

SELOSTUS

”PUU-II, UUS-II”

Uusi kerrosala ja asukasmäärät

Alue	Kerrosala asuminen (k-m ²)	Kerrosala liiketila	Kerrosala julkiset palvelut	Arvio asukasmäärästä	Asuntojen lukumäärä	Autopaikat
A	1260	740	2800	28	14	58
B	2560			57	28	28
C	6370			142	83	90
D	960			22	8	8
E	700			16	5	10
F	240			5	2	4
G		140		0	0	9
H	1940	280		43	28	38
I	480			11	4	4
Yhteensä	14 510	1160	2800	324	172	242

Yleistä

Tavoitteena on luoda lin Haminalle pariksi uusi Puu-li, joka vastaa mm. arkkitehtuurin, pihatilojen ja pysäköinnin osalta nykyajan vaatimuksiin, mutta henkii tiiviin ja matalan puutaloalueen tunnelmaa ja yhteisöllisyyttä. Kaikki rakennukset ovat puurakenteisia tai vähintään puulla verhoiltuja. Värimaailma sovitetaan lin Haminan väreihin. Omakotitaloissa, rivitaloissa ja pienkerrostaloissa on harjakatot. Pistetaloissa on aumakatot. Erityistä huomiota on kiinnitetty Kirkkotien ja Jokisuuntien kaupunkikuvan parantamiseen. Kirkkoa vastapäätä sijaitsevaan Jokikeskukseen tuodaan runsaasti uusia palveluja ja toimintoja, jotka kokoavat ihmisiä yhteen.

Tonttijako noudattaa nykyisiä tilanrajoja, mikä helpottaa alueen kehittämisestä, mikäli maanomistajia on useita. Suunnittelualueen pohjoisosa on kerrostalovaltaista tehokkuuden laskiessa kohti etelän tiivistä ja matalaa rivitalorakentamista sekä omakotitalotontteja.

Alueen tärkein virkistysreitti on koko tarkastelualueen matkalla kehitettävä lijoen rantaa seuraava rantareitti. Suunnittelualueella ranta-alueet pysyvät viher- ja virkistysalueena, joka yhdistyy alueen muuhun viherverkostoon sekä pyöräilyn ja kävelyn reitistöön. Jokisuuntielle rakennetaan uusi jalkakäytävä ja pyörätie lijoen puolelle tukemaan uutta maankäyttöä.

A. Jokikeskus

Museo tai ravintola

Kilpailualueen pohjoislaidalle sijoittuu kaksikerroksinen 590 k-m² kokoinen puurakennus, jossa voi toimia museo tai ravintola. Pysäköinti sijoittuu rakennuksen pohjoispäättyyn.

Kunnantalo ja kirjasto

Kilpailuohjelman mukaisesti nykyinen kunnantalo ja Nättepori puretaan. Alueelle rakennetaan uusi kaksikerroksinen julkinen rakennus, johon kirjaston ja kunnantalon toiminnot sijoitetaan. Kunnan tilat sijaitsevat rakennuksen pohjoisosassa ja kirjasto ja siihen liittyvät muut toiminnot rakennuksen eteläosassa. Osat erottaa toisistaan yksikerroksinen aula. Sijainti on keskeinen ja näkyvä Kirkkotieltä katsottuna. Rakennuksen kulma näkyy myös Jokisuuntielle. Lasiseinäisestä aulasta ja sen lävitse on hyvät näkymät kirkolle. Aulaan voidaan sijoittaa kahvila tai lounasravintola, jonka terassi avautuu rannan puolelle. Pysäköintialue sijoittuu Puistotien varteen. Huolto tapahtuu rakennuksen pohjoispäädystä.

Asuinkerrostalo

Kirjaston eteläpuolelle sijoittuu uusi 4-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka maantasokerroksessa on liiketilaa.

Sauna

Asuinkerrostalon pihaa rajaa joen puolella yleinen saunarakennus, joka toimii myös pukeutumistiloina uimarantaa varten. Saunalta pääsee suoraan uimalaiturille portaita pitkin.

Julkinen ulkotila

Jokikeskuksen rakennukset sijoittuvat Puistotien ja Jokisuuntien varteen. Joen puoli on julkista puistoa, jota halkoo pohjoisesta etelään kulkeva rantareitti. Uusi puistokäytävä yhdistää Kirkkotien rantareittiin ja avaa jokinäkymän Kirkkotien päähän. Kirjaston länsipuolella on suuri leikkipuisto ja rannassa on uimaranta, jonne pääsee joko esteetöntä luiskaa pitkin tai saunan kohdalla olevia portaita pitkin. Uimaranta sijaitsee n. 3 metriä alempana, kuin rantareitti Jokikeskuksen kohdalla. Uimarannan yhteyteen rakennetaan uimalaituri. Venelaiturit sijoittuvat uimalaiturin eteläpuolelle rantareitin varteen.

Kirkon pääty näkyy joelta kunnantalon ja museo- tai ravintolarakennuksen välistä ja kirkon pääovelta säilyy näkymä joelle. Kunnantalon ja museon/ravintolan ympäristön viheralueet istutetaan vehreäksi puistoksi puin ja pensain.

