

Alavuden keskusta-alueen kaupunkikuvallinen selvitys

12.10.2022

LUONNOS



Sisällys

01

Yleiskuva

- 1.1 Kaupunkikuvan osaset
- 1.2 Selvityksen perustiedot

02

Lähtökohdat ja nykytilan analyysi

- 2.1 Alavuden kaupunkikehityksen historia
- 2.2 Kaavatilanne
- 2.3 Kaupunkirakenteen keskeiset teemat, elementit ja arvot
- 2.4 Yleiset alueet
- 2.5 Liikennejärjestelmä
- 2.6 Rakennuskanta

03

Toimenpidesuosituks

- 3.3 Toimenpidesuosituks

Lähteet

1

Yleiskuva

Alavuden keskustakortteleiden
kaupunkikuvallinen selvitys

1.1 Selvityksen perustiedot

Kaupunkikuvallinen selvitys on osa Alavuden keskuskorttelin asemakaavamuutos 4:n perusselvityksiä. Työssä on analysoitu Alavuden kaupunkirakenteen kaupunkikuvaa ja tehty toimenpidesuosituksia. Selvitys taustoittaa osaltaan myös tulevaa Alavuden keskusta-alueen kaavarunkoa. Analyysin tarkoituksena on ollut selvittää keskusta-alueen ympäristön nykytila, keskeiset elementit, arvot ja epäkohdat. Alavuden keskusta-alueella ei työn alkaessa ollut käynnissä muita kehittämissuunnitelmia, ja kaavavarantoa oli jäljellä niukasti. Jäljellä ollut kaavavaranto kohdentui suunnittelualueeseen ja hankkeisiin, joita ei syystä tai toisesta ollut alettu kehittää. Työn tarkoituksena on näin ollen myös taustoittaa ja antaa suosituksia näidenkin kiinteistöjen kehittämiselle.

Selvitysalue kattaa Alavuden keskusta-alueen. Kaupunkikeskusta levittäytyy Kuulantien ja Järviluomantien risteyksen molemmin puolin jatkuen etelässä Meijerille ja pohjoisessa Alavuden kirkolle. Selvitysalue rajautuu lännestä Kantatie 66:een (Virtaintie) ja idästä Alavusjärveen (Kirkkojärvi).

Selvitys on tehty alkusyksyn 2022 aikana, jolloin työ aloitettiin maastokäynnillä. Tausta-aineistona käytettiin myös Alavuden keskustakorttelien kehittämisprojektin aikana laadittua analyysi- ja havainnemateriaalia (WasaGroup Oy, Muuan Oy ja WSP Finland Oy). Lisäksi aineistona käytettiin olevia selvityksiä, kaavoja sekä karttamateriaalia. Erityisen tärkeässä roolissa oli alueen kehittämisestä Tampereen yliopistossa laadittu diplomityö ”Alavuden keskustan kehittämissuunnitelma” (Heikkinen, 2015). Suunnittelualueelle ei ole aiemmin tehty kaupunkikuvallista selvitystä.

Konsulttina selvityksessä toimi Suunnittelutoimisto Muuan Oy. Muuan Oy:itä työtä tekivät projektin vetäjän roolissa arkkitehti SAFA Aura Pajamo sekä arkkitehti SAFA Olli Metso. Selvityksen ohjaajana toimi maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola Alavuden kaupungin puolesta.



2

Lähtökohdat ja nykytilan analyysi

Alavuden keskustakortteleiden
kaupunkikuvallinen selvitys

2.1 Alavuden kaupunkikehityksen historiaa

Alavuden kaupunkikeskusta rajautuu Alavusjärven (Kirkkojärven) sekä nykyisen kantatie 66:n väliselle alueelle. Etäisyys Alavuden rautatieasemalle on n. 3 kilometriä ja Tuurin ostoskeskittymään n. 6 km. Lähin suurkaupunkikeskus, Seinäjoki, on noin 50 km päässä.

Keskustakorttelit sijoittuvat historiallisen Alavuden kyläkeskuksen alueelle. Alavudesta muodostui 1780-luvulla itäisen Pohjanmaan merkittävä keskus, kun Alavuden kirkolta rakennettiin tie Jyväskylään. Autonomian aikana Alavus kehittyi nopeasti, ja rautatieliikenne alkoi Alavudella vuonna 1883. Rautatieasema sijoitettiin kolmen kilometrin päähän kirkonkylältä pohjoiseen, mikä toisaalta kehitti asemanseutua mutta toisaalta heikensi kirkonkylän kehitystä ja kasvua. Alavuden kirkonkylä palveli erikoisliikkeineen koko seutukuntaa. Nykyisen kantatie 66:n, alueen länsipuolella Orivedeltä Lapualle kulkevan tien, rakentaminen aloitettiin 1960-luvun alussa ja se valmistui kokonaisuudessaan vuonna 1985.

Alavus muuttui 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 Töysän kunnan alueelle.

