

Selostus

Tulevaisuuden näkymiä

Johdanto

Suunnitelmaehdotus *Tulevaisuuden näkymiä* tarjoaa maisemallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti sovitettua kokonaisuuden olemassa olevaan ympäristöön, mikä säilyttää valtakunnallisesti merkittäväksi luokitellun Wanhan Haminan arvon. Suunnitelman uudisrakentaminen tarjoaa toimintoja julkiseen hallintoon, tieteeseen, asumiseen ja vapaa-aikaan. Myös olemassa olevaa rakennettua ympäristöä on integroitu säilyttävällä otteella osaksi aluetta. Ulkotilat, kuten toriaukio, amfi-näyttämö ja rannan uusi käsittely houkuttelevat siellä olemiseen. Suunnitelma rakentuu näkymälinjojen luoman kehikon varaan, jotta lijoinen olisi mahdollisimman läsnä. Näkymät ja rannan siluetti on huomioitu myös joelta päin katsottuna. Ratkaisut tukevat lin elinvoimaisuutta takaamalla korkealaatuisen asumisen ja yrittäjyyden mahdollisuudet myös kunnan kasvaessa.

Konseptina kokeminen, ympärivuotisuus ja tietoisuus

1. Tietoisuus ilmastosta, lijoesta ja sen ekologiasta

Liijoki kantaa lin historiaa ja tulevaisuutta. Tämän vuoksi jokimiljöön on nostettu ehdotuksen keskiöön. Konsepti tuo veden taian koettavaksi tieteen, kulttuurin ja elämysten kautta. Myös lin kunnan nykyiset kestävyys- ja ilmastotoimet (lin kunta, 2022) on huomioitu, ja ehdotus pyrkii lisäämään kaupunkisuunnittelun keinoin ihmisten tietoisuutta kestävästä elämäntavasta. Uusi kulttuuri- ja tiedekeskus toimii lin kunnan ilmastotyön päänäyttämönä. Keskus tarjoaa tietoa ja inspiraatiota vierailijoille koululaisista matkailijoihin. Tietoisuuden kasvattamisen kannalta myös taiteella ja kulttuurilla on merkittävä rooli. Tälle tarjoutuu puitteet uudesta kulttuuri- ja tiedekeskuksesta.

Veden läsnäolo on huomioitu esimerkiksi hulevesiaiheessa ja ranta-alueen tulvariskissä. Rantavyöhyke säilytetetään eteläosassa mahdollisimman luonnontilaisena. Koko rantaviiva suunnittelualueella on myös osoitettu osaksi virkistysverkostoa, mikä mahdollistaa luontoelämyksiä aivan joen tuntumassa.

2. Historian tuntu: aktiivisen markkinapaikan uudelleen herättäminen

Alueen historia merkittävänä kauppa- ja markkinapaikkana ulottuu keskiajalle, mikä on luonut ominaista kulttuurihistorian ja rakennuskannan kerroksellisuutta (Museovirasto, 2009). Tarkastelualueella on muun muassa 1800-luvun valtakunnallisesti arvokkaan Wanhan Haminan pientaloja, 1900-luvun tyyppitaloja ja 2000-luvun modernia rakennusperintöä. Uusi palvelukortteli Seurakujan varrella jatkaa Wanhan Haminan kujamaista henkeä tarjoten houkuttelevia kohteita, kuten kahvilan ja majoituspaikan. Lin kirkko ja sitä ympäröivä puisto on huomioitu suunnitelman massoitelluratkaisussa, joka säilyttää kirkon edelleen alueen maamerkinä. Uusi toriaukio tuo keskiajan aktiivisen markkinapaikan hengen takaisin modernin kohtaamispaikan merkeissä. Ehdotus muodostaa alueelle nykyaikaisen imagon, joka kunnioittaa alueen kulttuurihistoriaa ja ominaisuuksia.