Asuinrakennuksen eteläpuolella sijaitsee LPA-alue, jossa on asuinrakennuksen autopaikkojen lisäksi 8 autopaikkaa saunaa, uimarantaa ja veneilijöitä varten. Myös kunnantalon ja kirjaston 25 autopaikkaa palvelevat kaikkia Jokikeskuksen käyttäjiä.

B. Uudet asuinkerrostalot

Kahdesta tontista koostuvan alueen pohjoisempi tontti on yksityisomistuksessa ja eteläisempi tontti on kunnan omistama. Yksityisellä tontilla sijaitsee nykyisin pientalo, joka puretaan. Perusteluna on, että kilpailualueen keskeisessä osassa Jokisuuntien varressa saadaan maankäyttöä tehostettua. Molemmille tonteille rakennetaan 4-kerroksinen aumakattoinen pistetalo. Tonttien rajalle sijoitetaan ajoväylä, joka on molempien tonttien käytössä rasitesopimuksella. Kunkin tontin pysäköintipaikat sijoittuvat oman tontin puolelle. Molemmilla tonteilla on symmetrisesti 8 autopaikkaa asuinrakennukseen integroitavassa autokatoksessa ja 6 ap kattamattomana maantasossa.

Kunnan omistaman tontin eteläosa muutetaan puistokaistaleeksi, joka yhdistää Jokisuuntien rantareittiin ja johon rakennetaan nykyisen ojan linjaa mukaileva hulevesiuoma.

C. Tiivis ja matala korttelikokonaisuus

Tiivistä ja matalaa rakentamista noudattava korttelialue koostuu 3-kerroksisista pienkerrostaloista sekä 2-kerroksisista rivitaloista, jotka ryhmittyvät yhteisten piha-alueiden ympärille. Rivitaloasuntoihin liittyy lisäksi omat asuntopihat. Yhteispihat mahdollistavat kohtaamisia ja luovat jatkumon, jossa esimerkiksi lasten on helppo liikkua pihalta ja leikkipaikalta toiselle. Yhteispihoja jakavat ajoväylät, joiden varsille autopaikat on ripoteltu erikokoisiin yksiköihin. Suurin osa autopaikoista on katoksissa, mutta osa on kattamattomia. Polkupyöräpaikat sijoittuvat pienkerrostalojen pyörävarastoihin sekä pihoille rakennettaviin erillisiin ulkoiluvälinevarastoihin. Jokisuuntien kaupunkikuvaan tuo rytmiä rakennusten pitkien julkisivujen ja päätyjen vuorottelu. Joelle ja rantareitille päin alue hahmottuu pienimittakaavaisena puutaloalueena, joka rinnastuu lin Haminaan.

D. Rivitalot ja puistokaistale

Erillinen rivitalotontti, jonka erottaa alueesta C luontaiseen maan painaumakohtaan sijoittuva puistokaistale, jonka keskellä virtaa hulevesiuoma.

E. ja F. Omakotitalot ja puistokaistale

Alueet jaetaan omakotitalotonteiksi. Rakennukset sijoittuvat tonteilla pääosin katujen puolelle luoden ryhtiä kaupunkikuvaan, mutta kuitenkin niin, että rakennuksen ja kadun väliin jää istutettava vyöhyke. Viereisillä tonteilla autotallit rakennetaan toisiinsa kiinni.

Osa F-alueesta rakennetaan puistoksi, joka yhdistää rantapuiston laajempaan viheralueiden verkostoon. Puistoon tulee hulevesiuoma sekä pyöräily- ja kävelyreitti.

G. Gasthaus lin tontti

Nykyisin laajalti asfaltin peittämää tonttia kehitetään niin, että huoltotoiminnot kootaan tontin eteläreunaan, johon sijoitetaan huoltopiha ja uusi huolto-/varastorakennus. Nykyinen talousrakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan viihtyisä puutarha. Puutarha lisää majatalon viihtyisyyttä ja mahdollistaa ravintolan terassin levittäytymisen puiden katveeseen. Vehreä puutarha myös parantaa kaupunkikuvaa Kirkkotieltä ja Seurakujalta katsottuna. Asiakaspysäköinti sijoitetaan tontin pohjoisreunaan ja ajo sinne tulee Seurakujalta.

H. Uusi asuinkerrostalo

Korttelin pohjoisosasta puretaan nykyiset huonokuntoiselta vaikuttavat liikerakennukset. Tilalle rakennetaan uusi 4-kerroksinen asuinkerrostalo, jolle saadaan suuri piha-alue. Kirkkotien varteen sijoitetaan maantasokerrokseen liiketilaa. Tontin Valtarintien puoleiseen reunaan tulee 32 autopaikkaa ja Seurakujan reunaan lisäksi 6 asiakaspaikkaa liiketiloille.