Alavuden keskustassa on toteutettu laajoja uudistuksia 1970- ja 1980-luvuilla, minkä vuoksi keskustan

rakennukset ovat lähes kauttaaltaan tuolta aikakaudelta. Alavuden keskustan pohjoispuolella sijaitsee kaupunkikeskustan vanhin rakennus, nykyinen Nordean pankkirakennus, ja siihen liittyvä uudissiipi 1980-luvulta. Vanha pankkitalo on valkoraipattu ja siinä on musta aumakatto. Muita, vanhempia rakennuksia keskustan alueella on asemakaavassa suojeltu ns. Ouran talo sekä 1940-luvun noppamainen kivitalo Järviluomantien varressa. Alavuden keskustassa on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristön kohdetta (RKY) – Alavuden kirkko (arkkitehti Kauno S. Kallio, 1914) ja Muistojen kappeli (Eino Schroderus, 1955), sankarihautausmaa sekä siihen liittyvä puisto Alavusjärven pohjoisrannalla.



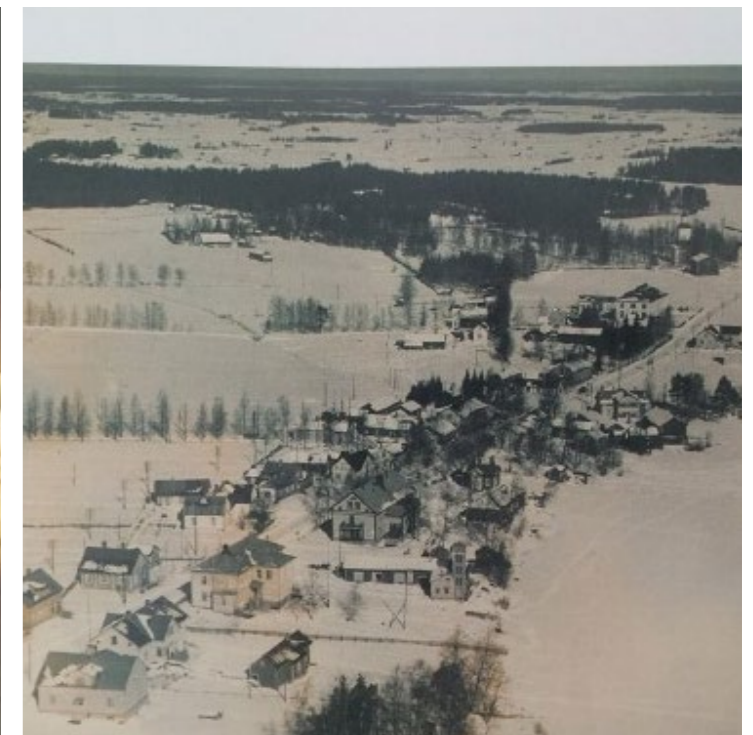
Alavuden kirkko (Kauno S. Kallio, 1914)



Nordean talo ja Kuulantie 1950-luvulla.

