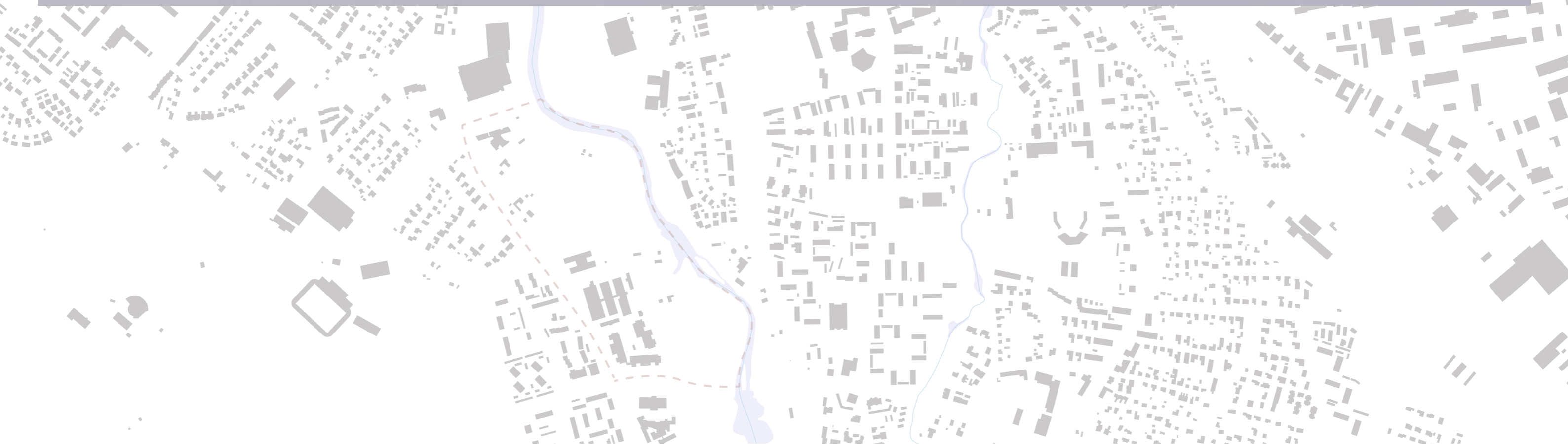


Seinäjoen Huhtalan alueen yleissuunnitelma

selvitys alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen
mahdollisuuksista yleiskaavan laatimista varten



Sisällysluettelo

1	Alueen analyysi	5
2	Alustavat suunnitelmavaihtoehdot	35
3	Lopulliset suunnitelmavaihtoehdot päiväkodin eri sijaintivaihtoehdoilla	43
VE 1	Päiväkoti joen rannassa	53
VE2	Päiväkoti kaupungin omistamalla tontilla	73
VE 3	Päiväkoti suunnittelualueen ulkopuolella	89
4	Johtopäätökset	93

Johdanto

Tämä selvitys- ja suunnittelutyö Huhtalan alueesta on laadittu Seinäjoen kaupungille yleiskaavan laatimista varten. Päkonsulttina on toiminut ARK-house arkkitehdit Oy. Liikennesuunnittelusta on vastannut WSP Finland Oy ja maisema-arkkitehtuurin konsulttina on toiminut Aino Landscaping Oy.

Työn tavoitteet olivat:

-Huhtalan alueen ominaispiirteet huomioivan ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisen yleissuunnitelman laatiminen tilaajalta saadun aluerajauksen mukaisesti alueelle, jota rajavat Kirkkokatu, Huhtalantie, Koskenalantie ja Seinäjoen ranta. Lähtökohtana oli alueen tutkiminen asuinkäyttöön: alueen maisema- ja luontoarvoja säilyttävä, pääosin tiivis ja matala asuntorakentaminen, ja länsiosassa mahdollinen kerrostalorakentaminen.

-Uudisrakentamisen potentiaalin sekä sopivan laajuuden ja mittakaavan selvittäminen, alueen lähiympäristön tulevaisuudennäkymät huomioiden.

-Jokiympäristön kehittäminen virkistysalueena ja liittäminen ympäröiviin virkistysalueisiin

-Päiväkotitoiminnan sijoitusmahdollisuuksien tutkiminen alueella.

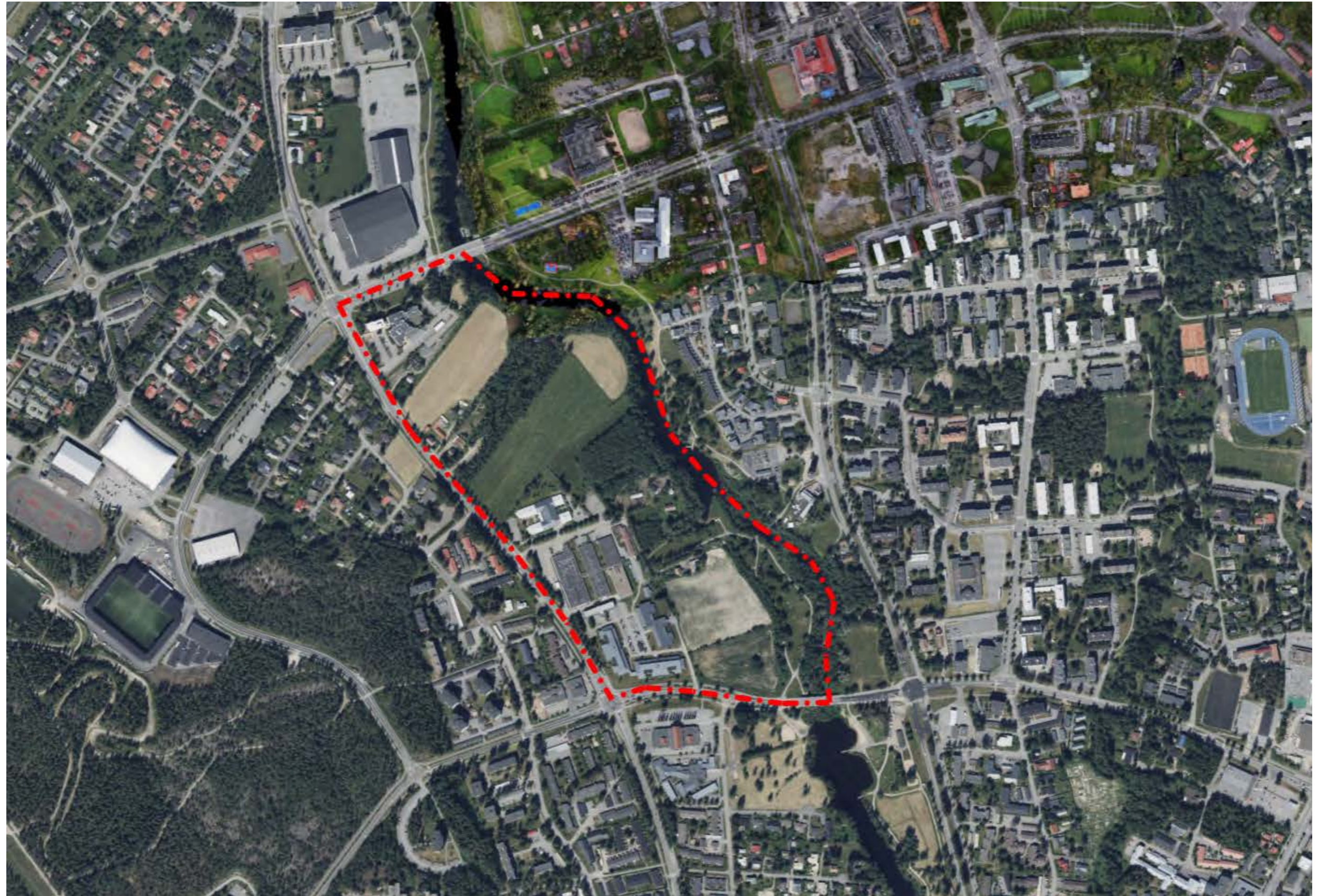
-Liikennetarkaisujen selkiyttäminen ja kehittäminen, toimivien ja turvallisten kevyenliikenteen yhteyksien kehittäminen, ydinkeskustan saavutettavuuden parantaminen uusien kevyen liikenteen reitistöjen avulla.

-Tavoitteeksi otettiin myös Koskenalantien ja Huhtalantien risteyksessä sijaitsevan päiväkotija liiketilatontin ideointi nykyistä tehokkaampaan asuinkäyttöön.

Yksi suunnitteluratkaisu ohjaava tärkeä lähtökohta oli vuoden 2024 alussa digitaalisessa maptionare- muodossa toteutettu asukaskysely. Sen keskeisenä lopputuloksena hahmottuivat hyvin yleisesti toiveet alueen saavutettavuuden parantamisesta, vanhan rakennuskannan säilyttämisestä, ja jokivarren säilyttämisestä vehreänä ja puistomaisena, monipuolisia kulkuyhteyksiä ja toimintoja tarjoavana alueena.

Tärkeätä taustatietoa antoi myös vuoden 2024 aikana alueesta laadittu luontoselvitys.

Suunnittelualueen rajaus punaisella





1 *Alueen analyysi*

Alueen taustaa ja suunnittelun lähtökohdat

Historia

Seinäjoen kauppalaan rakentuminen on alkanut pääosin 1900-luvulla ja Seinäjoesta tuli kaupunki vuonna 1960. Tällöin keskusta-alue oli jo kaupunkimainen, toki kooltaan nykyistä pienempi. Lähempänä keskustaa jäljet perinteisestä hirsirakentamisesta ja maaseutuelinkeinoista ovat jo hävinneet uudemman rakentamisen tieltä, mutta jokirannan länsipuolella, jonne Huhtalan aluekin kuuluu, on havaittavissa vielä merkkejä näistä. Seinäjoen rakennustakannasta pääosa on verrattain nuorta.

Huhtalassa sijaitsevalla Myllylän kantatilan alueella on toiminut 1900-luvun alussa saha. Tästä on lohkottu jokirannan läheisemmät kaksi pientalojen pihapiiriä. Alueella on 1950-luvun jälleenrakennuskauden maatilatoimintaa ja tästä edelleen näkyvänä osana on Huhtalantien varren pihapiirit.

(Lähteet: Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaavaa varten. Sini Saari-lahti. 2017 ja Seinäjoen keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2019. Olli Joukio. 2019)

Vanhimmista ilmakuvista ja peruskartoista on havaittavissa alueen historia maaseutumaisena peltojen peittämänä avarena, aukeana maisemana. 1920-50-lukujen karttojen mukaisista rakennuksista on jo poistunut, mutta esimerkiksi maanomistuksen 1920- ja 50-lukujen tontinomistuksen rajoja ja suuntia on nähtävissä vielä nykyisessäkin maanomistuksessa ja sitä kautta pelto-, metsä- sekä rakennusten ja tonttien suunnissa.

Lähihistoria ja nykyiset asemakaavat

Suunnittelualue koostuu kolmesta eri asemakaavasta, jotka ajoittuvat myös hyvin eri aikakausille toisistaan. Elinkeinoalan tontin asemakaava on saanut lainvoiman 05/2002,

Myllypuistokodin tontti 03/2007 ja loput alueesta 02/1972. Asemakaavat luovat yhtenäisen kokonaisuuden ja osoittavat Huhtalantien suuntaisen yhtenäisen alueen yleisten rakennusten (Y) ja toimistorakentamisen (KT-1) korttelialueiksi. Jokiranta on osoitettu laajaksi yhtenäiseksi puistoalueeksi (P) ja istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

Asemakaavassa yleisten ja toimistorakennusten alue jatkuu samankaltaisena suunnittelualuetta rajaavien katujen yli joen suuntaisena. Suunnittelualueen länsipuolella on puolestaan pääosin asuinrakentamisen korttelialueita laajana yhtenäisenä kokonaisuutena.

(Lähde: Seinäjoen kaupungin karttapalvelu (kartat.seinajoki.fi) 15.2.2024)

Vanhimman asemakaavan mukaan toteutettu 1970-luvun terveyskeskusrakentaminen on ollut merkittävässä osassa alueella Huhtalan tien varrella ja alueella ovat olleet esillä vahvasti terveyteen liittyvät palvelut sekä palveluasuminen viljelysmaiden ja pientalojen naapurina. Terveyskeskuksen toiminta on siirtynyt jo muualle, mutta palveluasumista alueella on edelleen. Toimistorakentaminen (Elinkeino-otalo) sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan.

Tulevaisuuden tavoitteet

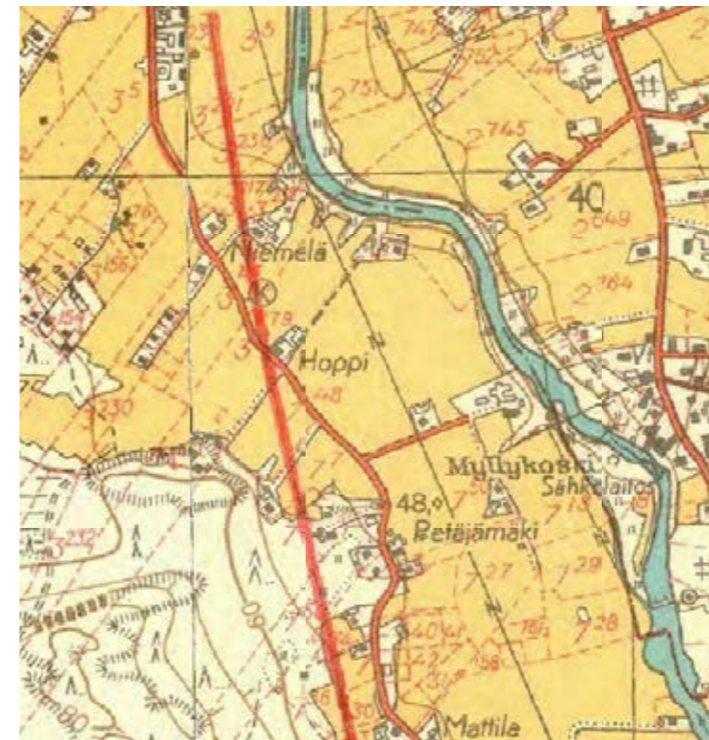
Huhtalan alue erottuu ilmakuvissa melko rakentumattomana ja väljänä alueena keskustan läheisyydessä ja on siten potentiaalinen paikka tiivistää kaupunkia jo olemassa olevien hyvien yhteyksien ja palveluiden äärelle. Tarve alueen kaavoittamisesta yleisten ja toimistorakentamisen sijaan pääosin asumisen käyttöön on noussut esille ja yleissuunnitelmassa tutkitaan alueen muuttamista asumisen korttelialueiksi sekä virkistysalueeksi. Alueelle on tulossa Keskon supermarket, jonka asemakaavoitus on jo vireillä, ja asumisen lisäksi yleissuunnitelmassa tutkitaan mahdollisuutta päiväkodin sijoittumiselle alueelle.



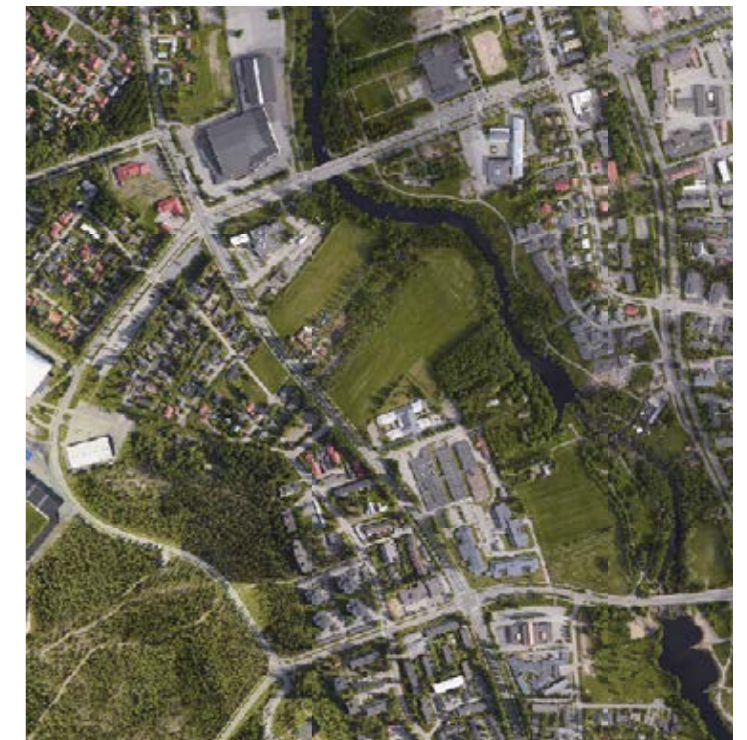
Peruskartta 1920 (Seinäjoen kaupungin karttapalvelu)



Ilmakuva 1957 (Seinäjoen kaupungin karttapalvelu)

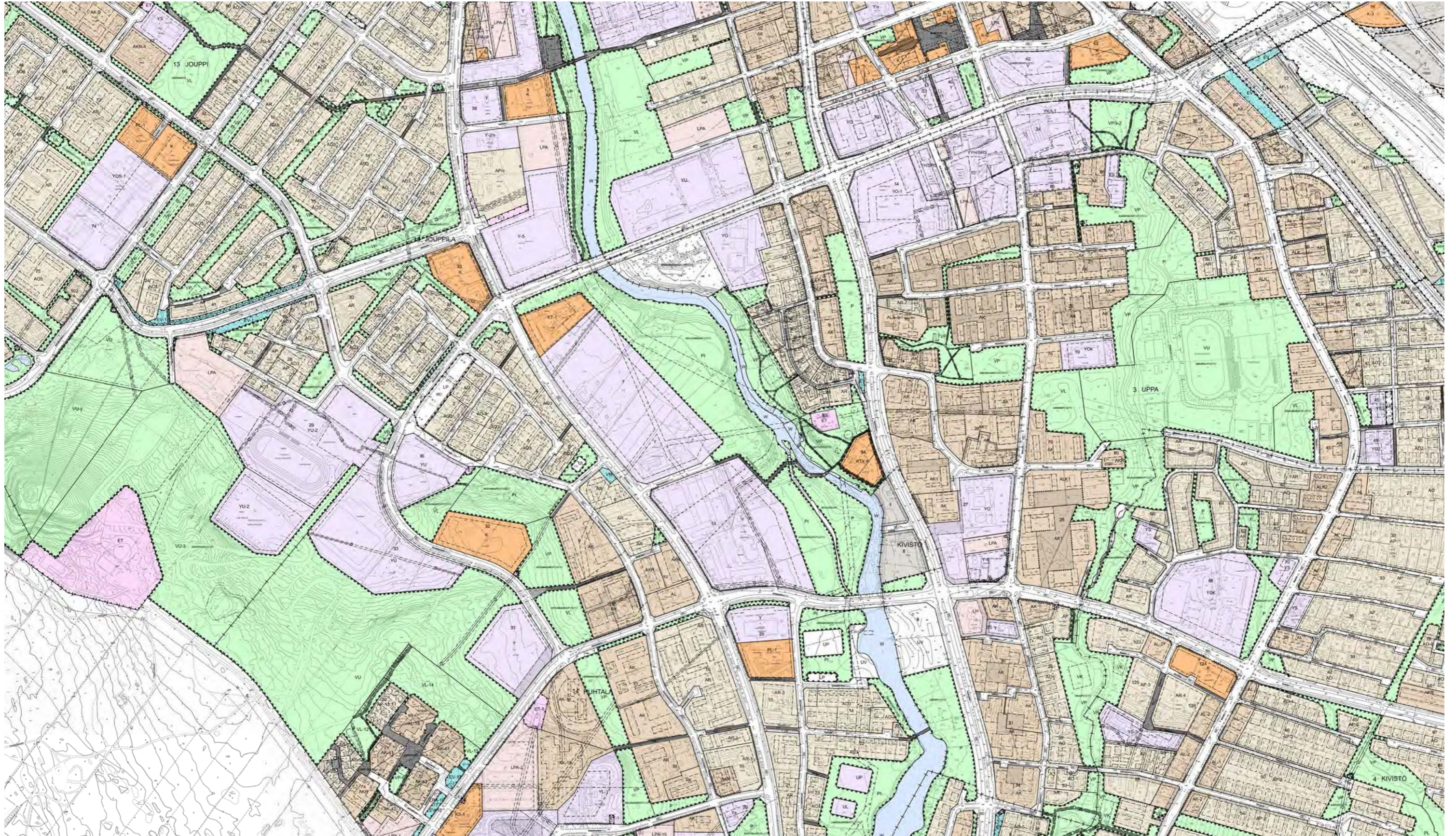


Peruskartta 1953 (Seinäjoen kaupungin karttapalvelu)



Ilmakuva nyt (Seinäjoen kaupungin karttapalvelu)

Asemakaava



Ajantasa-asemakaava (Seinäjoen kaupunki)

Alueen ja lähiympäristön rakennustypologiat



- palvelut, julkiset rakennukset
- kerrostalot
- rivitalot
- pientalot
- asumisen korttelialue

Seinäjoella on havaittavissa asumisen typologioiden osalta erilaisia keskittyimiä. Eri typologiat eivät juuri sekoitu vaan kerros-, rivi- ja pientalot muodostavat pääosin omia laajempia kokonaisuuksiaan.

Palvelut, julkiset rakennukset

Palvelut painottuvat pääasiassa keskustan alueelle sekä isompien teiden varsille. Suunnittelualueetta ympäröivät Kirkkokatu ja Koskenalantie sekä niiden risteyskohdat ovat tällaisia sijainteja.

Pientalot

Pientalovaltaiset alueet erottuvat omina kokonaisuuksinaan suunnittelualueen etelä- ja luoteispuolella. Jokirannan toisella puolella keskustan suunnalla on myös pientalopainotteen alue. Omakotitalojen laajat alueet ovat tyypillinen osa Seinäjoen kaupunkikuvaa myös viereistä karttaa laajemmalla alueella.

Rivitalot

Rivitalot ovat myös omina kokonaisuuksinaan, osin isompien teiden varsilla luoden vyöhykkeen tien ja toisen typologian välille, tai muuten lähellä pientalojen alueita.

Kerrostalot

Kerrostalojen osuus asuinrakentamisesta on suurin keskustan läheisyydessä sekä siitä etelään. Kerrostaloalueet luovat oman kokonaisuutensa myös sairaala-alueen lähelle melko lähellä suunnittelualueetta.

Huhtalan sijainti - palvelut ja toiminnot - tulevat muutokset

Erilaiset palvelut ovat monipuolisesti saavutettavissa suunnittelualueelta. Suurin osa palveluista ja liikuntamahdollisuuksista on noin kilometrin etäisyydellä alueesta.

Keskusta-alueen palvelut

Suunnittelualueen pohjoisosista on reilun kilometrin matka Aalto-keskukseen ja keskusta-alueelle palveluineen ja reilun 1,5 kilometrin kävelymatka rautatieasemalle.

Koulutus ja opiskelu

Suunnittelualueen ympärillä on laajasti eri asteiden kouluja alakouluista lukioon ja ammattiopistoon. Suunnittelualueen pohjoispuolella on lisäksi Seinäjoen yliopistokeskus sekä ammattikorkeakoulu. Alueella on lisäksi laaja päiväkotien verkko.

Sairaalat ja terveydenhuolto

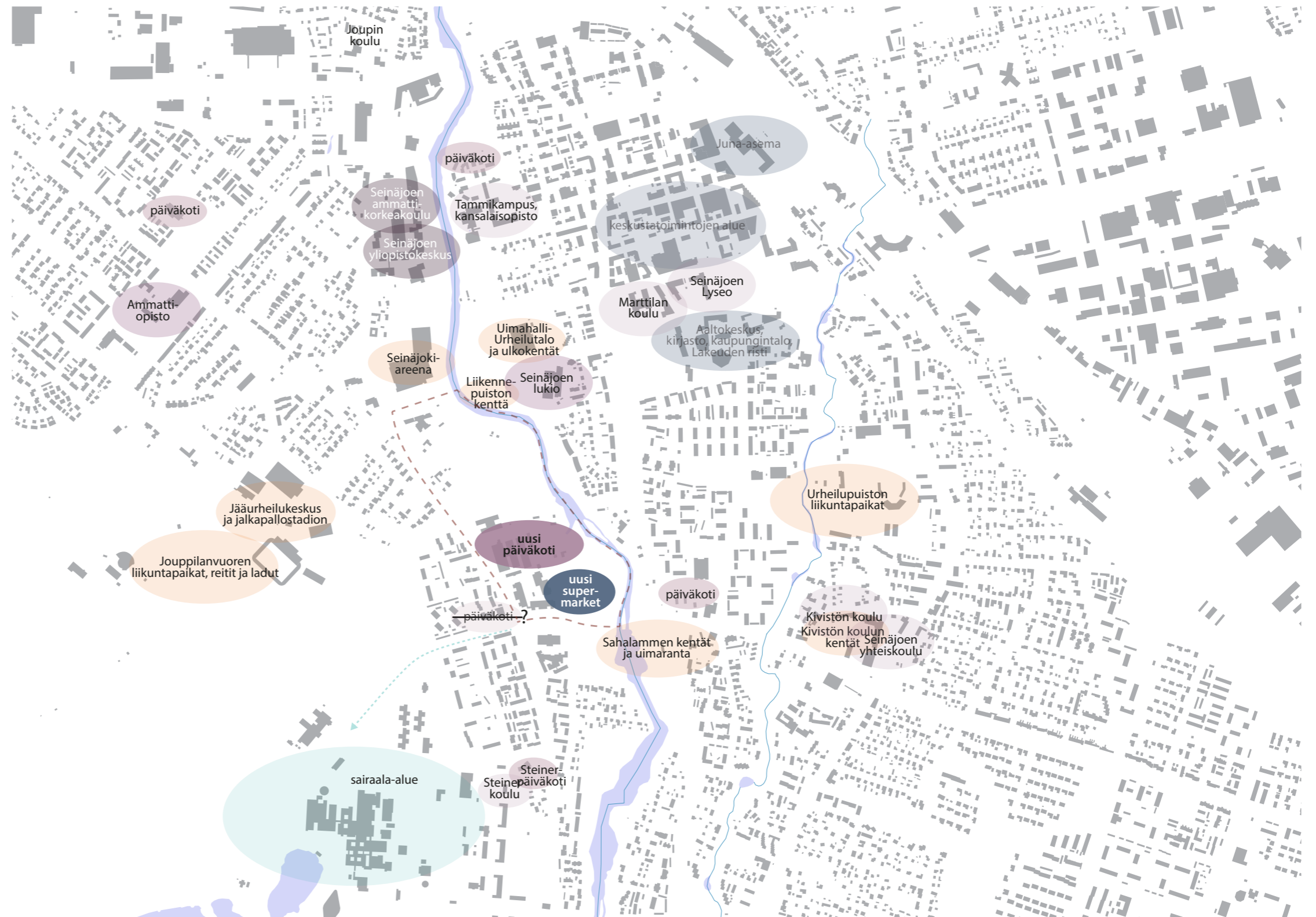
Suunnittelualueesta lounaaseen päin sijaitsee Seinäjoen keskussairaalan alue, myös alle kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Liikuntamahdollisuudet

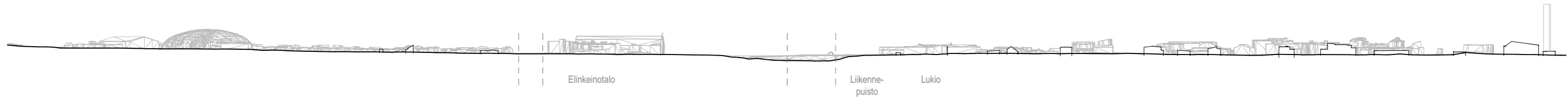
Suunnittelualueen läheisyydessä on lisäksi monipuoliset liikuntamahdollisuudet: Jouppilanvuoren liikuntapaikat, reitit ja ladut, jäärheilukeskus ja jalkapallostadion sekä uimahalli urheilukenttineen. Suunnittelualueen eteläpuolella on Sahalammin uimaranta ja koirapuisto.

Uusi supermarket ja päiväkoti

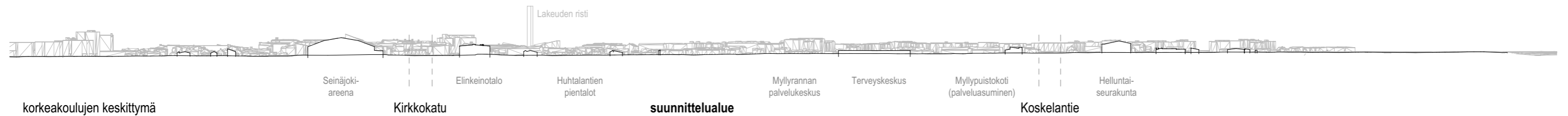
Huhtalan alueen palvelut tulevat muuttumaan tulevaisuudessa. Suunnittelualueella on vireillä asemakaava, joka mahdollistaa supermarketin rakentamisen tontin eteläosaan. Tämän lisäksi yleissuunnitelmassa tutkitaan 12-ryhmäisen päiväkodin sijoittumista alueelle, mikä voi vaikuttaa lähialueiden päiväkotiverkkoon tulevaisuudessa.



Kaupunkikuvallinen tarkastelu - alueleikkaukset



Alueleikkaus suunnittelualan poikittaissuunnassa Jouppilanvuorelta keskusta.



Alueleikkaus suunnittelualan pitkittäissuunnassa suunnittelualan halki joen suuntaisena.

Maastonmuodot

Suunnittelualuetta ympäröivä maasto on hyvin tasaista ja suuria korkoeroja on vähän. Ylempi leikkaus suunnittelualan keskiosan poikki havainnollistaa, kuinka maasto nousee loivasti kohti Jouppilanvuoren liikuntapaikkoja ja ulkoilumaastoja länsipuolella. Suunnittelualan viereinen joenuoma erottuu ympäröivästä maastosta selkeästi sitä matalampana osana.

Joen ranta on suunnittelualan etelä- ja pohjoisosissa jokirantaa vasten melko jyrkkä. Nykyisen sillan ja rakennetun puiston yhteydessä jokirannan maasto on loivempi. Suunnittelualaue itsessään on muuten hyvin tasainen.

