

"Iin monet tasot"

Tavoitteet

Suunnitelman keskeinen tavoite on kestävä täydennysrakentaminen kasvavan kunnan tarpeisiin. Pääpaino on asumisen ja työpaikkojen sekä etätyömahdollisuuksien lisäämisessä keskustan elinvoimaisuuden parantamiseksi sekä yksityisautoilun vähentämiseksi. Työpaikat toteutetaan asuinrakennuksiin tehtävien kivijalkatilojen muodossa. Tasapainoinen määrä täydennysrakentamista on sopusoinnussa kirkonkylälle ominaisen huokoisuuden kanssa. Laadukasta julkista ulkotilaa lisätään ja sen pääpaino on talvisessa vuodenajassa. Keskustan ja jokirannan välistä yhteyttä kehitetään, jotta joki liittyy aktiiviseksi osaksi keskustaa. Uusi kaikille avoin rantapuisto korostaa ainutlaatuisia sijaintia jokirannassa ja lisää alueen vetovoimaa. Esteetön kävelykeskusta mahdollistaa omassa kodissa asumisen mahdollisimman pitkään.

Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten erityispiirteiden hyödyntäminen täydennysrakentamisessa ilmentää paikan henkeä "ilmaisoin" keinoin, esim. rinnetontit. Iijokilaaksoille ominaista monitasoista ja polveilevaa rinnemaastoa hyödynnetään kaikissa uusissa kortteleissa. Wanha hamina ja kirkko tapuleineen säilyvät jatkossakin alueen kiistattomina maamerkkeinä.

Iin keskustan jokiranta ja Wanha hamina ovat potentiaalinen lähimatkailukohde, jonne on helppo saapua niin paikallisbussilla kuin omalla autolla. Erityisesti Oulusta on helppo tehdä *Päivä lissä* -tyyppisiä lähimatkoja. Lomakausilla lapinmatkailun autoletkat kulkevat vääjäämättä Iin kautta, unohtamatta Pohjois-Norjan asukkaita, jotka matkustavat kesälomillaan Nallikarin hiekkarannalle "etelänmatkalle". Vesibussiyhteys Oulusta on myös mahdollinen Porvoon risteilyjen tapaan.

Taajamakuva ja kulttuurihistoriallinen maisema

Kilpailualueeseen liittyy Iijokilaakson kulttuuri- ja luonnonmaisema, Pohjanmaan historiallinen rantareitti, Wanha hamina, Seurakujan miljö, kirkonmäki sekä Ellalan talonpoikainen pihapiiri. Tarkastelualueella on lisäksi muitakin historiallisia kohteita kuten talo-Tolonen. Vanhojen valokuvien perusteella alueen maastonmuodot ovat säilyneet pääpiirteittäin muuttumattomina ainakin sata vuotta – Pohjanmaan rantareitti (nyk. Jokisuuntie) on kulkenut jyrkähkön penkereen päällä ja laakea rantapelto on asemoitunut ojineen alatasanteelle lähemmäs vedenpintaa. Wanhan haminan tapaan alueelle onkin luonteenomaista monitasoisuus – vedenpinta, alakatu, yläkatu, kirkko. Tasojen välillä liikutaan poikittaisia teitä, polkuja, rappusia sekä laitureita pitkin. Vedenpinnan korkeusvaihtelu ja tulvat luovat oman dynaamisen lisänsä maastolliseen monitasoisuuteen.

Nykyinen kaupallinen keskittymä on muotoutunut nelostien liittymän kupeeseen. Etuna on, että liikennevirrat pysyttelevät moottoritien tuntumassa rauhoittaen ranta-alueita. Uusia asuin- ja kaupallisia rakennuksia, kouluja ja päiväkoteja on rakentunut tämän keskittymän ympärille ja osa niistä kurottuu jokirantaan saakka. Uusi rakennettu ympäristö muodostaa kontrastisen kerrostuman perinteiseen talonpoikaisrakentamiseen. Samalla kun ympäristön luettavuus on hyvällä tolalla, uusi rakentaminen poikkeaa perinteisestä Iijokilaakson talonpoikaisrakentamisesta; Uudet rakennukset asemoituvat pistemäisesti tontille ja niiden ympärillä on laajoja päällystettyjä pintoja, erotuen perinteisistä puolisoljetuista pihapiireistä ja intiimeistä kyläraiteista. Jokiranta on maisemallisesti arvokas, joten täydennysrakentamisen yksi tavoite on selkeiden korttelipihapiirien ja kyläraitien muodostaminen nykyaikaisin keinoin.

