

Selostus – JOKEA PITKIN

Jokea pitkin -suunnitelman yleisilmeessä huokuu suunnittelun avainasemassa toiminut puutalokyläideologia sekä avara jokimaisema. Viereisen Iin Haminan puutaloalueeseen peilaten alueen katukuvasta on pyritty tekemään intiimi ja viihtyisä; rakennukset sijoittuvat lähelle tietä, jolla mahdollistetaan pienimittakaavaista ja suojaista katutilaa. Alueen tieverkosto on suunniteltu selkeäksi ja helposti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi. Jaettu katutila -ideologialla ja kulkuväylän muotoilulla katutilasta syntyy elävää, alueen asukkaita kutsuvaa tilaa jokapäiväiseen arkeen.

Suunnitelman perusajatuksena on keskittää korkeampi nelikerroksinen kerrostalorakentaminen uuden bulevardin varteen ja matalampi kaksi- ja kolmekerroksinen townhouse- ja paritalorakennuskanta lähemmäs jokea. Rakennusten sijoittelulla pyritään mahdollistamaan näkymät joelle ja rantapromenadille joka asunnosta korostaen näin paikallista maisemaa. Korttelien rakennukset ottavat viitteitä Wanhain Haminan kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta puutalomiljööstä muun muassa julkisivumateriaalilla ja katonmuodoilla. Uudet korttelit ovat suurempia verrattuna Wanhain Haminan pientaloihin, mutta vanhoille kortteille ominaiset intiimit katutilat ja rakennusmassojen vaihtelevuus säilyy.

Kaupunkirakenne

Alueen rakennukset ja katulinjat on sijoitettu ja orientoitu ympäröivän rakennuskannan ja tärkeiden näkymien mukaisesti, jolloin ne linkittyvät luontevasti ympäristöönsä. Iijoen ja Jokisuuntien kahden pääakselin varteen sijoittuvat rakennukset on orientoitu varioiden kahteen eri suuntaan, mikä luo katutilasta ja alueen kokonaisilmeestä vaihtelevan ja mielenkiintoisen. Arvokkaiden luontoalueiden ja maastonmuotojen säilyttäminen on ollut suunnittelussa avainasemassa. Tiivis aluerakenne edistää kestävästä rakentamisesta ja säästää luontoa.

Kaupungin uusi siluetti

Suunnitelmassa on myös otettu erityistä huomiota uuden alueen siluettiin joelta saapuessa. Uudet rakennusmassat muodostavat uudenlaisen tulkinnan perinteisestä rantakylästä kalastajatorppineen. Kattojen harjat näkyvät kauas ja muodostavat Iin kaupungille uuden, mutta vanhaa tunnustavan identiteetin.

Ulkotilat

Alueelle luodaan uusi julkisten ulkotilojen verkosto, joka koostuu kolmesta pääosasta;

1. kunnostettu ja istutettu kaupunkibulevardi (Jokisuuntie) sekä siihen kytketyt pienaukiot ja maantasokerroksen liike- ja toimitilat.
2. Uusi rantapromenadi Iijoen rannalla, joka koostuu satama-, uimaranta- ja ulkoilualueista.
3. kaupungintalon tapahtuma-aukio / kulttuuriauukio ja rantapuisto, jotka muodostavat yhdessä monikäyttöisen tilan tapahtumille ja kokoontumisille sekä korostavat alueen tärkeitä näkymäakseleita.

Korttelit ja katutilat

Alueen katutila edustaa jaettu katutila -ideologiaa, jossa ajoneuvoliikenne, jalankulku, pysäköinti ja asukkaiden muu toiminta linkittyy toisiinsa. Suunnittelun päämääränä on luoda alueelle kylämäisen tiiviitä asuinkortteleita, jotka tarjoavat tasapainoisen mahdollisuuden yhteisöllisyyteen sekä omaan rauhaan. Korttelit erottelevat alueet selkeästi julkisiin, puolijulkisiin ja yksityisiin

kaupunkitiloihin, jolloin asukkaan saapuessa kotiinsa, mittakaava muuttuu asteittain suuremmasta pienempään.