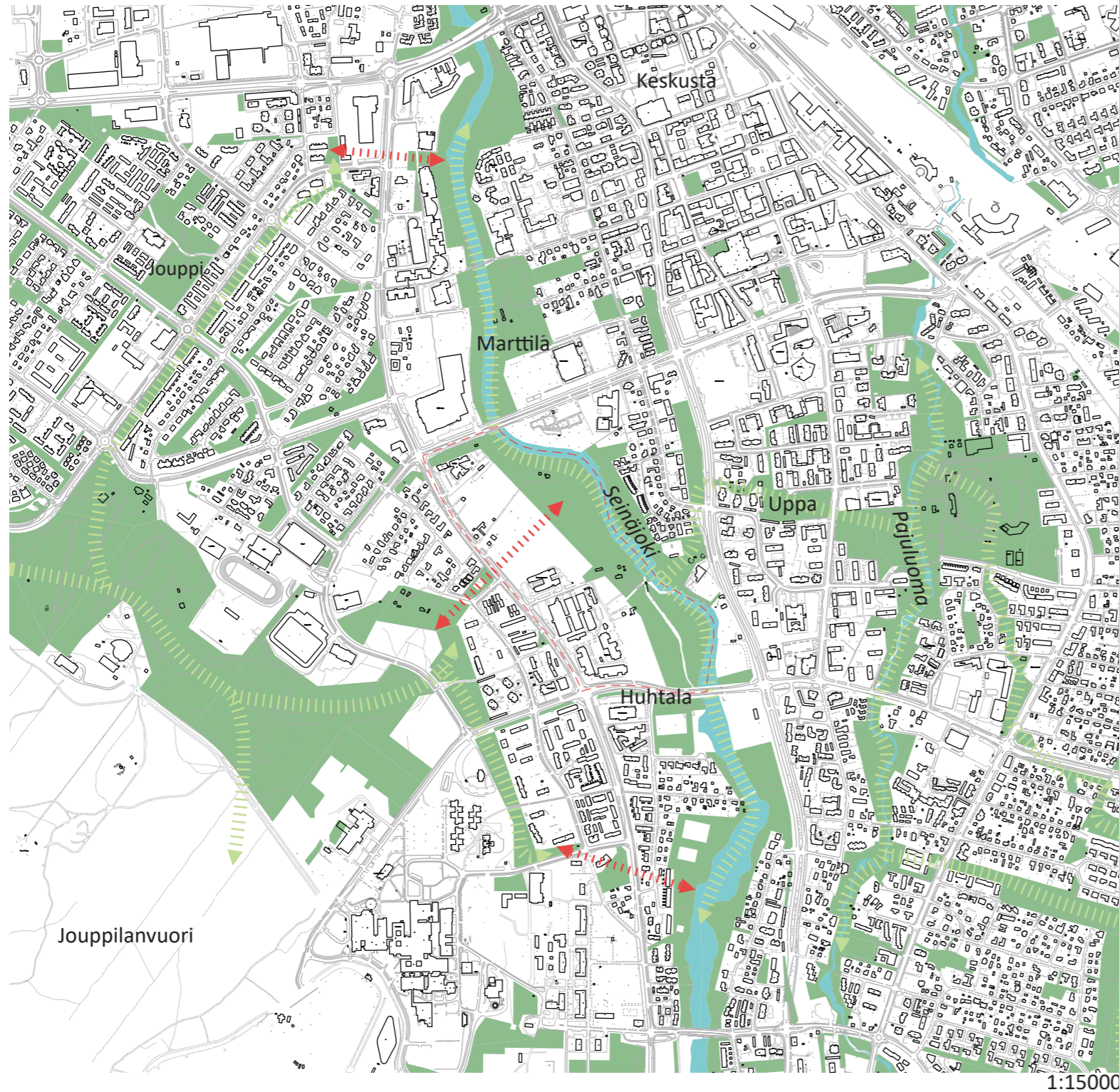
Rakennuskanta

Seinäjoen rakennuskanta on korkeudeltaan hyvin tasaista, eikä kaupungin siluettissa ole esimerkiksi korkeita tornitalojen keskittymiä. Tästä poikkeaa ainoastaan Lakeuden risti, joka erottuu jo kaukaa kaupungin korkeimpana maamerkinä.

Isommat urheilu- ja areenakeskukset erottuvat lähialueen rakennuskannasta vähän sitä korkeampina, syvempinä masoina, mutta eivät luo kaukaa näkyviä maamerkkejä.

Varsinaisen suunnittelualan rakennuskanta on matalaa ja sen korkein rakennus, korkeimmillaan nelikerroksinen Elinkeinotalo alueen pohjoisosassa, ei ylitä kaupungin siluettia.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu - alueen viheryhteydet



- asemakaavaan merkityt viheralueet
- vesi
- olemassa olevan asemakaavan viherverkoston perustuva viheryhteys
- potentiaalinen kehitettävä viheryhteys
- suunnittelualan rajaus

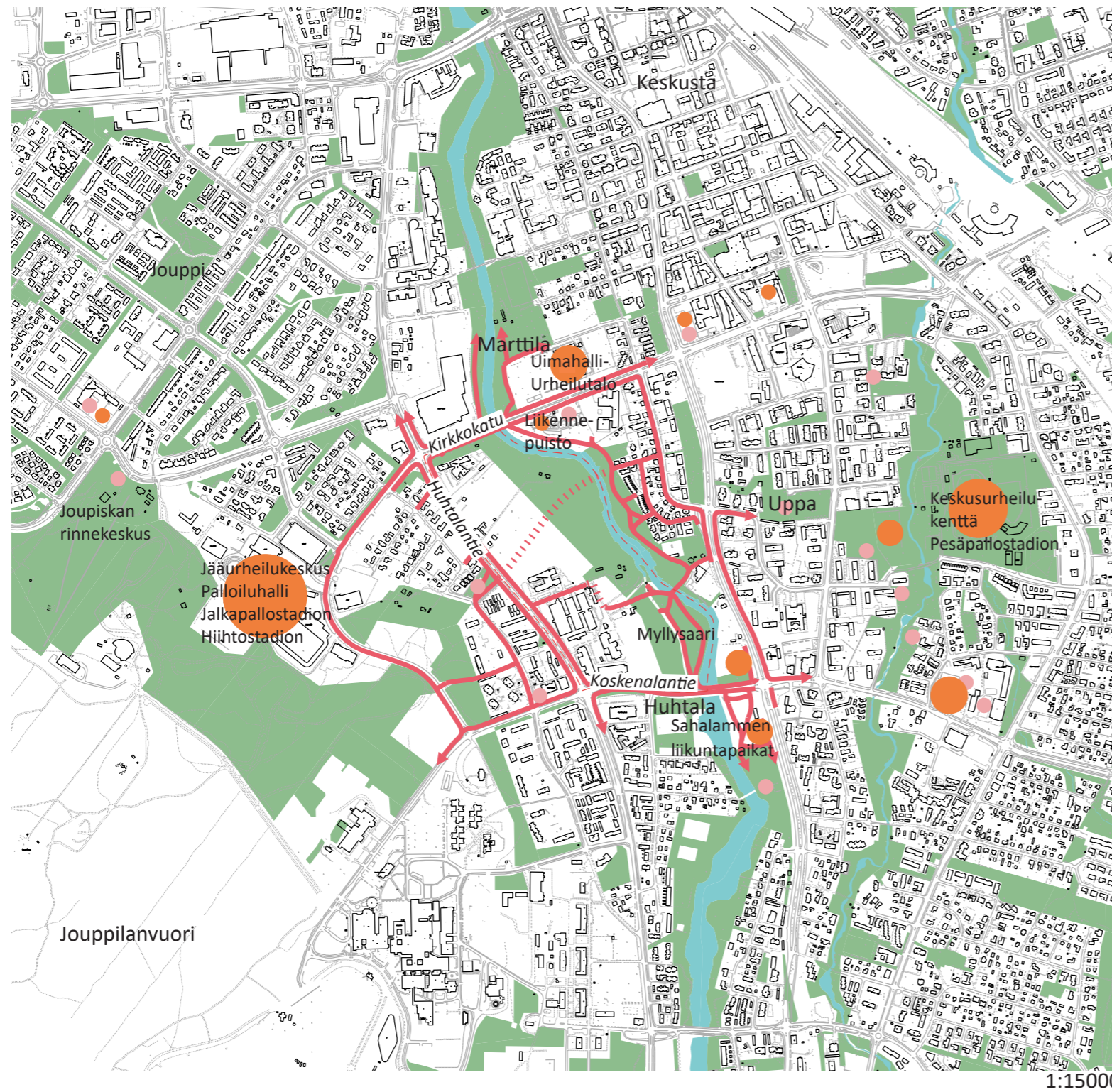
Alueen viheryhteydet

Olemassa olevan asemakaavan viherverkoston perusteella Seinäjoen keskustan ja Huhtalan alueen viheryhteydet painottuvat jokien eli Seinäjoen ja sen sivuhaaran Pajuluoman ja Perkiönojan ympärille. Nämä viheryhteydet ovat luonteeltaan samalla siniyhteyksiä, koska niihin lukeutuu myös vesialueita. Jokien suuntautuneisuuden vuoksi viheryhteydet ovat pitkälti pohjois-eteläsuuntaisia. Viheryhteyksien luonne vaihtelee rakennetuista ja puistomaisista alueista luonnonmukaisempiin alueisiin. Kaupungin keskustassa on vain vähän viheralueita ja ne ovat kooltaan pieniä. Keskustan eteläpuolelta Upan alueen halki kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteys, joka yhdistää Pajuluoman varrella olevat viheralueet Seinäjoen varren viheralueisiin.

Seinäjoen länsipuolelta puuttuu itä-länsisuuntaisia yhteyksiä, jotka yhdistäisivät keskustataajaman viheralueet Jouppilanvuoren metsiin, liikuntapaikkoihin ja -reitteihin.

Suunnitelmassa tutkitaan, voitaisiinko suunnittelualan halki luoda viheryhteys, joka yhdistäisi Seinäjoen viheryhteyden Jouppilanvuoren viheralueeseen. Viheryhteyden avulla voidaan tukea sekä alueen halki kulkevaa mahdollista ekologista yhteyttä että virkistysyhteyttä.

Olemassa olevat liikuntapaikat, leikkikentät ja kevyen liikenteen reitit



- olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys
- potentiaalinen kehitettävä kevyen liikenteen yhteys
- olemassa oleva liikuntapaikka
- olemassa oleva leikkikenttä
- suunnittelualueen rajaus

Alueen liikuntapaikat ja leikkikentät

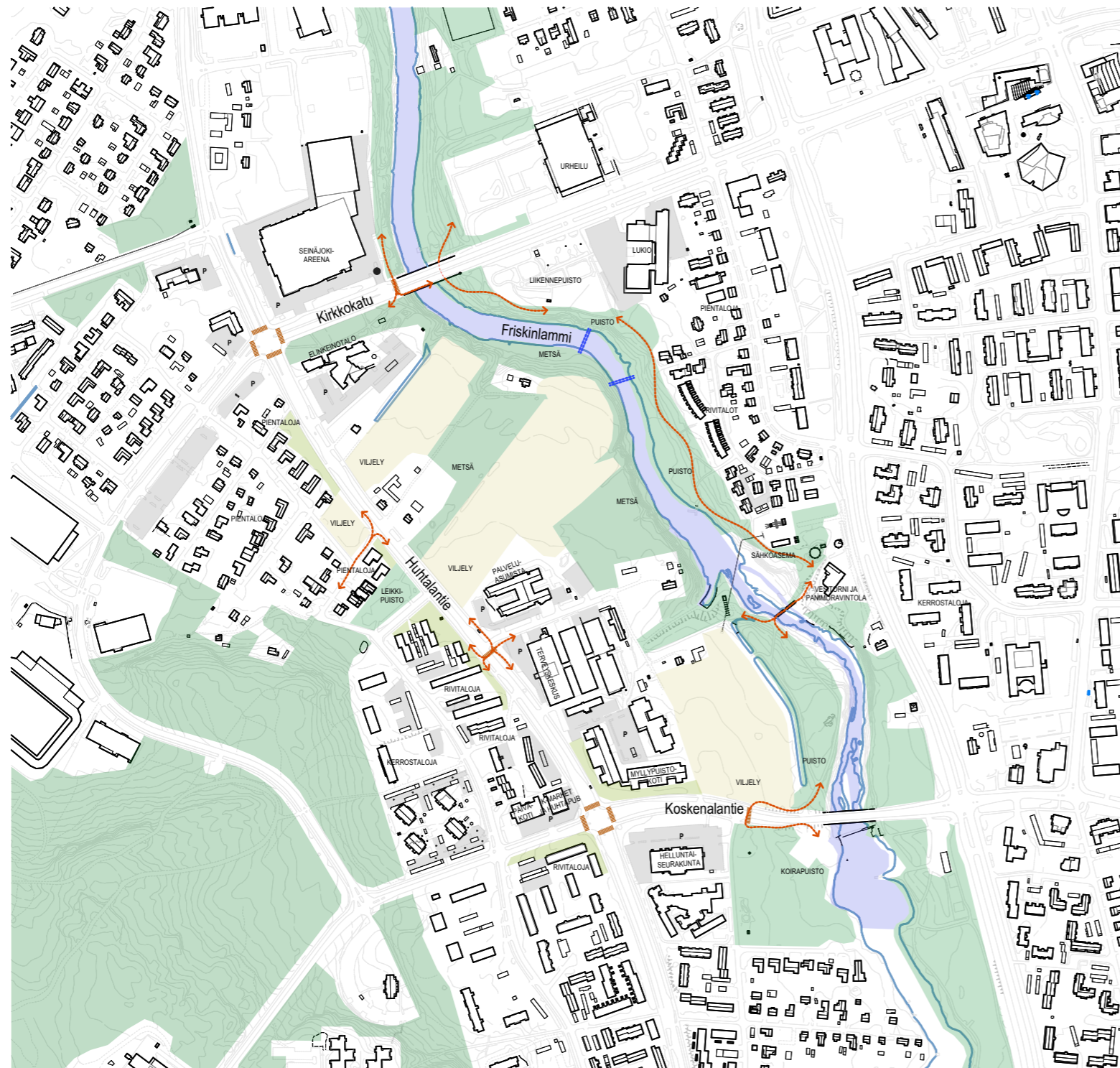
Seinäjoen keskusta-alueen keskeisimmät liikuntapaikat sijoittuvat Jouppilanvuoren alueelle, Upassa sijaitsevan keskusurheilukentän ympärille ja Marttilassa sijaitsevan Uimahalli-Urheilutalon luokse. Merkittävin ulkoilureitistö sijaitsee Jouppilanvuorella.

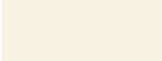





Iso osa keskusta-alueen leikkipuistoista sijaitsee viheryhteyksien varsilla. Muutamia koulujen ja päiväkotien yhteydessä sijaitsevat leikkipaikat sijaitsevat tiiviimmin rakennetuissa ympäristöissä. Liikennepuisto sijaitsee Uimahalli-Urheilutalon luona Kirkkokadun eteläpuolella.

Suunnittelualueella ei sijaitse leikki- eikä liikuntapaikkoja. Alueen lähimmät liikunta- ja leikkipaikat sijaitsevat alueen eteläpuolella, jossa sijaitsevat Sahalammen uimaranta, lentopallo- ja nurmikentät, koirapuisto ja Joenpuiston leikkikenttä. Alueen koillispuolella joen toisella puolella sijaitsee Uimahalli-Urheilutalon monipuoliset liikuntamahdollisuudet sekä liikennepuisto. Alueen länsipuolella on kaksi leikkipaikkaa, Hopinpuisto ja Huhtalan päiväkodin piha. Suunnittelualueelle tutkitaan uuden päiväkodin sijoittamista. Suunnittelussa on syytä tutkia, riittääkö uuden päiväkodin piha alueen leikkipaikaksi vai tarvitaanko alueelle erillinen leikkipaikka.

Alueen länsi- ja itäpuolelta kulkevat pohjois-eteläsuuntaiset kevyen liikenteen reitit. Itäpuolella kulkeva reitti mutkittelee joenvartta pitkin kulkien Myllysaaren kohdalla Huhtalan puolella ja pohjoisempaan Upan puolella. Lännessä reitti kulkee Huhtalantien vartta. Joen pääsee ylittämään Kirkkokadun ja Koskenalantien lisäksi Myllysaaren siltaa pitkin. Suunnittelualueen läpi ei kulje selkeää itä-länsisuuntaista reittiä vaan se muuttuu yksityisluonteiseksi Terveyspalvelukeskuksen kohdalla.

Suunnittelualueen lähiympäristö ja rajapinnat



-  peltoalueet
-  puistot, viheralueet
-  tontin ja kadunvälinen viheralue
-  pysäköintialue, kaupunkiku-
vallisesti merkittävä
-  teiden, joen ylitykset
-  mahdolliset uusien siltojen sijainnit
-  nykyiset suoajatiet

Melko vilkkaat tiet autotiet ovat rajaavia ja osin kevyen liikenteen poikittaisyhteyksiä katkaisevia elementtejä. Näiden katujen molemmin puolin kulkee autoliikenteestä erotetut kevyen liikenteen väylät.

Seinäjoen yli pääsee nykyisellään yhdellä kävelysillalla sekä kohdissa, jossa tiet ylittävät joen.



Koskenalantie:

Tien molemmilla puolilla kulkee viherkaistalla autotiestä erotetut kevyen liikenteen väylät ja tien yleisilme on avara ja väljä. Tie ylittää joen sillalla. Joen rannalla tien toisella puolella on koirapuisto sekä lähin muinaisjäänöns kivikauden asuinpaikka Aapraininmäki.

Punatiilestä ja lasista Koskenalantien suuntaan muodostuva Helluntaiseurakunnan rakennus on valmistunut vuonna 2001 ja se on Seinäjoen helluntaiseurakunnan käytössä. Rakennus on etäällä tiestä ja jää kesäisin melko piiloon puurivien taakse. Talvisin puiden ollessa lehdettömiä, rakennus on näkyvämpi osa Koskenalanteita. Rakennuksen ja tien väliin jää kevyen liikenteen väylä, nurmialue sekä asfaltoitu pintapysäköintialue puuriveineen.

Huhtalantien ja Koskenalantien liikennevalo-ohjattu risteysalue on avara, aukea. Lähialueen ainut kaupallinen toiminta sijoittuu risteysalueelle K-Marketin ja päiväkodin tontille. Suunnittelualueella risteysalueen kulmassa sijaitsee palvelutalo ja vastakkaisessa kulmassa rivitaloja, joita molempia erottaa teialueesta nurmi- ja puualueet. Rivitalojen tontti on rajattu risteyksestä aidalla eikä ole esimerkiksi porttien kautta saavutettavissa tältä suunnalta.

Koskenalantie tulee muuttumaan vireillä olevan asema-kaavan mahdollistaman uuden kiertoliittymän ja tulevan K-Supermarketin myötä. Tie katkaisee tällä hetkellä joen suuntaisen kevyen liikenteen reitistön, sillä sillan edustalta puuttuu suojatie. Koskenalantien toisella puolella suunnittelualueella sijaitsevan puiston jatkeena on koirapuisto, jonne uuden asuinalueen myötä liikenne tulee todennäköisesti kasvamaan. Nykyinen reitistö ohjaa ylitykseen sillan edustalla, mutta lähin ylityspaikka kauempana eikä reitti ole suoraviivainen. Tie on melko vilkas ja siten hieman rajaava elementti.



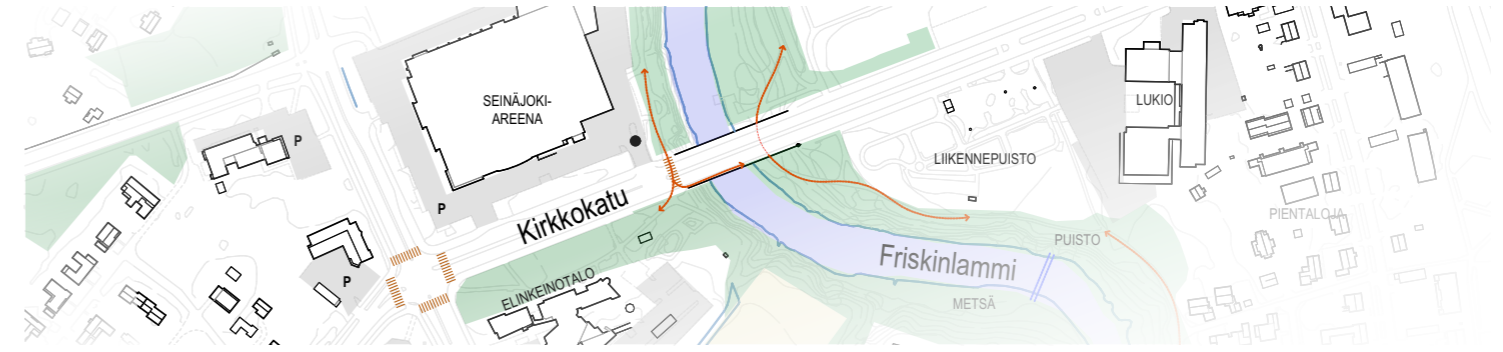
Silta Friskinlammin yli.



Helluntaiseurakunnan rakennus.



Palveluiden kortteli risteysalueella.



Kirkkokatu:

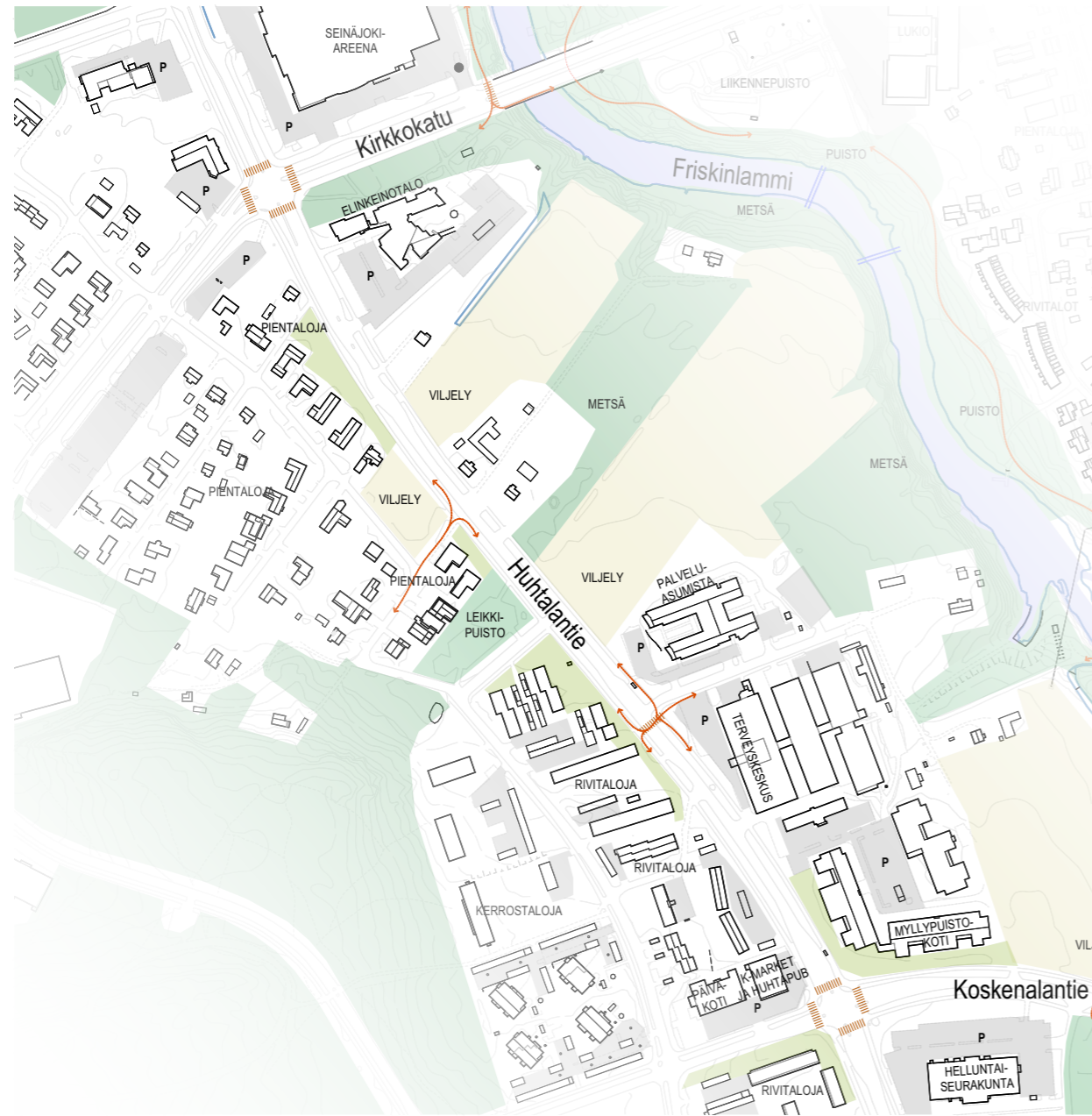
Kirkkokatu kulkee suunnittelualueen pohjoispuolella ja ElinkeinoTalon rajaamana se ei ole kovin näkyvä osa suunnittelualueella nykytilanteessa. Suunnittelualueella vastapäätä tien toisella puolella on Seinäjoki-areena. Areenan ja tien väliin sijoittuu avoin asfaltoitu pysäköintialue, joka on rajattu tiealueesta pensain sekä puin. Huhtalantien ja Kirkkokadun risteysalue on vilkas ja liikennevaloin ohjattu.

Kirkkokatu ylittää Seinäjoen sillalla ja tässä kohdassa on myös kevyen liikenteen ylityspaikka, joka on tärkeä yhteys esimerkiksi yliopistojen, keskustan ja koulujen sekä liikuntapaikkojen suuntaan. Reitistö ei kuitenkaan jatku tästä enää suunnittelualueen puolella joen suuntaisena vaan osin katkeaa ja ohjaa Kirkkokadun suuntaiseen liikenteeseen.

Sillan viereisen ylityksen merkitys korostuu, mikäli suunnittelualueelle tulee tavoitteiden mukainen kevyen liikenteen verkosto jatkumaan joen suuntaisena. Tällä hetkellä sillan ali ei pääse suunnittelualueen puolelle vaan kevyt liikenne ylittää tien. Joen toisella puolella reitistö jatkuu tien ali yhtenäisenä alittaen sillan.



Kirkkokadun silta Friskinlammin yli.



Huhtalantie:

Huhtalantie kulkee suunnittelualueen länsipuolella. Tien molemmilla puolilla on viherkaistalla autotiestä erotetut kevyen liikenteen väylät ja tien yleisilme on Koskenalantietä tiiviimpi. Kasvillisuus on Koskenalantietä suurempaa ja sitä on enemmän. Huhtalan tien suunnittelualueutta vastakkainen puoli on pääasiassa asumisen korttelialuetta.

Vilkasliikenteisenä katuna ja vähäisin ylitysmahdollisuuksin Huhtalantie on melko rajaava elementti suunnittelualueen länsipuolella. Huhtalan tieltä on yksi ajoliittymä asuinalueille sekä kaksi pelkästään kevyen liikenteen liittymää asuinalueille kevyen liikenteen väyliltä. Asuinalueiden liikenne on siis kokonaan sisäistä eikä pihoilta ole käyntejä Huhtalantien kevyen liikenteen väyliltä.

Huhtalantien eteläosassa suunnittelualueutta vastapäätä oleva rakennuskanta on rivitalovoittoista ja pohjoisosassa aluetta vastassa on pientaloja. Näiden välissä ajoliittymän kohdalla on lisäksi pieni leikkipuisto ja viheryhteys Jouppilanvuoren suuntaan.

Huhtalantien eteläosa

Suunnittelualueutta vastapäätä tien toisella puolella Huhtalantien eteläosassa on pääosin rivitaloja. Osa rivitaloista on suljettuja ympäristöstään ja luovat täten hyvin yksityisiä piha-alueita. Pysäköinti on toisinaan keskitettyä rakennuskokonaisuuksien yhteydessä esimerkiksi autokatoksiin ja toisinaan asunnon yhteydessä. Yhtenäisiä rakennettuja, keskeisiä oleskelupihoja ei juuri ole, mutta osassa tonteista rakennuksen ja yksityisten pihatilojen ympärillä on julkisempia, avoimempia nurmialueita. Rakennuksia ja yksityisiä piha-alueita erottaa Huhtalantiestä joko pysäköinti tai nurmialue sekä puusto.

Rivitalokorttelien takana metsään rajautuen on kerrostaloja. Näillä tonteilla pysäköinti on keskitetty katoksiin sekä yhteisille pysäköintialueille.

Huhtalantien pohjoisosa

Suunnittelualueen pohjoisosaa vastapäätä Huhtalantien toisella puolella on pääosin matalaa, yksi-kaksikerroksista omakotitalorakentamista. Pihat ovat suuria ja alue on väljää. Tälläkin osalla katua yksityiset alueet jäävät kauemmas tealueesta nurmialueen ja katupuiden taakse. Asuinalue on kokonaisuudessaan vehreä. Muutama tontti on rakentamatta Huhtalantien varrella.

Huhtalantie itsessään on melko vilkkaasti liikennöity. Suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollisesti aiheuttama meluhaitta.

Huhtalantien molemminpuoliset kevyen liikenteen väylät tarjoavat hyvä yhteyksiä tien suuntaisesti, mutta tien ylityspaikkoja on vain vähän tehden tiestä hyvinkin rajaavan elementin kevyelle liikenteelle.



Huhtalantien pohjoisosan kevyen liikenteen väylä ja pientaloja.



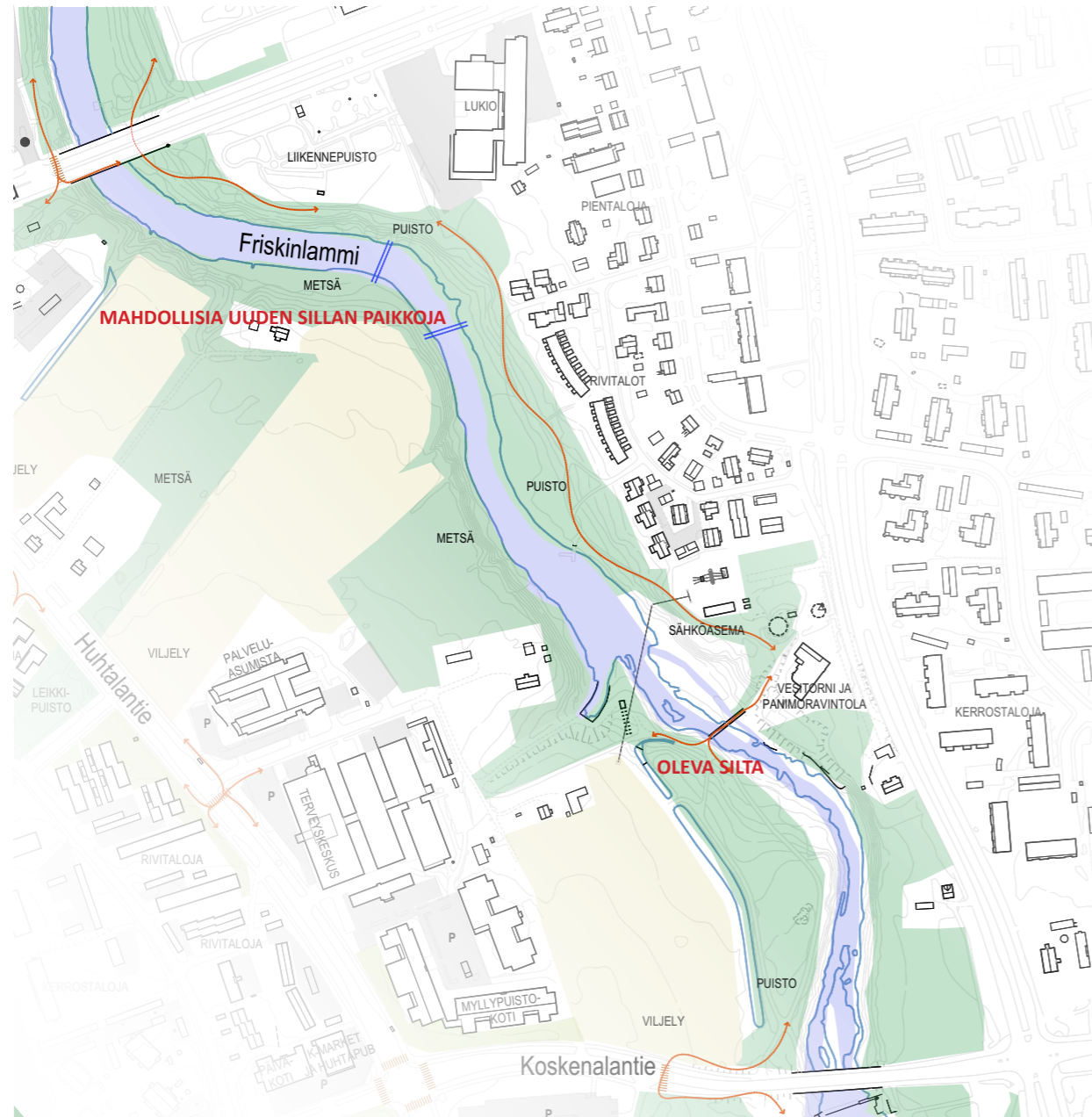
Huhtalantien tienylityspaikka ja eteläosan rivitaloja.



Eteläosan rivitaloja ja niitä tiestä rajaavat puut.