3. Ympärivuotiset toiminnot ja kulttuuri

Kolmas elementti ehdotuksen konseptissa on syklit, niin päivien kuin vedenkin kulun kierrossa. Alue elää syklien mukana, sopeutuen vuorokauden ja vuodenaikojen vaihteluihin. Ehdotus tukee matkailua lihin laajentamalla majoitustiloja sekä tarjoamalla aktiviteetteja, jotka houkuttelevat vierailijoita myös lin ulkopuolelta ympärivuotisesti. Uusi sauna-kylpyläkompleksi palvelee matkailijoita kaikkina vuodenaikoina. Rannan uusi välinevuokraamo mahdollistaa lijojen kokemisen kesät talvet esimerkiksi melomisen, hiihtämisen tai luistelun kautta. Tulevaisuudessa ehdoitusta satamasta voi lähteä muun muassa jokisafarille. Lintutori puolestaan

mahdollistaa otollisen paikan luonnonsykliä seuraamiseen.

Suunnitteluratkaisut arkeen ja elämyksiin

Arkkitehtuuri

Kunnantalo *Piste* sijaitsee suunnittelualueen paraatipaikalla. Rakennusta halkoo elämyksellinen julkinen käytävä, joka johtaa kohti Uittomiehien patsasta ja ehostettua satamaa. Käytävä luo myös kehystetyn näkymän Kirkkotien risteyksestä Lijoelle. Läpikulun katossa on veden liikehdintää muistuttavia aaltoja, mikä luo tunnelman vedenalaisesta maailmasta. Sataman yhteydessä sijaitseva uusi infotorni toimii lähtöpaikkana vesille. Tornin arkkitehtoninen ilme on saanut inspiiraationsa alueen vanhoista luotsiasemista. Rakennuksen lähimpänä satamaa olevassa osassa palvelee kahvila sekä välinevuokraamo. Rakennuksessa yhdistyy hallinnolliset toiminnot, kirjasto sekä yhteisötiloja.

Orgaanisemman muodon omaava kulttuuri- ja tiedekeskus *Sykli* kuntatalon pohjoispuolella toimii kulttuurillisena ja tieteellisenä jalkautumisena Iin jokimiljööseen. Kulttuuri- ja yhteisötilat vastaavat kuntalaisten toiveisiin (Iin keskustan kehittäminen -koosteraportti, 2017) monitoimikeskuksesta. Se tarjoaa palveluita ja harrastustiloja kaiken ikäisille. Konseptiin pohjautuen rakennus voi toimia niin Iin ilmastotoimien näyttämönä, Lijoen tutkimuspaikkana kuin kalastusmuseonakin.

Puisto on yhteydessä polun kautta Wanhaan Haminaan, josta esimerkiksi markkinat voivat levittäytyä puiston kautta rantaan asti. Rantaviiva pidetään pääosin rakentamattomana, jotta se palvelisi ekologista verkostoa mahdollisimman hyvin ja säilyisi osana rantavyöhykkeen elinympäristöä. Kirkkotien näkymän päätteenä aukeaa Lijoen komeat maisemat, mutta myös uusi satama, joka toimii Iin rannan ytimenä. Toriaukion edustalla olevat ranta-aitat ovat saaneet inspiiraationsa alueen kalastushistoriasta. Ne toimivat liiketiloina pienyrittäjille.

Sauna-ravintolakompleksi *Luotsi* muodostaa kiintopisteen niemessä. Rakennus sijoittuu maisemallisesti herkälle alueelle, Wanhan Haminan reunamille. Tämän vuoksi rakennus sulautetaan mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan alueelle sopivaksi. Tilana se tarjoaa paikallisille kohtaamispaikan Lijoen äärellä. Spa-osasto tarjoaa myös vierailijoille houkuttelevan tavan kokea Lijoen meditatiivinen miljöö.

