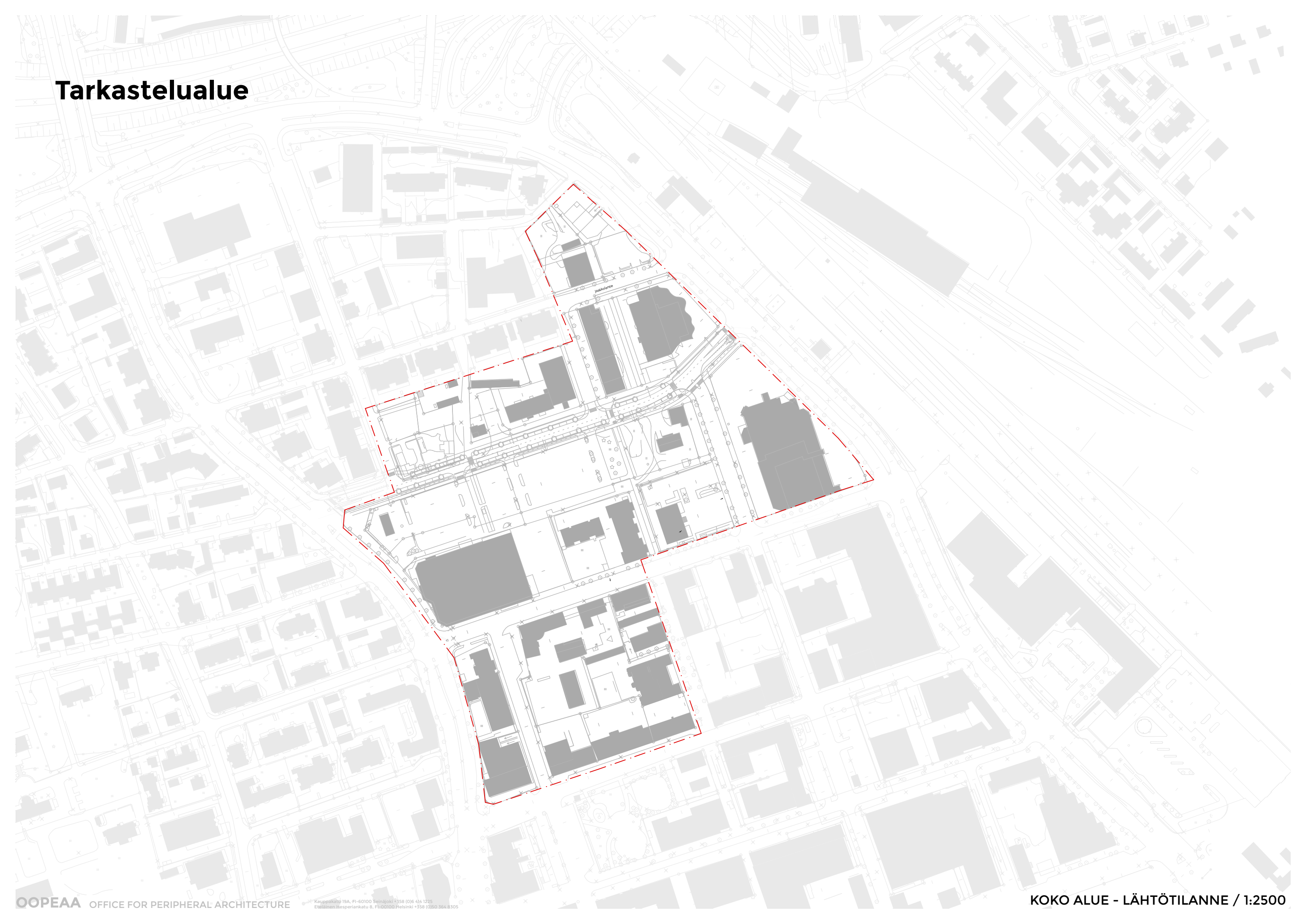


**SEINÄJOKI**  
**ALUESUUNNITELMALUONNOS**  
**POHJOIS-KESKUSTA**  
**17.11.2020**

# Tarkastelualue



# Tausta

## Seinäjoen Keskustan Visio

# Ehjä korttelirakenne

Tulevaisuuden kehittämisen tavoitteiden viiden keskeisen periaatteen huomioimiseksi ehjän korttelirakenteen ja hyvin jäsentyneen kaupunkitilan luomiseen tähtäävien toimenpiteiden suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:



Korttelin suhde ihmisen mittakaavaan



Miten voidaan korostaa kaupungin ajallista ja historiallista kerroksellisuutta ja siihen liittyvää rikasta moninaisuutta



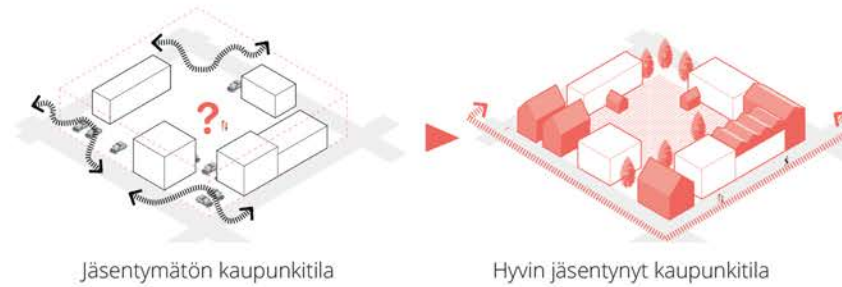
Miten voidaan parantaa liikkumista korttelien välillä ja soveltuviin paikkoihin mahdollistaa myös kulku korttelien läpi



Miten voidaan korttelirakenteen avulla tukea katutilan aktivoimista eri tavoin alueen luonteesta riippuen



Miten voidaan tuoda kortteliin viihdytystä



Jäsentymätön kaupunkitila

Hyvin jäsentynyt kaupunkitila

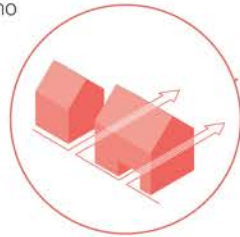
## Pieni mittakaava

- Ihmisen mittakaava
- Joustavuus



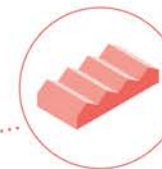
## Saavutettavuus ja avoimuus

- Aktiivinen, turvallinen, jalankulkijaystävällinen
- Julkisen ja yksityisen välinen tasapaino



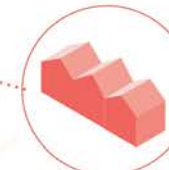
## Eri toiminnoille omat vyöhykkeensä

- Jalankulun ja kevyen liikenteen väylät
- Pihat ja puistot yhteisinä tiloina
- Ajotiet autoliikennettä varten
- Pysäköintialueet



## Uudet kattokerrokset ja ullakkoasunnot

- Olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentäminen ja tiivistäminen
- Ajallinen ja historiallinen kerroksellisuus



## Kattomaiseman vaihtelevuus

- Luo ainutkertaisuutta ja vaihtelevuutta kaupunkimaisemaan
- Tekee jokaisesta korttelista yksilöllisen ja tunnistettavan

## Kevyet toimenpiteet

- Puiden istuttaminen
- Penkkien sijoittaminen

## Ison mittakaavan toimenpiteet

- Uudisrakentaminen
- Olemassa olevien rakennusten täydentäminen, laajentaminen, kunnostaminen ja muuntaminen eri käyttötarkoituksiin



# Ehjä korttelirakenne



**Ehjä korttelirakenne ja hyvin jäsentynyt kaupunkitila**

 Uudisrakentaminen

 Olemassa olevien korttelien täydentäminen



# Vihreä kaupunki

**Tulevaisuuden kehittämisen tavoitteiden viiden keskeisen periaatteen huomioimiseksi vihreyden tuomisessa osaksi kaupunkitilaan tulisi kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:**

-  Miten kaupunkilaiset voivat hyödyntää vihreitä alueita arjessa
-  Miten voidaan hyödyntää vihreitä elementtejä kaupungin historiallisesti merkittävien kohteiden suojelemiseksi
-  Kuinka saavutettavia pihat ja muut vihreä alueet ovat kaupungissa, yksityisten ja julkisten vihreiden tilojen erot asianmukaisesti huomioiden
-  Miten voidaan hyödyntää vihreitä elementtejä moninaisiin toimintoihin taipuvien tilojen luomiseksi
-  Miten voidaan hyödyntää vihreitä elementtejä kaupunkitilan aktivoimiseksi



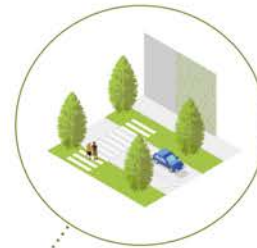
## Pihat

Pihat voivat toimia asukkaiden yhteisinä tiloina ja kohtaamisen paikkoina.