Rivitalojen yksityisiä pihatiloja.



Vastaranta, Seinäjoen itäinen puoli:

Alueen itäpuolella kulkee Seinäjoki puistoinen. Puisto on selkeästi suunnittelualueen puolen viheraluetta rakennetumpi ja sisältää hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Jokirannan rakennuskanta on vaihtelevaa sekä typologialtaan että toiminnaltaan sisältäen sekä julkisia rakennuksia, asumista ja infran rakennuksia.

Lukio

Kirkkokadun ja joen väliin sijoittuu Seinäjoen lukio. Kaksi-kolmikerroksisen rakennuksen länsipuolella on aukeampi alue, jossa on ensin lukion laaja pysäköintialue ja tämän vieressä liikennepuisto. Lukion eteläpuolelta alkaa heti pientalovaltainen asuinalue.

Asuminen

Lukion ja sähköaseman väliin sijoittuu uudehko asuinalue, jossa on sekä rivi- että omakotitaloja. Rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia ja ovat selkeästi niitä alempana olevaa puistoa korkeammalla. Puisto on avoin tarjoten näkymiä asunnoista ja rakennukset ovat selkeä puiston raja.

Vesitorni ja sähköasema sekä panimoravintola

Etelämpänä on jokirannan avoimemmassa kohdassa suunnittelualueen ainut nykyinen mahdollisuus joen ylitykseen. Tässä kevyen liikenteen sillan yhteydessä sijaitsevat sähköasema sekä 1930-luvun tiilirakenteinen vesitorni, joka näkyy suunnittelualueelle laajemminkin ja on osa alueen orientaatiota. Vesitornin yhteydessä on panimoravintolatoimintaa. Vieressä on jokirantaan näkyvä sähköasema.

Pientalot ja kasvillisuutta

Sillasta etelään päin jokirannalla on lähinnä tiheämpää puustoa eikä alue ole aktiivisessa ulkoilukäytössä kevyen liikenteen väylien siirtyessä sillan kohdalla Huhtalan suunnittelualueelle avoimempaan puistoon. Joen vastarannalla on kaksi asuinrakennusten pihapiiriä. Tiheään puuston takia tämä alue ei olennaisesti näy suunnittelualueelle toisin kuin sillan pohjoinen puoli, jonka avoimempaan puistoon on näkymiä suunnittelualueen puistosta.

Jokirannan viheralueiden suunnittelu on mahdollisuus parantaa kevyen liikenteen reittejä ja luoda lähivirkistysalue sekä suunnittelualueen asukkaille mutta palvelemaan myös laajempaa asukaskantaa. Alueen identiteetin luojana ja virkistysalueen tarjoajana jokirannan mahdollisuudet kannattaa hyödyntää.

Joki on tällä hetkellä kulkuyhteyksiä katkaiseva elementti ja jatkosuunnittelussa tulee pohtia mahdollisuuksia yhdistää aluetta lisää keskustan suuntaan. Luonteva ja etäisyyksiä keskustaan lyhentävä sijainti uudelle sillalle olisi esimerkiksi lukion ja asuinrakentamisen rajakohdassa. Uuden ylityspaikan sijoittumiseen tulee vaikuttamaan luontevien kevyen liikenteen reittien jatkumien mahdollisuudet myös suunnittelualueen ulkopuolella.

Eteläisempi uuden sillan esimerkkisijainti nojaa olemassa olevaan itä-länsi-suuntaiseen reittiin, josta on yhteys keskustan ja Aalto-keskuksen suuntaan sekä keskustan puistoalueisiin. Pohjoisempi sijainti ohjaa liikenteen lukion ja liikennepuiston suuntaan ja nostaa tarpeen näiden kahden tontin väliin sijoittuvalle uudelle kevyen liikenteen yhteydelle kohti Kirkkokatua.



Friskinlammin puistoa ja kulkureittiä rannalla.



Näkymä Kirkkokadun suunnasta etelään.



Friskinlammin puistoa, näkymä suunnittelualueen suuntaan.



Silta ja vesitorni.

Maanomistus



- kaupungin omistuksessa
- vuokrattu ulkopuoliselle, tontti
- käyttöoikeus ulkopuoliselle, liikunta- tai elämysreitti
- vuokrattu ulkopuoliselle, lisämaa tms.
- vuokrattu ulkopuoliselle, viljelysmaa

Kaupungin omistuksessa

Seinäjoen kaupunki omistaa laajemman yhtenäisen maa-alueen suunnittelualueen keski- ja eteläosassa, joista osa on omassa käytössä (keltaiset alueet) ja osa vuokrattu ulkopuoliselle viljelysmaakäyttöön (siniset alueet). Tämä yhtenäinen alue käsittää nykyisen terveyskeskuksen ja palvelutalon tontit, puistoalueen joen rannalla sekä kaavamutoksen alla olevan Keskon kaupan alueen. Tämän pohjoispuolella yksityisessä omistuksessa olevan alueen erottaman on yksi erillinen metsäalue sekä viljelykäyttöön vuokrattu alue.

Yksityisessä omistuksessa

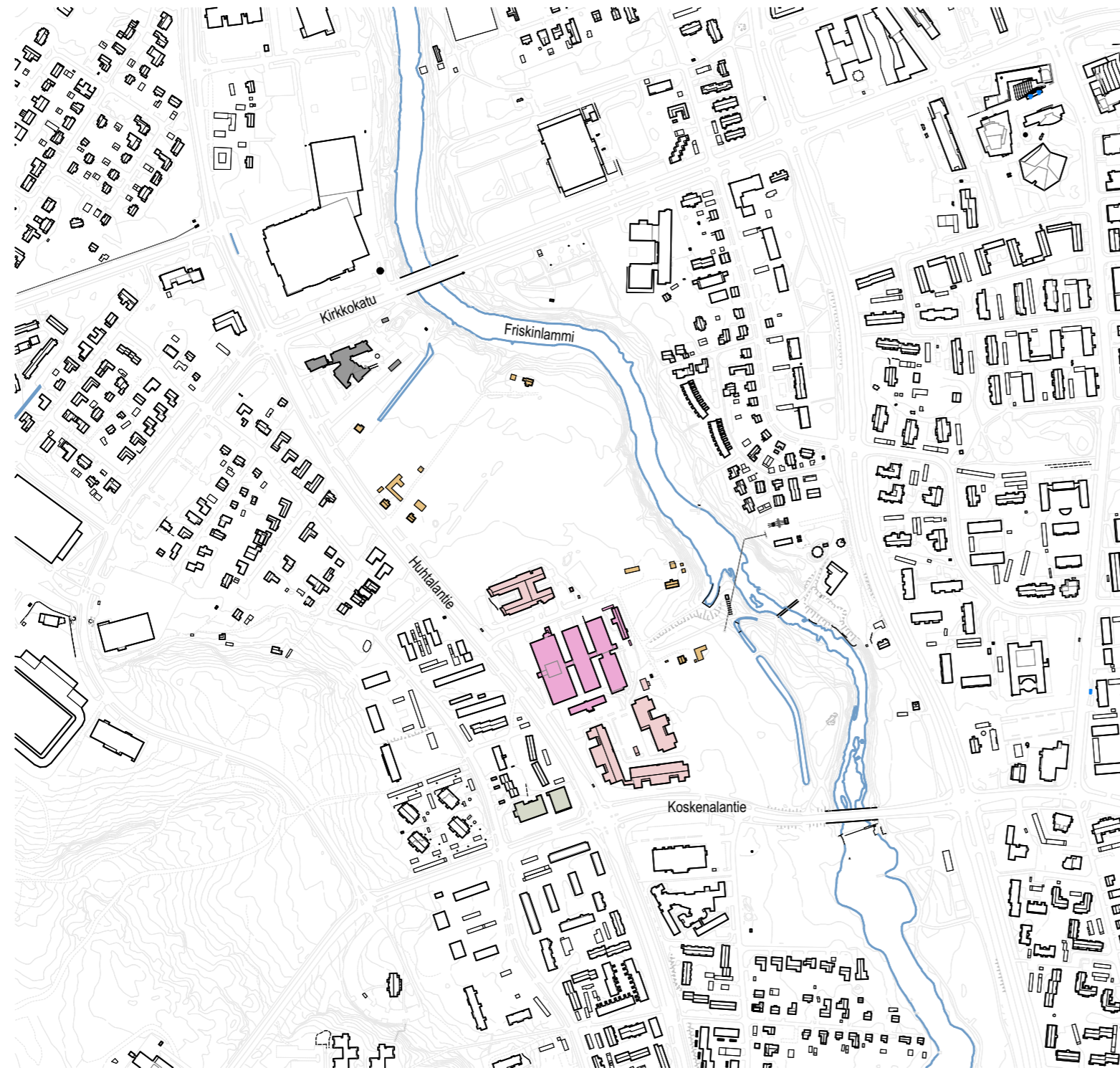
Suunnittelualueen eteläosan palvelutalon tontti sekä pohjoisessa sijaitseva Elinkeinotalon tontti ovat yksityisessä maanomistuksessa. Nämä osuvat suunnittelualueen laidoilla.






Tämän lisäksi pientalot peltoalueineen ja metsineen ovat yksityisessä omistuksessa. Nämä tontit rajautuvat toisinaan jokirantaan asti ja jokiranta onkin Suunnittelualueen pohjoispuolella pääosin yksityisessä omistuksessa.

Vaikutus suunnitelmiin

Hajanainen maanomistus asettaa haasteen hyvän kokonaissuunnitelman muodostamiselle. Jatkossa on tutkittava, miten tonttien omistus ja rakennusten mahdollinen säilyminen, käyttötarkoituksen muutos tai purkaminen vaikuttavat alueen toimintojen sekä niiden suunnittelun vaiheistukseen. Muutokset päiväkotien palveluverkossa alueella ja uuden päiväkodin sijainti vaikuttavat keskeisesti yleissuunnitelmaan.

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta



-  Elinkeinotalo
-  Pientalot ja pihapiirit
-  palvelusasuminen
-  terveyskeskus
-  alueen ulkopuolinen tarkasteltava rakennus

Suunnittelualueella vuorottelevat peltoalueet ja metsät. Rakennuskanta on melko harvaa ja se sijoittuu pääosin Huhtalantien varrelle lukuun ottamatta omakotitalojen pihapiirejä jokirannan läheisyydessä. Huhtalantien varrella on myös rakentamattomia alueita ja rakennuskanta on vaihtelevaa sekä korkeudeltaan että tylogialtaan.

Alueen etelä- ja keskiosassa sijaitsevat palveluasumisen rakennukset ja niiden välissä 1970-luvun terveyskeskus, jonka toiminta on jo siirtynyt muualle. Pohjoisosassa on puolestaan alueen ainoa toimistorakennus, Elinkeinotalo. Pientalojen pihapiirit ovat pääosin yksin omina kokonaisuuksinaan peltojen ja metsien yhteydessä.

Uusimmat rakennukset

Myllypuistokoti

Punatiilinen Arkkitehtitoimisto Antti Talvitien suunnittelema rakennuskokonaisuus suunnittelualan lounaiskulmassa on valmistunut vuonna 2007. Rakennuksessa on ympäri-
vuorokautista ja lyhytaikaista palveluasumista ikääntyneille sekä Myllypuistosairaala. Rakennus on suunnittelualan uusien.

Rakennus on kauttaaltaan yksikerroksinen ja muodostaa Koskelantien ja Huhtalantien risteysalueelle L-kirjaimen mallisen kokonaisuuden. Rakennus ei rajaa katutilaa tiiviisti vaan pihatila kadun suuntaan on pääosin avointa nurmea, jota rytmittävät rakennuksen sisäänvedot, joissa on nurmialueesta aidattuja oleskelupihoja. Sisäpihalla laaja pysäköintialue.

Hyvinvointialue on tiloissa vuokralla ja on oletettavaa, että rakennus säilyy. Tontin maanomistus on yksityinen ja kaupunki on myynyt tontin.

Elinkeinotalo

1980-luvulla rakennettu arkkitehti Olavi Norosen suunnittelema toimistotalo. Rakennuksessa on kokous- ja tapahtumatilaja sekä toimistotiloja.

Rakennus on suunnittelualan korkein, korkeimmillaan nelikerroksinen, ja erottuu selkeästi mittakaavaltaan lähialueen pientalovaltaisesta miljööstä. Rakennusmassa madaltuu asteittain kohti etelää, jossa on yksi-kaksikerroksisia osia. Rakennus on edelleen aktiivisessa käytössä.

Rakennusta ympäröi sen etelä- ja länsipuolellapuolella laaja pysäköintialue, jonka suhde tulevaan asuinrakentamiseen tulee miettiä tarkoin. Pohjoisessa rakennuksen ja tien välissä on nurmikenttää jalankulkuyhteyksineen sekä korkeampaa puustoa. Jatkosuunnittelun aikana tulee pohtia, millainen rakennuskanta voisi parhaiten hyötyä Elinkeinotalon läheisyydestä ja sen toiminnoista.

Rakennukset ovat alueen uusimpia ja hyväkuntoisia. Ne ovat aktiivisessa käytössä ja toiminnallisia osia alueella. Rakennusten purkamisen ei olisi siten myöskään ekologisesti kannattavaa. Rakennukset sijaitsevat suunnittelualan reuna-alueilla, eivätkä siten olennaisesti vaikeuta uuden asuinaluekokonaisuuden luomista esimerkiksi katkaisemalla sen yhteyksiä ja näkymiä. Erityisesti Elinkeinotalo jää nykytilanteessa ympäristöstään irralliseksi saarekkeeksi, ja sen lähiympäristön kehittämistä toiminnoiltaan monipuolisemmaksi kaupunkitilaksi on syytä tutkia.

Elinkeinotalon ja Myllypuistokodin laajahkot pysäköintialueet on huomioitava lähiympäristön suunnittelussa, jotta liian massiivisilta pintapysäköinnin keskittymiltä välttyttäisiin.



Elinkeinotalo etelän suunnasta kuvattuna.



Myllypuistokoti alueen lounaisnurkalla.



Myllypuistokodin pihatiloja kadun suuntaan.

Pientalot

Huhtalan jälleenrakennuskauden omakotitalot pihapiireineen suunnittelualueen pohjoisosassa

Alueella on kolme eri jälleenrakennuskauden puurakennusten rakennusten pihapiiriä, joista on tehty inventointi vuonna 2017. Päärakennukset ovat noppamaisia, harjakattoisia rintamamiestaloja ja ne on rakennettu 1950-luvulla. Inventoinnissa tunnistetaan pihapiirien arvo niin rakennushistoriallisesti, historiallisesti kuin maisemallisestikin ja suositellaan rakennuskokonaisuuden säilyttämistä. Sen mukaan sallittaisiin ennallistavat sekä käytön kannalta oleelliset muutokset. *(Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaavaa varten. Sini Saari-lahti. 2017)*

Pohjoisimman pihapiirin piharakennus on jo purettu (tonttikäynti 01/2024) ja tätä pihapiiriä ei siten ole enää. Päärakennus vaikuttaa olleen asumaton jo jokin aikaa ja se alkanut rapistua. Kyseisen rakennuksen säilyminen vaikuttaa tämän vuoksi epävarmalta, eikä pihapiiri ole enää inventointiajankohtaa vastaava.

Kaksi muuta pihapiiriä ovat edelleen käytössä ja rakennukset huollettuja ja asuttuja ja vastaavat tältä osin inventoinnin tilannetta. Keskimmäisen rakennuksen pihapiiriin kuuluvat punaiset hyvästä kunnosta päätellen lähiaikoina kunnostetut piharakennukset ja on selvítettävä, onko viereinen pelto/niitty asukkaiden käytössä. Pihapiiri on tiivis ja ilmentää Huhtalan alueen historiaa.

Tämän lisäksi pohjoisessa on omakotitalon pihapiiri lähellä jokirantaa yksityisenä metsien ympäröimänä ja melko etäällä muista. Tätä pihapiiriä ja rakennusta ei ole käsitelty inventoinneissa.

Pientalot pihapiireineen lähellä jokea / Myllymäenrinteen pientilat

Joen rantaa lähellä suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee

kaksi vaaleaa puurakenteista omakotitaloa, joista toinen on 1800-luvun lopulta ja toinen jälleenrakennuskaudelta. Tontit on lohkottu Myllylän kantatilasta. Inventoinnin mukaan molempien päärakennusten säilyminen on turvattu kaavoituksella ja pihapiirit ovat maisemallisesti, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittäviä. Inventointi suosittaa päärakennusten turvaamista kaavoituksella ja vain ennallistavien tai käytön kannalta tarvittavien muutosten sallimista. *(Seinäjoen keskusta-alueen rakennusinventointi ja toimenpide-ehdotukset osayleiskaavaa varten. Sini Saari-lahti. 2017)*

Rakennukset ovat ilmeisesti edelleen käytössä ja pihapiirit ylläpidettyjä. Rakennusten liittyminen tuleviin suunnitelmiin on syytä tutkia tarkoin. Sijainniltaan ne ovat melko lähellä jokirantaa ja osin myös näkyvät sen suuntaan.

On erittäin tärkeää huomioida edellisissä inventoinneissa tunnistetut arvot sekä rakennuskokonaisuuksien arvo uuden asuinalueen identiteetin luojina ja ilmentää alueen historiaa.

Alueen suunnittelun edetessä tulee tutkia, miten rakennusten ja pihapiirien säilyttäminen tai mahdollinen poistuminen vaikuttaa alueen kokonaisuuteen. Parhaimmillaan ne voivat luoda alueelle ominaispiirteistä tunnistettavuutta ja kerroksellisuutta uuden rakennuskannan kanssa.



Eteläisin Huhtalantienvarren omakotitalojen pihapiiri



Pohjoisin Huhtalantien varren omakotitaloista.



Näkymä elinkeinotalon suunnalta keskimmäiselle Huhtalantien pihapiirille, joka rajautuu punaisten talousrakennusten linjalla aukeaan pelto-/niittyalueeseen.



Jokirannan pihapiiri metsän keskellä.



Jokirannan eteläisempi pihapiiri.



Jokirannan pohjoisempi pihapiiri.

Muita toimintoja ja yleisten alueiden rakennuksia

Seinäjoen terveyskeskus

Yksikerroksisen pesubetonisen terveyskeskusrakennuksen on suunnitellut arkkitehti Helge Railo. Rakennuksen ensimmäinen osa on valmistunut vuonna 1974 ja toinen osa 1987. Vuonna 2019 osayleiskaavaa varten laaditussa inventoinnissa rakennus on merkitty arvoluokkaan IV eli se on paikallisesti arvokas rakennuskokonaisuus. *(Seinäjoen keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventointi 2019. Olli Joukio, 2019)*

Terveyskeskuksen sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittäväällä paikalla ja edustaa aikakautensa terveyskeskusrakentamista. Rakennuksessa on monta siipeä ja linjoiltaan voimakkaasti horisontaalinen.

Inventoinnissa tunnistetuista arvoista huolimatta rakennus on purku-uhan alla rakennuksen huonon kunnon takia ja terveyskeskus- ja sairaalatoiminta on siirtynyt jo pois. Tiloissa on enää väliaikaiskäyttöä ja terveyskeskuksen tontilla tilapäisissä väistötiloissa sijaitsevat tällä hetkellä neuvolapalvelut. Neuvola tulee siirtymään toiseen sijaintiin jo lähitulevaisuudessa.

Rakennus liittyy ympäristöönsä laajoin avoimin pysäköintialuein. Pysäköintialuetta ja Huhtalantietä rajaavat kuitenkin kookkaiden puiden rivi.

Terveyskeskuksen itäpuolella samalla tontilla on inventoimaton puinen rakennus. Tämän rakennuksen kunto, säilyminen ja tulevaisuuden käyttö tulee selvittää ja tarkastella osana alueen yleissuunnitelmaa

Terveyskeskus sijaitsee kaupungin omistamilla mailla.

Myllyrannan palvelukeskus

Yksikerroksinen H-kirjaimen mallinen vaalea rakennus on ikäihmisten ympärivuorokautisen palveluasumisen käytössä. Rakennus sijaitsee kaupungin mailla terveyskeskuksen vieressä. Rakennus liittyy Huhtalantiehen asfaltoidun pysäköintialueen kautta viereisen terveyskeskusrakennuksen tavoin eikä rajaa siten erityisesti katutilaa.

Kaupungin mukaan tämä rakennus on mahdollista purkaa ja toiminta siirtää muualle, mikäli se edesauttaa yleissuunnitelmaa.

Toisaalta on pohdittava ja tarkasteltava, mikä on ekologisesti kannattavaa ja tuoko esimerkiksi rakennuksen laajentaminen ja/tai uusiokäyttö etuja uudelle alueelle, onnistuuko rakennuksen muuttaminen esimerkiksi rivitaloasunnoiksi, tai sijoittuuko rakennus sellaisenaan uuden rakennuskannan lomaan.

Huhtapub ja K-market Huhtalantien toisella puolella

Suunnittelualueen ulkopuolella alueen lounaiskulmassa tien toisella puolella on Huhtalan päiväkodin ja kaupallisen rakentamisen, mm. K-Marketin ja Huhta Pubin, tontti. Tontilla on kaksi keltatiilistä matalaa rakennusta, joista toisessa sijaitsee päiväkotit ja toisessa palveluja ja ruokakauppa.

Tontille on tehty aikaisemmin erilaisia suunnitelmia tontin muuttamisesta asuinrakentamisen käyttöön. Suunnittelualueelle sijoittuvan kaupan suuremman yksikön ja mahdollisen päiväkodin myötä voi olla tarve käyttötarkoituksen muutokselle ja/tai kokonaan uudelle rakentamiselle.

Olemassa olevat rakennukset ovat melko kaukana tiestä ja luovat todella väljää kaupunkitilaa ympärilleen. Kontakti rakennusten ja tien/jalankulun välillä on heikohko, mikä tyyppillistä aluetta ympäröivien teiden ympärillä. Rakennukset ovat matalia ja erityisesti vanha terveyskeskuksen rakennus vie paljon pinta-alaa suunnittelualueelta.

Nämä rakennukset ovat selvimmin purku-uhan alla kunnon, sijainnin tai käyttötarkoituksen muutoksen takia, mutta on tutkittava tapauskohtaisesti ja tarkoin, millaiset säilyttämisen ja muokkaamisen mahdollisuudet niillä on.



Terveyskeskus ja pysäköintialue Huhtalantien suuntaan.



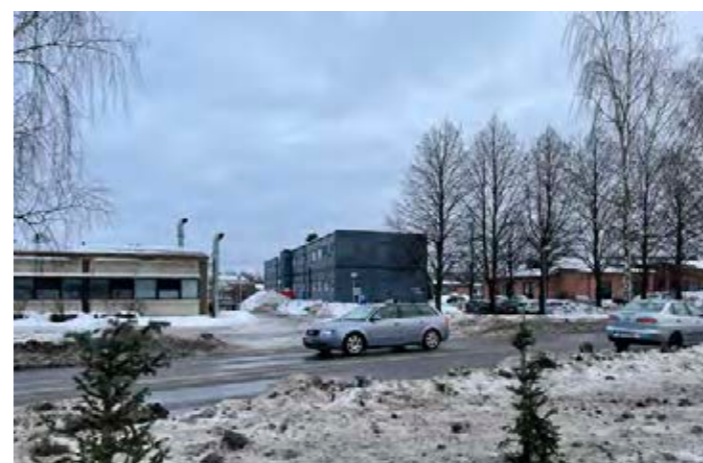
Terveyskeskus Myllyrannan palvelukodin suunnalta.



Myllyrannan palvelukeskus Huhtalantien suunnalta.



Myllyrannan palvelukeskus Terveyskeskuksen suunnalta.

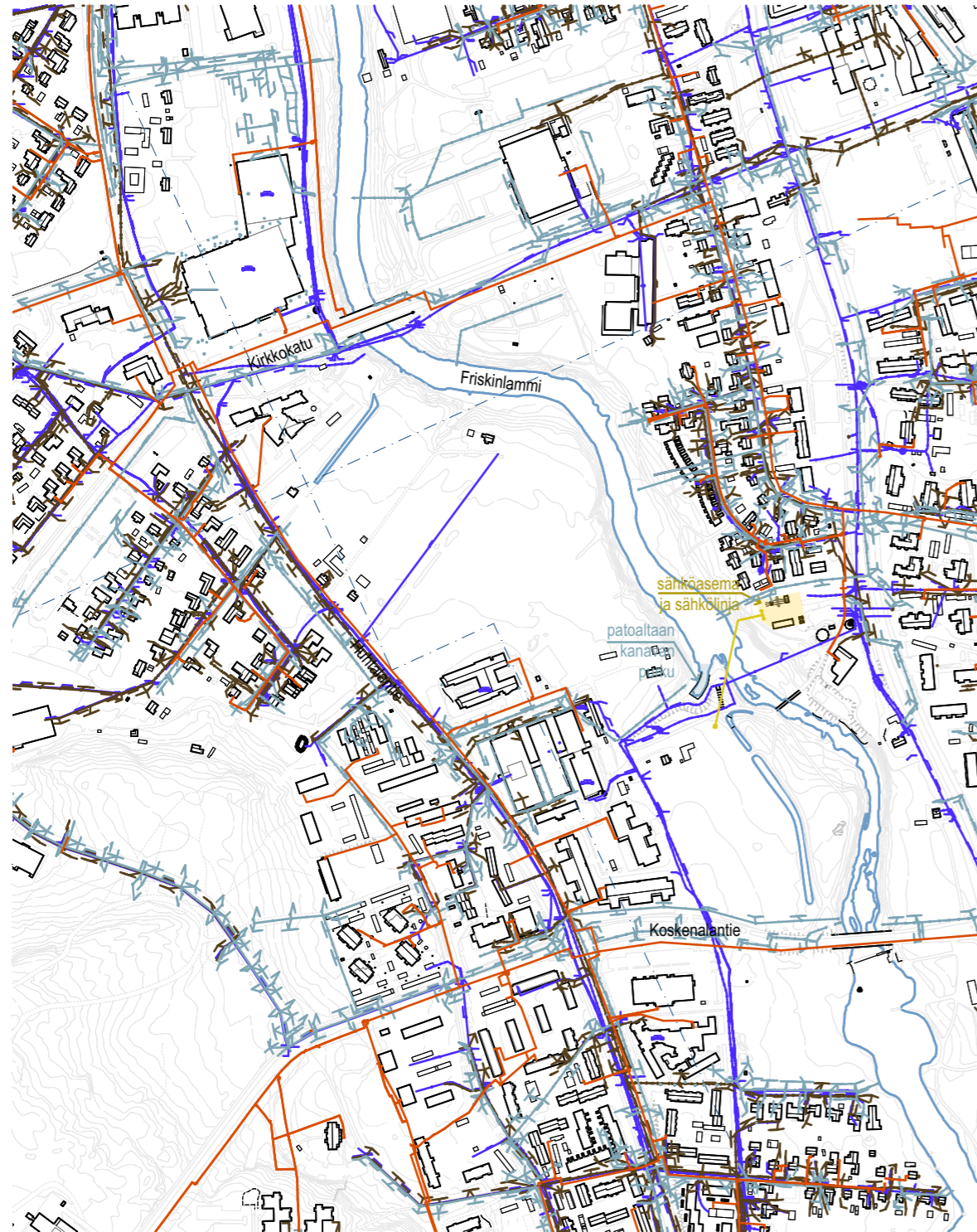


Neuvolan väistötilat Terveyskeskuksen ja palvelutalon välissä.



Neuvolan väistötilat Terveyskeskuksen ja palvelutalon välissä.

Alueen kunnallisteniikka



- kaukolämpö
- hulevesiverkosto
- vesijohto
- jätevesi

Aluetta ympäröi kattava kunnallistekniikan verkosto sitä ympäröivien teiden ali. Tämän lisäksi yksi vesijohtoyhteys kulkee alueen läpi joen ali sähköaseman ja patoaltaan eteläpuolella. Suunnittelualueen nykyinen kunnallistekniikka palvelee pääosin olemassa olevia rakennuksia ja uuden alueen suunnittelun myötä on myös tarve uuden kunnallistekniikan suunnittelulle ja toteutukselle.

Alueen kaupunkikuvallisesti näkyvimmit infran rakenteet ovat joen ylittävät voimalinjat ja vastarannalle sijoittuva sähköasema sekä alueen alittava kanavan purkualue, joka erottuu jokirannassa.

Voimalinjat (sähköasema)

Voimalinjat ylittävät joen korkealla teräsrakenteisten tukien varassa, jonka jälkeen linjaus jatkuu maan alla suunnittelualueella. Linja on erittäin tärkeä olemassa olevalle sähkökeskukselle ja tulee siis säilymään. Sähkökeskus itsessään ei ole suunnittelualueella, mutta joen toisella puolella, ja se tulee säilymään.

Korkeat sähkölinjat rakenteineen sekä sähköasema ovat näkyvässä asemassa rannalla puistoalueella.

Pato ja kanava

Suunnittelualueen alittaa patoaltaalta jokeen johtava maanalainen kanava, joka on merkittävässä osassa tulvien hallinnassa sekä energiantuotannossa. Kanavalinjaus ja purku joen rannalla tulevat säilymään ennallaan.

Purkualue erottuu jokirannassa betonisena pystyseinäisenä syvennyksenä luonnollisista, tässä kohtaa loivemmista, jokirannoista poiketen. Purkualueen suhde puistoalueeseen ja jokirannan käyttöön tulee miettiä tarkoin myös turvallisuuden kannalta.



Jokirannan näkymä vastarannan puolesta suunnittelualueen suuntaan ja joen ylittävät voimalinjat sekä kanavan purkualue.



Patoaltaan ja kanavan betoniseinäisen purkualue jokirannassa.

Lähtökohtia suunnittelulle ja tiedossa olevat muutokset



- todennäköisesti säilyvät rakennukset
- säilyttää vai purkaa tai käyttö-tarkoituksen muutos
- todennäköisesti purettavat rakennukset
- tulevat suunnitelmat
- vireillä olevat asemakaavahankkeet

Todennäköisesti säilyvät rakennukset

Varmimmin säilyviä rakennuksia ovat Elinkeinoalo sekä Myllypuistokoti. Voimalinja ja patoaltaan purkualue tulevat säilymään.

Säilyttää, käyttötarkoituksen muutos vai purkaa?

Näiden rakennusten tilanne tutkitaan tapauskohtaisesti: miten ne voivat sijoittua osaksi uutta asuinalueita. Rakennukset tuovat omat historialliset kerrostumansa alueelle ja kestävä kehityksen tavoitteet on myös tunnistettava.

Todennäköisesti puretaan

Terveyskeskuksen rakennus on huonokuntoinen ja suunnitellussa tullaan käsittelemään purettavana rakennuksena. Vie-reinen neuvolapalveluiden väistötila tulee siirtymään pois alueelta. Samoin pohjoisimman pientalon rakennus on huono-kuntoinen ja inventoinnin aikaista pihapiiriä ei ole enää jäljellä.

Tulevat suunnitelmat ja vireillä olevat asemakaavat

Alueen eteläosassa on vireillä asemakaava K-supermarketin rakentamisesta alueelle. Asemakaava mahdollistaa myös uuden liittymän rakentamisen alueelle. Jatkosuunnittelussa tullaan tutkimaan päiväkodin sijoittumista alueelle.

Kartalla on osoitettu myös lähiympäristössä vireillä olevat ase-makaavat koulukeskuksen ja asumisen korttelialueille.

Huhtalan alueen kasvillisuustypologia



*Metsäkaistaleiden ikäarvio perustuu ilmakuviin 1948, 1957, 1975, 1994, 2006, 2018. HUOM ei ole tarkistettu maastossa.