Kortteleiden pienimittakaavaiset korttelipihat sekä linkittyvät julkisten ulkotilojen sarjat tarjoavat mahdollisuuksia satunnaisiin kohtaamisiin sekä yhteisölliseen ja aktiivisen elämäntapaan. Piholla sijaitsee runsaasti oleskelualueita sekä yhteiskäyttötiloja, joiden käyttötarkoitus voidaan toteuttaa asukkaiden toiveiden mukaisesti.

Kortteleiden pysäköinti on keskitetty katujen varteen ja osittain piholle, mutta kuitenkin niin, että suurin osa korttelien sisäpihoista pystytään rauhoittamaan ajoneuvoliikenteeltä.

Uudisrakentaminen

Uudet asuinkorttelit rakennetaan pääsääntöisesti puusta käyttäen monipuolisesti nykyajan puurakentamisen teknologiaa. Uusissa rakennuksissa voidaan hyödyntää esimerkiksi tehdasvalmisteisia clt-elementtejä, mikä nopeuttaa rakentamista ja säilyttää rakennuspaikan maaston ominaisuuksia paremmin. Tämän lisäksi uudet talot hyödyntävät painovoimaista ilmanvaihtoa, mikä näkyy harjojen yli kohoavissa hormoneissa.

Korttelien rakennukset on asetettu siten, että lähes kaikista asunnoista on suorat näkymät joelle, mutta myös valoisat ulko-oleskelualueet. Jokisuuntien varressa olevat korkeammat rakennusmassat rajaavat uudistettua kaupunkibulevardia ja niiden maantasokerroksiin muodostuu tilaa liiketoiminnalle ja asukkaiden yhteisille tiloille. Maantasokerroksen aktivointi muuttaa koko kadun luonnetta elävämmäksi.

Ranta-alue

Suunnittelualan jokirantaa kunnostetaan ja ruopataan. Osa rannasta toteutetaan rakenteellisesti palvelemaan uutta kävelyreittiä ja osa säilytetään luonnonmukaisena. Uusi ranta jakautuu kolmeen osa-alueeseen: kaupungintalon edustalla oleva maisemalaituri, uusi venesatama ja rannan eteläpäässä sijaitseva uimaranta.

Rakentamisen vaiheistus

Alueen toteutus tapahtuu porrastetusti. Ensin toteutetaan kaupungintalon kortteli ja liikekeskittymän läheiset asuinkorttelit. Vaiheittain myöhemmin kehitetään ranta-alueen hybridikortteleita ja viimeiseksi suunnittelualan eteläosassa sijaitsevat asuinkorttelit. Näin uusi kaupunkirakenne kytkeytyy olemassa olevaan kaupunkiverkostoon sujuvasti rasittamatta ympäröivää kaupunkiverkostoa.

Korttelit

A Kuntatalon kortteli (vaihe 1)

Julkisen toiminnan keskus keskittyy uuden kuntatalon ja tapahtuma-aukion ympärille. Uuden kuntatalon sijainti avaa pitkät näkymät Kirkkotietä pitkin Iijoelle. Tapahtuma-aukiosta muodostuu tärkeä kohtaamispaikka asukkaille Iin Wanhan Haminan, uuden tiiviin keskusta-alueen ja pääteiden risteämiskohtaan.

Toimitilaa: 2800 k-m², **liiketilaa:** 240 k-m²

B Kalastajan kortteli (vaihe 1)

Merellinen kortteli, josta lyhyt yhteys venelaitureille ja viereiselle venekerholle.

Korttelissa asumista sekä katutilaa aktivoivaa liike- ja toimitilaa rannan ja Jokisuuntien puolella.

Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 5500 k-m², **liiketilaa:** 380 k-m², **toimitilaa:** 280 k-m²

C Tuetun asumisem kortteli (vaihe 1)

Asumisen ja maantasokerroksen liiketilojen kortteli sijaitsee lähellä alueen liikekeskusta, palveluita ja uutta kuntataloa.