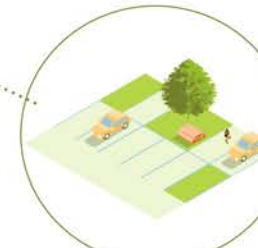
## Puistot

Puistot voivat vaihdella pienistä taskupuistoista isompiin vihreisiin alueisiin ja tarjota tilan monenlaisille aktiviteeteille väliaikaisista tapahtumaluontoisista tempauksista pysyviin, jatkuvasti läsnä oleviin toimintoihin.



## Katutila

Vihreiden elementtien avulla voidaan luoda katutilaan selkeä hierarkia eri toimintojen välille ja parantaa kaupungissa liikkumisen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.



## Pysäköinti

Pysäköinnin voi järjestää monella eri tavalla. Esimerkiksi sellaisilla alueilla, joissa parkkipaikat eivät ole aktiivisesti pysäköinnin käytössä koko päivän ajan, ne voidaan rauhoittaa tiettyinä aikoina tarjoamaan tilan vaikkapa pallokentälle.

# Vihreä kaupunki



## Vihreä kaupunki



Vihreä boulevard julkisena tilana



Vihreä väylä

|            | Olemassa oleva vihreä alue            | Uusi vihreä alue            |
|------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Julkinen   | Olemassa oleva julkinen vihreä alue   | Uusi julkinen vihreä alue   |
| Yksityinen | Olemassa oleva yksityinen vihreä alue | Uusi yksityinen vihreä alue |



# Vihervisio 2019



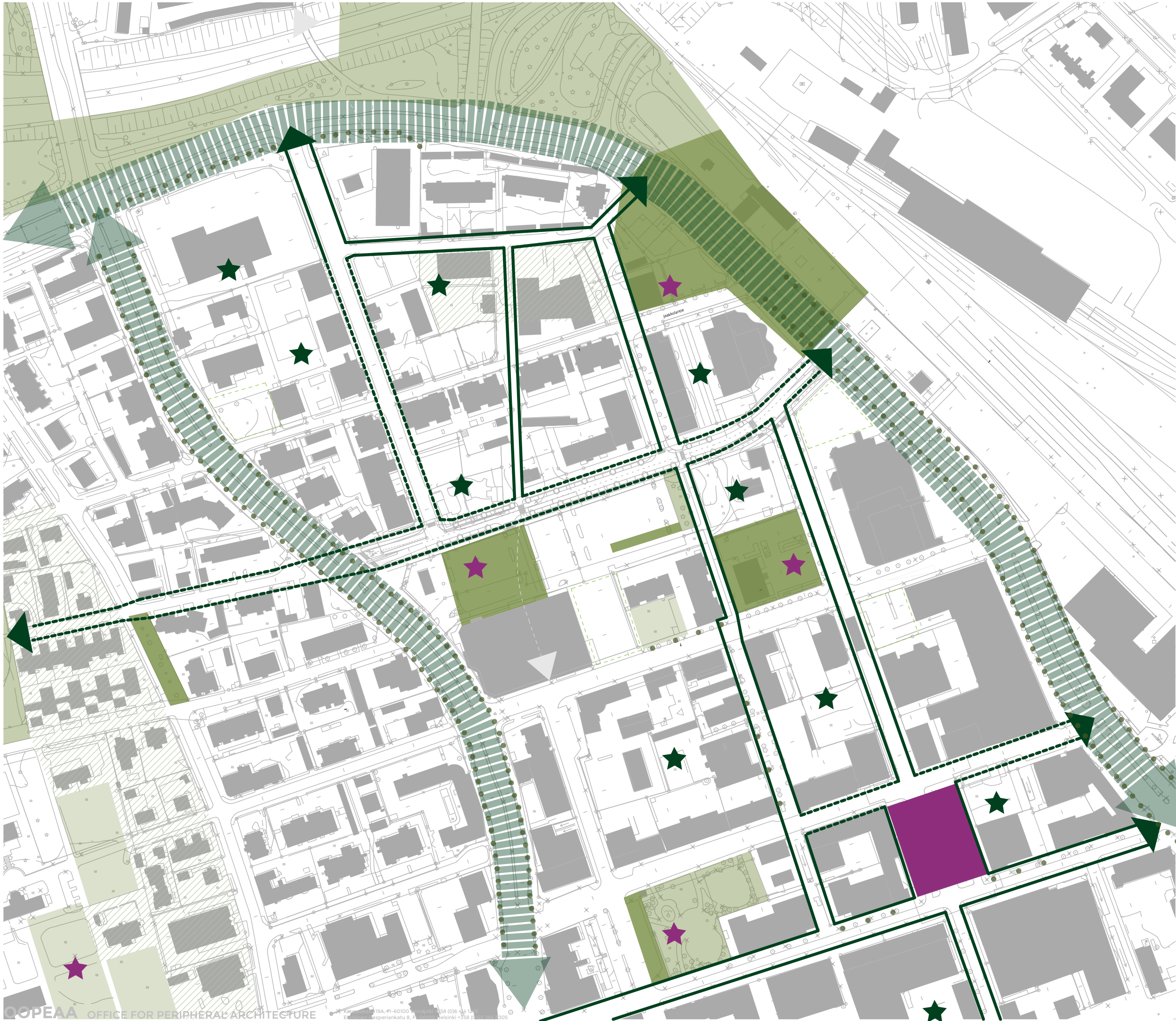
## MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  olevien pääkatujen bulevardisoinnin perusparannus
-  kävelykadun ja katujen bulevardisointi/-green street "keskustan vihreät raiteet" välillä rautatie - joki, keskusta- arvotakennukset
-  vehreä kävelykatu
-  vehreä katutila, jossa huomioitu erityisesti kevyt liikenne
-  uudet taskupuistot/viheralueet täydentämään keskustan viherverkostoa ja ulkoilu ympäristöä
-  oleva vehreä alue
-  tori
-  vehreämmät parkkipaikat (erityisesti tukemaan viheryhteyksiä, mahd. poistuvat uusien rakennusten tieltä)
-  vehreät korttelit/sisäpihat, jotka linkittyvät viereisiin kortteleihin mahd. mukaan toiminnallisesti
-  puiston toiminnallisuuden lisääminen
-  kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen

Vihervisiokartta.  
Sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa:  
maastotietokanta 12/18