1:5000

- viljelyalueet
- vanhojen tilojen pihapiirit
- yleisten alueiden ja toimistorakennusten pihapiirit
- puistoalueet
- eri ikäiset metsät*
- puurivit

Vanhojen tilojen pihapiirit

Huhtalantien jälle rakennuskauden omakotitalojen pihapiirit sijaitsevan pohjoisimman peltoalueen laidoilla. Kaakkoissuunnassa pihapiirejä rajaa noin 20–30-vuotias koivikko. Koivikon alue on aiemmin kuulunut Huhtalantien varressa sijaitsevien omakotitalojen piha-alueeseen. Koivikossa näkyy myös mahdollisesti merkkejä maanläjityksestä. Aiemmin alue on ollut peltoa. (Ilmakuvat 1948, 1957, 1975, 1994 ja 2006). Maastokäynnin (1/2024) perusteella Huhtalantien pohjoisin pihapiiri on suurelta osin hävinnyt. Piharakennus on purettu ja pihan läpi kulkeva tie halkaisee vanhan piha-alueen. Päärakennuksen ja Huhtalantien välissä on säilynyt vielä puutarhakasvillisuutta. Kaksi muuta Huhtalantien varren pihoista ovat ylläpidettyjä. Pihoja rajaa osittain pensasaidat. Eteläisempää pihapiiriä rajaa myös ylikasvanut kuusi-aita. Pihoilla kasvaa aikakaudelle tyypillistä lajistoa kuten syreenejä ja hedelmäpuita. Pihojen istutuksia on täydennetty myöhemmin esimerkiksi vuorimännillä.

Myllymäenrinteen pientilat ovat ennen sijainneet peltojen keskellä ja joenvarressa. Myllymäenrinne 6 on edustanut 1800-luvun lopun maanviljelysperinteen rakennuskantaa ja pihapiiriä. Päärakennuksen ja Myllysaaren ja joen väliin on istutettu puustoa, joka on ympäröinyt päärakennusta. Muutoin pellot ovat ulottuneet aivan pihapiiriin asti. (Ilmakuvat 1948, 1957, 1975). Iso osa tilan piharakennuksista on hävinnyt, mutta osa on vielä jäljellä. Pihaa ympäröi nykyään metsikkö. Myllymäenrinteen varressa kasvaa koivurivi. Päärakennukseen rajautuva vanha peltoalue on alkanut vesakoitua. Muutoin piha on ylläpidetyn oloinen. Toinen Myllymäenrinteen pientiloista edustaa jälle rakennuskautta. Tilan hyötymäntä on sijainnut rakennuksen länsipuolella. Pihapiiriä rajaa koivurivi ja pensasaita. Pihapiiri on säilynyt eheänä kokonaisuutena. (Maastokäynti 1/2024).

Yleisten alueiden ja toimistorakennusten pihapiirit

Yleisten alueiden ja toimistorakennusten pihapiireissä kasvillisuus poikkeaa jonkin verran toisistaan, riippuen aikakaudesta, jolloin kyseinen piha on rakennettu. Istutusten suhteen löytyy kuitenkin myös yhtäläisyyksiä. Elinkeinotalon, Myllyrannan palvelukeskuksen ja Myllypuistokodin pihoilla on käytetty koristepuina erikoiskasveja pieninä ryhminä tai yksittäin istutettuina. Vanhojen kuvien perusteella myös terveyskeskuksen pihalla on kasvanut kuusen koristelajiketta. Lisäksi pihoilla kasvaa runsaasti sembramäntyjä. Havukasvien ansiosta pihoilla on vihreyttä myös talvisaikaan. Pihoilla on käytetty istutuksissa myös puutarhakasveja. Myllyrannan palvelukeskuksen pihapiiri on istutuksiltaan runsas ja puutarhamainen. Myllypuistokodin pihapiirissä kasvaa myös puutarhakasveja, mutta kasvillisuutta on niukemmin. Vanhojen kuvien perusteella myös terveyskeskuksen pihalla on ollut näyttäviä 1960- ja 70-luvuille tyypillisiä koristepensaita ja -puita, joista osa oli maastokäynnin (1/2024) perusteella poistettu.

Puistoalueet

Myllysaari sijaitsee Mallaskosken rannassa ja sen kerrotaan olevan yksi Seinäjoen käytetyimmistä puistoista (Seinäjoen puistot ja viheralueet, Seinäjoen kaupunki). Myllysaari on osa Seinäjoen joenvarren virkistys- ja puistoverkosta. Myllysaaren kasvilajistossa toistuu samoja kasvilajeja, joita on myös käytetty Huhtalan puolella kuten kuusen koristelajikkeita ja sembramäntyjä. Puiston alueella kasvaa myös muuta koristekasvillisuutta. Puiston reunoilla ja joen törmällä kasvaa kuitenkin luonnonkasveja. Puistossa on myös avoimia nurmialueita.

Myllysaaren alue ja sen ympäristö on muuttunut voimakkaasti historian saatossa. Myllysaareen sijaitsi Myllymäen talo viljelyksineen jo 1700-luvulla. 1800-luvulla alueelle rakennettiin Östermyran ruukin saha ja mylly. Sahaa uudistettiin moneen otteeseen. Lisäksi alueella on sijainnut sähkölaitoksia, voimalaitos ja Mallaskosken panimo. (Seinäjoen historia 1 ja 2). Myllysaari on myös saanut alkunsa sähkövoimalaitoksen rakentamisen yhteydessä, kun voimalaitosta varten rakennettiin kanava, joka johti vedet kosken ohi voimalaitokseen. Kanava erottaa Myllysaaren Huhtalan alueesta. (Jussila, 2018). Terveyskeskuksen ja Myllyrannan palvelukeskuksen alueilla on sijainnut useampia maatola ja asumuksia, jotka ovat kuuluneet Myllymäenkylään (Mäki, 1988). Myllysaareen on myös puutarha-arkkitehti Ola Mannström laatinut puistosuunnitelman vuonna 1935 (Leppä Puutarhamuseo).



Myllyrannan palvelukeskuksen pihapiirissä kasvaa runsaasti puutarhamaista kasvillisuutta. Pihassa kasvaa myös alueelle tyypillisesti erikoiskasveja.



Terveyskeskuksen pihalla on myös ollut 1960- ja 70-luvuille tyypillistä näyttävää koristekasvillisuutta, josta osa on poistettu viimeisen parinkymmenen vuoden aikana. Myllymäenrinteen puolella on kasvanut erikoiskasveja vielä 2010-luvulla.



Myllysaaren puistossa on käytetty monipuolisesti koristekasvillisuutta. Myös Myllysaareen on istutettu sembramäntyjä. Saaren laidoilla joen ja kanavan varressa kasvaa luonnonkasvillisuutta ja lehtipuita.

Metsät ja viljelysalueet

Suunnittelualueella kasvavat metsät ovat kooltaan pieniä. Alue on ollut pääosin viljelykäytössä, kunnes osa pelloista on alkanut metsittyä 1980–90-luvuilta alkaen. (Ilmakuvat 1948, 1957, 1975, 1994 ja 2006). Nykyään laajasta yhtenäisestä viljelyalueesta on jäljellä kolme erillistä peltoaluetta. Vanhin puusto sijaitsee joen rannassa lähellä Myllymäenrinteen vanhaa tilaa. Alueen puusto on lehtipuuvältaista. Pihapiirien lähellä kasvaa myös havupuita. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan pihan ja joen välissä kasvaa runsaasti lehtikuusia.

Puurivit

Alueella on paljon puurivejä ja muutama ylikasvanut kuusi. Huhtalantien varressa kasvaa koivurivi suunnittelualueen puolella. Myös alueen sisäisten katujen varsilla kasvaa puurivejä. Myllymäenrinteen, terveyskeskuksen ja Myllypuistokodin luona kasvaa lehmusrivit. Joen rannassa sijaitsevien vanhojen pihapiirien sisääntulotien varrella kasvaa koivurivi. Huhtalantien varressa pihapiirejä tiestä rajaavat osittain pensasaidat ja yhdellä pihalla ylikasvanut kuusi. Myös Myllypuistokodin rajalla kasvaa ylikasvanut kuusi, joka erottuu maisemassa.

Johtopäätökset

Jatkosuunnittelussa tutkitaan olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämistä. Potentiaalisia säilytettäviä kasvillisuusalueita ovat esimerkiksi piha-alueet ja metsittyneiden peltojen osat. Metsittyneiden peltojen puustoa tulee säilyttää riittävän suurina saarekkeina, jotta puusto kestää ympärillä tapahtuvan muutoksen. Joenvarren kasvillisuus tulee säilyttää sen sisältämien luontoarvojen vuoksi. Erityisesti joenvarrella ja Myllymäenrinteen vanhan tilan luona voi kasvaa myös vanhaa ja arvokasta puustoa. Alueen kasvillisuuspaletissa voidaan hyödyntää alueella jo olemassa olevia kasvilajeja kuten erikoiskasveja, sembramäntyjä ja 1950–1970-lukujen puutarha- ja koristekasveja. Puurivit ovat alueelle tyypillisiä sekä teiden varsilla että pihoja rajaavina elementteinä. Jatkosuunnittelussa on myös mahdollista tutkia, voidaanko Myllysaaren ja Myllymäenkylän vanhaa historiaa nostaa suunnittelun avulla esille ja osaksi alueen identiteettiä.



Suunnittelualueen pohjoisosassa vanhan pihapiirin ja joen välissä kasvaa lehtikuusimetsikkö.



Myllymäenrinteen pientilojen pihoihin johtavan tien varrella kasvaa koivurivi.



Vanhoissa pihapiireissä on säilynyt jonkin verran vanhoja puutarhakasveja. Pihoihin on myös myöhemmin istutettu esimerkiksi 1960- ja 70-luvuille tyypillisiä kasvilajistoa.

Huhtalan alueen merkittävät näkymät ja maamerkit



- avoin maisematila
- sulkeutunut puustoinen alue
- puoliavoimet puistoalueet
- piha-alueet
- maamerkki
- merkittävä näkymälinja kohti maamerkkiä
- olemassa oleva pitkä näkymälinja
- maisemahäiriö
- suunnittelualan rajaus

Maisemakuva

Suunnitteluala on ollut pitkään avointa peltomaisemaa. Vanhoja tiloja on sijainnut useita Huhtalantien ja Myllymäenrinteen varsilla. Iso ja yhtenäinen peltoaukea on nykyisin kuitunut kolmeen erilliseen peltoalueeseen. Osa pelloista on metsittyä ja osa on jäänyt 1970-luvulta lähtien uudisrakentamisen alle. Vanhoista tiloista on jäljellä Myllymäenrinteen pientilat, joista toisen pihapiiri edustaa 1800-luvun lopun maanviljelysperinteen rakennuskantaa ja toinen jälle rakennuskauden pientiloja ja Huhtalantien varrella sijaitsevat kolme jälle rakennuskauden omakotitaloa ja pihapiiriä. Lisäksi alueen pohjoisosissa sijaitsee yksi inventoimaton omakotitalo joen rannassa. Päärakennus ja yksi piharakennuksista on sijainnut kyseisessä paikassa ainakin 1940-luvulta asti, mutta nyt pihapiiri on jäänyt metsän keskelle eikä enää erotu maisemassa.

Olemassa olevien peltoalueiden yli aukeaa pitkiä koillisluonnaissuuntaisia näkymiä. Peltoja rajaavat kapeahkot metsäkaistaleet ja julkiset ja yksityiset pihapiirit. Alueen eteläosassa sijaitseva pelto rajautuu lisäksi Myllysaaren puistoalueeseen. Joki jää suurelta osin piiloon lukuun ottamatta Myllysaarenpuistosta aukeavia näkymiä. Pihapiirit rikastuttavat alueen maisemakuvaa.

Maamerkit ja merkittävät näkymät

Merkittävimmät näkymät aukeavat kohti suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaa Matti Visannin suunnittelemaa vesitornia. Vesitorni toimii laajalti maamerkinä alueen eteläosassa, koska sitä ympäröivät rakennukset ja puusto ovat matalia.

Toinen merkittävä näkymäakseli muodostuu Myllymäenrinteen pohjoispuolella sijaitsevan viljelysalueen yli kohti Lakeuden Ristiä.

Alueella myös merkittäviä maisemapuita muun muassa Huhtalan sairaalan ja Myllymäenrinteen pihapiirien luona. Alueella on myös muutama ylikasvanut kuusiaita, jotka erottuvat maisemassa.

Maisemahäiriöt

Alueen eteläosissa sijaitseva Myllykosken sähköasema ja siihen liittyvät johdot aiheuttavat alueelle maisemahäiriön, joka heikentää erityisesti virkistysalueina toimivien joen varrella sijaitsevien puistoalueiden kuten Myllysaaren, Myllypuiston ja Koskipuiston maisemakuvan laatua.

Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, voitaisiinko vesitornin asema maamerkinä säilyttää, jolloin se voisi auttaa alueeseen orientoitumista ja sitä kautta alueella liikkumista.

Lisäksi on syytä tutkia, onko Lakeuden ristin näkyminen mahdollista säilyttää tai jopa korostaa Lakeuden Ristille suuntautuvaa näkymäakselia suunnittelun avulla.

Kannattaa myös tarkastella, voidaanko joen varren näkymiä avata ja sitä kautta saada joki vahvemmin osaksi alueen identiteettiä ja maisemakuvaa. Tämän suhteen tulee kuitenkin myös huomioida alueen luontoarvojen säilyminen, jotka ovat pitkälti keskittyneet jokeen ja joen rantojen kasvillisuuteen ja rakenteisiin.



Huhtalantien ja Piilosensaaren risteyksen kohdalla sijaitsevan pellon yli aukeaa näkymä kohti Lakeuden Ristiä.



Vanha vesitorni toimii maamerkinä suunnittelualueen eteläosissa. Myllykosken sähköasema ja siihen liittyvät johdot aiheuttavat maisemakuvan laatua heikentävän maisemahäiriön, vaikka sähkövoimaloilla onkin historiaa kyseisessä paikassa.



Myllykosken sähköasema ja johdot hallitsevat voimakkaasti joen yli aukeavia näkymiä.



Koska maasto on suurelta osin hyvin tasaista, korostuu kasvillisuuden merkitys näkymien luonnissa tai katkaisemisessa. Alueen leikkaamatta jätetyt kuusiadat näkyvät täällä hetkellä kauas, koska myös rakennuskanta niiden ympärillä on matalaa.

Huhtalan alueen tunnistetut luonto- ja kulttuuriarvot



*perustuu H. Tuomiston 2018 laatimaan Myllysaari-Mallaskosken luontoselvitykseen. Selvitykseen ei ole merkitty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

1:7500

- lepakoiden saalistusalueet*
- muinaisjäänös
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue)
- paikallisesti merkittävien pihapiirien rajaus
- - - suunnittelualan rajaus

Huhtalan alueen tunnistetut luontoarvot

Alueen eteläosista on tehty joenvarren osalta Myllysaari-Mallaskoski luontokartoitus vuonna 2018. Koko alueen kattava luontoselvitys laadittiin 2024 aikana. Myllysaari-Mallaskoski luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole uhanalaiseksi tai suojelluiksi luokiteltuja kasveja. Selvityksen mukaan alueella pesivistä lintulajeista varpunen ja koskikara luokitellaan uhanalaisiksi lajeiksi ja alueella pesivä punavarpunen luokitellaan ryhmään silmälläpidettävät. Koska näiden lajien pesimäpaikat vaihtelevat vuosittain, ei voida esittää maankäyttöä ohjaava suositusta.

Alueen nisäkäslajisto koostuu selvityksen mukaan pitkälti kaupunkiympäristöön sopeutuneista peruslajeista, mutta näiden lisäksi alueella elää pohjanlepakoita ja joko vesi- tai viiksisippoja. Kaikki Suomessa tavattavat lepakolajit ovat rauhoitettuja ja kuuluvat EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeihin. Pohjanlepakot käyttävät saalistusmaastonaan Myllysaaren puistoalueen avoimempia osia, jokiuoman suvan- topaikkoja ja Kyrkösjärven purkutunnelin suuaukkoa. Siip- palaji hyödyntää saalistukseen myös koskialueen alapuolen suvan- toa. Saalistusalueet on merkitty karttaan vihreillä ympyröillä. Selvityksen mukaan lepakot käyttävät lisääntymis- ja levähdyspaikkoinaan alueen vanhaa rakennuskantaa ja mahdollisesti myös esimerkiksi purkutunnelin rakenteita. Suunnittelualueella on sängen runsaasti vanhoja rakennuk- sia, piharakennuksia ja rakenteita, jotka voivat toimia lepa- koiden levähdys- ja lisääntymispaikkoina. On siis mahdol- lista, että alueella on luontodirektiivin mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita.

Silmämääräisesti arvioituna on mahdollista, että joen var- ressa voi sijaita arvokkaita luontotyyppisiä kuten esimerkiksi sisämaan tulvametsiä (maastokäynti 01/2024). Mahdollis- ten arvokkaiden luontotyyppien todentaminen vaatii kui- tenkin tarkempia selvityksiä.

Kulttuuriperintökohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualueelta näkyy kuitenkin alueen koillispuolella sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan Aalto-keskuksen alueella sijaitseva Lakeuden Risti. Alueen lounais- ja eteläpuolelle jää myös valtakunnallisesti arvokas Törnävän sairaala ja Seinäjoen keskussairaalan alue, mutta alueiden välillä ei ole näköyhteyttä.

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäänös kivikautinen asuinpaikka Aaprainmäki sijaitsee alueen eteläpuolella.

Osa suunnittelualueen rakennuskannasta on arvoitettu paikallisesti arvokkaaksi. Huhtalantien jälleenrakennuskauden omakotitaloilla ja Myllymäenrinteen pientiloilla ja pihapiireillä on nähty olevan rakennustaiteellista, historiallista ja maisemallista arvoa. Myllymäenrinne 6 edustaa 1800-luvun lopun maanviljelysperinteen rakennuskantaa ja pihapiiriä ja muut paikallisesti merkittävät pihapiirit edustavat jälleenrakennuskauden pientiloja. Maastokäynnin (01/2024) perusteella suurin osa pihapiireistä oli ylläpidettyjä ja tärkeä osa maisemaa. Pohjoisin pihapiiri oli kuitenkin suurelta osin hävinnyt, pihan kannalta oleellinen piharakennus oli purettu ja päärakennus vaikutti asumattomalta ja oli alkanut rapistua. Myllymäenrinteen 1800-luvun lopun pihapiiri on muuttunut vuosikymmenten aikana, ja samalla sen hierarkia maisemassa on muuttunut. Pihapiiri oli kuitenkin maastokäynnin (01/2024) perusteella suurelta osin säilynyt. Päärakennuksen lähellä voi olla vanhoja merkittäviä maisemapuita, jotka ovat aikoinaan olleet osa päärakennusta ympäröivää puuriviä.

Alueen itäpuolella sijaitseva vesitorni on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

Johtopäätökset

On mahdollista, että alueella on luontodirektiivin mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita. Suunnittelualueella sijaitsevat lepakoiden elinympäristöt tulee turvata jatkosuunnittelussa. Joenvarren luontoarvot tulee myös säilyttää. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida jatkosuunnittelussa. Paikallisesti merkittäviksi luokiteltujen vanhojen pihapiirien säilymistä osana kerroksellista rakentamista tulee kuitenkin tutkia. Merkittävät näkymälinjat kohti Lakeuden Ristiä ja vesitornia vaikuttavat alueen identiteettiin ja alueelliseen hahmottamiseen. Jatkosuunnittelussa tutkitaan voidaanko näkymälinjat kohti maamerkkejä säilyttää. Näkymiä ja maamerkkejä on käsitelty lisää kohdassa Huhtalan alueen merkittävät näkymät ja maamerkit.



Maamerkinä toimiva Matti Visannin suunnittelema vesitorni sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella ja toimii maisemassa kiintopisteenä.



Pohjanlepakot käyttävät saalistusmaastonaan jokiuoman suvantopaikkoja ja Kyrkösjärven purkutunnelin suuaukkoa. Lisääntymis- ja levähdyspaikkoinaan pohjanlepakot käyttävät myös kuvassa näkyviä purkutunnelin rakenteita.

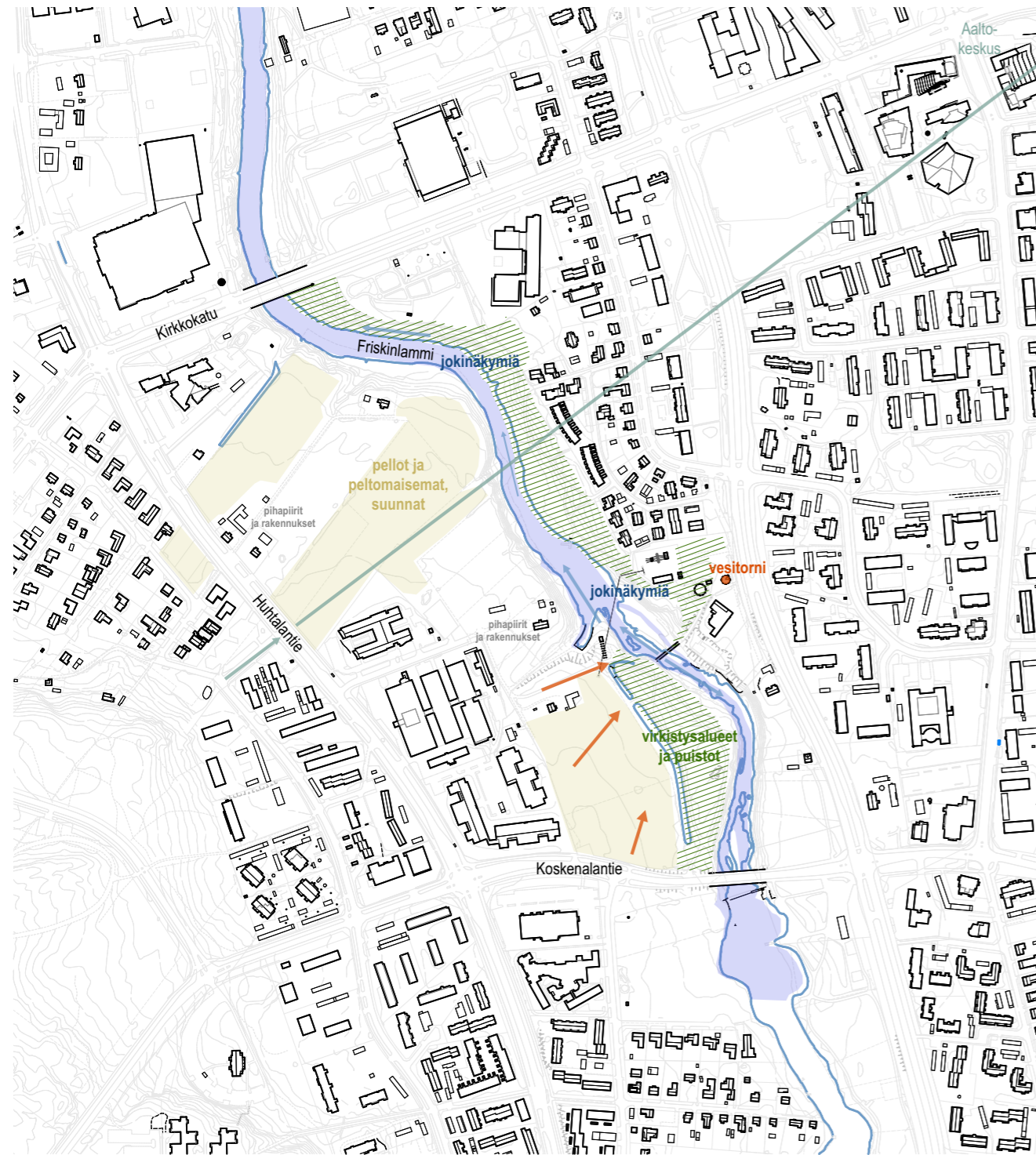


Aalto-keskuksessa sijaitseva Lakeuden Risti näkyy erityisesti suunnittelualueen pohjoisosissa sijaitsevien peltojen yli. Kuva otettu lähempää Lakeuden Ristiä Aalto-keskuksen alueelta.



Vanhojen tilojen pihapiirien säilymistä osana kerroksellista rakentamista tulee jatkossa tutkia.

Alueen ominaispiirteet ja identiteetti



Alueella on tunnistettavissa sille ominaisia ja tärkeitä piirteitä, jotka luovat paikallisuutta ja liittävät sen olemassa olevaan ympäristöön.

Suunnittelussa tulee huomioida uuden alueen identiteetin rakentuminen – yhteydet, sijainti, maisema ja historia. Huhtala sijaitsee varsin lähellä kaupungin ydintä: Miten liitytään moderniin kaupunkikeskustaan, samalla alueen luonnonarvoja kunnioittaen ja paikallisia erityispiirteitä hyödyntäen?

Alue ei ole sellaisenaan keskustamaista, vaan liittyy pikemminkin omakotitalojen ja rivitalojen ympäristöön. Alue voi kuitenkin tarjota kaupunkimaisen ja luonnonläheisen ympäristön parhaita puolia, palveluiden helpon saavutettavuuden ja virkistysalueiden muodossa.

Olemassa olevat 1950-luvun ja aikaisemmat asuinrakennukset ovat tärkeä osa myös laajemmin Seinäjoen historiaa. Kaupungin rakennuskanta on nuorta ja vain 16% kaikista asunnoista on rakennettu ennen 70-lukua. Jatkosuunnittelussa on hyvä tarkastella, miten tämä osa historiaa saataisiin säilymään ja miten se voisi rikastuttaa ajallisin kerrostumin uutta rakentavaa aluetta.

Suunnittelussa huomioitavaa:

Näkymät ympäristöön – sijainti

- Lakeuden risti
- Vesitorni
- joki
- Myllypuisto

Historia

- pellot ja aukeat maisemat
- vanhat asuinrakennukset ja pihapiirit
- maanomistuksen suunnat ja sarat
- metsittyneet pellot

Tulevaisuus ja identiteetin muodostuminen

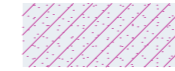
- uudet palvelut: päiväkotia yhdistävänä paikalliskeskukseksi
- uudet asumisen tarpeet
- ekologinen elämäntapa
- yhteisöllisyys
- keskustan ja palvelujen läheisyys, keskustavisio
- selkeä korttelirakenne ja kaupunkimainen tiiveys
- vihervestoston ja virkistysalueiden kehittäminen
- liikenneverkon turvallisuus

Yhteenveto rakentamisen paikoista ja alueen kehittämisestä



Säilyvät rakennukset

Näiden rakennusten säilyminen on lähtökohta suunnittelulle. Rakennusten toiminta tulee säilymään ja rakennukset ovat hyvässä kunnossa.



Suositaan säilyttämistä

Näillä vuosina 2017 tai 2019 inventoiduilla pihapiireillä ja/tai rakennuksilla on tunnistettuja historiallisia ja paikallisesti merkittäviä arvoja ja niiden mahdollisuus olla osa tulevaa aluetta tulee tutkia tarkkaan tapauskohtaisesti - miten ne voivat rikastuttaa aluetta luomalla kerroksellisuutta ja säilyttämällä historiaa?



Purettavat rakennukset

Näiden rakennusten purkaminen on lähtökohta suunnittelulle. Rakennusten toiminta on jo muuttunut tai ne ovat huonokuntoisia.



Tutkitaan mahdollisuudet säilyttää tai muokata

Myllyrannan palvelukodin rakennuksen mahdollisuudet tulee selvittää: onko esimerkiksi rakennuksen muokkaaminen ja täydennysrakentaminen mahdollista. Sama koskee terveyskeskuksen tontin puurakenteista lisärakennusta, jota ei ole myöskään inventoitu. Jokirannan pohjoisimman inventoimattoman yksittäisen pihapiirin tilanne tulee tarkastella huolella.



Uuden rakentamisen ja viheralueiden alueet

Näillä alueilla tarkasteltava paikkakohtaisesti olevia maisemallisia arvoja ja punnittava, minne rakennetaan ja missä tulevat viher- ja liikenteen alueet ovat.



Tulevat suunnitelmat ja varimmat rakentamisen alueet

Alueella on jo asemakaava vireillä (K-Supermarketin alue) tai rakennus puretaan, eikä siitä johtuen alueella ole maisemallisia tai muita säilytettäviä arvoja.



Viher- ja virkistysalueina kehitettävät alueet

Näillä alueilla on jo olemassa olevia maisemallisia tai luontoarvoja ja analyysissä noussut tarve näiden viheralueiden kehittämiselle.



Kehitettävät viherreitit ja kevyen liikenteen reitit

Reitistön kehittäminen sekä alueelta että alueen sisäisesti on tärkeää. Joen suuntainen reitistö, uusi yhteys joen yli sekä alueen läpi Jouppilanvuoren suuntaan ovat tarpeellisia kehityskohtia. Tämän lisäksi alueen sisäinen kevyenliikenteen verkko tulee tutkia tarkkaan ja erityisesti joen suuntaiselle aluetta kokoavalle kevyen liikenteen reitille alueen halki on tarvetta.

Tulevat palvelut - kaupalliset palvelut



KSM KOSKENALA

KERROSALA	
Kerrostalot	8875 km ² 7810 km ²
Rivitalot	3700 km ²
Yhteensä	12575 km ² 11510 km ²
K-Supermarket	2600 km ²

AUTOPAIKAT NORMI	
Kerrostalot	1AP/80km ² = 98 AP
Rivitalot	1.SAP/1AS = 44 AP
Yhteensä	142 AP

AUTOPAIKAT	
Kerrostalot + Rivitalot	131 AP
Yhteiskäyttöautopaikat	3 AP = 12 AP (1 yhteiskäyttöauto = +4 AP)
Yhteensä	143 AP
K-Supermarket	124 AP

Ksm Koskenala Asemapiirustus

arkkitehdit LSV

K-Supermarketin suunnitelma, kuva Arkkitehdit LSV

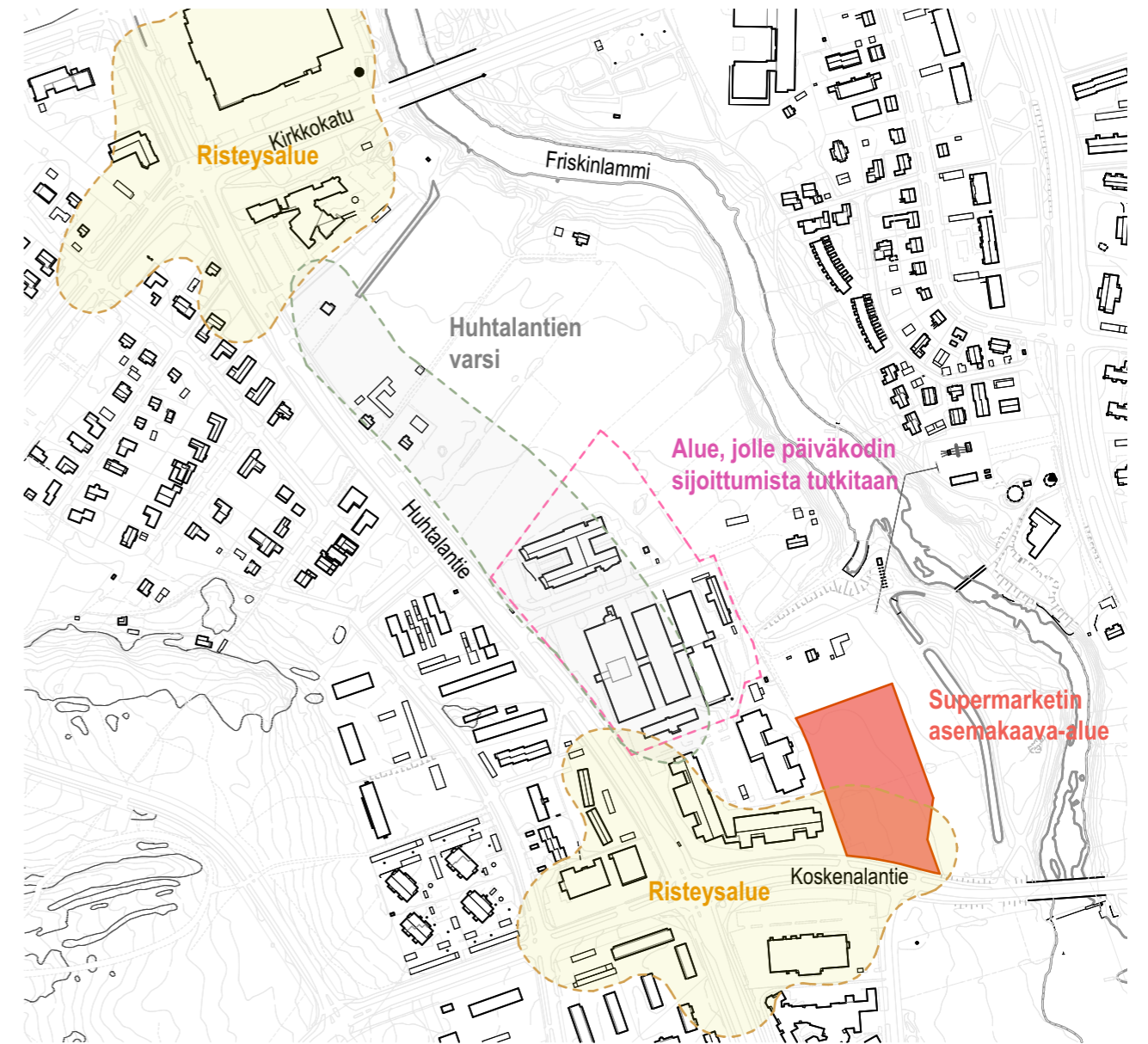
Huhtalan alueen palvelut tulevat muuttumaan tulevaisuudessa: suunnittelualueella on vireillä asemakaava supermarketin rakennukselle alueen eteläosassa ja yleissuunnitelman avulla tutkitaan 12-ryhmäisen päiväkodin sijoittumista alueelle, joka tulee palvelemaan suunnittelualueetta laajempaa aluetta.

