

”Törmällä”

Ehdotus luo Iijoen rannalle tunnistettavan ja historiallisen ympäristön sekä luontoarvot huomioon ottavan kokonaisuuden. Suunnitelman tavoitteena on lisätä alueen elinvoimaa ja tehdä rannasta kaikille kuntalaisille avoin ja aktiivinen oleskelupaikka. Lisäksi tavoitteena on sovittaa uusi rakentaminen osaksi historiallista maisemaa, mutta samalla muodostaa siitä oma tunnistettava kerrostumansa.

Ii-talo alueen uutena keskuksena

Purettavien kunnantalon ja Nätteporin tilalle rakentuu uusi Ii-talo, joka kokoaa nykyiset toiminnot: kunnantalon, kirjaston, kansalaisopiston ja taidekoulun, yhteen monikäyttöiseen uudisrakennukseen. Lisäksi rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen voidaan sijoittaa kahvila ja ravintola. Tiloja yhdistämällä voidaan panostaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja materiaaleihin, sekä mahdollistaa suurempien tapahtumien järjestäminen. Huonokuntoiset rakennukset korvaava uudisrakennus toteutetaan puurakenteisena ja mahdollisimman vähähiilisenä luonnonmukaisin materiaalein.

Ii-talo sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle Kirkkotien näkymälinjan päätteeksi ja sen viereen Iin kirkon edustalle sijoittuu uusi tori- ja puistoalue sekä aktiivinen rantatörmä, jotka yhdessä luovat uuden julkisten palvelujen keskuksen alueelle. Arkkitehtuuriltaan Ii-talo muodostaa mielenkiintoisen ja useasta suunnasta helposti saavutettavan rakennuksen. Rakennuksen harjakattoiset päädyt luovat tunnistettavan hahmon Kirkkotieltä, Wanhasta Haminasta ja Iijoelta katsottaessa. Kolmesta erikokoisesta osasta koostuva rakennus sopii mittakaavaltaan niin viereisen kerrostalon kuin Gasthaus Iin kanssa. Ii-talosta sekä rannan nykyisestä ja uudesta asuinkerrostalosta muodostuu kolmen rakennuksen näyttävä ryhmä jokirantaan.

Jatkuvat viheryhteydet ja kulkureitit

Virkistysalueet ja jokiranta ovat keskeisiä vetovoimatekijöitä Iin keskustassa niin asukkailla kuin vierailijoillekin. Ehdotuksen tavoitteena on liittää viheralueet osaksi laajempaa virkistysalueiden verkostoa ja parantaa jokirannan saavutettavuutta luomalla hyvät reitit Iijoen äärelle.

Iijoen rantaan sijoittuu suunnittelualueen läpi yhtenäisenä jatkuva rantapuisto ja uusi rantareitti, jotka mahdollistavat jokirannan säilyttämisen kuntalaisille avoimena julkisena virkistysalueena. Rantareitti yhdistyy idässä Wanhan Haminan kierrokseen ja jatkuu lännessä Lohentielle.

Ii-talon ja Iin kirkon edustalla rantapuisto levittyy aktiiviseksi tori- ja puistoalueeksi. Rakentamisesta vapaa puisto avaa näkymiä kirkolta rantaan ja vahvistaa kirkon roolia maamerkkinä jokimaisemassa. Torille sijoittuvat myymäläaitat tarjoavat eri vuodenaikoina mm. vesi- tai talviurheiluvälineiden vuokrausta ja tiloja kahviloille- ja pienyrityksille. Ii-talon edustalle rantaan muodostuu aktiivinen rantatörmä laiturialueineen, oleskelupaikkoineen ja vierasvenesatamineen. Ranta-alueen kärjessä on lisäksi saunarakennus ja julkinen uimapaikka.

Länteen kuljettaessa rantapuiston luonne muuttuu rakennetummasta luonnonmukaisemmaksi. Tavoitteena on säilyttää nykyistä puustoa ja pohjakasvillisuutta rantareitin varrella ja korttelien väleissä kulkevilla vihersormissa luonnon monimuotoisuuden takaamiseksi. Vihersormet yhdistyvät nykyiseen katuverkkoon ja mahdollistavat poikittaiset kevyenliikenteen kulkuyhteydet Jokisuuntien kaakkoispuolelta rantaan. Länsipuolen toiminnot kuten nuotiopaikka, lintutorni ja ulkokuntovälineet tarjoavat paikkoja oleskeluun ja maisemista nauttimiseen.