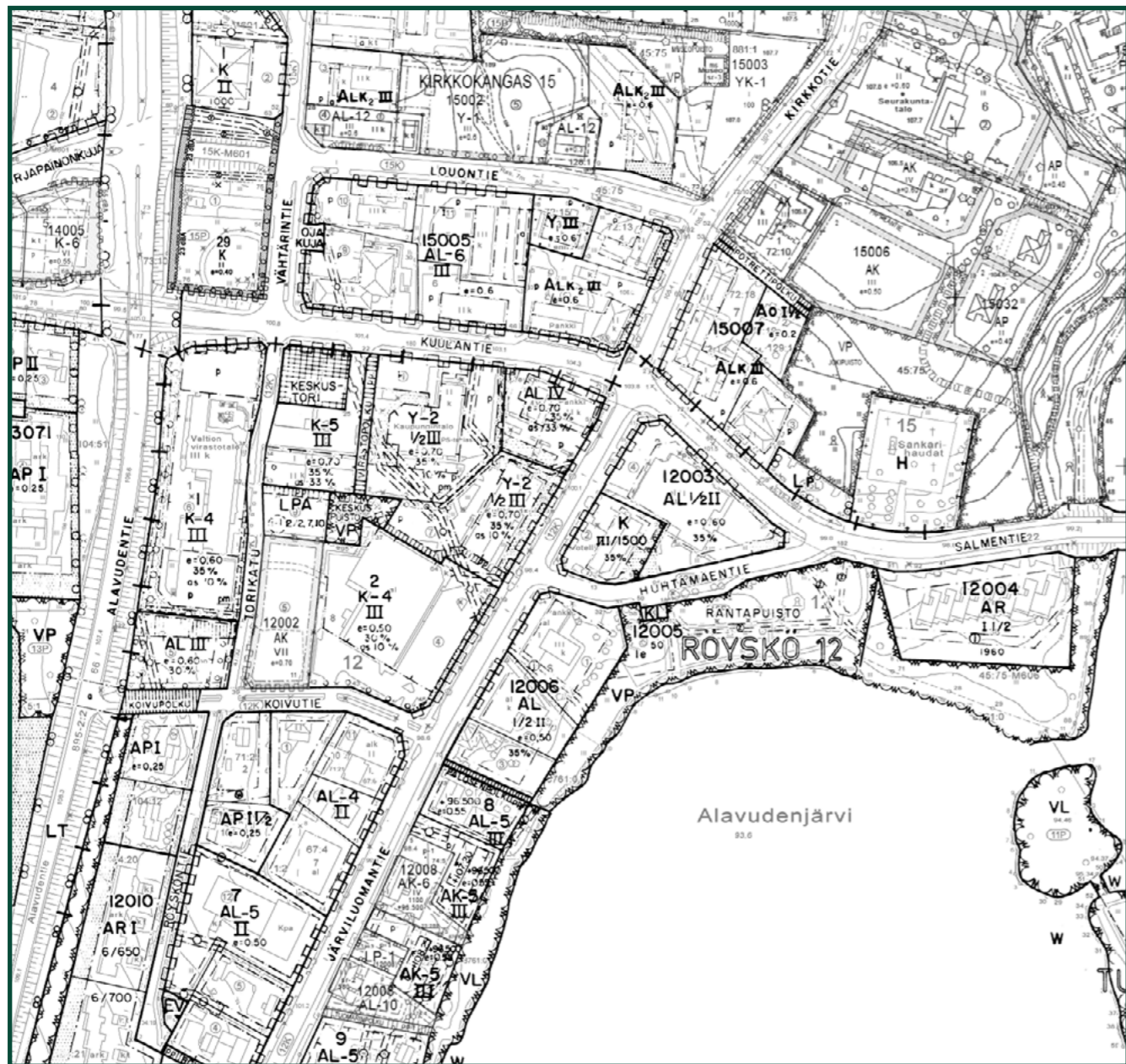


Entinen Kyntäjän osuuskauppa, nykyinen kulttuurikeskus, alkuperäisessä asussaan

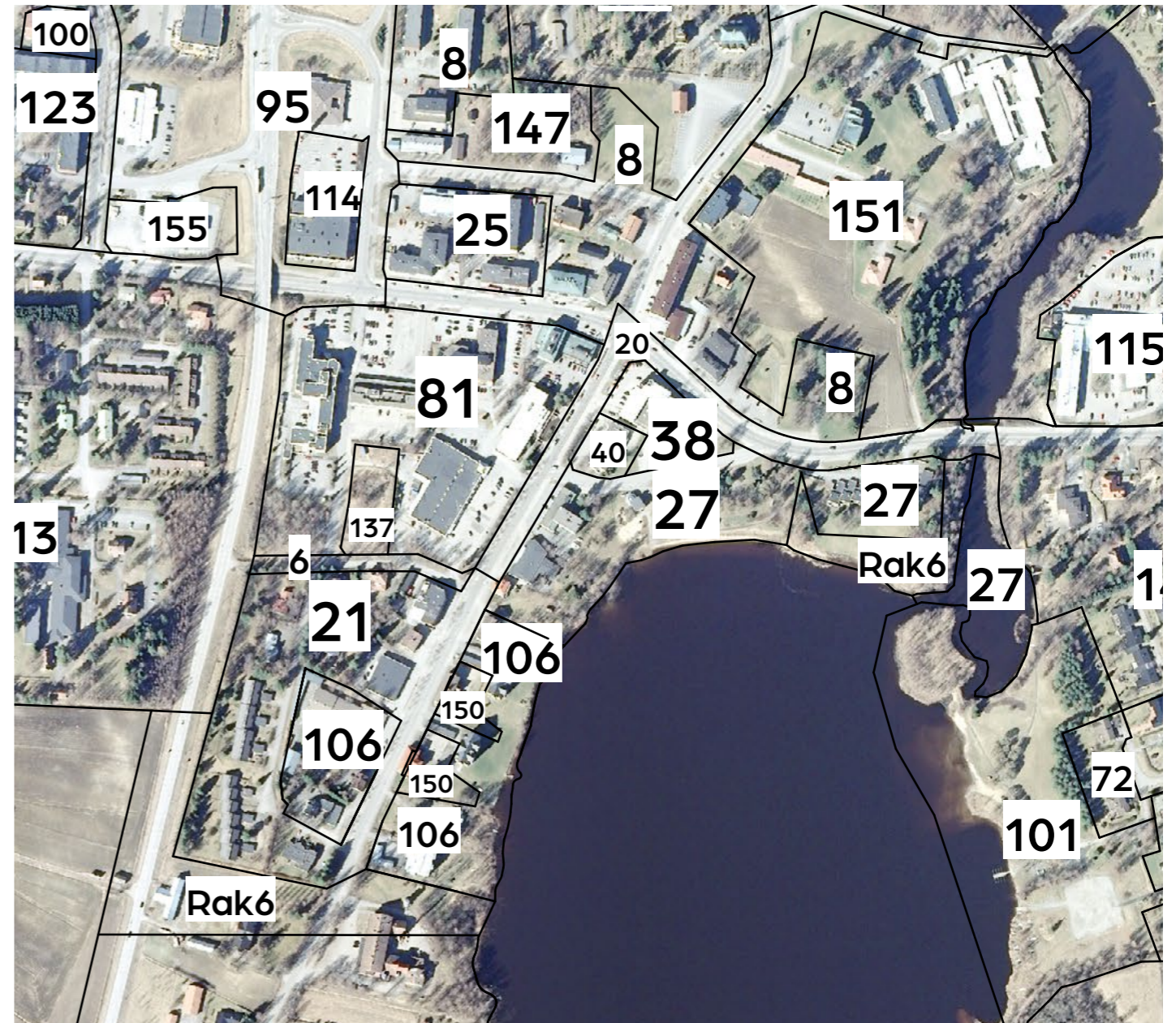


Kirkonkylä 1930-luvulla.

2.3 Kaavatilanne



Ajantasakaavaote, Alavuden keskusta-alue



Voimassaolevat kaavat numeroittain.

2.5 Kaupunkirakenteen keskeiset teemat, elementit ja arvot

Analyysissä on tarkasteltu koko selvitysalueen kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta. Seuraavilla sivuilla on nähtävissä esitetyt kaupunkikuvalliset ja kaupunkirakenteelliset elementit kartalla.

Tarkastelualueen keskeisiä kaupunkikuvallisia vetovoima-kohteita ovat alueella sijaitsevat, arvokkaat ja/tai näyttävät rakennukset. Näitä ovat esimerkiksi Alavuden kirkko, Ouran talo, Finn-jetin rivitalokokonaisuus sekä Nordean vanha pankkirakennus. Toisaalta kaupunkikuvallista vetovoimaa luovat myös kaupungin julkisivuna toimivat market-, toimitila- ja liikuntarakennukset, kuten K-Supermarket, Valtion virastotalo, ABC, S-market sekä Kunto-Lutra, jotka kaikki näkyvät kantatie 66:lle ja luovat näin Alavuskuvaa myös ohi kulkeville.

Järvenrannan puistot kuvaavat käytössä olevia, toiminnallisia ulkoalueita, jotka ovat kaikkien saavutettavissa ja joissa on kulkureittejä, uimapaikkoja sekä kalusteita. Tulevaisuudessa järvenrannan puistot voidaan yhdistää yhdeksi kokonaisuudeksi virkistysreitein ja lepopaikoin. Lisäksi on eritelty muut puisto-alueet, joita keskustan tuntumassa on vain vähän.