Näillä kummallakin muutoksella voi olla vaikutusta myös ympäröiviin palveluihin. Huhtalantien ja Koskenalantien risteyksessä sijaitsee päiväkotia, K-market ja muita pieniä kivijalkapalveluita. Uusi päiväkotia ja suurempi päivittäistavara-kauppa saattavat vaikuttaa näiden palveluiden tarpeeseen vähentävästi ja tontin tulevaisuuden tarkastelu on todennäköisesti tarpeellista tulevaisuudessa.

K-Supermarket

Uusi päivittäistavara-kauppa rakentuu alueen eteläosaan. Muutoksen myötä kaupan tontin itäpuolelle suunnittelualueelle tulee katu sekä kiertoliittymä Koskenalantielle. Yleissuunnitelmissa tullaan tutkimaan kadun ja liittymän mahdollisuuksia osana uuden alueen liikenneverkkoa.

K-market sijaitsee lähellä Koskenalantietä ja sen pohjoispuolelle sijoittuu laaja pysäköintialue. Kaupan asemakaavoituksen yhteydessä tulevan kaupan ympäristöön laadittiin suunnitelmaluonnos, jossa Myllypuiston ja kaupan väliin sijoittuu nelikerroksisia kerrostaloja.



Palveluiden sijoittuminen

Pysäköintialueen ja kaupan ympäröivien asuinrakennusten massoittelu ja koko tutkitaan uudelleen yleissuunnitelmassa. Asuinrakentamisen volyyymi ja pysäköintitarkaisuut vaikuttavat suuresti puiston luonteeseen ja näkymiin.

Muut potentiaaliset palveluiden paikat

Kauppan koko ja sijainti vaikuttavat tämänhetkiseen ja tulevaisuuden kaupallisten palveluiden sijoittumiseen suunnittelualueella ja lähiympäristössä. Suunnittelualueella on tunnistettavissa potentiaalisia palveluiden sijainteja, mutta suuri päivittäistavara-kaupan yksikkö sekä keskustan läheisyys voivat vaikuttaa kivijalkatilojen kaupallisten palveluiden kannattavuuteen.

Karttaan korostetut risteysalueet ovat luonteeltaan julkisempia ja sinänsä potentiaalisia sijainteja liiketiloille. Suunnittelualueella tämä tarkoittaa lähinnä Elinkeinotalon ympäristön tutkimista ja tiivistämistä, sillä eteläinen risteysalue on jo pitkälti palveluasumisen käytössä.

Palveluiden ja liiketilojen sijoittelua harkittaessa on syytä huomioida, että Huhtalantien vastapuoli ei ole urbaani, ja alue on melko harvaan asuttua. Lisäksi Huhtalantien luonne on nykyisellään enemmän läpikulkuun kuin pysähtymiseen ja hitaampaan liikkumiseen kannustava. Kadun läheisten rakennusten maantasokerroksessa voidaan kuitenkin tutkia, miten esimerkiksi erilaiset yhteis- ja työtilat voivat monipuolistaa katutilijöötä. Sellaisenaan sijainti ei ole luonteva esimerkiksi laajamittaiselle kivijalkakerrokselle.

Tulevat palvelut - päiväkotit

Uusi päiväkotit

Maanomistuksellisesti ja suunnitelmien edistämisen tavoitteellisen aikataulun kannalta on eduksi, mikäli päiväkotit sijaitsee kaupungin omistamilla mailla. Viereiseen karttaan on korostettu tämä alue. Korostetun alueen ympärillä maat ovat yksityisessä omistuksessa tai sijainti ei ole muuten saavutettavuuden kannalta otollinen päiväkodin tontille.

Sijaintia Huhtalantien varrella alueen keskiosilla puoltaa myös alueen nykyinen tila: terveyskeskuksen rakennus tullaan purkamaan ja Myllyrannan palvelukodin muokkaaminen ja/tai purkaminen on mahdollista, mikäli sillä saavutetaan kokonaisuuden kannalta merkittäviä hyötyjä. Rakennettuina alueina näillä ei ole säilytettäviä, olevia maisemallisia arvoja.

Sijainti Huhtalantien varrella on myös looginen, sillä päiväkotit tulee palvelemaan laajempaa aluetta kuin vain suunniteltu aluetta ja sen hyvä saavutettavuus on tärkeää. Sijaintia tulee tarkastella myös suhteessa alueen sisäiseen liikenneverkkoon. Erityisesti päiväkodin pihan liittyminen myös laajempiin viheralueisiin on tärkeää, jotta päiväkotit voi toimia paikallisesti yhteisöä kokoavana paikkana, ns. korttelitalona, ja päiväkodin piha alueen asukkaiden käytössä olevana leikkipaikkana päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.

Päiväkotit mitoitetaan 12 ryhmälle, joka tarkoittaa noin 240 lasta henkilökuntineen. Suunnitelmiin on arvioitu kooksi nyt noin 3500 m² oikeasuuntaisen tilavarauksen ja maankäytön varmistamiseksi. Tälle lapsimäärälle pihalle tullaan varaamaan hieman ratkaisusta riippuen noin 4800m² RT:n ohjeistuksen mukaisesti. Tapauskohtaisesti myös tiiviimpi pihamitoitus voi olla perusteltu ympäristön reunaehdoista johtuen.

Viereisessä kaaviossa on havainnollistettu, miten päiväkodin sijainti yksi- tai kaksikerroksisena vaikuttaa maankäyttöön sekä miten suuren pinta-alan päiväkodin tontti tulee kokonaisuudessaan viemään.

Mikäli päiväkodin sijainti on lähellä kaupan paikoitusalueita, tutkitaan vuoropysäköinnin mahdollisuudet liittyen päiväkodin saattoliikenteeseen ja voisiko näin mahdollisesti pysäköintipaikkoja vähentää.

Päiväkodin esimerkkikoko noin 3 500 m²

Pohjan ala yksikerroksisena



Esimerkkimuotoja



Pohjan ala kaksikerroksisena



Esimerkkimuotoja



Pihan esimerkkikoko 4 800 m²

oppilamäärä x 20m²
(240 x 20m²)

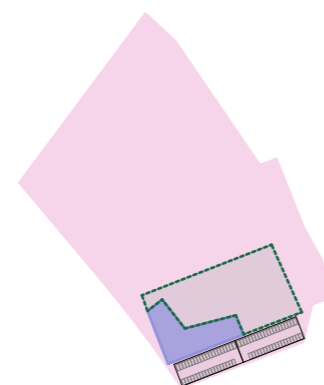


Pysäköintialue

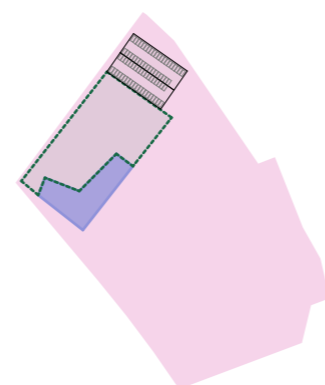
Esimerkkinä Tikkuvuoren päiväkotit n. 75 ap



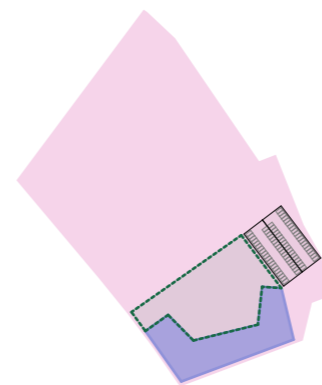
Päiväkodin tontin kokoluonnoksia



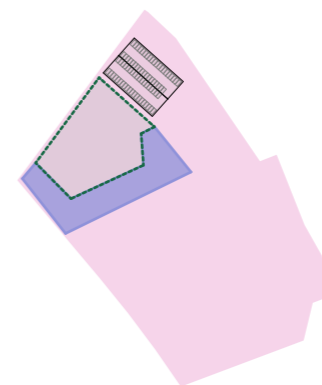
kaksikerroksinen eteläosassa



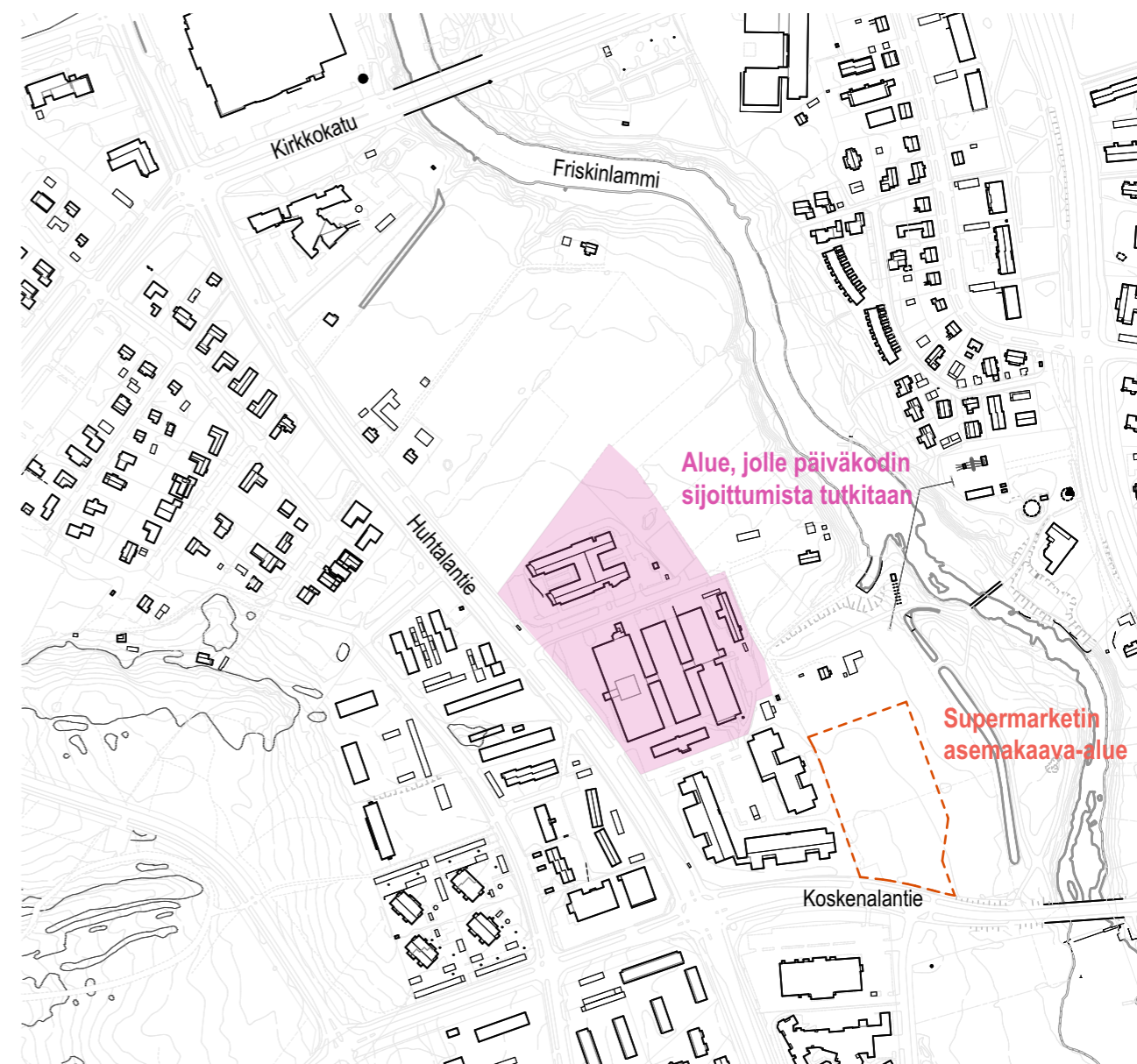
kaksikerroksinen pohjoisosassa



yksikerroksinen eteläosassa



yksikerroksinen pohjoisosassa



Analyysin johtopäätöksiä

Analyysin johtopäätöksiä

Alue erottuu ympäristöstään melko rakentumattomana, ja yleissuunnitelmalla tutkitaan asemakaavassa yleisille rakennuksille tarkoitetun alueen muuttamista pääosin tehokkaan kaupunkimaiseen asuinkäyttöön.

Alue ei sijaitse keskustassa mutta kuitenkin sen hyvässä läheisyydessä, jolloin tasapainoillaan urbaanin tehokkaan rakentamisen ja naapurustosta tutun pientalovaltaisemman asuinrakentamisen välillä. Näiden yhdistämistä tutkitaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa -periaatteella.

Suunnittelualueelta on melko hyvät yhteydet keskustan palveluille, eri asteiden kouluihin ja opiskelupaikkoihin sekä liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksiin. Yleissuunnitteluvaiheessa alueelle tutkitaan lisäksi uuden päiväkodin sijoittamisen mahdollisuuksia. Päiväkoti sekä jo tiedossa oleva tuleva supermarket tulevat parantamaan alueen lähialueita entisestään.

Suunnittelualueella näkyy paikallinen historia avarien viljelymaiden sekä vanhan asuinrakennuskannan kautta. Rakennusten ja peltojen sijainnit näkyvät jo 1920-luvun peruskartan maanomistuksessa. Huhtala liittyy läheisesti viereiseen Seinäjoen jokimiljööseen, joka luo puitteet kiinnostavien ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnittelulle.

Edellä mainitut lähtökohdat tukevat monipuolisen asuinalueen syntyä: alue voi kiinnostaa erilaisia ja eri kokoisia asutokuntia.

Tavoitteita suunnitelmiin

Tiiviiden korttelien mahdollisuudet

Tiivis ja monipuolinen korttelimalli edistää kevyen liikenteen käyttöä, vähentää riippuvuutta autoista ja luo kohtaamisia ja viihtyisyyttä. Katujen suunnittelun vaikutus alueen turvallisuuteen, jalankulun ja pyöräilyyn kannustamiseen sekä naapuruston yleisen viihtyvyyden luomiseen ovat avainasemassa. Kadut voivat sisältää viheralueita, yhteisön kohtaamispaikkoja ja leikkipaikkoja esimerkiksi pihakatu-mallilla, ja näin kiinnostavuu-dellaan tukea kevyen liikenteen suosimista.

Kestävien liikennevaihtoehtojen edistäminen

Liikenneverkon kehittäminen on tärkeää niin, että alueella ja alueelta on hyvät ja turvalliset yhteydet julkisen liikenteen pysäkeille sekä kevyen liikenteen väylille. Liikenneanalyysissä on tunnistettu joukkoliikenteen pysäkkien sijainnit sekä tarve kevyen liikenteen yhteydelle keskustan suuntaan sekä Jouppilanvuoren suuntaan.

Viheralueiden säilyttäminen ja parantaminen

Analyysissä on tunnistettu alueen maisemalliset ja luontoarvot, viheralueet ja puistot sekä mahdollisuudet parantaa viherverkostoja. Viheralueiden suunnittelulla voidaan vaikuttaa suotuisasti pienilmastojen syntyyn, tukea biodiversiteettiä ja edistää ekologista kestävyttä.

Varautuminen ja resilienssi ilmaston ja sään olosuhteiden vaihtelulle

Esimerkiksi tulvien ja rankkasateiden huomioiminen suunnittelun keinoin on tärkeää. Hulevesisuunnitelmilla, kasvillisuudella ja viheralueilla voidaan vastata sään ääri-ilmiöiden haasteisiin.

Energiatehokkuus ja uusiutuva energia

Alueen suunnittelun tulee tukea energia- ja materiaalitehokasta rakennussuunnittelua ja tunnistaa alueen olemassa olevien rakennusten säilyttämisen ja uusiokäytön ekologiset arvot. Alueella voidaan kannustaa uusiutuvien energiatekniologioiden käyttöön esimerkiksi aurinkopaneelein ja maalämpöjärjestelmin. Teema tiivis ja matala luo hyvät vähähiiliseen puurakentamiseen.

Jätteiden vähentäminen ja kierrätys

Jätteiden kierrättäminen on tärkeässä osassa ja toisinaan pientalovaltaisella alueella haastavaa. Kätevä pääsy kaikkialta kierrätyspisteille ja kompostointimahdollisuuksien tarjoaminen asukkaille on tärkeää.

Sosiaalinen kestävyys

Suunnittelussa on tärkeä ottaa huomioon erilaiset asumisen tarpeet ja rikas rakennustypologia: yksinasujien ja ikääntyvien asumisen mahdollisuudet, erilaiset perheet sekä opiskelijat -miten nämä voisivat myös hyötyä toisistaan ja tukea toisiaan? Miten rikkaalla korttelirakenteella ja kohtaamisten syntymisen tukemisella luodaan turvallista ja yhteisöllistä asuinympäristöä? Miten päiväkotirakennus piha-alueineen voi edesauttaa paikallisyhteisön luomista? Tavoitteena on luoda yhteisöllinen, turvallinen ja monipuolinen asuinalue.

Kulttuurinen kestävyys ja historia

Olemassa olevien rakennusten ja arvokkaiden maisema-alueiden säilyttäminen ja kunnostaminen on tärkeä osa lähihistorian ja kulttuurin säilyttämistä. Se mahdollistaa kerroksellisuuden, kiinnostavuuden ja identiteetin luomisen uudelle alueelle.

The background of the page is a detailed map of a city area, showing building footprints in various shades of gray and a winding river in light blue. The map is oriented vertically, with the river flowing from the top towards the bottom. The text is centered over the map.

2 Alustavat suunnitelma- vaihtoehdot

Alustavien suunnitelmavaihtoehtojen päätavoitteita

Analyysivaihetta seurannut suunnitteluvaihe käynnistettiin n. kymmenen aluetehokkuudeltaan, julkisen rakentamisen sijoittelultaan ja liikennetarkoitukseltaan erilaisen raakaluonnoksen muodossa. Näissä ilmenneet ideat ja ratkaisutavat valikoitiin ohjausryhmälle esitelyihin seuraavien sivujen viiteen suunnitelmavaihtoehtoon.

Suunnitelmavaihtoehtoisissa huomioitiin ohjausryhmässä analyysivaiheen jälkeen asetettu tavoite alueen minimitehokkuudeksi 0,3. Tämä merkitsi sitä että alueen puistomaisen luonteen säilyttävä rakentaminen ei voi perustua pelkästään analyysivaiheessa mainittuun tiivis ja matala-tyyppisiin kortteleihin, vaan merkittävän osan maankäytöstä on oltava kerrostalorakentamista. Ainoa luonteva alue kerrostalorakentamiselle on Elinkeinotalon ympäristö sekä Huhtalantien varsi. Joen lähistöllä puistomainen ilme säilyy tehokkaimmin korkeudeltaan latvusten alle jäävillä rakennuksilla.

Yleisiä huomioita suunnitteluratkaisuista

Tavoitteena on ollut säilyttää Huhtalan alue tehokkuustavoitteiden sallimissa rajoissa luonnonläheisenä ja puistomaisena ympäristönä, joka tarjoaa monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia ja läpikulkureittejä Jouppilanvuorelta aina keskustaan asti.

Sosiaalisen kohtaamisen mahdollisuuksia on haluttu edistää jättämällä ulkoalueille tilaa esimerkiksi piknik-alueille, ulko-kuntosalille ja leikkipaikoille. Joenrantaan on suunnitelmassa osoitettu nykyisen siltayhteyden lähelle rantakahvila. Kevyelle liikenteelle on pyritty järjestämään vaihtoehtoisia reittejä erilaisten avoimien ja sulkeutuneiden maisematilojen kautta. Kortteleiden ja kiinteistöjen sisällä on tavoiteltu yhteisöllisiä pihapiirejä, joissa oman yksityisen ulkotilan ei välttämättä tarvitse olla suuri, jos se luontevasti liittyy esim. jaettuun puutarhamaiseen pihatilaan.

Tavoitteena on ollut myös tuoda vihreä lähiympäristö mahdollisimman monen kiinteistön ulottuville. Kaikissa vaihtoehtoisissa on koettu luontevaksi ratkaisuksi osoittaa tiivis ja rajoiltaan verrattain yhtenäinen korttelirakenne alueen länsiosaan Huhtalantien varrelle, missä rakennukset myös toimivat melumuurina kadun suuntaan. Viherympäristön kanssa lomittuva huokoisempi korttelirakenne sijoittuu alueen itäosaan (sormimaiset ja kehrämäiset metsäisten osuuksien lomaan sovittuvat kortteli-alueet). Rakentamisen painottuessa pelloille ja nykyisten kiinteistöjen alueelle, metsäisiä osuuksia on pystytty säilyttämään Myllymäenrinteellä sekä alueen pohjoisosassa kortteleiden lomassa.

Maankäytön tehokkuus

Kaikissa ratkaisuisissa aluetehokkuus on minimissään 0,3. Oleellisen eron tehokkuuteen tuo keskitetty laitospysäköintiratkaisu, joka mahdollistaa tiiviin kerrostalorakentamisen alueen pohjoisosassa (tällöin aluetehokkuus 0,42).

Päiväkodin sijoittuminen alueella

Keskon tontin pohjoispuolella joen rannassa sijaitseva alue koettiin haastavaksi sijanniksi päiväkodille. Tontti sijaitsee varsin lähellä voimalinjaa (lasten ympäristöt erityisherkkiä) ja houkutteleva vesielementti voi muodostaa turvallisuusriskin karkaaville lapsille. Päiväkodin piha jää pieneksi ja korkeuserot vaikeuttavat pihan rakentamista. Päiväkodin pysäköintipaikat yhdessä kaupan pysäköintipaikkojen kanssa muodostavat hyvin suuren pysäköintikeskittymän. Pihapiiri on tämän lisäksi arvokkaiden luontokohteiden selvityksessä merkitty lepakkokohteeksi.

Huhtalantien varrella päiväkotitoimitus on saavutettavimmillaan. Tällöin päiväkodin rakennusta on kannattavaa käyttää melumuurina päiväkotipihoille. Keskeinen sijainti alueella mahdollistaa myös päiväkotipihojen yhteydessä olevan leikkipuistotoiminnan siten, että se palvelee koko suunnitelmaluuetta. Tähän sijaintiin liittyy olennaisesti ajatus puisto-jatkumosta, joka halkaisee alueen koillis-lounaissuunnasta alkaen Huhtalantieltä ja päättyen osoitetulle uudelle keskustaan johtavalle sillalle. Päiväkodin sijainti viheryhteyden vieressä mahdollistaa turvallisen liikkumisen lisäksi myös vihreän ympäristön ja mahdollisuuden hyödyntää alueen viherverkostoa osana päiväkodin toimintaa. Päiväkodin piha on myös tilallisesti osa viheryhteyttä, samalla leventäen vihreää aluetta.

Päiväkotitoimitus on mahdollista sijoittaa myös alueen keskelle, etäämmälle Huhtalantiestä. Ratkaisussa on tällöin syytä pyrkiä siihen, että liittymät Huhtalantielle sijaitsevat saattoliikenteen kannalta kohtuullisen lähellä, jotta liialta saattoliikenteen aiheuttamalta läpiajoliikenteeltä alueen sisällä vältytään. Päiväkodin sijainti viheryhteyksien ympäröimänä mahdollistaa vihreän ympäristön ja antaa tilaisuuden hyödyntää alueen viherverkostoa osana päiväkodin toimintaa. Riskinä on, että päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne voi sijoittua tässä ratkaisussa kaupunkikuvan kannalta näkyvälle paikalle.

Rakennustyypit

Kerrostalorakentaminen (pääosin IV) keskittyy vaihtoehtoisissa Elinkeinotalon läheisyyteen alueen pohjoisosassa sekä vaihtelevissa määrin Huhtalantien varrelle. Jokirannan lähellä suositeltava kerroskoko on II, missä pientalojen, pienkerrostalojen ja/tai II-kerroksisten rivitalojen tiivis ja matala korttelirakenne sulkee sisäänsä yhteisöllisiä pihapiirejä.

Rakentamisen määrän ja pysäköintitarpeiden suhde asuinympäristön laatuun

Pyrittäessä hyvään asumisen lähiympäristöön on syytä huomioida tehokkaan rakentamisen mukanaan tuoma tarve suurelle autopaikkamäärälle. Laajoja yhtenäisiä pintapysä-

köinnin alueita on alueen välittömässä lähiympäristössä jo entuudestaan (Elinkeinotalo) ja niitä on tulossa lisää (Keskon uusi liikekeskus sekä päiväkotitoimitus). Luonnoksissa esitetyissä ratkaisuissa on puistomaisen yleisilmeen ja viherverkoston jatkuvuuden takaamiseksi pyritty ratkaisemaan pysäköinti kiinteistö-/korttelikohtaisesti korttelirakenteeseen integroituna. Poikkeuksena tästä on vaihtoehto 1, jossa pysäköintilaitos Elinkeinotalon tontin vieressä mahdollistaa tehokkaan kerrostalorakentamisen pihojen laadusta tinkimättä - sekä mahdollisesti Elinkeinotalonkin pysäköinnin siirtämisen ainakin osin laitokseen, jolloin myös lisärakennus-ohjelmalla Elinkeinotalon tontilla voidaan harkita.

Yleensä ottaen voidaan todeta, että siinä missä rakennus-oikeuden määrä mitoittaa autopaikkamäärää, tällä alueella myös laadukkaasti ratkaistavissa olevilla pintapysäköintijärjestelyillä on autopaikkamäärän osalta rajansa: laadukasta kaupunkimaista toiminnallisesti ja esteettisesti jäsennellyä lähiympäristöä tavoiteltaessa autopaikkamäärä mitoittaa myös rakentamisen määrää. Kerrosluvun kasvaessa IV korkeammaksi tontit muuttuvat pelkillä pintapysäköintiratkaisuilla hyvin herkästi pistemäisten kerrostalojen ja niitä ympäröivien laajojen pysäköintialueiden harvaksi ja ulkotiloiltaan jäsentymättömäksi ympäristöksi.

Säilytettävät luontoarvot / säilytettävät luontoelementit

Riittävän laajoina ja yhtenäisinä säilyvät metsäalueet mahdollistavat luonnonläheisen ympäristön ja vihreät näkymät. Joenvarsi on mahdollista säilyttää yhtenäisenä vyöhykkeenä. Rakentamista liian lähelle joenpengertä tulisi välttää, jotta joenrantojen luontoarvot säilyisivät. Joenpenget voi aiheuttaa haasteita myös rakentamisvaiheessa maaperän vuoksi. Osassa ratkaisuissa on esitetty myös poikittainen viheryhteys, joka täydentäisi lisäksi keskusta-alueen viherverkostoa.

Säilytettävä rakennuskanta

Alueella olevat yksityiset asuinkiinteistöt on selvitystyössä nähty alueen identiteettiä vahvistavina historiallisina kerrostumina, jotka olisi realistista nähdä huollettuina ja asutuina tulevaisuudessakin. Myllymäenrinteen pihapiirejä on suunnitelmavaihtoehtoisissa maltillisesti lisärakennettu, ja olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan näiden lähellä säilytetty.

Nykyinen terveystakeskus sekä viereinen Myllyrannan palvelukeskus on esitetty purettaviksi, koska niiden toiminta tulee loppumaan alueella ja rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuudet ovat varsin heikot.

ALUSTAVA VE1

Rakentaminen ja tehokkuus

Vaihtoehto on rakentamisen määrän osalta ja aluetehokkuudeltaan suurin. Valtaosa Huhtalantien varressa olevista tonteista on osoitettu kerrostalorakentamiselle. Suuren tehokkuuden mahdollistaa Elinkeinotalon tontin viereen sijoitettu alueellinen pysäköintilaitos. Elinkeinotalon taakse ja kerrostalokorttelien lomaan sijoitettuna laitos ei tuota laajempaa kaupunkikuvallista häiriötekijää. Pysäköintilaitos on myös helposti Elinkeinotalon tontin puolelta saavutettavissa, jolloin on mahdollista harkita myös Elinkeinotalon tontin pintapysäköinnin vähentämistä ja esimerkiksi lisärakennusoikeuden osoittamista jatkossa johonkin osaan tonttia.

Tehokkaan kerrostalorakentamisen vastapainona alueen keskiosassa on suositeltavaa säilyttää liikenteen puistoyhteys uudelta sillalta Huhtalantielle. Alueen pohjois- ja eteläosan jakaantuminen omiksi liikenneverkkoikseen antaa mahdollisuuden kehittää kumpaakin puoliskoa joustavasti omassa tahdissaan esimerkiksi vaiheistuksen, katulinjauksien ja kortteliratkaisujen osalta.

Päiväkoti on osoitettu vaihtoehdossa joen rannan tuntumaan, mikä tuottaa omat haasteensa (ks. esipuhe). VE1:n pohjoisen puoliskon ratkaisun voi yhdistää VE2:n eteläosan ratkaisuun, missä päiväkotij sijaitsee Huhtalantien varrella.

Maisema ja säilytettävät luonnon elementit

Alueen metsä- ja viheralueet säilyvät riittävän laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina. Joenvarsi säilyy yhtenäisenä vihervyöhykkeenä, jos myös pohjoisosassa huomioidaan kerrostalorakentamisessa riittävä etäisyys rantaan. Alueen halki muodostuu uusi poikittainen viheryhteys, joka täydentää keskusta-alueen viherverkostoa. Pysäköintilaitos mahdollistaa isot kerrostalopihat ja kortteleita reunustavat viheralueet mahdollistavat vehreät näkymät ja miellyttävät kulkuyhteydet.

Päiväkodin sijainti

Päiväkodin sijainti on haasteellinen maaston korkeuserojen sekä joen ja voimajohtojen läheisyyden aiheuttamien mahdollisten turvallisuusriskien vuoksi. Päiväkodin piha jää pieneksi ja korkeuserot vaikeuttavat pihan rakentamista. Päiväkodin pysäköintipaikat yhdessä kaupan pysäköintipaikkojen kanssa muodostavat hyvin suuren pysäköintikeskittymän. (Liikennesuunnittelun näkökulmasta autopaiikkamäärään ei vaikuta laskevasti näiden kahden toiminnon läheisyys.)

