

Selostus

Lin Uitto *’Iloisen rantaelämän klassisuus’*

Suunnitelmassa lin uuden keskustan julkiset rakennukset ja rannan uusi asuntorakentaminen täydentävät ja jatkavat nykyistä arvokasta kyläympäristöä ja hyödyntävät paikan ainutlaatuista sijaintia ja maisemaa. Lin kunnan uuden hallinnollisen keskuksen modernit puurakennukset ja uudet julkiset ulkotilat luovat paikalle omaleimaisen identiteetin. Saavuttaessa keskustaan näkymät Puistokadulta ja Kirkkokadulta avautuvat kaupunkirakenteen läpi lijoelle. Keskustan uudet ulkotilat palveluineen toimivat alueen vetovoimatekijöinä ja korostavat tärkeitä näkymiä lin kirkolle ja lijoelle sekä luovat asukkaille kohtaamispaikkoja arkeen ja juhlaan. Suunnitelmassa on yhdistetty monipuolisesti erilaisia asuntotyypppejä ja erilaisia houkuttelevia asumisen ympäristöjä. Suuri osa asunnoista ja kortteleista avautuvat rantapuistoon.

Keskustakortteli - Iin uusi sydän

Iin Sydämen -keskustakortteleiden uudet julkiset rakennukset sopeutuvat matalina vanhaan arvoympäristöön. Moninainen ja vaihteleva ulkotilojen sarja jatkaa Haminan suojellun kyläympäristön kaupunkirakenteen ominaispiirteitä ja vaihtelevia näkymiä. Julkisista ulkotiloista avautuu upeat näkymät Joelle ja Jokirannan puistoalueelle sekä kirkolle. Lin kirkko säilyttää asemansa alueen maamerkinä ja korkeimpana rakennuksena.

Molemmista uusista julkisista monitoimirakennuksista avautuu laajat näkymät joelle. Uusi kunnantalo (1800 brm²) ja uusi kulttuurikeskus (1800 brm²) muodostavat muiden keskustan liike- ja palvelukorttelien kanssa sekä kirkon kanssa keskusta-alueelle näyttävän kokonaisuuden. Uitto-lautan kahvila toimii näköalapaikkana palveluiden läheisyydessä. Kulttuurirakennuksen eteläpuolella on kohtauspaikka ja tapahtuma-aukio, johon erilaiset kulttuuritapahtumat voivat levittyä sisätiloista kesäaikaan. Asukkaiden ja matkailijoiden pääsy jokirantaan ja joen äärelle kaikkina vuodenaikoina lisää lin keskustan houkuttelevuutta.

Jokirannan asuinalue

Uusi jokirannan asuinalue perustuu puiseen kerros- ja rivitaloarkkitehtuuriin, joka jatkaa luontevasti lin keskusta-alueen ja Wanhan Haminan kaupunkirakenteen luonnetta ja toistaen sen kauniita erityispiirteitä modernilla tavalla. Vanhan Haminan katujen omaleimainen kujamaisuus ja puinen pientaloarkkitehtuuri jatkuvat uuden asuinalueen sijoittelussa ja vaihtelevissa asuinrakennusten typologioissa.

Myös uuden kaupunkirakenteen rakeisuus ja tonttien jaottelu jatkavat vanhaa Haminan kyläympäristön kaupunkirakennetta. Uuden Jokirannan asuinalueen rakennuskanta on kerrostalo- ja rivitalopainotteista, mutta alueelle on suunniteltu myös useampi pientalo ja minipientalo vehreine perinteisine pihapiireineen ja piharakennuksineen vanhan Haminan luonnetta mukaillen. Asuinrakennusten korkeudet ja typologiat vaihtelevat minipientaloista pientaloihin, rivitaloihin ja 3–4-kerroksisiin kerrostaloihin. Asuinalueen luonne on pääosin tiivistä ja matalaa. Asuinkortteleiden autokatokset, piharakennukset ja saunat luovat suojaisia ja turvallisia piha-alueita, muistuttaen perinteisiä vehreitä pihakortteleita.

