2.8
15.700 m2
underground parking

OmaSP kortteli



5- 8 1/2 krs
ea= 2.8
34.300 m2 + 850 m2 asunnot
7.070 m2 liiketilat
0.6 ap / asunto (new)
underground + on-ground parking

Patruuna kortteli



THE LATEST PIECES IN THE PUZZLE

PALAPELIN UUSIMMAT PALAT



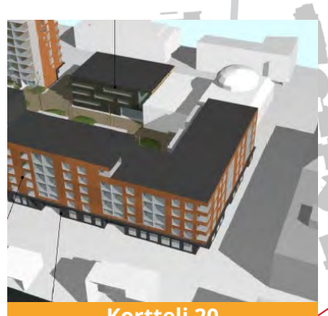
4-8 krs
ea= 2.1
8935 m2 asunnot
250 m2
1 ap/85 m2
underground parking

Maakunankatu



8 krs
ea> 2
1 ap/80 m2 tai 1ap/as
on-ground parking

Kortteli 10



4-8 krs
ea= 2,4
18.500 m2 asunnot
1.550 m2 toimistot
1 ap/85 m2
underground parking

Kortteli 20



4-5 krs
ea= 1.5
3000 m2 asunnot
700 m2 liiketila
1 ap/85 m2 (asunnot)
underground parking

Veteraaniaukio



Keskustori

Asemanseutu

compact mixed block
and square design
2-5 storeys
ea= 2.9
3324 + 158 m2 asunnot
3324 m2 liiketilat
1 ap/80 m2 tai 1ap/as
underground parking



Kauppatori

BUILT STRUCTURE TO IMPROVE THE MICROCLIMATE

MIKROILMASTON PARANTAMINEN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN AVULLA

The Seinäjoki city grid was built with wide street sections and buildings that are traditionally medium height, 2-5 storeys. This configuration makes it so that shadows created by the buildings are not dramatic and it allows the facades (even on the ground floor level) to be naturally hit by rays of sunlight.

The impact of the built structure on the local microclimate can be significantly impacted by the height and mass of the buildings. The microclimate in the street side and in the inner part of the lot changes, when the efficiency of the lot increases (ea>=2) is developed with taller structures.

Seinäjoen kaupunkirakenne muodostuu leveästä katutilasta ja tavallisesti keskikorkeista, 2-5 – kerroksisista, rakennuksista. Tästä johtuen rakennukset eivät muodosta pitkiä varjoja ja julkisivut ja jopa maantasokerrokset saavat suoraa luonnonvaloa.

Rakennusten korkeudella ja massoittelulla on suora vaikutus paikalliseen mikroilmastoon. Kadun- ja sisäpihan pienilmasto muuttuu tonttitehokkuuden noustessa (ea>2) jos ratkaisu toteutetaan korkealla rakentamisella.



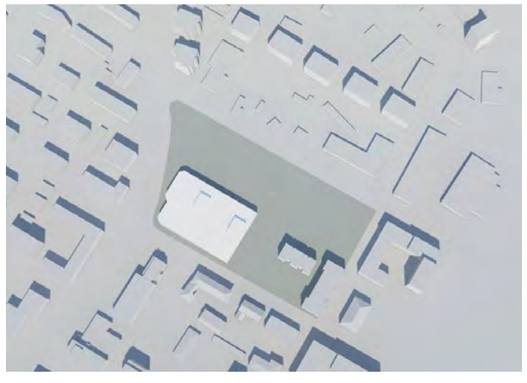
current situation
1 April
12:00



X KRS.
1 April
12:00



III-V KRS.
1 April
12:00



current situation
1 June
12:00



X KRS.
1 June
12:00



III-IV KRS.
1 June
12:00

LANDMARKS AS NODES TO GIVE IDENTITY TO THE CITY FABRIC

MAAMERKIT JA TÄRKEÄT SOLMUKOHDAT LUOVAT KAUPUNKIRAKENTEELLE IDENTITEETTIÄ

Seinäjoki is known worldwide for its important Alvar Aalto heritage. However, at the local level the Aalto Centre is not perceived as an integral part of the “Keskusta”. Indeed, in the plans of the 1960´s the area of the Aalto Centre was outside of the central core. Today, the Aalto Centre, with the renovated Aalto library and the new Apila public library, is a fundamental part of Seinäjoki´s identity, its regional and international attractiveness, and its local functionality.
The challenge is then how to create activating spatial solutions in a way that makes the Aalto Centre more accessible and connected to the core area so that its generous open spaces can serve as an active and inspiring framework for a wide range of activities.

Beyond the Aalto Centre, only a few historical buildings remain in the city centre as most of the original wooden buildings built over the past two centuries have been torn down. Buildings that are part of the Finnish tradition, such as wooden barns and cottages, or buildings built in the first half of the 20th century, create a point of identity and have a strong potential to be renovated as attractive places for various public facilities.

Seinäjoki tunnetaan maailmanlaajuisesti Alvar Aallon suunnittelemasta rakennusperinnöstään. Kuitenkaan paikallisesti Aaltokeskusta ei nähdä oleellisena osana ”keskustaa”. Jo 1960 –luvun suunnitelmissa, Aaltokeskus oli rajattu ydinkeskustan ulkopuolelle. Nykyään Aaltokeskus, restauroituine Aalto- ja uusine Apila kirjastoineen, on perustavanlaatuinen osa Seinäjoen identiteettiä, sen alueellista ja kansainvälistä houkuttelevuutta ja paikallista toiminnallisuutta.
Haasteena on luoda tilaratkaisuja, jotka tekevät Aaltokeskuksesta helpommin saavutettavan ja yhdistävät sen vahvemmin ydinkeskustaan niin, että sen laajat julkiset tilat voivat toimia aktiivisina ja inspiroivina puitteina erilaisille toiminnoille.

Aaltokeskuksen lisäksi vain muutamia historiallisia rakennuksia on säilynyt keskustan alueella. Suurin osa viimeisten kahden vuosisadan aikana rakennetuista puurakennuksista on purettu. Perinteiset suomalaiset rakennukset, kuten puurakenteiset ladot ja talot sekä 1900-luvun alkupuolen rakennukset, luovat paikalle identiteettiä ja niiden restauroinnissa erilaisten julkisten toimintojen käyttöön on suuri potentiaali.



BUILT STRUCTURE: CHALLENGES

KAUPUNKIRAKENNE:HAASTEET



WIDE SETBACKS
Large and undefined urban spaces with buildings that are set back from the street line reduce attractiveness of the buildings and the public space alike.

LEVEÄT SISÄÄNVEDOT
Laajat ja määrittelemättömät kaupunkitilat, joissa rakennukset väistyvät katutilasta, laskevat sekä rakennusten että julkisen tilan houkuttelevuutta





MONOFUNCTIONAL DEVELOPMENTS
Mono-functional lots are less interesting on the street level and increase the need for car journeys.

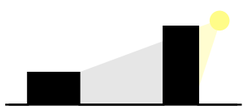
MONOFUNKTIONAALISET KEHITYSHANKKEET
Monofunktionaaliset tontit ovat vähemmän kiinnostavia katutilaltaan sekä lisäävät auton käyttöä siirtymisiin





BUILDING HIGH
Developing density through higher building structures reduces the amount of light in the city streets and deteriorates the local microclimate

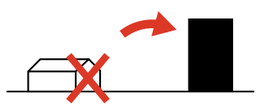
KORKEA RAKENTAMINEN
Tehokkuuden kehittäminen korkeamman rakentamisen keinoin vähentää katutilojen valoisuutta ja huonontaa alueen pienilmastoa.





DEMOLISHING OLD SEINÄJOKI
Most of the traditional buildings have been demolished in favour of new residential developments.

VANHAN SEINÄJOEN PURKAMINEN
Suurin osa perinteisestä rakennuskannasta on tuhottu uuden asuntohankkeiden tieltä



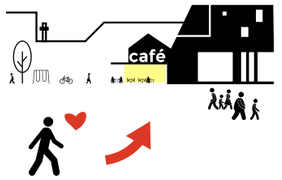
BUILT STRUCTURE: POTENTIAL

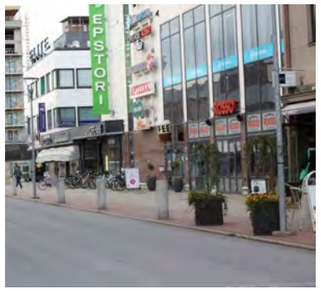
KAUPUNKIRAKENNE: MAHDOLLISUUDET



COMPACT STRUCTURE
A more compact structure can create an interesting urban environment with additional benefits (e.g. more attractiveness = more business; tighter street section = more safety)

TIIVIS RAKENNE
Tiiviimpi rakenne voi luoda kiinnostavampaa kaupunkiympäristöä, jolla on lisäetuja (esim. houkuttelevampi ympäristö = enemmän liiketoimintaa, tiiviimpi katutila = turvallisempi liikenne ja enemmän pyöräilijöitä...jne)





FUNCTIONAL MIX
Density can be associated with a balanced mix of shopping activities, office functions and housing.

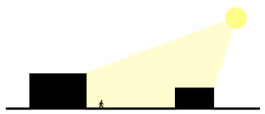
TOIMINTOJEN SEKOITUS
Tiivistäminen voidaan toteuttaa asumisen. Liike- ja toimistotilojen tasapainoisella yhdistelmällä.





LIGHT IN PUBLIC SPACE
Balancing building heights helps to maintain a city structure with lots of natural light

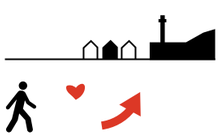
JULKISTEN TILOJEN VALAISTUS
Kiinnittämällä huomiota rakennusten korkeuteen, voidaan säilyttää kaupunkirakenteen valoisuus





PLACES WITH IDENTITY
Landmarks such as monuments and the traditional built heritage increase the tourist attractiveness of the city, improve way-finding, and have a positive impact on the sense of belonging

IDENTITEETTIÄ VAHVISTAVAT PAIKAT
Maamerkit, kuten monumentit ja rakennusperintö vahvistavat kaupungin houkuttelevuutta turismin kannalta, helpottavat reittien hahmottamista ja niillä on positiivinen vaikutus paikkaan juurtumisessa



FROM AN INCOMPLETE STRUCTURE...
KESKENERÄINEN RAKENNE

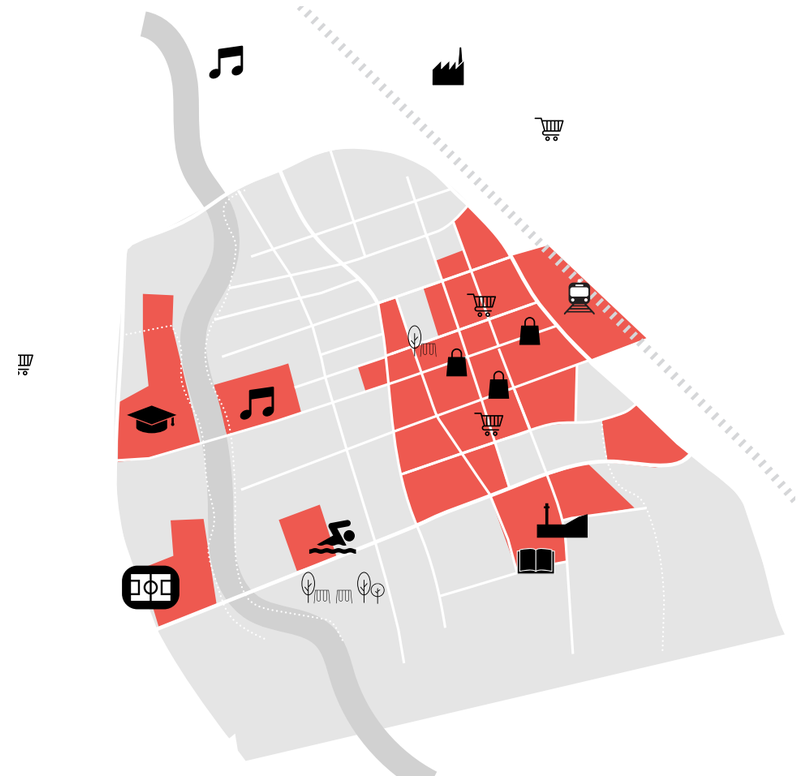


... TO A STRONG URBAN GRID
VAHVA KAUPUNKIRAKENNE


Jorpinlantie
Sarolavanpolku
Sarolavantie
Sarolavanpuisto
Sarolavanpuistonkatu
Sarolavanpuistonkatu
Pasilan virastotalo
Pasilan virastotalo
MAANTIELÄ
Kirkkokatu
Kirkkokatu
Lakeuden Risti
Lakeuden Risti
UPPA
Ratapihantie
Ratapihantie
Veturitie
Veturitie
Matkakeskuksen laituri
Matkakeskuksen laituri
Matkakeskus
Matkakeskus
Seutulantie
Seutulantie
Seutulantie