Rakennusoikeus:

asuminen	74 780 k-m ²
päiväkoti	3 600 k-m ²
yhteensä	78 380 k-m²

Aluetehokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala:	185 000 m ²
aluetehokkuus:	0,42



ALUSTAVA VE2

Rakentaminen ja tehokkuus

Ratkaisu on ympäröivien alueiden ja keskustan suuntaan vaihtoehtoista avoimin. Huhtalan alue toimii tässä vaihtoehdossa julkisia ulkotiloja ja reittejä parhaiten yhdistävänä linkkinä eri kaupunginosien välillä. Uudelta sillalta Huhtalantielle jatkuva puistokokonaisuus liittyisi avaraa maisematilaa säilyttäen luontevasti päiväkodin pihatilojen yhteydessä olevaan leikkipuistoon. Puistomainen yleisilme saadaan säilyttämään tiiviisti ja tehokkaasti rakennettujen saarekkeiden ja metsäisten alueiden vuorotellessa.

Huhtalan aluetta laajempaa ympäristöä palveleva päiväkoti sijoittuu luontevasti usealta suunnalta saavutettavalle ja myös kauemmas näkyvälle paikalle, ja on esimerkiksi ilta- ja viikonloppukäytön osalta myös helposti alueen ulkopuolisten saavutettavissa. Rakentamisen vaiheistuksen osalta sijainti olisi myös edullinen, sillä päiväkoti sijaitsee kaupungin maalla.

Voimalinjan ja vanhan sillan viereen sijoittuu kahvila.

Koska VE2 ja VE1 rakentuvat kummatkin kahden erillisen katuverkoston varaan (pohjoinen ja eteläinen) näiden kahden alueen vaiheistus on kummassakin versiossa joustavaa ja muuttuvat tarpeet kaavoituksen kuluessa voidaan huomioida pidemmällä aikavälillä. Vaihtoehto 2:n pidemmän aikavälin kehitysoptio olisi yhdistää vaihtoehto 1:n kerrostalovaltainen pohjoisosaa VE2:n eteläosaan.

Maisema ja säilytettävät luonnon elementit

Alueen metsä- ja viheralueet säilyvät riittävän laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina. Joenvarsi säilyy yhtenäisenä vihervyöhykkeenä, jos myös pohjoisosassa huomioidaan kerrostalorakentamisessa riittävä etäisyys rantaan. Liian Lähelle joenpengertä sijoittuva rakentaminen voi olla haastavaa korkeuserojen ja penkereen stabiliteetin vuoksi. Alueen halki muodostuu uusi poikittainen viheryhteys, joka täydentää keskusta-alueen viherverkostoa.

Päiväkodin sijainti

Päiväkodin sijainti on luonteva ja rakennus toimii samalla myös alueen maamerkinä. Sijainti viheryhteyden vieressä mahdollistaa turvallisen liikumisen lisäksi myös vehreän ympäristön ja mahdollisuuden hyödyntää alueen viherverkostoa osana päiväkodin toimintaa. Päiväkodin piha on myös tilallisesti osa viheryhteyttä samalla leventäen vehreää aluetta. Iso piha voidaan jakaa palvelemaan sekä päiväkotia että toimimaan alueen leikkipuistona.

Rakennusoikeus:

asuminen 54 615 k-m²

päiväkoti 3 600 k-m²

yhteensä 58 215 k-m²

Aluetehokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala: 185 000 m²

aluetehokkuus: 0,315



ALUSTAVA VE3

Rakentaminen ja tehokkuus

Vaihtoehto 3:n keskeinen piirre on Huhtalantien suuntainen alueen sisäinen katu ja tämän ja Huhtalantien välissä oleva tiivis rakentaminen. Kokoojakadusta erkanevat pistokadut ja korttelien sisäinen liikenne voidaan toteuttaa pihakatunmaisina yhteisöllisinä katutiloina.

Tämä keskeinen katu on saavutettavista Huhtalantien keskiosita kiertoliittymän kautta. Liittymän kautta kevyen liikenteen reitti alueen halki kohti keskustaa säilyy, mutta tiiviin rakentamisen ja liittymän myötä lounais-koillisuuntainen puistojatkumo ei toteudu VE1:n ja VE2:n tavoin.

Korttelirakenne on huokoisempaa joen suuntaan luoden laajempia puistokokonaisuuksia joen varrelle. Rakentaminen ja viheralueet limittyvät sormina toistensa lomaan ja jokirannan vihervyöhykkeet ulottuvat paikoitellen aina kokoojakatuun asti. Huhtalantiellä kerrostalorakentaminen korostuu VE2:sta voimakkaammin, muttei kuitenkaan yhtä kokonaisvaltaisena kuin VE1:ssä: lisärakennettavat jälleenrakennuskauden pihapiirit ja Myllypuistokodin matalat rakennukset vuorottelevat korkeamman rakentamisen kanssa.

Päiväkoti sijoittuu puiston varrelle alueen keskiosaan, ja yhteys kevyen liikenteen väyliin on hyvä. Huomioiden, että päiväkotipalvelu Huhtalaa laajempaa aluetta, sijainti alueen sisällä ei ole yhtä ideaali kuin suoraan Huhtalantien varrella. Päiväkodin sijainti viheryhteyden vieressä mahdollistaa vehreän ympäristön ja mahdollisuuden hyödyntää alueen viherverkostoa osana päiväkodin toimintaa. Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne ovat kaupunkikuvan kannalta näkyvällä paikalla.

Voimalinjan ja vanhan sillan viereen sijoittuu kahvila.

Maisema ja säilytettävät luonnon elementit

Alueen metsä- ja viheralueet säilyvät riittävän laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina. Joenvarsi säilyy yhtenäisenä vihervyöhykkeenä, jos myös pohjoisosassa huomioidaan kerrostalorakentamisessa riittävä etäisyys rantaan. Liian lähelle joenpengerä sijoittuva rakentaminen voi olla haastavaa korkeuserojen ja penkereen stabiliteetin vuoksi.

Katu katkaisee mahdollisen poikittaisen viheryhteyden.

Ratkaisu on aluetehokkuudeltaan toiseksi tehokkain, mutta ratkaistavissa kuitenkin ilman pysäköintilaitosta.

Rakennusoikeus:

asuminen 66 185 k-m²

päiväkoti 3 600 k-m²

yhteensä 69 785 k-m²

Aluetehokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala: 185 000 m²

aluetehokkuus: 0,38



ALUSTAVA VE4

Rakentaminen ja tehokkuus

Alue jakautuu eteläiseen ja pohjoiseen osaan vaihtoehtojen VE1 ja VE2 tapaan ja näiden osien välissä vastaava on lounais-koillisuuntainen puisto- ja kulkuväylä. Ratkaisussa kerrostalopainotteinen rakentaminen sijoittuu Huhtalantien keskosan ja Elinkeinotalon ympäristöön ja madaltuu sekä muuttuu pientalo- ja rivitalovaltaisiksi alueen muissa osissa. Kaikki vanhat pihapiirit on säilytetty ja osin täydennysrakennettu.

Pohjoisen osassa on kaksi erillistä liittymää: kehämäisesti säilytettävän metsäpuiston ympärille kiertyvä tiiville ja matalalle korttelistolle omansa ja pohjoisen kerrostaloille omansa. Elinkeinotalon liittymä on tarkoitus ottaa tässä ratkaisussa uudelta kerrostaloilta palvelulta tieltä ja näin liittymä siirtyy hieman kauemmas risteysalueelta. Eteläosassa on läpiajettava reitti, jonka pohjoispuolella on rauhallisia pihakatumaisia yhteisöllisiä katutiloja korttelien välissä.

Voimalinjan ja vanhan sillan viereen sijoittuu kahvila.

Maisema ja säilytettävät luonnon elementit

Alueen metsä- ja viheralueet säilyvät suhteellisen laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina, mutta paikoin muuttuvat pirstaleisiksi. Korttelien keskelle jäävät viheralueet muuttuvat yksityisluonteisiksi. Joenvarsi säilyy muotoilun yhtenäisenä vihervyöhykkeenä, mutta katkeaa pohjoisessa kerrostaloihin. Lähelle joenpöytä sijoittuva rakentaminen voi olla haastavaa korkeuserojen ja penkereen stabiliteetin vuoksi. Alueen halki muodostuu uusi poikittainen viheryhteys, joka täydentää keskusta-alueen viherverkostoa. Päiväkodin sijainti on haasteellinen maaston korkeuserojen sekä joen ja voimajohtojen läheisyyden aiheuttamien mahdollisten turvallisuusriskien vuoksi.

Päiväkodin sijainti

Päiväkoti sijaitsee jokirannan ja kaupan yhteydessä (ks. esipuhe sijainnin haasteista). Päiväkodin piha jää pieneksi ja korkeuserot vaikeuttavat pihan rakentamista. Päiväkodin pysäköintipaikat yhdessä kaupan pysäköintipaikkojen kanssa muodostavat hyvin suuren pysäköintikentän.

Rakennusoikeus:

asuminen 60 475 k-m²

päiväkoti 3 600 k-m²

yhteensä 64 075 k-m²

Aluetehtokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala: 185 000 m²

aluetehtokkuus: 0,346



ALUSTAVA VE5

Rakentaminen ja tehokkuus

Vaihtoehto 3:n tapaan alueen halki kulkee Huhtalantien suuntainen yhtenäinen katu, josta haarautuu rauhallisempia asumisen kortteleita palvelevia katuja. Tässä vaihtoehdossa katulinja on hieman lähempänä Huhtalantietä. Huhtalantiellä on kaksi liittymää, joista toinen on keskiosassa sijaitseva kiertoliittymä palvelemaan myös päiväkodin saattoliikennettä. Liittymän ja poikittaisen kadun takia yhtenäinen alueen poikittainen puistoyhteys katkeaa - ei tosin yhtä pitkälti kuin esim. vaihtoehto 3:ssa.

Ratkaisussa kerrostalopainotteinen rakentaminen sijoittuu Huhtalantien keskiosan ja Elinkeintalon ympäristöön ja madaltuu sekä muuttuu pientalo- ja rivitalovaltaiseksi alueen muissa osissa. Kaikki vanhat pihapiirit on säilytetty ja osin täydennysrakennettu. Alueen pohjoisosassa pientalot sijoittuvat kiertävän kehrän ympärille, jonka keskelle jää julkinen viheralue. Etelässä asumisen korttelit sijoittuvat pääkadun molemmin puolin.

Päiväkodin sijainti

Päiväkoti sijaitsee alueen keskellä ja sen pihalta on suora puistoyhteys. Sijainti on hieman etäällä Huhtalantiestä, mutta julkisempaa rakennusta on korostettu sen edustalla olevalla aukiolla.

Voimalinjan ja vanhan sillan viereen sijoittuu kahvila.

Maisema ja säilytettävät luonnon elementit

Alueen metsä- ja viheralueet säilyvät suhteellisen laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina, mutta paikoin muuttuvat pirstaleisiksi. Kortteleiden keskelle jäävät viheralueet muuttuvat epäedullisesti yksityisluonteisiksi. Joenvarsi säilyy yhtenäisenä vihervyöhykkeenä ja ulottuu koko alueen halki. Katu katkaisee mahdollisen poikittaisen viheryhteyden.

Rakennusoikeus:

asuminen 58 350 k-m²

päiväkoti 3 600 k-m²

yhteensä 61 950 k-m²

Aluetehokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala: 185 000 m²

aluetehokkuus: 0,33



Johtopäätökset alustavista suunnitelmavaihtoehtoista

Korttelirakenne ja pysäköinnin ratkaisut

Keskitettyyn rakenteelliseen pysäköintiratkaisuun perustuvat suunnitelmavaihtoehdot osoittautuivat aluetehokkuudeltaan parhaiksi mutta ne todettiin samalla pysäköintiratkaisun osalta taloudellisesti epärealistisiksi. Pääosin korttelikohtaisesti toteutettava pintapysäköinti päätettiin ottaa lähtökohdaksi asuinkotielien suunnittelussa. Tällä oli rakennusoi-keutta ja aluetehokkuutta madaltava vaikutus. Kerrostalokorttelit todettiin kannattavaksi sijoittaa Huhtalantien varteen, jolloin riittävän korkeat yhtenäiset massat tuovat myös melumuurin yhteispihoille.

Liikeneratkaisut

Liikenteellisesti toimivimmiksi todettiin vähäisen määrän tieliittymiä Huhtalantielle tuottavat ratkaisut. Huhtalantie, erityisesti Huhtalantien ja Koskenalantien risteysalue, oli todettu ruuhkautuvaksi jo nykykuormituk-sella. Tilannetta pystytään parantamaan lisäämällä ryhmittymiskaistoja.

Alueen kaakkois-luoteissuuntaisesti halkovan sisäkadun sijaintivaihto-ehdoista osoittautui korttelirakenteen jatkokehittämisen näkökulmasta paremmaksi etäämpänä Huhtalantiestä sijaitseva ratkaisu. (VE 1-3)

Säilytettävät luontoarvot alueella

Rakentaminen osoittautui järkeväsi keskittää pääosin oleville peltoau-keille ja nykyään kaupungin omistuksessa oleville julkisten rakennusten alueille. Yhtenäisiä puustokokonaisuuksia todettiin tavoiteltavaksi säilyt-tää, erityisesti Myllymäenrinteen vanhojen pihapiirien sekä suunnitte-lualueen pohjoisosassa olevien metsittyneiden peltoalueiden kohdalla. Koska haluttiin säilyttää myös pohjoiset puustoalueet kaikkien helposti saavutettavina yleisinä puistotiloina, ja välttää niiden yksityistymisen pelkästään harvojen lähikortteleiden käyttöön, todettiin kehityskelpoi-semmiksi alustavan VE4:n ja 5:n umpikehämäisen ratkaisun sijaan VE 2:n ja VE 3:n sormimaiset kortteliryhmittelyt.

Rakennustyypit

Kerrostalotuotannon lisäksi myös tiivis ja matala- tyypistä rakentamista pidettiin alueella mahdollisena. Kysyntä esim. kaksikerroksisille rivitalo-asunnoille tai pienkerrostaloille ei kuitenkaan ole niin voimakasta, että sen määrää kannattaisi korostaa liiaksi. Siksi todettiin että kerrostalora-kentamisen määrää Huhtalantiellä on tarpeellista kasvattaa.

Säilytettävät rakennukset suunnittelualueella

Konsultti suositteli Myllymäenrinteen vanhojen pientalopi-hapiirien ja jälleenrakennuskauden pientalojen säilyttämistä ja näiden korttelialueiden maltillista lisärakentamista. Säilyt-tävää ratkaisua tukevat myös Myllymäenrinteen pihapiirien yhteydessä luontoselvityksen yhteydessä tehdyt havainnot pohjanlepakoiden elinpiiristä.

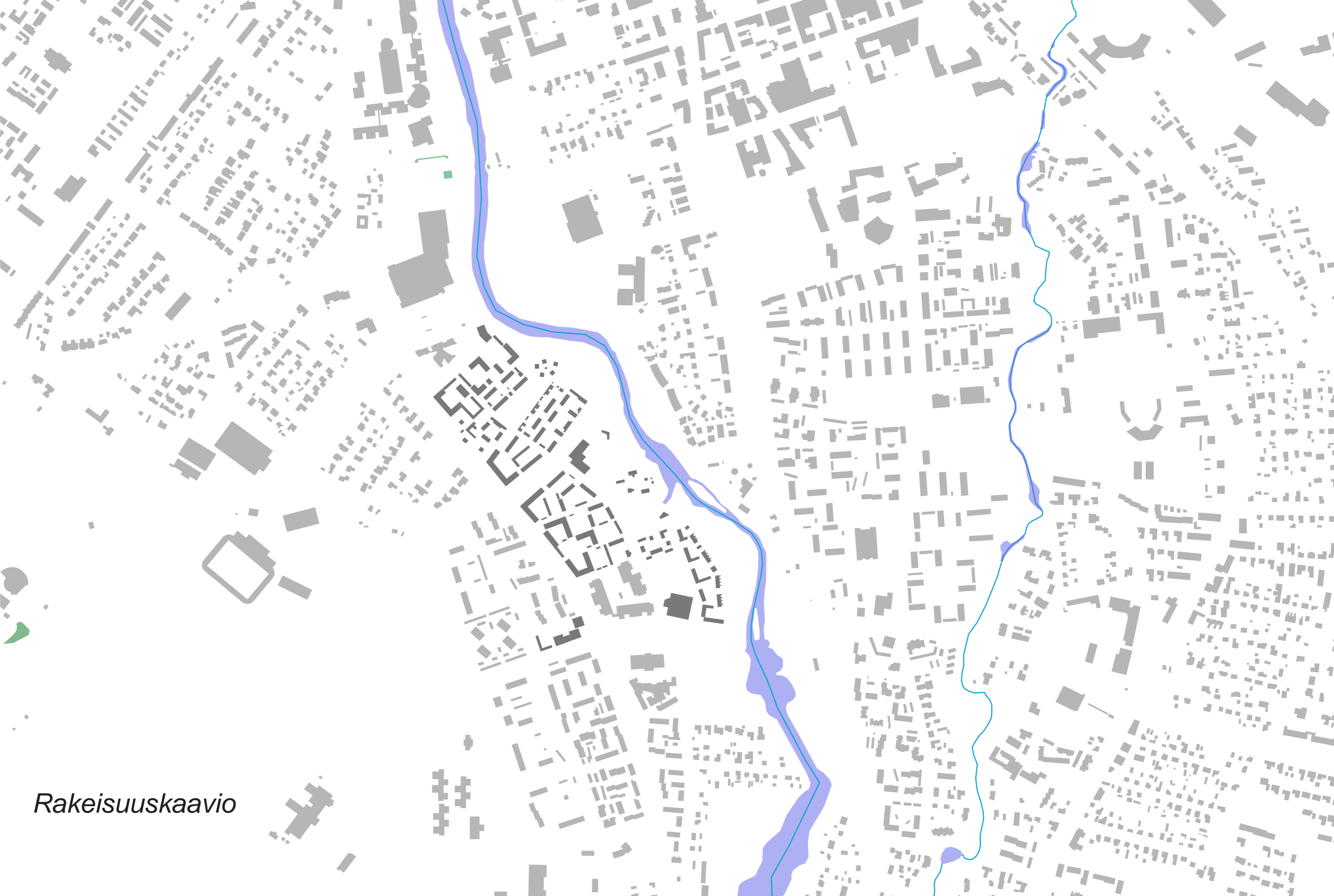
Päiväkodin sijottuminen suunnittelualueella

Päiväkodin sijaintivaihtoehtoista parhaaksi osoittautui kon-sultin näkökulmasta katsoen Huhtalantiestä etäämpänä si-jaitseva, alueen sisäkadun varrella ja Huhtalan poikkisuun-taisesti katkaisevan uuden puistokäytävän varrelle sijoittuva ratkaisu. Sijainti antaa päiväkodille parhaat mahdollisuudet toimia lapsiturvallisena, alueellisesti näkyvänä kylätalona, jonka pihatilat palvelevat tehokkaimmin koko aluetta myös leikkipuistokäytössä. Samalla Huhtalantien varteen voidaan keskittää paremmin kerrostalorakentamista, mikä parantaa ratkaisun aluetehokkuutta. Etäämpänä Huhtalantiestä päi-väkoti on myös paremmin melulta suojassa.

Sijainti ei ole maanomistuksen kannalta helpoin. Siksi tilaa-jan toiveesta tutkittiin lopullisten suunnitelmien yhteydessä kertaalleen maanomistusoloista johtuen päiväkodin sijoitta-mista myös kaupungin tällä hetkellä omistamille maille. 2

The background of the slide is a detailed map of a city area, showing building footprints in various shades of gray and a light blue river winding through the center. The map is semi-transparent, allowing the text to be clearly visible.

3 *Lopulliset suunnitelma- vaihtoehdot*



Rakeisuuskaavio

Lopullisten suunnitelmavaihtoehtojen tavoitteita

Lopullisissa suunnitelmavaihtoehtoissa esiintyy kaikissa samat keskeiset maisemalliset, kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset periaatteet. Rakentaminen keskittyy pelloille, ihmisen jo vahvasti muokkaamille alueille. Metsäiset alueet säilyttävät tehokkaimmin paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja muodostavat mielekästä vehreää asumisen lähiympäristöä mahdollisimman monen asunnon yhteyteen. Sormimainen, kadun ja rannan suuntaan avoin korttelirakenne säilyttää viheralueet julkisina ja reitit niille selkeinä.

Suunnittelualuetta ympäröivä kaupunkirakenne koostuu hyvinkin eri kokoisista ja erilaisten rakennustyyppien muodostamista saarekkeista, jotka eivät skaalaltaan tai materiaaleiltaan muodosta erityisen yhtenäistä kokonaisuutta. Myös suunnittelualue antaa mahdollisuuden rikkaalle kokoelmalle eri asumisen muotoja. Huhtalantie käsitellään kerrostalopainotteisesti, kuitenkin mittakaavaa vaihdellen ja olevat jälleenrakennuskauden rakennukset ja niiden koko huomioiden. Rannan lähistö toteutetaan puistomiljööseen soveltuvammin pienimitakaavaisella rakentamisella, sellaisella korttelirakenteella joka mahdollistaa useita 1-2-kerroksisen asuinrakentamisen typologioita (rivitalo, town house, pienkerrostalo, omakotitalo)

Muuttujana lopullisissa vaihtoehtoissa on ollut suurin yksittäinen kokonaisuuteen vaikuttava ratkaisu: päiväkodin sijoittuminen. Päiväkodin sijainnin vaikutus alueen luonteeseen ja liikennetuotokseen on merkittävä. Alueen sisäisen päiväkodin avulla on alueesta mahdollista tehdä toiminnallisesti monipuolisempi.

Toisaalta päiväkodin sijoittamisen mahdollisuudet suunnittelualueella ovat koko suunnittelun ajan olleet epävarmimmat: maanomistuksen ja vuokrasopimusten muutosten mahdollisuuksista ei ole suunnitelmia laadittaessa selkeää tietoa. Siksi lopullisena suunnitelmana ei esitetty pelkästään yhtä parhaaksi todettua vaihtoehtoa, vaan tutkittiin kolme potentiaalisinta eri tyyppistä päiväkotisijoittelua esittelevää ratkaisua.

VAIHTOEHTO 1 Päiväkoti joen rannassa

Kattavimmin tutkittiin parhaan aluekokonaisuuden mahdollistava vaihtoehto 1. Ratkaisu tuo pienen paikallisen julkisen rakennuksen, päiväkodin, kylätalolle ominaisesti alueen sisäisten pääliikennereittien risteyskohtaan, jolloin myös ilta- ja viikonloppukäyttömahdollisuudet on luontevasti alueen asukkaiden hyödynnettävissä. Päiväkotirakennus ympäristöönsä liittyvine pihoineen säilyttää kokonsa ja korkeutensa puolesta rannan lähialueita luonteeltaan puistomaisina ja avoimina. Kerrostalorakentamiselle jää eniten tilaa pk:n Huhtalan alueelle esitävistä vaihtoehtoista.

VAIHTOEHTO 2 Päiväkoti kaupungin omistamilla tonteilla

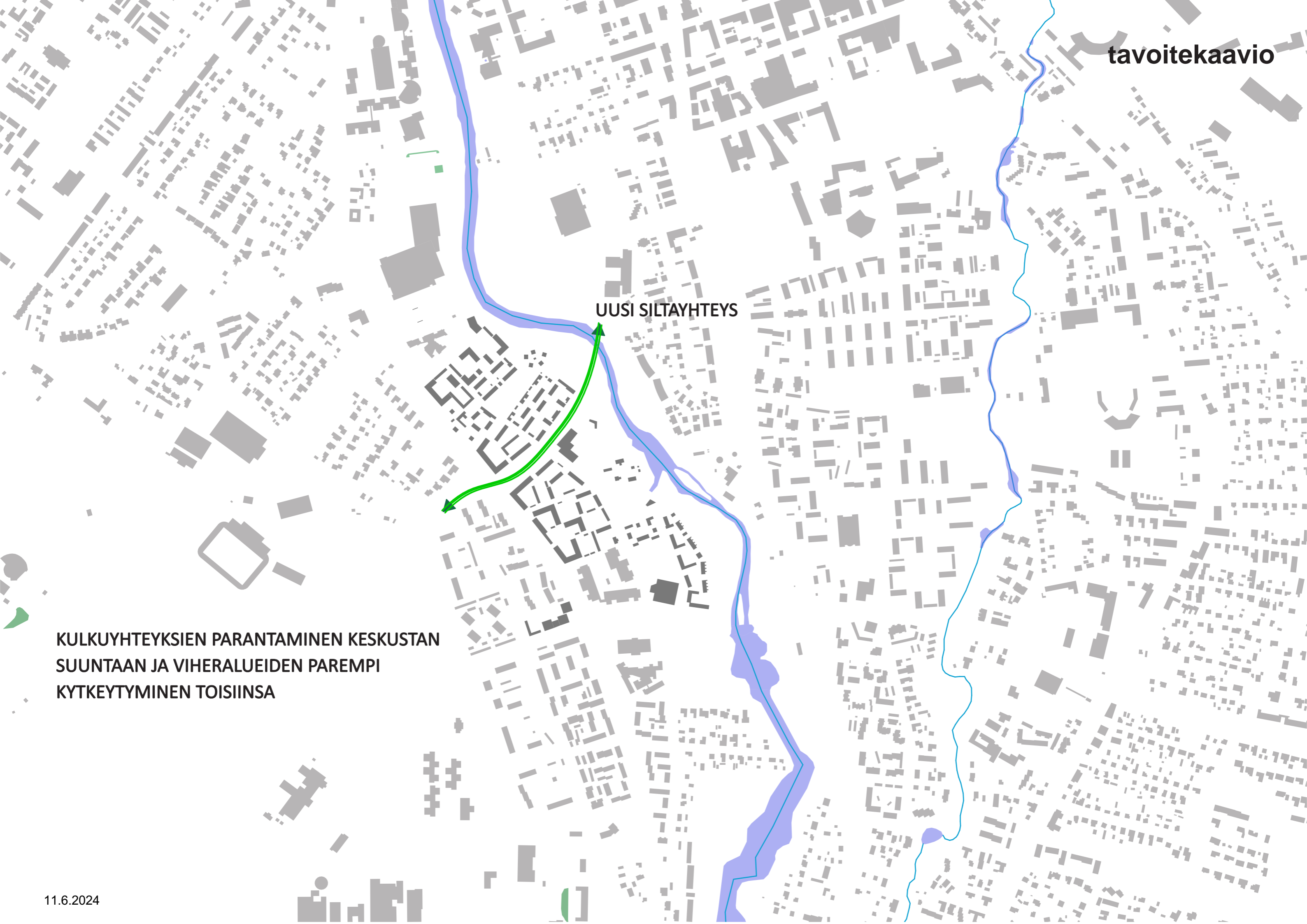
Koska päiväkodin sijoittuminen pääosin nykyään yksityisomistuksessa oleville maille koettiin maanhankinnan kannalta vaikeaksi, tutkittiin myös kaksi maanomistuksen kannalta helpompaa päiväkotisijaintia: terveyskeskuksen tontti sekä Myllyrannan palvelukeskuksen tontti. Terveyskeskuksen tontti on kokonaan kaupungin omistuksessa, eikä esteitä tarkemmalle asemakaavoitukselle ole. Myös viereisen kaupungin omistaman Myllyrannan palvelukeskuksen toiminnan tulevaisuudesta ja vuokrasuhteen jatkumisesta ei ole tarkkaa tietoa suunnitelman laatimishetkellä.

VAIHTOEHTO 3 Päiväkoti Huhtalan alueen ulkopuolella Alaseinäjoenkadun varrella

Huhtalan alueen ulkopuolinen sijoittelu Alaseinäjoenkadun varrelle tutkittiin myös liikenteellisen toimivuus-tarkastelun muodossa. Tämä ratkaisu on maankäytön aluetehokkuuden näkökulmasta paras, mutta toisaalta vähentää Huhtalan alueen sisäistä toimintojen monipuolisuutta : asumisen lisäksi uudet toiminnot ovat lähinnä vain kaupallisia ja keskittyvät pitkälti alueen eteläosaan supermarketin alueelle.

