

Alavuden kaupunkikeskustan kaavarunko

Rohkeasti kohti uutta

Alavuden kaupunki

22.09.2023

MUUAN

MUUAN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F
00170 Helsinki, Finland

www.muuan.fi
muuan@muuan.fi
Y 2649865-2
+358 45 675 8700

Alavuden kaupunkikeskustan kaavarunko

Rohkeasti kohti uutta

Työryhmä

Suunnitteluryhmä

WasaGroup Oy

Tommi Heikkinen hankejohtaja
puh. +358 40 056 4718
tommi.heikkinen@wasagroup.fi

Juha Rajamäki hankekehityspäällikkö

Muuan Oy

Aura Pajamo projektipäällikkö, arkkitehti SAFA
Ria Aasholm arkkitehti SAFA

WSP Finland Oy

Jouni Ikäheimo projektipäällikkö, liikennesuunnittelija
Sauli Sarjamo liikennesuunnittelija
Katja Leppäranta maisema-arkkitehti

Alavuden kaupunki

Työryhmä

Kimmo Toivola maankäyttöjohtaja
Seija Rauni suunnitteluavustaja
Timo Alatalkkari maanmittausinsinööri

Suunnittelutoimikunta

Lasse Anttila puheenjohtaja
Toni Juurakko jäsen
Marko Vainionpää jäsen
Paula Perälampi jäsen
Jari Latvala jäsen
Petri Juurakko jäsen
Jorma Mäkiranta jäsen
Niina Laitio jäsen



Kuva 4a.
Ilmakuva keskusta-alueesta,
Alavuden kehittämissuunnitelma (Muuan Oy, 2022).

Kuva 4b.
Ilmakuva Alavuden kirkosta
(Alavuden kaupunki, 2020).

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä
2	Johdanto
	2.1 Johdanto
	2.2 Kaavarunkoalueen historia
	2.3 Kaava- ja suunnittelutilanne
	2.4 Tehdyt selvitykset
	2.5 Kaavarunkoalueen rajausta, sijainti ja yhteydet
	2.6 Muut
3	Suunnitelma
	3.1 Suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko
	3.2 Suunnitelman osakokonaisuudet
	3.2.1 Kaupunkirakenne
	3.2.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
	3.2.3 Mitoitus ja laajuudet
	3.2.4 Palvelut
	3.2.5 Liikenne ja yhteydet
	3.2.6 Maisemalliset periaatteet
	3.2.7 Kunnallistekniset verkostot
	3.2.8 Osa-alueiden tarkennukset
4	Vaikutusten arviointi
	4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
	4.2 Ilmastonmuutoksen varautuminen ja ilmastokestävyys
	4.3 Suunnitteluperiaatteiden toteutuminen
5	Toteutus
	5.1 Vaiheistus
	5.2 Toimenpidesuunnitelma
	5.3 Jatkoselvitykset

Liitteet

Liite 1. Alavuden kehittämissuunnitelma. WasaGroup Oy, Muuan Oy, WSP Finland Oy, 2022.

Liite 2. Liikenneselvitys. WSP Finland Oy, 2022-2023.

Liite 3. Kaupunkikuvallinen selvitys. Muuan Oy, 2022.

Liite 4. Kaupunkilaiskyselyn tulokset. Muuan Oy, 2022.

Liite 5. Meluselvitys. WSP Finland Oy, 2022.

Liite 6. Kaupallinen selvitys. WSP Finland Oy, 2022.

Liite 7. Maisemalliset periaatteet. WSP Finland Oy, 2023.

Liite 8. Maaperätutkimus ja perustamistapalausunto. GeoMen Oy, 2022.

Liite 9. Hulevesiselvitys. WSP Finland Oy, 2023.

Liite 10. Liittymäselvitys, Kantatie 66:n liittymä. WSP Finland Oy, 2023.

1. Tiivistelmä

1. Tiivistelmä

Alavuden kaavarunko luo puitteet keskusta-alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle asukkaiden lähtökohdista.

Alavuden kaupunkikeskustan kaavarunko mahdollistaa Alavuden kaupunkikeskustan voimakkaan kehittämisen tiivistämällä merkittävästi kaupunkirakennetta ja kehittämällä liikenneyhteyksiä. Alavuden kirkonkylän keskusta on seudullinen keskus, jolla on maakunnallista arvoa rakennettuna kulttuuriympäristönä ja kirkonkylän raittina. Kaavarunkoalue sijoittuu Alavudenjärven ja kantatie 66:n väliselle alueelle.

Kaavarunkotyö perustuu Alavuden kehittämissuunnitelmaan, jonka yhteydessä on laadittu laajat selvitykset koskien Alavuden kaupunkikeskustan vetovoimaa, kaupallisia tekijöitä, viher- ja maisematekijöitä sekä liikennettä ja liikkumista. Kaupunkikeskusta on nykytilassa heikosti saavutettavissa, minkä vuoksi sen veto- ja elinvoima on heikentynyt vuosi toisensa jälkeen.

Kaavarunko mahdollistaa kaupunkikeskustan kehittämisen monipuolisena asuin- ja palveluiden keskittymänä. Lisäksi mahdollistetaan monipuolisesti erilaisia asumisen ratkaisuja, kuten järven rannan kerrostaloasumista ja senioriasumista. Kaavarunko mahdollistaa liikkumisympäristön kehittämisen vahvistaen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kaupungin sisällä.

Lisäksi kaavarunkotyössä määritellään kaupunkikeskustan kehittämisen maise-malliset periaatteet, lisäten kaupunkivih-reää ja -siniä koko kaupunkikeskustaan.

Kaavarunkotyö toteuttaa kaupungin strategiaa, jossa tavoitellaan kaupunkikeskustan täydentymistä ja voimistamista.

Kaavarunkotyö tulee toteutumaan osa-alueittain ja vaiheittain. Kaavarungon yhteydessä on esitetty toimenpidesuunnitelma, jossa esitetään vaiheistuksen ja osakokonaisuuksien synergieetuja.

Kuva 7a.
Ilmakuva keskusta-alueesta
ilta-aikaan.
Alavuden kehittämissuunnitelma
(Muuan Oy, 2022).



2. Johdanto

2.1 Johdanto

Kaavarunko kokoaa alueesta tehdyt selvitykset ja toimii asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaavarunko koskee Alavuden keskusta-alueutta. Työ on laadittu Alavuden keskustan kehittämissuunnitelman pohjalta. Kehittämissuunnitelmatyö valmistui joulukuussa 2022.

Keskustakorttelit muutoksessa

Keskusta-alue on suuressa muutoksessa. Alueen keskelle, Palvelukortteliin, tulee sijoittumaan tuleva Alavuden sote-keskus sekä uudet kaupungin virastotilat. Lisäksi kortteliin sijoittuu uusi kirjasto.

Uudet toiminnot tuovat keskusta-alueelle merkittävän määrän kävijöitä. Palvelukorttelin myötä koko keskusta-alueen kehittämistä tulee tarkastella kokonaisuutena.

Arkisen asioinnin ja matkailun seudullinen keskus

Kaavarunkotyö kokoaa yhteen keskustan kehittämisen suuntaviivat. Aluetta tarkastellaan kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan, liikenteen, viheralueiden ja virkistyksen sekä palvelurakenteen näkökulmasta. Lisäksi työn yhteydessä tutkitaan kunnallistekniikan verkostojen periaatteet.

Työssä arvioidaan keskustan kehittämisen ilmastovaikutuksia ja laaditaan periaatteet ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Alavuden keskusta on jatkossakin arkisen

asioinnin, työskentelyn ja palveluiden kohde sekä seudullinen keskus. Jo käynnistynyt kehitys vahvistaa keskustakorttelien asemaa sekä maakunnallisesti että kaupungin sisällä. Kaavarunkotyö laaditaan sekä kaupunkilaisten että tulevien vierailijoiden näkökulmasta. Tulevaisuudessa Alavuden keskusta on yhä vahvemmin myös matkailun kohde.

Tavoitteena tiivis pikkukaupungin keskusta

Kaavarungon tavoitteena on muodostaa Alavuden keskustakortteleista elinvoimainen, viihtyisä ja toiminnallinen pikkukaupungin keskusta. Lisäksi tavoitteena on kohottaa koko keskustan ilmettä ja muodostaa Alavuden keskustasta tunnistettava paikka. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa, ja tulevaisuudessa liikenneympäristöä parannetaan erityisesti kävely- ja pyöräliikenteen osalta.

Kaavarungon keskiössä on uusi, Kuulanraitiksi nimetty kävely- ja pyöräily-yhteys. Kuulanraitti yhdistää keskustakorttelit Alavudenjärven rantaan.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskustan kaavarunkotyö on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä (27.2.2023 § 17).

Kuva 9
Ilmakuva Alavudenjärveltä luoteeseen



2.2 Kaavarunkoalueen historia

Kaavarunkoalue sijoittuu Alavuden historialliseen kirkonkylään ja kylänraitin ympäristöön.



Kaavarunkoalueen sijainti

Kaavarunkoalue sijaitsee Alavuden kaupunkikeskustassa kantatie 66:n ja Alavudenjärven välimaastossa. Etäisyys Alavuden rautatieasemalle on n. 3 kilometriä ja Tuurin ostoskeskittymään n. 6 km. Lähin suurkaupunkikeskus, Seinäjoki, on noin 50 kilometrin päässä.

Kirkonkylästä seudulliseksi keskuksiksi

Kaavarunkoalue on osa historiallista Alavuden kyläkeskusta. Alavudesta muo-

dotui 1780-luvulla itäisen Pohjanmaan merkittävä keskus, kun Alavuden kirkolta rakennettiin tie Jyväskylään.

1840-luvulla Alavuden nykyinen keskusta oli viljelysmaisemaa. Alueen keskellä kohosi kirkko, jonka itäpuolelta kulki mutkitteleva maantie, nykyinen Järviluomantie-Kirkkotie.

Autonomian aikana Alavus kehittyi nopeasti, ja rautatieliikenne alkoi Alavudella vuonna 1883. Rautatieasema sijoitettiin kolmen kilometrin päähän kirkonkylältä

Kartta 10

Alavuden sijainti ja yhteydet suhteessa muihin kaupunkeihin

pohjoiseen, mikä kehitti asemanseutua mutta toisaalta heikensi kirkonkylän kehitystä ja kasvua. Alavuden kirkonkylä palveli erikoisliikkeineen koko seutukuntaa. Nykyisen kantatie 66:n, alueen länsipuolella Orivedeltä Lapuulle kulkevan tien, rakentaminen aloitettiin 1960-luvun alussa ja se valmistui kokonaisuudessaan vuonna 1985.

Keskusta-alueen kehittyminen 1900-luvun aikana

Vanhimmat rakennukset sijaitsivat

alueen eteläosassa. Rakennuskanta on suurimmaksi osin kaksikerroksista, ja niillä on rakennusajalle ominaisia piirteitä Vastaavanlaiset laadukkaat 1930-1950-luvun rakennukset ovat nykyisin harvinaistuvia.

1900-luvun loppupuoliskon aikana rakennuskanta uudistui voimakkaasti Salmentien-Kuulantien ja Järviluomantien-Kirkkotien risteysalueella. Tällöin tilalle on rakennettu uusia liikerakennuksia, pankkeja ja kaupungintalo. Alerakenne on vanhan liikekeskustan osalta edelleen tunnistettavissa erityisesti Järviluomantien-Harrintien varsilla säilyneiden rakennusten ansiosta. Osa kaava-alueesta on määriteltä Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (RKI) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kaupunkimiljöökiksi.

Keskusta-alue on rakennettu painumisherkälle siltimaalle. Keskusta-alueen 1970-1980-luvulla rakennetuissa rakennuksissa on havaittu siltimaan kosteudesta ja painumisesta johtuvia kosteus- ja sisäilmaongelmia.

Alavus on seudun hallinnollinen keskus

Alavus tuli omaksi kauppalaksi 1974 ja kaupungiksi 1977. Töysän kunta yhdistyi

Alavuden kaupunkiin kuntaliitoksen myötä vuonna 2013. Alavuden kaupunkikeskusta on seudun hallinnollinen keskus, kun taas erikoiskaupan ja matkailun palvelut ovat keskittyneet Tuurin kaupunginosaan.

Keskusta-alueen rakennuskanta

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee kaupunkikeskustan vanhin rakennus, nykyinen Nordean pankkirakennus (1930), ja siihen liittyvä uudissiipi 1980-luvulta. Rakennus on valkoraipattu ja siinä on musta aumakatto. Muita, vanhempia rakennuksia keskustan alueella ovat asemakaavassa suojeltu ns. Taitokeskus Ouran talo (Tuomarila) sekä 1940-luvun noppamainen kivitalo Järviluomantien varressa. Alavuden keskustassa on kaksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta (RKY) - Alavuden kirkko (arkkitehti Kauno S. Kallio, 1914) ja Muistojen kappeli (Eino Schroderus, 1955), sankarihautausmaa sekä siihen liittyvä puisto Alavudenjärven pohjoisrannalla.

Keskustakorttelin kehittämisen lähtökohdat

Kaavarunkoalueen keskeltä on purettu syksyllä 2020 Alavuden entinen kaupungintalo. Kaupungintalo purettiin

kaupunginvaltuuston päätöksellä sisäilmaongelmien vuoksi. Järviluomantien varrella sijaitsee nykyinen Alavuden kulttuurikeskus Kulttis. Kulttis on rakennettu alunperin Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan myymäläksi 1960-luvulla, ja se on 1980-luvulla saneerattu kaupungin tarpeisiin. Kulttiksesä sijaitsee kaupunginkirjasto, musiikkiopisto sekä kansalaisopiston tiloja. RKI-selvityksessä Kulttiksen erityisenä arvona on mainittu huolellisesti rakennettu piha-alue.

Alueen länsilaidalla sijaitsee vuonna 1981 valmistunut nykyinen linja-autoasema (Koy Alavuden linja-autoasema) ja siihen liittyvä linja-autojen odotus- ja pysäkkialue. Rakennuksessa sijaitsee tällä hetkellä kaupungin sosiaalipalveluiden toimistoja, kaupunkilaisten kokoontumistiloja sekä liike- ja ravintolatiloja. Linja-autoasemalle on myönnetty purkulupa 12.09.2022. Linja-autoaseman rakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys. Rakennushistoriaselvityksen mukaan rakennuksen historiallinen arvo perustuu sen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen linja-autoasemana. Vireillä olevan asemakaavan muutoksen myötä linja-autoasema poistuu keskusta-alueelta.



Kuvat 11a, 11b, 11c.

Entinen Kynätjän osuuskauppa, nykyinen kulttuurikeskus Kulttis, alkuperäisessä asussaan.

Nordean talo ja Kuulantie 1950-luvulla.

Kirkonkylä 1930-luvulla.





- Kaavarunkoalueen raja (alustava)
- Aluerajaus (vireillä oleva asemakaava)
- Jatkokehittävät kiinteistöt
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet
- RKY-alueet

Kartta 12
Kaavarunnon aluerajaus, kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset alueella sekä RKY-alueet

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema (1914) Alavuden kirkko on Pohjanmaan kirkkoarkkitehtuurissa harvinainen 1900-luvun alussa rakennettu art nouveau -tyyliä edustava rapattu tiilikirkko.

Alavuden ensimmäisen kirkon (1746) paikalla sijaitsee arkkitehti Eino Schroderuksen suunnittelema Muistojen kappeli, ja sen välittömässä yhteydessä merkittävä neljän sodan sankarivainajien hautausmaa. Alueella sijaitsee myös useita muistomerkkejä

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

- 01 Lompsalinni, 1962**
- 02 Kulttuurikeskus Kulttis** huolellisesti rakennettu piha-alue, 1987
- 03 Järviluomantie 10** tiilirunkoinen asuin- ja liikerakennus, rakennuksesta jätetty purkuhakemus 1940
- 04 Järviluomantie 12** tiilirunkoinen asuin- ja liikerakennus, 1953

Lähteet:
 Museovirasto. 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennukset kulttuuriympäristössä RKY. Viitattu 28.02.2023.
 Saatavilla: http://www.rky.fi/read/jasp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=5175
 Saatsi Arkkitehdit. 2021. Etelä-Pohjanmaan uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön kehittäminen. Viitattu 28.02.2023. Saatavilla: https://epilitto.fi/wp-content/uploads/2021/03/Etelä-Pohjanmaa-RKYselvitys_uudet-kohteet-05032021_tekstiversio.pdf

2.3 Kaavatilanne

Kaavarunkotyön pohjana toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä (14.10.2017) määritellyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toimivat kaavarunnon laadinnan pohjana. Lisäksi kaavarunnon vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttötavoitteiden pohjalta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava sekä vaihemaakuntakaavat I-III

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan 23.05.2005. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaavan II muutos 21.4.2020. Turvetuotantoa, suolunnon suojelua,

bioenergiailaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on tullut voimaan 23.8.2021.

Vaihemaakuntakaavan II muutoksessa myös Alavuden keskusta-alueita koskevia merkintöjä muutettiin ja tarkennettiin.

Kokonaismaakuntakaavassa kaavarunkoaluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

Keskustatoimintojen alue (c).

Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosala Alavudella on 20 000 k-m².

Taajamatoimintojen alue (A). Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskunta-

rakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvaan eheyttämistä.

Matkailun vetovoima-alue (mv). Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnalliset virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailu-keinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen.

Ohjeellinen ulkoilureitti (ur). Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomistahojen kanssa.

Suojavyöhyke, varalaskupaikka (sv12). Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



Kuva 13
Ilmakuva Alavuden kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelmasta, Muuan Oy 2021.

2.3 Kaavatilanne

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma

Kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma

Kaupunkikeskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma vuonna 2022.

Alavuden kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma on pitkän aikavälin strateginen yleissuunnitelma, jonka laatimisen pohjana on toiminut analyysit, osallistamiset, syvähaastattelut, vetovoimaselvitykset ja tarvekartoitukset. Kehittämissuunnitelma ohjaa Alavuden kaupunkikeskustan kehittämistä lähitulevaisuudesta aina tuleviin vuosikymmeniin saakka.

Alavudelle muodostuu tiivis ja monipuolinen pikkukaupungin keskusta-alue, joka houkuttelee niin paikallisia kuin vierailijoitakin. Keskustan kehittämisen ajureina toimivat alueella nykyisellään sijaitsevien rakennusten heikko kunto, kotimaan matkailun kasvu sekä hyvinvointi-alueudistus. Keskustan käyttäjäryhmät, vierailijat, palveluntarjoajat, asukkaat ja ohikulkijat, puolestaan ohjaavat alueen toiminnallisen profiilin kehittämistä.

Keskusta-alue kehittyy vaiheittain

Nykyisellään Alavuden Keskustakorttelit koostuvat 70- ja 80-luvuilla rakennetuista liikerakennuksista ja niihin liittyvistä laajoista pysäköintialueista. Suunnittelualueella ei todettu erityisiä luontoarvoja. Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman tarkoituksena on luoda korttelikokonaisuuksia, jotka voivat kehittyä joko yksittäisinä hankkeina tai laajempina yhdistelminä. Suunnitelmassa on otettu huomioon alueella nykyisellään sijaitsevat rakennukset sekä vaiheistus.

Tiiviit korttelikokonaisuudet

Kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman myötä kaupunkirakenteeltaan keskusta-alue muodostuu kahdeksasta korttelikokonaisuudesta. Tavoitteena on tiivistää keskustan katutilaa niin, että alueelle muodostuu kaupunkimaiset pääkadut. Rakennukset sijoittuvat katujen varsille tontinrajojen suuntaisesti muodostaen kortteleita, joilla on laajat sisäpihat.

Keskustakorttelien luoteisnurkkaan sijoitetaan uusi Palvelukortteli sekä sitä palveleva kaksitasoinen pysäköintikansi. Keskusaukiota rajaa yhdistetty asumisen ja liiketilan kortteli sekä eteläpuolella toimitalokortteli. Järven rantaan sijoituu asuinkortteleita sekä toimitilaa.

Liikenneturvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen

Alavuden keskustan liikenneverkkoa esitetään kehitettäväksi parantamalla nykyisiä katuja viihtyisämmiksi, kävelyä ja pyöräilyä palveleviksi. Pääkatujen, eli Kuulantien ja Järviluomantien, välille osoitetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, Kuulanraitti, keskustakorttelien läpi. Lisäksi julkisiin ulkotiloihin sijoitetaan merkittävä määrä katupuita sekä muuta kaupunkivihreää, ja ulkotiloihin yksittäisistä penkeistä suurempiin aukioihin.

Kolme kärkihanketta

Alavuden keskustan kehittämiseksi on määritelty kolme kärkihanketta: uusi sosiaali- ja terveyskeskus, kaupungin virastotilat sekä katu- ja viherympäristön parantaminen. Kaikille hankkeille oli jo aiemmin tunnistettu selkeä tarve, ja ne toimivat koko keskustan kehittämisen ajureina.

Alavuden kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvät hankkeet parantavat osaltaan keskustan vetovoimaa, ja vastaavat näin kehittämisen tavoitteisiin. Hankkeet ovat kattoteemoja kehittämisen suunnille, ja suunnittelun edetessä hankkeiden sisältöjä tarkennetaan. Lisäksi yksittäiset hankkeet voidaan myös yhdistää toisiinsa synergiaetujen vahvistamiseksi, ja esimerkiksi vaiheistamisen mahdollistamiseksi.

Kaupunkikeskustan kärkihankkeet

1. Uusi Alavuden sote-keskus
2. Kaupungin virastotilat ja kulttuurin tilat
3. Katu- ja viherympäristön parantaminen

Alavuden kehittämissuunnitelma, 2022



2.4 Tehdyt selvitykset

Kaupunkilaiskysely

Alavuden kaupunkikeskustan kehittämisen suunnitelman yhteydessä kaupunkilaisille järjestettiin idea- ja kehittämiskysely. Maaliskuussa 2022 noin kolme viikkoa auki olleessa kaupunkikyselyssä selvitettiin vastaajien suhdetta Alavuden keskustaan, elämäntyyliä, asioinnin tarpeita ja tulevaisuuden toiveita keskustan kehittämiselle. Kyselyyn vastasi yhteensä 190 henkilöä, joista suurin osa asuu Alavudella tai lähiseudulla. Vastanneista 68 % on työssäkäyviä, ja 22 % eläkeläisiä. Lisäksi kyselyyn vastasi koululaisia, opiskelijoita, työttömiä sekä vanhempainvapaalla olevia.