ACTIVITIES AND URBAN STRUCTURE

AKTIVITEETIT JA KAUPUNKIRAKENNE

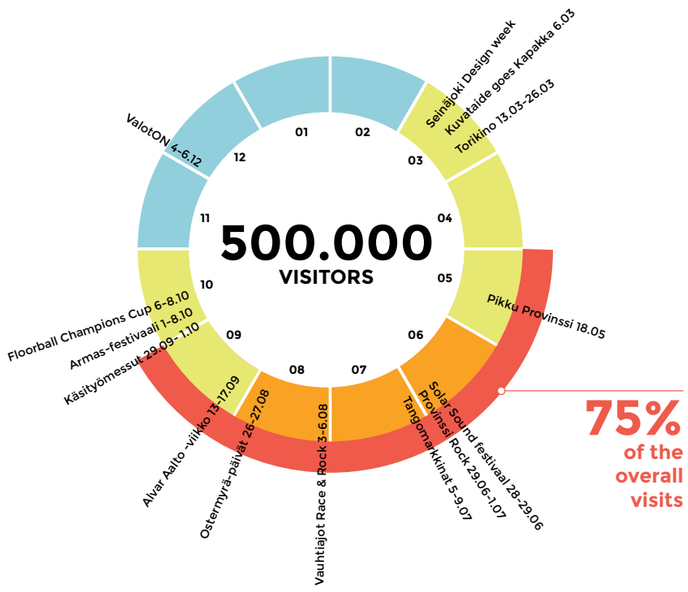


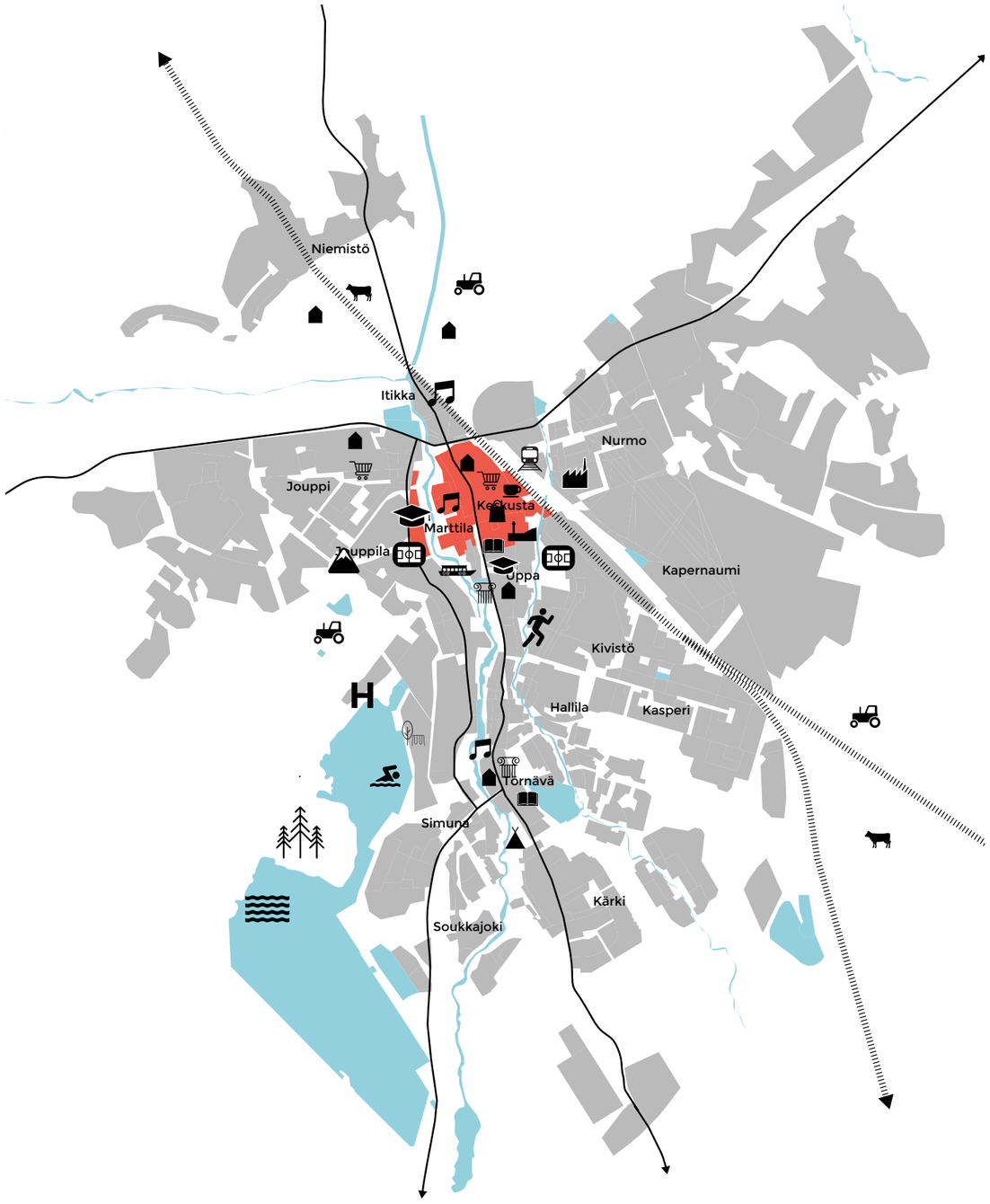
A CITY OF (SUMMER) EVENTS

(KESÄ)TAPAHTUMAKAUPUNKI

Seinäjoki is advertised as a "City of events". Large events of the likes of large music festivals (Tangomarkkinat, Provinssi, Solar Sound, Vauhtiajot Race&Rock), agricultural fairs and sports happenings fill the calendar during the summer, making Seinäjoki region one of the favourite holiday destinations in Finland, with over 500.000 visitors per year (data: visitseinajoki.fi).
From the data about visitors it is evident that the events arranged in the summer season (May – September) attract about the 75% of the overall visits .
Recently, some inspiring events have emerged to activate also the off-season months (such as the Seinäjoki Design Week in April or the Käsityömessu in October).
However, the winter season continues to be much less active. Winter events are mostly targeted for local residents (sports events, Christmas events, etc.).
Even though the use of city space during some events is quite active (e.g. Seinäjoki Design Week or Tangomarkkinat), events are usually located in fully equipped venues like the stadium or the Areena, without any notable activating effect on the city centre.

Seinäjokea mainostetaan ”Tapahtumien suurkaupunkina”. Suurtapahtumat, kuten musiikkifestivaalit (Tangomarkkinat, Provinssi, Solar Sound, Vauhtiajot Race & Rock), maatalousnäyttelyt ja urheilutapahtumat täyttävät kalenterin kesän ajaksi, tehden Seinäjoen alueesta yhden suosituimmista lomakohteista Suomessa, jopa 500 000 vierailijan kävijämäärällä (tieto: visitseinajoki.fi). Kävijätutkimuksista ilmenee, että kesätapahtumat (touko – syyskuu) houkuttelevat noin 75% kaikista vierailijoista.
Viime vuosina on syntynyt muutamia inspiroivia tapahtumia elävöittämään myös kesäkauden ulkopuolisia kuukausia (esim. Seinäjoki Design Week huhtikuussa, Käsityömessut lokakuussa). Tästä huolimatta talvikausi on paljon passiivisempi. Talvitapahtumat on yleensä suunnattu enemmän paikallisille asukkaille (urheilutapahtumat, joulutapahtumat jne.). Vaikka muutamien tapahtumien yhteydessä kaupunkitila on hyvin aktiivisessa käytössä (esim. Seinäjoki Design Week, Tangomarkkinat), ne on kuitenkin yleensä sijoitettu hyvin varusteltuihin tapahtumapaikkoihin, kuten stadionille tai Areenaan, jolloin ne eivät aktivoi keskustan kaupunkitilaa.





ACTIVITIES AND CLIMATE: CHALLENGES

HAASTEET



STAYING OUTDOORS IN WINTER IS DIFFICULT

Unless the city plans for it, few would walk, bike or stay outside more than necessary in the winter time

ULKONA OLESKELU ON TALVELLA HANKALAA

Ellei kaupunki erityisesti rohkaise sitä, vain harvat kävelevät, pyöräilevät tai oleskelevat ulkona enempää kuin välttämätöntä talviaikaan



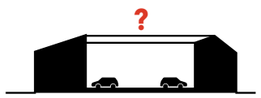


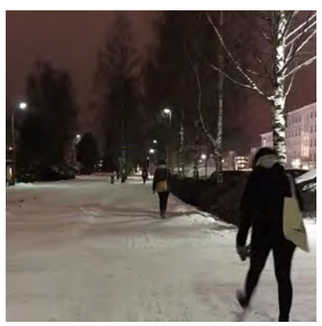
WHAT MICROCLIMATE IN THE CITY CENTRE?

Vast open space and long straight streets make for a challenging microclimate unprotected from the winter winds

MILLAINEN PIENILMASTO KESKUSTASSA ON?

Laajat avoimet tilat ja pitkät suorat kadut muodostavat tuulisen ja haastavan pienilmaston





DARK SPACES = UNSAFE SPACES

Insufficient lighting makes the city to be perceived unsafe while dark

PIMEÄT TILAT = TURVATTOMAT TILAT

Tehoton valaistus tekee kaupungista turvattoman oloisen pimeän aikaan



ACTIVITIES AND CLIMATE: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET



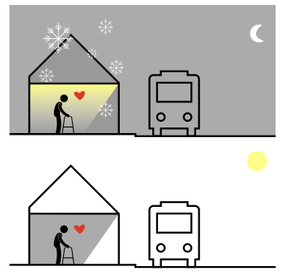
kuvat.seinajoki.fi discoveringfinland.com

SEASONAL VARIETY

Strong seasonal variety creates opportunities for many different experiences and usages of the city

VUODENAIKOJEN TUOMA VAIHTELU

voimakas vuodenaikojen vaihtelu luo mahdollisuuksia monille erilaisille elämyksille ja kaupunkitilan käyttötavoille





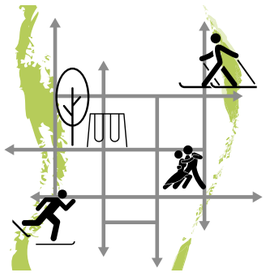
kuvat.seinajoki.fi

ENJOYING LIFE OUTDOORS

Great opportunities for sports and outdoor activities in the city - in all seasons

ULKOILMAELÄMÄSTÄ NAUTTIMINEN

Upeat puitteet urheilulle ja ulkoaktiviteeteille ympäri vuoden





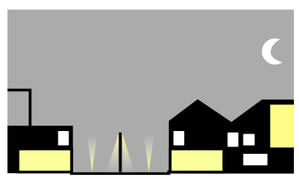
kuvat.seinajoki.fi

LIGHT FOR A BETTER CITY

With good lighting and microclimate aware planning, comfortable and safe public spaces can be created even for the dark and cold season

VALOA PAREMMALLE KAUPUNGILLE

Keskittämällä suunnittelussa huomiota hyvään valaistukseen ja pienilmastoon, voidaan luoda julkisia tiloja, jotka ovat turvallisia ja miellyttäviä myös pimeän ja kylmän kauden aikana.





TURNING A CHALLENGING CLIMATE...
HAASTAVA ILMASTO



... INTO SEASONAL EXPERIENCES
VUODENAIKOJEN MUKAAN VAIHTUVAT ELÄMYKSET

DESIGN KEY ISSUES



flexible and interesting light- and furnishing solutions
joustavat ja kiinnostavat valaistus- ja kalustusratkaisut



public spaces as flexible surfaces for activities throughout the year
julkiset tilat toimintojen joustavina tapahtumapaikkoina



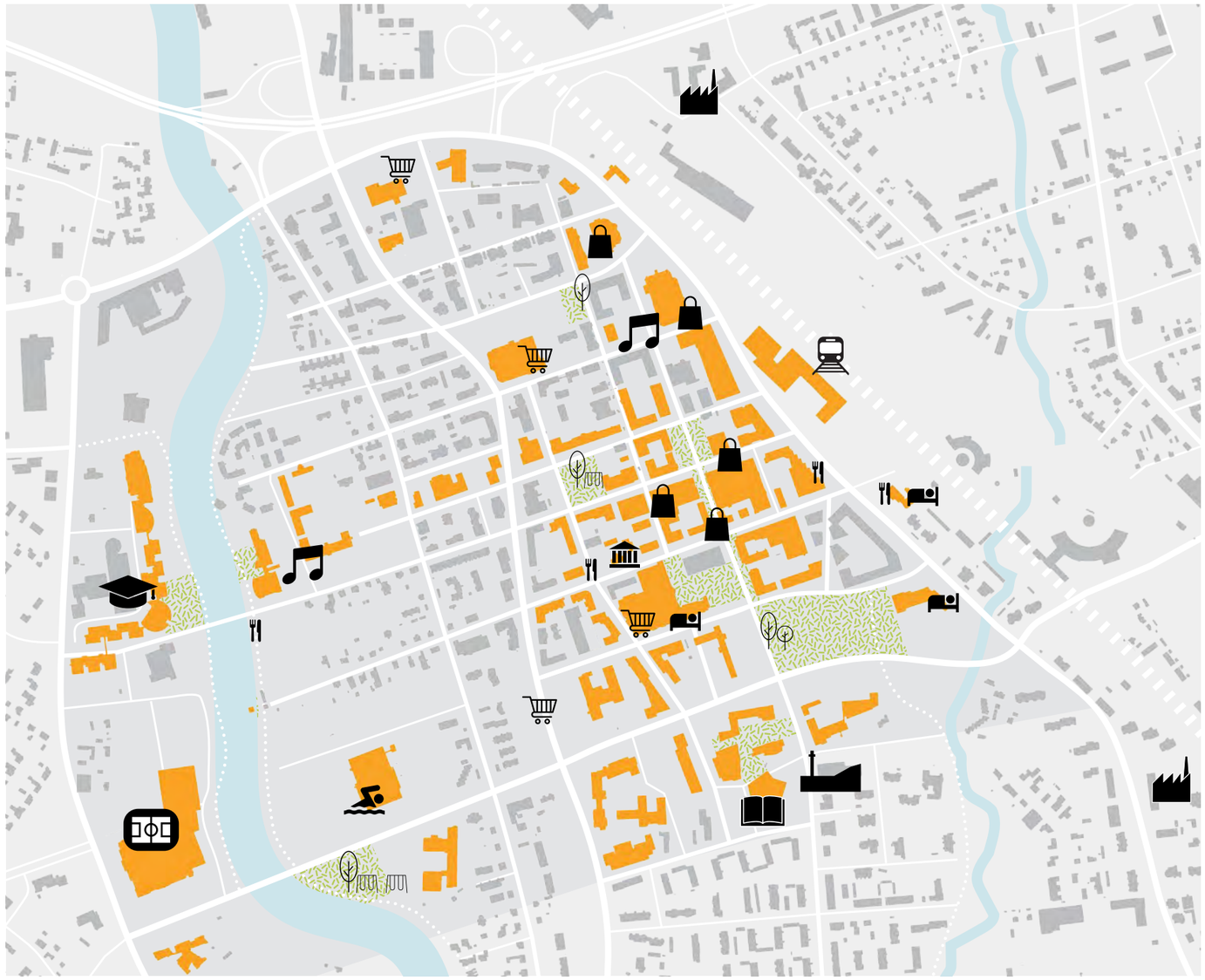
empty shops / ground floors be used for pop-up activities to be adjusted to the major events
tyhjät liiketilat / maantasokerrokset pop-up toiminnoille suurten tapahtumien aikaan

INDOOR SPACES AS SPACES FOR PUBLIC LIFE

SISÄTILAT KAUPUNKIELÄMÄN TILOINA

The surveys and urban walks conducted demonstrate that a large share of activities that take place in Seinäjoki city centre happen in indoor spaces. This is due to the challenging climate conditions, but also to the lack of connection between indoor and outdoor spaces. There are few cafes, the library, the theatre, and the sports facilities are places where people like to meet, but they are all indoor spaces, often surrounded by parking spaces and with little connection to the outdoors. Shopping happens mostly in larger shopping centres (Torikeskus and Epstori) where inner streets are organized with restaurants, cafés and retail spaces. However, the vibrancy that we can find there has little resonance outside of the buildings that often have taped up or bland facades. The attention given to the interiors, often nicely curated by shop owners or the City maintenance, could positively influence the outdoor spaces.