Asuinrakennusten typologioiden monipuolisuus tarjoaa erilaisia asumisen mahdollisuuksia eri ikäisille asukkaille ja erikokoisille kotitalouksille eri elämänvaiheissa. Asuinrakennusten sijoittelu tukee asukkaiden yhteisöllisyyttä. Rivitaloalueet ovat vehreitä ja puutarhamaisia. Jokirannassa asuinrakennusten typologioissa ja tontinkäytössä on huomioitu asuntojen hyvät luonnonvalo-olosuhteet ja avoimet näkymät joelle mahdollisimman monista asunnoista. Uusien asuinrakennusten värisävyissä on viittauksia vanhan Haminan värikkäisiin puutaloihin.

Puistot ja viherympäristö

Jokirannan viherympäristö houkuttelee kävelylle ja oleskeluun Jokirannan viheralueen kävelyreitillä varrella olevista levähdys- ja oleskelupaikoista on hienot näkymät lijoen kauniiseen jokimaisemaan. Uuden Jokirannan kaupunkisuunnitelmassa, sen asuin- ja julkisilla palvelu- ja kaupallisilla alueilla on säilytetty luonnonympäristöä, hienoja petäjiä ja korostettu niiden tärkeyttä viihtyisän ympäristön ihmisten- sekä luonnon hyvinvoinnin kannalta rakentamalla uudet viherreitit ja alueet tukeutuen olemassa olevaan viheralueeseen merkittävimpiin kohtiin ja piirteisiin.

Kirkkopuisto jatkuu viheralueena Kirkkotien laitaa pitkin uuden lin Sydämen keskustakorttelien läpi urbaanim-pana puistona aina jokirantaan asti, jossa se yhdistyy uuteen Jokirannan viheralueeseen ja sen viherreitteihin, jotka jatkuvat aina Uimapaviljongille asti. Hyväkuntoiset mäntypuut Kirkkotien varressa Valtarintien ja Seurakujan välisellä alueella uuden Seniorikeskuksen edessä jäävät, luoden yhtenäisyyttä Kirkkopuistoon.

Hyväkuntoinen havumetsä säilytetään osaksi uusia asuinkortteleita. Rantaviivan aluetta kehitetään puistomaiseksi luonnonmukaiseksi istutetuksi viheralueeksi, joka tukee paikallisia kasvilajeja ja luonnon monimuotoi-

suutta. Välittömästi kilpailualueen vieressä on vanhoista männyistä koostuva kirkkopuisto, joka on alueelle maisemallisesti tärkeä. Seurakujaa, joka myös jää suurimmaksi osaksi alueen ulkopuolelle, reunustaa vanha kuusirivistö. Vanhoista männyistä koostuvan kirkkopuiston, joka on alueelle maisemallisesti tärkeä, merkitystä korostetaan jättämällä männyt Kirkkotien eteläpuolelle ja jatkamalla Kirkkopuistosta lähtevää mäntymetsää länteen päin aina jokirantaan asti. Julkisella aukiolla puut voi olla istutettu laatoituksen keskellä. Jokirannassa puusto muuttuu koivuiksi ja muiksi lehtipuiksi.

Liikenne ja pysäköinti

Liikennratkaisussa on pyritty korkeatasoisuuteen ja laadukkuuteen. Jokisuuntie on linjattu osittain uudelleen. Samalla uusi tielinjaus noudattelee Haminan kujamaisten teiden luonnetta. Tie yhdistää vanhat ja uudet asuinalueet yhdeksi kokonaisuudeksi. Kadun siirtäminen piilottaa vanhojen ja uusien osien jakautumisen. Lisäksi uusi tielinjaus parantaa lasten turvallisuutta Valtarin koulun alueella ja monilla koulumatkoilla. Lohentie jatkaa ja liittyy uuteen katupohjaan. Julkisen liikenteen reitit pysyvät ennallaan. Tiivis ja monipuolinen asuinrakentaminen Jokisuuntien varrella hyvien kulkuyhteyksien päässä palveluista sekä Oulun kaupungista, samalla upeilla jokinäköaloilla viihtyisän ja vehreän luonnonläheisen kaupunkirakenteen keskellä lisää uuden asuinalueen houkuttelevuutta. Hamina ja lin Sydämen keskustakorttelien alue pysyvät rauhallisena läpikulkuliikenteeltä.