Kaupunkiin saavutaan henkilöautolla

Kyselyn taustakysymysten perusteella suurin syy saapua keskustaan on asiointi keskustan tarjoamissa palveluissa. 91 % kyselyn vastaajista käy keskustan alueella vähintään kerran viikossa. Luonnollista liikettä keskusta-alueelle muodostuu myös keskustassa työssäkäyvien tai asuvien henkilöiden myötä. Keskustaan saavutaan asioimaan autolla.

Järvenranta on ihanin paikka, keskustakortteli kamalin

Kyselyn perusteella luonto ja viheralueet nousevat erityiseen asemaan kaupunkikuvassa. Järvenranta ja Rantapuisto, järvimaisema, sekä hautausmaan ympäristö koetaan erityisen ihanina paikkoina. Keskusta-alueelle toivotaan ulkoliikunnan mahdollisuuksien parantamista. Ranta-alueelle toivotaan myös palveluita, kuten kahviloita ja terasseja sekä järven ympäri kulkeva virkistysreitti. Matkailun kannalta keskustassa ei nähdä kyselyn

perusteella olevan muuta vastaavaa kiinnostavaa paikkaa kuin ranta-alue.

Alueen positiivisina palveluina nousi esiin kirjasto palveluineen sekä Harrin taidekeskus. Keskustan kamalimpana paikkana puolestaan pidettiin kyselyn perusteella puretun kaupungintalon tonttia sekä sen vieressä sijaitsevaa linja-autoasemaa. Kyselyn perusteella useat vastaajat kokivat myös, että koko keskusta on yleisesti epämiellyttävä, ränsistynyt ja tyhjä.

Toiveissa siisti ja vihreä keskusta-alue

Kyselyn perusteella kaupunkilaiset toivovat siistimpää ja vihreämpää keskustaa, joka ottaa huomioon kaikki ikäryhmät. Erityisesti keskustan alueelle toivotaan selkeää parannusta viheralueiden, rakennusten siisteyden, ajanvieton ja kohtaamisen paikkojen sekä istumapaikkojen ja -penkinen osalta. Lisäksi liikenneturvallisuuden parantaminen ja suurempi panostus kävely- ja pyöräily-ympäristöön oli selkeä esille nouseva osakokonaisuus kyselyssä.

Puolet kyselyyn vastanneista käyttävät päivittäistavarakaupan palveluita keskustassa. Lisäksi vastauksissa korostui apteekin ja kirjastopalveluiden käyttö. Keskustassa käydään myös työpäivän yhteydessä lounaalla ja kahvilla. Kyselyn perusteella keskustasta nähdään tällä hetkellä puuttuvan kohtaamispaikkoja. Luontevaa pysähtymisen ja ajanvieton tilaa ei ole. Lisäksi vastauksissa toivottiin parempia liikuntapaikkoja niin sisälle kuin ulos, ja lapsille ja nuorille lisää palveluja.

Kyselyn perusteella vastaajat kaipaavat keskustaan lisää työskentelyn tiloja, kuten toimistotilaa ja etätyöskentelyn tiloja rauhalliseen ja häiriöttömään työskentelyyn.

Uusia palveluja keskustaan

Osana Alavuden keskustan kehittämissuunnitelmaa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa kaupungin keskustaan sekä uusi sosiaali- ja terveyskeskus että kaupungin virastotilat. Kyselyn perusteella virastotilojen yhteyteen toivotaankin sujuvaa palvelua ja kaupunkilaisille avoimia, varattavia tiloja, kuten kokoustiloja, auditoriota ja kaupunkilaisten olohuonetta. Sotepalvelujen yhteyteen toivotaan puolestaan terveyden ja hyvinvointiin liittyviä palveluita. Edellä mainittujen palveluiden keskittämistä pidetään positiivisena asiana ja niiden toivotaan olevan laadukkaita ja helposti saavutettavia.

Yleisesti kyselyn vastaukset voidaan tiivistää toteamaan, että keskustaan toivotaan lisää viihtyisyyttä, esteettömyyttä ja turvallisuutta. Keskustan kehittämisessä halutaan peräänkuuluttaa realismia, sillä monen vastaajan mielestä Alavuden koko pikkukaupunkina on positiivinen asia. Lisäksi kyselyn perusteella virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyen nousi selkeinä osakokonaisuuksina rantaan liittyvät aktiviteetit, pysähtymisen ja kohtaamisen paikat sekä tapahtumien ja kulttuurin tilat.

2.4 Tehdyt selvitykset

Kaupallinen selvitys

Kaupun ja palveluiden nykytila

Alavuden kaupan palvelut sijoittuvat lähtökohtaisesti Alavuden keskustaan. Keskusta on monipuolinen paikallinen pääkeskus, josta löytyy päivittäistavarakauppoja, paikallisia erikoiskauppoja mm. apteekki, optikoita, kukkakauppoja sekä vaatesisustusliike, kirjakauppa, urheilukauppa, huonekalukauppa ja rautakauppa ja kaupallisia palveluita sekä muita julkisia palveluita.

Kaupat sijoittuvat keskustassa keskustan ympäristöön. Vilkkaimmat kauppakadut ovat Kuulantie ja Järviluomantie. Lisäksi Valtion virastotalossa ja linja-autoaseman rakennuksessa sijaitsee kaupallisia palveluita.

Päivittäistavarakaupan tarjonta on Alavudella monipuolinen. Samalla sen palvelut ovat Alavudella merkittävän kaupan palvelu. Keskustassa on kaksi supermarket-tyyppistä päivittäistavarakauppaa. Rautatieasemalla ja Töysässä on lähikaupat. Tuurissa on myös kattava päivittäistavarakauppa.

Kaupun palvelut ovat keskustan ja sen lähiympäristön lisäksi hajaantuneet laajemmalle alueelle valtatievaranteen, jossa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppoja, liikenneasema ravintolapalveluineen sekä autokauppoja.

Päivittäistavarakaupat ovat sijoitettu ympäri kuntaa, ja lähtökohtaisesti ne

palvelevat omaa lähialuettaan lukuun ottamatta Tuurissa sijaitseva päivittäistavarakauppa. Maakunnallisesti tarkasteltuna Tuuri onkin merkittävä kaupan keskus Alavuden palveluverkossa. Lisäksi juna-aseman sekä Töysän seudulla on lähikauppa ja muutampia palveluita, mutta kaupalliset palvelut ovat siellä vähäiset.

Keskusta-alueella ja kaupungin sisällä liikutaan lähtökohtaisesti autolla.

Kaupun markkinoiden kehitys

Alavuden keskusta on suurin väestökeskittymä Alavuden seudulla. Sen lähiseudulla asuu noin puolet alavutelaisista. Keskusta on näin ollen potentiaalinen asiointipaikka ja ajanviettopaikka paitsi alavutelaisille, myös loma-asukkaille ja matkailijoille.

Alavuden keskustassa poikkeavia päivämatkailijoita on melko vähän, sillä poikkeaminen edellyttäisi vetovoimaista kohdetta keskustassa tai keskustan näkyvyyttä valtatie ja kantatien varressa. Alavudelle virtaa lisäksi asiointia kunnan ulkopuolelta, mikä kasvattaa myös liiketilatarvetta. Vaikka ostovoimasiirtymät kohdistuvat pääsääntöisesti Tuurin kaupan alueelle, voidaan tämä nähdä potentiaalina myös keskustan kehitykselle. Lisäksi kaupan kehitykselle tärkeä kohderyhmä on erityisesti keskustassa majoittuvat, sillä he viettävät potentiaalisesti eniten aikaa keskustassa.

Alavudella kaupan palveluiden kehitys

tämiseen tuo haasteita laskussa oleva asukasmäärä, joka laskee ensisijaisesti haja-asutusalueella. Keskustan kehittämisen ja uudisrakentaminen voivat tukea asukasmäärän kasvua, mikä puolestaan parantaa keskustan palveluiden asemaa. Lisäksi kaupan tarjontaa kehittämällä alueelle kohdistuu uutta liiketilakysyntää, millä on myös positiivinen vaikutus asukasmääriin.

Alavudella liiketilatarve keskittyy osaksi keskustaan ja Tuuriin, lähipalvelukeskuksiin juna-asemalla ja Töysään sekä kunnan ulkopuolelle mm. Seinäjoelle ja verkkokauppaan. Asukkaiden ostovoiman pohjalta laskettuna Alavudella laskennallinen liiketilatarve on nyt noin 50 000 k-m² ja keskustapalveluiden noin 30 000 k-m². Keskustapalveluiden tarpeen oletetaan pysyvän myös nykyisellä tasolla tulevaisuudessa.

Tavoitteena palveluiden säilyttäminen

Alavuden keskustan kaupan tarjonta, liiketilan määrä sekä asioinnin saavutettavuus ovat hyvin vahvoja tällä hetkellä, ja näin tulisi olla jatkossakin. Sen sijaan ravintola- ja kahvilapalveluissa sekä muissa kaupallisissa palveluissa on potentiaalia kasvuun. Keskustassa sijaitseville erikoiskaupoille ei puolestaan ole nähtävissä suurta uudiskysyntää vaan pikemminkin haasteena on saada nykyisen tasoinen tarjonta säilymään.

Vahvuudet <ul style="list-style-type: none">• Arkiasioinnin palvelukeskus• Monipuolinen palvelutarjonta• Hyvät päivittäistavarakaupat• Terveyskeskus• Uimahalli, liikuntahalli• Järvi• Helppo pysäköinti myymälöiden edessä	Heikkoudet <ul style="list-style-type: none">• Palvelut hajallaan keskustassa• Toinen päivittäistavarakauppa valtatievarressa• Kaupan palvelut hajallaan Alavudella (keskusta - Tuuri)• Viihtyisän kaupunkitilan puute• Keskustan näkyvyys kanta- ja valtatielle• Asiointi liikkeestä toiseen tapahtuu pääosin autolla
Mahdollisuudet <ul style="list-style-type: none">• Uusi sotekeskus• Keskusta-asumisen kasvu• Palvelukysynnän kasvu• Rannan hyödyntäminen -> vapaa-ajan palvelut• Matkailuvirtojen hyödyntäminen• Viihtyisän kaupunkitilan luominen -> keskustassa viiptymisen kasvu• Verkkokaupan myymälät	Uhat <ul style="list-style-type: none">• Väestön väheneminen• Väestön ikääntyminen• Uusien yrittäjien löytäminen• Uusien liiketilajen kalleus• Pysäköinnin vaikeutuminen

Kuva 19

Alavuden keskustan potentiaali kaupan ja palveluiden kehittämisessä, WSP 2022.

2.4 Tehdyt selvitykset

Hulevesiselvitys

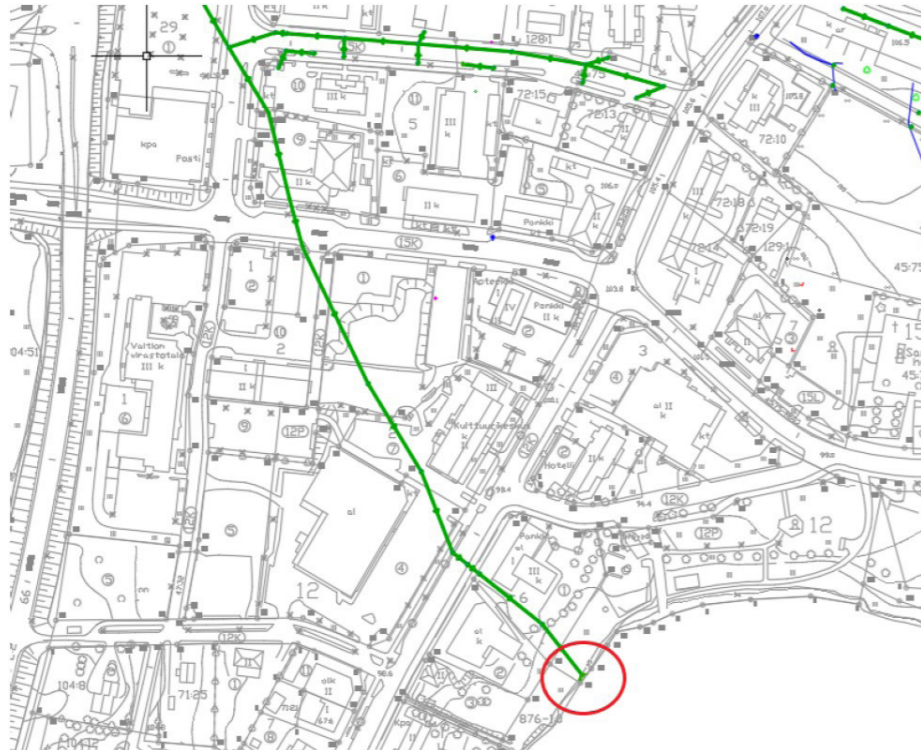
Suunnittelualueen läpi kulkeva noin 1200 mm kokoinen hulevesirunko kulkee tällä hetkellä pääosin tonttien alta ja purkautuu Alavudenjärveen suunnittelualueen eteläpuolella (kartta 20a). Koko suunnittelualue on osa samaa valuma-aluetta.

Alavudenjärvi on kunnostettu viimeksi vuosina 2017-2020, sillä ympäröivien peltojen ja metsien ojitusvedet ovat rehevöittäneet sitä. Lisäksi samaan aikaan järven yhteyteen on rakennettu kosteikkoja, ruopattu noin 92 000 m³, nuotattu rosakalaa n. 30 000 kg sekä poistettu vesikasvillisuutta niittämällä ja poistamalla juuristoa.

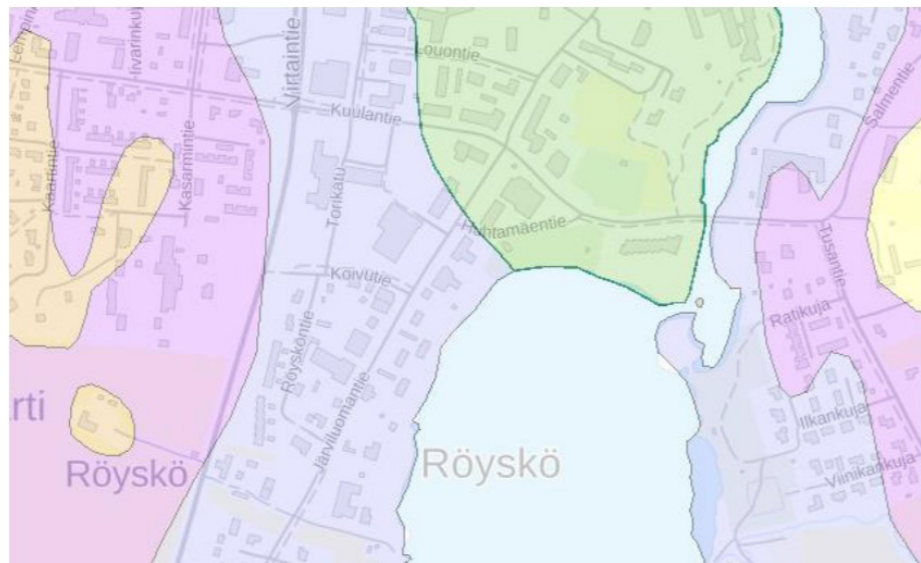
Maasto viettää suunnittelualueella järven suuntaan, minkä pinta on keskimäärin tasossa 94,8. Alueen korkein kohta 106,00 on puolestaan Virtaintien ja Torikadun välissä.

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Maaperä on suunnittelualueen itäosissa hiekkamoreenia ja muualla hiesua (kartta 20b).



Kartta 20a
Nykyisen hulevesirunkon sijainti ja purkupiste (ympyröity punaisella).



Kartta 20b
Maaperä keskusta-alueen kohdalla: hiekkamoreeni vihreällä, hiesu vaaleansinisellä.

2.4 Tehdyt selvitykset

Tulevaisuuskatsaus

Tulevaisuuskatsaus keskittyy seuraavien vuosikymmenten megatrendeihin ja tulevaisuuden tarpeisiin. Maailma muuttuu jatkuvasti, ja kaupunkien on varauduttava muutokseen. Seuraavissa kappaleissa käsitellään tunnistettuja, Alavuden kaupunkiin vaikuttavia megatrendejä sekä keinoja niiden vastaanottamiseksi.

Megatrendi = Suuri ja hitaasti muuttuva pitkäkestoinen kehityskulku, joka kytkeytyy useisiin ilmiöihin. Megatrendit ovat globaaleja ja niiden uskotaan jatkavan kehitystään samansuuntaisena. Seuraavissa kappaleissa on esitelty viisi kaupungin ja koko yhteiskunnan tulevaisuuteen vaikuttavaa megatrendiä. Näiden megatrendien sisällä on lukuisia pienempiä positiivisia ja negatiivisia trendejä. Kaupungin tulevaisuuden vaikutusmahdollisuuksia ja vastuita on eritelty seuraavalla sivulla.

Ilmastokriisi ja luonnon kantokyvyn murentuminen

Ilmastokriisi on aikamme vaikuttavin ilmiö. Maapallon kantokyvyn rajat on jo ylitetty monilta osin. Vaikka ihmisen toimintaa on jo muutettu esimerkiksi lainsäädännön ja yleisen arvomaailman suhteen, tarvitaan vieläkin radikaalimpaa muutosta toimintapoihin. Tulevaisuudessa radikaalit muutokset nähdään täysin ilmeisinä ratkaisuin, vaikka ne koetaankin tällä hetkellä hankalina.

Kokonaisvaltainen hyvinvointi

Väestön ikääntyminen on ollut jo pitkään tunnistettu megatrendi. Väestörakenteen muutos lisää vanhuuteen liittyviä

sosiaaliturvamenoja ja muuttaa yhteiskuntaa ylisukupolvisen vastuun ja oikeudenmukaisuuden teemojen parissa. Myös työntekijöiden muuttaminen kohtaanto-ongelmat lisääntyvät: työn muutoksessa joitain ammatteja häviää, mutta uusia syntyy. Elinikäinen oppiminen ja tuki työelämän murroskohdissa on entistä tärkeämpää. Työmarkkinoiden pandemian aikana ottama digiloikka muuttaa työmarkkinoita ja hajauttaa työvoimaa sekä kansallisesti että kansainvälisesti.

Luottamus ja osallisuus

Demokratia on globaalissa kriisissä. Hallittu ja sopuisa siirtymä kohti reilumpaa maailmaa näyttää yhä epätodennäköisemmältä, ja ekologinen kestävyyskriisi kiihdyttää taistelua raaka-aineista ja resursseista. Geopoliittisesta vallasta käydään jälleen kamppailuja. Luottamus päätettiin ja keskus- ja kunnalliset digitaalisilla alustoilla.

Reilu digimaailma

Teknologia ja data sulautuvat arkeen. Olemme luoneet valtavasti digitaalisessa muodossa olevaa dataa, jota voidaan kerätä ja kopioida loputtomasti. Samalla on syntynyt moderni datatalous, jolla ei ole tällä hetkellä selviä pelisääntöjä. Suurin osa maailman dataliikenteestä on amerikkalaisten ja kiinalaisten teknologiajättien omistuksessa. Jättien asema on kuitenkin murroksessa, sillä lohkoketjuteknologiaan pohjautuvat hajautetut ratkaisut (web 3.0) haastavat niiden valtaa. Uudet teknologiat vaativat uusia osaamisen aloja.