Kaupunkikuvallisesti merkittäviä julkisivuja sijaitsee Kuulantien ja Järviluomantien varsilla, sekä kantatie 66:n varrella. Kuulantien ja Järviluomantien luonne on kylänraittimainen, ja niiden varsilla on monipuolisesti rakennuksia eri aikakausilta. Kantatie 66:n varsi on maantiemäinen, ja sitä rajaavat erilaiset kaupan suuryksiköt sekä pienteollisuusrakennukset. Yleisesti nykytilassa kaupungin keskusta-alue jää kantatie 66:n varrella helposti huomaamatta, ja ohikulkijan näkökulmasta keskusta sijoittuu ennemminkin ABC:n läheisyyteen kantatien ja valtatie 18:n risteuksen tuntumaan.

Kartalle on myös merkitty kaupunkirakenteellisia solmukohtia. Näitä ovat erityisesti saapumisen paikat, joiden yhteydessä kaupunkirakenne tihentyy, ja käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia kohtia ovat mm. Kuulantien ja Torikadun risteys (saapuminen keskusta-alueelle), Kuulantien ja Järviluomantien risteys

(saapuminen keskusta-alueelle idästä) sekä Kirkkotien pohjoispään saapuminen koulu- ja liikunta-alueelle. Valtatie 18:n ja Kantatie 66:n risteys on merkittävä seudullinen solmukohta.

Lisäksi kartassa on merkitty asumisvyöhykkeiden jatkumissuunnat. Alavus on rakenteeltaan pientalovaltainen, ja kaupunkikeskustan rajat ovat selkeät. Pientalorakenne jatkuu keskustalta-alueelta niin länteen (kantatie 66:n länsipuolelle), etelään (Harrin suuntaan), itään (järven itärannoille) kuin pohjoiseenkin.



Koivutie, näkymä kantatie 66:lle päin

2.3 Kaupunkikuvalliset teemat

Kaupunkirakenteen kohokohdat, solmukohtat ja reuna-alueet



2.4 Yleiset alueet

Keskusta-alueen yleiset alueet jakautuvat hyvin ylläpidettyihin puistoalueisiin sekä pysäköintikenttiin.

Alavudenjärven rannalla sijaitseva Muistojen kappelin RKY-alueeseen liittyvä puisto on viihtyisä, toiminnallinen puistoalue. Alueella sijaitsee uimapaikka, laituri, leikkipuisto, esiintymispaviljonki sekä arvokkaita puurivejä ja muita istutuksia.