Seurakujan varrella, kortteli 2 tarjoaa vehreän sisäpihamaailman, jonka puistoyhteys läpäisee. Pienimittakaavaisen reitin varrella on asumista, palveluita ja kohtaamispaikkoja. Gasthaus Ii ja sen lisärakennus kunnostetaan majoituskäyttöön rakennuksen historiallista viehättävyyttä vaalien ja ympäristöä vehreyttäen. Sisäpihan keskelle rakennettava uusi rakennus osoitetaan esimerkiksi pienpanimo-ravintolatoiminnalle. Seurakuja 1:ssä sijaitseva yksikerroksinen rakennus puretaan huonon kunnon vuoksi sekä sijainnin potentiaalin valjastamiseksi. Tämän tilalle rakennettavat uudet townhouset mahdollistavat intiimimmän korttelisisäpihan, uusia asuntoja, liiketiloja katutasossa sekä Kirkkotien kaarta imartelemaan massoittelem. Korttelin itäosan vanha talo (Valtarintie 2) kunnostetaan ja muutetaan työtiloiksi, sisältäen lisäksi varauksen hotellitoiminnalle tulevaisuudessa.

Oleva kerrostalokortteli (nro 3) laajentuu pohjoiseen päin, jolloin tontille saadaan yksi kerrostalo lisää. Tämä täydentää rakennettua ympäristöä luontevasti sekä kehystää näkymää Kirkkotieltä päin kohti Lijokea.

Rakentamattomien alueiden asuinkorttelit etelässä (korttelit 4–6) jäsenyivät uuden Alakujan varrelle Wanhan Haminan yläkatu-alakatu-periaatetta kunnioittaen. Massoittelem madaltuu kohti rantaa ja sijoittelu pyrkii maksimoimaan Lijoen näkymät.

Yhteydet

Rantapolku tarjoaa eriluonteisia osuuksia. Se tekee ehjän lenkin yhdistäen hallintokeskuksen aktiivisen ranta-alueen, Seurakujan historian, Valtarintien asumisen ja koulumaailman, Jokisuuntien uudet pientalot sekä lounaisosan rauhallisen rannan. Kävelijä pääsee tarkkailemaan lintuja Kokkisaaren uuteen lintutorniin ja rakentamattomaksi jätettävä osuus "Koulumetsä" tarjoaa välittömän luontoyhteyden viereiselle Valtarin koululle. Reitti tarjoaa pohjoisempaan linkin myös Puistotien kautta Wanhaan Haminaan ja kulttuurimaisemapolku *Ruustinnalle*.

Nykyinen ajoyhteys Kirkkotien ja Seurakujan välillä katkaistaan ja ohjataan Valtarintien kautta. Tämä rauhoittaa arvokasta ympäristöä, yhdistää korttelipihaa sekä tekee ydinalueesta kävelijäystävällisemmän säilyttäen kuitenkin nykyisen näkymälinjan kohti kirkkoa. Kyseisestä korttelista (nro 2) on uusi kävely- ja näkymäyhteys kohti Lijokea kunnantalon läpikulun läpi.

Laskelma-arviot uudisrakentamiselle

Autopaikkamitoitus on kilpailuohjelman mukainen: 1 ap/asunto ja 1 ap/50k-m² liiketiloissa ja toimistoissa. Polkupyöräpaikkamitoitus on 2 pp/asunto ja 1pp/50k-m² liiketiloissa ja toimistoissa. Kerrosalaneliölaskelmissa on käytetty pientaloissa kerrointa 0.9 ja muissa 0.85. Kunnantalon ja kirjaston tilat muodostavat 1760 brm ja kulttuuri- ja tiedekeskus yhteensä 1250 bruttoneliötä.