Kaikki pysäköinti on toteutettu maanpäällisenä pysäköintinä/sijoitettu maantasoon. Julkisten rakennusten pysäköinti on viuhkamaisina alueina julkisten rakennusten välittömässä läheisyydessä. Jokisuuntien uusi linjaus noudattelee Haminan kujamaista rakennetta yhdistäen samalla uudet ja vanhat asuinalueet kaupunkirakenteellisesti ja Jokisuun tien varrelta visuaalisesti katsoen yhdeksi kokonaisuudeksi. Haminan kylärakenne pohjautuu kahteen rantaviivan suuntaiseen katuun, Yläkatuun ja Alakatuun, sen näistä lähteviin sivukuihin. Suunnitelmaehdotuksessa alueen uusi kaupunkirakenne pohjautuu vastaavasti yhteen rantaviivansuuntaiseen katuun, jonka mutkitteleva/vaihteleva/elävä linjaus noudattelee hieman isommassa mittakaavassa Haminan kujamaista kaupunkirakennetta.

Kaupunkirakenteellisesti, kortteleiden ja rakennustypologioiden osalta uuden jokirannan asuinkortteleiden ja asuinrakennuksien suunnitelmassa autokatoksineen ja piharakennuksineen noudatellaan samaa pienimittakaavaista ja tiivistä vaikutelmaa, kuin suunnittele mattomasti rakennetussa Haminan rantakyläympäristössä on. Vanhan Haminan läpi, pitkin joen rantaa kulkevaa kulttuurimaisemapolkua Rustinnan reittiä jatketaan viihtyisänä ja vehreänä kävelyreitteinä suunnittelualueella sen nykyisestä päätepisteestä, Alakadun eteläpäästä Puistotietä pitkin jokirantaan aina Lohentien ja Jokisuuntien risteykseen asti (tarkista, miten nämä menevät).

Toiminnot

Toimintojen sijoittamisessa on pyritty keskittämiseen ja sen luomiin synergiaetuihin. Niin asukkaat kuin turistit löytävät kaikki tarvittavat palvelut, lukuun ottamatta päivittäistavarakauppaa ja terveysasemaa, uusista lin Sydämen keskustakortteleista. lin Sydämen ulkoalueet toimivat erilaisina markkinapaikkoina ja tapahtumien järjestämispaikkoina. Kirkkometsän jatke lin Sydämen alueelle luo keskusta-alueesta sopivan varjoisen kesähelteillä. Uudessa hallintorakennuksessa on hallinnollisten tilojen lisäksi lounasravintola ja kaupallista tilaa katutasossa. Uudessa kulttuurirakennuksessa on muun muassa kirjasto, kansalaisopisto, iso auditorio ja kahvila sekä kaupallisia tiloja katutasossa. Ilojen Jokirannan päällä on näköalapaikka, jossa on kaikille, asukkaille ja turisteille, avoinna oleva yleinen sauna ja avantouintimahdollisuus sekä mahdollisuus seurata jokea aivan vierestä eri vuodenaikoina. Koulun lähellä on uusi kylä- ja nuorisotalo. Jokirannan rantareitin varrella on uusi venekerhon ja kanoottiklubin rakennus saunoineen ja veneensäilytyspaikkoineen, jäätelökioski ja kahvila lin Sydämen alueella, useita levähdys- ja maisemankatsomispaikkoja reitin varrella, hiekkaranta, leikkipuisto lapsille, ulkoliikuntapaikka ja uimaranta sekä uimapaviljonki. lin uusi Seniorikeskus sijaitsee kirkon ja palveluiden välittömässä läheisyydessä. Jokirannan maisemallinen kauneus ja monipuoliset toiminnot houkuttelevat viettämään aikaa ja viihtymään.

Rantautuminen tapahtuu satamaan lin sydämeen. Kanoottien ja veneiden kesäaikainen säilytys tapahtuu laituripaikoilla venekerhon vieressä. Rannassa uuden venekerho- ja kanoottiklubi-rakennuksen lähellä on kesäisin myös kunnan omistamia venepaikkoja laiturirakenteineen sekä vierasvenelaituri.