Tutkimukset ja kaupunkikävely osoittivat, että suuri osa Seinäjoen keskustan toiminnoista tapahtuu sisätiloissa. Tämä johtuu osaksi haasteellisista ilmasto-olosuhteista, mutta myös sisä- ja ulkotilojen vähäisestä yhteydestä. Muutama kahvila, kirjasto, teatteri ja urheilutilat ovat paikkoja, joissa ihmiset mielellään tapaavat toisiaan, mutta ne ovat kaikki myös sisätiloja, joita usein ympäröi iso pysäköintialue ja joilla ei ole juurikaan yhteyttä ulkotiloihin. Ihmiset tekevät ostoksensa suurissa kauppakeskuksissa (Torikeskus ja Epstori), joiden sisäkatuja rajaavat ravintolat, kahvilat ja kaupat. Se eloisuus, joka on sisätiloissa, ei juurikaan näy ulkopuolella, jossa julkisivut ovat usein mitäänsanomattoman näköisiä tai teipattu umpeen. Se huolenpito ja ohjeistaminen, jota omistajat ja kaupunki keskittävät sisätilojen järjestelyihin, voisi vaikuttaa positiivisesti myös ulkotiloihin.



indoor spaces with activities

outdoor spaces with activities

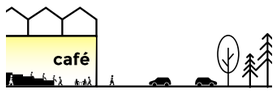
USE OF PUBLIC SPACES: CHALLENGES

HAASTEET



ACTIVE INDOORS VS. INACTIVE EXTERIOR

Public services and shopping spaces might have active interiors, but exteriors are inactive also due to spatial reasons (unsheltered entrances; bland facades; facades blocked by parking space, ...)



AKTIIVISET SISÄTILAT VS. PASSIIVISET ULKOTILAT

Julkisten palveluiden ja ostoskeskusten sisätilat saattavat olla aktiivisia, mutta ulkotilat ovat passiivisia tilaratkaisuista johtuen (kattamattomat sisäänkäynnit, mitäänsanomattomat tai umpeen teipatut julkisivut, pysäköintipaikat peittävät julkisivun,...)



EXCLUDING URBAN LIFE

Some groups are excluded from the commercial malls. Locating public services (e.g. waiting areas for public transportation) inside malls or larger public facilities does not support real public life





KAUPUNKIELÄMÄN SULKEMINEN ULKOPUOLELLE

Jotkut ryhmät suljetaan kaupallisten keskusten ulkopuolelle. Julkisten palvelujen (esim. julkisen liikenteen odotusalueet) sijoittaminen ostoskeskuksiin tai suurempiin julkisiin tiloihin ei tue todellista kaupunkielämää



INACTIVE CENTRE DURING NIGHT HOURS

Galleries and facilities close in the evening and do not support the night safety in the city



PASSIIVINEN KESKUSTA YÖAIKAAN

Kauppakäytävät ja tilat suljetaan iltaisin, mikä ei vahvista kaupungin turvallisuutta yöaikaan

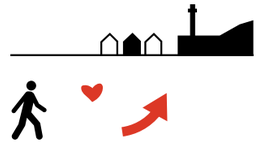
USE OF PUBLIC SPACES: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET



PUBLIC SERVICES AS REGIONAL ATTRACTIONS

The new library attracts visitors of different ages and for different reasons; sports halls and activity places are meeting points for families and visitors from the whole region and highly contribute to the city´s vitality



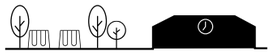
JULKISET PALVELUT ALUEEN NÄHTÄVYYKSINÄ

Uusi kirjasto houkuttelee eri ikäisiä vierailijoita ja erilaisista syistä, urheiluhallit ja tapahtumapaikat toimivat alueen perheiden ja vierailijoiden tapaamispaikkoina ja vaikuttavat virkistävästi kaupungin elävyyteen



PROXIMITY SPACES

The indoor activity can spill out and also activate the outdoor realm



ULKOPUOLISET TILAT

Sisätilojen toiminta voi levittäytyä myös rakennuksen ulkopuolelle ja aktivoida ulkoympäristöä



TODAY URBAN LIFE HAPPENS INDOORS...
KAUPUNKIELÄMÄ TAPAHTUU SISÄTILOISSA

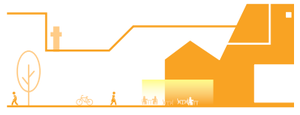


...TOMORROW PUBLIC FUNCTIONS EXTEND OUTDOORS
TOIMIVAT JULKISET PALVELUT

DESIGN KEY ISSUES



better connections between indoors and outdoors
sisä- ja ulkotilojen paremmat yhteydet



buffer zones outside the buildings to encourage meeting and lingering
puskurivyöhykkeet rakennusten edessä rohkaisemaan ihmisten tapaamista ja viipymistä



re-thinking opening hours to activate meeting points
aukioloaikojen miettiminen uudelleen tapaamispaikkojen aktivoimiseksi

GROUND FLOORS AND SPATIAL ATTRACTIVITY

MAANTASOKERROKSILLA ON SUURI MERKITYS KESKUSTAN HOUKUTTELEVUUDELLE

Ground floors play a large role in defining the attractivity of the urban fabric. They can attract visitors and users, connect residents, and function as a strong engaging link with the public space.
For the analysis of Seinäjoki city centre, it was of prime importance to evaluate the activeness of the ground floors in terms of:

- Presence of activities
- Transparency of the façade
- Relation with the street / accessibility

Three categories were defined:

- Active ground floors: good accessibility, transparency, good connection between indoor and outdoor spaces
- Ground floors with activities but limited attractiveness: barriers reduce attractiveness
- Inactive ground floors: fronts are blocked by parking, taping or excessive distance from the street section

Maantasokerroksilla on suuri merkitys kaupunkirakenteen houkuttelevuuden muodostamisessa. Ne voivat houkutella kävijöitä, yhdistää asukkaita ja toimia julkisen tilan vahvana yhdistävänä tekijänä.
Seinäjoen kaupungin analyysiä varten oli erittäin tärkeää arvioida katutason aktiivisuutta seuraavien seikkojen kannalta:

- Toiminnot
- Julkisivun läpinäkyvyys
- Suhde katuun / saavutettavuus

Muodostimme kolme kategoriaa:

- Aktiiviset maantasokerrokset: hyvä saavutettavuus, läpinäkyvyys, sisä- ja ulkotilan toimiva yhteys
- Aktiiviset mutta vähemmän houkuttelevat maantasokerrokset: esteet laskevat houkuttelevuutta

Passiiviset maantasokerrokset: pysäköinti tukkii etualan, peittävät teippaukset tai pitkä etäisyys kadusta



CONNECTION BETWEEN INTERIORS AND EXTERIORS

SISÄ- JA ULKOTILAN YHTEYS





PRESENCE OF ACCESSIBLE ACTIVITIES

XXX





ACTIVITIES AND GROUND FLOORS: CHALLENGES

HAASTEET

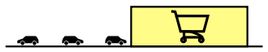


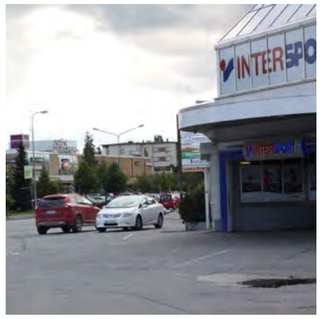
BUILDINGS WITH LOW QUALITY

Many buildings are not very attractive, that is a challenge for activities to settle in the city centre. A strategy to increase the attractiveness of the buildings should be activated to encourage shops to stay in the city centre.

HUONOLAATUISET RAKENNUKSET

Monet rakennukset eivät ole kovin houkuttelevia, mikä tekee toimintojen sijoittumisesta keskustaan haastavaa. Tarvitaan strategia miten muuntaa rakennukset houkuttelevammiksi yrityksiä varten.



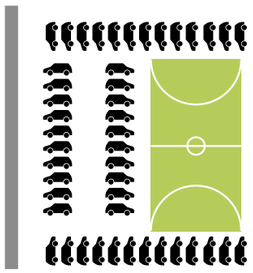


POOR CONNECTIONS TO THE PUBLIC SPACE

Functions do not make use of the public space because of lack of spatial connection

HUONOT YHTEYDET JULKISIIN TILOIHIN

Toiminnot eivät käytä julkista tilaa puuttuvan yhteyden takia



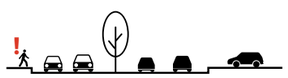


TAPED, BLOCKED, RECESSED FACADES

Many of the streets in the very centre are lined with blank facades or covered windows

TEIPATUT, SULJETUT, SISÄÄNVEDETYT JULKISIVUT

Monia katuja reunustaa suljetut ikkunat tai tylsät, umpinaiset julkisivut



ACTIVITIES AND GROUND FLOORS: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET

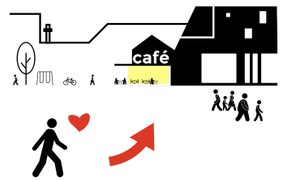


LOCAL SHOPS = LOCAL IDENTITY

Local shops and small enterprises or offices help in creating Seinäjoki´s identity.

PAIKALLISET YRITYKSET = PAIKALLISIDENTITEETTI

Paikalliset kaupat ja yritykset tai toimistot muovaavat Seinäjoen identiteettiä



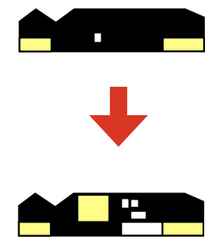


MAKING GROUND FLOORS ATTRACTIVE

Interventions like uncovering the taped up the windows or using garages for small shops or atelier could be organized

KATUTASON MUUTTAMINEN HOUKUTTELEVAKSI

Julkisivuteippausten poistaminen tai autotallien muuntaminen pieniksi liike- tai työtiloiksi





kuvat.seinajoki.fi

NEW URBAN CULTURE

Signs show that there is an audience eager for new meeting places in the city, such as cafés and lunch places, and that local initiatives help activate the city by using central spaces

UUSI KAUPUNKIKULTTUURI

Merkit osoittavat, että yhteisö haluaa uusia kohtaamispaikkoja kaupunkiin, kuten kahviloita ja lounaspaikkoja, ja että paikalliset hankkeet auttavat aktivoimaan kaupunkia käyttämällä keskeisiä tiloja



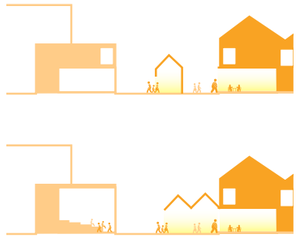


FROM INACTIVE GROUND FLOORS...
PASSIIVISET MAANTASOKERROKSET...