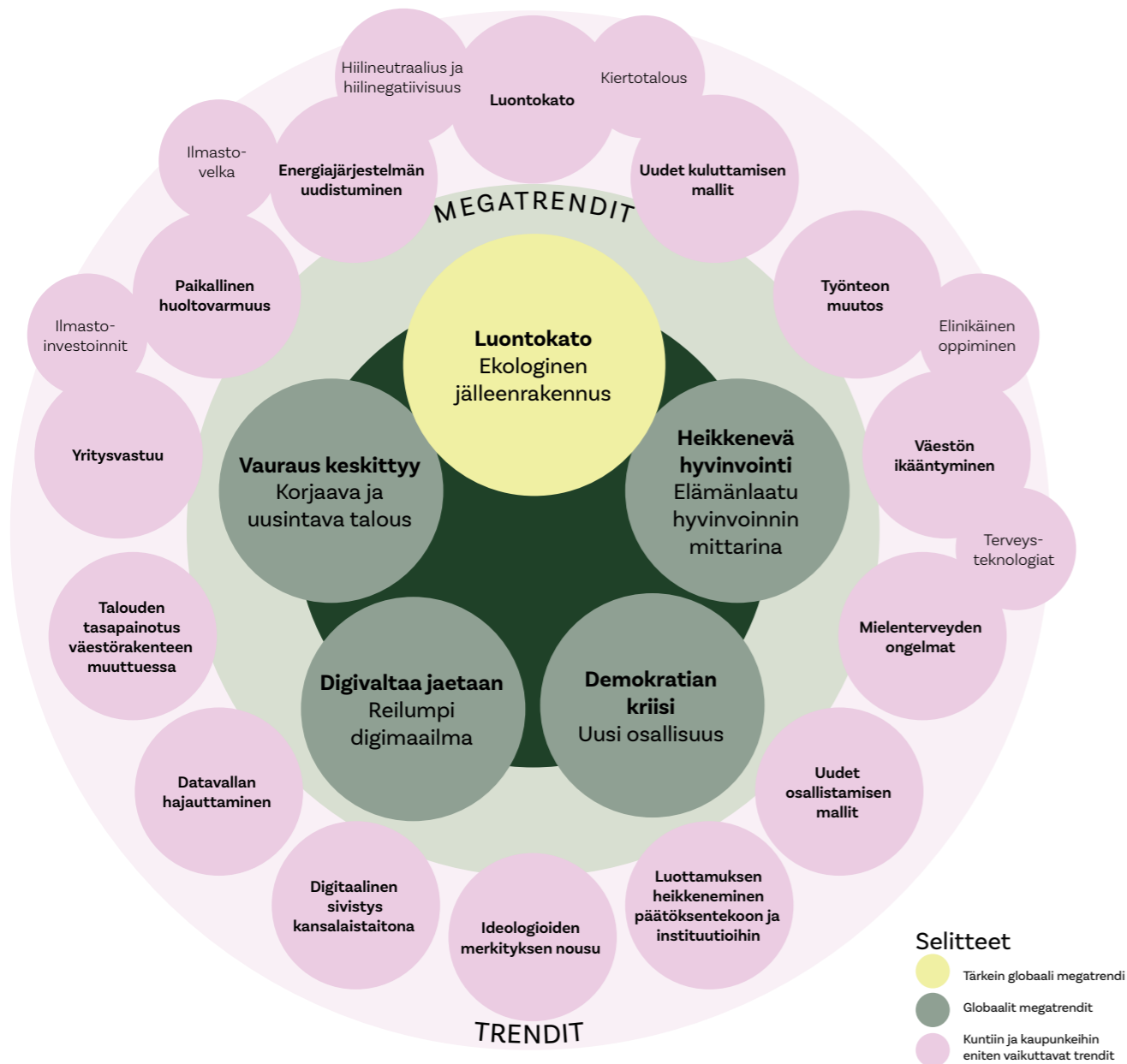
Korjaava ja uusintava talous

Kansalaiset haluavat kestävästi hyvinvointia tuottavuuden sijaan. Talous etsii suuntaansa. Varsinaisen talousvelan lisäksi mailla ja kunnilla on ilmastovelkaa. Ekologinen kestävyyskriisi vaikuttaa talouteen, ja yritysvastuu on noussut viime vuosina yhä tärkeämpään rooliin. Käytännön ilmastoteot tehdään yrityksissä, kaupungeissa ja kunnissa.



2.4 Tehdyt selvitykset

Megatrendit ja trendit



Megatrendit vaikuttavat Alavuden tulevaisuuteen

Kunnat ja kaupungit ovat tulevaisuuden mahdollisuuksien ja haasteiden keskiössä. Suuret ja pienet yhteiskunnalliset muutokset näkyvät suoraan kuntien ja kaupunkien toiminnassa. Alavuden kaupungin tulevaisuuteen tulevat vaikuttamaan ainakin seuraavat trendit:

Hiilineutraalius ja hiilinegatiivisuus. Vastuullisuuden laajentuminen hiilineutraaliuteen ja hiilikädenjäljen kasvattaminen.

Kiertotalous. Jo kierrossa olevien resurssien hyödyntäminen ja kiertojen sulkeminen, uudet liiketoimintamallit arvoketjun varrella.

Energiajärjestelmän uudistuminen. Siirtymä fossiilista polttoaineista uusiutuvien energioiden käyttöön.

Paikallinen huoltovarmuus. Paikallistalous ja paikallinen resilienssi globaalien toimitus- ja arvoketjujen sijaan.

Ilmastoinvestoinnit. Investoinnit vihreään siirtymään, digitaalinen ja vihreä kaksoisiirtymä.

Väestön ikääntyminen ja talouden tasapainotus väestörakenteen muuttuessa. Vanhenevan väestön ja kasvavien sosiaalimenojen tasapainottaminen ja hyvinvoinnialueiden uudelleenmäärittely.

Elinikäinen oppiminen. Urapolkujen moninaistuminen, monialaisuus sekä uudet kansalais- ja ammattitaidot.

Luottamuksen heikkeneminen. Päätäjien huono luottamus kansalaisiin ja kansalaisten huono luottamus päätöksentekijöihin.

Ideologioiden merkityksen nousu. Ideologioiden ja uskonnon merkityksen nousu päätöksenteossa ja politiikassa.

Lähteet:
Dufva, M. ja Rekola, S. 2023. Megatrendit 2023. Ymmärrystä yllätysten aikaan. Sitran selvityksiä 224. Helsinki. Uudenmaan liitto. 2021. Reilusti edellä. Uusimaa-ohjelma 2022-2025. Uudenmaan liiton julkaisuja A46. Helsinki. Hiltunen, E. 2022. Futuregraphics. Viitattu 07.02.2023. Saatavilla: <https://www.whatsnext.fi/infographic/>
Euroopan komissio. 2022. Strateginen ennakointiraportti 2022. Euroopan unionin julkaisuja. Bryssel. Viitattu 07.02.2023. Saatavilla: https://commission.europa.eu/system/files/2022-06/strategic_forest_report_2022.pdf

2.4 Tehdyt selvitykset

Kaupungit tarvitsevat uusia osallisuuden, tuen ja ohjauksen keinoja saadakseen tulevaisuusvaltaa.

Seuraavilla sivuilla on esitetty tulevaisuuden megatrendit teemoittain. Jokaisesta teemasta on nostettu esiin sekä tulevaisuuden uhkia että mahdollisuuksia kaupunkien ja kuntien näkökulmasta. Kortin alareunaan on koottu kaupunkien tärkeimpiä työkaluja ja tehtäviä tulevaisuuden ohjaamiseen. Teemat ovat kokonaisvaltaisia ja liittyvät voimakkaasti toisiinsa, minkä vuoksi myös työkalut vaikuttavat useisiin teemoihin. Tärkein megatrendi Suomen kannalta on ilmastokriisi ja sen aiheuttama luontokato.

Käsittävät megatrendit ovat:

1. Luonto
2. Hyvinvointi
3. Demokratia
4. Digitaalinen maailma
5. Talous

1. Luonto

Kaupungeja uhkaa ekologinen kestävyyskriisi.

Uhka: Luonnon kantokyky murenee	Mahdollisuus: Ekologinen jälleenrakennus	Alavuden työkaluja ja tehtäviä
Suomen tulee saavuttaa hiilineutraalius pian vuoden 2030 jälkeen. Suomessa tärkein yksittäinen ilmastokriisiin vaikuttava asia on kiihtyvä luontokato , jota vastaan tulee tehdä merkittäviä toimenpiteitä. Lisäksi luonnonvarojen kulutus on laskettava Suomessa noin kolmannekseen nykyisestä keskimääräisestä kulutustasosta.	Ilmastokriisin ratkaisemiseksi tulee toteuttaa vihreä ja digitaalinen kaksoisiirtymä , jossa ekologinen kestävyys ja digitalisaatio voivat tukea toisiaan. Pelkät teknologiset ratkaisut eivät riitä , vaan tarvitaan myös elämäntapojen, talouden rakenteen ja yhteiskunnan perusinfrastruktuurien muutos.	<ul style="list-style-type: none"> irtautuminen fossiilista polttoaineista vihreä ja digitaalinen kaksoisiirtymä uudet kestävä liiketoimintamallit ympäristötietoisuuden hyödyntäminen kulutuksen vähentäminen

Lähteet:
Dufva, M. ja Rekola, S. 2023. Megatrendit 2023. Ymmärrystä yllätysten aikaan. Sitran selvityksiä 224. Helsinki. Uudenmaan liitto. 2021. Reilusti edellä. Uusimaa-ohjelma 2022-2025. Uudenmaan liiton julkaisuja A46. Helsinki. Hiltunen, E. 2022. Futuregraphics. Viitattu 07.02.2023. Saatavilla: <https://www.whatsnext.fi/infographic/>
Euroopan komissio. 2022. Strateginen ennakointiraportti 2022. Euroopan unionin julkaisuja. Bryssel. Viitattu 07.02.2023. Saatavilla: https://commission.europa.eu/system/files/2022-06/strategic_forest_report_2022.pdf

2.4 Tehdyt selvitykset

Tulevaisuuden työkaluja

2. Hyvinvointi

Mielenterveyden ongelmien lisääntyessä keskitytään elämänlaatuun.

Uhka: Heikkenevä hyvinvointi	Mahdollisuus: Elämänlaatu hyvinvoinnin mittarina	Alavuden työkaluja ja tehtäviä
Mielenterveyden ongelmat lisääntyvät epävarmuuden lisääntyessä. Terveiden ongelmien on varauduttava , ja samalla on ehkäistävä uusien ongelmien syntyä. Ihmisen maailmankuva muokkautuu kriisien ja epävarmuuksien myötä. Muutto maalta kaupunkiin jatkuu globaalisti, ja kaupunkisuunnitteluun on panostettava.	Hyvinvointia ei mitata tulevaisuudessa vain rahassa - koetun, elämänlaatuun liittyvän hyvinvoinnin merkitys kasvaa . Yksilökeskeisen kulttuurin sijaan siirrytään yhteisölliseen kulttuuriin. Ihmisen hyvinvointi kietoutuu yhteen ympäristön ja yhteisöjen hyvinvoinnin kanssa. Kestävä ja terveellinen elämäntyyli on tehtävä yksilölle mahdollisimman helpoksi.	<ul style="list-style-type: none"> uusien työn muotojen mahdollistaminen kaupunkirakenteissa yksinäisyyden ennaltaehkäisy reilu siirtymä kestävämpään maailmaan syrijännän ennaltaehkäisy köyhyyden ennaltaehkäisy toimeentulon turvaaminen muutosten yhteydessä

3. Demokratia

Kansalaisten luottamus päättäjiin rapautuu, ja vaikuttaminen muuttuu kabineteista suoraan toimintaan.

Uhka: Demokratian kriisi	Mahdollisuus: Uusi osallisuus	Alavuden työkaluja ja tehtäviä
Keskusteluilmapiiri korostaa yksilöitä ja kärkeviä mielipiteitä, karkottaen ihmisiä osallistumasta politiikkaan . Lisäksi uskontojen ja ideologioiden merkitys yhteiskunnassa vahvistuu, luoden näistä myös politiikan ja vaikuttamisen välineitä.	Kansalaisten luottamusta päätöksentekoon on vahvistettava kehittämällä osallistumisen malleja. Lisäksi on keskusteltava moninaisista tulevaisuusnäkyistä . Suomalaisilla on hyvät valmiudet teknologia-, kestävyys- ja talousteemoissa, ja ne ovat tärkeitä demokration ylläpitämisessä. Kansalaisvaikuttaminen yleistyy perinteisten puolueiden ja järjestöjen sijaan.	<ul style="list-style-type: none"> suoran kansalais-toiminnan keinojen kehittäminen digitaalisten alustojen käyttö osallistava budjetointi kansalais-raadit

2.4 Tehdyt selvitykset

Tulevaisuuden työkaluja

4. Digitaalinen maailma

Teknologia ja data sulautuvat arkeen tavoilla joiden vaikutuksia emme ole vielä huomanneet.

Uhka: Digivaltaa jaetaan	Mahdollisuus: Reilumpi digimaailma	Alavuden työkaluja ja tehtäviä
Digitaaliset laitteet, infrastruktuuri sekä louhinta kuluttavat valtavasti sekä energiaa että metalleja ja muita materiaaleja. Resurssien saatavuus sekä dataoikeudet muodostuvat yhä merkittävämmäksi geopolittiseksi kysymykseksi . Teknologijäätit hallitsevat dataa, jota olemme tähän asti antaneet vapaaehtoisesti. Digimaailmaan tarvitaan tiukkaa lainsäädäntöä , joita Euroopan unioni luo parhaillaan.	Digitaalinen sivistys eli tietoisuus omien tietojen jakamisesta ja tietolähteiden luotettavuudesta tulee digitaalisten rinnalle. Datavallan hajauttaminen (esim. lohkoketjut) mahdollistaa miljardeille ihmisille pääsyn luotettavien palveluiden ääreen . Tekoälylle annetaan päätäntävaltaa. Toimintoja automatisoidaan ja vuorovaikutus tapahtuu etänä tai virtuaalisessa ympäristössä (metaversumissa).	<ul style="list-style-type: none"> digitaalisen sivistyksen opettaminen tiukka digilainsäädäntö digipalvelut perusoikeutena

5. Talous

Kansalaiset haluavat kestävästä hyvinvointia jatkuvan tuottavuuden lisäämisen sijaan.

Uhka: Vauraus keskittyy	Mahdollisuus: Korjaava ja uusintava talous	Alavuden työkaluja ja tehtäviä
Vauraus keskittyy tulevaisuudessa entisestään, luoden taloudellista epätasaa-arvoa ja epävarmuutta. Nykyinen jatkuvaan kasvuun ja luonnonvarojen kulutukseen perustuva teollisuus ja maatalous rasittavat ympäristöä kestävämmällä tavalla . Uusia talousaloitteita on ilmassa, mutta ne tulevat ottaa käyttöön. Ympäristölle haitallisia tukia on vähennettävä ja hiilineutraalidelle annettavia tukia on lisättävä. Paikallista huoltovarmuutta on kasvatettava.	Hiilikädenjäljen tarkastelun merkitys ja laajuus kasvaa. Vihreä siirtymä vaatii investointeja, ja ne kasvattavat taloutta ja luovat työpaikkoja . Investointeja kalliimmaksi tulee se, jos niitä ei tehdä. Yritysvastuu kasvaa sekä kansalaisten vaatimusten että instituutioiden rajoitteiden kautta (esim. EU-taksonomia)	<ul style="list-style-type: none"> tukien antaminen kestävyysperusteista kiertotalouden tukeminen investoinnit vihreään siirtymään paikallisesta huoltovarmuudesta huolehtiminen uudenlaisten työkuvioiden ja työn tilojen mahdollistaminen asian-tuntemus yritysrahoitukseen liittyvistä kriittisistä

2.5 Kaavarunkoalueen rajausta, sijainti ja yhteydet



Kuva 26
Kaavarunkoalueen rajausta.

Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue sijaitsee Alavuden keskustassa ja sisältää osia Röyskön ja Kirkkokankaan kaupunginosista. Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa kaupungin omistamalle tontille Viispuistontien ja Virtaintien risteämiskohtaan. Idässä alue rajautuu Muistojen kappelin alueeseen. Vähärintien ja Kirkkotien väliin jäävät korttelit Kuulantien pohjoispuolella eivät ole mukana suunnittelualueessa. Rannan puolella etelässä alue rajautuu nykyisen ns. Ouran talon tonttiin. Alueen ulkopuolelle rajataan Koivutien eteläpuolen korttelit. Suunnittelualue jatkuu lännessä kantatien länsipuolelle siten, että ammattiopisto Luovin tontti on mukana suunnittelualueessa. Muutoin suunnittelualue rajautuu kantatien länsipuolelle.

Suunnittelualueen halkaisee etelä-pohjois-suuntainen kantatie 66, jolle on yhteys valtatie 18:lle. Pääkatuna toimii puolestaan itä-länsi-suuntainen Kuulantie. Keskustakorttelissa, suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevalta linja-autostasemalta on linja-autoliikennettä arkipäivisin Ähtäriin, Seinäjoelle sekä muihin Alavuden taajamiin.

2.6 Muut aineistot

Alavuden kaupunkistrategia sekä kestävän kehityksen ohjelma

Alavuden kaupunkistrategia

Alavuden kaupunkistrategia on päivitetty vuonna 2020, ja se ulottuu vuoteen 2025 asti. Strategian ytimessä ovat käytännön periaatteista johdetut teemat:

- Homma hoidetaan – kaupungin elinvoiman ja yritysten menestyminen ja tukeminen
- Hyvää ja kaunista – Kaupungin vetovoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin ja viihtyvyyden edistäminen
- Kohdataan Alavudella – Tapahtumien ja vetovoimaisten matkailukohteiden tunnettuuden parantaminen.

Kaupungin arvoiksi on määritelty kaupunkistrategiassa avoimuus, rohkeus, yhteisöllisyys ja vastuullisuus. Kaupungin visio on ”Alavus arvostaa asukkaitaan”. Visiota toteutetaan strategiatavoittein.

Strategiatavoitteet toimivat myös kaavarungon lähtökoh-tana. Kaavarunkotyön tulee toteuttaa erityisesti seuraavia tavoitteita:

Elinvoimainen Alavus

- Yrittäjyys elinvoiman veturina
- Viihtyisä kaupunkikeskus ja eläviä kyliä
- Toimiva ja mahdollistava infrastruktuuri
- Ennakoiva maanhankinta ja mahdollistava kaavoitus, asumisen uudenlaiset mahdollisuudet

Hyvinvoiva asukas

- Tuemme eri ratkaisuisamme yhteisöllisyyttä ja asukkaiden onnellisuutta
- Asukkailleen sopiva kaupunki

Kestävän kehityksen ohjelma ja toimeenpanosuunnitelma

Alavuden kaupungin kestävän kehityksen ohjelma on julkaistu vuonna 2019. Kestävän kehityksen toimeenpanosuunnitelma on julkaistu vuonna 2020. Ohjelman ja toimeenpanosuunnitelman tarkoituksena on luoda suuntaviivoja sekä osoittaa toimenpiteitä kaupunkiorganisaation ilmastotyölle. Kaavarunkotyö toteuttaa kestävän kehityksen ohjelmaa ja toimeenpanosuunnitelmaa erityisesti uudisrakentamisen energiatehokkuuden osalta.

3. Suunnitelma

3.1 Suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko

Keskusta-alueen kehittämisen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

1. Mahdollistetaan keskustakorttelien renessanssi ja positiivinen kierre tulevaisuuteen tähdäten.

Keskusta-alueelle sijoittuu tulevaisuudessa merkittävä määrä uusia palveluita. Mahdollistetaan keskustan korttelien kehittäminen alkavien kehityshankkeiden imussa.

2. Alavus on nyt ja tulevaisuudessa seudullinen pääkeskus.

Korostetaan kaupunkikeskustan roolia sekä kaupungin että seudun pääkeskuksena. Mahdollistetaan sujuva asiointi ja vierailu paikallisille ja vierailijoille läheltä ja kaukaa.

3. Säilytetään keskustan palvelut ja luodaan mahdollisuuksia uusille palveluille.

Vetovoimaa kasvatetaan ja pitovoimaa ylläpidetään.

4. Tehdään Alavuden keskusta-alueesta tunnistettava ja saavutettava kohde.

Parannetaan keskusta-alueen liikenteellistä saavutettavuutta. Varmistetaan, että keskusta-alue ei jää huomaamatta ohikulkijassa.

5. Luodaan vehreät, viihtyisät ja turvalliset virkistysyhteydet.

Luodaan keskusta-alueelle sujuvat ja miellyttävät yhteydet kävelijöille, pyöräilijöille ja autoilijoille. Tavoitteena on kasvattaa muiden kuin henkilöautoilun kulkutapaosuuksia. Virkistysyhteydet mahdollistavat nopean liikkumisen ja sunnuntaikävelyn.

6. Laajennetaan keskusta-asumisen mahdollisuuksia.

Suunnitellaan ja toteutetaan keskusta-alueelle asuntoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Parannetaan seniorien ja palveluasuntoja kaipaavien asuinmahdollisuuksia Alavudella. Luodaan mahdollisuuksia myös keskustaan sijoittuvalle perheasumiselle.

7. Rakennetaan persoonallista ja viihtyisää pikkukaupungin keskustaa.

Huomioidaan suunnittelussa erilaiset materiaalit, pienen kaupungin mittakaava ja taloudelliset resurssit. Korostetaan paikallisuutta myös arkkitehtuurin keinoin.

8. Suunnitellaan ja toteutetaan eri ikäisille ja erilaisissa elämäntilanteissa oleville kaupunkilaisille ja vierailijoille sopivaa, yhteistä kaupunkikeskustaa.

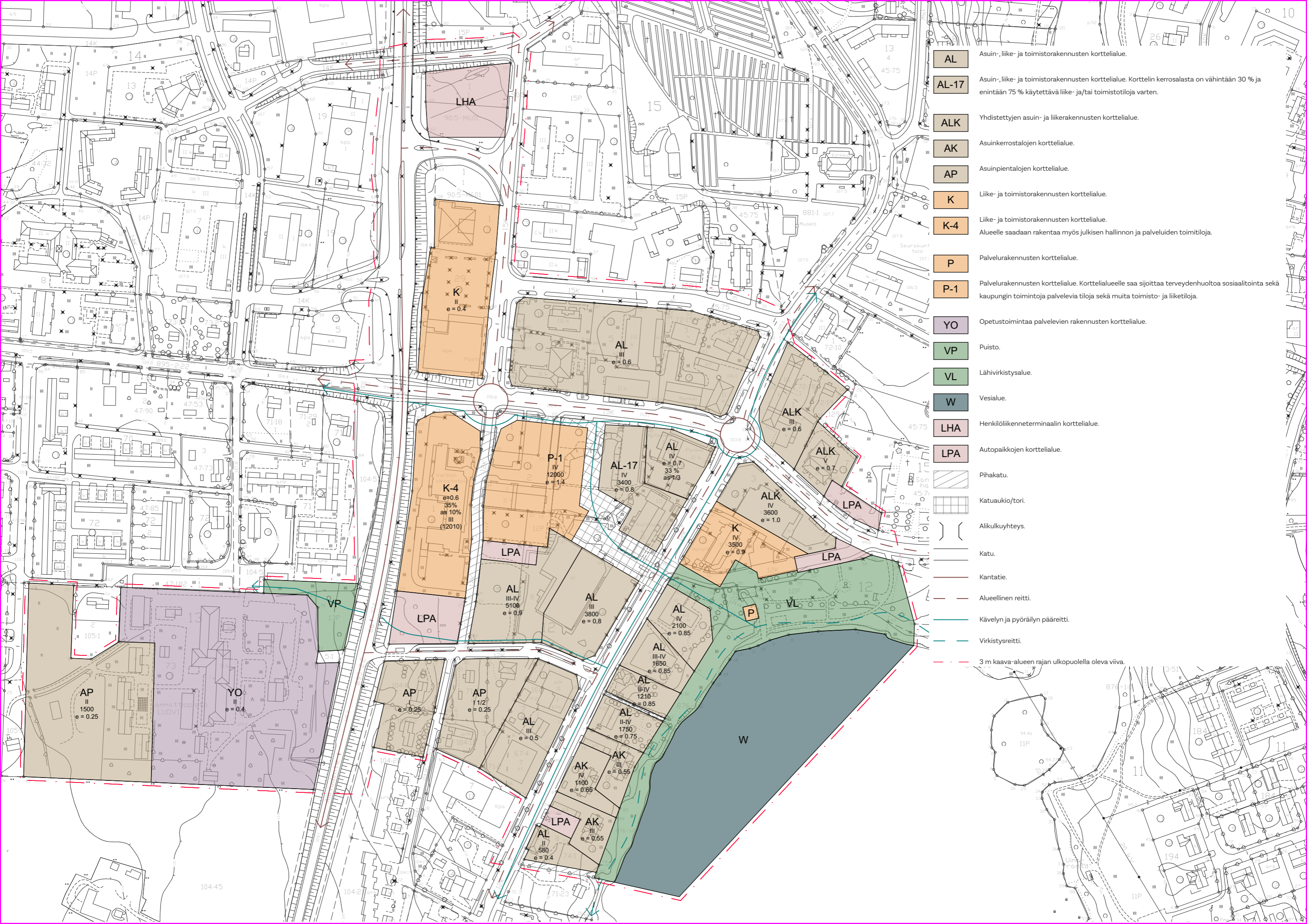
Tehdään keskusta-alueesta erityisen esteetön tila, jossa on kohtaamispaikkoja ja tiloja sekä palveluita lapsille, nuorille, aikuisille ja senioreille.










