

lin keskustan rannan alueen ideakilpailu

Selostus ”Tervatorilta Lintusaareen”

Ranta avautuu

lijoen maisema muuttuu nyt luontevaksi osaksi lin keskustaa. Kaikki raitit vievät nyt rantaan uusien Laiturihuvila- kortteleiden vieritse ja lävitse – Keskustan maisema avautuu kohti länttä. Asuinkorttelien pihapiiri on yhteisöllinen ja elävä.

Rantaviiva muuttuu aktiiviseksi paikkojen verkostoksi. Suunnittelualueen pohjoisosan urbaanien toriaukioiden kautta päädytään etelään lintusaaren vesiuomalle. Valaistuksesta muodostetaan yhtenäinen yllätyksellinen kokonaisuus. Reitin paikoista voi nauttia niin valoisina kesäöinä kuin keskellä pimeintä kaamostakin.

Tunnelma muuntuu raittia edettäessä: Haminan puutaloalueelta ja Kirkon luota kirjastolle, jonka laiturilla on kahvilapaviljonki. Kirjaston puistikko on terassoitu Tervatori. Tervatori on myös vaihtuvien miljöötaidenäyttelyiden paikka. Kirjaston eteläpuoliset korttelit toimivat kadun päätteenä Kirkkotietä kohti länttä edettäessä. Yhdessä Gasthausin kanssa ne muodostavat aukion, jolta näkyy joelle ja venelaitureille. Genuatori kertoo merenkäynnistä ja kaukaisista kaupungeista, jonne lin Haminastakin on varmasti joskus lähdetty. Aukiolla on istuskelupaikkoja yksittäispuiden alla ja tietoa lin historiasta voidaan välittää esimerkiksi pienten pilarimaisten valovitriinien avulla. Samalla ne väylien loistoja muistuttaen kertovat merenkäyntihistoriasta. Genuatorin rakennusten alakerrassa on tilaa niin työhuoneille kuin kunnan palveluillekin.

Rantaraitti vie seuraavaksi kohti saunasaarta. Saunasaari on niin kesälöylyjen kuin avantoharrastuksenkin paikka. Rakennuksen lävitse avautuu näkymä kohti länttä ja auringonlaskua. Rantalinjaa on paikoin muotoiltu ja korkeusasemat on sovitettu raitin linjaukseen ja uusien asuinkortteleiden sijaintiin sopiviksi. Rantaviivalla sijaitsee neljä huonemaista picnic-laituria retkeilyyn ja auringossa oleiluun. Talvella voi laitureilta lähteä ladulle avaraan jokimaisemaan. Aivan alueen lounaisosassa on maisemankäsittely ruraalimpaa. Rantaviivalla on tyrni- ja rantaheinärykelmiä. Istutukset luovat rantaan luontevia paikkoja kaikille alueen käyttäjille. Kokkisaari on saanut parikseen lintusaaren torneineen. Lintusaarelta kohti kaakkoa nousee nyt esiin vesiuoma ja luontoraitti, joka kuljettaa kävijän takaisin kohti keskustakortteleita ja kouluja.

Ranta houkuttelee niin asukkaita kuin vierailijoitakin. Koko keskustaa yhdistää nyt lenkki, jonka varrella on niin taideteosten paikkoja kuin kuntoilupisteitäkin. Kaikki voivat olla mukana nauttimassa niin luonnosta kuin kulttuuristakin.

Katutilat ja lähestymissuunnat lin keskustassa

Keskustan katujen katumiljöitä voidaan kohentaa määrätietoisin istutus- ja miljöötaiidesatsauksin. Esimerkiksi Kirkkotien kaupallisten palveluiden aluetta voidaan järjestellä pienten taskupuistojen avulla. Taskupuisto voi olla esimerkiksi kuuden pysäköintipaikan kokoinen alue, jota rajaavat pergolat ja erikorkuiset istutusalueet. Penkki voi sijaita yksittäispuun alla, maanpinnan materiaalina esimerkiksi nupukivi. Pääkaduilla voi olla myös oma tunnistettava puunsa – Esimerkiksi Jokisuuntien koivumiljöö voidaan nostaa esiin, puijokatuun voidaan tuoda raitojen rykelmiä. Kirkkokadun

taskupuistojen saarekkeita voi sitoa pihlajateema. Uusien Majakkasaari-kerrostalojen miljööseen Hallitie- Valtarintielle voidaan tuoda saaristomäntyjä. Rantaviivalle esimerkiksi tyrnirykelmiä. Kasvillisuus paikan identiteettitehtävänä on suunnittelun keskiössä - viihtyisyys lisääntyy ja houkuttaa uusiakin asukkaita.