... TO NEW ACTIVE FUNCTIONS
... UUDET AKTIIVISET TOIMINNOT

DESIGN KEY ISSUES



flexible ground floors = easy to change function
joustavat maantasokerrokset = helppoa muuttaa toimintoa



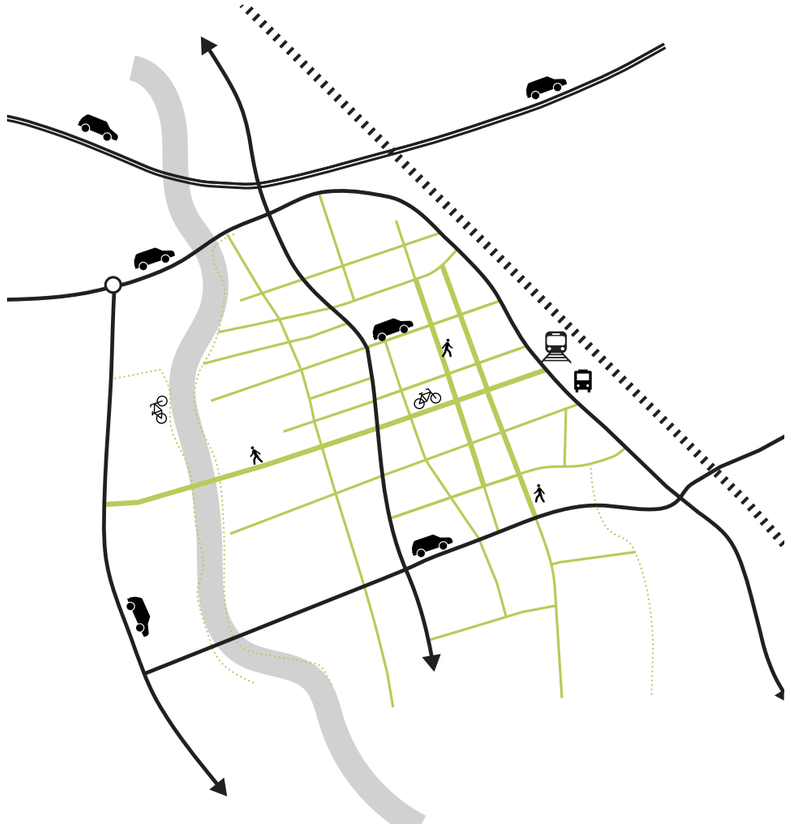
spaces for young businesses integrated in the city centre
tiloja uusille yrityksille integroitu keskustaan



small scale retail + large retail shops integrated in mixed city blocks
pienen mittakaavan myymälät ja suuremmat vähittäiskaupat yhdistetään muiden toimintojen kanssa kaupunkikortteleissa

MOBILITY AND ACCESSIBILITY

LIIKENNE JA YHTEYDET



PARKING AND PRIVATE TRANSPORTATION DOMINATE THE CITY-SCAPE

PYSÄKÖINTI JA YKSITYISAUTOILU DOMINOIVAT KAUPUNKIKUVAA

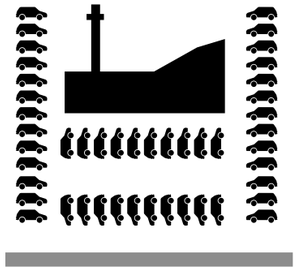
In Seinäjoki mobility relies strongly on private transportation. For many residents, having the possibility to access anywhere with the car and being able to park in front of the facilities is seen as an absolute asset. The sprawled housing area induces a strong dependency on the car, while the lack of public transport options makes the use of private car transportation a real need.

The on-the-ground parking surfaces occupy 34% of the open spaces in the city centre, not to mention the underground parking (now further expanded) and the parking buildings. Parking is usually dimensioned according to the highest use of the facilities (offices, housing). This means that when facilities are not in use (e.g offices in night hours; shops on Sundays; ...) the parking spaces remain empty and create a further barrier between the blocks.

Seinäjoen liikenne perustuu vahvasti yksityisautoiluun. Monet asukkaat näkevät mahdollisuuden ajaa joka paikkaan autolla ja pysäköidä aivan palvelujen äärelle ehdottomana oikeutenaan. Hajautunut asutus ja julkisen liikenteen vähäiset vaihtoehdot luovat vahvan riippuvuuden oman auton käyttämiseen.

Pysäköinti vie 34% julkisesta tilasta keskustassa Maantasopysäköinti valtaa 34% avoimesta kaupunkitilasta, puhumattakaan maanalaisesta pysäköinnistä (jota juuri laajennetaan) sekä pysäköintitaloista. Pysäköinti mitoitetaan yleensä suurimman käyttöasteen mukaan (toimistot, asuminen). Tästä johtuen pysäköintialueet ovat tyhjillään tilojen ollessa käyttämättöminä (esim. toimistot iltaisin ja öisin, kaupat sunnuntaisin...), mikä luo esteitä kortteleiden väleihin.

34%
of open spaces are for parking!





WALKING AND CYCLING IS EASY!

KÄVELEMINEN JA PYÖRÄILY ON HELPPOA!

In Seinäjoki the pedestrian and cycle network is very well developed and continuous. Pedestrian areas are quite limited in the areas of Keskusta and Marttila but are well connected to the rest of pedestrian and cycle paving in the city.

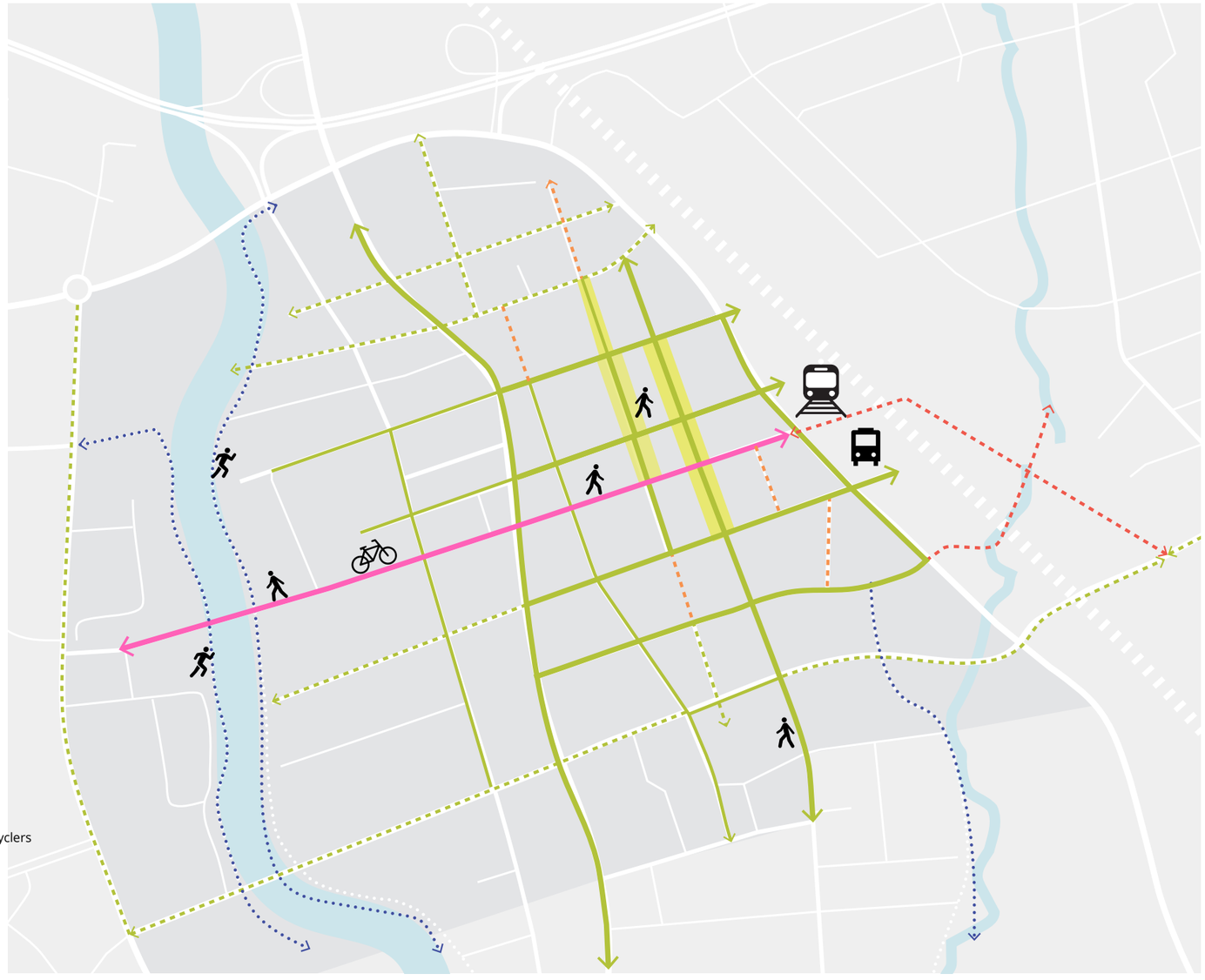
Some critical aspects could be improved:

- Usually the routes are mixed pedestrian and cycle paths, limiting the speed of bikes where many pedestrian walk.
- Walking distances feel longer and become less attractive in places where the city structure is not very strong.
- Lack of lighting makes the routes less safe and less attractive, especially in the winter.

Seinäjoella jalankulku- ja pyöräilyverkko on hyvin kehittynyt ja jatkuva. Jalankulkualueet ovat varsin rajalliset Keskustassa ja Marttilassa, mutta niistä on hyvät yhteydet kaupungin jalankulku- ja pyöräilyreittien muihin osiin.

Muutamia tärkeitä näkökohtia voitaisiin parantaa:

- Yleensä reitit ovat sekä jalankulkijoiden että pyöräilijöiden käytössä, mikä vaatii pyöräilijöiltä matalampaa nopeutta jalankulkijoiden suosimilla alueilla.
- Kävelyetäisyydet tuntuvat pidemmiltä ja vähemmän houkuttelevilta niissä paikoissa, joissa kaupunkirakenne ei ole vahva.
- Yksi tärkeä näkökohta on puutteellinen valaistus, joka erityisesti talvella tekee reiteistä vähemmän turvallisia ja vähemmän houkuttelevia.



MOBILITY AND ACCESSIBILITY: CHALLENGES

HAASTEET

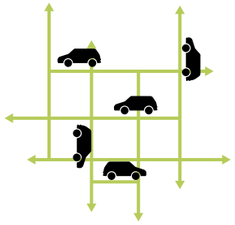


+ SPRAWL = + CARS

Sprawling housing areas and facilities create car dependency

+HAJAANTUMINEN = +AUTOT

Asumisen ja toimintojen hajaantuminen luo riippuvaisuutta auton käyttämisestä



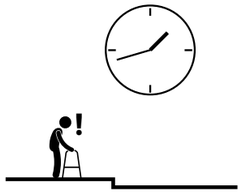


FEW LOCAL PUBLIC TRANSPORT OPTIONS

Timetables are not very efficient and bus stops are uncomfortable, not sheltered or shaded, without any seats where people can wait for the bus.

VÄHÄN JULKISEN LIIKENTEEN VAIHTOEHTOJA

Paikallisbusseja käyttää rajattu joukko paikallisia. Aikataulut ovat tehottomia sekä bussipysäkit epämukavia, suojattomia tai varjoisia, ilman istumapaikkoja, joilla ihmiset voivat odottaa bussia



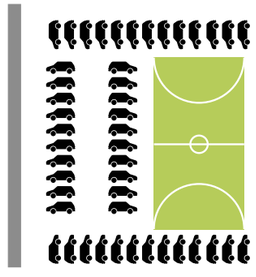


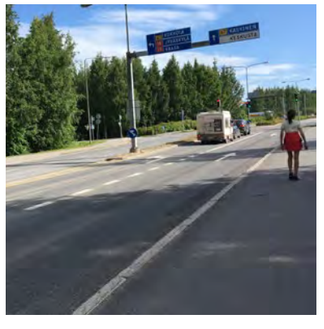
PARKING!

Huge parking areas in attractive locations

PYSÄKÖINTI!

Suuret pysäköintialueet miellyttävissä paikoissa



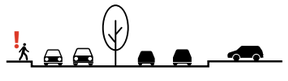


STREETS FOR CARS

Street sections are very large also in streets that don´t have much traffic.

KADUT AUTOJA VARTEN

Katutila on leveä myös kaduilla joilla ei ole paljon liikennettä



MOBILITY AND ACCESSIBILITY: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET

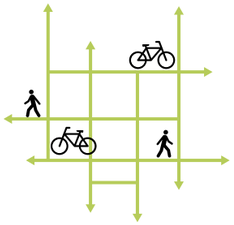


CYCLING AND WALKING IS EASY...

The pedestrian and cycling network is excellent and runs along all the main routes. Shortcuts can be easily taken through parks and city blocks to arrive to places quicker.

PYÖRÄILY JA KÄVELY ON HELPPOA...

Jalankulku- ja pyöräilyverkko on erinomainen ja kulkee pääreittien vierillä. Oikoteitä voidaan helposti viedä puistojen ja kaupunkikortteleiden kautta (myös sisäisesti, ostoskeskuksissa), jotta kohteet voidaan saavuttaa nopeammin





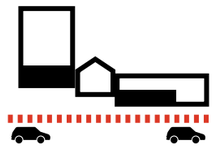
Gehl

... BUT COULD BE MORE ATTRACTIVE!

Better infrastructure for biking would make more people feel that they can ride safely; more attractive street fronts would encourage slow mobility

...MUTTA VOISI OLLA HOUKUTTELEVAMPAA!