Historialliseen ympäristöön liittyvät korttelit

Suunnittelualueen uusien asuinrakennusten arkkitehtuurin lähtökohtana on mittakaavan sovittaminen ympäristöön sekä tiivis ja matala kaupunkirakenne. Pääosa asuinrakentamisesta toteutetaan pienimittakaavaisina ja yhteisöllisiä pihapiirejä rajaavina kortteleina, joiden väleihin jää viheralueita. Jokisuuntietä rajataan rakennuksilla ja tavoitteena on muodostaa selkeä tilallinen hierarkia julkisten ulkotilojen ja puoliyksityisten, suojaisien piha-alueiden välillä. Suunnittelualueen hieno miljöö tuo erityistä laatua asumiseen, minkä vuoksi korttelit avautuvat jokimaisemaan tai vehreisiin metsiköihin.

Kortteleissa sekoittuvat kerrostalot, rivitalot sekä pari- ja pientalot. Eri talotyyppejä sekoittamalla alueelle syntyy monipuolinen asuntojakauma, joka mahdollistaa elinkaariasumisen korttelin sisällä. Omilla pihoilla varustetut kytketyt pientalot tarjoavat tilaa esimerkiksi lapsiperheelle ja pienkerrostaloasunnot helppohoitaisuutta eläkeläisille.

Arkkitehtuurissa yhdistyy vaikutteita Wanhasta Haminasta ja nykypäivän puurakentamisesta. Harjakatot ja rakennusten värivalinnat viittaavat vanhaan rakennuskantaan. Yksityiskohdat, kuten suurpiirteinen aukotus ja julkisivujen kanssa saman väriset rakennusosat liittävä uudisrakennukset

nykypäivään. Kaikki uudet rakennukset ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja vähähiilisyysperustien. Suunnitelma on luontevaa toteuttaa vaiheistettusti korttelikokonaisuus kerrallaan.

Ehdotuksessa on kolme eri teemaista korttelityyppiä: rantakorttelit, metsäkorttelit ja sukupolvien kortteli, jotka tuovat erilaisia asuinympäristöjä alueelle.

Rantakorttelit

Rantakorttelit sijoittuvat Jokisuuntien ja rannan väliin ja luovat kaksi vihersormiin rajautuvaa pihapiiriä. Korttelit avautuvat Iijoelle ja niiden lähtökohtana on, että pihoilta ja asunnoista olisi mahdollisimman hyvät näkymät jokirantaan. Jokisuuntietä rajaavat matalat pienenkerros- ja rivitalot toimivat korttelien selkärangana. Joen puolella mittakaava pienenee, kun kytketyt pientalot porrastuvat maaston laskiessa. Rannan ja tien korkoero loivennetaan korttelin piha-alueella esteettömäksi. Pientalot limittyvät siten, että kaikista asunnoista aukeaa näkymä joelle ja samalla pientalojen päädyt muodostavat tunnistettavan siluetin jokimaisemaan. Korttelin keskelle jää suojaista puutarhateemainen yhteispiha, johon aukeavat pienkerrostalojen 1. kerroksessa olevat koko korttelin yhteistilat. Kytkettyjen pientalojen väliin sijoittuu vehreitä asuntokohtaisia puutarhapalstoja kasvimaaseen ja marjapensaseen.

Metsäkorttelit

Korttelien tärkeä ominaispiirre on katuja rajaavien pari- ja omakotitalojen keskelle jäävä säilytettävä metsikkö, johon liittyy korttelin yhteinen piha-alue. Rakennukset rajaavat katutilaa, selkeyttävät kaupunkirakennetta ja merkitsevät Jokisuuntien ja Lohentien risteyskohdan. Asukkaiden omat piha-alueet liittyvät korttelien keskiosien yhteispihoihin, joissa sijaitsevat yhteiset sauna- ja kerhotilarakennukset.