Korttelin suunnittelussa voidaan hyödyntää esim. muistiystävällisiä ratkaisuja väritusten, pintamateriaalien ja varusteiden avulla.

Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja. Olemassa oleva pienkerrostalo Valtarintien varrella kunnostetaan ja korotetaan.

Asuintilaa: 4600 k-m², **toimitilaa:** 780 k-m², **liiketilaa:** 210 k-m²

D Käsityöläisen kortteli (vaihe 2)

Pääasiassa asumisesta koostuva kortteli. Toiminnallisesti ja rakenteellisesti joustavat townhouse-talot rannan puolella mahdollistavat asumisen ja ateljeetoiminnan yhdistämisen.

Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitalo ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 3570 k-m², **toimitilaa:** 280 k-m², **liiketilaa:** 210 k-m²

E Rantakortteli (vaihe 2)

Tiiviin ja matalan asumisen kortteli uimarannan ja Valtarin koulun läheisyydessä.

Piha-alueet mahdollistavat yhteisöllisen peinviljelyalueen asukkaille.

Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 3870 k-m²

F Yhteisöllisen asumisen korttelit (vaihe 3)

Uuden keskusta-alueen porttina etelästä toimivat korttelit mahdollistavat ekologisen elämäntavan.

Kortteleissa on mahdollista hyödyntää pihvoja pienviljelyyn. Asumisessa hyödynnetään yhteisöllisiä periaatteita; esim. jaetut asunnot ja yhteistilat, omavaraisuuden tukeminen sekä yhteiskäyttöautot.

Kortteleissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 8550 k-m², **toimitilaa:** 440 k-m², **liiketilaa:** 630 k-m²

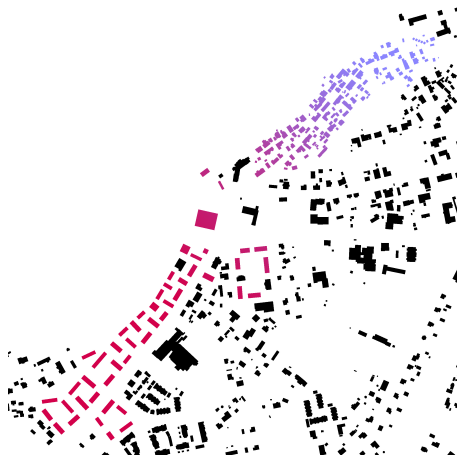
Yhteensä:

asumista: 26 100 k-m²

liiketilaa: 1670 k-m²

toimitilaa: 4280 k-m²

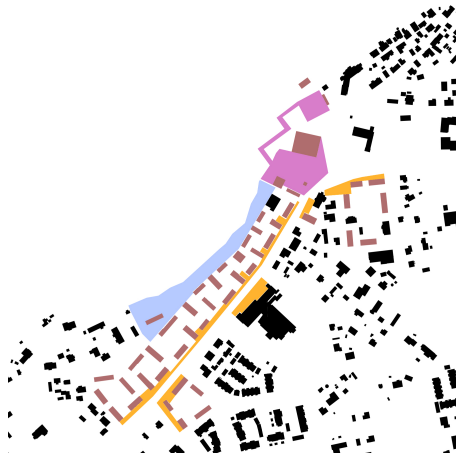
Alueelle 750 uutta asukasta



Arvokkaan Wanhan Haminan kyläalueen kaupunkirakenteen jatkaminen



Näkymät Iijoelle suunnittelun lähtökohtana



Aktiivinen jalankulkuympäristö saavutetaan monipuolisten julkisten ulkotilojen sarjana

A Kuntatalon kortteli (vaihe 1)
Julkisen toiminnan keskus keskittyy uuden kuntatalon ja tapahtuma-aukion ympärille. Uuden kuntatalon sijainti avaa pitkät näkymät Kirkkotietä pitkin Iijoelle. Tapahtuma-aukiosta muodostuu tärkeä kohtaamispaikka asukkaille Iin Wanhan Haminan, uuden tiiviin keskusta-alueen ja pääteiden risteämiskohtaan.