Keskusta-alueella sijaitsee puurivejä myös Järviluomantiellä, Nordean talon edessä sekä Koivutiellä. Erityisesti Nordean talon edessä sekä Koivutien varrella sijaitsevat puut ovat maisemallisesti arvokkaita ja parantavat merkittävästi katumiljöötä.

Varsinaisessa keskustakorttelissa sijaitsee nykyisellään kaavavarauksena Keskuspuistolle. Puistoalue on kooltaan pieni, eikä se erityisesti nouse esiin kaupunkikuvassa. Puistoalue on nykytilassa pusikkoinen eikä siellä ole varsinaisia toimintoja, kuten penkkejä.

Keskustakorttelin pohjoisosassa on kaavavarauksena Keskustorille. Torialuetta ei kuitenkaan käytetä nykyisellään toritoimintoihin. Torin paikka vaihtelee toimijasta riippuen niin, että se on sijainnut esimerkiksi vuorotellen eri markettien pihalla.

Suuri osa keskustakortteleista on nykytilassaan pysäköintikenttää. Keskustakortteleissa sijaitsee nykyisellään n. 500 autoa. Kaikki pysäköintipaikat ovat maksuttomia ja vapaassa käytössä.

Keskustakorttelien alueella sijaitsee kaavavarauksena muutamia pohjois-eteläsuuntaisia kävelyreittejä. Reitit eivät kuitenkaan ole nykytilassa toteutuneet, ja koko keskustakortteli on sekoitunutta kävelyn ja autoilun aluetta.



Alavudenjärven pohjoisrannan näyttäviä mäntyjä ja esiintymislava



Kuulan patsas Kuulantien ja Järviluomantien risteyksessä.



Koivutien koivurivi.



Alavudenjärven pohjoisranta, uimapaikka ja rantanäkymä lounaseen.

2.5 Liikennejärjestelmä

Rautatieliikenne

- Alavuden rautatieasema sijaitsee Seinäjoki-Haapamäki –radan varrella, ja noin kolmen kilometrin päässä Alavuden keskustasta.
- Junia pysähtyy Alavudella päivittäin 5–7 kpl, joista 2–4 kpl on Seinäjoen suuntaan ja 2–4 kpl Haapamäen suuntaan määränpäänä joko Ähtäri tai Jyväskylä. Junat ovat VR:n dieselkäyttöisiä kiskobusseja (Dm12), joissa istumapaikkoja on 62 kpl.
- Matkustajamääristä ei ole tarjolla ajantasaista tietoa.

Jalankulku ja pyöräily

- Alavuden keskustan välittömässä läheisyydessä on päällystettyjä pyöräteitä, mutta myös lisäksi maastoreittejä sekä jalankulkijoiden että pyöräilijöiden käyttöön.
- Alavuden keskustassa sijaitsevat kevyen liikenteen väylät ovat kaikki yhtä väylää lukuunottamatta merkitty yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän liikennemerkillä. Poikkeuksessa kyseessä on jalkakäytävän liikennemerkki.