Parannettu pyöräilyn infrastruktuuri saisi useammat ihmiset tuntemaan että he voivat pyöräillä turvallisesti, houkuttelevat katujulkisivut rohkaisisivat liikkumaan hitaammin





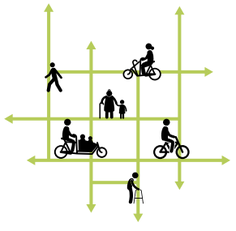
kuvat.seinajoki.fi

CYCLING AND WALKING FOR ALL

Bike culture is strong: people of all age groups are biking in the city

KAIKKI PYÖRÄILEVÄT JA KÄVELEVÄT

Pyöräilykulttuuri on vahva: kaikki ikäryhmät pyöräilevät kaupungissa



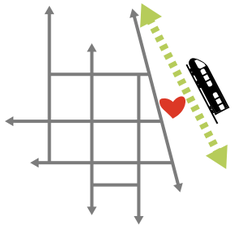


REGIONAL CONNECTIVITY

A new better train station can further improve the accessibility to rail and to regional bus mobility

ALUEELLINEN SAAVUTETTAVUUS

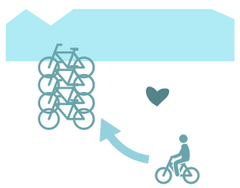
Uusi paranneltu juna-asema voi parantaa alueellista saavutettavuutta junalla ja paikallisbusseilla



FROM CAR DOMINATION ...
AUTOTOT DOMINOIVAT

... TO A MORE ACCESSIBLE AND HEALTHY CITY
XXX

DESIGN KEY ISSUES



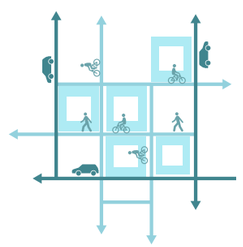
improve bike parking in central areas and in proximity to facilities
parantaa pyöräpysäköintiä palveluiden läheisyydessä



active facades, lighting and safe crossing to encourage walking / cycling
aktiiviset julkisivut, valaistus ja turvalliset risteysalueet rohkaisemaan kävelyä ja pyöräilyä



concentrate strategically new housing / services developments so to maximize the efficiency of networks and public transport
uusien asuin- / palvelurakentamisen strateginen keskittäminen verkoston ja paikallisliikenteen tehokkuuden maksimoimiseksi



prioritize traffic routes so to minimize the impact of cars in some streets
liikennereittien priorisointi siten, että autojen vaikutukset voidaan minimoida joillakin kaduilla

UNDEFINED GATEWAYS TO THE CITY CENTRE

JÄSENTYMÄTTÖMÄT SISÄÄNTULOALUEET KESKUSTAAN

The territory in which Seinäjoki is located is mostly flat and homogeneous. Few striking landmarks rise above the horizon: the bell tower of the Lakeudenristi Church and the Jouppila Hill make the profile of the city recognizable from the surrounding countryside.
However, when approaching the city, the gateways to the city centre are not clearly recognizable. The intensity of the city structure diminishes on the external edges of Marttila and Keskusta, so that it is quite difficult to orient oneself when entering the city core.
At the moment parking spaces and mobility-scape occupy areas that could be redeveloped into gateways to the city centre. These large areas (Arena; the campus area; connection between Valtionkatu, Jaakkolantie and Verkatehtaankatu; the crossroad between Kirkkokatu and Ruukintie) could be redeveloped as mixed-function areas with a strong urban character, marking the way to the urban core.

Seinäjoen alue on enimmäkseen litteä ja homogeeninen. Muutamat huomiota herättävät maamerkit nousevat horisontin yläpuolelle: Lakeudenristin kellotorni ja Jouppilanvuori tekevät kaupungin profiilin tunnistettavaksi ympäröivältä maaseudulta.
Kaupunkia lähestyttäessä keskustaan johtavat väylät eivät kuitenkaan ole selkeästi tunnistettavissa. Kaupunkirakenteen voimakkuus vähenee Marttilan ja keskustan reuna-alueilla, jolloin kaupungin keskustan hahmottaminen vaikeutuu.
Tällä hetkellä pysäköinti- ja liikennealueet valtaavat alueet, joita voitaisiin kehittää keskustan porttialueiksi. Näitä laajoja alueita (Areena, kampusalue, Valtionkadun, Jaakkolantien ja Verkatehtaankadun välinen yhteys, Kirkkokadun ja Ruukintien risteys) voitaisiin kehittää eri toimintoja yhdistäviksi, vahvoiksi kaupunkimaisiksi kortteleiksi, jotka johdattavat kaupungin ytimeen.



GATES TO THE CITY CENTRE: CHALLENGES

HAASTEET

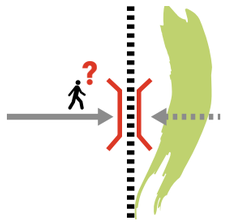


DIVIDING INFRASTRUCTURAL ELEMENTS

Big infrastructure such as the highway and railway separate central neighbourhoods from the city centre

EROTTAVA INFRASTRUKTUURI

Infrastruktuurin suuret elementit, kuten valtatie ja junarata erottavat asuinalueita keskustasta



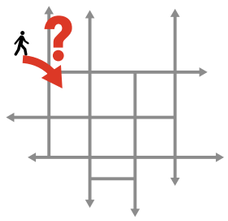


MISSING GATES TO THE CITY (CENTRE)

Entrances to the city are not clear, not well marked on a spatial level

KAUPUNKI(KESKUSTAAN) JOHTAVIEN PORTTIEN PUUTTUMINEN

Sisäänkäynnit keskustaan ovat epäselviä ja huonosti tilallisesti suunniteltuja



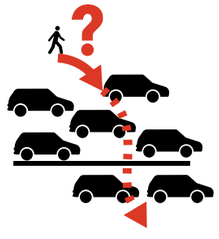


WAY-FINDING

The way-finding at the local level (to access the city core, the services) is not easy

REITINHAHMOTTAMINEN

Reittien hahmottaminen paikallisella tasolla (keskustan ja palveluiden saavuttamiseksi) ei ole yksinkertaista



GATES TO THE CITY: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET



REGENERATION WITH IMPACT

Large infrastructural areas and unused industrial areas in central locations could be redeveloped as meaningful areas

UUDISTAMISEN VAIKUTUS

laajat infrastruktuurin alueet ja käyttämättömät teollisuusalueet voitaisiin muuntaa merkitykselliseksi alueiksi

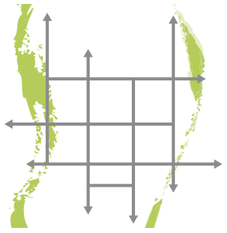


STITCHING THE CITY TOGETHER

Identify and implement key elements to improve connections and accessibility from external areas to the city centre

KAUPUNGIN NEULOMINEN YHTEEN

Tunnistaa ja toteuttaa keskeisiä elementtejä, joilla parantaa yhteyksiä ja saavutettavuutta ympäröiviltä alueilta keskustaan



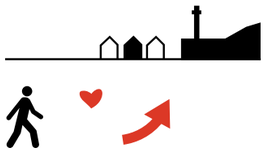


LANDMARKS AS GUIDES

Heritage plays a big role in orienting and addressing directions

MAAMERKIT OPPAINA

Rakennusperinnöllä on suuri merkitys reittien hahmottamisessa



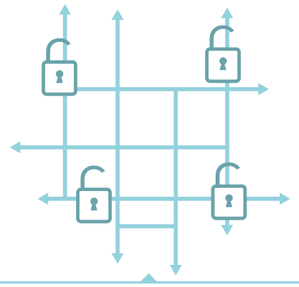
FROM BARRIERS IN THE CITY...
KESKUSTAN EROTTAVAT ALUEET JA ESTEET...



... TO CENTRAL DEVELOPMENT AREAS
... XXX



DESIGN KEY ISSUES



identify key-points around the city centre to be developed as meaningful, distinctive gateways to the city.

tunnistaa keskustan avainkohdat, joista kehitetään merkityksellisiä, tunnistettavia väyliä keskustaan



characteristic buildings on sites can be used for specific functions and give identity to the new areas

luonteenomaisia rakennuksia voidaan käyttää erityistoimintoihin ja muodostamaan uusien alueiden identiteettiä



multifunctional (services + housing) and intermobility-nodes

monia toimintoja (palveluita ja asumista) sekä eri liikennemuotoja yhdistävät solmukohdat

LANDSCAPE AND ENVIRONMENT

LUONTO JA YMPÄRISTÖ



A CENTRE WITH ENVIRONMENTAL POTENTIAL

KESKUSTA, JOLLA ON HYVÄT LUONTO- JA VIHERYMPÄRISTÖMAHDOLLISUUDET

ENVIRONMENTAL LINKS

Good access to the natural landscape (forests, natural areas) is one of the features that make Finnish cities attractive. Also Seinäjoki offers residential possibilities in proximity to a beautiful and interesting natural environment that offers excellent opportunities for everyday use.

The city centre is framed by two natural corridors which are running along water streams.These park areas could be improved and emphasized and also connected to the nearby Jouppi Hill (used in the wintertime for winter sports) and to the agricultural landscape. The latter could be developed and connected to the city as a potential tourist / recreational attraction.

LACK OF EVERYDAY GREEN OPPORTUNITIES

Despite all the attractive potential on the edges of the urban structure, the city centre has a limited offer in terms of landscape and green environment. There are a few (underused) pocket parks, and while the main park, the Lakeudenpuisto is loved and used during the summer season, it is challenging to use it during the wintertime, as no activities are organized there in the winter.

YMPÄRISTÖYHTEYDET

Hyvät yhteydet luonnonmaisemaan (metsät, luontoalueet) on yksi ominaisuuksista, jotka tekevät suomalaisista kaupungeista houkuttelevia. Myös useat Seinäjoen asuinalueet sijaitsevat kauniin ja mielenkiintoisen luonnonympäristön läheisyydessä, tarjoten erinomaiset mahdollisuudet jokapäiväiseen käyttöön.

Keskustaa rajaa kaksi vesireittejä reunustavaa luontokäytävää. Puistoalueita voitaisiin parantaa, vahvistaa ja myös luoda yhteyksiä läheiseen Jouppilanvuoren alueeseen (talviurheilukeskus) sekä ympäröivään maaseutumaisemaan. Jälkimmäistä voitaisiin kehittää ja liittää kaupunkiin myös turismin nähtävyytenä sekä virkistysreittinä.

PÄIVITTÄISEN VIHERYHTEYDEN PUUTE

Huolimatta keskustan reuna-alueiden houkuttelevista viheryhteysmahdollisuuksista, kaupunginkeskustassa on vähäinen määrä viheralueita. Keskustassa on muutamia (vähäisellä käytöllä olevia) taskupuistoja. Tärkein, Lakeudenpuisto, jota käytetään runsaasti kesäisin on vaikeasti hyödynnettävissä eikä tarjoa aktiviteetteja talviaikaan.



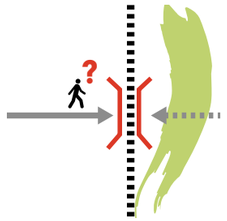
LANDSCAPE AND ENVIRONMENT: CHALLENGES

HAASTEET



INTERRUPTED SYSTEMS
Large-scale landscape elements are fragmented by the street system and accessibility is not always clear.

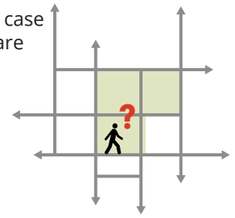
KATKONAISET YHTEYDET
Laajat maisemaelementit hajoavat osiin katujärjestelmän takia ja usein niiden saavutettavuus on vaikeasti hahmotettavissa





CENTRAL GREEN AREAS WITHOUT PROGRAMME
Un-programmed and large green areas are used in case of events or during the short summer season, but are not programmed for everyday or winter activities.

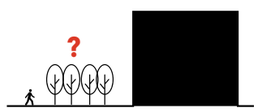
KESKUSVIHERALUEET VAILLA SELKEÄÄ TARKOITUSTA
Suunnittelemattomat, laajat viheralueet ovat tapahtumien käytössä kesäisin, mutta niillä ei ole talviajan toimintaa





UNDERUSED POCKET PARKS
Programmed green space, such as the pocket park on Kirkkokatu, is not working for its purpose because it is too exposed to the street and overly designed.

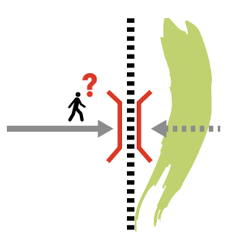
VÄHÄISELLÄ KÄYTÖLLÄ OLEVAT TASKUPUISTOT
Suunnitellut viheralueet, kuten Kirkkokadun taskupuisto, eivät toimi tarkoituksensa mukaisesti, sillä ne ovat esim. liian suojattomia kadun suuntaan tai ylisuunniteltuja.





MISSING LINKS
The connection to smaller parks in the city centre is not strong and some popular equipped spaces are too close to traffic routes (e.g. playground on Kirkkokatu)

PUUTTUVAT YHTEYDET
Yhteys keskustan pienempiin puistoihin on heikko ja jotkut suositut puistot ovat liian lähellä liikenneväyliä (esim. Kirkkokadun leikkipaikka).