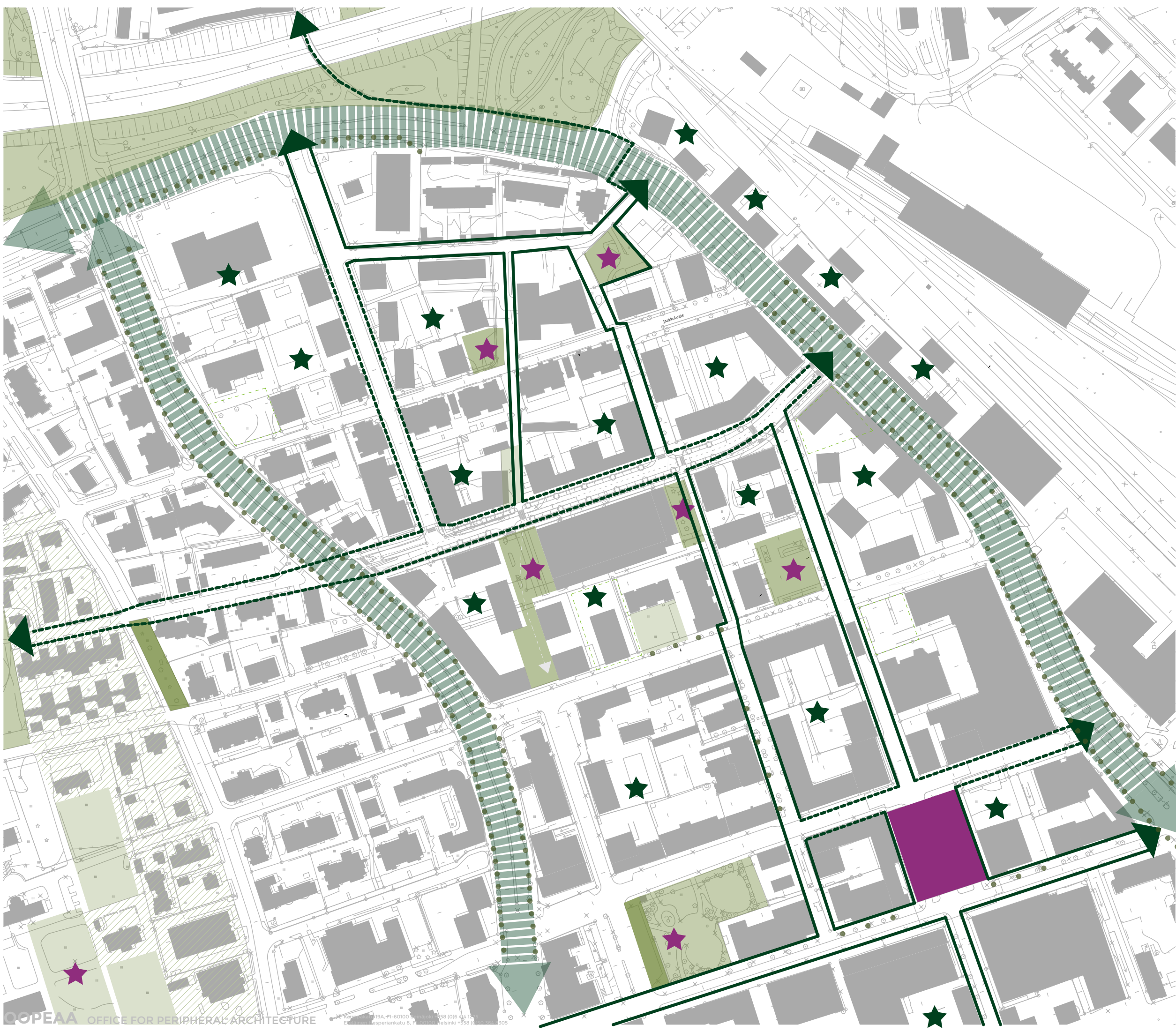
VSU





- PÄÄKATUJEN BULEVARDISOINTI
- VEHREÄ KÄVELYKATU
- VEHREÄ KEVYEN LIIKENTEEN KATUTILA
- UUDET VIHERALUEET
- OLEMASSAOLEVA VIHERALUE
- TORI
- VEHREÄMMÄT PARKKIPAIKAT
- VEHREÄT KORTTELIT
- PUISTON TOIMINNALLISUUDEN LISÄYS
- KEVYEN LIIKENTEEN PARANTAMINEN