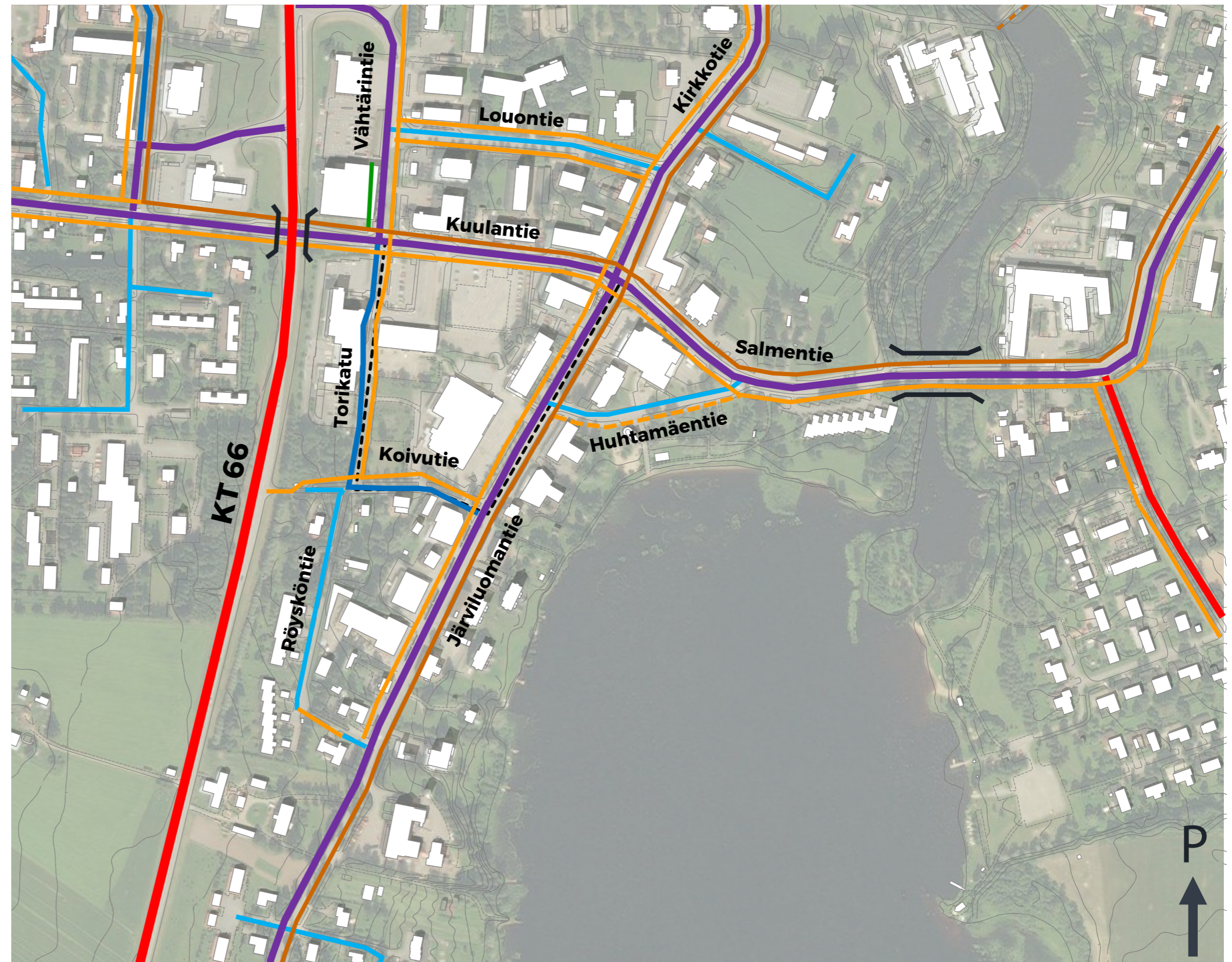
Pysäköinti

- Pysäköintipaikkoja suunnittelun ydinalueella on n. 500 kpl, kaikki P-paikat ovat maksuttomia.
- Lisäksi Alavuden keskustassa sijaitsee yksi pysäköintihalli, jonka paikkamäärä ei ole tiedossa.

Muut liikennetiedot, Ks. Liite 1: Liikenteen nykytilan analyysi

Merkinnät

| | |
|---|---|
|  | Valtion tieverkko |
|  | Pääkatu |
|  | Kokoojakatu |
|  | Tonttikatu |
|  | Yhdistetty JKPP (merkitty ulkoilureittikarttaan) |
|  | Yhdistetty JKPP |
|  | Jalkakäytävä |



2.6 Rakennuskanta

Keskusta-alueen rakennuskanta on pääosin 1970- ja 1980-luvuilta. Vielä 1950-luvulla Kuulantien ja Järviluomantien varrella oli lukuisia puurakenteisia asuin- ja liikehuoneistoja sekä pihapiirejä.

Merkittävin keskustakorttelin rakennus oli Alavuden kaupungintalo, joka rakennettiin 1970-luvulla. Rakennus kuitenkin purettiin vuonna 2020 sisäilmaongelmien vuoksi. Kaupungin toiminnot ja työntekijät sijoitettiin väistötiloihin, joita sijaitsee sekä keskusta-alueella että taajamassa. Kaupungintalolla ei rakennushistoriallisen selvityksen mukaan ollut erityistä rakennustaiteellista arvoa.

Kantatie 66:lle (Virtaintielle) merkittävin keskusta-alueen rakennus on valtion virastotalo.

Muut keskusta-alueen rakennukset ovat 1970- ja 1980-luvuille tyypillistä liikerakentamista nauhamaisine ikkunoineen ja tasakattoineen. Joissain rakennuksissa on liike- ja toimitilojen lisäksi asumista, kuten OP:n talossa (kuva 4) ja Kirkkotie 1:n talossa ("Lompsanlinna", kuva 5).

Keskusta-alueen eteläpuolella on muutamia omatonttisia pientaloja ja huviloita. Näistä kaupunkikuvallisesti merkittävin on Tammipiinan talo (Koivutie 4, kuva 6), joka toimii nykyisellään juhlatilana.

Järviluomantie on etelään vievältä osaltaan kylänraittimainen, ja sen varressa on useita pientaloja ja huvilamaisia pienkerrostaloja eri vuosikymmeniltä. Järviluomantien varressa sijaitseva Tuomarilan talo (ns. Ouran talo) on suojeltu kaavassa rakennushistoriallisen arvonsa vuoksi. Keskusta-alueen uusimmat rakennukset ovat vuosina 2005–2020 rakentuneet järven rannan harjakattoiset kerrostalot (kuva 9).

Keskusta-alueen itäpuolella, Alavudenjärven pohjoisrannalla, sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla 1970-luvulla valmistunut, Finnjetiksi kutsuttu rivitaloyhtiö.