9. Kirkonkylän historia näkyy ja sitä tuodaan tietoisesti esiin.

Ammennetaan kirkonkylän historiasta esimerkiksi paikannimien, arkkitehtuurin ja toimintojen näkökulmasta. Säilytetään arvokas kirkonkylän keskustan luonne ja korostetaan kylänraittia asioinnin pääkatuna.

10. Varaudutaan ilmastonmuutokseen ja tuetaan resurssiviisaita ratkaisuja.

Arvioidaan kehittämisen ilmastovaikutuksia. Säilytetään mahdollisimman paljon kasvullista maata keskusta-alueella. Tuetaan kestäviä liikkumisen muotoja. Tähdätään suunnittelussa tulevaisuuteen.



- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-17** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 30 % ja enintään 75 % käytettävä liike- ja/tai toimistotiloja varten.
- ALK** Yhdistettyjen asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K-4** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös julkisen hallinnon ja palveluiden toimitiloja.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa terveydenhuoltoa sosiaalityötä sekä kaupungin toimintoja palvelevia tiloja sekä muita toimisto- ja liiketiloja.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- W** Vesialue.
- LHA** Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
-  Pihakatu.
-  Katuaukio/tori.
-  Alikulkyhteys.
-  Katu.
-  Kantatie.
-  Alueellinen reitti.
-  Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti.
-  Virkistysreitti.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3.2 Suunnitelman osakokonaisuudet

3.2.1 Kaupunkirakenne

Kaavarunko muodostaa Alavuden keskusta-alueelle tiivistä pikkukaupungin mittakaavaa.



Historiallisen kirkonkylän keskustan kaupunkirakenne palautetaan tiivistämällä Kuulantien ja Järviluomantien varsia. Katujen luonne muuttuu merkittävästi. Kuulantie on keskusta-alueen pääsaapumiskatu kantatieltä. Sen varrelle sijoittuvat merkittävimmät palvelut sekä julkisen liikenteen yhteydet. Kuulantien liikennettä sujuvoittamaan sijoitetaan kaksi liikenneympyrää.

Kuulanraitti on uusi, palvelukorttelin ja Alavudenjärven väliin rakennettava kulkuyhteys. Kuulanraittia rajaavat tiiviisti palvelukortteli sekä sen yhteyteen rakennettavat palvelu- ja toimitilarakennukset. Järviluomantie ja pohjoiseen jatkuva Kirkkotie muodosta-

vat historiallisen kylänraitin. Katu on luonteeltaan vehreä ja tiivis.

Pääkatujen varsien lisäksi alueelle on osoitettu täydennysrakentamista erityisesti järven rantaan, hyvien näköalojen äärelle. Lisäksi keskustakortteliin on sijoitettu asumisen kortteli, joka soveltuu erityisesti senioriasumiseen palvelukorttelin yhteydessä. Kaavarunkoalueen pohjoisosaan sijoitetaan uusi linja-autoterminaali, joka korvaa keskustakorttelista poistuvan linja-autoaseman. Keskustan saavutettavuutta parannetaan merkittävästi uudella liittymällä Kantatie 66lta. Samalla uuden risteuksen yhteyteen toteutetaan alikulkuyhteys, joka yhdistää oppilaitosalueen ja keskustan toisiinsa. Lisäksi oppilaitosalueelle sijoitetaan uusia asuinrakennuksia.

3.2.1 Kaupunkirakenne

Saapuminen: Kuulantie



Kuva 36
Kuulantien periaateaksonometria luoteesta

Kuulantie ja saapuminen keskusta-alueelle

Keskusta-alueelle saavutaan pohjoisesta Kuulantien kautta. Kuulantien yleisilmettä parannetaan kattavasti. Kadulle sijoitetaan kaksi kiertoliittymää parantamaan keskusta-alueen liikenneturvallisuutta. Kiertoliittymät mahdollistavat myös linja-autojen kääntymisen takaisin kantatielle keskusta-alueelta. Kuulantien ja Kuulanraitin risteykseen, palvelukorttelin sisäänkäynnin läheisyyteen, sijoitetaan joukkoliikennepysäkki.

Erotellut kävelyn ja pyöräilyn reitit tukevat kestäviä liikkumisen tapoja sekä takaavat palveluiden hyvän saavutettavuuden

myös jalan ja pyörällä. Reitistö ottaa huomioon olemassa olevat rakennukset sekä uusien rakennusten kivijalassa olevat, katutilaan aukeavat liiketilat. Lisäksi kadun varrelle lisätään kadunvarsi-puita sekä muuta kasvillisuutta viherkerroksen parantamiseksi.

Palvelukortteli rajaa Kuulantietä kadun eteläpuolella. Palvelukorttelin pysäköintialueelle ajetaan kiertoliittymän ja Torikadun kautta. Torikadun luonne ja mitoitus pysyy samanlaisena kuin nykytilassa.

3.2.1 Kaupunkirakenne

Virkistyksen ja palveluiden pääreitti: Kuulanraitti



Kuva 37
Kuulanraitin periaateaksonometria idästä

Kuulanraitti yhdistää kaupungin ja järven

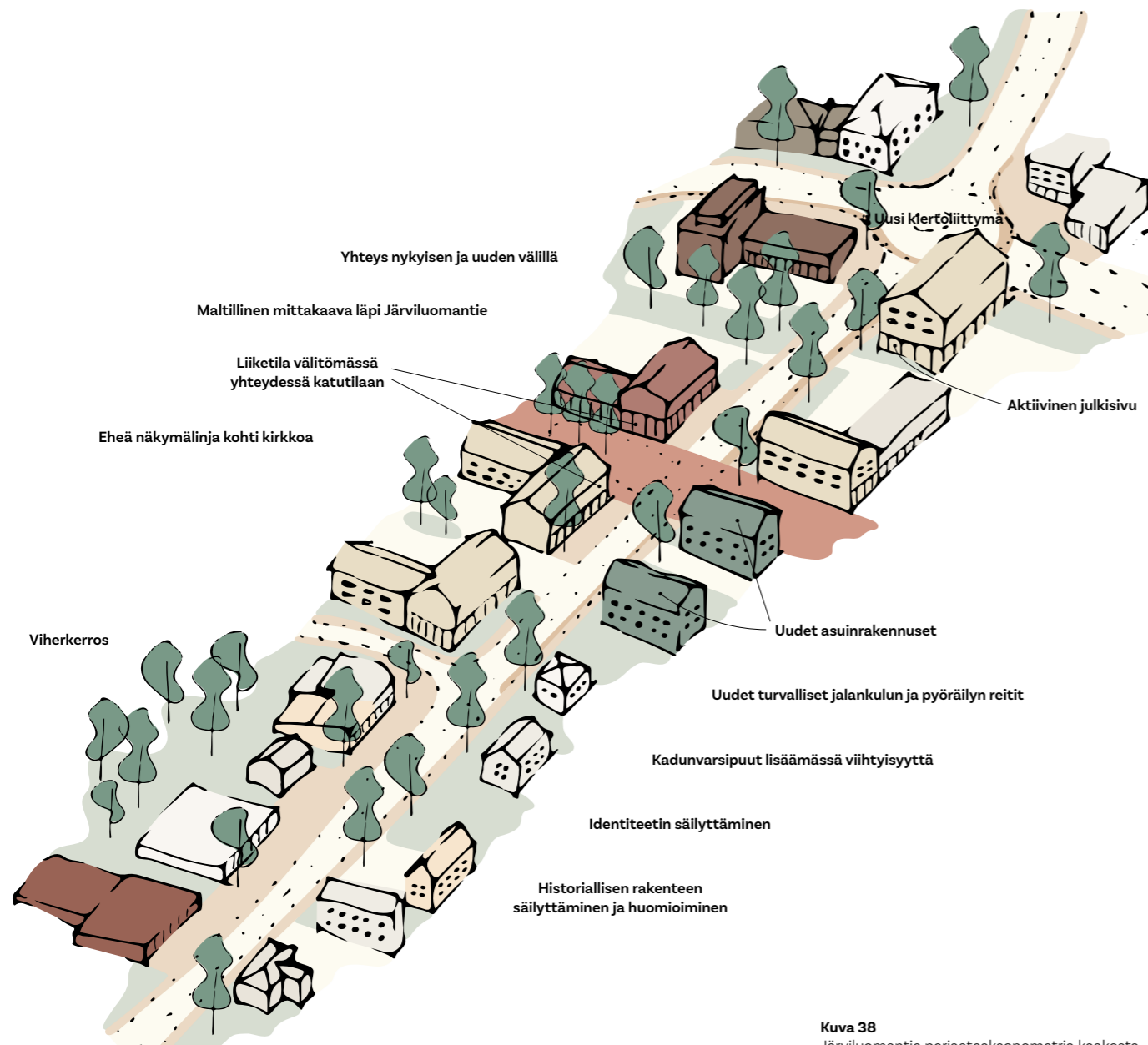
Kuulanraitti on uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka ulottuu Kuulantieltä Alavudenjärvelle asti. Kuulanraitti rajautuu tiiviisti uuden palvelukorttelin, palvelu- ja toimitilarakennusten, hotellilaajennuksen sekä asuinrakennusten myötä turvalliseksi sekä viihtyisäksi kulkuyhteydeksi alueella. Lisäksi Kuulanraitti mahdollistaa keskusta-alueen sujuvan liittymisen osaksi rannan virkistysreittiä.

Raitin varrelle muodostuu monipuolisia aukioita oleskeluun, tapahtumien järjestämiseen ja kohtaamiseen. Lisäksi raitin katutilaa elävöittävät aktiiviset julkisivut sekä raken-

nusten ulkotilaan ulottuvat toiminnot kuten kattoterassi sekä terassivyöhyke. Raitille sijoitetaan viihtyisyyttä lisääviä viheralueita sekä otetaan huomioon olevat viheralueet.

3.2.1 Kaupunkirakenne

Kylänraitti: Järviluomantie - Kirkkotie



Kuva 38
Järviluomantie periaateaksonometria kaakosta

Järviluomantie kylänraittina

Järviluomantie ja pohjoiseen jatkuva Kirkkotie muodostavat historiallisen kylänraitin keskusta-alueen ja Alavudenjärven välille. Kylänraitin katuverkostoa, kävelyn, pyöräilyn sekä autoilun reittejä, parannetaan kattavasti. Järviluomantien ja Kuulantien risteykseen sijoitetaan uusi kiertoliittymä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden takaamiseksi.

Järviluomantie muodostaa eheän näkymälinjan kohti kirkkoa Kadulla kylänraitin rakenne ja nykyinen identiteetti ote-

taan huomioon ja niitä vahvistetaan. Samalla Järviluomantien yhdistää luonnollisesti nykyisen rakennuskannan uuteen. Järviluomantie on luonteeltaan vehreä, sillä katulinjaan lisätään kattavasti kadunvarsipuuta ja muita istutuksia.

3.2.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kaupunkikeskustan identiteettiä vahvistetaan historiallisilla väreillä ja harjakattoisilla rakennuksilla.

Rakennusten julkisivut, päävärit



Kaavio 15. Esimerkki pintakäsittelyistä alueelle (Tikkurilan Puutalot 2018 -värikartta ja materiaalinäytteet)

Arkkitehtuuri ja julkisivumateriaalit

Keskusta-alueen arkkitehtuuri ammentaa historiallisen kylänraitin rakennuskannasta. Rakennukset ovat harjakattoisia 3-5-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten värisävyt ovat maan värejä - punaisia, keltaisia ja ruskeita. Rakennusten arkkitehtuurissa värisävyllä on enemmän merkitystä kuin julkisivumateriaalilla.

Rakennusten kivijalkaan sijoittuu merkittävässä määrin liiketila. Rakennusten ensimmäistä kerrosta sekä sisääntuloja

korostetaan arkkitehtuurin keinoin, esimerkiksi käyttämällä ensimmäisen kerroksen julkisivussa eri väriä tai materiaalia kuin ylemmissä kerroksissa. Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee avautua katutilaan esimerkiksi suurin ikkunoin, ja ensimmäisen kerroksen tulee poiketa muista kerroksista.

Rakennusten harjakatot voivat olla samanvärisiä kuin julkisivut. Katoilla suositellaan erilaisia katto-lyhtyratkaisuja ja esimerkiksi ullakkoasuntoja.

3.2.3 Mitoitus ja laajuudet

Kortteli ja käyttötarkoitus	Kerrosala k-m ²	Pysäköinti- paikkatarve (ap)
Kortteli 01	12 000 k-m²	180 ap
Terveystieteiden ja toimitila	12 000	180
Kortteli 02	5900 k-m²	99 ap
Asuminen	1200	15
Liike- tai toimitila	2200	44
OP:n talo	2500	40
Kortteli 03	3900 k-m²	78 ap
Liike- tai toimitila	3900	78
Kortteli 04	5100 k-m²	34 ap
Asuminen	5100	63,9
Kortteli 05	2900 k-m²	58 ap
Liike- tai toimitila	2900	58
Kortteli 06	3657 k-m²	66 ap
Alavus-hotelli	1357	20
Liike- tai toimitila	2300	46
Kortteli 07	2100 k-m²	27 ap
Asuminen	2100	27
Kortteli 08	1650 k-m²	21 ap
Asuminen	1650	21
Kortteli 09	1150 k-m²	17 ap
Asuminen	950	12
Järviluomantie 10	200	5
Kortteli 10	1350 k-m²	17 ap
Asuminen	950	12
Ouran talo	400	5
Kortteli 11	1300 k-m²	17 ap
Asuminen	1300	17
Kortteli 12	1500 k-m²	20 ap
Asuminen	1500	20
Kortteli 13	1800 k-m²	24 ap
Asuminen	1800	24
yhteensä	41 257 k-m²	685 ap

Laskelmien periaate

Laskelmaan on koottu täydennysrakennettavien kortteleiden lopullinen rakennusoikeus sekä niille osoitettujen pysäköintipaikkojen määrä. Uudisrakentamisen kerrosala on merkitty käyttötarkoituksen mukaan. Olemassa olevien, säilyvien rakennusten kerrosalan toteuma on merkitty *kursiivilla*.

Pysäköinnin periaate

Kaavarunkoalueen pysäköinti on mitoitettu keskustakorttelien asemakaavassa esitetyn pysäköintinormin mukaisesti:

Asuminen	1 ap/80 k-m ²
Liiketilat	1 ap/50 k-m ²
Palvelu- ja toimitilat	1 ap/50 k-m ²
Pientalot	1,5 ap/as.

Kortteleiden pysäköintiä tulee tarkastella jatkosuunnittelussa tapauskohtaisesti riippuen korttelin käyttötarkoituksesta.

Lisäksi kortteleihin osoitetaan pyöräpysäköintipaikkoja seuraavan normin mukaisesti:

Asuinkerrostalot	1 pp/60 k-m ²
Palvelu-, toimi- ja liiketilat	1 pp/100 k-m ²

3.2.4 Palvelut

Palvelukeskittymä muodostaa kaupunkikeskustan.



Kartta 41
Rakennusten käyttötarkoitukset, palvelut

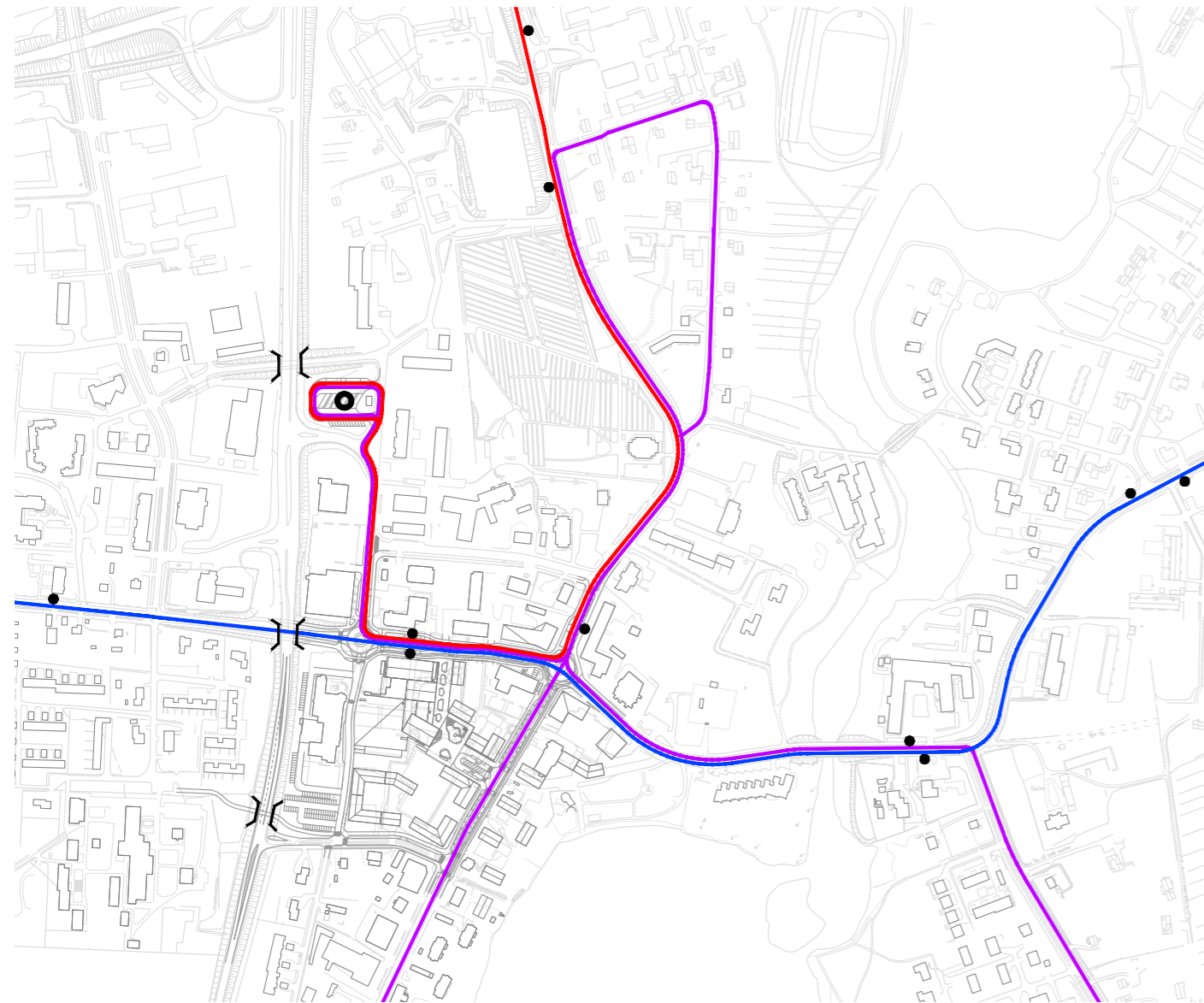
- Kaavarunkoalueen rajaus
- Palvelut, liike- ja toimitilat
- Kaupallinen kivijalka ja asuminen ylemmissä kerroksissa
- Asuminen

Sekoittuneiden toimintojen keskustakorttelit

Keskusta-alueella sijaitsee nyt ja tulevaisuudessa erilaisia kaupan ja palveluiden tiloja. Liike- ja toimitilat sijoittuvat lähtökohtaisesti pääkatujen varsille, jossa ne ovat helposti saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Liike- ja toimitilakeskittymä muodostaa kaupunkikeskustan. Kaavarunkoalueella sijaitsee liike- ja toimitilarakennuksia, minkä lisäksi liiketiloja sijoittuu asuinrakennusten kivijalkoihin. Järven rantaan sijoittuu joitain asuntorakennuksia.