Moottoritie Ouluun on kiistatta merkittävä syy kunnan kasvuksi, mutta päivittäinen pendelöinti ei lähtökohtaisesti ole kestävä. Etätyö ja -opiskelu tarjoaa kuitenkin aidosti ilmastoviisaan mahdollisuuden asua pikkupaikkakunnilla. Luonnonläheisyys on veto- ja pitovoimatekijä asuinalueita vertailtaessa.

Ratkaisu

Lähtökohtana on Wanhan haminan tapainen yläkatu- ja alakatutalotyyppi, jonka yläkatu on Jokisuuntie ja alakatu kevyenliikenteen rantaraitti. Uudet korttelit asemoituvat Jokisuuntien katuun kiinni, jolloin rannan puolelle jää avointa puistotilaa sekä säilytettäviä puita. Kadulle muodostuu Wanhan haminan kaltaista, kyläraittimaista tiivistä katutilaa, josta on kuitenkin yllättäviä näkymiä jokilaaksoon rakennusten väleistä. Tasoeroa hyödynnetään persoonallisten rinne- ja ranta-alueiden muodossa.

Kirkko tapuleineen on toiminut maamerkinä veneilijöille ja sen edustalle jätetään maisema- ja näköalatasanteen kiertyvässä muodossa, samalla johdattaen Wanhaan haminaan ja liittäen sen paremmin osaksi ydinkeskustaa.

"Lin monet tasot"

Suunnitelman uudet korttelit ovat yksilöllisiä, sillä yhtä sabluunaa on mahdotonta sovittaa vaihteleviin rinteisiin ilman massiivisia täyttöjä. Käytännössä kaikki uudet talot ovat rinnetaloja.

Kunnan uusi monitoimitalo tehdään kahteen massiivitiilirunkoiseen rakennukseen. Päärakennuksen maantasokerroksessa on kirjasto ja kahvila, yläkerroksessa kunnantalo. Sivurakennus voi toimia joustavasti esim. turisti-infona, galleriaina, etätyötiloina tai esiintymislavana. Rakennusten väliin muodostuu esteetön aukio yhdistäen pääkadun ja rannan sekä toimien tapahtuma- ja kohtaamispaikkana. Aukiota elävöitetään kahvilan terassilla, leikkipuistolla, istuskelurappusin sekä joen jäälle tehtävin talviaktiviteetein. Rakennuksen matala hahmo toimii suurmaisemassa kirkon jalustana. Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä viittauksena pohjoiseen regionalismiin eli Oulun kouluun. Taittuva pohjamuoto mukailee sekä kirkonmäkeä että Pohjanmaan rantareittiä ja muodostaa seurakuntatalon kanssa "bumerangiparin". Rakennusmassa kaventuu kohti Wanhan haminan rakeisuutta. Syvärunkoiseen osuuteen tehdään valokuilu, jolloin 2. kerroksen kunnantalo liittyy visuaalisesti 1. kerroksen kirjastotiloihin. Valtuustosalille ja valokuilulle tehdään muusta massasta korkeampi – mutta kirkon tapulia matalampi – lyhtyosuus risteyksen nurkkaan samalla korostaen paikan keskeisyyttä näkyen majakkamaisesti torille saakka. Esteetön pääsisäänkäynti ja kahvilan terassi tehdään alarinteeseen, jolloin massa on kirkon suuntaan matala.

Entisen poliisitalon korttelia kehitetään siten, että historiallinen Seurakuja nousee paremmin esiin Kirkkotieltä saavuttaessa. Purkamisen sijaan keskeisellä paikalla sijaitsevaa poliisitaloa korotetaan rakenteeltaan ja ilmeeltään kepeällä ullakkokerroksella. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa liiketiloja tai yrityshotelli, yläkerroksessa on loft-tyyppisiä pienasuntoja tai majoitustiloja kau niilla näkymin kirkkopuistoon.