Sukupolvien kortteli

Korttelia 21 kehitetään asumista, liiketilaa ja hoivapalveluita yhdistävänä hybridikorttelina. Vanha huonokuntoinen poliisitalo, sekä pihalla olevat vanhat varistorakennukset puretaan, mikä mahdollistaa korttelin täydentämisen ja yhteispihan muodostamisen. Kirkkotien ja Pajakujan varrelle sijoitetaan uudet kerrostalot rajaamaan korttelia. Kirkkotien puoleisen kerrostalon kivijalkaan sijoitetaan liiketiloja, jotka elävöittävät Kirkkotietä. Sisäpihalle sijoittuu terassi- ja leikkialue ja piharakennuksiin sijoitetaan yhteistiloja. Eteläpuoliseen uudisrakennukseen on mahdollista sijoittaa palveluasumista ikääntyville kuntalaisille. Korttelilta lähtee muististävällinen ulkoilureitti Ii-kierros, jonka valaistukseen, istuskelupaikkoihin ja esteettömyyteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Liikenne ja pysäköinti

Liikenneyhteydet tukeutuvat olemassa oleviin katuihin. Jalankulkuyhteyksiä on parannettu ja uusi rantareitti sekä Ii-kierros lähtevät Ii-talon edustalta. Lisäksi vihersormien kautta on avattu uusia kulkureittejä Jokisuuntietä rantaan.

Pysäköinti perustuu kortteleittain keskitettyihin pieniin pysäköintialueisiin. Rantakortteleissa autopaikat on sijoitettu ”pysäköintiaittoihin”, jotka liittävät pysäköinnin luontevasti osaksi korttelirakennetta. Suurin osa asukkaiden autopaikoista on katettuja. Ii-talon pysäköinti sijoittuu luontevasti rakennuksen läheisyyteen. Lisäksi alueelle vieraileville on lisää autopaikkoja Puistotien varrella integroituna osaksi rantapuiston viherrakennetta.

Laskelmat

Uudet rakennukset:	kem ² :	autopaikat:	asukkaat:
Ii-talo	2800	56	-
Rantakortteli 1	2700	20	54
Rantakortteli 2	2800	22	56
Metsäkortteli 1	950	7	19
Metsäkortteli 2	1600	18	32
Metsäkortteli 3	1000	8	20
Sukupolvien kortteli	3850	36	77
Rannan kerrostalo	1400	20	28
Yhteensä	17100	187	286



Ii-talo sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle Kirkkotien näkymälinjan päätteeksi.

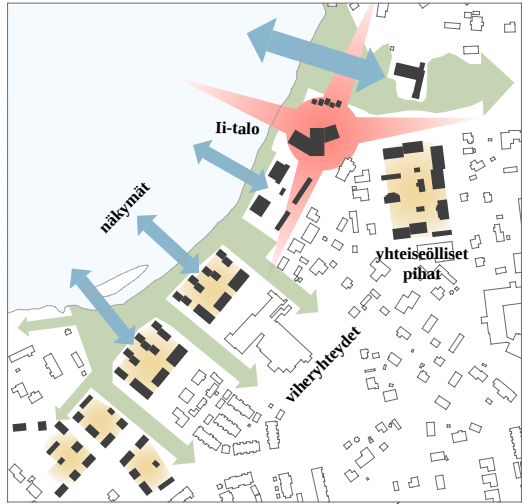
Törmällä

Suunnitelman lähtökohdat

Ehdotus luo Iijoen rannalle tunnistettavan ja historiallisen ympäristön sekä luontoarvot huomioon ottavan kokonaisuuden. Purettavien kunnantalon ja Nätteporin tilalle rakentuu uusi Ii-talo, joka kokoa nykyiset toiminnot yhteen monikäyttöiseen uudisrakennukseen. Ii-talo sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle Kirkkotien näkymän päätteeksi ja sen viereen Iin Kirkon edustalle muodostuu uusi tori- ja puistoalue sekä aktiivinen rantatörmä. Uusi puistoalue jättää kirkon edustan vapaaksi rakentamisesta, jolloin näkymä kirkolta avautuu joelle ja kirkko näkyy jokimaisemassa.

Asuinrakentamisen painopiste on Jokisuuntien ja rannan välisellä alueella. Nykyistä metsää on säilytetty korttelien väliin sijoittuvissa vihersormissa sekä katkeamattomana jatkuvassa rantapuistossa.

Ehdotuksessa on kolmea eri teemaista korttelityyppiä, jotka tarjoavat monimuotoista asumista. **Rantakorttelit** ja **metsäkorttelit** muodostavat yhteisöllisiä pihapiirejä, joilta näkymät avautuvat Iijoelle tai säilyviin metsiköihin. Korttelia 21 kehitetään keskustamaisena **sukupolvien korttelina**, jossa yhdistyvät eri ikäisten ihmisten asuminen ja kivijalan liiketilat palveluineen. Lisäksi Ii-talosta sekä rannan nykyisestä ja uudesta asuinkeuhkasta muodostuu kolmen rakennuksen näyttävä ryhmä jokirantaan.