3.2.5 Liikenne ja yhteydet

Joukkoliikenne



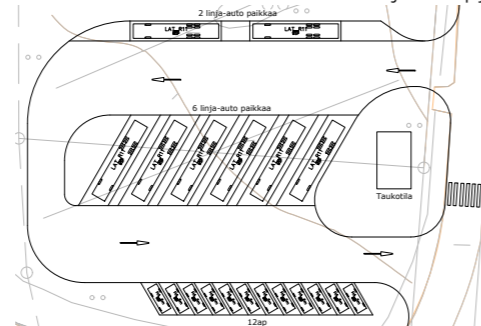
- Koululaislinjat etelä
- Koululaislinjat pohjoinen/itä
- Muu bussilinjasto
- Bussipysäkit
- Bussiterminaali

Kartta 42a
Joukkoliikennekaavio

Keskusta-alueen joukkoliikenteen kehitys

Nykyinen linja-autoterminaali on esitetty siirrettäväksi keskusta-alueen pohjoispuolelle Lähteentien ja kantatien väliselle tontille. Linja-autoterminaalia hyödyntävät pohjoisen, idän ja etelän suunnasta liikennöivät koululaislinjat, jotka kiertävät koulun ja Kuulantien uusien linja-autopysäkkien kautta terminaaliin. Linja-autoterminaalista löytyy kahdeksan linja-autojen pysäköintipaikkaa sekä kaksitoista liityntäpysäköintipaikkaa. Kuulantien ja Salmentien itä- ja länsisuuntaisesti liikennöivä muu bussilinjasto ohittaa linja-autoterminaalin ja pysähtyy

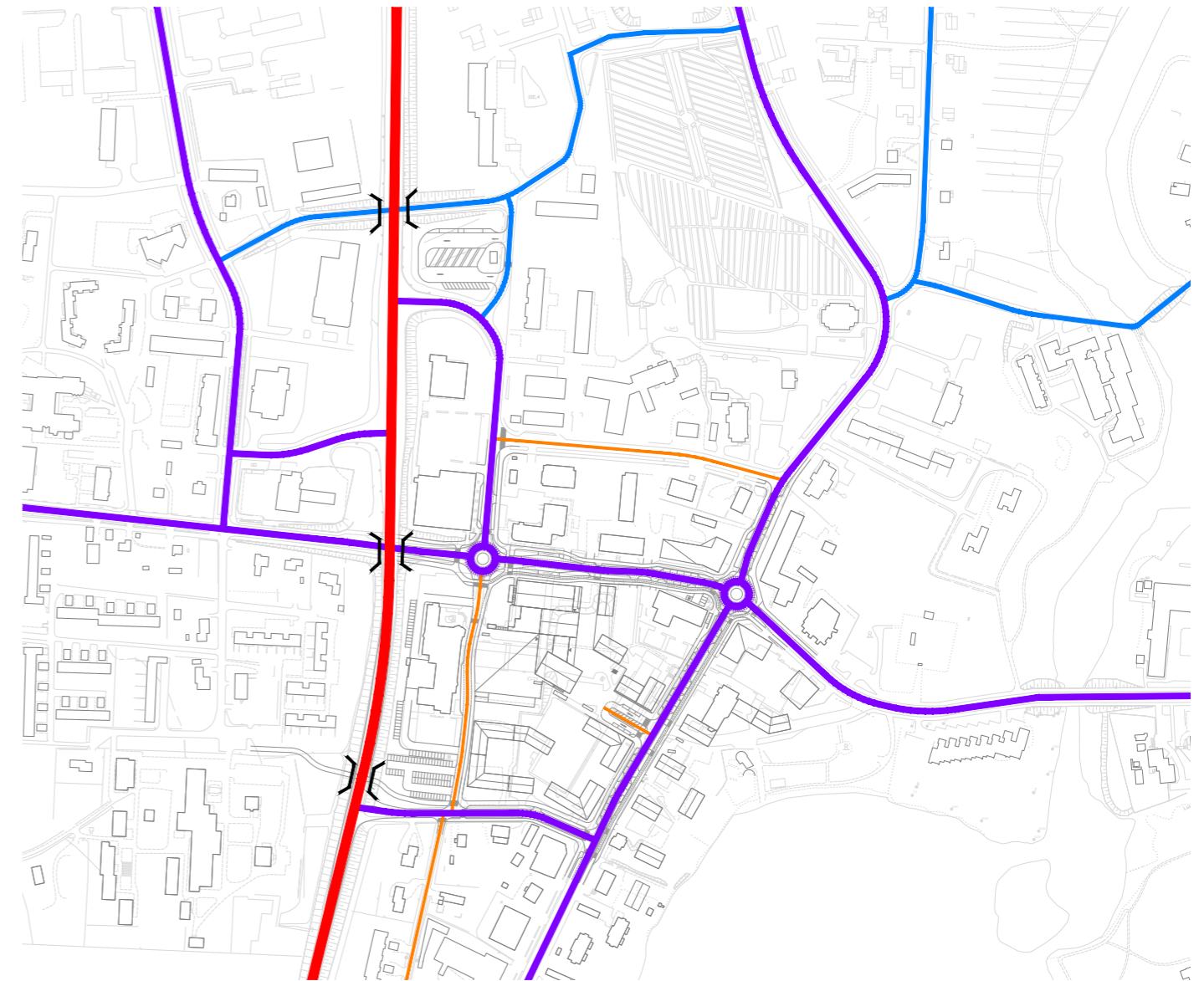
keskusta-alueella Kuulantien uusilla linja-autopysäkeillä.



Kartta 42b
Uusi linja-autoliikenteen terminaali sekä liityntäpysäköinti Kantatie 66:n liittymän (Pohjantie-Lähteentie) risteyksessä.

3.2.5 Liikenne ja yhteydet

Katu- ja tieverkko



- Kantatie 66
- Pääkatu
- Kokoojakatu
- Tonttikatu

Kartta 43
Katu- ja tieverkko-kaavio

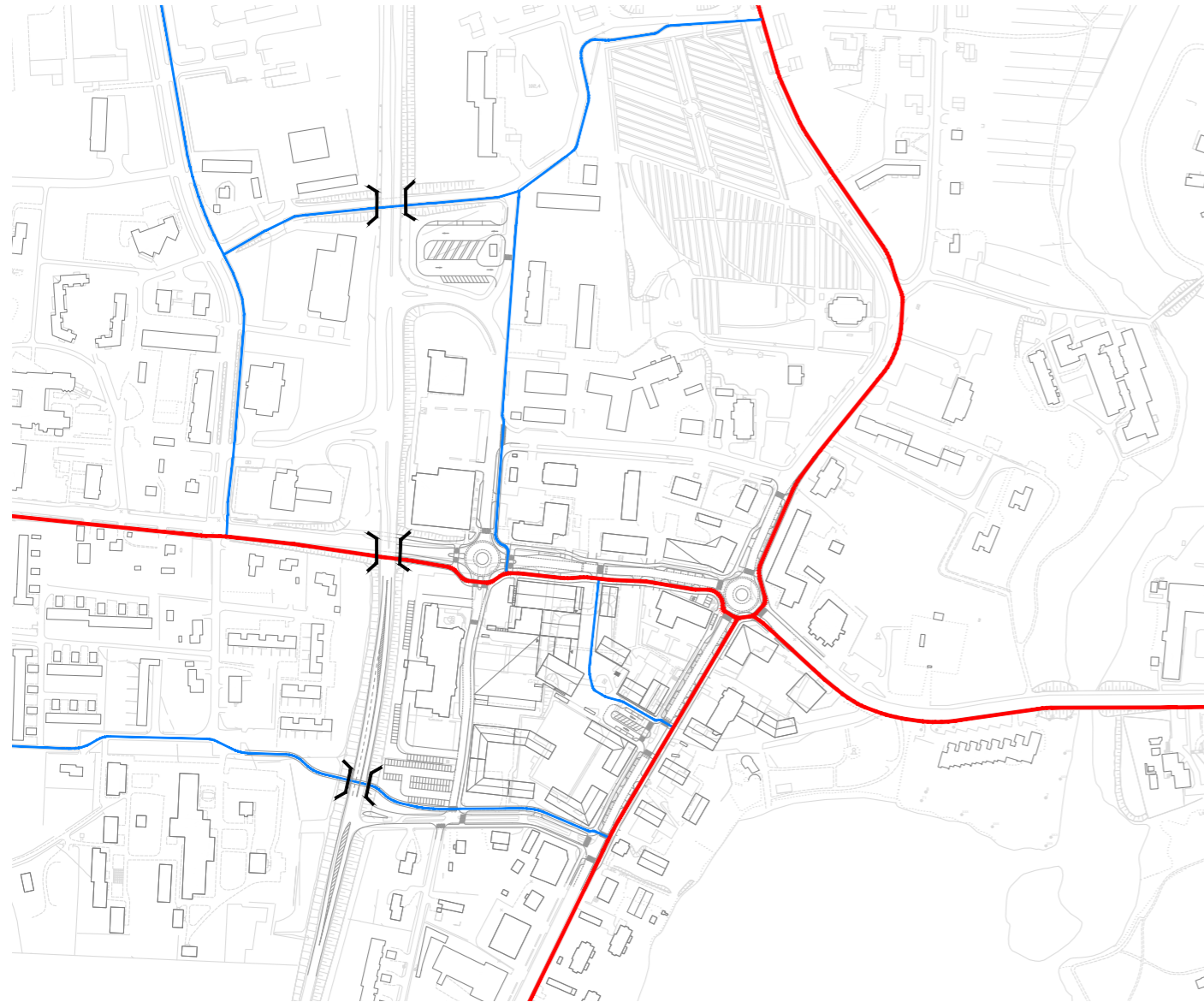
Katuverkoston parantamisen periaatteita

Kaavarunkoalueen katu- ja tieverkko muodostuu kantatiestä, keskusta-alueen itä- ja länsisuuntaisesta pääkadusta Kuulantie ja Salmentie sekä etelä- ja pohjoissuuntaisesta pääkadusta Järviluomantie ja Kirkkotie. Merkittäviä liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parantavia toimenpiteitä ovat Kuulantien uudet kiertoliittymät Torikadun ja Järviluomantien liittymissä. Lisäksi merkittäviä katuverkoston parannustoimenpiteitä on esitetty Kuulantielle (jalankulun ja pyöräilyn erotellut järjestelyt, linja-autopysäkit, kadunvarsipysäköinti ja katupuut sekä kunnallisteknisten

johtojen uusimiset) ja Järviluomantielle (ajoradan kaventaminen, jalankulun ja pyöräilyn erotellut järjestelyt, kadunvarsipysäköinti, katupuut). Kantatien uuden liittymän myötä Koivutien liikenteellinen merkitys lisääntyy Koivutien kytkiessä Järviluomantien kantatiehen. Katuverkon osalta muita tunnistettuja yhteyksiä ovat uudelle linja-autoasemalle johtava Lähteentien kokoojakatuyhteys sekä kaavarunkoalueen tonttikatuverkko. Nykyisistä kaduista Huhtamäentie on esitetty katkaistavaksi läpiajoliikenteeltä.

3.2.5 Liikenne ja yhteydet

Pyöräiliikenne



— Pyöräilyn pääreitti
— Keskeiset pyöräilyn paikallisreitit

Kartta 44
Pyöräiliikennekaavio

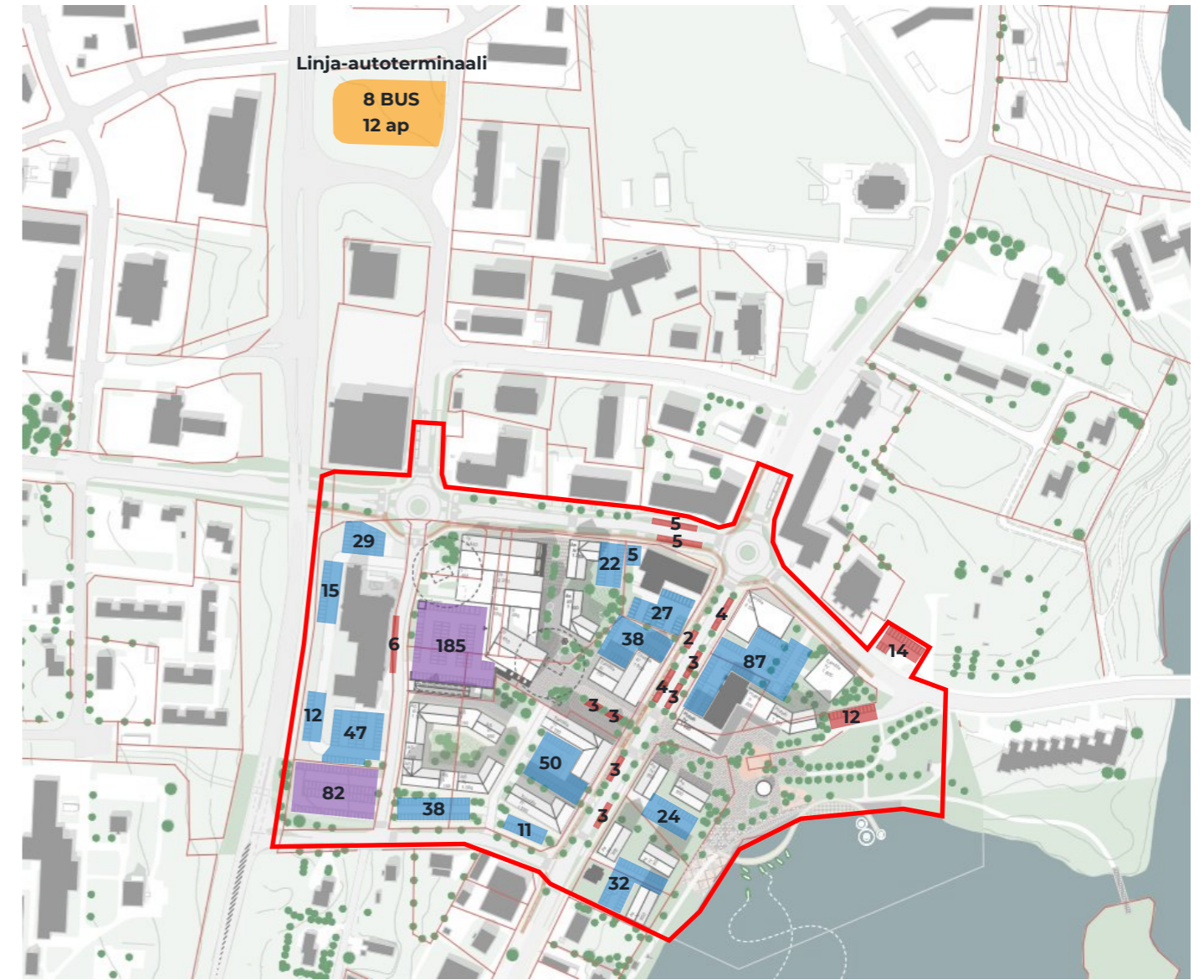
Pyöräilyreittien parantamisen periaatteita

Pyöräilyn pääreitit muodostuvat Kuulantien ja Salmentien eteläreunassa kulkevasta itä- ja länsisuuntaisesta yhteydestä sekä Järviluomantien ja Kirkkotien itäreunassa kulkevasta etelä- ja pohjoissuuntaisesta yhteydestä. Keskusta-alueella pyöräilyn pääreitit toteutetaan jalankulusta erotelluin järjestelyin. Pyöräilyliikenteen verkkokaavioon on merkattu myös keskeiset pyöräilyn paikallisreitit, joiden lisäksi alueen katuverkolla on paljon muuta täydentävää pyöräilyn paikallisreitiverkostoa. Kantatien alittavan uuden jalankulun ja pyöräilyn aikukulutunnelin myötä

Koivutien pohjoisreunassa kulkevan reitin merkitys lisääntyy reitin kytkiessä kantatien länsipuolelle ja Kuulantien eteläpuolelle jääviä alueita keskustaan. Keskusta-alueella Kuulanraitin kävelykadulla ja torialueella pyöräily tapahtuu jalankulun ehdoilla.

3.2.5 Liikenne ja yhteydet

Pysäköinnin periaate

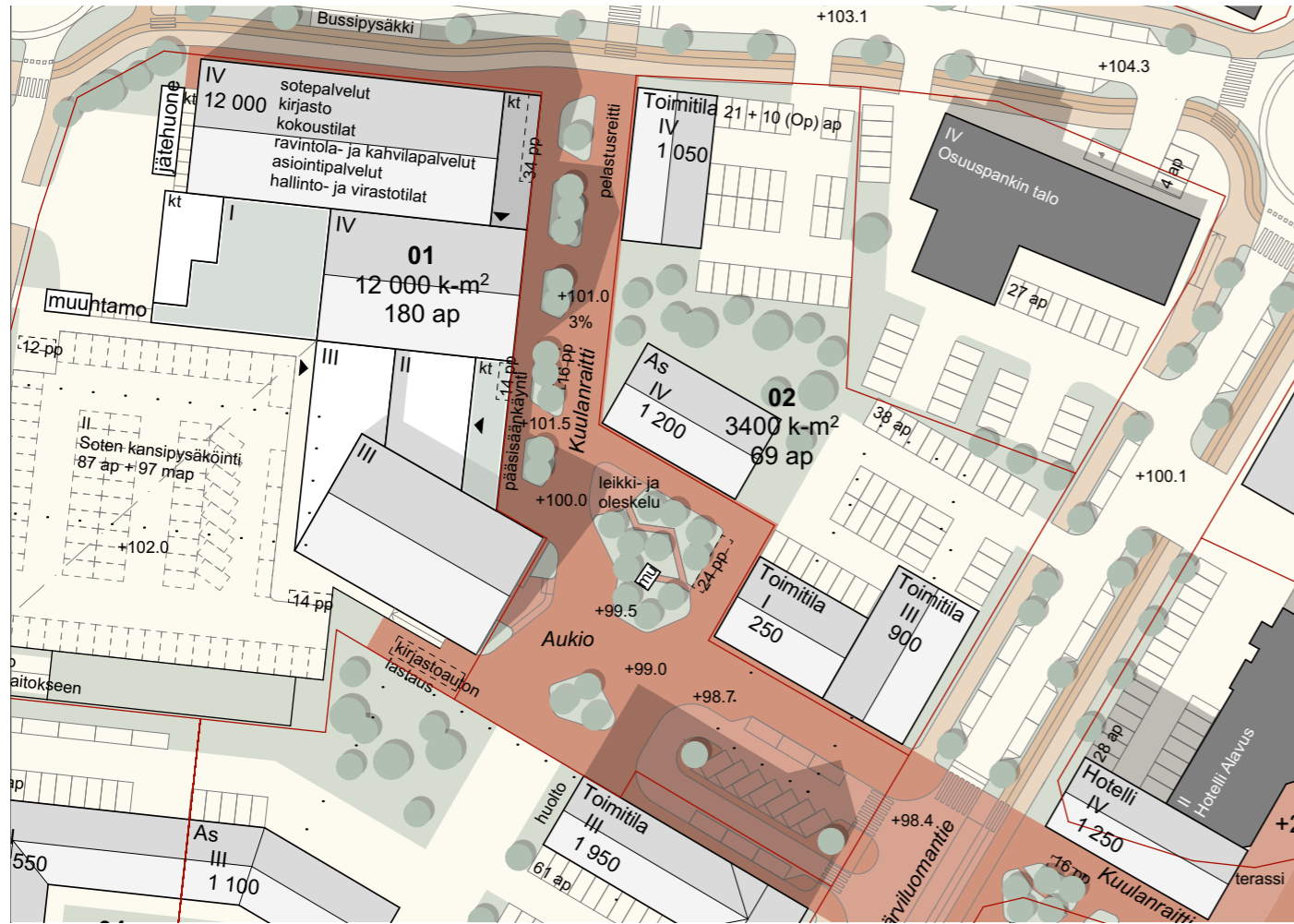


Autopaikat	
Palvelukortteli	267 ap
Muu maankäyttö	437 ap
Asiointipysäköinti	70 ap
YHTEENSÄ	774 ap
Linja-autotermiinaali	
Linja-autopaikat	8 kpl
Henkilöautopaikat	12 kpl

Kartta 45
Pysäköinnin periaate

3.2.6 Maisemalliset periaatteet

Kuulanraitti



Kuva 46
Ote Kuulanraitin pohjoisosasta

Kuulanraitin suunnitteluperiaatteet

Kuulanraitti on uusi kävely- ja pyöräilypainotteinen reitti Kuulantieltä Alavudenjärven rantaan. Kuulanraitin varrelle sijoittuu kaksi aukiota: keskusaukio ja rannan aukio. Kuulanraitti rajautuu tiivistä ympärille suunniteltuihin uusiin kortteleihin ja korttelien maantason kerroksiin sijoitetaan reitille avautuvia toimi-, liike- ja asiointitiloja.

Kuulanraitti erottuu Alavuden keskustassa erityisen viihtyisänä ja ympäristöratkaisuiltaan korkeatasoisena alueena. Reitti toteutetaan kiveyspintaisena ja reitin varrella panostetaan erityisen laadukkaisiin materiaaleihin, näyttäviin istutuksiin ja ympäristölle luonnetta luoviin kalusteisiin.