Seurakuja 2 (ent. apteekki, nykyinen Gästhaus) on sympaattinen pieni puutalo näkyvällä paikalla. Piharakennusta laajennetaan, jolloin piha sulkeutuu paremmin ja tontista muodostuu eräänlainen pienoiskortteli keskeiseen solmukohtaan. Kortteli liittyy myös tien toisella puolella olevaan kirjastonaukioon. Luonteva käyttötarkoitus olisi majoitus- ja ravintola/kahvilatoiminnan jatkaminen.

Uudet asuinkorttelit mukailevat nauhamaisesti rantatasangon ja Jokisuuntien välistä pengertä muodostaen persoonallisia rinnetaloja, joiden 1. kerros sijoittuu rantapuiston tasolle (n.+5.0) ja 2. kerros katutasolle (n. +8.0). Tulvaraja toteutuu uudisrakennuksilla. Rakennusten typologia ja hallintamuoto vaihtelevat luoden edellytykset sosiaalisesti sekoittuneille kortteleille. Rakennukset ovat pääosin kapearunkoisia kaksi- ja kolmikerroksisia pientaloja, pienkerrostaloja tai kerrospientaloja. Kahdelle tontille varataan tilaa syvärunkoiselle pistetalolle, jotta on realistiset edellytykset hissillisille pienasunnoille erityisesti varttuneita asukkaita varten. Riittävä runkosyvyys mahdollistaa liiketilojen luontevan sijoittamisen näiden talojen kadunvarsitiloihin.

Rakennukset ovat lähtökohtaisesti puurakenteisia ja -verhottuja, ja niiden arkkitehtuurissa hyödynnetään paikallisia tunnuspiirteitä: satulakatto, kattopiiput, porrastuvat päätykolmion ikkunat, puupaneloidut julkisivupilasterit, matalat ullakkoikkunat räystään alla. Parvekkeet tehdään sisäänvedettyinä ja niiden pääavautumissuunta on joelle muodostaen kennomaisten julkisivujen sarkan. Jokainen talo on omalla tontillaan joustavan vaihteistettavuuden saavuttamiseksi. Yhteispihallsilla kortteleilla on erillinen piha- ja pysäköintitontti.

Ellala on rantatörmän päällä sijaitseva kaunis pihapiiri. Sen pariin tehdään nykyaikainen tulkinta omakotiasujien yhteisöllisestä pihapiiristä. Kortteli tehdään ekokylähengessä massiivihirsitaloista, joissa on painovoimainen ilmanvaihto. Rakennukset perustetaan kauniin harjanteen päälle ilman louhintaa ja maastonmuokkausta perinteiselle nurkkakiviperustukselle. Uudet hirsitalot ovat tervattuja ja niihin tehdään reilut aukotukset, jotta ne erottuvat selkeästi alueen vanhemmista rakennuksista. Ellalan ympärillä säilytetään riittävästi ilmavuutta.

Rantaviivan käsittelyssä suositaan Iijokilaakson tyypillistä luonnontilaista pengerrystä, jossa on kosteikkokasveja. Kirjastonaukion edustalla rantapenger kivetään ja Kirkkotien päätteeksi tehdään aallonmurtajan muotoiset istuskeluportaat. Asuinkortteleiden edessä olevan rantapuiston uusi uimapaikka toteutetaan kelluvana laiturina vedenpinnan suuren korkeusvaihtelun vuoksi. Laiturin edustalla vesi pidetään avoimena myös talvisin ja rinteeseen sijoitetaan pieni pukukoppi- ja saunarakennus sekä kesäkioski.

"Iin monet tasot"

Viherverkosto

Viherverkoston lähtökohtana on katkeamattomat viherkäytävät ja luonnon monimuotoisuus. Laajoja nurmikenttiä ei tehdä. Jokisuuntien ja Rytikukuja risteysten vanhat puut säilytetään koskemattomina. Muissakin kortteleissa hyväkuntoiset puut säilytetään ja pusikoitunutta aluskasvillisuutta siistitään. Kirkon ja joen välille tehdään matalan hoitotason maisemaniitty lisäten alueen biodiversiteettiä. Rantapuiston hulevedet ohjataan painovoimaisesti ojiin, joihin lisätään ravinteita suodattavaa kasvillisuutta ennen vesien purkautumista jokeen. Poliisitalokorttelin keskipihan matalikkoon muotoillaan viivytyspainanne / kivipuutarha.