Kortteli 1

Kunnantalo + kirjasto *Piste*

- 1500 kem, 30 ap, 30 pp

Ranta-aitat 3 kpl

- 90 kem, 2 ap, 2 pp

Tiedekeskus + kulttuuritalo *Sykli*

- 1065 kem, 22 ap, 22 pp

Sauna *Luotsi*

- 400 kem, 11 ap, 11 pp

Kortteli 2 - Palvelukortteli

- 1320 kem, 21 ap, 32 pp, 11 as

Kortteli 3 - Kerrostalokortteli

- 1260 kem, 16 ap, 32 pp, 16 as

Kortteli 4 - Alakujakortteli

- 7000 kem, 87 ap, 174 pp, 87 as

Kortteli 5

- 1470 kem, 15 ap, 30 pp, 15 as

Kortteli 6

- 1190 kem, 12 ap, 24 pp, 12 as

Lähteet

Elävä Iijoki, Elävä Iijoki ry. <https://www.elavaiijoki.fi/>

Iin Haminan vanha satama- ja kauppapaikka, Museovirasto. 2009. https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1311

Iin keskustan kehittäminen -koosteraportti, Palvelumuotoilu Palo. 2017. https://www.ii.fi/sites/ii.fi/files/TIEDOSTOT/ASUMINEN_YMPARISTO/Kaavoitus/IinKeskustanKehittaminen_LYHYTKooste.pdf

Iin kuntalaisbarometri 2019, Iin kunta. <https://www.ii.fi/ajankohtaista/kuntalaisbarometrin-2019-tulokset>

Iin kuntastrategia 2030, Iin kunta. 2022. <https://www.ii.fi/strategia-saannot-ja-suunnitelmat>

Iin Röytän luotsiasema, Museovirasto. 2009. https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2919

Iin ympäristötaidereitti, Art li Biennial. <https://artii.fi/>

Kulttuurimaisemareitti Ruustinna, Visit Ii. <https://www.visitii.fi/ruustinna>

Nähtävyydet, Visit Ii. <https://visitii.fi/hamina>

Ulkokruunun majakka- ja luotsiasema, Museovirasto. 2009. https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2918

Tarkastelualue: liittyminen ympäristöön

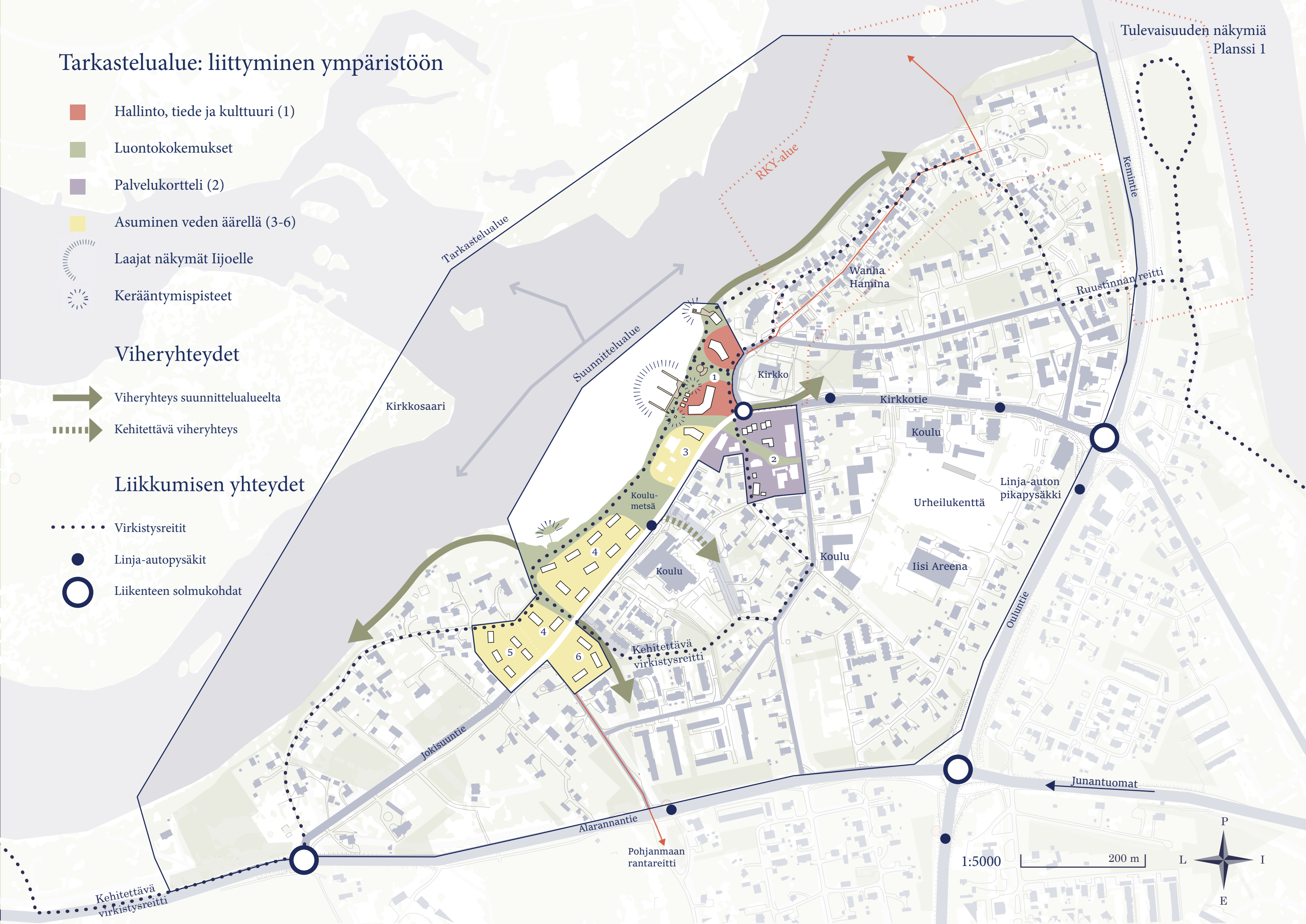
- Hallinto, tiede ja kulttuuri (1)
- Luontokokemukset
- Palvelukortteli (2)
- Asuminen veden äärellä (3-6)
- Laajat näkymät Iijoelle
- Kerääntymispisteet