Osa-alueet

Suunnittelualue

Laiturihuvila- kortteli

Korttelit ovat puoliavoimia, rakennukset ovat 2,5 kerroksisia, harjakattomuoto liittää alueen lin historialliseen Haminaan. Materiaaleina voivat olla puu, perinnemaalit ja viherkatot. Kortteleista muodostuu persoonallisia tunnistettavia kokonaisuuksia samalla kun kokonaishahmo sitoo korttelit harmoniseksi kokonaisuudeksi.

Laiturikortteleissa maantasokerrokset voivat olla niin työtilaa kuin palveluidenkin paikkoja. Muunneltavuus asuintiloista työtiloiksi ja päinvastoin tuo alueelle kasvuvaraa. Korttelissa voi olla sekä 2,5- kerroksisia asuntoja että pientasuntoja päällekkäin.

Laiturihuvilakortteleista tulee välittävä alue – keskusta yhdistyy luontevasti rantapuistoon puistomaisten kujien avulla. Rakennusten sisäänkäynnit elävöittävät niin jokirantapuistoa kuin pihapiirin puutarhaakin. Rakennusten korkeudet ovat luontevia – Pihoille tulvii valoa myös talvisaikaan, kun varjot ovat pitkiä. Kortteleiden sisälle muodostuu monipuolisten istutusten rajaamia ”huoneita”. Marjapensaita ja perennoja ja matalia pikkupuuta.

Suunnittelualueen keskustakortteli Kirkkotien, Seurakujan ja Valtarintien välissä, kirkkopuistikkoa ja Gasthausia vastapäätä:

Nykyiset rakennukset voidaan korvata uusilla asuin/ liikerakennuksilla samoin rakennusperiaattein kuin rantaviivan Laiturihuvilakorttelit. Yhteisöllisyyttä ja elävä pihapiiri. Monipuoliset istutusratkaisut luovat miellyttävän pienilmaston. Rakennuskorkeudet sovitetaan vanhaan kulttuurimiljööseen ja pohjoisen auringon asemaan ja pitkiin varjoihin suuren osaa vuotta.

Tarkastelualue

Valtarintien – Hallitien miljöö

Tälle alueella voidaan tuoda uusi huvilamainen kerrostalotyyppi, joka muodostaa oman kokonaisuuden ja katumiljöön – porttina Alarannantieltä kirkkoa ja pohjoista kohti kuljettaessa. Majakkasaari- talossa kerroksia on kolme ja ylimpänä neljännellä tasolla ovat katon viljelyterassi ja saunatilat. Yhteisöllisyyttä huvilatyypisessä miljöössä perinnemateriaalein ja omaa ruokaa viljelylaatikoissa tuottaen keskellä keskustaa.

Täydennysrakentamisen alueet

Esimerkiksi Kিসatien, Siikatien, Haukitien miljööt, Haminantie

Alueille voidaan sijoittaa täydentävää huvilakantaa, ilman että olevaa rakennuskantaa tarvitsee purkaa turhaan. Pienillekin pientalotonteille voidaan tuoda pääasiassa 1- kerroksisia

uusia huviloita sivuasunnoiksi tai työtiloiksi. Esimerkkinä Huvilat Syreeni ja Ruusu. Pihat suunnitellaan siten, että olevaa kasvillisuutta voidaan säästää ja tonteille muodostuu miellyttäviä paikkoja harrastuksiin, oleiluun ja työhönkin. Rajaaviksi elementeiksi tuodaan perennoja ja marjapensaita. Tontille voi nyt asettua asumaan useampikin sukupolvi – kaikille riittää tilaa ja paikkoja niin lepoon ja rauhaan kuin aktiiviseen yhteiselämäänkin. Iin keskustaan voidaan luoda mallitalosuunnitelmia, joiden avulla oman tontin lisärakentamismahdollisuudet on helppo hahmottaa. Näin varmistetaan laadukas toteutus, josta hyötyy myös naapuritontin omistaja. Samalla voidaan yksinkertaisten rakennustyyppien avulla luoda yhtenäistä kaupunkikuvaa mielenkiintoisin variaatioin. Yksinkertaisin, elegantin ratkaisuin pysyvät yleensä myös rakennuskustannukset kohtuullisina.