Kuva 1. Valtion virastotalo.



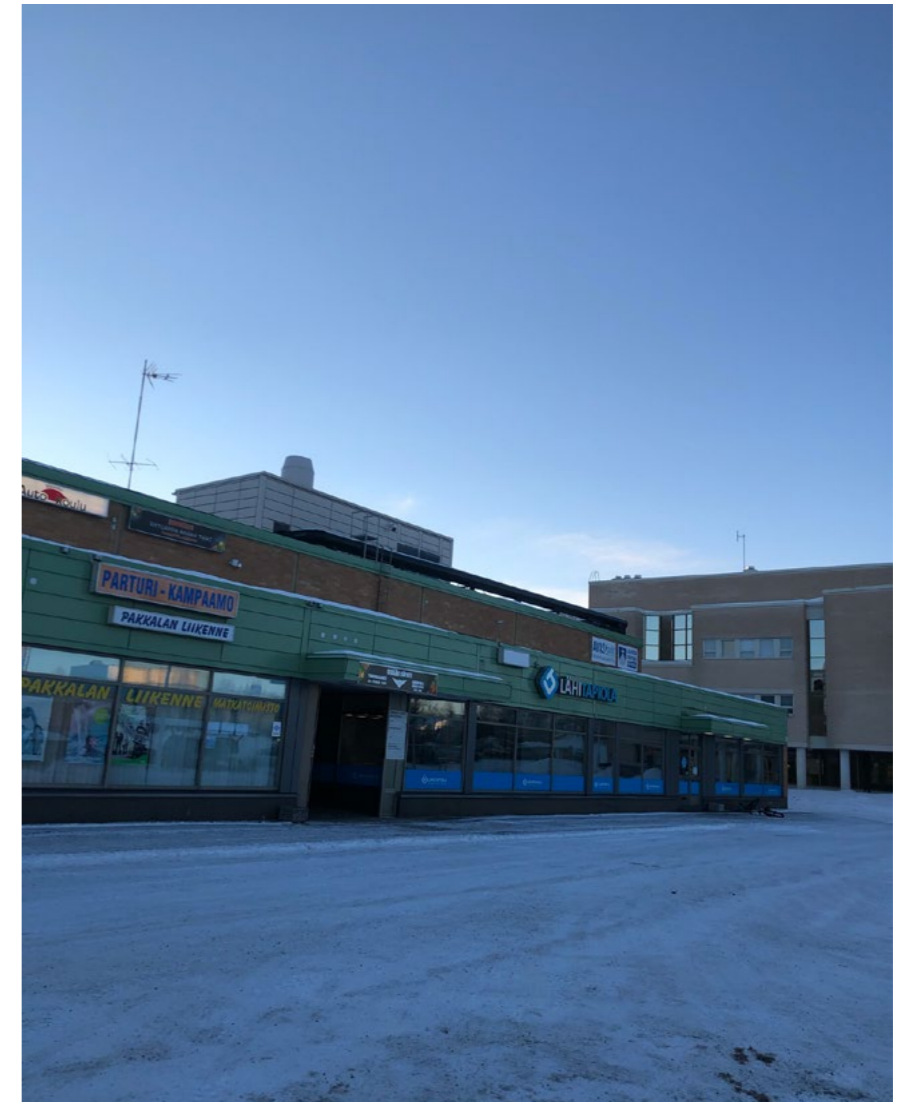
Kuva 2. Kuulantie 5.



Kuva 3. K-Supermarket Alavus.



Kuva 4. OP:n talo



Kuva 5. Linja-autoasema.

2.4 Rakennuskanta



Kuva 6. Tuomarila, asemakaavassa suojeltu rakennus.



Kuva 7. Alavuden kulttuurikeskus.



Kuva 8. Tammipiha.



Kuva 9. Järven rannan kerrostalorakentamista.



Kuva 10. "Lompsanlinna", Kirkkokatu 1.



Kuva 11. "Valintatalo", nykyinen Alavus Ikkunat.

3 | *Toimenpide- suositukset*

Alavuden keskustakortteleiden
kaupunkikuvallinen selvitys

3.2 Kehittämistarpeet ja toimenpidesuositukset

Alavuden kaupunkikeskustassa on tarve kehittämiselle ja suunnittelulle. Puretun kaupungintalon kuoppa, toimitilarakennusten huono kunto sekä katutilan jäsentymättömyys muodostavat tällä hetkellä keskusta-alueelle aution, jopa pysähtyneen tunnelman. Kaupunkikeskustassa on hyvät peruspalvelut sekä muutamia erikoisliikkeitä, mutta monet yritykset ovat myös joutuneet lopettamaan vähäisen kävijämäärän vuoksi. Koko kaupungin elinvoiman kannalta on tärkeää, että palvelut saadaan pidettyä omassa kaupungissa ja keskusta-alueella. Keskusta-alueelle tulee muodostaa miellyttävää, esteetöntä, viihtyisää ympäristöä, ja tuoda mahdollisuuksien mukaan uusia palveluita.