Viheryhteydet

- Viheryhteys suunnittelualueelta
- Kehitettävä viheryhteys

Liikkumisen yhteydet

- Virkistysreitit
- Linja-autopysäkit
- Liikenteen solmukohdat



Tulevaisuuden näkymiä
Planssi 1

RKY-alue

Wanha
Hamina

Ruustinnan reitti

kenintie

Kirkko

Kirkkotie

Koulu

Linja-auton
pikapysäkki

Urheilukenttä

Iisi Areena

Ouluntie

Junantuomat

Alarannantie

Pohjanmaan
rantareitti

1:5000

200 m

P

L

E

I

Kehitettävä
virkistysreitti

Jokisuuntie

Kehitettävä
virkistysreitti

Koulu

Koulu-
metsä

Kirkkosaari

Suunnittelualue

Tarkastelualue

Suunnittelualue

- Aukio
- Yleinen viheralue
- Tonttivistreä
- Uusi rakennus
- Säilyvä rakennus
- Virkestysreitit

Kylpylä, ravintola ja ympärivuotinen uimapaikka, *Luotsi*

Uimaranta

Kulttuuri- ja tiedekeskus, *Sykli*

Tanssilaituri

Vierasvenesatama, kesäsäilytys

Toriaukio ja ranta-aitat

Kunnantalo ja kirjasto, *Piste*
(kahvila, välinevuokraamo)