Kulttuurinen kestävyys on otettu huomioon rakennus- ja kulttuurihistorian kunnioittamisella suunnitteluratkaisuissa. Uudet palvelut ja toiminnot tukevat alueen sosiaalista kestävyyttä, alueen nykyistä paikalliskulttuuria, sen tulevaisuuden elinvoimaisuutta ja alueen vetovoimaisuutta turistien näkökulmasta. Ekologinen näkökulma on otettu huomioon kestävän arkkitehtuurin, laadukkaan suunnittelun ja rakenteellisesti vähähiilisen puurakentamisen kautta. Maisemasuunnittelu tukee luonnon monimuotoisuutta ja ekologiaa olemassa olevien hyväkuntoisten arvopuiden säilyttämisen ja uuden kasvillisuuden kautta. Korttelien piha-alueet mahdollistavat hyvän ja viihtyisän asuin ympäristön, joka muistuttaa perinteistä pihakorttelia. Asuin- ja julkiset rakennukset on sovitettu mittakaavaltaan ja typologialtaan keskusta-alueelle realistisesti ja toteutuskelpoisesti myös ekonomiselta kannalta katsoen.

LAAJUUSTIEDOT TOIMINNOITTAIN (k-m2):

Asuminen: 23481 k-m2 (= Kaikki asuminen yhteensä)

Kaupalliset toiminnot: 1912 k-m2 (= Kaikki kaupalliset toiminnot yhteensä)

Palvelut: 5107 k-m2 (= Kaikki palvelut yhteensä)

ASUMINEN

Minipientaloasuminen: 1067 k-m2, n. 30 asukasta

Pientaloasuminen: 413 k-m2, n. 10 asukasta

Rivitaloasuminen: 5794 k-m2, n. 240 asukasta

Kerrostaloasuminen: 12 668 k-m2, n. 320 asukasta

Palvelu- ja/tai senioriasuminen (sis. liiketilat katutasolla): 3519 k-m2, n. 90 asukasta

Asukkaita yhteensä n. 690 asukasta (= Kaikki asukkaat yhteensä, pyydetty asukasmääräarvio)

KAUPALLISET TOIMINNOT, lin sydän -keskustakortteleissa

Majoitus ja ravintola: 833 k-m2

Kahvila: 141 k-m2

Muut liiketilat (pikkunopat 6 & 7): 796 k-m2

Uimapaviljonki: 142 k-m2

PALVELUT, lin sydän -keskustakortteleissa:

Hallintorakennus: 1776 k-m2

Kulttuurirakennus (sis. liiketilaa ja kirjaston): 1832 k-m2

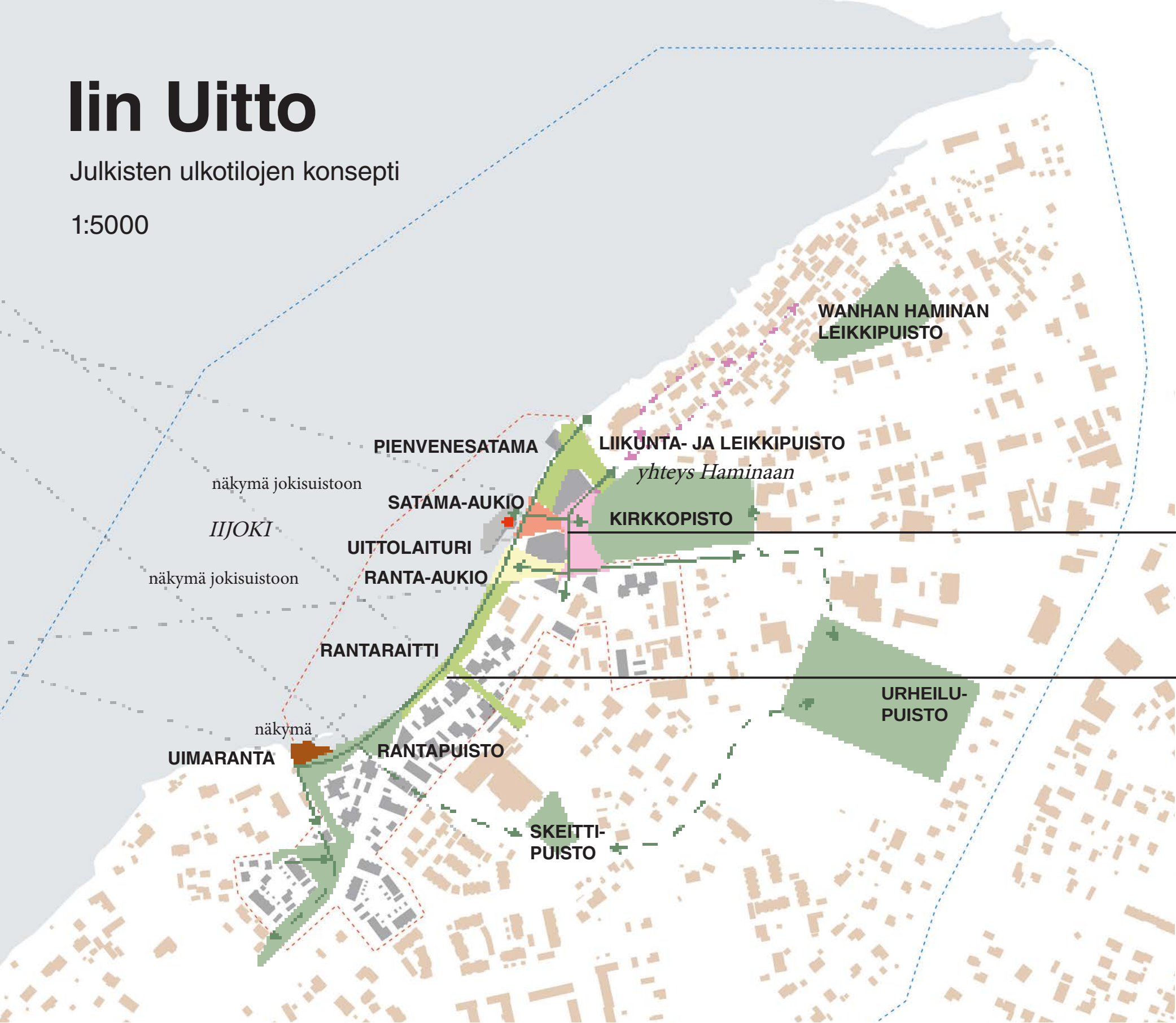
Venekerhon ja melontaklubin rakennus: 596 k-m2

Kylä- ja nuorisotalo: 903 k-m2

Iin Uitto

Julkisten ulkotilojen konsepti

1:5000



Jokirannan julkiset ulkotilat vahvistavat Ii:n nykyisiä viheralueita ja toiminnallisia ulkotiloja, luoden uusia palveluita sekä viihtyisiä kulkureittejä.

Aukiomaisten tilojen sarja nivoo julkiset rakennukset osaksi Iin jokirantaa.

Luonnonmukainen rantaraitti yhdistää Wanhan Hamian, uudet ranta-aukiot ja Rantapuiston osaksi virkistysreittiä.



linjaukset ja rajaukset viitteellisiä

PUISTOKATU	SATAMA-AUKIO	UITTOLAITURI	RANTA-AUKIO	RANTARAITTI	RANTAPUISTO	UIMARANTA
- aukiomainen katutila - liikenne sovitettu jalankulkijoiden rytmiin tapahtumien aikana	- kesäterassi - julkinen taide - urbaani puisto	- kahvila - talviuintipaikka - julkinen sauna (osana monitoimitaloa)	- tapahtuma-aukio - monitoimitalon ulkotilat	- esteetön kulkureitti ja penkit - rantaniittyä - koivuja ja koivikoita	- ongintapaikka (luonnonmukaiset rantakivikot) - liikuntapaikka / ulkokuntosali - metsäpuiston istutukset	- uimapaikka - rantalentopallokenttä - grillipaikka ja piknik-pöydät