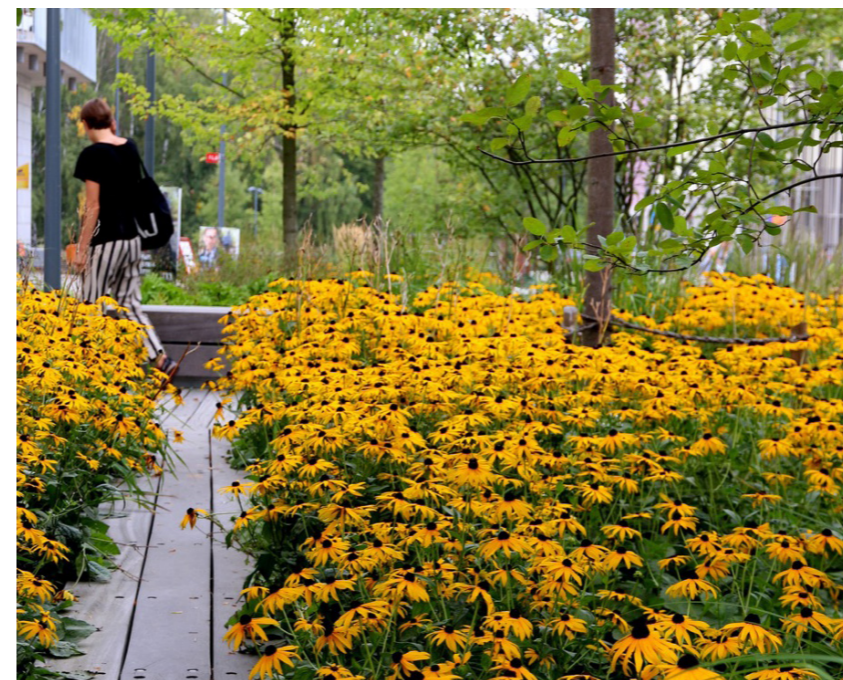
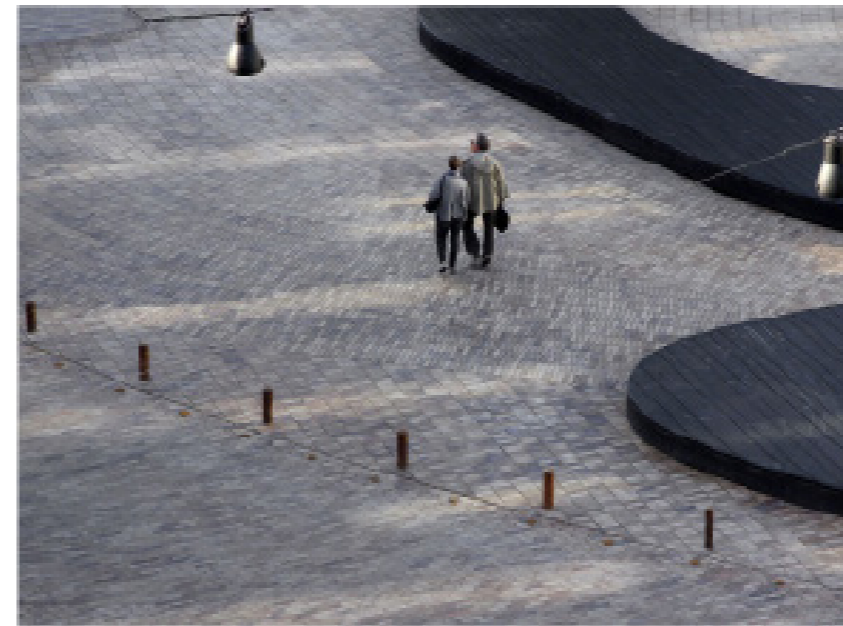
Suunnittelualan oleskelualueet ja muut toiminnot keskittyvät Kuulanraitille sekä ranta- ja puistoalueelle. Kuulanraitin varrelle on suunniteltu erilaisia paikkoja istumiseen: perinteisiä penkkejä ja vapaamuotoisia puupintaisia oleskelutasoja. Oleskelun lisäksi Kuulanraitin varteen on sijoitettu pieni esiintymistaso sekä muutamia leikkivälineitä. Leikkisyyttä tarjoavat myös suurimpien istutusalueiden keskelle suunnitellut kapeat puupintaiset polut, joita pitkin istutukset pääsee kokemaan uudella tapaa. Lisäksi

Kuulanraitille on osoitettu useita paikkoja pyöräpysäköinnille.

Kuulanraitin ympäristösuunnitelmissa korostetaan yhteyttä Alavudenjärvelle. Kuulanraitille sijoittuu vapaamuotoisia istutus- ja oleskelualueita, jotka muodostavat "saaria" ja luovat aina Kuulantieltä asti viitteitä Kuulanraitin päätteenä sijaitsevasta Alavudenjärvestä. Rannan läheisyyttä tuodaan esiin materiaalivalinnoissa, kasvilajivalinnoissa ja yksityiskohdissa. Laiturista muistuttavat puupinnat toistuvat Kuulanraitin istuskelutasoilla ja puupoluilla. Veden liikettä voidaan toistaa kiveyksen ladonnassa tai kuvioinnissa.

Kuulanraitin kasvillisuus on monipuolista, vaihtelevaa ja näyttävää. Istutusalueille sijoittuu kerroksellisesti pieniä puita, pensaita ja perennoja. Istutuksissa suositaan houkuttelevia värejä, näyttäviä kukintoja ja marjoja sekä vaihtelevia muotoja.

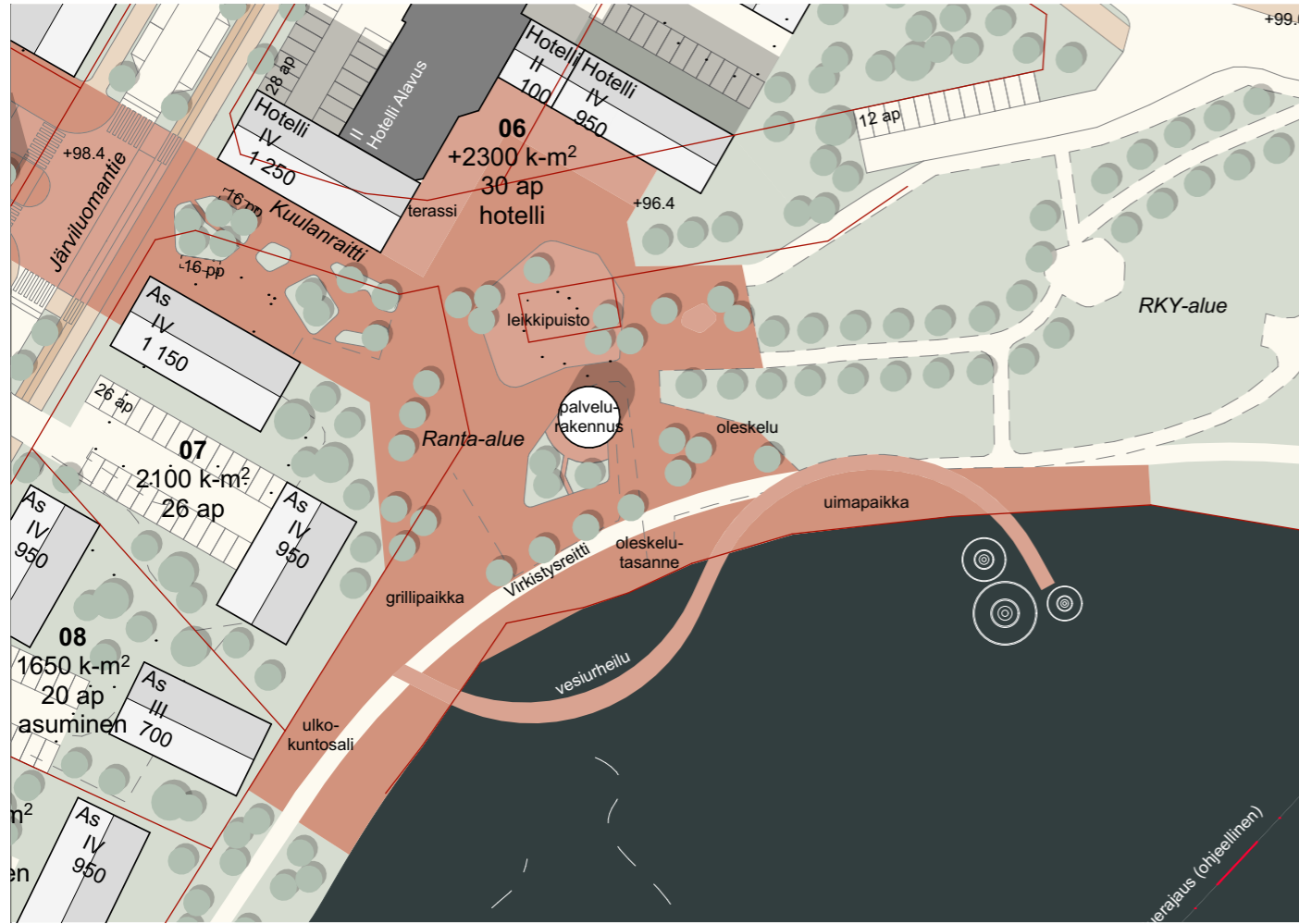
Kuulanraitin suunnittelussa on otettu huomioon kadun itäreunaan suunnitellut huolto- ja pelastusajo sekä putkien sijoitus. Lisäksi mitoituksessa on otettu huomioon kirjastoauton ajo Järviluomantieltä toriaukiolle. Kadun istutus- ja oleskelualueet on sijoitettu raitin keskelle, jotta tonteille sijoituvista rakennuksista avautuisi näkymiä katutilaan.



Kuvien lähteet:
Fabo Bad revitalization (Landezine)
Jaktgatan (Landezine)
Beekman St. Plazas (urbanNext)
Gronnegade Square (Landezine)
Bell Court (iGuzzini)
Seinäjoen Koulukatu (WSP)

3.2.6 Maisemalliset periaatteet

Kuulanraitin eteläpuoli ja ranta



Kuva 48
Ote Kuulanraitin ranta-alueesta

Kuulanraitin ranta-alueen suunnitteluperiaatteet

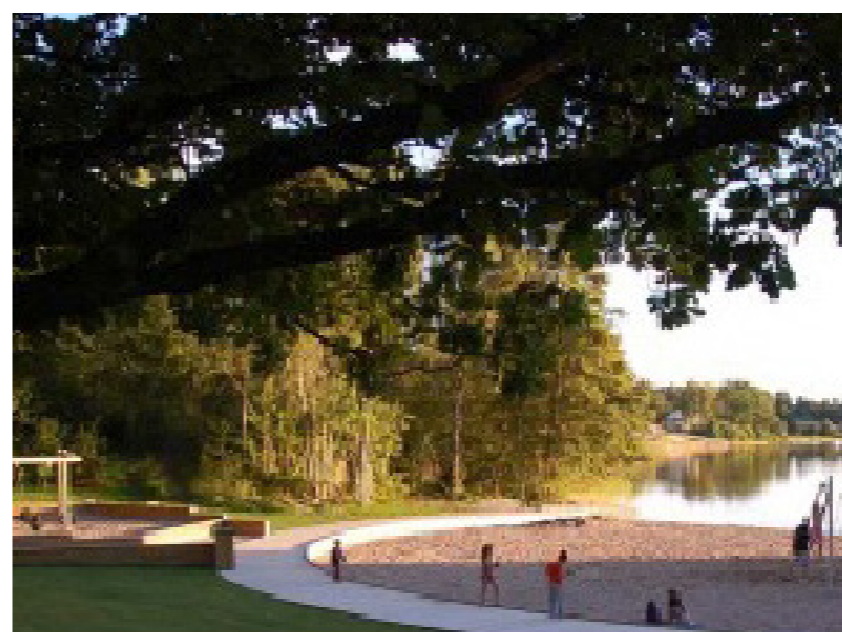
Ympäristösuunnitelmassa on ideoitu uusia tapoja keskusta-alueella sijaitsevaan rannan monipuolisempaan käyttöön. Alavudenjärven pohjoisranta toimii päätteenä uudelle kävely- ja pyöräilypainotteiselle Kuulanraitille. Suunnitelmassa on esitetty rantaa uusi aukiotila, joka yhdistää toisiinsa raitin, rannan, rantatien ja puistoalueen. Rannan maamerkinä toimii veistoksellinen laitur.

Ranta ja siihen liittyvä puistoalue muodostavat tärkeän oleskelun ja toimintojen alueen. Rannan aukion yhteyteen on suunniteltu erityyppisiä istuskelupaikkoja: perinteisiä penkkejä, puupintaisia oleskelutasoja, penkki-pöytäryhmiä ja porrastettu oleskelutasanne. Lisäksi rantaan sijoittuu leikkipuisto, oleskelualue,

palvelurakennus, grillipaikka, ulkokuntosali, uimaranta ja laitur.

Rannassa on erityisesti kiinnitetty huomiota monipuolisuuteen: Alavudenjärven voi kahlata uimarannalta ja järvimaisemaa voi ihailia erilaisista näkökulmista laiturilta ja muurilta tai kivetetyllä luiskalla erotetulta näköalatasanteelta.

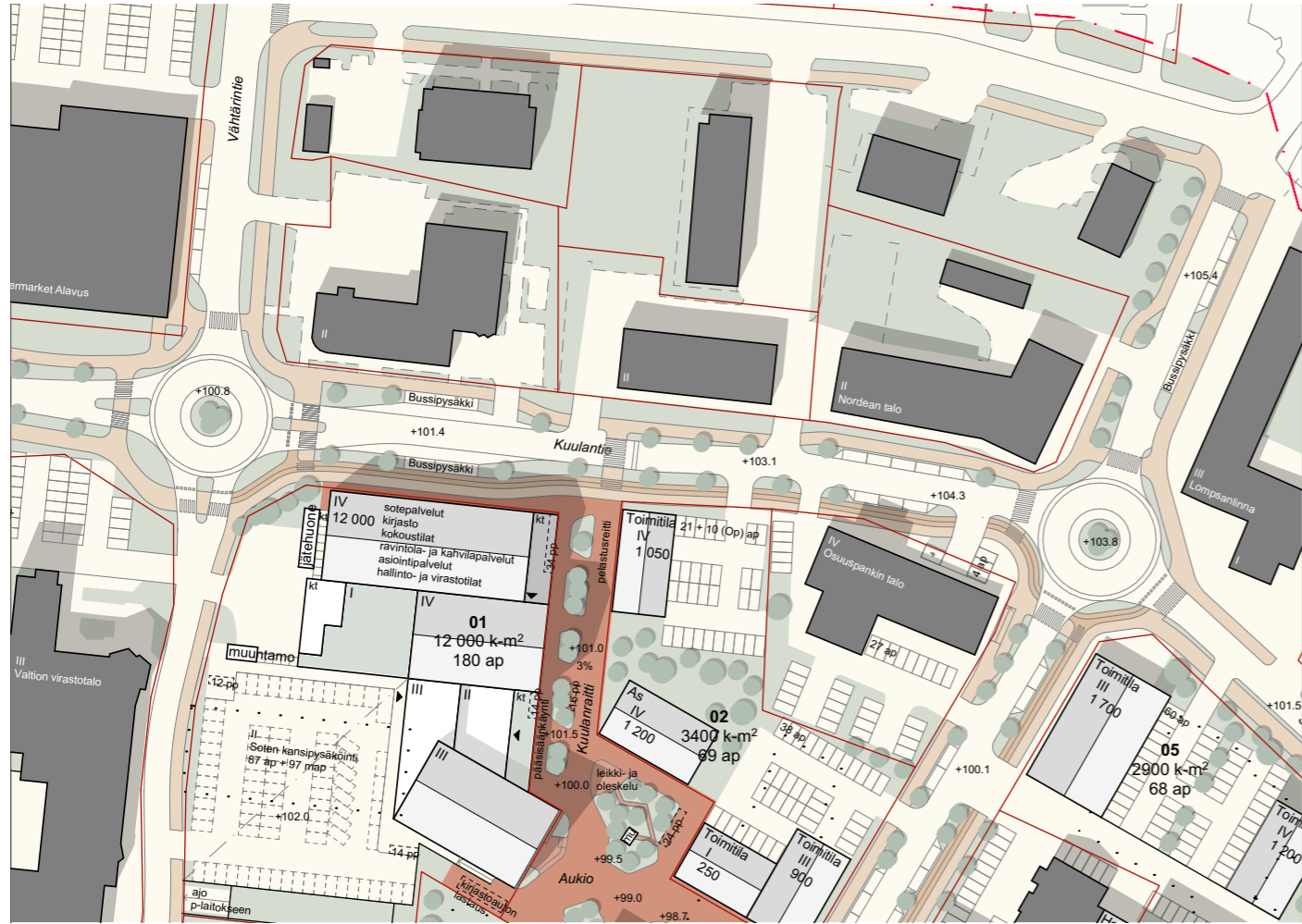
Rannan puistoalue säilytetään nykytilan kaltaisena, sillä se on osa Alavuden kirkon ja Muistojen kappelin RKY-aluetta. Suunnitelmassa on pyritty vahvistamaan puiston ja rannan yhteyttä Muistojen kappelin alueeseen uudella puukujan-teella, joka toimii jatkona Muistojen kappelin puuriveille.



Kuvien lähteet:
Fabio Bad revitalization (Landezine)
Jaktgatan (Landezine)
Beekman St. Plazas (urbanNext)
Gronnegade Square (Landezine)
Bell Court (iGuzzini)
Seinäjoen Koulukatu (WSP)

3.2.6 Maisemalliset periaatteet

Kuulantie



Kuva 50
Ote Kuulantiestä

Kuulantien suunnitteluperiaatteet

Suunnittelualueen muut katualueet ovat olemassa olevia katuja, joihin on suunniteltu liikenneturvallisuuksi, pyöräilyn sujuvuutta ja joukkoliikennettä palvelevia uusia ratkaisuja.

Suunnittelualueen ympäristöllisenä painopisteenä korostetaan Kuulanraittia ja siihen liittyvää ranta- ja puisto- aluetta. Siksi suunnittelualueen muut katu ympäristöt käsitellään tavanomaisimmilla ympäristöratkaisuilla.

Katualueiden pääasiallinen päällysmateriaalina on asfaltti, jota täydentävät kivet saarekkeet ja erotusalueet.

Uusien katujärjestelyjen vuoksi uusitaan myös kadun kasvillisuus. Tavoitteen on rajata avointa tilaa katupuistoon mitta- kaavaltaan miellyttävimpiin osiin. Katukasvillisuuden valinnassa otetaan huomioon lajiston monipuolisuus. Tavoitteena on nykyistä vaihtelevampi ja monimuotoisempi lajisto, johon

kuuluu niittykasvillisuutta, matalia pensaita sekä pieniä ja keskisuuria puita. Katuvihreän hyvinvointia tuetaan varaamalla sille riittävästi kasvutilaa sekä maan päällä että maan alla.

Suunnittelualueelle on merkitty muutamia säilytettäviä puita, joista merkittävimpiä ovat Kirkkotien suurikokoiset lehmukset ja rannan aukiolla sijaitsevat männyt. Niiden lisäksi on alustavasti esitetty säilytettäväksi muutamia puita Kuulantieltä ja Vähärintieltä.

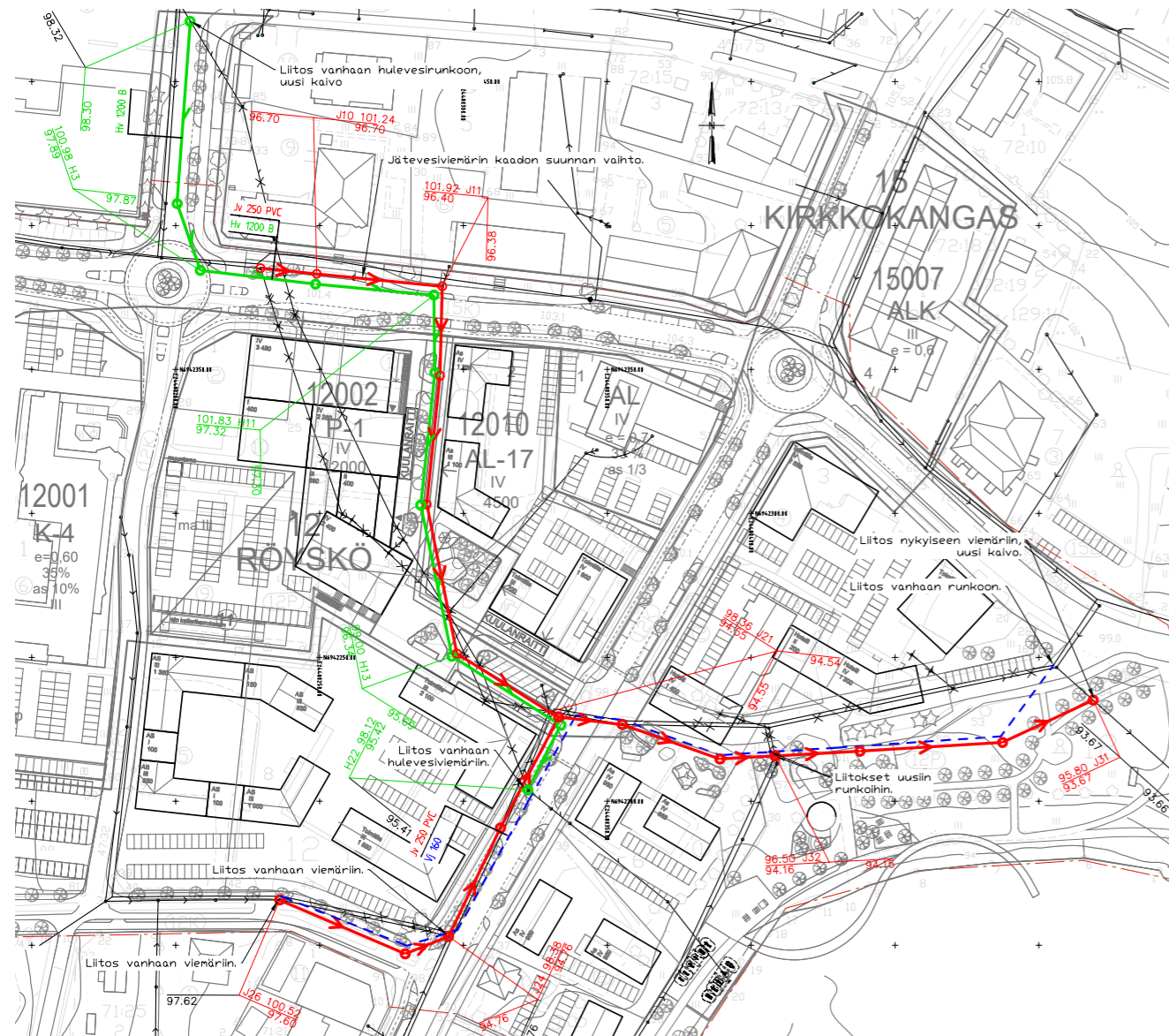
Kuulantien kaksi kiertoliittymää muodostavat ulkoalustaan yhtenäisen parin. Molempien keskusaiheena ovat pienet kukkivat puut ja pensasistutukset sekä kiertoliittymän ulko- ja sisäkehää korostavat luonnonkivirit.