Suunnitelma yhdistyy luontevasti olemassa oleviin viheryhteyksiin ja joen ranta pysyy julkisessa käytössä. Ii-talo sijaitsee keskeisellä paikalla ja on helposti saavutettavissa. Vihersormien väleihin sijoittuvat korttelit avautuvat jokimaisemaan.



Jokiranta vetovoimatekijänä
Virkistysalueet ja jokiranta ovat keskeisiä vetovoimatekijöitä suunnittelualueella. Ehdotuksen tavoitteena on liittää viheralueet osaksi laajempaa virkistysalueiden verkostoa ja parantaa jokirannan saavutettavuutta luomalla hyvät reitit Iijoen äärelle.

Iijoen rantaan sijoittuu suunnittelualueen läpi yhtenäisenä jatkuva rantapuisto ja uusi rantareitti, jotka mahdollistavat jokirannan säilyttämisen kuntalaisille avoimena julkisena virkistysalueena. Ii-talon ja Iin kirkon edustalla rantapuisto levittyy aktiiviseksi tori- ja puistoalueeksi. Torille sijoittuvat myymäläaitat tarjoavat eri vuodenaikoina mm. vesi- tai talviurheiluvälineiden vuokrausta ja tiloja kahviloille- ja pienyrityksille. Ii-talon edustalle rantaan muodostuu rantatörmä laiturialueineen, oleskelu- ja uimapaikkoinen sekä vierasvenesatamineen.

Länteen kuljettaessa rantapuiston luonne muuttuu rakennetummasta luonnonmukaisemmaksi. Nykyistä puustoa säilytetään rantareitin varrella ja korttelien väleissä kulkevilla vihersormissa luonnon monimuotoisuuden takaamiseksi. Vihersormet yhdistyvät nykyiseen katuverkkoon ja mahdollistavat poikittaiset kulkuyhteydet Jokisuuntien kaakkoispuolelta rantaan.