Pysäköinti suunnittelualueella

Sijaitsee maantasossa rajattuna katoksin, pergoloin ja pensasistutuksin korttelipihoilla. Kerrosalan määrä on luonteva silloin, kun pysäköinti on mahdollista maisemoida tontilla miellyttävällä tavalla jättäen pihan järjestelyille vaihtoehtoja ja sopivan väljyyden.

Kerrosalan määrät luonnoksessa

Kirjastorakennus:

1500 kem² kolmessa tasossa rinteessä sisältäen erilaisia hallinnon tiloja ja palveluita

Genuatorin laidoilla:

Uusi asuminen 1000 kem² – liike/ hallinto katutasossa 1000 kem² - asukkaita 30

Rantapuiston äärellä Genuatorikortteleiden eteläpuolelta puropuiston uomaan:

Uusi asuminen 3700 kem² – liike/työtilat katutasolla 800 kem² – asukkaita 115

Uuden alueen porttina lounaasta: kolme uutta Laiturikorttelia Jokisuuntien ja Lohentien-Rytikujan risteysmiljöössä

Uusi asuminen 2800 kem² – pihapiirissä muunneltavia työtiloja– asukkaita 85

Suunnittelualueen itäosa kirkkopuistoa vastapäätä:

Uusi asuminen 1700 kem² – liike/ työtilat 700 kem² – asukkaita 50

Tarkastelualueella on Majakkasaari- kerrostalojen ketju Valtarintieltä Hallitielle:

Uusi Asuminen 1600 kem² – liike/ työtilat 400 kem² – asukkaita 50

Uusi Asuminen 1600 kem² – liike/ työtilat 400 kem² – asukkaita 50

Uusi Asuminen 4800 kem² – liike/ työtilat 1200 kem² – asukkaita 140

Myös Valtarintien nykyisiä pientalokortteleita voidaan täydentää uusien huvilojen (esimerkkinä Majakkasaari-talojen viereiset uudet täydentävät huvilaryhmät).



TÄYDENNYSRAKENTAMINEN SOPEUTETAAN IIN KYLÄMILJÖÖSEEN





"Tervatorilta Lintusaareen"

Ranta avautuu

lijoen maisema muuttuu nyt luontevaksi osaksi lin keskustaa. Kaikki raitit vievät nyt rantaan uusien Laiturihuvila- kortteleiden vieritse ja lävitse – Keskustan maisema avautuu kohti länttä. Asuinkorttelien pihapiiri on yhteisöllinen ja elävä.

Rantaviiva muuttuu aktiiviseksi paikkojen verkostoksi. Suunnittelualueen pohjoisosan urbaanien toriaukioiden kautta päädytään etelään lintusaaren vesiuomalle. Valaistuksesta muodostetaan yhtenäinen yllätyksellinen kokonaisuus. Reitin paikoista voi nauttia niin valoisaan kesäpäivään kuin keskellä pimeää kaamosta.

Tunnelma muuntuu raittia edettäessä: Haminan puutaloalueelta ja Kirkon luota kirjastolle, jonka laiturilla on kahvilapaviljonki. Kirjaston puistikko on terassoitu Tervatori. Tervatori on myös vaihtuvien miljöötaidenäyttelyiden paikka. Kirjaston eteläpuoliset korttelit toimivat kadun päättönä Kirkkotietä kohti länttä edettäessä. Yhdessä Gasthausin kanssa ne muodostavat aukion, jolta näkyy joelle ja venelaitureille. Genuatori kertoo merenkäynnistä ja kaukaisista kaupungeista, jonne lin Haminastakin on varmasti joskus lähdetty. Aukiolla on istuskelu- ja paikkopuut yksittäispuiden alla ja tietoa lin historiasta voidaan välittää esimerkiksi pienten pilarimaisten valovitriinien avulla. Samalla ne väylien loistoja muistuttaen kertovat merenkäyntihistoriasta. Genuatorin rakennuksen alakerrassa on tilaa niin työhuoneille kuin kunnan palveluillekin.