Infopistetorni

Veneenlaskupaikka

Yhteys
Wanhaan
Haminaan

Uusi
puistoyhteys

Kirkko

Säilyvät männyt

KIRKKOTIE

Koulu

Palvelu- ja liiketila

Toimisto- ja liiketilaa sekä
varaus hotellitoiminnalle

Säilyvät kuuset

Kunnostettava
majoituskeskittymä

Hulevesipainanne

Koulu

Koulu

Uusi rivi- ja kerrostaloalue

Uusi rivitaloalue

Lintutorni
Kokkisaarella

Rantapolku

Koulumetsä

ALAKUJA

LOKISUUNTIE

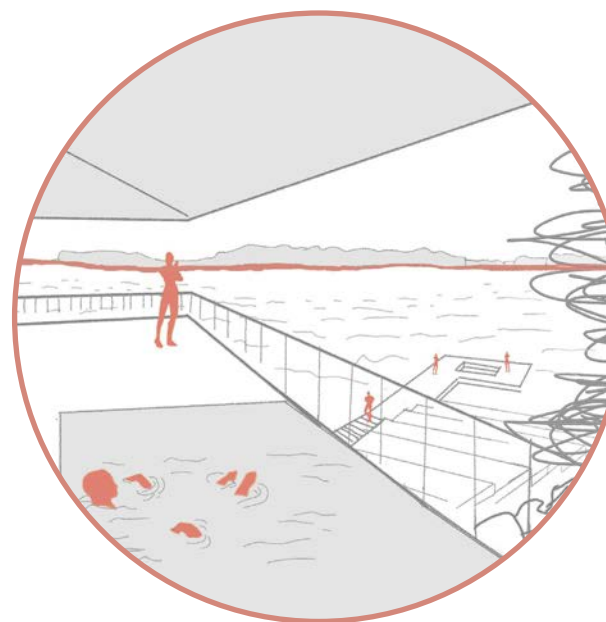
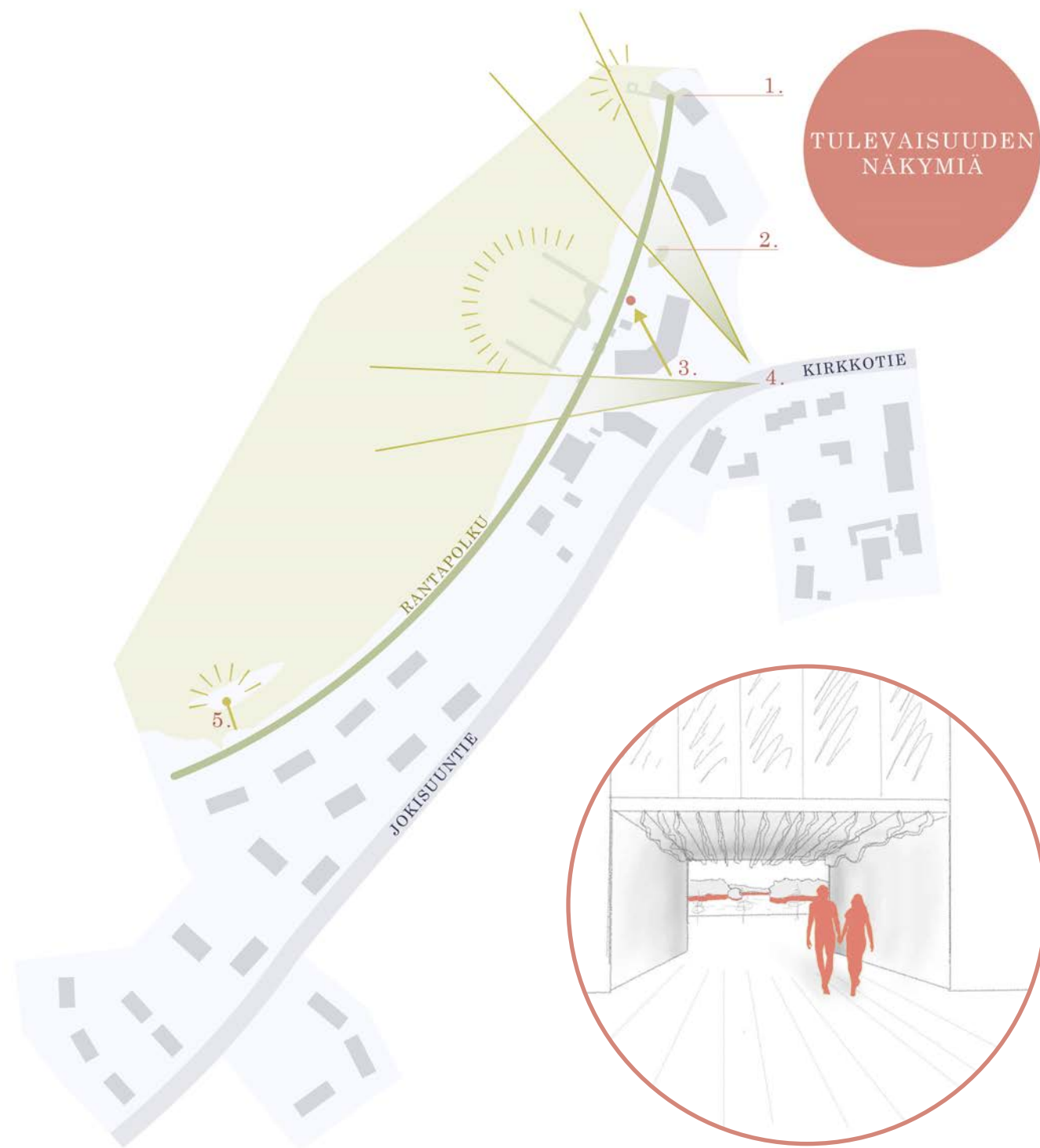
KANGASTIE