Kuvien lähteet:
Grey to Green (Nigel Dunnett)
Espoon keskus (Google Maps)
Nykyiset rannan männyt ja Kirkkotien lehmukset (WSP Finland)

3.2.7 Kunnallistekniset verkostot

Vesihuollon yleissuunnitelma



Kuva 52
Vesihuollon johtosiirrot

Vesihuolto kaavarunkoalueella

Kaavarunkotyössä on tunnistettu keskeisimpiä vesihuollon johtosiirtotarpeita. Palvelukorttelin korttelialueen tieltä on siirrettävä nykyinen 1200 mm hulevesiviemäri ja 250 mm jätevesiviemäri. Viemärit sijoitetaan Kuulantien ajoradan pohjoisreunaan, josta ne on linjattu Kuulanraitin kävely- ja saattoalueen kautta Järviluomantielle. Hulevesiviemärin siirto aloitetaan jo Kuulantien kiertoliittymän pohjoispuolelta Vähäräntieltä, jolloin hulevesiviemäri saadaan siirrettyä nykyisen tontin ja rakennuksen alta katualueelle. Siirretty hulevesiviemäri liittyy nykyiseen hulevesiviemäriin Järviluomantiella,

josta vedet purkautuvat nykyistä verkostoa pitkin Alavudenjärveen. Jätevesiviemäri ja vesijohto siirretään Koivutiellä maankäytön tieltä ajoradan reunaan. Linjat uusitaan Järviluomantiellä välillä Koivutie ja Kuulanraitti sekä siirretään poistuvalla Huhtamäentieltä rannan puistoalueelle, jossa ne liittyvät nykyisiin linjoihin.

3.2.8 Osa-alueiden tarkennukset

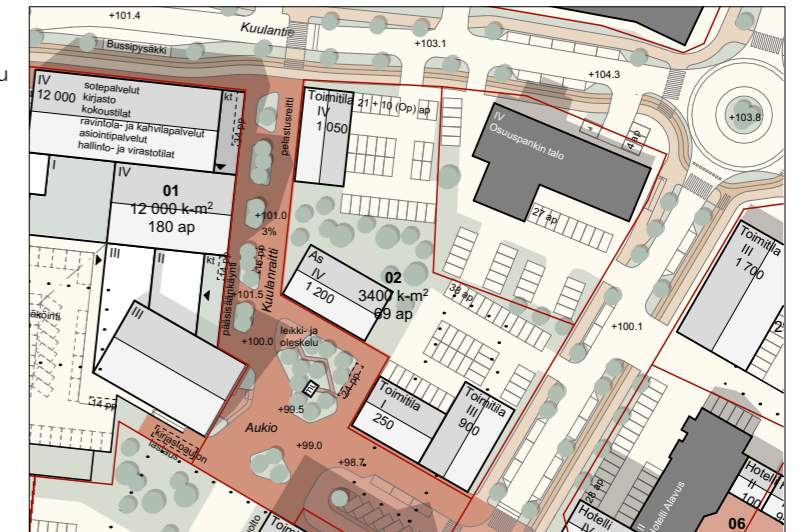
Vaihtoehtoisia suunnitelmia korttelille 2

Kortteli 02, vaihtoehto A

Neljästä rakennusmassasta koostuva vaihtoehto A muodostuu kolmesta toimitilarakennuksesta ja yhdestä asuinrakennuksesta. Rakennusmassat rajautuvat Kuulanraittiin, joilloin pysäköintialueet sijoittuvat rakennusmassojen taakse.

Toimitila yht. 2 200 k-m²
Asuinrakennus yht. 1 200 k-m²
Rakennukset yht. 3 400 k-m²

Ap. yht. 69 kpl

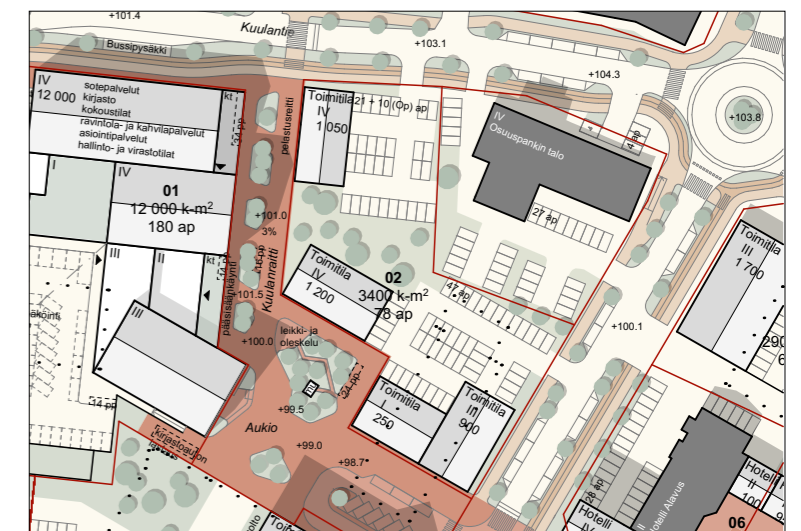


Kortteli 02, vaihtoehto B

Neljästä rakennusmassasta koostuva vaihtoehto B muodostuu pelkästään toimitilarakennuksista. Rakennusmassat rajautuvat Kuulanraittiin, joilloin pysäköintialueet sijoittuvat rakennusmassojen taakse.

Toimitila yht. 3 400 k-m²
Asuinrakennus -
Rakennukset yht. 3 400 k-m²

Ap. yht. 78 kpl

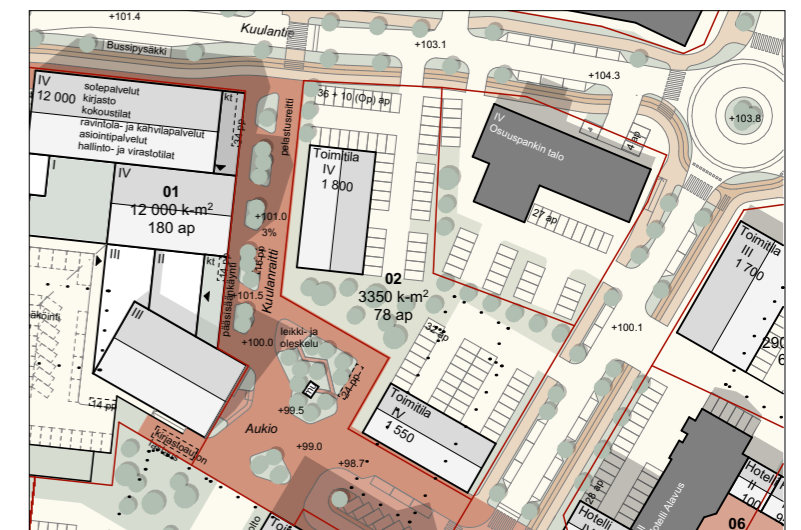


Kortteli 02, vaihtoehto C

Kahdesta rakennusmassasta koostuva vaihtoehto C muodostuu pelkästään toimitilarakennuksista. Rakennusmassat rajautuvat Kuulanraittiin, joilloin pysäköintialueet sijoittuvat rakennusmassojen taakse. Lisäksi Kuulantien päässä oleva pysäköintialue ulottuu Kuulanraitille asti.

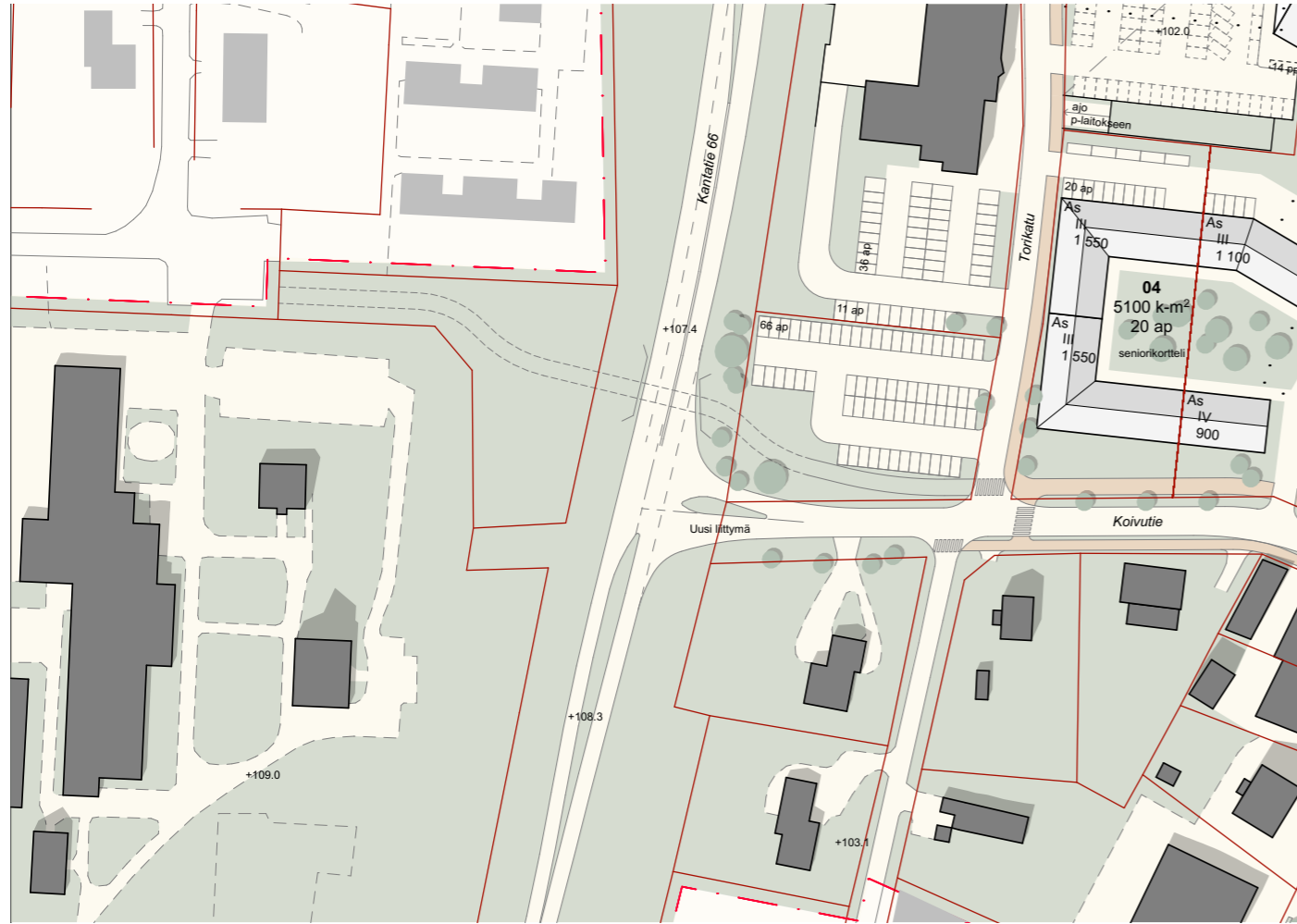
Toimitila yht. 3 350 k-m²
Asuinrakennus -
Rakennukset yht. 3 350 k-m²

Ap. yht. 78 kpl



3.2.8 Osa-alueiden tarkennukset

Uusi liittymä Kantatie 66 - Koivutie



Kuva 54
Ote uudesta liittymästä

Uuden liittymän suunnitteluperiaatteet

Kantatie 66 ei ole valtakunnallista pääväyläverkkoa, ei moottori- tai moottoriliikennetie eikä osuudella ole liittymäkieltoa (Eli näiden osalta ei rajoituksia liittymiseen).

Liittymätiheysvaatimus 2 kpl/km ei täyty edes nykytilanteessa, uusi liittymä ei siis muodostaisi tieosuudelle poikkeavaa liittymätiheyttä. Päinvastoin osuudella olisi silti harvemmassa liittymiä kuin esimerkiksi liittymän eteläpuolella jossa pahimmillaan yksityistielitiä on 11 kpl/km.

Asemakaavassa ei liittymää eli vaatii kaavamuutoksen tai poikkeusluvan. Myöskään nykyisiä Pohjantien tai Kirjapainokujan liittymiä ei ole merkitty kaavaan (ajantasa- asemakaava).

Suunnitellun uuden Koivutien liittymän kohdalla on aikaisemmin ollut liittymä, joka näkyy edelleen rekisteritiedoissa.

Tien luonne liittymän pohjoispuolella on taajamainen korotettuine keskisaarekkeineen ja portaaleineen. Uusi liittymä ei loisi kokonaan uutta liittymäaluetta, vaan ennemmin vain jatkaisi nykyistä liittymien sarjaa ja kantatien taajamaisempaa osuutta. Uuden liittymän eteläpuolella maisema maalaistuu. Liittymä

olisi tiiviisti osana nykyisiä järjestelyjä ja rauhoittaisi liikenteen nopeuksia etelästä tultaessa ennen Alavuden keskustan liittymiä.

Kantatien rooli läpiajotienä ilmeinen, mutta liikennemäärät niin pieniä (nykyisin noin 3900 ajon./vrk), ettei uusi liittymä merkittävästi vaikuta kantien liikenteeseen. Lisätietoa uudesta liittymästä liitteessä 10.

4. Vaikutusten arviointi

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavarunkotyön vaikutuksia arvioidaan suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Kaavarunko ja asiointikatujen ympärille muodostuva keskusta-alue eheyttää Alavuden kaupunkirakennetta sekä katutilaa. Kaavarunko tiivistää merkittävästi keskustakortteleita mahdollistaen monipuoliset liikkumisen ja kohtaamisen mahdollisuudet. Katualueiden tiivistäminen ja toisaalta uuden kävelylle ja pyöräilylle varatun yhteyden, Kuulanraitin, rakentaminen siirtää tilaa henkilöautoilulta kävelylle ja pyöräilylle. Lisäksi suunnitelma yhdistää kaupunkikeskustan Alavudenjärveen.

Ajoneuvoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun kohtaamiset vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee eroteltujen pyörä- ja jalankulkukaistojen ansiosta. Myös henkilöautoliikenteen liikenneturvallisuus paranee uusien kiertoliittymien myötä.

Uudisrakentaminen ja uudet palvelut, kuten uusi sote-keskus, kasvattavat alueelle sekä sieltä pois suuntautuvaa liikennettä sekä henkilöautojen että pelastusajon osalta. Huolellisella katusuunnittelulla voidaan ehkäistä lisääntyvästä liikennemäärästä johtuvia onnettomuuksia.

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Alavuden historiallinen kirkonkylän keskusta sekä kylänraitti. Alue on maisemallisesti näkyvällä paikalla kantatie 66:n kyljessä ja toisaalta Alavudenjärven rannalla. Kaupunkikeskusta on kärsinyt siitä, että kantatietä kulkiessa sen ohi ajetaan nopeasti huomaamatta. Kaavarunkotyö mahdollistaa maamerkimäisen uuden palvelukorttelin sekä siihen liittyvän tiiviin kaupunkirakenteen siten, että keskusta-alue on hyvin

nähtävissä ja saavutettavissa myös kantatieltä. Alueen yhteydessä, järven rannassa, sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Alavuden muistojen kappeli sekä siihen liittyvä järvenrannan puistoalue.

Kaupunkikeskusta muuttuu kaupunkikuvaltaan selkeästi tiiviimmäksi, keskustamaiseksi alueeksi. Kaavarungon myötä rakentamisen painopiste siirretään korttelialueiden keskeltä katualueen reunalle historiallisen kirkonkylän ja säilyvien, Järviluomantien eteläosassa sijaitsevien rakennusten mukaiseksi. Kaavarunkoalueen rakennukset ovat pääosin 4-5 -kerroksisia siten, että rakennusten ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liike- ja toimitilaa. Merkittävin rakennus on tuleva sote-keskus, joka on jaettu kolmeen harjakattoiseen massaan ja joka on tuleva maamerkki sekä kantatieltä että järveltä katsoen.

Rakennuskanta muuttuu matalasta ja jalanjäljeltään suuresta liike- ja toimitilarakentamisesta pienimuotoisempaan, hieman korkeampaan sekoittuneiden toimintojen keskustarakentamiseen. Uuden Kuulanraitin avaaminen keskustakorttelien pohjoisosasta kaakkoon parantaa merkittävästi keskustakorttelien ja järven yhteyttä.

Keskusta-alue sekä katutila muuttuvat selvästi vehreämmiksi laajojen pysäköintikenttien poistuessa. Kuulanraitti tulee erityisesti pohjoisosiltaan olemaan selvästi rakennetumpi kuin järven rannan puistoalueet. Kaavarunkoalueella on joitain maisemallisesti merkittäviä puita, jotka säilyvät kaavarunkosuunnitelmassa. Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. RKY-alueelle ei osoiteta muutoksia.

Väestö ja ihmisten terveys, elinympäristö ja viihtyvyys

Suunnittelualueelle sijoittuu merkittävä määrä uusia kaupunkikeskustan toimintoja ja palveluja. Uusi sote-keskus ja siihen liittyvät toimitilat muodostavat keskusta-alueelle melusuojan, joka parantaa keskustan itäpuolen äänimaisemaa.

Sote-keskuksen sijoittuminen kaupungin keskustakortteleihin parantaa terveystalouden saavutettavuutta merkittävästi. Sote-keskuksen myötä sekä alueellisia että seudullisia kulkuyhteyksiä Alavuden keskustaan (henkilöautojen ja joukkoliikenteen) voidaan parantaa. Uusien reittein myötä liikkuminen erityisesti jalan ja polkupyörällä helpottuu. Osana kaavarunkotyötä alueelle on suunniteltu seniori- ja hoiva-asumisen korttelia, joka parantaa ikäihmisten elämänlaatua ja hoivapalveluiden saavutettavuutta.

Yleiset alueet, joukkoliikenteen pysäkit ja julkiset tilat ovat esteettömiä, mikä parantaa eri-ikäisten kaupunkilaisten ja vierailijoiden liikkumismahdollisuuksia keskusta-alueella.

Alueen asukasluku kasvaa hieman, noin 100 henkilöllä.

Elinkeinot ja palvelut

Kaavarunko mahdollistaa nykyisten palveluiden säilyttämisen sekä uusien palveluiden sijoittumisen Alavuden keskustaan. Nykyisen linja-autoaseman poistuessa uusi sote-keskus sekä siihen liittyvät virasto- ja kirjastotilat kasvatavat merkittävästi alueen kävijämääriä. Kävijämäärien kasvaessa myös elinkeinoelämän mahdollisuudet ja palveluiden säilyvyys varmistetaan. Suunnitelma mahdollistaa uusien liike- ja toimitilojen moni-

puolisen rakentamisen keskusta-alueella ja vastaa osaltaan vuosia jatkuneeseen toimitilojen ja yritysten kohtaanto-ongelmaan. Nykyisellään keskusta-alueelle olisi tulijoita, mutta sopivia liiketiloja ei ole saatavilla. Alueelle muodostuu arkisen asioinnin seudullinen pääkeskus - sote-keskus, päivittäistavarakaupat, posti- ja pankkipalvelut sekä liikunnan ja hyvinvoinnin palvelut, kuten kuntosalit, kampaamot ja hierojat, sijoittuvat jatkossakin Alavuden keskustaan. Lisäksi mahdollistetaan ravintola- ja matkailutoimintojen laajentuminen. Kaavarunkoalueen palvelut ovat päivittäisiä asiointipalveluita eivätkä näin ollen kilpaile alueen suurimman erikoiskaupan keskittymän, Tuurin kyläkaupan, kanssa. Paikallisten yritysten toimintaedellytykset paranevat lisääntyvän asiakaskunnan myötä.

Sote-keskukseen tulee sijoittumaan noin 400 sosiaali- ja terveysalan työpaikkaa. Lisäksi sinne yhdistetään tällä hetkellä väistötiloissa sijaitsevat kaupungin virastot sekä kaupunginkirjasto, joissa työskentelee noin 70 henkilöä.

Arkisen asioinnin palveluiden lisäksi keskusta-alueen matkailua kehitetään. Luontoreitit, uimahalli sekä järven ranta-reitti ovat vetovoimaisia kohteita jotka houkuttelevat Tuurin kävijöitä myös Alavuden keskustaan. Matkailu- ja majoitustoiminta palvelee myös sote-palveluiden vuoksi alueelle saapuneita.

Maa- ja kallioperä, vesi ja ilma

Alue on pääosin savimaista silttiä ja järven rannassa hiekkapohjaista maaperää. Alueelle on suunniteilla kellari ja osittain maanalainen pysäköintitaso sote-keskusta varten muiden korttelien ollessa maanvaraisia. Alue on maastonmuodoil-

taan loivaa, ja maasto laskee järveä kohti. Alueella ei ole pilaantuneita maa-aineksia.

Silttimaalla sijaitsevilla tonteilla rakennettavat rakennukset tulee perustaa paaluille tarkemman rakennettavuusselvityksen mukaisesti.

Rakentamisen myötä alueella sijaitsevien läpäisevien pintojen määrä kasvaa merkittävästi asfalttikenttien ja liikennetilojen pienentyessä. Myös katujen varsille lisätään merkittävä määrä imeyttävää pintaa, joka osaltaan helpottaa hulevesien hallintaa ja imeyttämistä. Hulevesien määrä pysyy suurinpiirtein samana, joskin hulevesien suodatusta ja laatua parannetaan lisäämällä purkuputken yhteyteen suodattamo.

Kaikki korttelipihat ovat maanvaraisia, ja niitä hyödynnetään hulevesien hallinnassa.

4.2 Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavarungon ilmastovaikutuksia on karkeasti arvioitu Turun kaupungin vuonna 2023 julkaiseman ilmastovaikutusten arviointityökalun avulla.

Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin

Suunnittelualue täydentää ja tiivistää olemassaolevaa kaupunkirakennetta ja Alavuden kaupunkikeskustaa. Kaavarunko ei mahdollista uusien rakennettavien alueiden käyttöönottoa. Suunnitelma mahdollistaa Alavuden keskustan täydennysrakentamisen vahvistaen Alavuden roolia seudullisena keskuksena ja tunnettuna palveluiden ja asioinnin keskuksena. Kaavarunko tehostaa keskusta-alueen maankäyttöä merkittävästi ja luo mahdollisuuksia uusille toimintoille kävijämäärän kasvaessa.