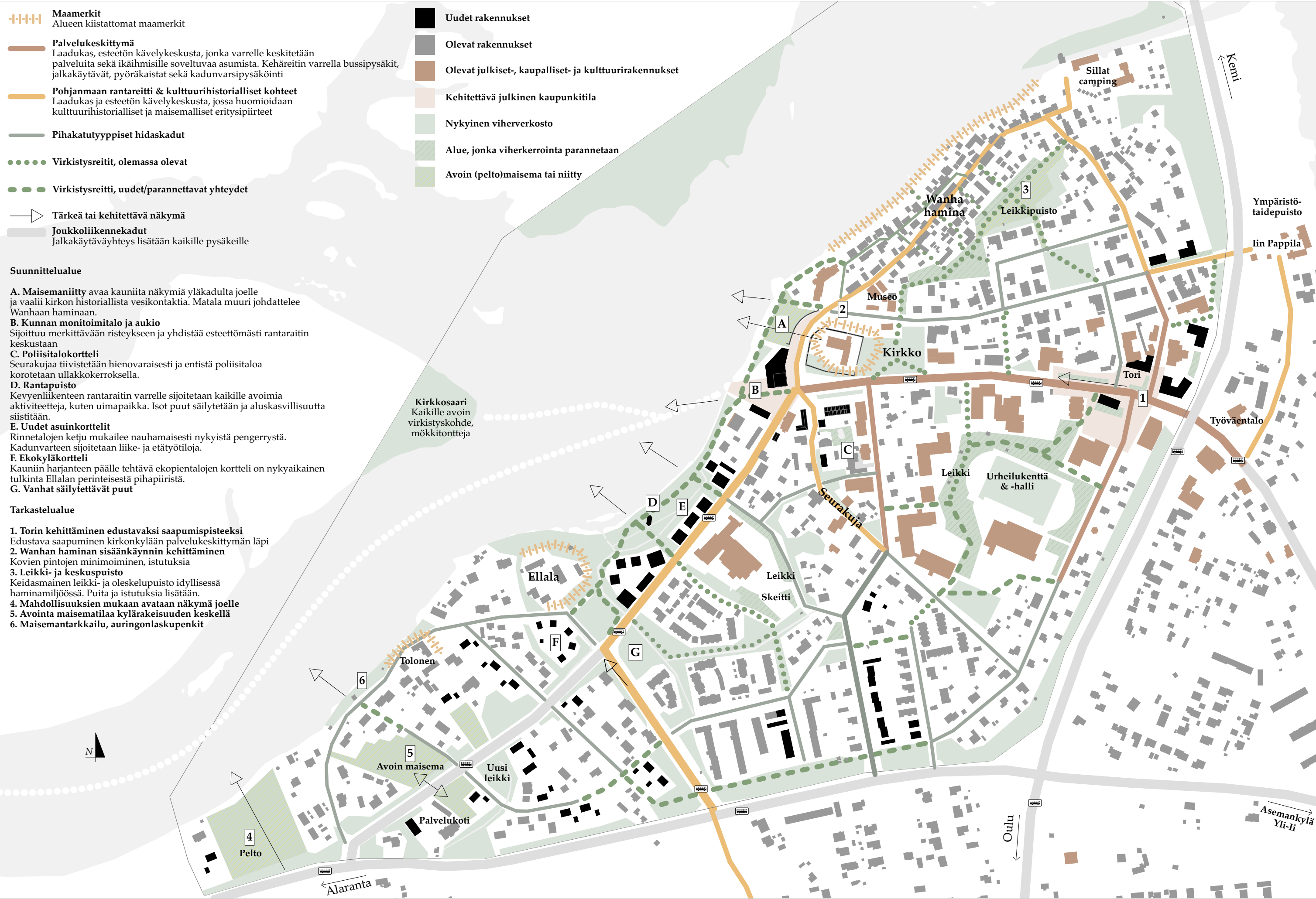
Tarkastelualueella on laajoja päällystettyjä kenttiä, joiden viherkerrointa parannetaan istutuskaistoin, nurmikivin ja viherkatoksin. Esimerkkinä Valtarin koulun laaja avopyöräparkki on helpposti katettavissa viherkatolla. Puiston ja rannan uudet polut ovat lähtökohtaisesti vettä läpäisevää graniittimursketta.