UUSI SILTAYHTEYS

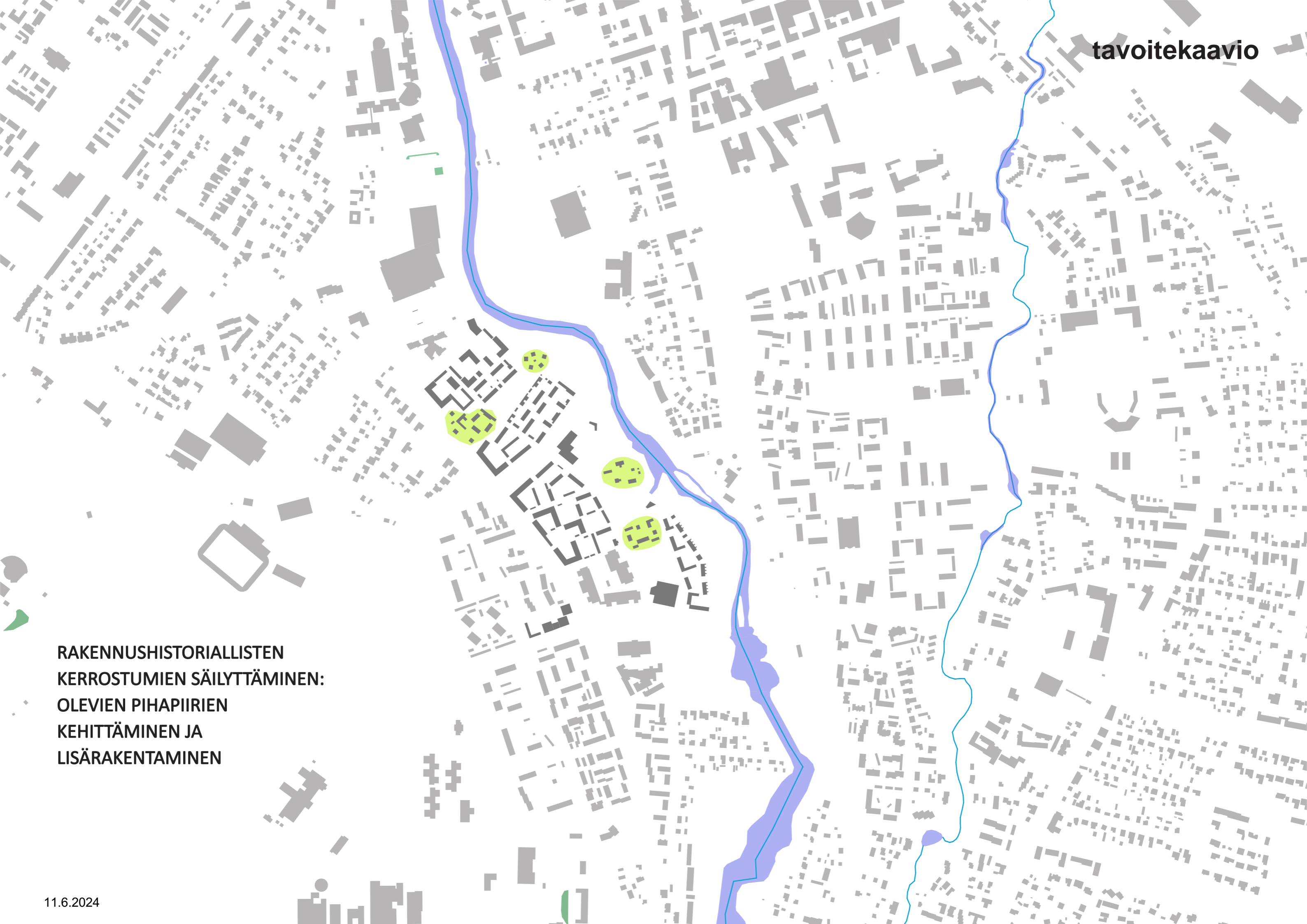
KULKUYHTEYKSIEN PARANTAMINEN KESKUSTAN
SUUNTAAN JA VIHERALUEIDEN PAREMPI
KYTKEYTYMINEN TOISIINSA



METSÄISTEN ALUEKOKONAISUUKSIEN
SÄILYTTÄMINEN ASUMISEN VEHREÄNÄ
LÄHIYMPÄRISTÖNÄ



RAKENNUSHISTORIALLISTEN
KERROSTUMIEN SÄILYTTÄMINEN:
OLEVIEN PIHAPIIRIEN
KEHITTÄMINEN JA
LISÄRAKENTAMINEN



tavoitekaavio

LAKEUDEN RISTI

VESITORNI

**SEINÄJOELLE TUNNUSOMAISTEN
MAAMERKKIEN KOROSTAMINEN
KESKEISTEN MAISEMATILOJEN
JA REITTIIEN YHTEYDESSÄ**

LIITTYMIEN HARKITTU
KARSIMINEN JA UUELLEENJÄRJESTELY
HUHTALANTIEN
JA KOSKENALANTIEN VARRELLA

TOIMITILOJA
RÄVINTOLA

LIIKETILA

PÄIVÄKOTI

RANTAKAHVILA

LIIKETILA
SUPERMARKET

MONIPUOLISET TOIMINNOT HELPOSTI
SAAVUTETTAVALLA JA NÄKYVÄLLÄ PAIKALLA,
PÄIVÄKOTI ALUEEN KESKEISENÄ SYDÄMENÄ

POTENTIAALISIMMAT
LIIKETILAN SIJAINNIT KIRKKOKADUN JA
KOSKENALANTIEN TUNTUMASSA
RANTAKAHVILA JOEN RANNASSA

Vaihtoehto 1 Päiväkoti joen rannassa

- ASUINKERROSTALOJEN KORTTELI
- PIENKERROSTALOJEN, RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN TALOJEN KORTTELI
- ASUINPIENTALOJEN KORTTELI
- PÄIVÄKOTI
- LIIKERAKENNUSTEN KORTTELI
- VIRKISTYSALUE





uusi liittymä
palvelee
Elinkeinoalaa
ja asuinkortteleita

vanhoja pihapiirejä
lisärakennetaan

690
AP

2080
AR

AK
6100

1720
AP

7200
AK

2200

3600
AR

PÄIVÄKOTI
YP
3600

510
AP

AK
4300

2750
AR

6200
AK

3100

630
AR

5200
AK

KAHVILA

920

5150

AK/AR

Y

KM

AK
6400

LIIKETILAA
1 KRS

potentiaalinen
rakentamisen alue
185 000 m²

Asemapiirustus, VE1 1/3000

asuinkerrosala suunnittelualueella: 65 200 kem2

asuinkerrosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem2



Laajuustiedot, vaihtoehto 1 (päiväkoti lähellä rantaa)

Rakennusoikeus:

asuminen 65 200 k-m²

liiketilat 200 kem2 (pohj)
100 kem2 (et)

päiväkoti 3 600 k-m²

olevan päiväkodin ja liiketilan tontti Koskenalantiellä:

asuminen 6100 k-m²

liiketilat 300 k-m²

yhteensä 75 500 k-m²

Aluetehokkuus:

potentiaalinen rakentamisen ala,

sisältäen olevan pk-tontin: 191 100 m²

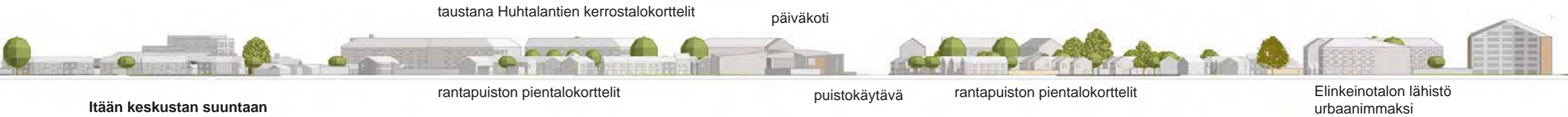
aluetehokkuus: 0,395

Etelään Koskenalantielle



Korkeampi maamerkkirakennus mahdollinen Kirkkokadun varressa

Itään keskustan suuntaan



Korkeampi maamerkkirakennus mahdollinen Kirkkokadun varressa

Kirkkokatu

Kerrostalot, 1-kerroksiset rakennelmat ja puistotilat vuorottelevat Huhtalantien varrella

Koskenalantien kyketyt pistetalot

Länteen Huhtalantielle





Osa-alue suunnitelma 1/1000, päiväkodin ympäristö



UUSI SILTAYHTEY

vanhaa pihapiiriä lisärakennetaan

690

AP

ulkokuntoilu-alue

kääntöpaikka

2200

3600

AK

6100

AK

11500

AR

2080

AR

vanhoja pihapiirejä lisärakennetaan

1720

AP

PÄIV

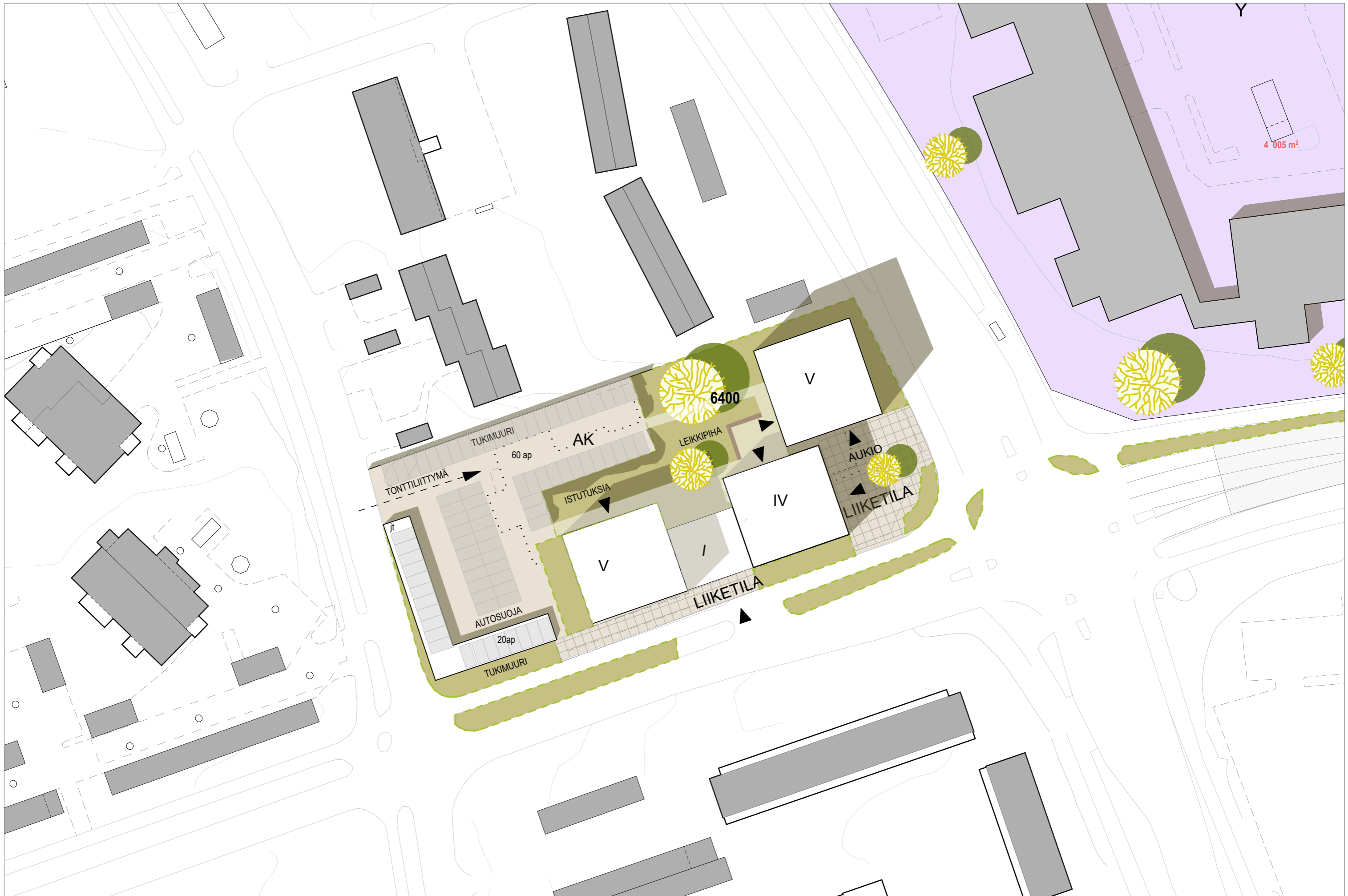
Osa-alue suunnitelma 1/1000, Elinkeinotalon ympäristö

vanhoja pihapiirejä lisärakennetaan



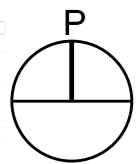
Osa-alue suunnitelma 1/1000, Myllypuistokodin ympäristö

Huhtalan alueen yleissuunnitelma





1:2500



0 10 50 100 200m

SEINÄJOKI - HUHTALA - VIHERALUE SUUNNITELMA

12.06.2024

1:2500

Aino Landscaping Oy

Kangasalanatie 6,00550 Helsinki

p. 0503445426

aino.aspiala@ainolandscaping.fi

AINO
LANDSCAPING

Viheralueet

Suunnittelualueen tärkein vihervyöhyke on joenrannan olemassa oleva metsäinen alue, joka säilytetään suurelta osin. Olemassa oleva puusto ja kasvillisuus sitoo jyrkkää rantatörmää ja estää sitä sortumasta. Joenvarren puusto toimii keskeisenä ekologisena yhteytenä ja sen säilyttäminen pirstoutumattomana on tärkeää. Uusi reitti linjataan kulkemaan joenvarren tuntumassa.

Uudessa viheraluesuunnitelmassa joen ja Huhtalantien välissä sijaitsevat vanhat peltoaukeat muokkaantuvat vihersormiksi, jotka yhdistävät Huhtalantien ja uuden rakennuskannan joenvarren viheralueisiin. Alueen reitiverkostoa ja viheryhteyksiä parannetaan rakentamalla Huhtalan alueen pohjoisosan halki uusi viheryhteys Huhtalantieltä joen rantaan, josta reitiverkosto jatkuu edelleen uuden sillan kautta Seinäjoen keskustaan. Suunnitelmassa esitetään, että uusi viheryhteys olisi avointa ja puoliavointa niittyä, jolloin reitiltä aukeaa pitkä näkymälinja kohti Lakeuden Ristiä. Pitkää yhtenäistä ja avointa maisematilaa rytmittävät pienet puuryhmät ja maisemapuut. Poikittaisen viherakselin avoin nurmi toimii monikäyttöisenä pelinurmena, jota voidaan käyttää niin erinäisiin pallopeleihin kuin frisbeeen lennättämiseen.

Myös uuden sillan eteläpuolelle esitetyn ulkokuntoilun alueen ympäristöä kehitetään puoliavoimena monilajisena niittynä. Ulkokuntoilun alue on sovitettu puoliavoimeen maisemaan siten, että kuntoilun alue ei häiritse Lakeuden Ristille avautuvia näkymälinjoja.

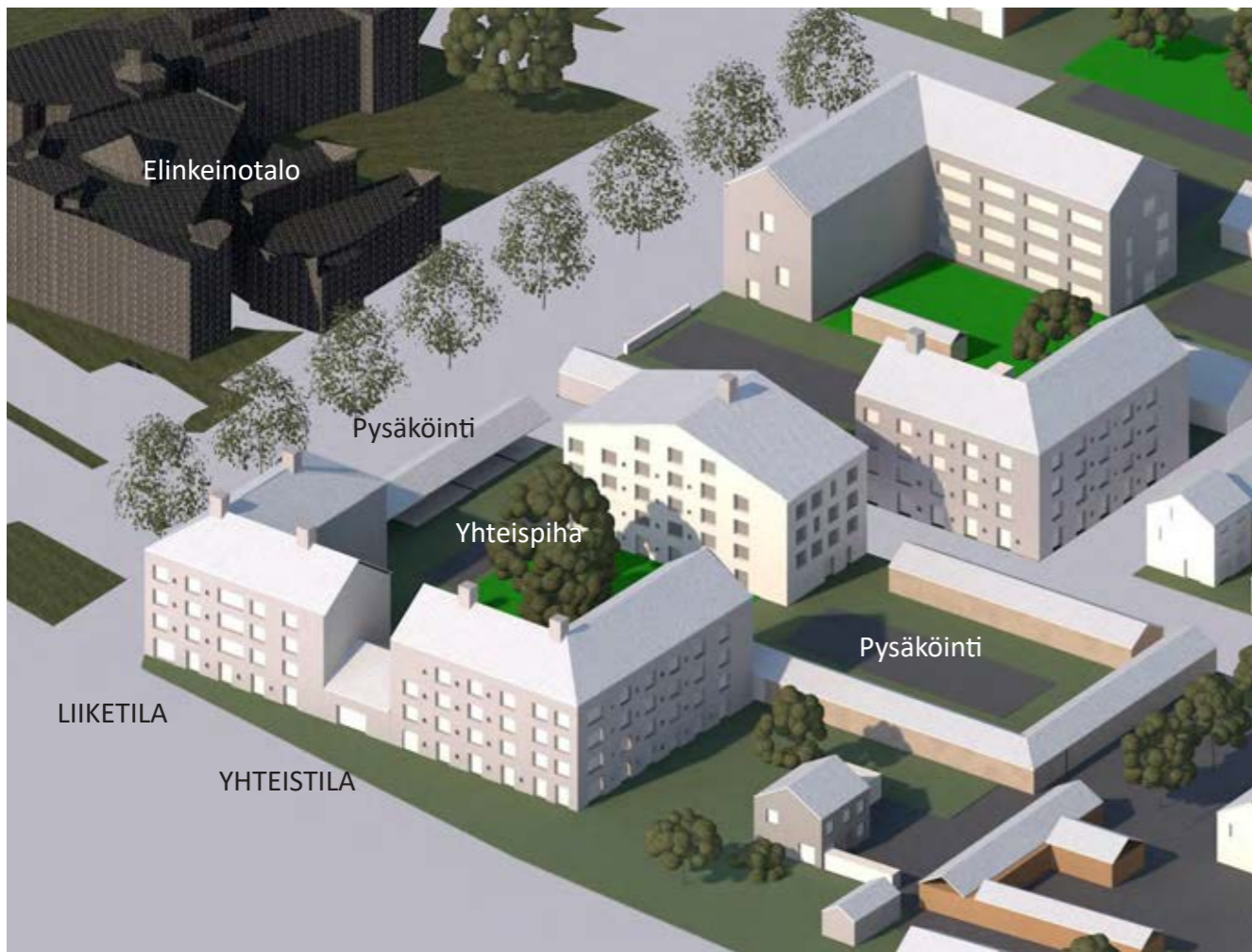


Toinen alueen pohjoisosaan kehitettävä viheryhteys rakennetaan olemassa olevan koivikon halki. Nuorehkon koivikon koivuja pyritään säästämään mahdollisimman paljon. Koivikon ympäristön annetaan kasvaa rehevänä monilajisena kukkivana niittynä, mikä parantaa alueen biodiversiteettiä samalla luoden miellyttävän kaikilla aisteilla koettavan ympäristön keskelle uusia Huhtalan asuinrakennuksia.

Säilytettäviä historiallisia pihapiirejä kunnioitetaan luomalla näiden ympärille vyöhykkeet, joissa pihapiirien puutarhamainen kasvillisuus ikään kuin vaihettuu puistokasvillisuudeksi. Pihapiirien läheisyydessä voidaan käyttää kukkivia hedelmäpuita yhdessä esimerkiksi vaahteroiden ja lehmuksien kanssa.

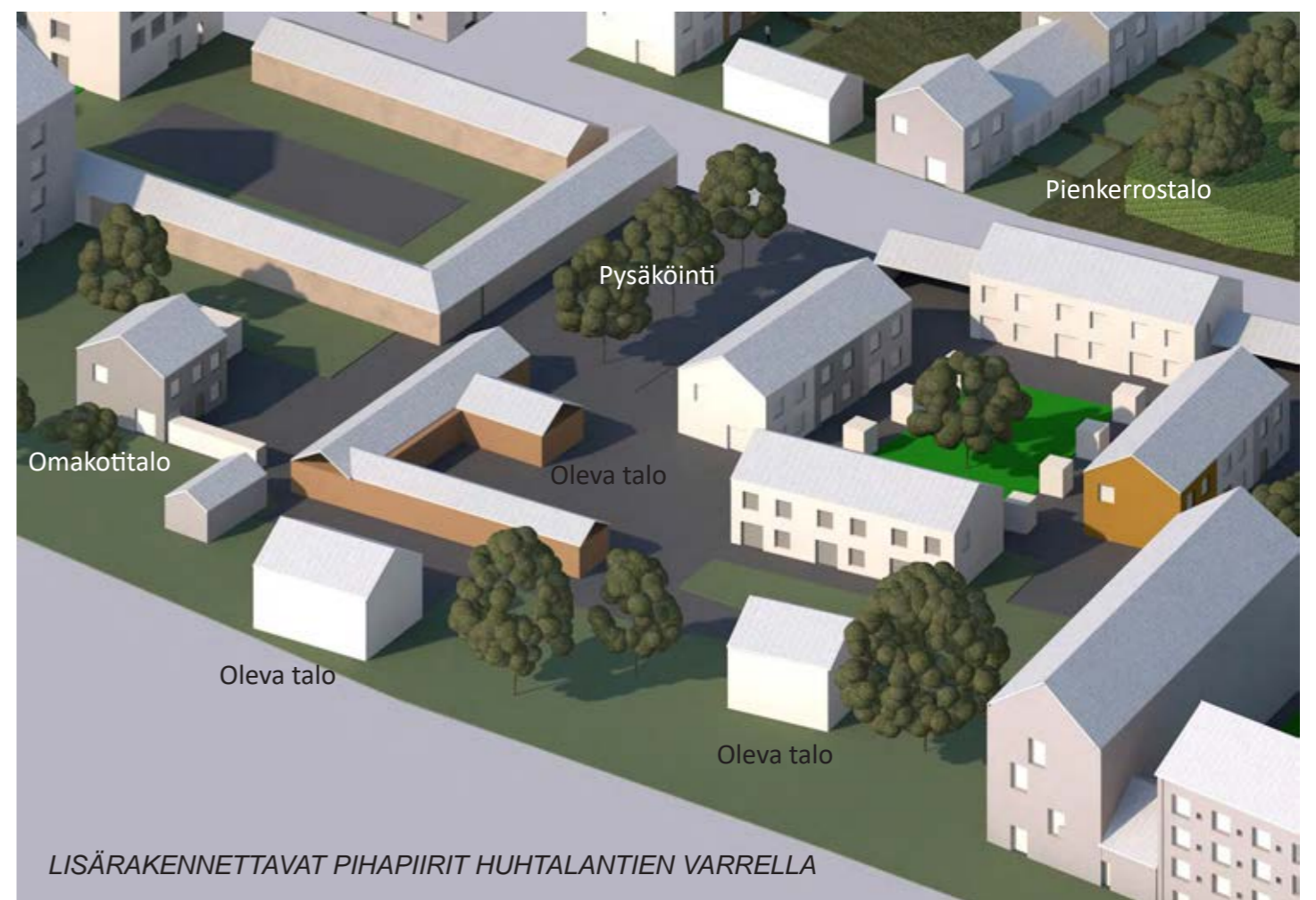
Päiväkodin pihan koilliskulmaan istutetaan monilajinen pieni lehtimetsä, mikä parantaa päiväkotilasten luontokosketusta ja immuunijärjestelmän säätelyä.



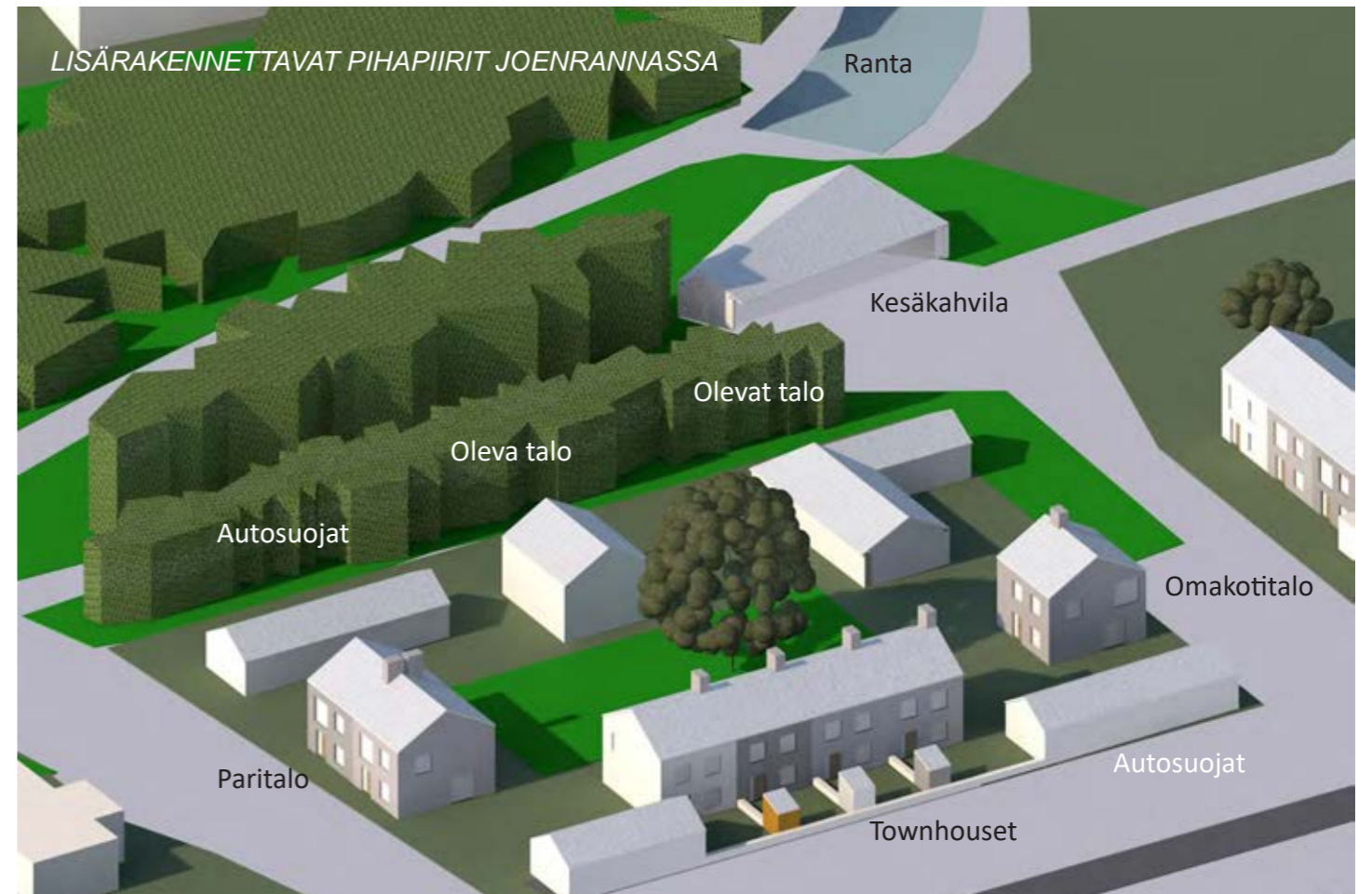


KERROSTALOKORTTELIT ELINKEINOTALON VIERESSÄ

KYTKETTYJEN PIENTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIT



LISÄRAKENNETTAVAT PIHAPIIRIT HUHTALANTIEN VARRELLA



LISÄRAKENNETTAVAT PIHAPIIRIT JOENRANNASSA



*Ilmahavainnekuva pohjoisesta
Huhtalan alueen yleissuunnitelma*



*Ilmahavainnekuva etelästä
Huhtalan alueen yleissuunnitelma*



Näkymä Huhtalantieltä päiväkodin ja rannan suuntaan



Näkymä Huhtalantien ja Koskenalantien risteyksestä pohjoiseen



Näkymä Kirkkokadun ja Huhtalantien risteyksestä etelään. Etualalla Elinkeinotalo



Näkymä puistokäytävän kohdalta alueen sisäiselle pääkadulle pohjoiseen

Näkymä pientalokorttelien pihakadulta





Vaihtoehto 2 Päiväkoti kaupungin omistamilla tonteilla

Tilaajan toiveesta tutkittiin maanhankinnan näkökulmasta helpommat vaihtoehdot päiväkodin sijainnille olevan terveyskeskuksen tontilla, joka on kaupungin omistuksessa. Tämän ratkaisun etu on, että se mahdollistaisi päiväkotihankkeen nopean etenemisen ilman maanhankintaneuvotteluja.

Haitoiksi terveyskeskuksen tontilla muodostuivat Vaihtoehto 1:een verrattuna seuraavat seikat:

-Pk- piha ei luontevasti liity muihin ulkoalueisiin vaan jää liikenteen saartamaksi

-Ainoaksi leikkipuistoksi pk-piha on terveyskeskuksen tontilla varsin syrjäinen koko aluetta palvelemaan. Tämä edellyttäisi monessa vaihtoehdossa toisen julkisen leikkipaikan sijoittamisen tutkimista esim. aluetta poikkisuuntaisesti halkovan puistokäytävän varrella.

-Pk ei näyttäydy hyvin alueelle imagoa luovana ja asukkaita yhdistävänä kylätalona, vaan toimii pikemminkin yhden korttelin osana tai osana palvelukeskittymää muiden palvelujen lomassa.

-Pk-tontti syö paljon tehokkaaksi kerrostalorakentamisen tonttimaaksi kelpollista alaa. Vaihtoehto 1:n lähemmäs rantaa kaavaillun päiväkotitontin rakentaminen asuinkäyttöön olisi kaupunkikuvallisista ja maisemallisista syistä oltava mittakaavaltaan pientalomaista, ja tämän tyyppistä rakentamista on suunnitelmassa varsin paljon entuudestaan.

-Verrattuna VE 1:een Vaihtoehto 2:n variaatiot vähentävät rakennuksen sijainnista riippuen aluetehokkuutta n 3500-7000 kem².

Myllyrannan palvelukeskuksen tontille tutkitussa vaihtoehdossa epävarmaksi osoittautui palvelukeskuksen toiminnan ja vuokrasuhteen jatkuminen. Muilta osin sijainti tarjosi monia etuja verrattuna terveyskeskuksen tonttiin.

Vaihtoehto 2 A

Päiväkoti terveyskeskustontin keskellä

-Terveyskeskuksen tontilla tutkituista päiväkotisijainneista paras

-Päiväkotipiha sijaitsee kohtuullisen näkyvällä paikalla ja asettuu loogisesti joenrantapuiston jatkeeksi. Pihaa voidaan luontevasti käyttää myös leikkipuistona

-Päiväkotipiha asettuu rakennukseen nähden hyvin niin että eri-ikäisten piha-alueet ja sisäänkäynnit on helppo suunnitella

-Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodin eteläpuolella Joupinvuorelta joenrantaan ovat hyvät

-Asuinkerrostalot muodostavat tehokkaasti suojaavaa melumuuria pk- pihalle

-Myös kaupunkikuvallisesti tk- tontin vaihtoehtoista paras

Asemapiirustus 1/3000

asuinerosala suunnittelualueella: 60 670 kem²

asuinerosala olevan pk:n tontilla : 6100 kem²

potentiaalinen rakentamisen alue 185 000 m²



Vaihtoehto 2 A etelästä



Vaihtoehto 2 A pohjoisesta

Vaihtoehto 2 B

Päiväkoti terveystieteiden lounaisosassa

-Liikenteellisesti heikoin tk- tontin tutkielmista

-Päiväkotipiha sijaitsee verrattain näkyvällä paikalla, mutta ei asetu erityisen hyvin suhteessa joenrantapuistoon

-Päiväkotipihaan aseteltu ja muoto suhteessa rakennukseen on ratkaistavissa, mutta ei anna ihanteellisia lähtökohtia sisäänkäyntien ja eri-ikäisten alueiden järjestelyyn

-Kevyen liikenteen yhteydet Jouppilanvuorelta joenrantaan ovat huonot. Saattopysäköinti ja huolto liikenne sijoittuu esteeksi väliin.

-Pk muodostaa suojaavaa melumuuria pihalle yhdessä ympäristön muiden rakennusten kanssa.

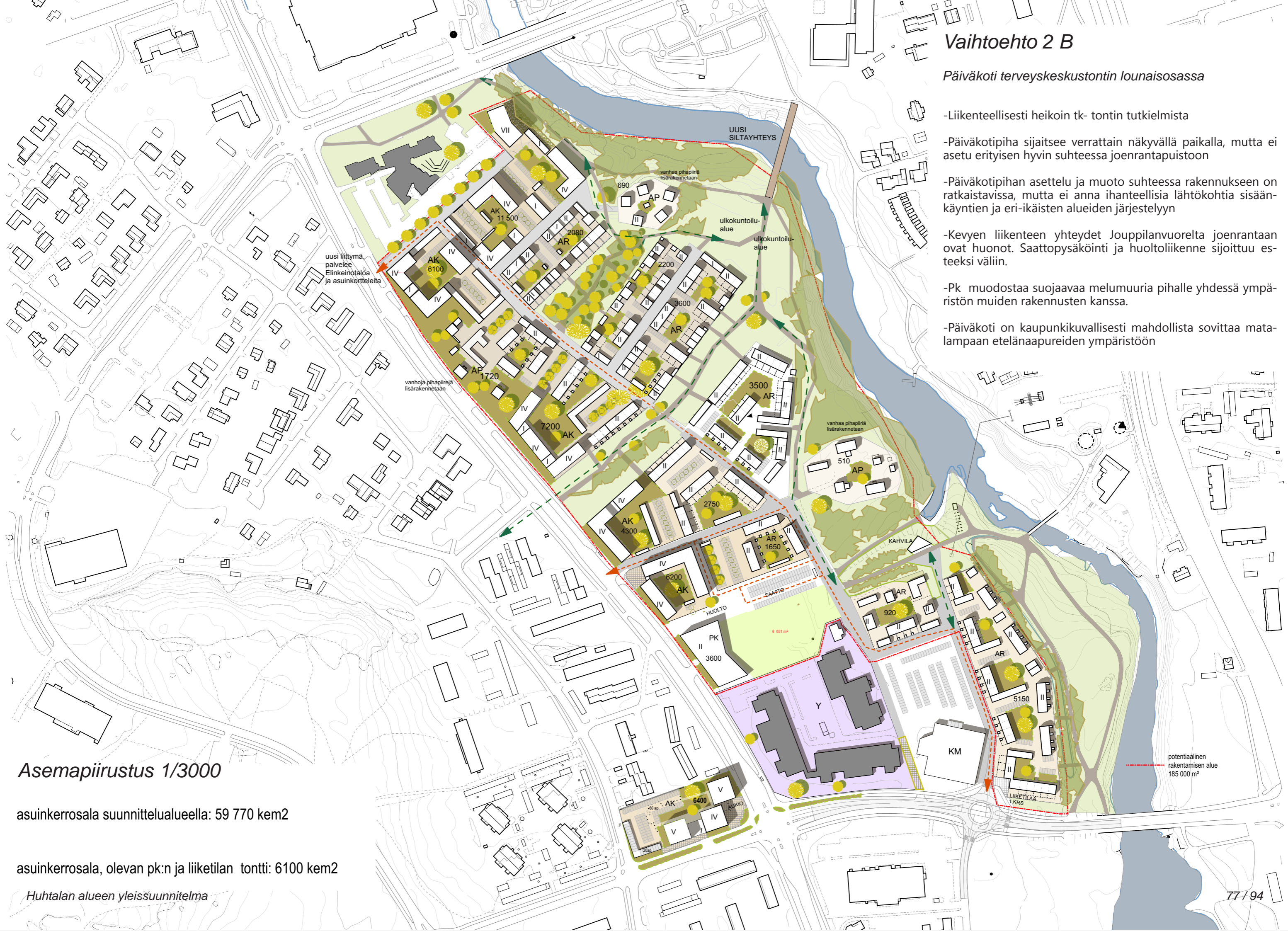
-Päiväkoti on kaupunkikuvallisesti mahdollista sovittaa matalampaan etelänaapurien ympäristöön

Asemapiirustus 1/3000

asuinkeuhosala suunnittelualueella: 59 770 kem2

asuinkeuhosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem2

Huhtalan alueen yleissuunnitelma





Vaihtoehto 2 B etelästä



Vaihtoehto 2 B pohjoisesta

Vaihtoehto 2 C

Päiväkoti terveyskeskustontin luoteisosassa

-Päiväkotipiha sijaitsee näkyvällä paikalla, ja asettuu hyvin suhteessa joenrantapuistoon

-Päiväkotipihan asettelu ja muoto suhteessa rakennukseen on ratkaistavissa, mutta ei anna ihanteellisia lähtökohtia sisäänkäyntien ja eri-ikäisten alueiden järjestelyyn. Kooltaan piha on varsin suuri: sitä on mahdollista jakaa esim avoimempaan leikkipuisto-osaan tai puistikkoon.