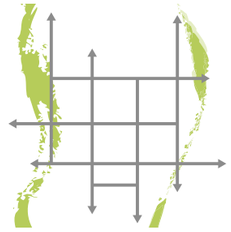
LANDSCAPE AND ENVIRONMENT: POTENTIAL

MAHDOLLISUUDET



GREEN CORRIDORS AROUND THE CITY CENTRE
The centrally located river is a big asset as a green lung inside the city

KESKUSTAA YMPÄRÖIVÄT VIHERVÄYLÄT
keskustan läheisyydessä virtaavan joen merkitys virkistyskäytössä on suuri

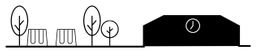




kuvat.seinajoki.fi

ACTIVE GREEN FOR A NEW LIFESTYLE
Equipping the green areas and spreading active green spaces in the city centre promotes a healthier lifestyle “around the corner”

AKTIIVINEN VIHERYMPÄRISTÖ ROHKAISEE TERVEELLISEEN ELÄMÄNTAPAAN
Viheralueiden varustaminen ja aktiivisten viheralueiden laajentaminen keskustassa rohkaisee terveellisempään elämäntapaan

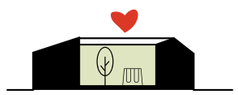




Gehl

A GARDEN CITY OF COURTYARDS
Green courtyards can be an attractive plus for the housing offer, combining the small size of apartment living and the comfort of a private or shared green space

SISÄPIHOJEN PUUTARHAKAUPUNKI
Vihreät sisäpihat voivat olla houkutteleva lisä asuntotarjonnassa, jossa yhdistyvät asuntojen pieni koko ja yksityisen tai jaetun pihatilan mukavuus





Gehl

GREEN AS CONNECTION
Green boulevards, trees as landmarks or green corridors serve as connecting elements in the urban environment

PUISTOT YHTEYKSINÄ
Vehreät bulevardit, maamerkkipuut ja viherväylät toimivat kaupunkiympäristöä yhdistävinä tekijöinä





FROM INACTIVE POCKETS OF GREEN...
PIENET VÄHÄLLÄ KÄYTÖLLÄ OLEVAT PUISTOALUEET

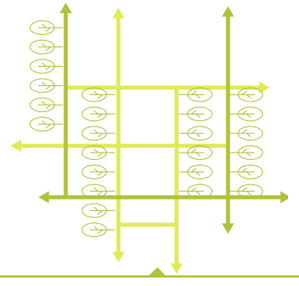


... TO ATTRACTIVE FOCUS POINTS IN THE CITY
HOUKUTTELEVAT KOHDEALUEET KESKUSTASSA

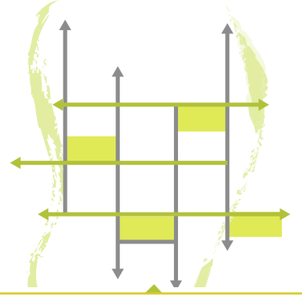
DESIGN KEY ISSUES



Landscape as potential to attract more users and visitors
Viherympäristö voi houkutella enemmän käyttäjiä ja vierailijoita



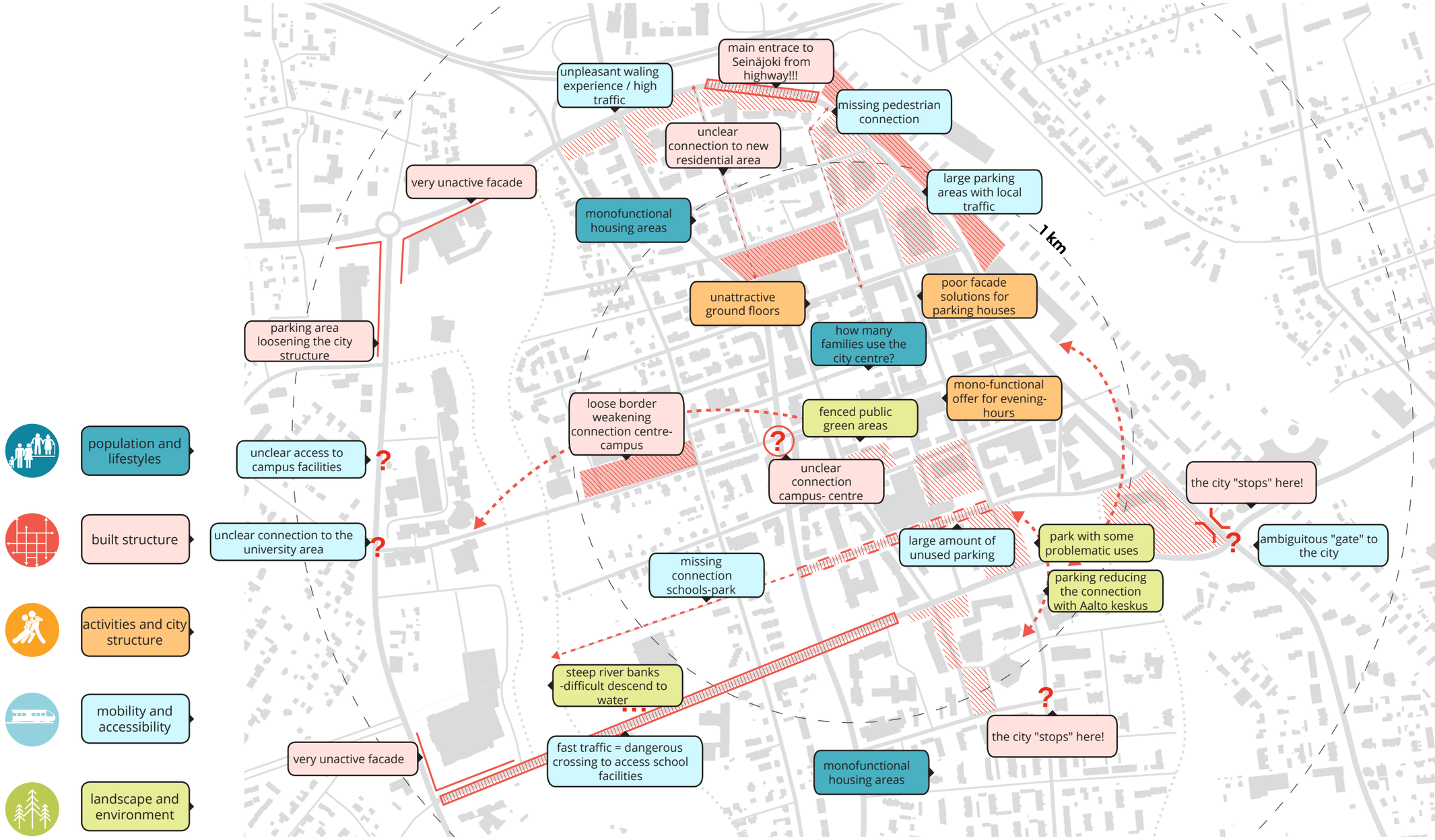
City streets as connecting green boulevards
Kaupungin kaduista yhdistäviksi viherbulevardeiksi



balance large-scale green and small pocket parks for daily use
Laajan viherympäristön ja pienten taskupuistojen tasapainottaminen päivittäiseen käyttöön

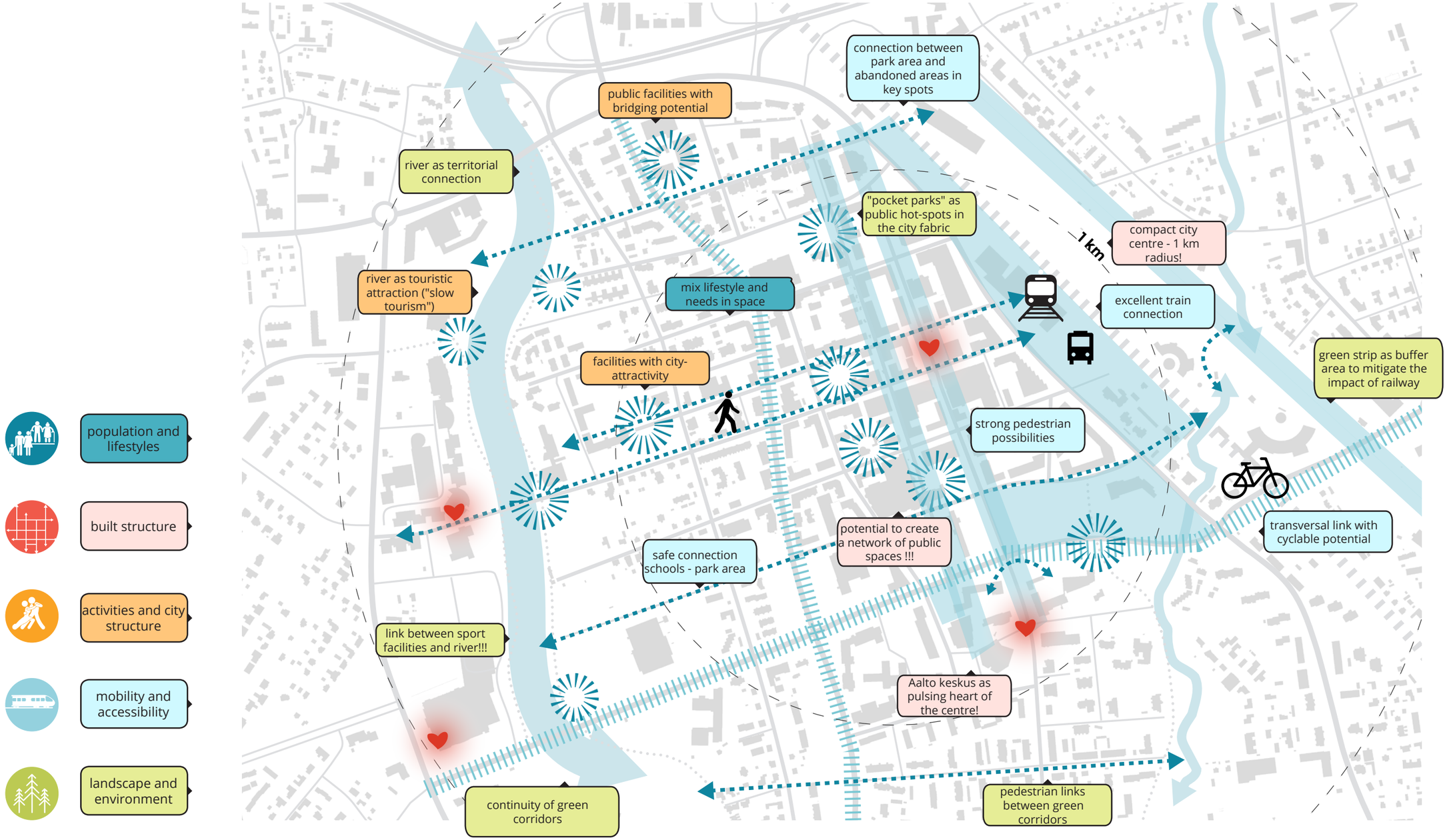
SEINÄJOKI CITY CENTRE: CHALLENGES

SEINÄJOEN KESKUSTA: HAASTEET



SEINÄJOKI CITY CENTRE: POTENTIAL

SEINÄJOEN KESKUSTA: POTENTIAALI / MAHDOLLISUUDET



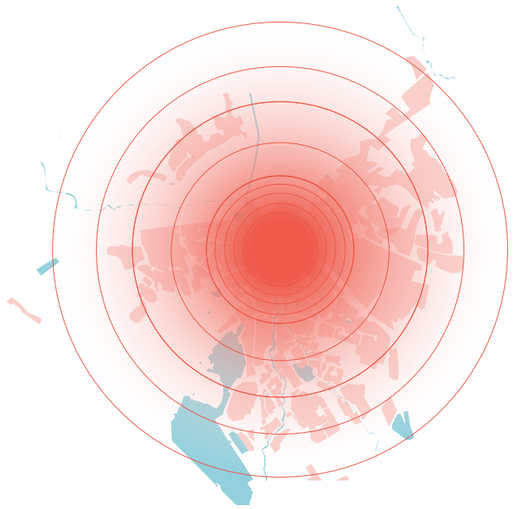
STRATEGIC APPROACH
CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS BASED ON THE ANALYSIS

STRATEGINEN LÄHESTYMISTAPA
PÄÄTELMÄT JA SUOSITUKSET ANALYYSIN POHJALTA

SEINÄJOKI CITY CENTRE: POTENTIAL

SEINÄJOEN KESKUSTA: MAHDOLLISUUDET

DEVELOP THE CITY AS ONE, WITH AN INTENSIFIED EFFORT TO CREATE AN ATTRACTIVE AND ACTIVE CORE



SEINÄJOKI MUNICIPALITY

- Decrease car dependency by making public transport more attractive and biking more accessible for commuting and leisure
- Consider what belongs where in terms of new developments and what can be done to make various parts of the municipality complement rather than drain each other
- See the nature as an asset and make it accessible by different means of transport

- Vähentää riippuvuutta autosta tekemällä julkisesta liikenteestä houkuttelevampi ja pyöräilystä helpommin saavutettava vaihtoehto työmatka- ja vapaa-ajan liikenteessä
- Miettiä, mihin uusi kehitys keskittyy ja mitä voidaan tehdä, jotta kunnan eri osa-alueet täydentäisivät toisiaan eivätkä tyhjentäisi toisiaan
- Nähdä luonto arvona ja parantaa sen saavutettavuutta kaikilla liikennevälineillä

SEINÄJOKI CITY

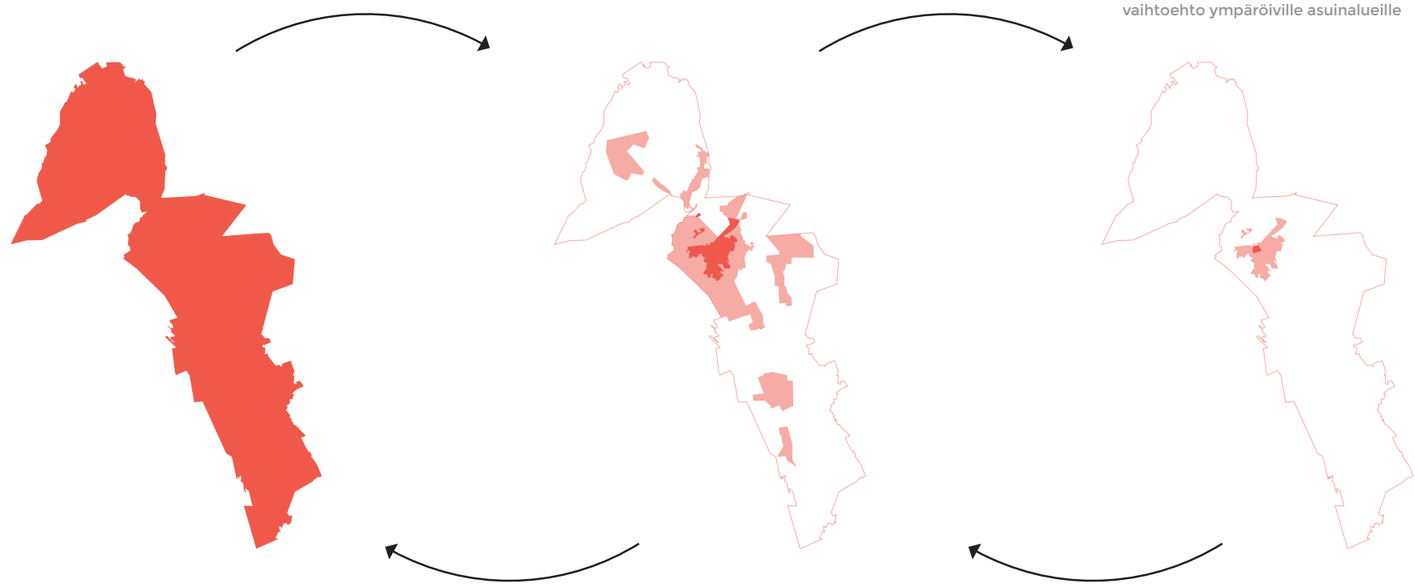
- Develop a green strategy for how to connect green areas with create regional recreational routes
- Consider what belongs where in terms of what belongs and is important to keep in the urban core and what could be placed outside
- Make sure biking and walking in the city is provided for, consistent and safe for everyone
- Ensure that there is a variety of housing options for different age groups and lifestyles spread over the city