Liikenne, kunnallistekniikka ja energia

Suunnitelma hyödyntää nykyistä katu- ja kunnallisteknistä verkostoa, sillä uusia katuja ei tarvita. Aurinkoisilla kattolappeilla voidaan tuottaa uusiutuvaa energiaa. Maantäyttöjä minimoidaan hyödyntämällä nykyisiä korkeuskäyriä. Lähiliikenne Ouluun on hyvä, mutta bussipysäkeille voidaan lisätä katokset. Pyörätieyhteys Haukiputaalle liittäisi Iin Oulun seudun pyörätieverkkoon. Viherkertoimen parantamiseksi koko keskusta-alueella kehitetään yleistä kadunvarsi- ja vuoropysäköintiä, jotta kaupallisten ja julkisten tonttien pysäköintivaadetta voidaan keventää ja päällystettyjä kenttiä korvata istutuksin ja rakennuksin.

Kerrosalat ja asukasmäärät

	Kerrosala	Asukkaita	Ap
Kunnan monitoimitalon kortteli	2500	0	50
Seurakuja 2 täydennysrakentaminen	120	0	3
Poliisitalokorttelin täydennysrakentaminen	900	16	18
Asuinkorttelin täydennysrakentaminen	950	23	9
Rinnekortteli, rivi- ja pienkerrostalot	1500	45	12
Tasannekortteli, pien- ja kerrostalot	3400	90	35
Ekokortteli pientaloille	600	12	6
Yhteensä	9970	186	133

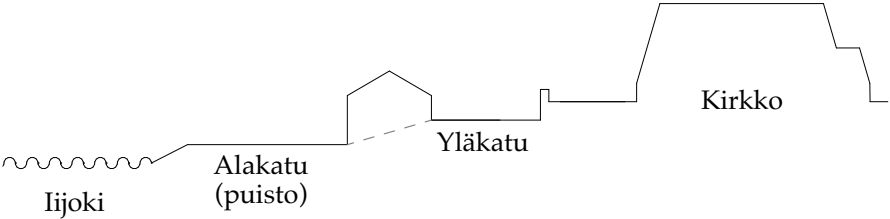




IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU



Uudet asuinrakennukset mukailevat nauhamaisesti olemassa olevaa rinnettä jatkaen Wanhan haminan Yläkatu ja Alakatu -logiikkaa. Monitoimitalo ja kaareva muuri mukailevat kirkonmäen kaarevaa muotoa sekä Pohjanmaan rantareittiä.

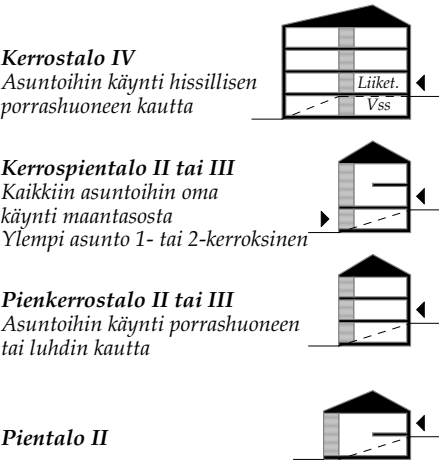


Kilpailualue 1:2500



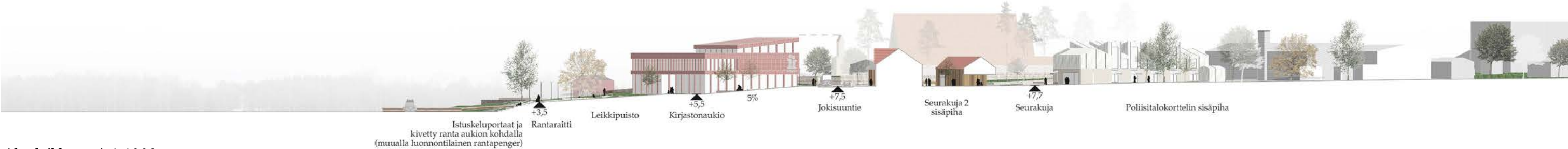


Uudet rantapuiston asuinkorttelit 1:1000



Alueleikkaus B 1:1000

Asuinrakennusten rinneratkaisuja



Alueleikkaus A 1:1000