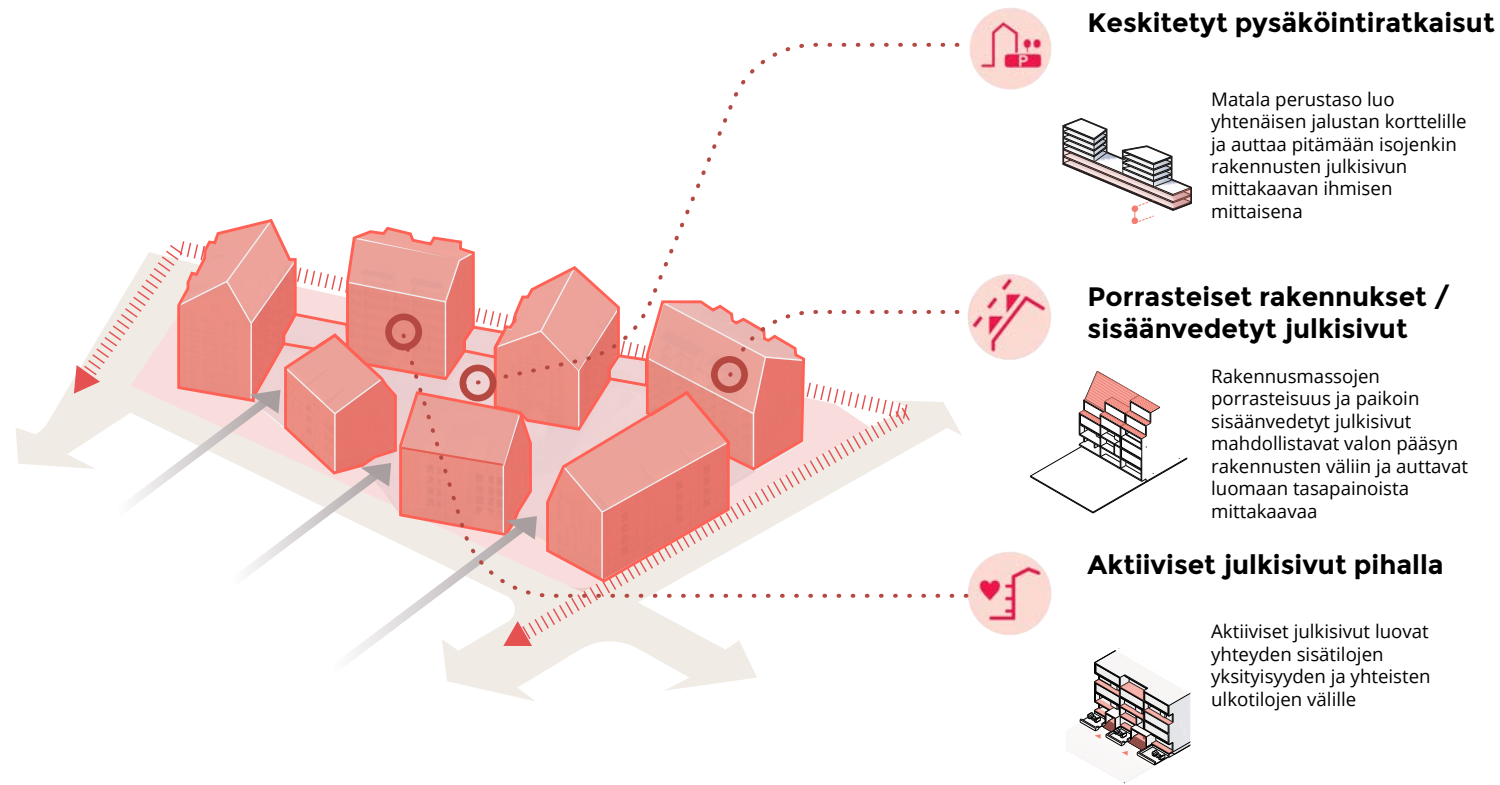




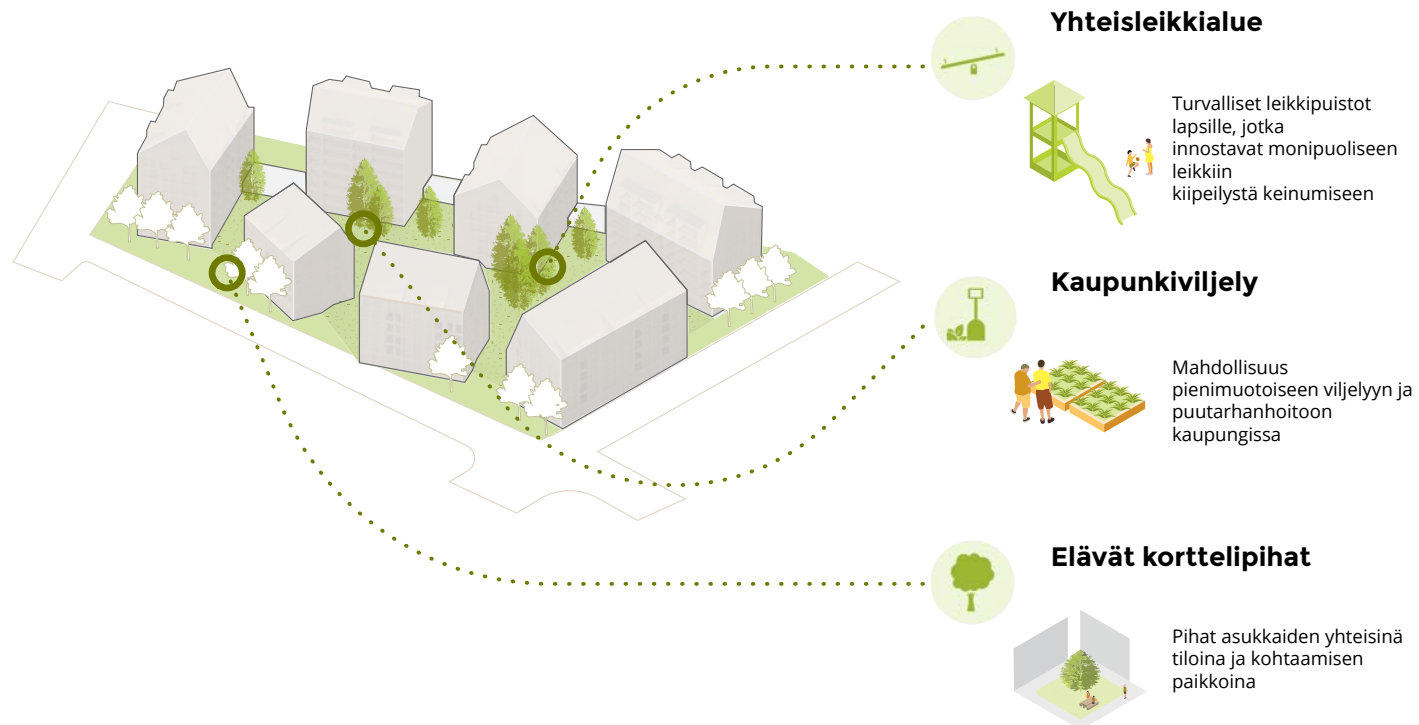


# Korttelistrategia

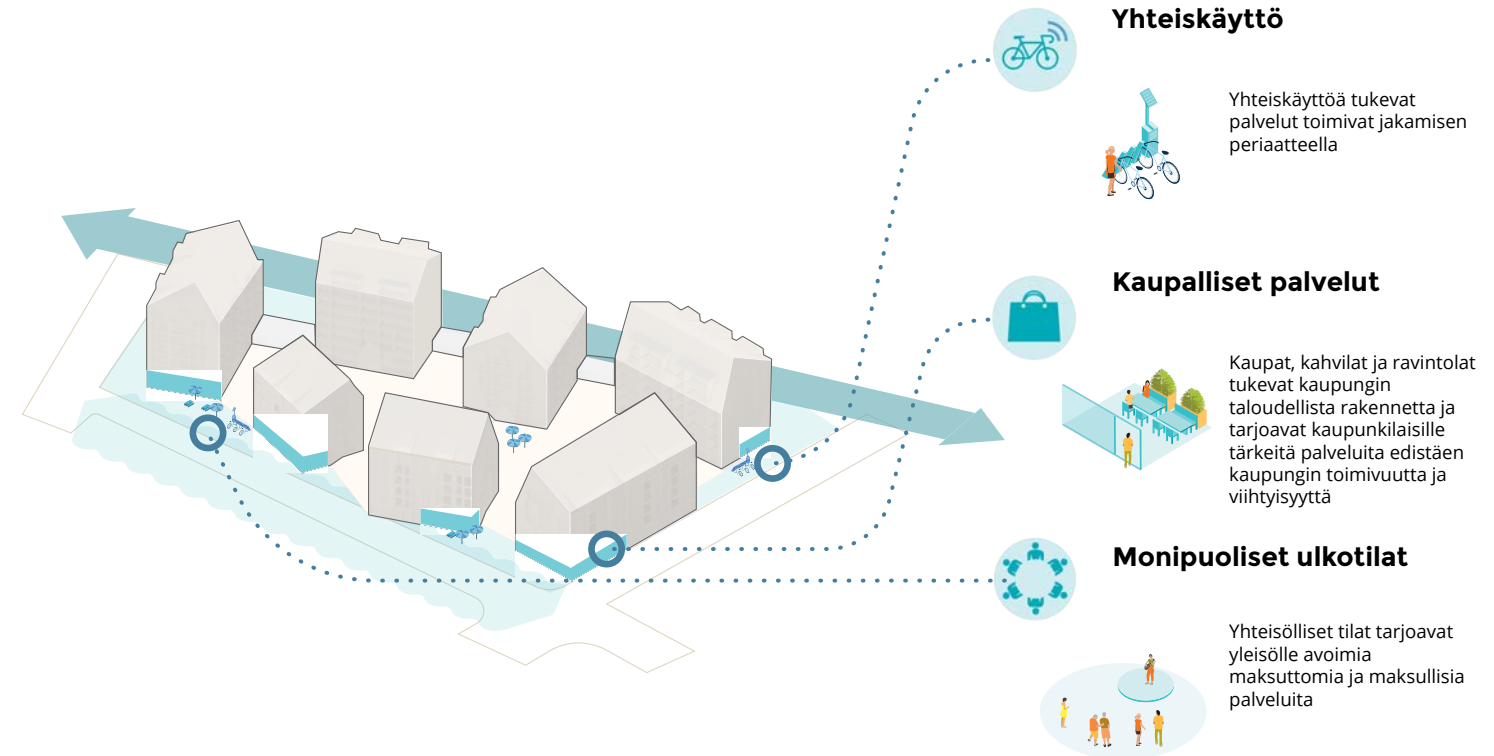
## Korttelirakenne



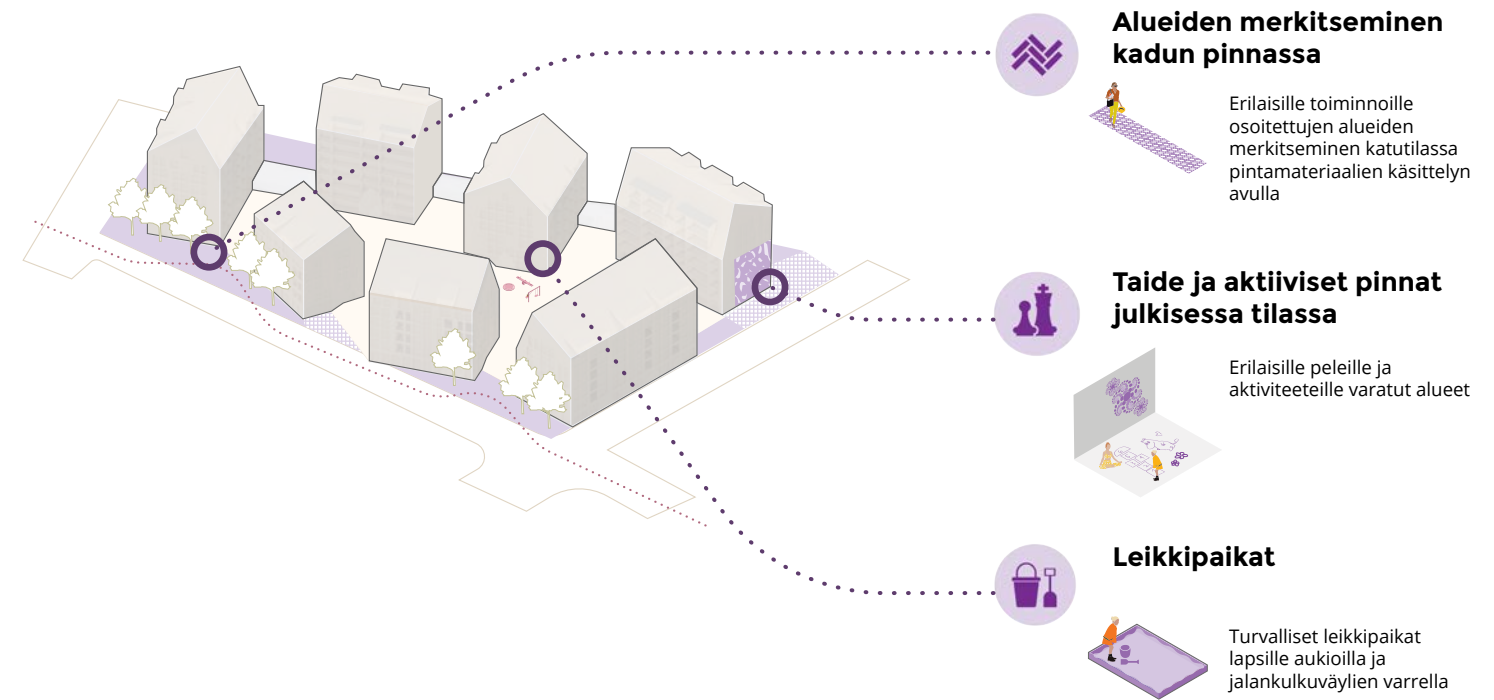
## Vihreä kaupunki



## Palvelujen kaupunki



## Kaupunkitilan erilaiset pinnat





# Lähtötilanne

Kaavaprosessissa  
tai rakenteilla oleva rakennuskanta



**Luonnos**

Kaavaprosessissa  
tai rakenteilla oleva rakennuskanta

KOKO ALUE - LUONNOS AKSONOMETRIA



# Säilytettävä rakennuskanta

- 
- The image is an aerial 3D architectural rendering of a city block. The buildings are represented as simplified 3D models. A cluster of buildings in the lower-left quadrant is highlighted in a reddish-orange color, indicating they are part of the 'Säilytettävä rakennuskanta' (Preserved building stock). Other buildings, particularly in the upper-right and central areas, are highlighted in a brownish-tan color, indicating they are part of the 'Kaavaprosessissa tai rakenteilla oleva rakennuskanta' (Building stock in the planning process or under construction). The surrounding area consists of numerous other buildings in light grey, representing the rest of the city block. The rendering is done from a high angle, showing the layout of the streets and the relative positions of the buildings. The lighting is soft, creating long, gentle shadows that help define the form and volume of the buildings.
-  Säilytettävä rakennuskanta
  -  Kaavaprosessissa tai rakenteilla oleva rakennuskanta