Toimitilaa: 2800 k-m², **liiketilaa:** 240 k-m²

B Kalastajan kortteli (vaihe 1)
Merellinen kortteli, josta lyhyt yhteys venelaitureille ja viereiselle venekerholle. Korttelissa asumista sekä katutilaa aktivoivaa liike- ja toimitilaa rannan ja Jokisuuntien puolella. Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 5500 k-m², **liiketilaa:** 380 k-m², **toimitilaa:** 280 k-m²

C Tuetun asumisem kortteli (vaihe 1)
Asumisen ja maantasokerroksen liiketilojen kortteli sijaitsee lähellä alueen liikekeskusta, palveluita ja uutta kuntataloa. Korttelin suunnittelussa voidaan hyödyntää esim. muistiystävällisiä ratkaisuja väritysten, pintamateriaalien ja varusteiden avulla. Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja. Olemassa oleva pienkerrostalo Valtarin tien varrella kunnostetaan ja korotetaan.

Asuintilaa: 4600 k-m², **toimitilaa:** 780 k-m², **liiketilaa:** 210 k-m²

D Käsityöläisen kortteli (vaihe 2)
Pääasiassa asumisesta koostuva kortteli. Toiminnallisesti ja rakenteellisesti joustavat townhouse-talot rannan puolella mahdollistavat asumisen ja ateljeetoiminnan yhdistämisen. Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitalo ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 3570 k-m², **toimitilaa:** 280 k-m², **liiketilaa:** 210 k-m²

E Rantakortteli (vaihe 2)
Tiiviin ja matalan asumisen kortteli uimarannan ja Valtarin koulun läheisyydessä. Piha-alueet mahdollistavat yhteisöllisen peinviljelyalueen asukkaille. Korttelissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 3870 k-m²

F Yhteisöllisen asumisen korttelit (vaihe 3)
Uuden keskusta-alueen porttina etelästä toimivat korttelit mahdollistavat ekologisen elämäntavan. Kortteleissa on mahdollista hyödyntää pihvoja pienviljelyyn. Asumisessa hyödynnetään yhteisöllisiä periaatteita; esim. jaetut asunnot ja yhteistilat, omavaraisuuden tukeminen sekä yhteiskäyttöautot. Kortteleissa pienkerrostaloja, luhtitaloja ja townhouse-asuntoja.

Asuintilaa: 8550 k-m², **toimitilaa:** 440 k-m², **liiketilaa:** 630 k-m²

Yhteensä:

asumista: 26 100 k-m²

liiketilaa: 1670 k-m²

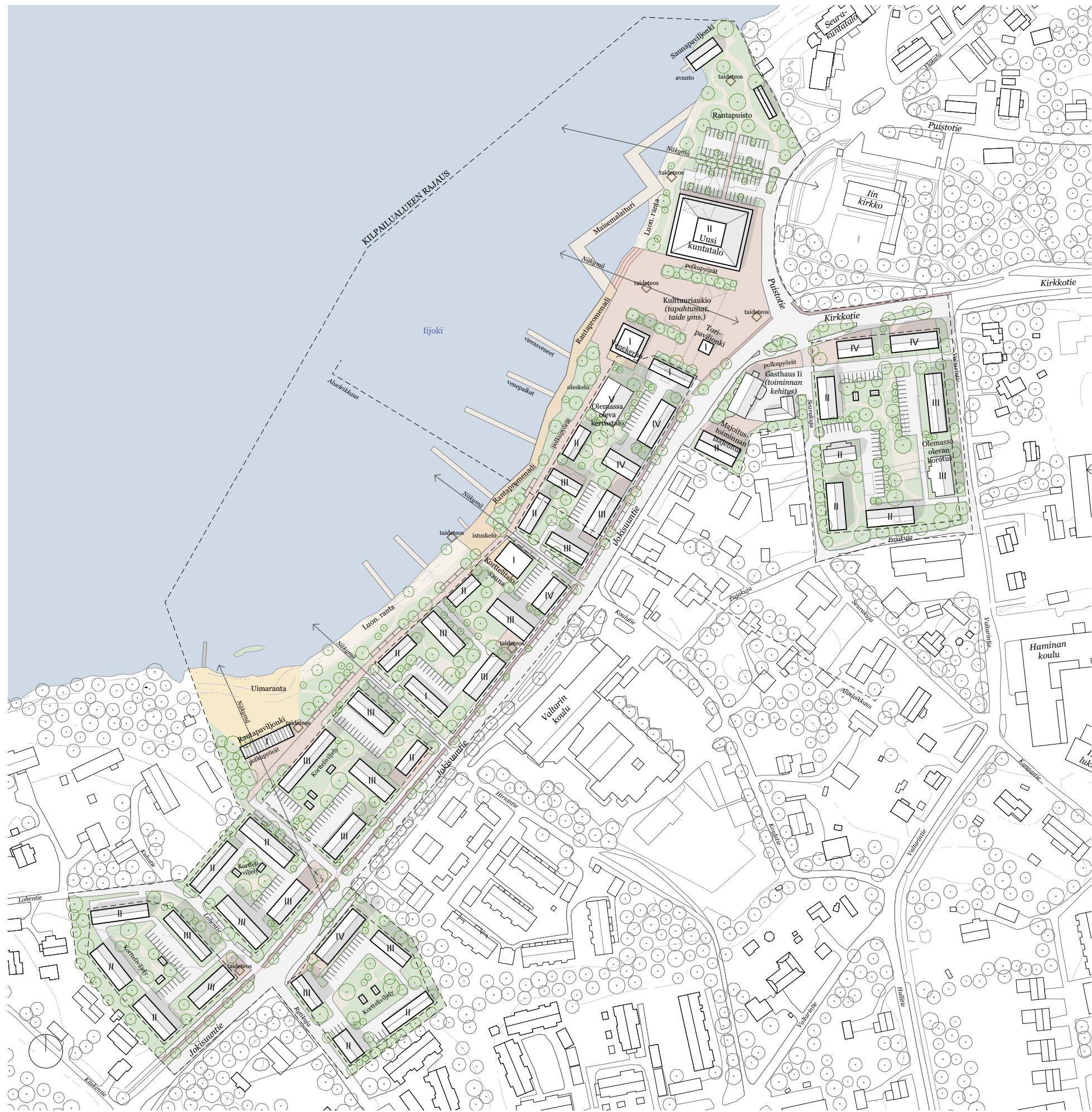
toimitilaa: 4280 k-m²

Alueelle **750** uutta asukasta

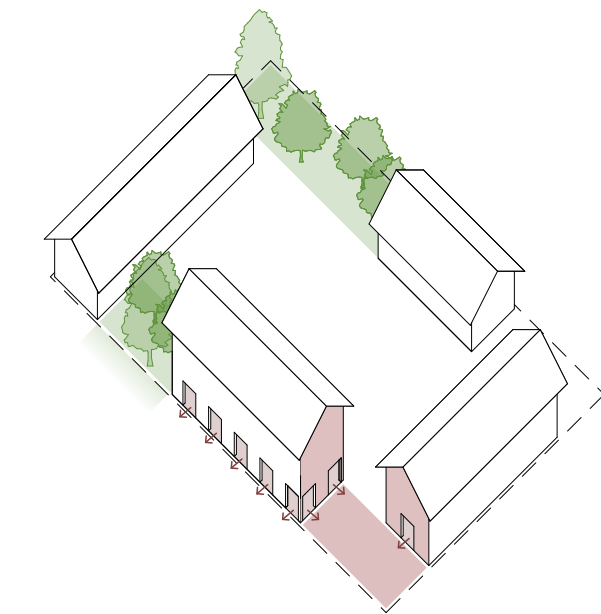
- Olemassa oleva rakennus
- Kehitettävä pyöräväylä
- Monipuolinen ja elävä joenranta
- Viihtyisä ja toiminnallinen Kirkkotie