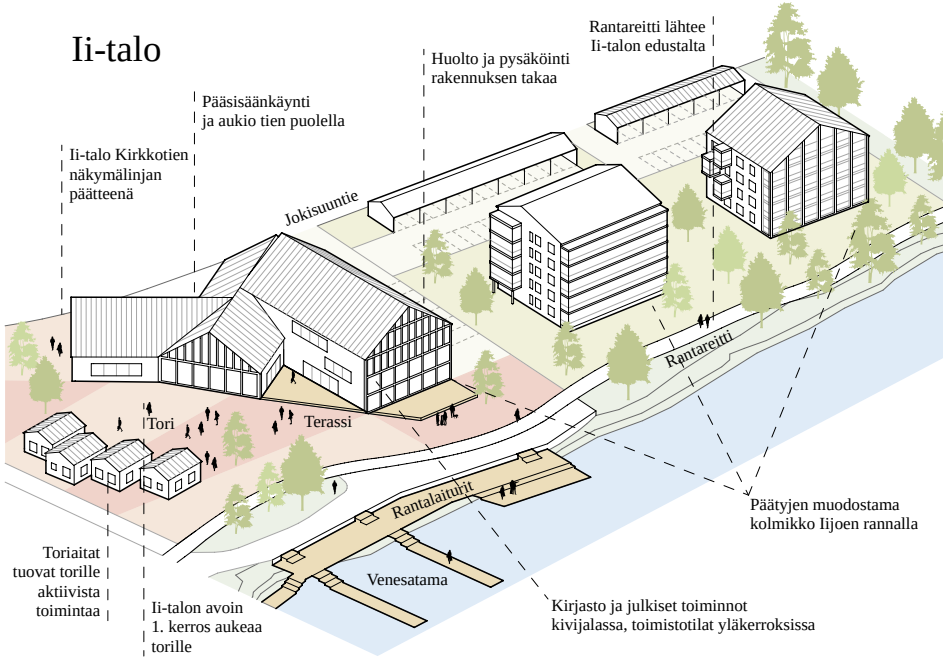


Asemapiirros 1:2500

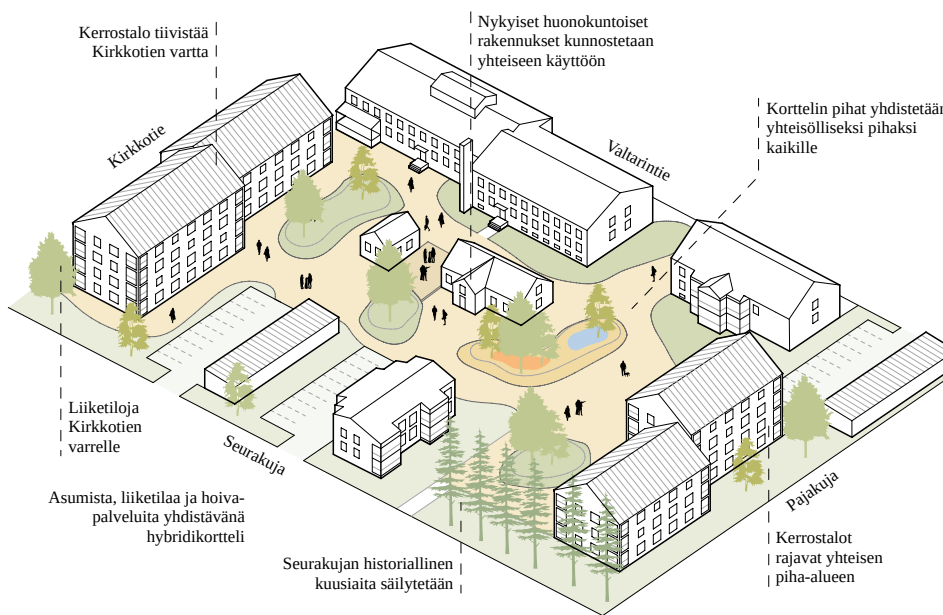
Rantakorttelit



Ii-talo



Sukupolvien kortteli





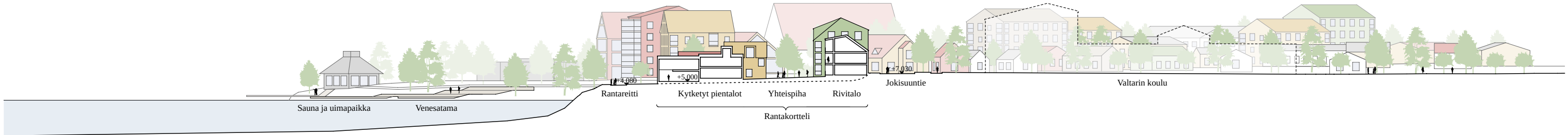
Wanhan Haminan inspiroima arkkitehtuuri

Uusien asuinrakennusten arkkitehtuurin lähtökohtana on mittakaavan sovittaminen ympäristöön. Pääosa asuinrakentamisesta toteutetaan pienimittakaavaisina ja yhteisöllisiä pihapiirejä rajaavina kortteleina, joiden väleihin jää viheralueita. Lisäksi tavoitteena on muodostaa selkeä tilallinen hierarkia julkisten ulkotilojen ja puoliyksityisten, suojaisien piha-alueiden välillä. Kortteleissa sekoittuvat kerrostalot, rivitalot ja kytketyt pientalot. Eri talotyyppejä sekoittamalla alueelle syntyy monipuolinen asuntajakauma, joka mahdollistaa elinkaariasumisen korttelin sisällä.

Arkkitehtuurissa yhdistyy vaikutteita Wanhasta Haminasta ja nykypäivän puurakentamisesta. Harjakatot ja rakennusten värivalinnat viittaavat vanhaan rakennuskantaan. Yksityiskohdat, kuten suurpiirteinen aukotus ja julkisivujen kanssa saman väriset rakennusosat liittävätkin uudisrakennukset nykypäivään. Kaikki uudet rakennukset ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja vähähiilisyysperustien.



Näkymä rantareitiltä kohti Rantakorttelien piha-alueutta. Rakennusten porrastuvat päädyt muodostavat tunnistettavan siluetin jokirantaan ja kaikki asunnot saavat näkymiä kohti Iijokea. Arkkitehtuurin yksityiskohdat ja rakennusten väritys luovat modernin tulkinnan historiallisesta Wanhan Haminan alueesta.



Leikkaus A 1:1000