I. Rivitalot / kytketyt pientalot

Tonteille sijoitetaan yhteensä neljä kaksikerroksista pientaloa, jotka on kytketty pareiksi autotallien/-katosten avulla. Tontit voidaan säilyttää kahtena erillisenä paritalotonttina tai yhdistää yhdeksi rivitalotontiksi. Rakennuksille ajetaan Seurakujalta ja Valtarintieltä. Uusimmissa ilmakuvissa korttelin keskellä sijaitsevalla tontilla oleva rakennus vaikuttaa olevan purettu. Seurakujanpuoleisella tontilla nykyisin sijaitseva varastorakennus puretaan. Kuusiaita säilytetään.

IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU "PUU-II, UUS-II"

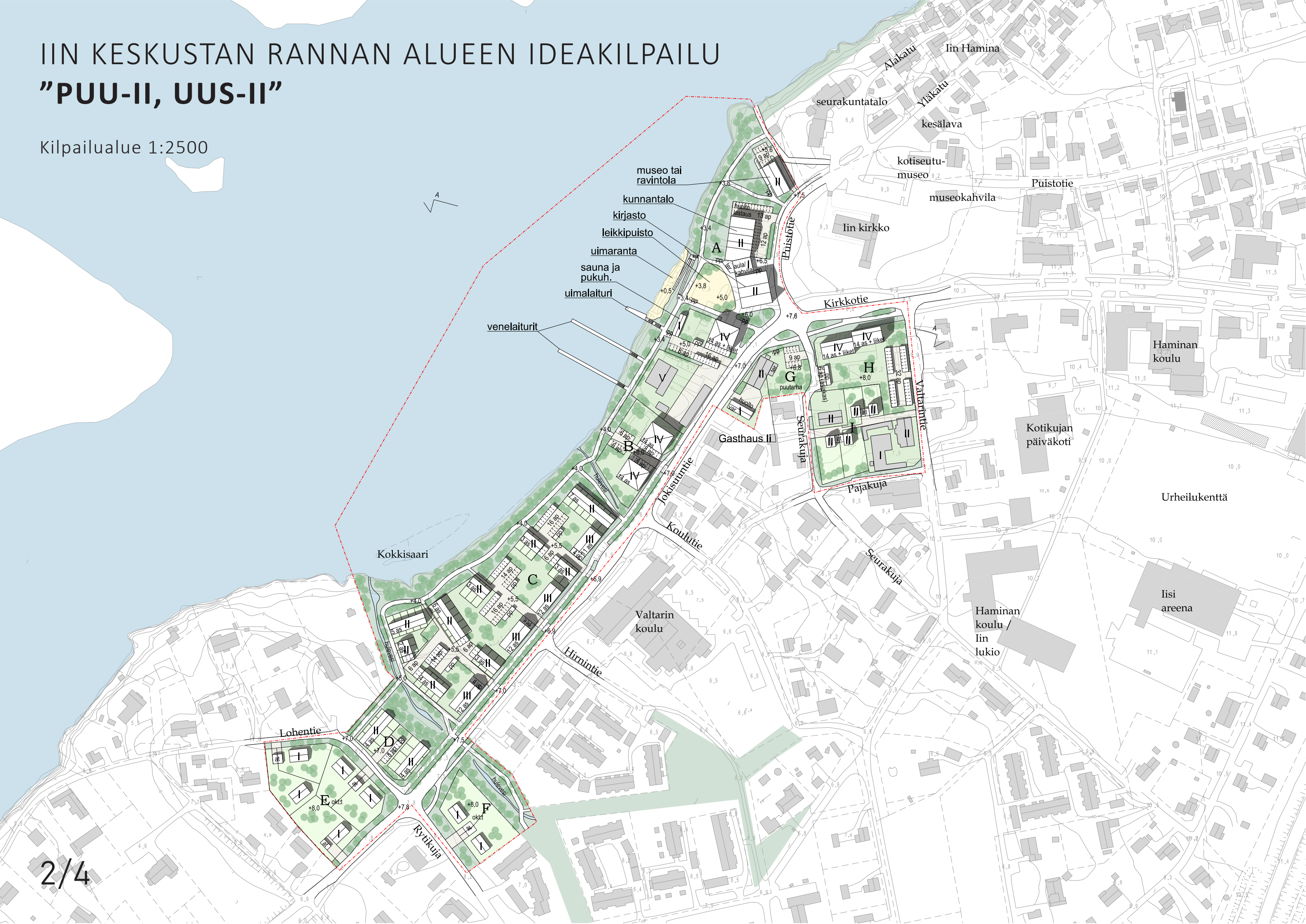
Kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön 1:5000

- TARKASTELUALUE
- SUUNNITTELUALUE
- KEHITETTÄVÄ RANTAREITTI
- MUU KEHITETTÄVÄ KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI
- OLEVA RAKENNUS
- UUSI RAKENNUS
- PUISTO / VIHERALUE

IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU

”PUU-II, UUS-II”

Kilpailualue 1:2500



IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU "PUU-II, UUS-II"

Ilmakuva näkymä idästä



IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU

"PUU-II, UUS-II"

Alueleikkaus A-A 1:1000



Kaaviokuva Jokikeskuksesta (A)



Kaaviokuva korttelialueesta C