Alueen rakennuskanta on huonossa kunnossa niin visuaalisesti kuin rakenteellisesti. Keskusta-alueen perustaminen saviselle silttimaalle on haaste rakennusten ylläpidolle, ja rakennuksiin muodostunut kosteus aiheuttaa sisäilmaongelmia monissa alueen rakennuksissa.

Keskustakorttelien laajat asfalttikentät ja linja-autoaseman kenttä kaipaavat kaupunkikuvallista kehittämistä. Samanaikaisesti voidaan kehittää kylänraittien, Kuulantien ja Järviuomantien, laitoja ja katukuvaa. Keskustakortteleissa on lukuisia täydennysrakentamisen paikkoja, jotka rakentamalla voitaisiin muodostaa selkeämpiä tilakokonaisuuksia ja toisaalta elävöittää koko kaupungin keskustaa. Yleisesti kaupunkikuva on hyvin henkilöautovaltainen. Henkilöautojen rinnalle voitaisiin tuoda parempia kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia, jotta liikkuminen olisi miellyttävämpää ja turvallisempaa kaikenikäisille kaupunkilaisille ja vierailijoille.

Alueelle sijoittuva täydennysrakentaminen tulee sovittaa olemassaolevaan rakenteeseen. Keskusta-alueen rakennukset ovat nykytilassa pääosin 4-kerroksisia. Tulevien rakennusten ei tulisi poiketa merkittävästi nykyisestä kerrosluvusta. Täydennysrakentamisen tulisi kiinnittyä nykyisen, tasakattoisen toimitilarakentamisen sijaan Alavuden kirkonkylän rakennusperinteeseen ja hahmoon. Rakennukset voisivat olla

harjakattoisia, ilmentäen pohjalaista rakennusperinnettä ja toisaalta muodostaen yhtenäistä ilmettä niin vanhojen, suojeltujen, kuin uudempien asuinrakennusten kanssa.

Keskusta-alueen rakennukset ovat julkisivuiltaan huonokuntoisia ja kulahtaneita. Koko keskusta-alueen kaupunkikuvaan voitaisiin vaikuttaa merkittävästi kunnostamalla julkisivut, ja panostamalla esimerkiksi julkisivuvalaistukseen. Lisäksi kiinteistönomistajien tulisi huolehtia ympäristön siisteydestä ja esimerkiksi roskien ja varastoinnin piilottamisesta katukuvassa. Julkisivujen kehittämistä, kohentamista ja kunnostamista voitaisiin suunnitella yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa.

Keskusta-alueen hienoimpia kohtia ovat järven rannan puisto-alueet ja niihin liittyvät palvelut, kuten oleskelun ja leikin paikat. Järven ranta ei kuitenkaan ole näkyvissä ydinkeskustassa. Järven rannasta tulisi järjestää selkeä visuaalinen ja toiminnallinen yhteys keskustakortteliin. Keskustakorttelien viherrakentamista lisäämällä järven rannan tunnelma voitaisiin tuoda myös kaupunkikeskustaan.

Kuulantien risteykset ovat tärkeitä kaupunkikuvallisia solmu-kohtia. Niiden ympäristöön tulisi panostaa erityisesti niin, että kulkijan orientaatio on helppoa. Erityisesti kaupunkiin kantatieltä 66 saavuttaessa Kuulantien risteys toimii saapumisen paikkana. Näihin kohtiin voitaisiin muodostaa kaupunkikuvalisesti korostettu paikka, joka voi olla esimerkiksi yksittäinen rakennus, patsas tai muu selkeä kiinnittymisen kohta. Lisäksi risteysalueiden toiminnallisuutta voitaisiin kehittää esimerkiksi muokkaamalla ajojärjestelyjä.

Kaupunkikuvaa tulee kehittää myös liikkumisympäristöjen kannalta. Koko keskusta-alueella katujen pinnoitteita voitaisiin parantaa ja kunnostaa, sekä mahdollisesti myös vaihtaa kaupunkimaisempiin materiaaleihin, kuten kivetykseen. Lisäksi erottelemalla kävely- ja pyöräilyreitit voitaisiin luoda miellyttävämpää kaupunkikuvaa.

Keskusta-alueella on tällä hetkellä vähän pysähtymisen, oleskelun ja tarkkailun paikkoja. Näitä voitaisiin lisätä tuomalla esimerkiksi penkkejä ja pöytiä kulkureittien ja rakennusten sisäänkäyntien luo.

Kaupunkikeskustaa täydennettäessä on tärkeää huomioida myös kaupungin siluetti sekä näkyvyys kantatielle 66. Kantatie 66:n puolelle voitaisiin muodostaa maamerkkimäinen rakennus, joka on näkyvässä myös ohi ajaessa. Näin voitaisiin muodostaa selkeämpää kuvaa Alavudesta myös ohikulkijoille.

3.2 Kehittämistarpeet ja toimenpidesuosituksukset kartalla





Alavuden keskusta-alue ilmakuvasa 2019.