1:2500

100 m







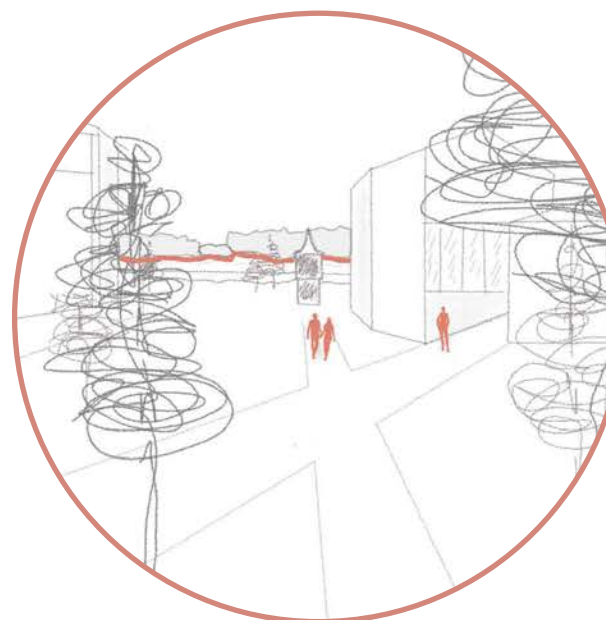
1. Sauna-ravintolakompleksi, Luotsi



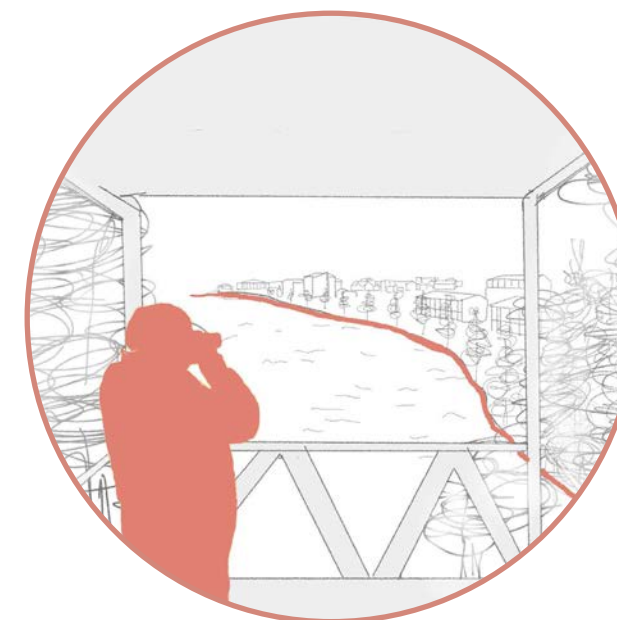
2. Puiston amfi-näyttämö



3. Läpikulku rantaan



4. Saapuminen Kirkkotieltä



5. Lintutorni

Leikkaus A-A' 1:1000