-Kevyen liikenteen yhteydet Jouppilanvuorelta joenrantaan ovat hyvät

-Pk- rakennus muodostaa suojaavaa melumuuria pk- pihalle

-Kaupunkikuvallisesti ongelmallisin vaihtoehto, sillä kerrostalokorttelit ja niitä matalampi päiväkotimuodostavat Huhtalantiellä sekavan kokonaisuuden. Päiväkodin eteläpuolinen kortteli toimisi kokonaisuudessa paremmin matalammilla rakennuksilla.



Asemapiirustus 1/3000

asuinkerrosala suunnittelualueella: 57 750 kem²

asuinkerrosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem²



Vaihtoehto 2 C etelästä



Vaihtoehto 2 D

Päiväkoti terveystieteiden koillisosassa

-Päiväkotipiha sijaitsee erittäin huonosti näkyvällä paikalla, ja piiloutuu korttelien väliin ikään kuin palvelisi vain lähimpiä korttelien asukkaita

-Päiväkotipihaan asettelu ja muoto suhteessa rakennukseen on ratkaistavissa

-Kevyen liikenteen yhteydet Jouppilanvuorelta joenrantaan ovat hyvät

-Pk- rakennus asettuu luontevasti alueen keskeisen sisäkadun varteen

-Päiväkoti on kaupunkikuvallisesti mahdollista sovittaa ma-
talampaan etelänaapureiden ympäristöön

Asemapiirustus 1/3000

asuinkerrosala suunnittelualueella: 60 670 kem²

asuinkerrosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem²

Huhtalan alueen yleissuunnitelma

potentiaalinen
rakentamisen alue
185 000 m²



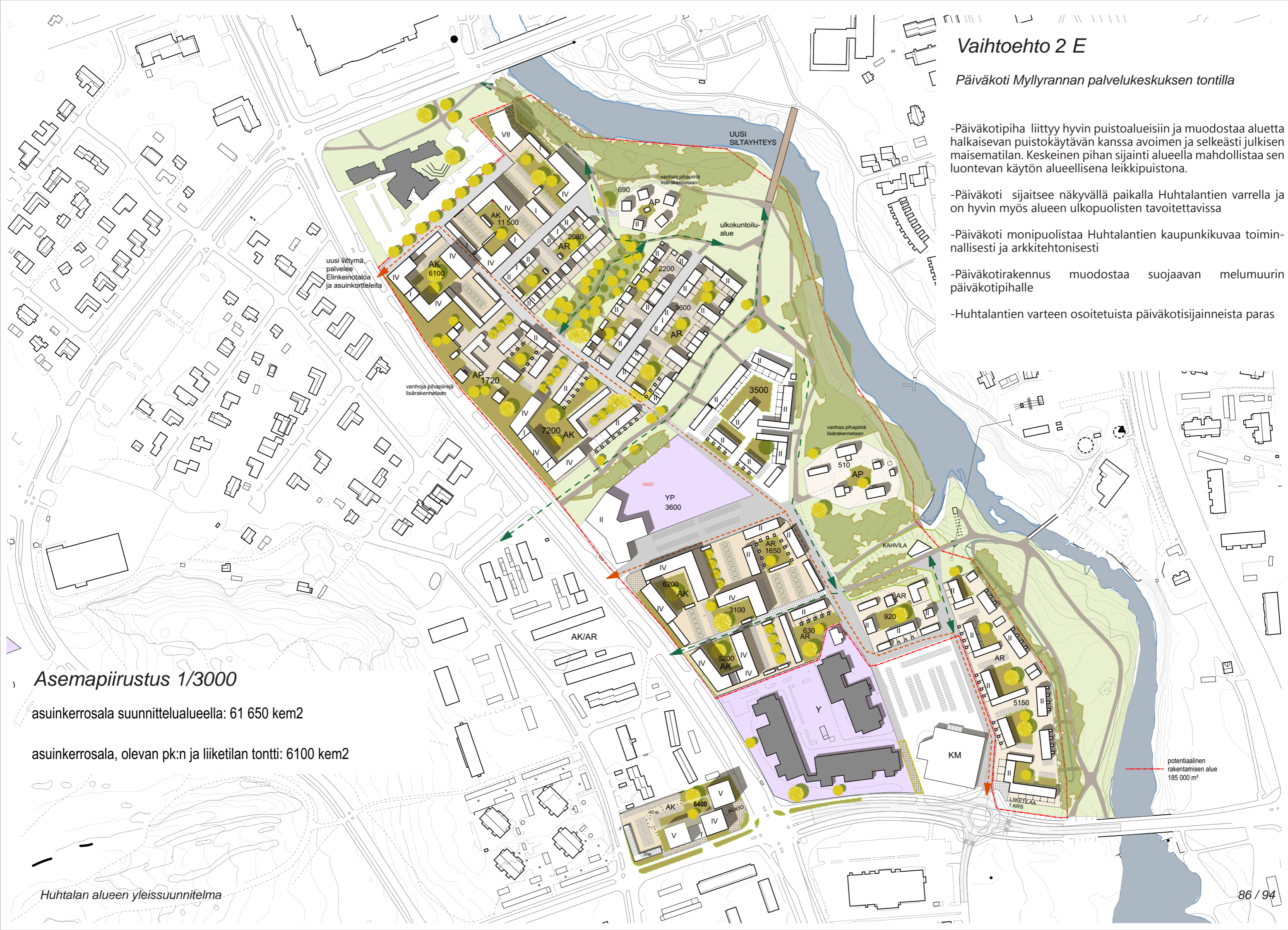
Vaihtoehto 2 D etelästä



Vaihtoehto 2 E

Päiväkoti Myllyrannan palvelukeskuksen tontilla

- Päiväkotipiha liittyy hyvin puistoalueisiin ja muodostaa aluetta halkaisevan puistokäytävän kanssa avoimen ja selkeästi julkisen maisematilan. Keskeinen pihan sijainti alueella mahdollistaa sen luontevan käytön alueellisena leikkipuistona.
- Päiväkoti sijaitsee näkyvällä paikalla Huhtalantien varrella ja on hyvin myös alueen ulkopuolisten tavoitettavissa
- Päiväkoti monipuolistaa Huhtalantien kaupunkikuvaa toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti
- Päiväkotirakennus muodostaa suojaavan melumuurin päiväkotipihalle
- Huhtalantien varteen osoitetuista päiväkotisijainneista paras



Asemapiirustus 1/3000

asuinkerrosala suunnittelualueella: 61 650 kem²

asuinkerrosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem²

Vaihtoehto 2 E
Päiväkoti Myllyrannan palvelukeskuksen tontilla





Vaihtoehto 3 Päiväkoti Huhtalan alueen ulkopuolella

Tilaaaja teetti myös liikenteellisen toimivuustarkastelun vaihtoehdosta, jossa tuleva päiväkoti sijaitsisi Huhtalan alueen ulkopuolella, Alaseinäjoenkadun varrella (ks Liikennesuunnittelun liite)

Tällainen vaihtoehto vähentää alueen toiminnallista monipuolisuutta, vaikka pk-toiminnan viemän alueen rakentaminen asuinkäyttöön kasvattaakin aluetehokkuutta. Huhtalan ympäristön ulkopuolista lähiympäristöä, uuden asutuksen tulevaisuuden painopisteitä ja päiväkotiverkoston kokonaisuutta ajatellen Alaseinäjoenkadun sijainti ei sekään osoittautunut ideaaliksi.

Päiväkodin ja sen monikäyttöisen piha-alueen jäädessä rakentamatta tulisi edes leikkipuiston/kentän sijoittamista jatkossa harkita alueelle, koska sen tarvetta lisää merkittävästi tulevaisuudessa kasvava asukasmäärä.

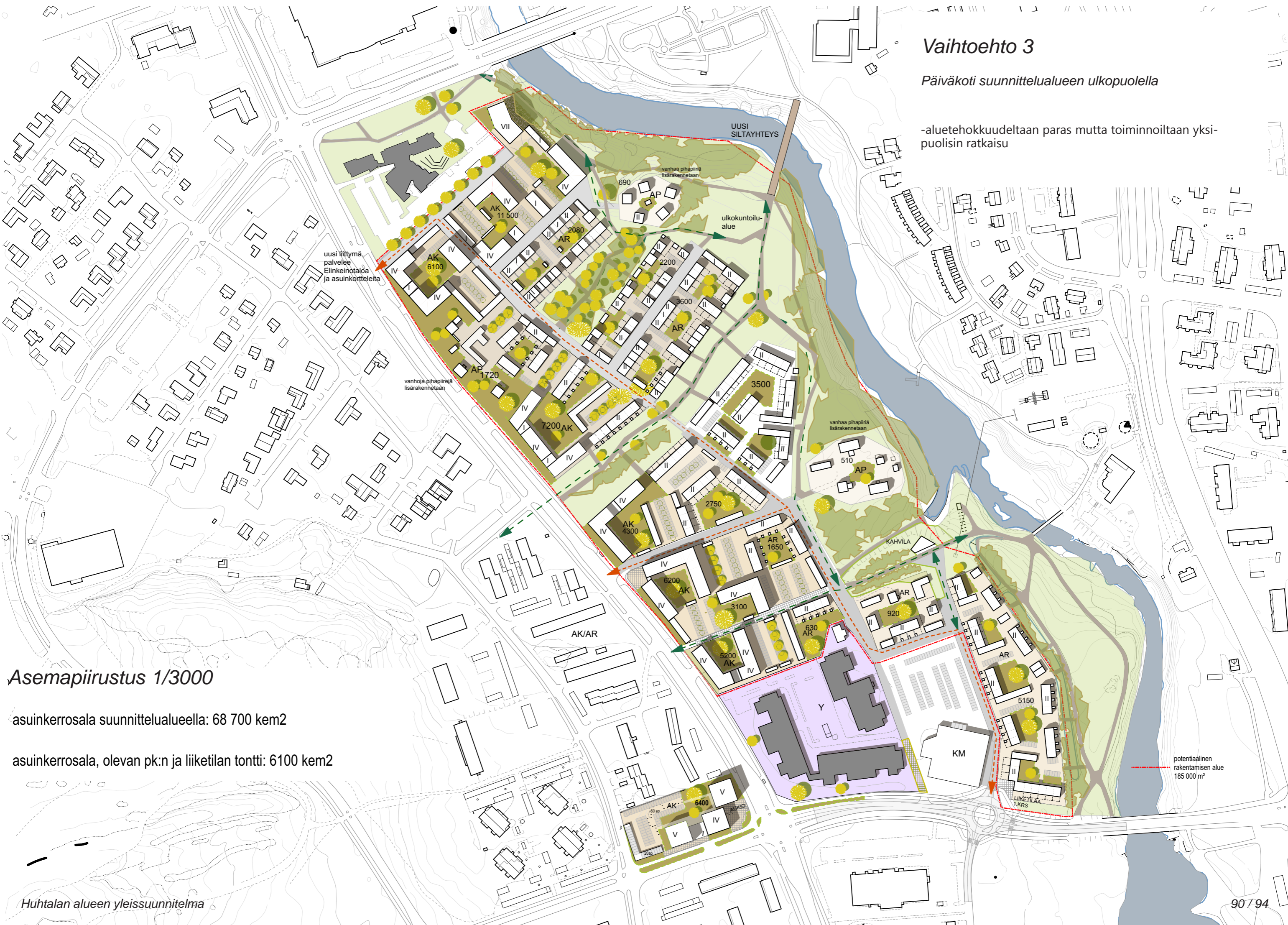
Liikenteellisen toimivuuden näkökulmasta päiväkoditon Huhtalan alue ei välttämättä ole olennaisesti parempi, sillä päiväkodin alueelle tuottama lisäkuormitus liikenteelle on ratkaistavissa kehitystoimenpiteillä esim. ryhmityskaistojen ja valo-ohjelmointien muodossa.

Vaihtoehto 3 tuottaa suurimman määrän rakennusoi-keutta asumiselle.

Vaihtoehto 3

Päiväkoti suunnittelalueen ulkopuolella

-aluetehokkuudeltaan paras mutta toiminnoiltaan yksipuolisin ratkaisu



Asemapiirustus 1/3000

asuinkerrosala suunnittelualueella: 68 700 kem²

asuinkerrosala, olevan pk:n ja liiketilan tontti: 6100 kem²





Johtopäätökset

Peruseriaatteet Huhtalan alueen lopullisissa suunnitelmavaihtoehdoissa ovat yhtenevät: kerrostalorakentaminen on syytä pitää Huhtalantien läheisyydessä, ja pientalorakentamisen ja päiväkotirakentamisen mittakaava soveltuu lähempänä rantaa oleville tonteille. Aluetta koillisen kävelysillan suunnalta lounaaseen Jouppilanvuoren suuntaan halkova puistojatkumo kytkee Huhtalan aluetta aiempaa tehokkaammin ympäristön kevyen liikenteen ja viheralueiden verkostoon.

Kevyen liikenteen reittejä on syytä monipuolistaa, ja niitä suositeltavaa viedä myös rannan tuntumassa maaston jyrkkyyden sallimissa rajoissa. Säilytettävät puisto- ja viheralueet on syytä jättää varsin julkisiksi ja kaikkien helposti saavutettaviksi. Korttelien saartamia, helposti yksityisiksi jääviä taskupuistoja ei rannan läheisyydessä ole mielekästä järjestää.

Toiminnoiltaan Huhtalan alue on luontevaa säilyttää asuinpainotteisena. Kaupallisia palveluita on realistista osoittaa Elinkeinotalon viereisten korttelien pohjakerroksiin Huhtalantien varrelle, sekä Koskenalantien varrelle. Vaikka Huhtalantien liikenne on vilkasta, on se luonteeltaan läpikulkualetta, eikä esim keskiosiltaan kovin vahvasti jalankulkuliikenteen käytössä. Tuleva päivittäistavarakauppa Koskenalantien varrella mahdollistaa lisäpalveluineen vie kaupallisia mahdollisuuksia kivijalkaliikkeiltä Huhtalantien varrella.

Asuinrakentamisen typologiat kannattaa alueen kokonaisuudessa pitää monipuolisina. Tämä takaa mahdollisuudet monisukupoliselle, sosiaalisesti rikkaalle ja useita eri asuimuotoja tarjoavalle alueelle. Kerrostalorakentamiselle, rivitaloasunnoille, omakotitaloille ja paritaloille on alueelta osoitettavissa luontevia paikkoja.

Kerrostalotuotannon ja pientalojen voimakas sekoittaminen saman pihapiirin ympärillä ei Huhtalan alueella ollut erityisen toimiva lähtökohta, johtuen luonteeltaan hyvin erilaisista rajapinnoista eri suunnissa alueen lähiympäristöä: voimakasliikenteisen Huhtalantien varrella rakentamisen voimakas painottuminen kerrostalotuotantoon on perusteltua niin meluntorjunnan, pysäköintiratkaisujen kuin pihajärjestelyjen kannalta. Joen puolella ja erityisesti Myllyrannan alueella vanhojen säilytettävien pihapiirien läheisyydessä rantapuiston vehreä ja puistomainen ilme säilyy paremmin kauttaaltaan matalampien pientalokortteleiden muodossa.

Puistomaista rannan lähistöä edistää se, että puhtaasti pientalomaaisissa kortteleissa pysäköinnin tilajärjestelyt ovat vähäisemmät, ja rakennusten lähiympäristö on pienemmän liikennemäärän tuottavilla päätyillä kaduilla myös ratkaistavissa pihakatumaisilla ratkaisuilla, joissa jalankulkua ja asukkaiden ajoneuvoliikennettä ei läpikulkuliikenteen puuttuessa ole tarpeen erotella voimakkaasti toisistaan.

Paikallisista päiväkotisijainnin tuottamista variaatiomahdollisuuksista riippumatta alue on nähtävissä kuutena erilaisena kehittämisen osa-alueena. (oheinen kaavio).

Osa-alue 1 antaa mahdollisuuden täydentää nykyään kaupunkirakenteesta irralliseksi jäävän Elinkeinotalon ympäristöä jäsenellymmäksi ja toiminnollaan monipuolisemmaksi kerrostaloalueeksi. Alueen pohjoisosa antaa mahdollisuuden kaupunkikuvalliselle korosteelle muita rakennuksia korkeamman pistetalon muodossa. Kadun varsi antaa mahdollisuuksia liiketiloille.

Osa-alue 2 ssa painottuu pienimittakaavaisempi tiivis ja matala rakentaminen. Tähän ohjaa sekä oleva rakennuskanta sekä säilytettävän arvoiseksi katsottu metsäisempi osuus alueen keskellä. Huhtalantien varrella sijaitsevien jälleerakennuskauten pihapiirien sekä Seinäjoen rannan lähellä sijaitsevan pihapiirin ympäristöä on mahdollista tulevaisuudessa lisärakentaa niin, että rakentamisen ajalliset kerrostumat säilyvät näkyvissä ja rikastuttavat ympäristöä.

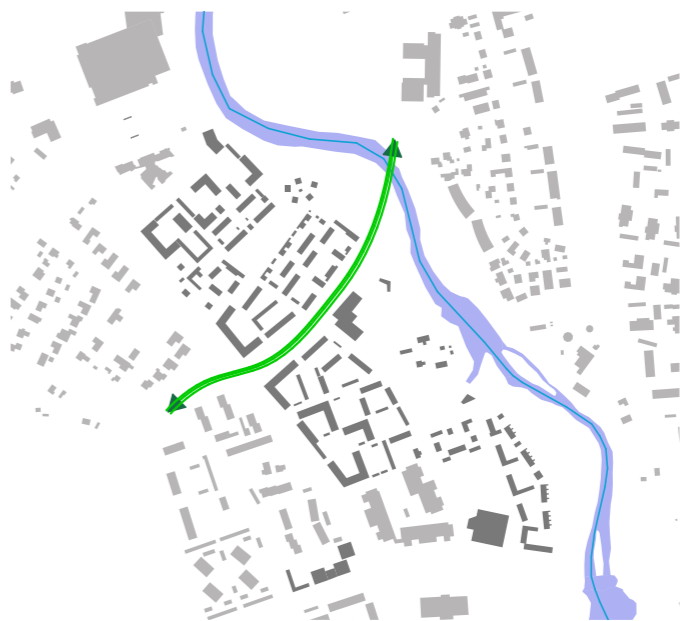
Osa-alue 3:n oleva rakennuskanta, palvelukeskus sekä terveyskeskus, tulevat todennäköisesti palvelujen siirtyessä muualle poistumaan. Vapautuvaa aluetta on perusteltua lisärakentaa Huhtalantien varressa kerrostalokortteleilla, jolloin yhteispihat saavat luontevasti melusuojaan rakennuksista. Etäämpänä Huhtalantiestä on pienimittakaavaisempi, alueen puistomaista luonnetta säilyttävä rakentaminen suositeltava ratkaisu. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös päiväkoti, joko palvelukeskuksen tai terveyskeskuksen tontille.

Osa-alue 4 sisältää merkittäviä luonto- ja rakennus- sekä kulttuurihistoriallisia arvoja. Siksi uudisrakentaminen sijoittuu huomattavasti muita alueita rajatumille alueille. Olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. 1800- luvulta peräisin olevaa vanhaa pihapiiriä pidetään mahdollisena lisärakentaa harkitusti. Olevien rakennusten säilyttämistä puoltavat myös tehdyt lepakkohavainnot (ks luontoselvitys). Alue tarjoaa optimaalisen sijainnin päiväkodille. Jos tämä osoittautuu maanhankinnan aikataulusyistä mahdottomaksi, myös n 3500 m2 lisärakentaminen pienimittakaavaisilla I-II- kerroksilla rakennuksilla on alueella mahdollista.

Osa-alue 5:ssä Uuden päivittäistavarakaupan lähiympäristöä on luontevaa rajata kaupunkimaisemmaksi ja lisärakentaa 1-2- kerroksilla pienkerrostaloilla, pientaloilla ja rivitaloilla. Koskenalantien tieliittymän tuntumaan on jopa sijoitettavissa pienimuotoista liike/työtilaa 1. kerrokseen. Myllypuiston läheisyys ja vehreä jokimiljöö puoltavat maisemaan sovittavaa matalaa rakentamista. Luontevan itärajan uusille asuinkortteleille muodostaa oleva arvokkaaksi katsottu suojapuusto Myllypuiston reunalla. Olevan eteläisen siltayhteyden tienoilla on mahdollista harkita pienimuotoista kahvila/kioskitomintaa rantatoimintoja monipuolistavana tekijänä.

Osa-alue 6, varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä kortteli sisältää nykyään päiväkodin ja liiketilaa. Päiväkodin toimintojen päättyessä tämän risteysalueella sijaitsevan alueen tehokkaampaa käyttöä oli suunnittelutehtävän puitteissa järkevää tutkia kaupunkikuvallisten ja liikenteellisten pääperiaatteiden näkökulmasta.

Osoittautui, että tonttiliittymän siirtämistä Koskenalantieltä Vuorenmaanrinteen suuntaan on syytä harkita, vaikka tämä edellyttää jonkin verran pinnantasausta tontin puolella. Kerrostalorakentaminen IV-V- kerroksilla massoilla on mahdollista, sillä pistetalotypologia on korttelin länsipuolisilla tonteilla vallitseva. Viereisistä tonteista poiketen pysäköinnin katutilan aktivoimista heikentävät ratkaisut olisi hyvä uudisrakentamisessa minimoida. Vaikka autosuojia tarvitaankin myös tässä ratkaisussa kadun puolelle, rakennusten pohjakerrosta on mahdollista liiketilojen muodossa avata Koskenalantien suuntaan. Koskenalantien ja Huhtalantien risteyksessä avautuu mahdollisuus myös pienelle rakennusmassojen katveeseen sisäänvedetylle aukiolle esim ravintolaterassin käyttöön.



Lopullisten suunnitelmavaihtoehtojen vertailua päiväkodin sijainnin näkökulmasta

Huhtalan alueelle sijoitettuna päiväkoti tuo mukanaan sekä mahdollisuuksia että haasteita: se elävöittää aluetta ja monipuolistaa sen palvelutarjontaa, antaen mahdollisuuden myös kylätalomaiselle pienelle julkiselle rakennukselle ja paikalliskeskuksen aktiviteeteille. Kokontumistilat kuten ruokasali ja liikuntasali voivat ilta- ja viikonloppukäytössä palvella muitakin huhtalalaisia kuin lapsia ja näiden vanhempia. Toisaalta alueen sisäinen päiväkoti kasvattaa liikennetuotosta ja ruuhkautumista tiettyinä aikoina vuorokaudessa. Se ei muodosta kuitenkaan sellaisia ongelmia jotka eivät kehitystoimenpitein kuten ryhmittymiskaitoin ja valo-ohjelmoinnein olisi ratkaistavissa (ks liite, liikennesuunnitelmien toimivuustarkastelu).

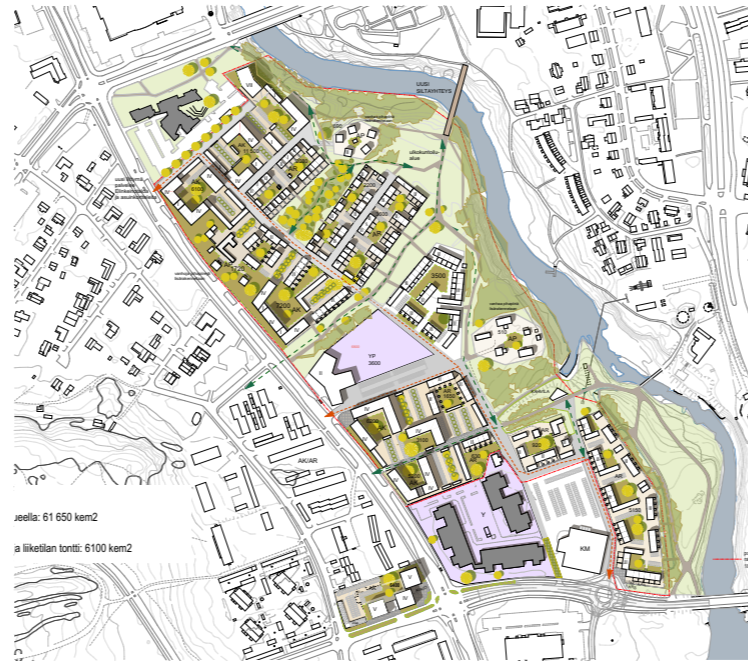
Puhtaasti kaupunkirakenteellisin ja toiminnallisin kriteerein tarkasteltuna parhaimman kokonaisuuden muodosti Vaihtoehto 1 (pk joen rannassa). Päiväkoti sijaitsee puistokäytävän ja sisäkadun risteyskohdassa, hyvin alueen ulkopuolistenkin saavutettavana ja näkyvänä, alueen identiteettiä kohottavana tekijänä. Sen piha-alueet liittyvät hyvin ympäröiviin viheralueisiin ja sijainti tarjoaa myös koko aluetta palvelevan leikkipuiston toiminnalliset mahdollisuudet. Hidasliikenteinen alue on vähämeluinen ja lapsiturvallinen. Lähitulevaisuuden merkittäväksi käytännön ongelmaksi muodostui maanhankinta yksityiseltä omistajalta.



Vaihtoehto 1

Huhtalantien varrelle tutkituista sijaintivaihtoehdoista parhaana konsultti suosittelee Vaihtoehtoa 2E. Se on myös paras kaupungin maille tutkituista vaihtoehdoista. Päiväkoti on osoitettu Myllyrannan palvelukeskuksen paikalle. Päiväkotipiha liittyy tässäkin vaihtoehdossa hyvin ympäröiviin puistotiloihin, ja muodostaa yhdessä aluetta halkovan puistokäytävän ohella avaran maisemakokonaisuuden alueen keskelle. Päiväkotirakennus muodostaa melumuurin pihalle. Sen iltakäytön

toiminnot ovat helposti myös Huhtalan aluetta laajemman yleisön saavutettavissa. Kaupunkikuvallisesti rakennus on ratkaistavissa puistoon paviljonkimaisesti kytkeytyvänä, perustelusti ympäröiviä uusia kerrostalokortteleita matalampana rakennusmassana. Ympäröivät kerrostalokorttelit muodostavat mielekkäitä ja selkeästi rajautuvia kokonaisuuksia viereiselle alueelle. Ainoan lähitulevaisuuden käytännön ongelman muodostaa epätietoisuus palvelukeskuksen toiminnan jatkumisesta ja mahdollisesta lopetusajankohdasta.



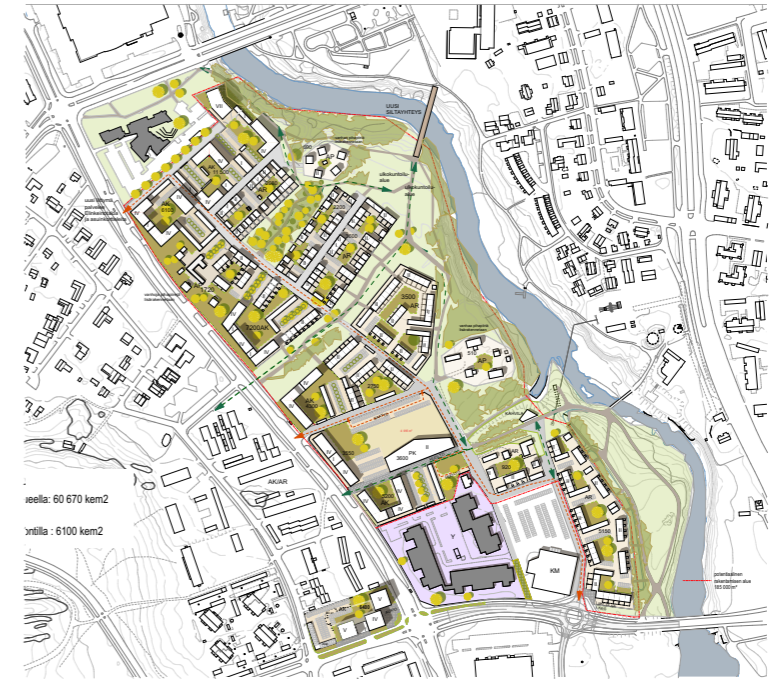
Vaihtoehto 2E

Terveyskeskuksen tontti on pelkästään päiväkodin rakennuttamisen aikataulun kannalta selkein ja nopeakulkuisin: oleva tk-rakennus tullaan hyvin suurella todennäköisyydellä lähitulevaisuudessa purkamaan. **Terveyskeskuksen tontille tutkituista vaihtoehdoista kehityskelpoisimmaksi konsultti totesi Vaihtoehto 2A:n.** Se mahdollistaa yhtenäisen kaupunkikuvan Huhtalantielle, hyvän näkyvyyden Huhtalan sisäkadulle, pihan luontevan maisemallisen liittymisen joen varren puistoihin sekä hyvät kevyen liikenteen yhteydet alueen poikki. Sijainnin lähtökohtainen ongelma on tässäkin vaihtoehdossa havaittava: päiväkoti jää pihoineen auto liikenteen saartamaksi.

Vaihtoehto 3:ssa tutkittiin alueratkaisua jossa päiväkoti sijaitsee tyystin suunnittelualueen ulkopuolella, Alaseinäjoenkadun varrella. Odotetusti vaihtoehto osoittautui asumisen kannalta tehokkaimmaksi ja liikenteen kuormittavuuden kannalta hieman muita helpommaksi, mutta myös luonteeltaan lähiömäisemmäksi: alueelta poistui tässä vaihtoehdossa pieni julkinen rakennus, jolla olisi potentiaalia Huhtalan asuinyhteisöä monipuolisesti yhdistävänä ja leikkipuistotoimintaa tarjoavana kylätalona. Alaseinäjoenkadun sijainti jää lähistön tulevien uuden

asumisen painopisteiden kannalta Huhtalaa sivummalle, paikaksi jonne tullaan ja josta lähdetään useimmiten autolla.

Mikäli päiväkotia ja sen leikkipuistonakin palvelevaa pihaa ei rakenneta Huhtalaan, tulisi jatkossa tarkemmin ainakin selvittää, tarvitaanko Huhtalan alueelle erillinen leikkikenttä palvelemaan alueen uusia asukkaita. Uuden leikkikentän rakentamista Huhtalaan puoltaa VE3:ssa se, että lähimmät leikkikentät sijaitsevat Huhtalantien ja joen vastakkaisilla puolilla, ja uutta asuinrakentamista ja leikkikentän tarvetta on vaihtoehto 3:ssa osoitettu varsin paljon.



Vaihtoehto 2A

Vaihtoehto 3