Kaavarunko tuottaa merkittäviä kasvihuonekaasupäästöjä purkavan täydennysrakentamisen myötä. Kaavarungossa osoitetaan purettavaksi ja/tai muuten kehitettäväksi yhteensä kuusi rakennusta: Alavuden linja-autoasema, Kyntäjän ostoskeskus, Kulttuuritalo Kulttis, OmaSP:n toimitilat (Järviluomantie 6) sekä Ostos-Aitta (Järviluomantie 8).

Myös merkittävä täydennysrakentaminen aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Suurin päästöjen aiheuttaja on keskusta-alueen suurin rakennus, tuleva sote-keskus. Rakennukselle on haettu LEED-sertifikaattia. Suurin osa uusien rakennusten kasvihuonekaasupäästöistä muodostuu niiden käytönaikaisesta energiankulutuksesta. Lähtökohtaisesti alueelle rakennettavat rakennukset liittyvät olemassaolevaan kaukolämpöverkkoon, minkä lisäksi tonteilla voidaan tuottaa uusiutuvaa energiaa kiinteistön tarpeisiin ja myyntiin.

Suunnittelualue liittyy kokonaisuudessaan olemassaolevaan katuverkkoon ja katualueisiin. Kaavarungossa osoitetaan kaksi uutta katualuetta: Kuulanraitti sekä

kantatie 66:lta avattavan uuden liittymä.

Suunnitelma lisää merkittävästi alueen viherrakenteen määrää eli kasvattaa keskusta-alueen hiilivarastoja kovan pinnan muuttuessa. Suunnitelman myötä alueelle sijoitetaan suuri määrä uutta kasvillisuutta, kuten katupuita ja muita istutuksia. Kaavarunko mahdollistaa kaikille kortteleille maanvaraiset, imeyttävät pihat sekä yhtenäiset piha-alueet.

Kaavarungon ja tulevan rakentamisen myötä suunnittelualueelle kohdistuva liikenne kasvaa merkittävästi. Tämä kasvattaa osaltaan kasvihuonekaasupäästöjä. Suunnitelma mahdollistaa tehokkaamman alueellisen ja seudullisen joukkoliikenteen, kuten linja-autot ja palvelukyydit. Suunnitelmassa osoitetuilla katujen muutoksilla, kuten kulkumuotojen erottelulla, kestävien liikkumismuotojen käytöstä tulee sujuvampaa ja houkuttelevampaa.

Suunnittelun yhteydessä ei ole tehty tarkempia arvioita tai laskelmia alueen kasvihuonekaasupäästöistä.

Vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen

Suunnitelma monipuolistaa keskusta-alueen viherrakennetta ja luo uuden viherkäytävän Alavudenjärven rannalta keskustakorttelien pohjoisosiin. Lisäksi katupuiden ja -istutusten lisäämisellä parannetaan merkittävästi myös katujen viherrakennetta sekä lisätään imeyttäviä pintoja.

Varautumista kuumuuteen, kuivuuteen ja ns. lämpösaareilmiöön tarkastellaan rakennussuunnittelun yhteydessä sekä asemakaavoitusvaiheessa. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkittäviä ilmastomuutoksen riskejä esimerkiksi tulvien osalta.

Yhteenvedo

Suunniteltu maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia ilmastoon ja yhdyskunnan ilmastokestävyteen ennen muuta uudisrakentamisen kautta. Lisäksi muita merkittäviksi tunnistettuja vaikutuksia ovat lisääntyvä henkilöautoilun määrä sekä rakennusten purkaminen.

Lisääntyvää henkilöautoilun määrää on suunnitelmassa pyritty tasapainottamaan luomalla laadukkaampaa, turvallisempaa liikkumisympäristöä kävelijöille ja pyöräilijöille. Lisäksi joukkoliikenteen mahdollisuuksia on parannettu merkittävästi.

Suunnitelmassa on osoitettu useita rakennuksia purettavaksi, mikä lisää kasvihuonekaasupäästöjä. Toisaalta osa rakennuksista on tällä hetkellä korjausryhtyisistä huolimatta käyttökielossa maaperästä ja perustamistavasta johtuvien sisäilmaongelmien vuoksi.

Täydennysrakentaminen aiheuttaa merkittäviä kasvihuonekaasupäästöjä. Täydennysrakentaminen käyttöön otetulle alueelle mahdollistaa kuitenkin sekoittuneen kaupunkirakenteen ja mahdollistaa palveluiden ja toimintojen säilyttämisen keskusta-alueella kaavarungon tavoitteiden mukaisesti.

Kaavarunkotyön yhteydessä ei ole selvitetty alueellisia kasvihuonekaasupäästöjä tai tehty muita laskelmia alueen ilmastovaikutuksista. Näitä teemoja tulee kuitenkin tarkastella jatkosuunnittelussa yksittäisten hankkeiden tai koko suunnittelualueen tasolla. Jatkoselvitystarpeita on huomioitu kappaleessa 6.4.

4.3 Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

Kaavarunkotyölle asetetut tavoitteet toteutuvat osittain suunnitelman myötä. Tavoitteet ohjaavat myös tarkempia suunnittelutasoja ja toteutusta.

Vetovoimaa, työtä ja palveluita

Kaavarunkotyö mahdollistaa keskusta-alueen voimakkaan täydennysrakentamisen ja tiivistämisen. Suunnitelma luo mahdollisuuksia keskusta-alueen kehittämiselle vaihteellisuuden kautta. Suunnitelman lähtökohtana on ajatus mahdollistavasta kehittämisestä - suunnitelmia viedään eteenpäin korttelitasolla silloin kun on tarve. Näin vältetään yksittäisten tonttien asemakaavoittamiselta, ja mahdollistetaan suurempien kokonaisuusien kokonaisvaltainen tarkastelu tarkemmilla suunnittelutasoilla.

Uuden sote-keskuksen ja sen tuoman kävijämäärän myötä Alavus säilyttää roolinsa seudullisena asioinnin ja arjen pääkeskuksena. Tätä roolia korostavat uudet kulttuuripalvelujen tilat, kuten kirjasto, ja kaupungin virastotilojen siirtyminen kokonaisuudessaan keskustakortteleihin. Työpaikkojen määrän kasvaessa keskusta-alueella myös muiden palveluiden ja yritysten mahdollisuudet kasvavat. Kaavarungon avulla palveluita keskitetään yhteen paikkaan kaupunkirakenteessa, mikä hyödyttää kaikkia toimijoita sekä kävijöitä.

Saavutettavampi keskusta-alue kaikille

Alavuden keskusta-alueen ilme ja saavutettavuus paranee merkittävästi uuden palvelukorttelin, Kuulanraitiksi kutsutun kävely- ja pyöräily-yhteyden sekä kantatien uuden liittymän myötä. Keskusta-alueesta muodostuu tunnistettava, persoonallinen kohde.

Keskusta-alue on nykytilassaan erittäin henkilöautovaltainen. Suunnitelman myötä alueelle rakentuu merkittävä määrä uusia, turvallisia virkistykseen ja vapaa-ajan yhteyksiä, kuten Kuulanraitti, pääkatujen varsien erotellut jalankulun ja pyöräilyn väylät

sekä Alavudenjärven kiertävä rantareitti. Virkistysyhteydet rakennetaan vehreinä ja viihtyisinä niin, että tärkeimmät palvelut ja pysähtymisen paikat ovat niiden varrella. Näin parannetaan sekä paikallisten että vierailijoiden liikkumisen mahdollisuuksia.

Suunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota ratkaisujen esteettömyyteen erityisesti kävelyn ja pyöräilyn reitistöillä. Kaikille julkisille alueille on mahdollistettu saatto. Julkiseen tilaan sijoittuu monipuolisia oleskelun, leikin ja kohtaamisen mahdollisuuksia esimerkiksi istuskelupaikkojen, tapahtumatorin ja leikkivälineiden muodossa. Myös jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon eri-ikäiset kaupunkilaiset ja heidän oleskelu- ja liikkumismahdollisuutensa kaupunkitilassa.

Monipuolisempaa asumista

Aluesuunnitelma sisältää myös keskusta-asumisen mahdollisuuksia, joskin ne ovat sekoittuneessa kaupunkirakenteessa sivuosassa. Alavudella asutaan pääsääntöisesti omakoti- ja rivitaloasunnoissa. Merkittävimmät keskusta-asumisen ratkaisut ovat sote-keskuksen välittömään läheisyyteen sijoitettu senioriasumisen kortteli sekä järven rantaan sijoitetut kerrostalot.

Senioriasumiselle on suuri tarve Alavudella. Sijainti keskustassa on sekä asukkaiden että työntekijöiden kannalta tarkoituksenmukainen - sijainti mahdollistaa asukkaiden itsenäisemmän elämän, ja toisaalta vähentää kotihoidon työntekijöiden ajoaikaa.

Rannan tuntumaan sijoittuvat asuin-kerrostalot toteutuvat talo kerrallaan markkinatilanteen mukaan. Kerrostalojen avulla Alavuden asuntotarjonta monipuolistuu - kerrostaloihin voivat sijoittua

esimerkiksi ns. emptynesterit, helpompaa arkea kaipaavat lapsiperheet tai vaikkapa yksinasuvat alavutelaiset.

Kaupunkirakenne ammentaa historiasta

Aluesuunnitelma ammentaa kirkonkylän historiasta ja maisemallisesti arvokkaasta Järviluomantien ja Kirkkotien varresta. Uudisrakennukset ovat harjakattoisia, ja niiden julkisivut ovat maan värejä, kuten vihreää, keltaista ja punaista. Katutila rytmitty säilyvien rakennusten mukaisesti niin, että rakennukset sijaitsevat tiiviisti kadun varressa. Valkoinen julkisivuväri on varattu kirkolle, ns. Nordean pankkirakennukselle sekä hotellille, jotka ovat kaupunkikuvallisia kohokohtia. Suunnittelualueelle on muodostettu yksi uusi katu, joka on nimetty alavutelaisen säveltäjälegenda Toivo Kuulan mukaan Kuulanraitiksi.

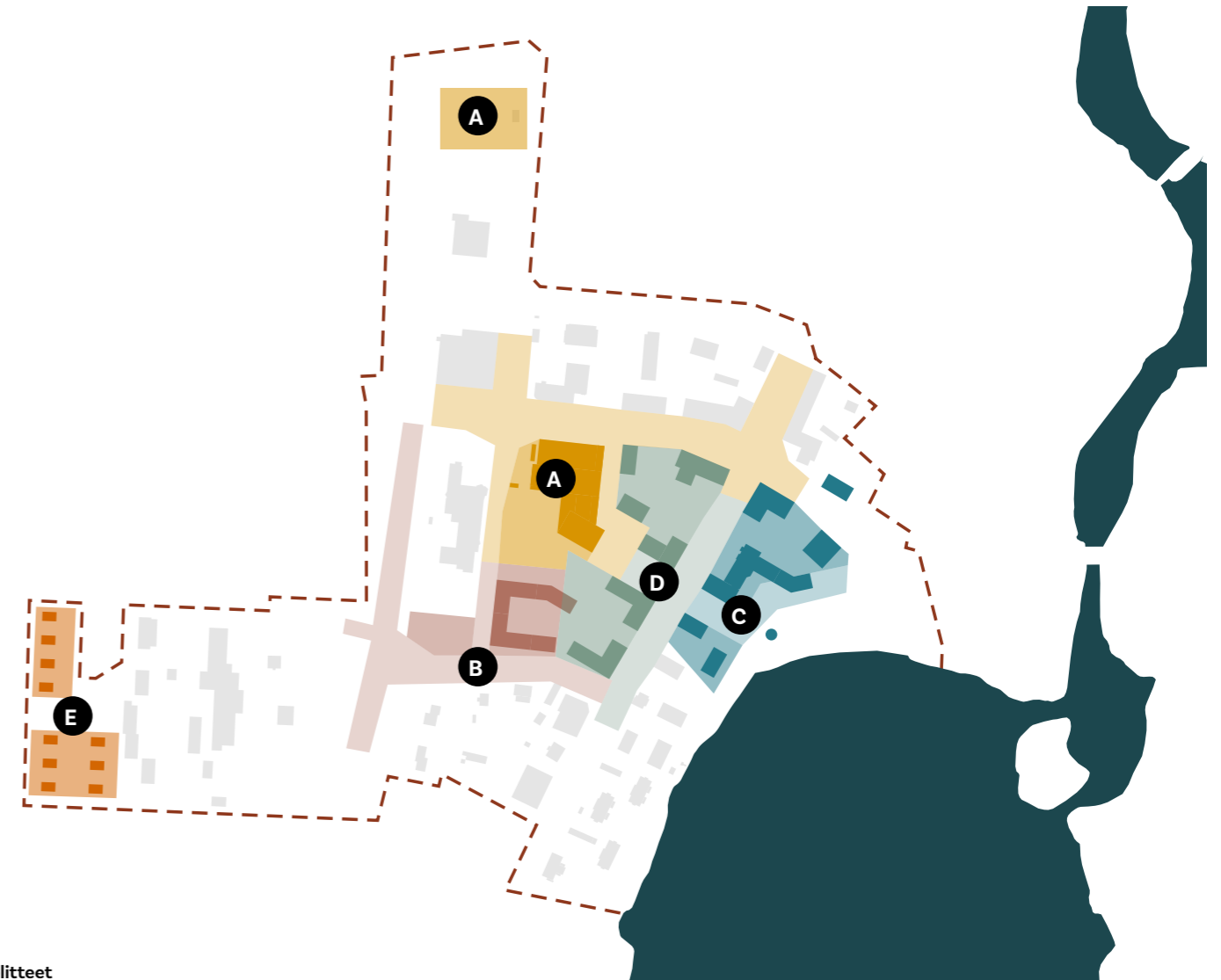
Resurssiviisautta kohti

Suunnitelmassa on varauduttu ilmastomuutokseen panostamalla kestäviin liikkumismuotoihin ja tiivistämällä lähtökohtaisesti olemassaolevaa kaupunkirakennetta. Lisäksi työn yhteydessä tehostetaan hulevesien hallintajärjestelmää ja lisätään merkittävä määrä kasvullista pintaa erityisesti keskustakortteleihin. Suunnitelma sisältää myös useita ehdotuksia rakennusten purkamiseksi, sillä rakennukset ovat maaperän vuoksi huonossa kunnossa ja niissä on sisäilmaongelmia. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvihuonekaasupäästöjen minimoimiseen ja vaihtoehtotarkasteluihin yksittäisten korttelien osalta.

5. Toteutus

5.1 Vaiheistus

Kaavarunkoalueen kaavoitus ja rakentaminen tulee suunnitella korttelikokonaisuuksina. Korttelikokonaisuudet ja niihin liittyvät katualueet toteutetaan samaan aikaan.



Selitteet

- Kokonaisuus A** Palvelukortteli, Kuulantie, Kuulanraitin pohjoisosa ja Kuulanaukio sekä joukkoliikenneterminaali kantatien varressa.
- Kokonaisuus B** Kantatie 66:n uusi liittymä, lisäpysäköintialue sekä seniorikortteli.
- Kokonaisuus C** Järviluomentie, Kuulanraitin eteläpää, ns. OP:n kortteli sekä ns. Kytäjäntien kortteli
- Kokonaisuus D** Huhtamäentien sulku ja rannan virkistysalue sekä rantatonttien lisärakentaminen.
- Kokonaisuus E** Oppilaitoksen länsipuolen omakotitontit.

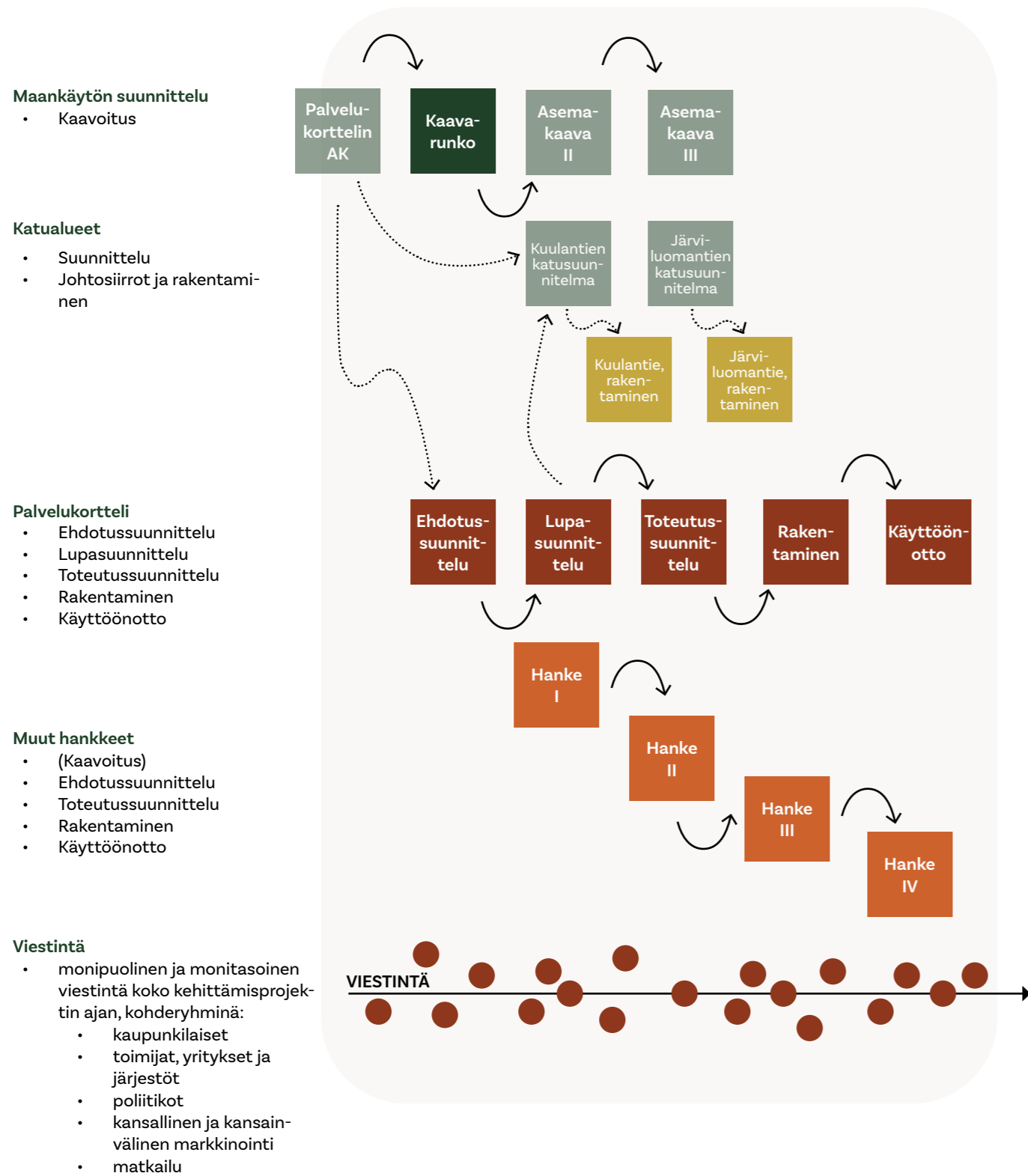
Vaiheistuksen periaatteet

Suunnitelma on jaettu viiteen osakokonaisuuteen, joista ensimmäisenä toteutuu kokonaisuus 1, palvelukorttelin ja siihen liittyvien katualueiden kokonaisuus. Muut aluekokonaisuudet toteutuvat kaupungin ja maanomistajien tahtotilan mukaisessa järjestyksessä joustavasti. Suunnittelun ja toteutuksen

yhteydessä on huolehdittava siitä, että asemakaavamuutoksessa ja sitä seuraavassa hanke- ja toteutussuunnittelussa mahdollistetaan koko korttelialueen rakentaminen. Näin tehostetaan rakentamisen prosessia ja vältetään ylimääräisiltä kuluilta sekä kaupungin että yksityisten hankkeeseen ryhtyvien puolelta.

6.2 Toimenpidesuunnitelma

Alavuden keskusta-aluea kehitetään toimenpidesuunnitelman mukaisesti.



6.3 Jatkoselvitykset

Kaavarunkotyön yhteydessä on tunnistettu jatkoselvitystarpeita myöhempiin suunnitteluvaiheisiin.

Kasvihuonekaasupäästöt ja ilmastomuutokseen varautuminen

Alueen tarkemman suunnittelun edetessä suunnitelmia sekä yksittäisiä kaavahankkeita tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti kasvihuonekaasupäästöjen ja ilmastomuutokseen varautumisen näkökulmasta.

Alueen viherrakennetta voidaan määrittää ja mitoittaa esimerkiksi erilaisin viherkerroinmenetelmin. Viherkerroin varmistaa imeyttävän pinnan määrän tontti- ja korttelikohtaisesti. Tarvittaessa koko kokonaisuutta voidaan tarkastella alueviherkerroinmenetelmällä.

Yksittäisten rakennushankkeiden sekä erityisesti purkuhankkeiden kasvihuonekaasupäästöjä tulee tarkastella.

Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota energiamuodon valintaan ja mahdollisuuksiin tuottaa aurinkoenergiaa rakennusten katoilla ja julkisivulla. Rakennusten harjakatot luovat oivat mahdollisuudet aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian tuottamiseen suunnittelualueen tonteilla.

Pyöräliikenteen tavoiteverkko

Pyöräliikenteen houkuttelevuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta on erittäin tärkeää, että pyöräilymahdollisuudet ovat sujuvia ja jatkuvia. Kaupungin alueelle sekä läheisimpiin keskuksiin tulisi suunnitella pyöräliikenteen tavoiteverkko, jota voidaan toteuttaa joustavasti osa kerrallaan. Tarvittaessa verkoston tai sen osien toteuttamista varten voidaan hakea valtionavustuksia.