# Aluetta rajaava rakenne

ALUETTA RAJAAVA RAKENNE  
VAPAUDENTIE

ALUETTA RAJAAVA RAKENNE  
VALTIONKATU

- Aluetta rajaava rakenne
- Kaavaprosessissa tai rakenteilla oleva rakennuskanta



# Alueen kiintopisteet

MAAKUNNANKADUN  
NÄKYMÄNPÄÄTE

TYÖVÄENKADUN  
PÄÄTE PISTE

KAUPUNKIRAKENTEEEN  
KIINTOPISTEET

NUORISO TALON AUKION  
KIINTOPISTE

MAAKUNNANKADUN  
NÄKYMÄNPÄÄTE

KESKUSTORIN KIINTOPISTE

- Alueen kiintopisteet
- Kaavaprosessissa  
tai rakenteilla oleva rakennuskanta

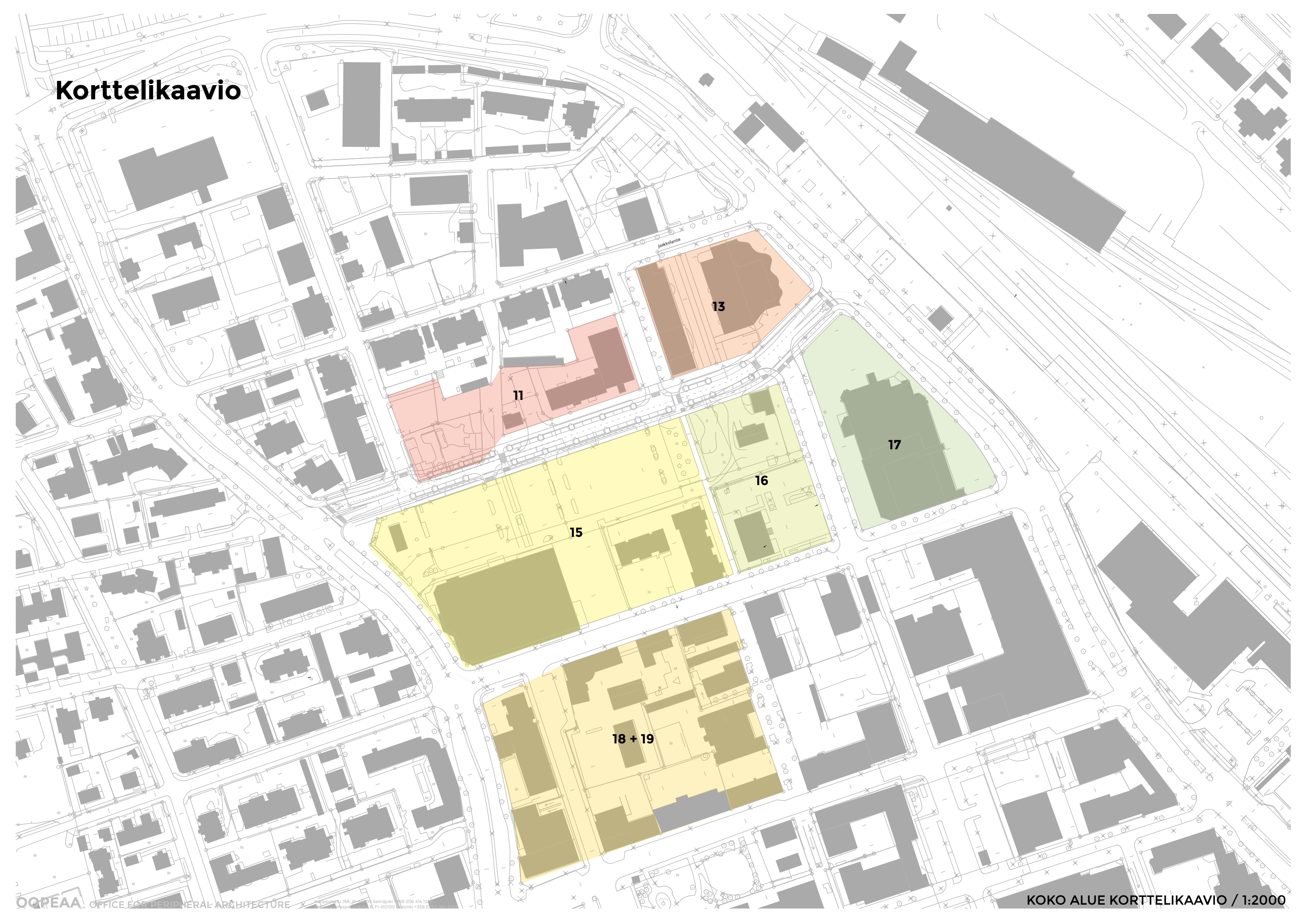


# Korttelirakenne



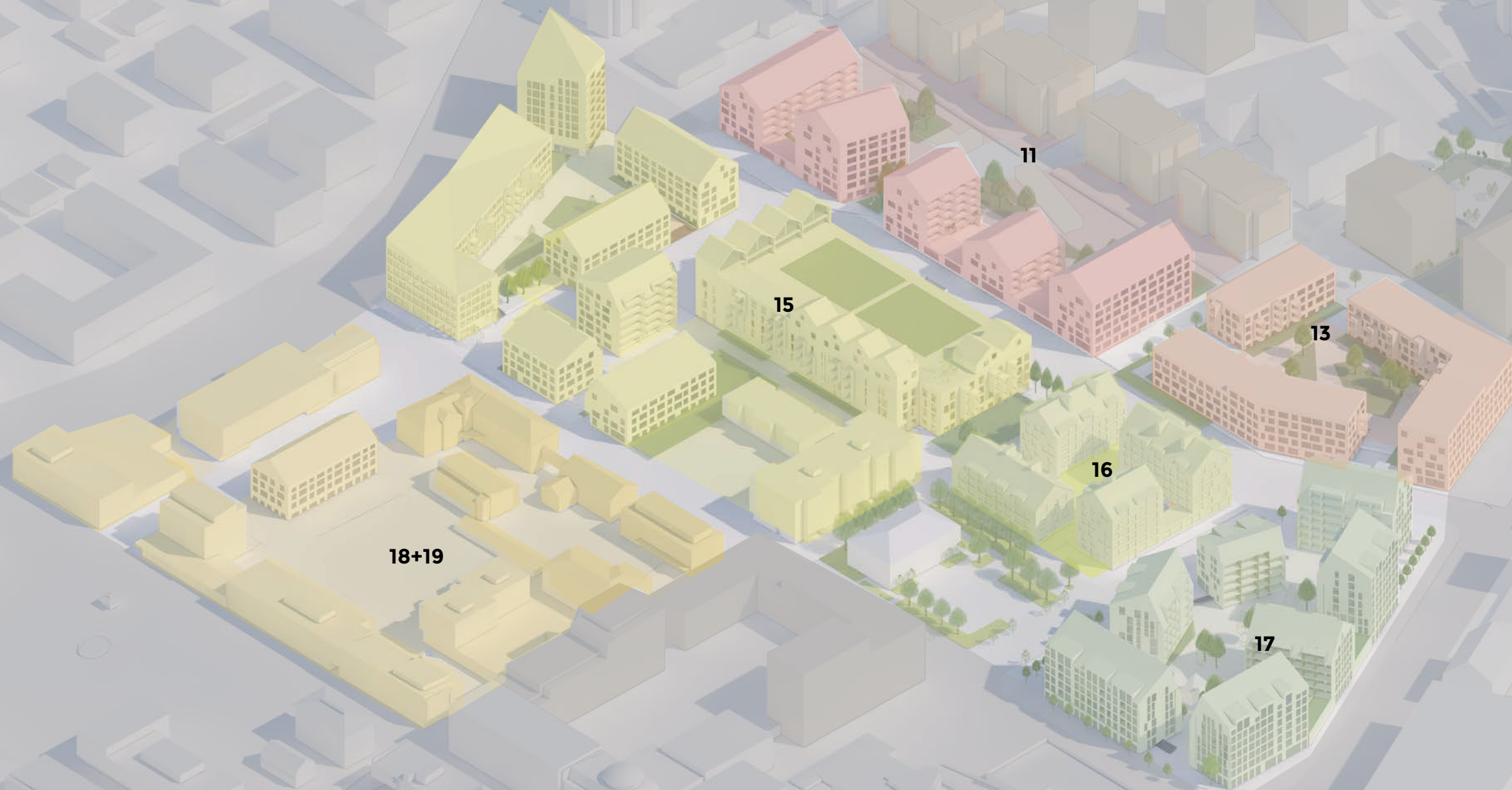


# Korttelikaavio





# Korttelirakenne - kaavio











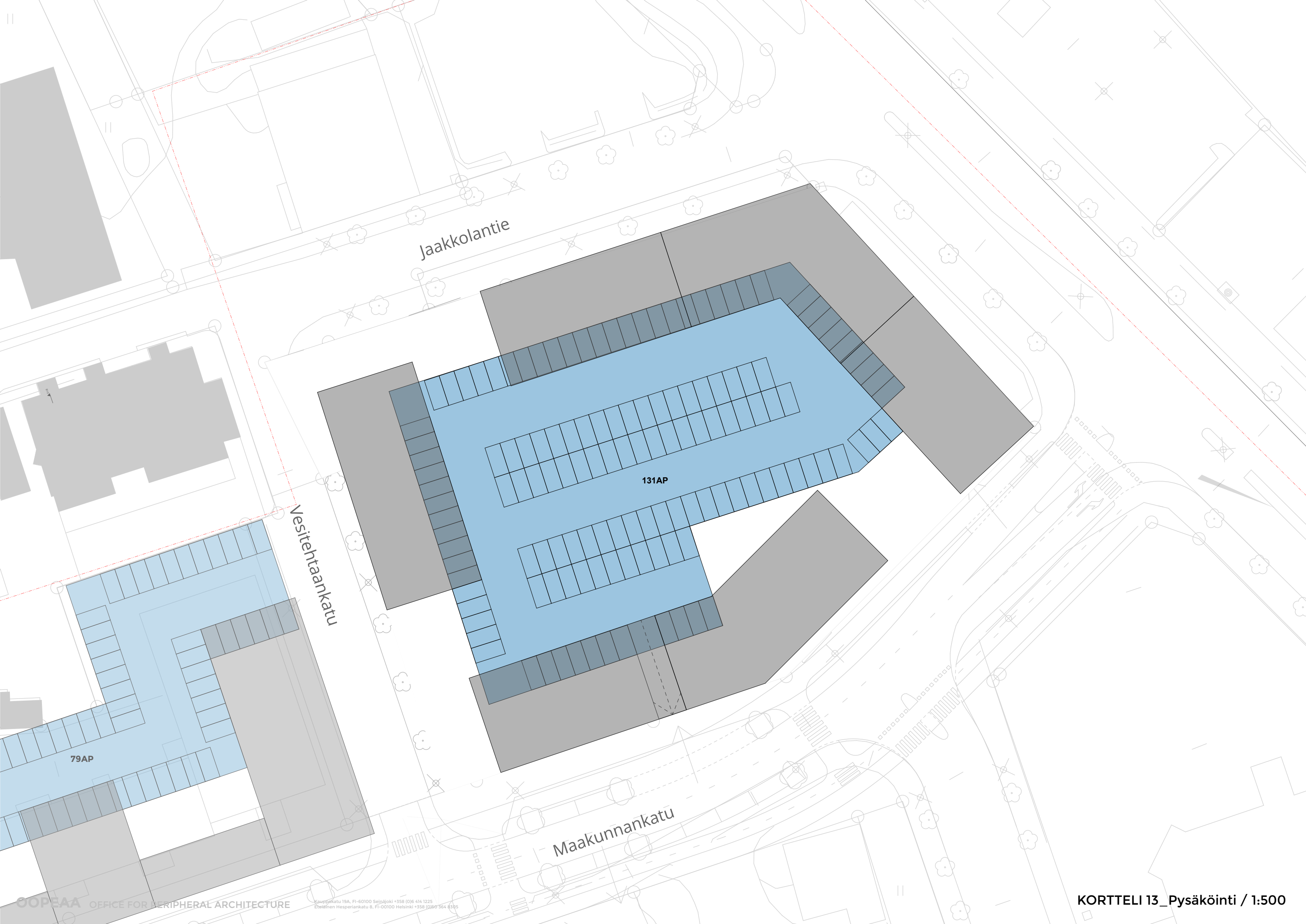












Jaakkolantie

Vesitehtaankatu

Maakunnankatu

131AP

79AP

KORTTELI 13\_Pysäköinti / 1:500