- Kehittää viheraluestrategia viheralueiden yhdistämiseksi luomalla alueellisia virkistysreittejä
- Miettiä, toimintojen sijoittumista sen kannalta mitkä toiminnot on tärkeä säilyttää ja kuuluvat kaupungin ytimeen ja mitkä toiminnot voidaan sijoittaa sen ulkopuolelle
- Varmistaa, että pyöräily- ja kävelyreittejä on tarjolla kaupungissa ja että ne ovat jatkuvia ja turvallisia kaikille
- Varmistaa, että erilaisia asuinmahdollisuuksia on tarjolla eri ikäryhmille ja elämäntyyleille koko kaupungin seudulla

SEINÄJOKI CITY CENTRE

- Develop a green strategy for how to create urban green (parks, playgrounds, green streets) in the city
- Consider what belongs where in terms of which places to focus and intensify activities around
- Give pedestrians and bikes priority in the city center, lower the speed and structure the space accordingly
- Ensure that there is a mix of activities in the city center – something for everyone – and housing that is an attractive alternative to the surrounding housing areas

- Kehittää viheraluestrategia kaupunkimaisten viheralueiden luomiseksi (puistot, leikkipuistot, puistokadut)
- Miettiä paikat, joiden suunnitteluun ja joiden toimintojen vahvistamiseen keskittää voimavaroja
- Nostaa jalankulkijat ja pyöräilijät keskustassa etuasemaan, laskea nopeuksia ja sopeuttaa katutilan sen mukaisesti
- Varmistaa, että keskustassa on erilaisien toimintojen sekoitus – jotain kaikille – ja että asuminen keskustassa on houkutteleva vaihtoehto ympäröiville asuinalueille

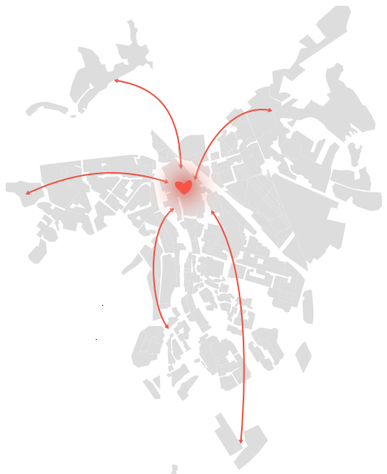


INTEGRATED DESIGN THEMES CROSSING SCALES

INTEGROIDUT SUUNNITTELUTEEMAT ERI MITTAKAAVOISSA

The mapping of the challenges and potential for the Seinäjoki city centre makes it possible to focus on specific design topics which link together the issues analysed in the “Reading the City” chapter. Defining specific design themes provides a framework for working on a vision for the future development of Seinäjoki in a way that allows for understanding both the challenges as well as the positive elements as a foundation for a “future vision” and a starting point for a set of design guidelines for regeneration.

Seinäjoen keskustan haasteiden ja mahdollisuuksien kartoitus mahdollistaa keskittymisen tiettyihin suunnitteluteemoihin, jotka yhdistävät "Kaupunkianalyysit" -kappaleessa käsitellyt asiat. Erityisten suunnitteluteemojen määritteleminen antaa puitteet Seinäjoen tulevan kehityksen vision työstämiselle tavalla, jolla sekä haasteet että mahdollisuudet ymmärretään vision perustana ja uudistuksen suuntaviivojen lähtökohtina.

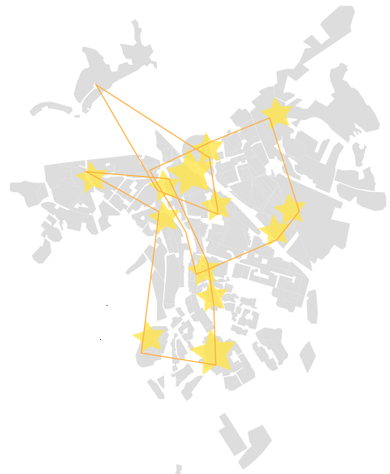


NETWORKING PUBLIC SPACES

Creating a network of public spaces helps to activate the role of the city grid and explores its connective potential. Sequences of public spaces are identified and connective street links make the public spaces more accessible.

JULKISTEN TILOJEN VERKOTTAMINEN

Julkisten tilojen verkottaminen auttaa vahvistamaan kaupunkirakenteen roolia ja sen yhdistäviä ominaisuuksia. Tunnistettavat julkisten tilojen sarjat ja yhdistävät katutilat tekevät kaupungista helpommin saavutettavan.



FROM TRAFFIC TUBES TO LIVEABLE BOULEVARDS

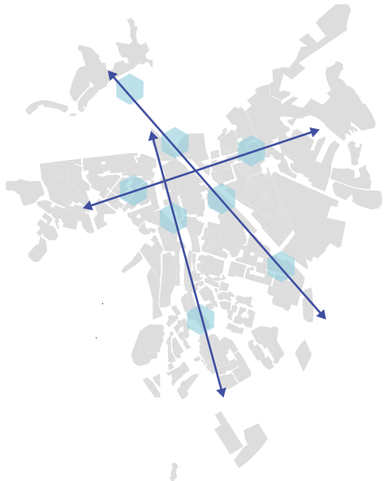
Mobility in Seinäjoki needs special attention in the proximity of the city centre. The three main streets running through the city core could be redesigned to:

- slow down the traffic and hence be safer and reduce local pollution
- improve the accessibility of local facilities and residential areas
- be more pleasant, attractive and “urban”

LIIKENNETUNNELEISTA ELÄVIIN BULEVARDEIHIN

Seinäjoella tulee kiinnittää erityistä huomiota keskustan lähiliikenteeseen. Kolme keskustan läpi kulkevaa pääreittiä voitaisiin jäsennellä uudestaan seuraavasti:

- Laskea liikennenopeutta ja siten nostaa turvallisuutta ja vähentää ympäristön saastumista
- Parantaa paikallisten tilojen ja asuinalueiden saavutettavuutta
- Tehdä niistä miellyttävämpiä, houkuttelevampia ja urbaanimpia



ACTIVE, SAFE AND HEALTHY LINKS

Some street links play a strategic role in connecting cultural, educational and recreational facilities in the city centre to each other. Pedestrian and cycle mobility should be a priority along these paths, also opportunities for crossing and as well as lighting should be improved for facilitating better way-finding.

AKTIIVISET, TURVALLISET JA TERVEELLISET YHTEYDET

Jotkut keskustan katuyhteydet ovat strategisesti tärkeitä kulttuuri-, koulutus- ja virkistysmahdollisuuksien yhdistämiseksi toisiinsa. Jalankulku- ja pyöräliikenteen olisi oltava etusijalla näillä reiteillä, myös risteämisen mahdollisuuksia ja valaistusta olisi parannettava, jotta reitin hahmottaminen helpottuu.

CONNECTING GREEN CORRIDORS

The green corridors running through the city centre could be strengthened and reach out in the outskirts, so that they would connect to the agricultural landscape surrounding the city. Emphasizing paths and lighting and providing equipped areas (to be used flexibly for different activities) is key to activating green spaces with great potential such as those running along the Kyrönjoki river and the other stream through Pohja.

YHDISTÄVÄT VIHERKÄYTÄVÄT

Kaupungin keskustaan johtavia viherkäytäviä voitaisiin vahvistaa ja ulottaa reuna-alueille, jotta ne olisivat yhteydessä kaupunkia ympäröivään maatalousmaisemaan. Polkujen, valaistuksen ja hyvin varusteltujen alueiden (joita käytetään joustavasti erilaisiin toimintoihin) rakentaminen on avainasemassa merkittävien viheralueiden, kuten Kyrönjokirannan ja Pohjan kautta kulkevan Pajuluoman, aktivoinnissa.

LIVEABLE, ATTRACTIVE AND CONNECTED CITY CENTRE!

ELÄVÄ, HOUKUTTELEVA JA VERKOSTOITUNUT KESKUSTA!

The integrated design themes make it possible to think about different scenarios for bridging this analytical part to build a future vision for Seinäjoki. These scenarios help in finding appropriate design guidelines to make future Seinäjoki a liveable, attractive and connected city with an active centre.
Setting up a clear scenario allows to focus on the current challenges and to turn them into design priorities while at the same time emphasizing and enabling the potential of the positive opportunities to both spread out and to connect.

Integroidut suunnitteluteemat mahdollistavat erilaisten tulevaisuudennäkymien miettimisen, linkittäen tämän analyysiosan Seinäjoen vision rakentamiseen. Nämä skenaariot auttavat löytämään suuntaviivat Seinäjoen kehitykselle, jolla muuttaa se eläväksi, houkuttelevaksi ja verkostoituneeksi kaupungiksi, jolla on aktiivinen keskusta.
Selkeän tulevaisuudennäkymän luominen mahdollistaa nykyisten haasteiden keskittämisen ja niiden muuttamisen suunnitteluperiaatteiksi, samalla vahvistaen ja mahdollistaen positiivisia tilaisuuksia laajentua ja verkostoitua.



TIMING THE VISION
VISION AJOITUS

NOW | SOON | LATER

CONNECTED AND ACCESSIBLE FOR ALL

HYVÄT LIIKENNEYHTEYDET JA SAAVUTETTAVUUS

?

FROM

sprawling city

main routes work like “tunnels” for cars

limited access to public spaces for some groups of users

weak and neglected public transport stations /stops

POIS TÄSTÄ

hajaantuva kaupunkirakenne

pääreitit liikennetunneleita autoille

joidenkin ihmisryhmien rajoitettu pääsy julkisiin tiloihin

heikot ja vähälle huomiolle jääneet julkisen liikenteen asemat / pysäkit

!

TO

concentrated urban core

connected city

meeting places and activities along the main routes

possible for all user groups to move around and about green and active inner courtyard

public transport nodes as meeting places

bikeable, walkable

KOHTI

tiivis kaupunkiydin

hyvien yhteyksien kaupunki

tapaamispaikkoja ja aktiviteetteja pääreittien varrella

mahdollisuus kaikille käyttäjäryhmille liikkumiseen kaupungissa

julkisen liikenteen solmukohdat tapaamispaikkoina

pyöräiltävä, käveltävä

CONNECTED AND ACCESSIBLE FOR ALL

HYVÄT LIIKENNEYHTEYDET JA SAAVUTETTAVUUS







SOON



LATER

AN ACTIVE CITY CORE
AKTIIVINEN KESKUSTA

?

FROM

loose city structure

monofunctional large malls and facilities accessible mostly by car

densification interpreted only as taller buildings

demolition of buildings which are part of the built heritage

POIS TÄSTÄ

harva kaupunkirakenne

monofunktionaaliset laajat kauppakeskukset ja palvelut lähinnä autolla saavutettavissa

tiivistäminen tulkittavissa vain korkeampina rakennuksina

rakennetun perinnön purkaminen

!

TO

living/active edges

meeting places

commerce and businesses as an urban experience

smart densification - fill in gaps in the grid

green and active inner courtyard

make cultural heritage, art, architecture and experience and part of the urban life

KOHTI

elävät ja aktiiviset reuna-alueet

tapaamispaikat

kauppa ja yritykset kaupunkikokemuksena

älykäs tiivistäminen – ruudukon aukkopaikkojen täyttäminen

vehreät ja aktiiviset sisäpihat

tehdä kulttuuriperinnöstä, taiteesta, arkkitehtuurista ja elämyksellisyydestä osa kaupunkielämää

AN ACTIVE CITY CORE

AKTIIVINEN KESKUSTA









NOW

SOON

GREAT PUBLIC SPACES

TOIMIVAT JULKISET TILAT

?

FROM

streets are used mostly for car traffic

the separation between public and private is harsh

interrupted / unclear sequences of places

little possibilities to linger outdoor or in comfortable indoor spaces

POIS TÄSTÄ

kadut lähinnä autoja varten

julkisen ja yksityisen tilan erottaminen on karkeaa

keskeytyvät / epäselvät jatkumot tiloissa

vain vähän mahdollisuuksia viipyä ulkona tai miellyttävissä sisätiloissa

!

TO

the street is a place for human interaction!

private - semi private/public - public spaces

strong characteristics in the public realm - nature, urban square, pedestrian streets

public spaces are also indoors

KOHTI

katutila on inhimillisen vuorovaikutuksen paikka!

yksityinen – puoliyksityinen / julkinen – julkiset tilat

julkisten alueiden vahvat ominaisuudet – luonto, kaupunkialue, kävelykadut

julkiset tilat myös sisätiloissa

GREAT PUBLIC SPACES

TOIMIVAT JULKISET TILAT









NOW

SOON

MIXED USES AND DIVERSITY

SEKOITETUT TOIMINNOT JA MONIMUOTOISUUS

?