lin Uitto

Asemapiirros 1:2500



lin Uitto

Havainnekuva



Iin Uitto

Alueleikkaus 1:1000

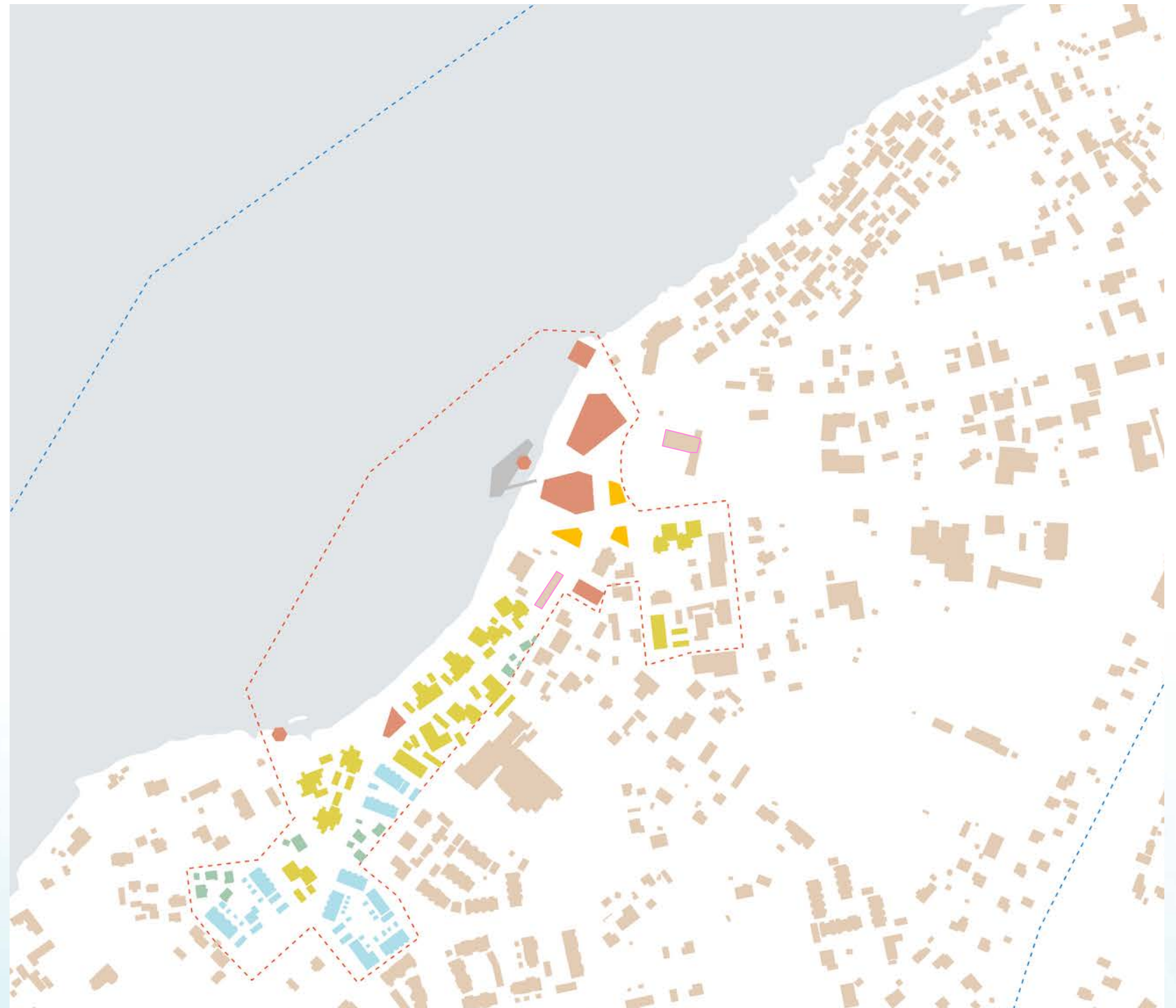
"Villikukkaniittyjä ja modernia puuarkkitehtuuria"

"Aurinkoinen päivä jokirannassa, heinikkoa ja lämpimiä kiviä"

"Joki välkehtii puutalojen seinillä"

"Avantouintia ja saunomista uudessa Iin sydämessä"

"Petäjien / honkain suojassa uudet pihakorttelit"



Toiminnot, eri rakennustypologiat eri väreillä