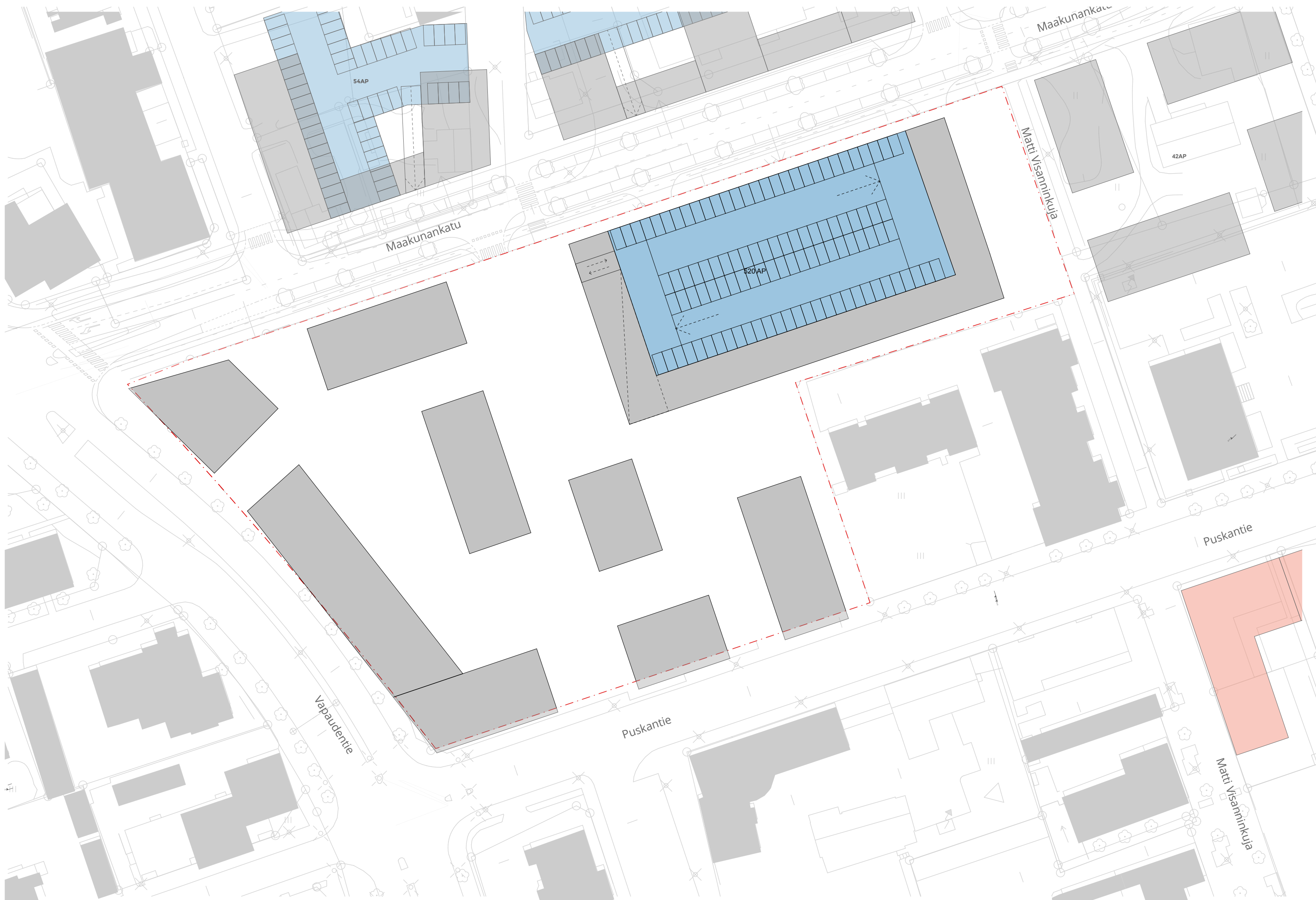




**Kortteli 15**

korttelialue 17100 m2  
kerrosala 30450 kem2 asuinrakennukset +  
12000 kem2 pysäköintitalo  
yht. 42450 kem2  
e = 2,5  
1 ap/85m2  
tarve 360 ap  
luonnoksessa 600 ap pysäköintitalossa





















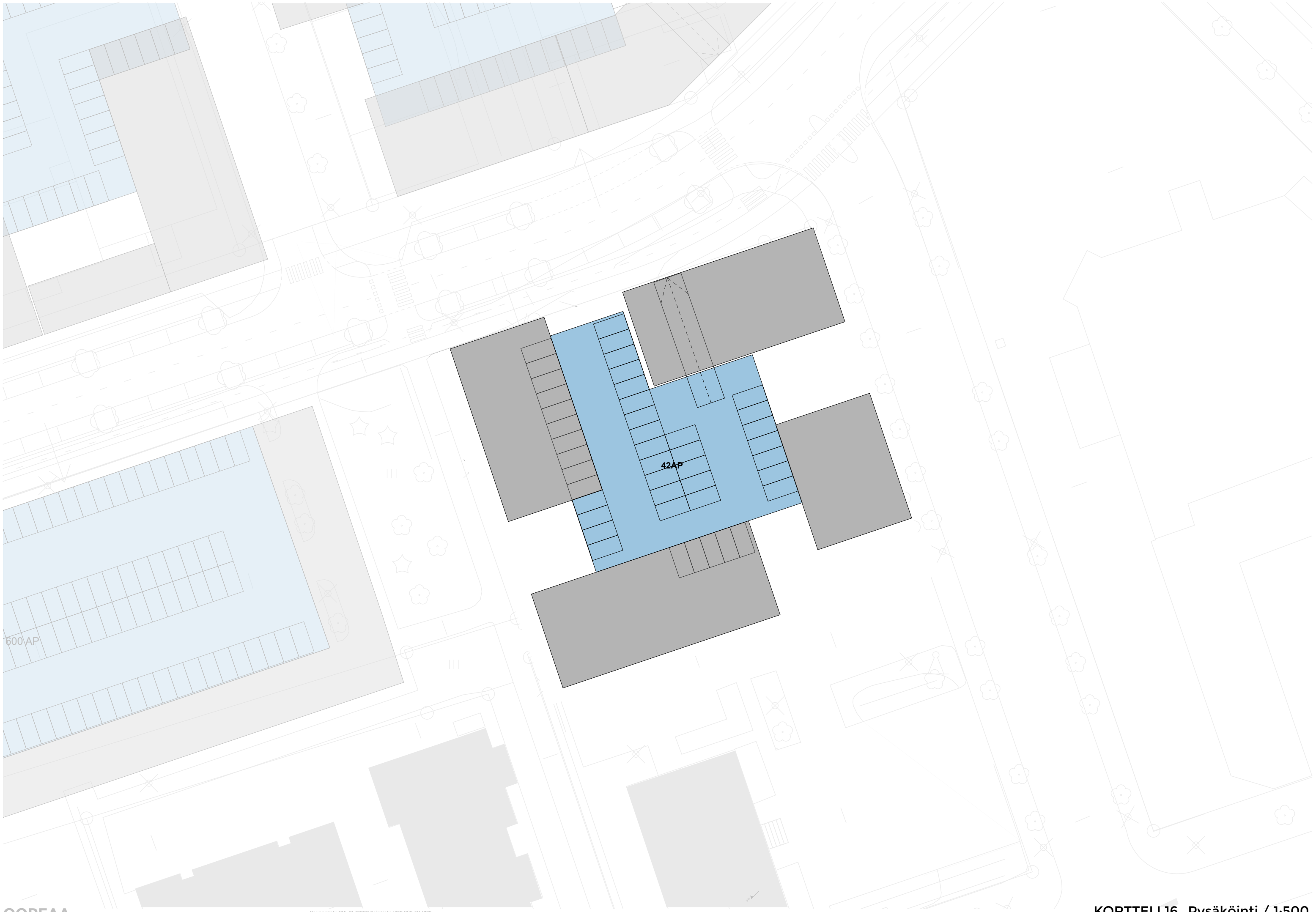




**Kortteli 16**

korttelialue 3200 m2  
kerrosala 9250 kem2  
e = 2,9  
1 ap/85m2  
tarve 108 ap  
luonnoksessa 42 ap  
+ 66 ap pysäköintitalossa

















V  
3000

VII  
2800

I  
80

Valtionkatu

VIII  
2560

I  
100

VI  
2950

V  
1100

VI  
2400

I  
120

Σ 9250  
42AP

VI  
1900

Σ 18000

VI  
2200

VII  
3100

IV  
2200

**Kortteli 17**  
korttelialue 9000 m2  
kerrosala 18000 kem2  
e = 2,00  
1 ap/85m2  
tarve 211 ap  
luonnoksessa 175 ap  
+ 36 ap pysäköintitalossa