FROM

narrow variety of housing limiting the attractivity

monofunctional blocks (shopping vs tertiary vs residential)

POIS TÄSTÄ

asuntotarjonnan kapea-alaisuus rajoittaa keskustan houkuttelevuutta tietyille käyttäjäryhmille

monofunktionaaliset korttelit (kauppa vs. kolmas sektori vs. asuminen)

!

TO

diverse housing options - housing for all ages and groups

built heritage integrated in new development

diverse activities in the urban core

active during office hours and outside - activities for work and recreation

KOHTI

erilaiset asumisvaihtoehdot – asuntoja kaikille ikä- ja ihmisryhmille

rakennusperintö integroitu uusiin kehityshankkeisiin

monipuoliset aktiviteetit kaupunkikeskustassa

aktiivinen sekä aukioloaikaan että sen ulkopuolella – työ- ja virkistystoimintaa

MIXED USES AND DIVERSITY

SEKOITETUT TOIMINNOT JA MONIMUOTOISUUS









NOW

LATER

LIFE ALL YEAR ROUND

YMPÄRIVUOTINEN TOIMINTA

?

FROM

Strong seasonality in the events schedule

Challenging to arrange activities in the city centre during winter time

Little opportunities of public transportation during night hours

POIS TÄSTÄ

vahva kausittaisuus tapahtumissa

tapahtumien järjestämisen vaikeus talviaikaan kaupungin keskustassa

julkisen liikenteen huono tarjonta yöaikaan

!

TO

activites overlap

activities in winter time and prolonged summer

activites - healthy life

lighting

build and densify with a good micro-climate in mind

KOHTI

toiminnot lomittuvat

talvikauden toiminta ja pidennetty kesäaika

toiminta – terveellinen elämä

valaistus

rakentaminen ja tiivistäminen hyvän pienilmaston muodostamisen ehdoilla

LIFE ALL YEAR ROUND

YMPÄRIVUOTINEN TOIMINTA









WINTER (NOW)

SUMMER (SOON)

BUILDING TOGETHER A VISION FOR THE FUTURE SEINÄJOKI CITY (CENTRE)

RAKENNETAAN YHDESSÄ VISIO TULEVAISUUDEN SEINÄJOEN KESKUSTALLE

This report presents a strategic analysis that can serve as a foundation for building a vision for the future Seinäjoki city centre. Building a vision for the future of the city requires strong interaction between the City Departments, local stakeholders, designers and citizens. There is a dialogue to be set up to create together a set of flexible, smart and forward-looking guidelines that can help transition the city centre from the present situation to an attractive, liveable and adaptable urban core in the future.

Spatial solutions must be led by a well-designed framework enabling:

- horizontal collaboration between various City department;
- collaboration between public and private stakeholders
- new analytical and planning tools efficiently addressing and facilitating transformation

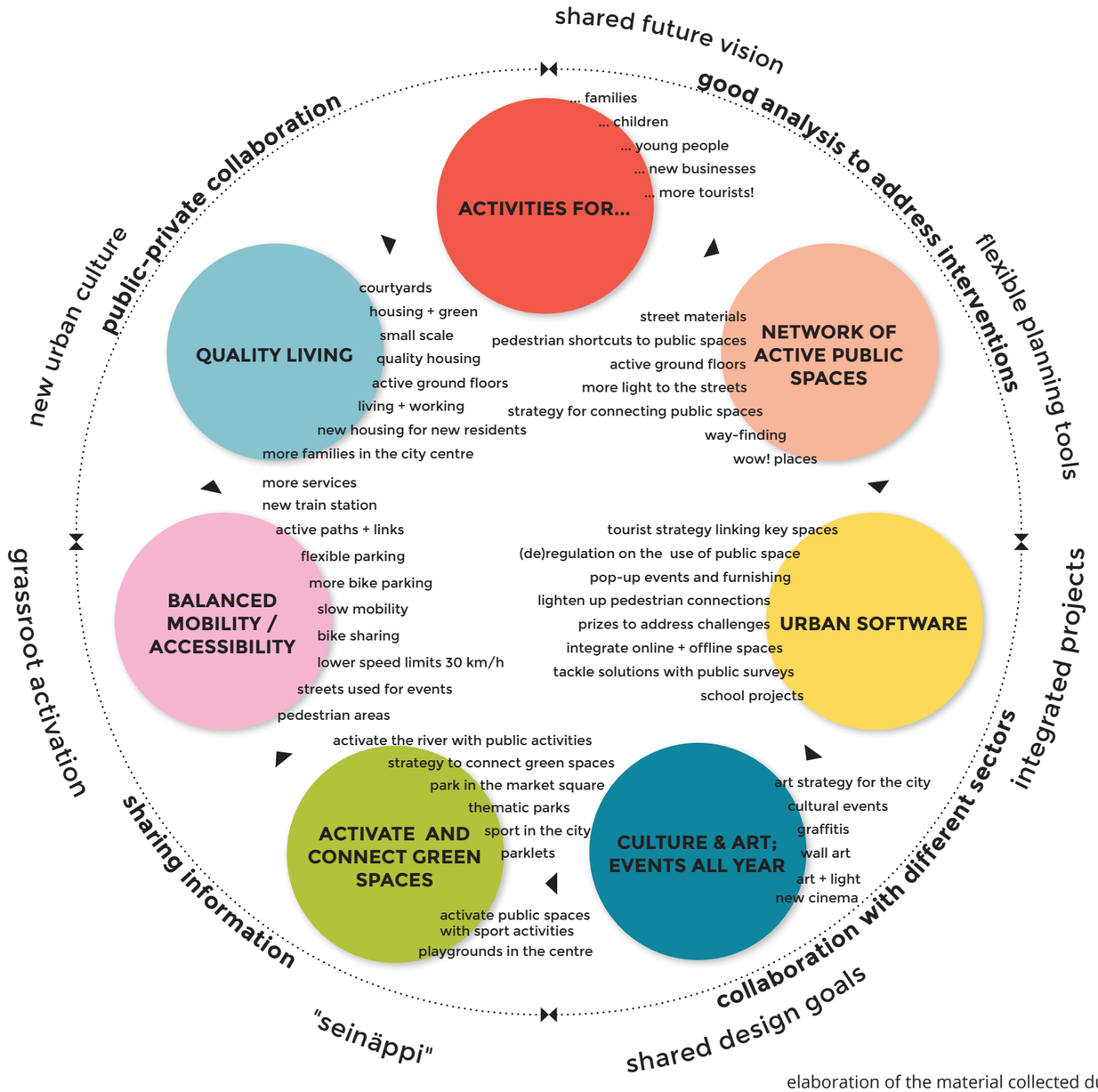
Additionally, the involvement of the citizens and stakeholders in a multi-layered conversation about urban development can foster grass-roots initiatives and involvement, enable integrated projects, and ultimately create and strengthen a new “urban culture”.

Tämä raportti esittelee strategisen analyysin, joka voi toimia perustana Seinäjoen tulevaisuuden vision rakentamisessa. Kaupungin tulevaisuusvision rakentaminen edellyttää vahvaa vuorovaikutusta kaupunginosastojen, paikallisten sidosryhmien, suunnittelijoiden ja kansalaisten välillä. On saatava aikaan keskusteluyhteys, jolla voidaan luoda joustavia, älykkäitä ja eteenpäin katsovia suuntaviivoja, joiden avulla voidaan helpottaa keskustan muutosta nykytilasta kohti tulevaisuuden houkuttelevaa, elävää ja sopeutuvaa kaupunkiydintä.

Hyvin suunnitellut puitteet ohjaavat tilaratkaisuja, jotka mahdollistavat:

- Horisontaalisen yhteistyön kaupungin osastojen välillä
- Julkisten ja yksityisten sidosryhmien välisen yhteistyön
- Uudet analyyttiset ja suunnittelutyökalut, joilla voidaan tehokkaasti käsitellä ja helpottaa muutosta

Lisäksi kansalaisten ja sidosryhmien osallistuminen kaupunkikehityksen monitasoiseen keskusteluun voi edistää ruohonjuuritason aloitteita ja osallistumista, mahdollistaa integroituja hankkeita ja lopulta luoda ja vahvistaa uutta "kaupunkikulttuuria"



elaboration of the material collected during the worskhop organized on 13th Nov.2017

SOURCES

KIRJALLISUUS

All the photos are by OOPEAA and Gehl except where noted

A-Konsultit Arkkitehtitoimisto, *Seinäjoen ydinkeskustan kehittämisperiaatteet*, 08.02.2010

Pyöräillen Seinäjoella, Mari Päätalo, *Seinäjoen Kaupungin pyöräilystrategia*, 12.2012

Seinäjoen Kaupunki, *Kaupunkirakenne-analyysi*, YKR-paikkatietoaineistoa hyödyntäen, 22.10.2013

Seinäjoen kaupunginvaltuusto, *Seinäjoen Kaupunkistrategia 2012-2020*, 26.08.2013

Terhi Varjonen, *Maatalous pyörittää Etelä-Pohjanmaata*, 9.6.2014, in Yle.fi/uutiset, https://yle.fi/uutiset/3-7286801 (last read: 28.11.2017)

Tuomo Hirvonen, *Seinäjoen ydinkeskustan olennaiset kehitysvaiheet ja sen 1950 - 70-lukujen rakennusperinnön arvottamisperiaatteita*, Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos, Tampere, 2015.

Jyrki Niemi; Jaana Ahlstedt (ed.), *Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot 2015*, Luke. Luonnonvarakeskus, Helsinki 2015, http://jukuri.luke.fi/bitstream/handle/10024/486005/luke-luobio25_2015.pdf?sequence=1

Allincityapp.com, *Elinvoimalaskennat tulokset 2017. Vertailuaulukot*, 23.05.2017

Elina Kouhia, *Irti ruman kaupungin maineesta. Ydinkeskustan rakentumisesta toivotaan kaupungin kasvojenpesua*, Ilkka, 4.06.2017

Sini Saarilahti, *Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaava varten 2017*, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, 2017

WORKHSOP 1

Monday November 13, 2017 at 10.00 – 14.00

Participants: The event was open to experts and technicians from Seinäjoki City, local developers, and stakeholders who are actively working in their departments and companies for the development of Seinäjoki.
Goal: The main point of this gathering was to start an open dialogue with the goal of facilitating the creation of a common vision for Seinäjoki city centre. This process will help us to form a background for developing a set of more specific guidelines for the spatial development of the core area of Seinäjoki.

PART 1 - SETTING THE SCENE

David Sim, architect, partner and creative director, Gehl People
David Sim gave a short overview of Jan Gehl´s approach to urban analysis, where human scale is the backbone of his urban explorations. David showed us some of the most successful Gehl Architects´s case studies and examples from cities around the world where simple yet highly integrated spatial solutions effectively facilitate better life for people in urban contexts. How can these references be useful in the development of Seinäjoki? David showed how analogies with challenges and design solutions applied in other cities – be it in Copenhagen, Melbourne or New York – are indeed profound and would easily apply to the case of Seinäjoki.

Anssi Lassila, architect, founder and director of OOPEAA
Anssi Lassila gave an overview of the first results of the Seinäjoen keskustan kehityssuunntitelma project phase. He emphasized the challenges and the potential of the city centre of Seinäjoki and the dynamics at a wider scale as groundwork for strategic design themes addressing ideas and solutions for reshaping and reconnecting the spaces of the city centre. A holistic approach to this analytical part is key to understanding the relationship between any intervention in the city core and the city and municipality area as a whole. The strategic design themes will suggest a set of interventions with varying implementation schedules (short term, mid-term, long-term) which, in turn, makes it possible to shape the vision with a flexible and incremental time-line.

PART 2 - WORKING IN GROUPS

The overviews by David Sim and Anssi Lassila were followed by a two-hour period of active work in four groups focusing on laying together the groundwork for a shared vision for Seinäjoki.
The workshop was moderated by Gehl Architects and OOPEAA and it was organized around three different exercises.







EXCERCISE 1
IDEAS FOR SEINÄJOKI

The first activity (25 mins) unfolded around the question: ”How do you want Seinäjoki to be?”
Participants were asked to individually pick three photos out of a wide selection of inspirational cards. Each participant was asked to present the photos to their group and discuss what those inspirations could bring to the development of Seinäjoki city centre. Each group then selected three meaningful photos and related themes and presented them to the larger group.

Some key themes emerged from the discussion:
- integrating light and art in the city environment
- providing more opportunities for activities in order to create an “all-year city”
- balancing transport modes through prioritization of bikes
- a new approach to diverse housing solution, integrating green elements and cozy living spaces



EXCERCISE 2
ACTION PLAN

In the second activity, each group was asked to discuss a more specific question: “how and when should Seinäjoki be developed?”
Participants shared their proposals for intervention in their group, discussed when these interventions might be implemented (now, soon or later) and divided the actions in “soft-ware” and “hard-ware” projects.
Each group gave shape to their action-plan for implementing the Seinäjoki vision, writing the ideas on post-its and sticking them each to their own timeline.







EXCERCISE 3
SHARING THE VISION

All four groups were invited to share their vision with the others, identifying the most important ideas. As last exercise, all post-its were transferred on a common time-line showing our common vision for Seinäjoki.

The common time-line shows a positive attitude towards the city. Surely Seinäjoki needs

- more, better and flexible housing solutions
- a redesign of some strategic street-links
- a new multifunctional station area
- better services for families and young people or elderly people
- green facilities to be actively used by all

However, many short-term and “software” ideas could be implemented already in the next two-years:

- changing the speed limits to balance car and pedestrian traffic
- activate the ground floors with pop-up spaces for young people
- activate key areas with street art and lights
- provide better and more interactive information through apps and online platforms
- foster public transportation through focused pilots (e.g. a free bus card trial)
- installing free wi-fi points and electric sockets to charge phones and laptops in open spaces (hence enabling the possibility of lingering outdoors more for work, video gaming and else)