Liittyminen ympäristöön 1:5000

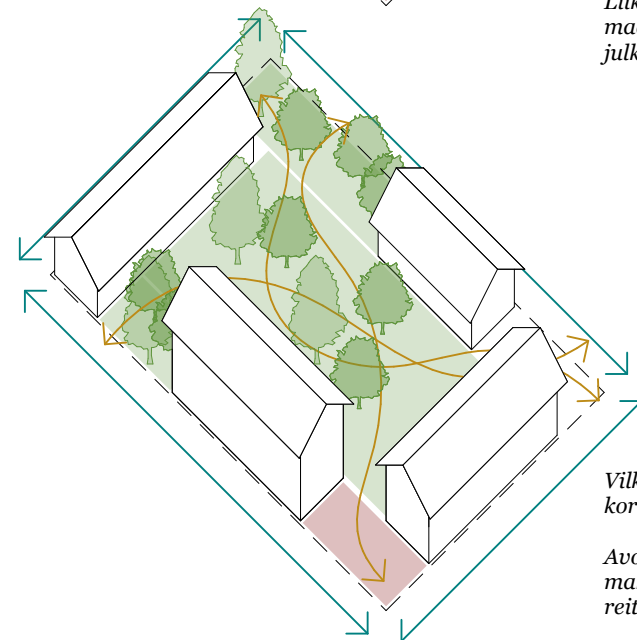


Kilpailualue 1:2500



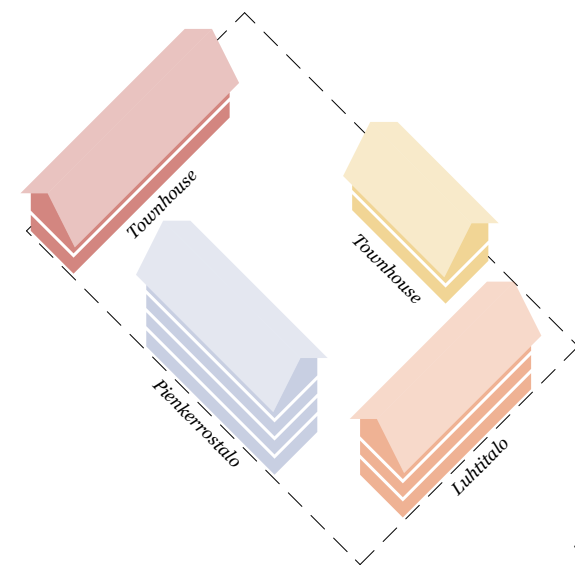
Pienaukiot ja vihertaskut rytmittävät katujulkisivuja ja luovat näkymiä kortteleiden sisään sekä läpi.

Liike- ja toimitilat maantasokerroksessa aktivoivat julkista katutilaa.



Vilkkaampi liikenne kiertää korttelien ympäri.

Avoin korttelirakenne mahdollistaa jalankulkijoiden reitit vehreiden sisäpihojen läpi.



Vaihteleva rakennustypologia ja kerroskorkeudet luovat mielenkiintoista mittakaavavaihtelua katutiloihin ja kortteleiden sisällä.

Kortteliperiaatteet



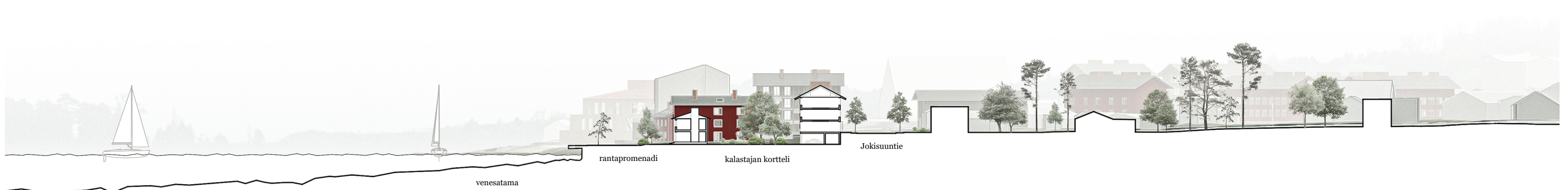
Ilmakuva joelta



Korttelisuunnitelma 1:750



Pienaukiot ja avoin korttelirakenne luo näkymiä Iijoen Jokisuuntieltä.



Alueleikkaus 1:1000