Koulukatu

maasturakennus

aktiivinen  
leikkipaikka





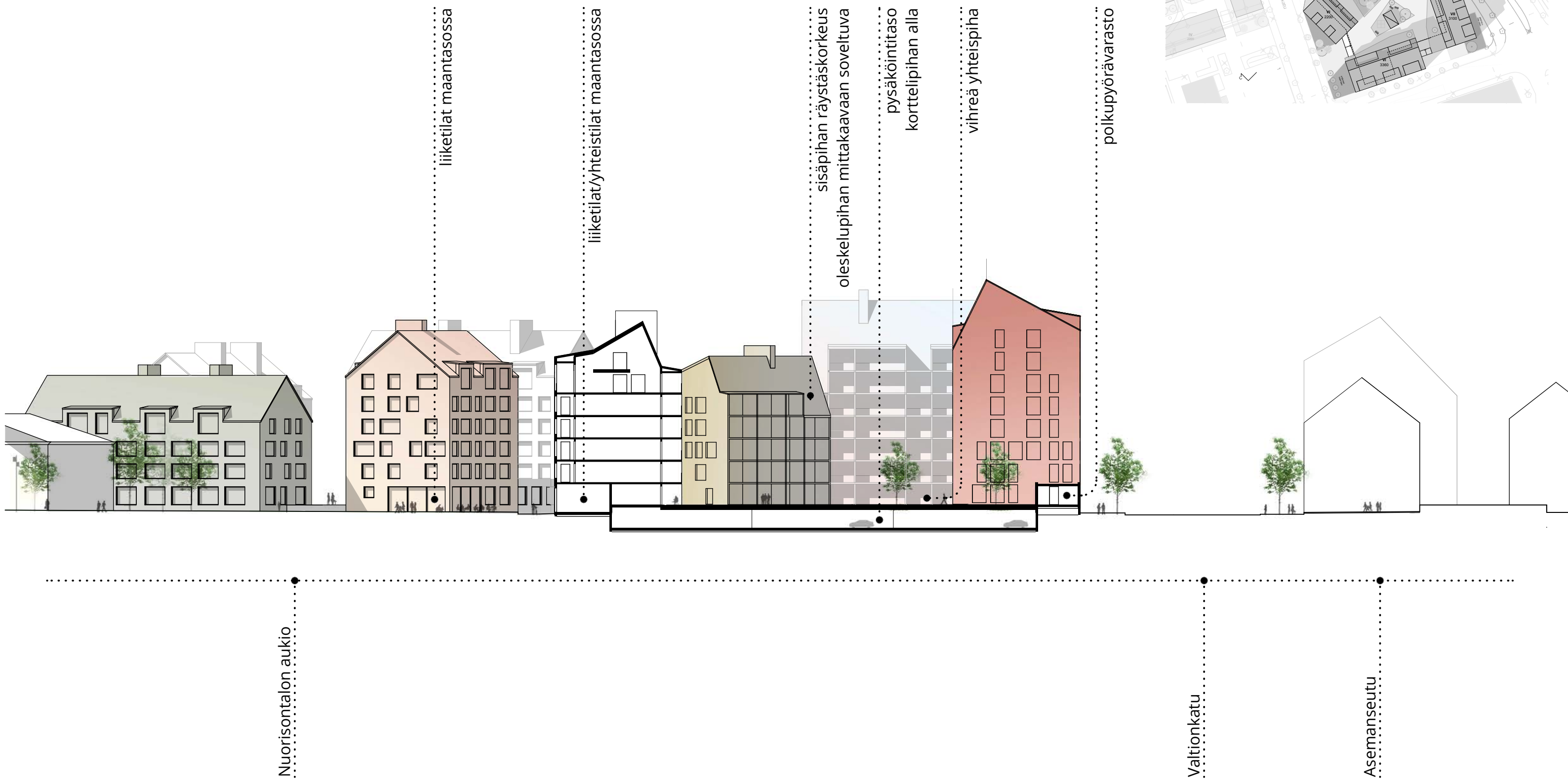
42AP

$\Sigma 175 \text{ ap}$







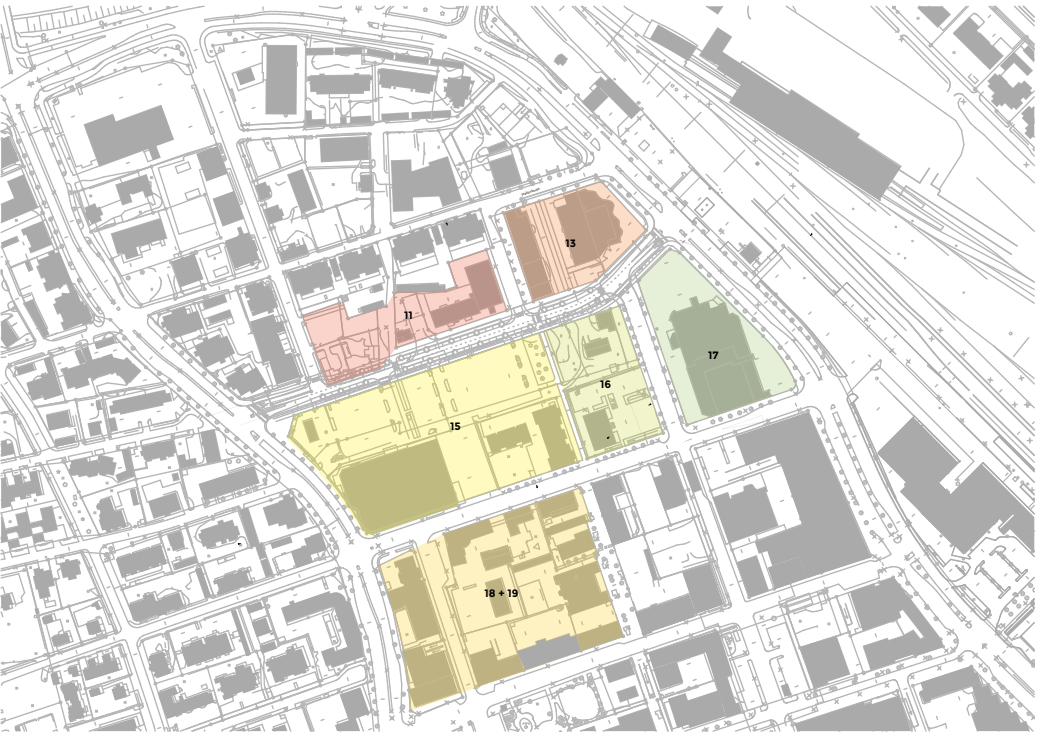








# Laskelmat



Korttelirakenne - kaavio

|             | Korttelialue         | Kerrosala                                                                                        | tarve:<br>1ap/85 m <sup>2</sup> | ap.<br>luonnoksessa | ap.<br>pys.talossa |
|-------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Kortteli 11 | 6900 m <sup>2</sup>  | 13600 kem <sup>2</sup>                                                                           | 160 ap                          | 119 ap              | 41 ap.             |
| Kortteli 13 | 6400 m <sup>2</sup>  | 15100 kem <sup>2</sup>                                                                           | 178 ap                          | 133 ap              | 45 ap.             |
| Kortteli 15 | 17100 m <sup>2</sup> | 30450 kem <sup>2</sup> (as.) +<br>12000 kem <sup>2</sup> (pys.)<br>42450 kem <sup>2</sup> (yht.) | 360 ap                          |                     | 360 ap.            |
| Kortteli 16 | 3200 m <sup>2</sup>  | 9250 kem <sup>2</sup>                                                                            | 108 ap                          | 42 ap               | 66 ap.             |
| Kortteli 17 | 9000 m <sup>2</sup>  | 18000 kem <sup>2</sup>                                                                           | 211 ap                          | 175 ap              | 36 ap.             |
|             |                      | 86400 kem <sup>2</sup>                                                                           | 1017 ap                         | 469 ap              | 548 ap.            |

Pysäköintitalo on korttelissa 15. ja sen kerrosala on 12000 kem<sup>2</sup>.  
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa on 600 ap.  
Autopaikkojen määrään ei lasketä pysäköintitalon kerrosala.