Rantaraitti vie seuraavaksi kohti saunasaarta. Saunasaari on niin kesäöylyjen kuin avantoharrastuksenkin paikka. Rakennuksen lävitse avautuu näkymä kohti länttä ja auringonlaskua. Rantalinjaa on paikoin muotoiltu ja korkeusasemat on sovitettu raitin linjaukseen ja uusien asuinkorttelien sijaintiin sopiviksi. Rantaviivalla sijaitsee neljä huonemaista picnic-laituria retkeilyyn ja auringossa oleiluun. Talvella voi laitureilta lähteä ladulle avaraan jokimaisemaan. Aivan alueen lounaisosassa on maisemankäsittely ruraalimpaa. Rantaviivalla on torni- ja rantaheinärykelmiä. Istutukset luovat rantaan luontevia paikkoja kaikille alueen käyttäjille. Kokkisaari on saanut parikseen lintusaaren torneineen. Lintusaarelta kohti kaakkoa nousee nyt esiin vesiuoma ja luontoraitti, joka kuljettaa kävijän takaisin kohti keskustakortteleita ja kouluja.

Ranta houkuttelee niin asukkaita kuin vierailijoitakin. Koko keskustaa yhdistää nyt lenkki, jonka varrella on niin taideteosten paikkoja kuin kuntoilupisteitäkin. Kaikki voivat olla mukana nauttimassa niin luonnosta kuin kulttuuristakin.

Katutilat ja lähestymissuunnat lin keskustassa

Keskustan katujen katumiljöitä voidaan kohentaa määrätietoisin istutus- ja miljöötaiidesatsauksin. Esimerkiksi Kirkkotien kaupallisten palveluiden aluetta voidaan järjestellä pienten taskupuistojen avulla. Taskupuisto voi olla esimerkiksi kuuden pysäköintipaikan kokoinen alue, jota rajaavat pergolat ja erikokoruiset istutusalueet. Penkki voi sijaita yksittäispuun alla, maanpinnan materiaalina esimerkiksi nupukivi.

Pääkaduilla voi olla myös oma tunnistettava puunsa – Esimerkiksi Jokisuuntien koivumiljöö voidaan nostaa esiin, puropuistoon voidaan tuoda raitojen rykelmiä. Kirkkokadun taskupuistojen saarekkeita voi sijoittaa pihlajateema. Uusien Majakkasaari-kerrostalojen miljööseen Hallitie-Valtarintielle voidaan tuoda saaristomäntyjä. Rantaviivalle esimerkiksi tornirykelmiä. Kasvillisuus paikan identiteettitekijänä on suunnittelun keskiössä - viihtyisyys lisääntyy ja houkuttaa uusiakin asukkaita.



IJOEN MAISEMA MUUTTUU NYT LUONTEVAKSI OSAKSI IIN KESKUSTAA. KAIKKI RAITIT VIEVÄT NYT RANTAAN UUSIEN LAITURIHUVILA- KORTTELEIDEN VIERITSE JA LÄVITSE – KESKUSTAN MAISEMA AVAUTUU KOHTI LÄNTTÄ. ASUINKORTTELIN PIHAPIIRI ON YHTEISÖLLINEN JA ELÄVÄ.

RANTAVIIJA MUUTTUU AKTIIVISEKSI PAIKKOJEN VERKOSTOKSI. SUUNNITTELUALUEEN POHJOISOSAN URBANIN TORIAUKIOIDEN KAUTTA PÄÄDYTÄÄN ETELÄÄN LINTUSAAREN VESIUOMALLE.

IIN KESKUSTAN RANNAN ALUEEN IDEAKILPAILU 2024



Osa-alueet

Suunnittelualue

Laiturihuvila- kortteli

Korttelit ovat puoliavoimia, rakennukset ovat 2,5 kerroksisia, harjakattomuoto liittyy alueen lin historialliseen Haminaan. Materiaaleina voivat olla puu, perinnemaalit ja viherkatot. Kortteleista muodostuu persoonallisia tunnistettavia kokonaisuuksia samalla kun kokonaishahmo sitoo korttelit harmoniseksi kokonaisuudeksi.

Laiturikortteleissa maantasokerrokset voivat olla niin työtilaa kuin palveluidenkin paikkoja. Muunneltavuus asuintiloista työtiloiksi ja päinvastoin tuo alueelle kasvuvaraa. Korttelissa voi olla sekä 2,5- kerroksisia asuntoja että pientaloja päällekkäin.

Laiturihuvilakortteleista tulee välittävä alue – keskusta yhdistyy luontevasti rantapuistoon puistomaisten kujien avulla. Rakennusten sisäänkäynnit elävöittävät niin jokirantapuistoa kuin pihapiirin puutarhaakin. Rakennusten korkeudet ovat luontevia – Pihaille tulvi valoa myös talvisaikaan, kun varjot ovat pitkiä. Kortteleiden sisälle muodostuu monipuolisten istutusten rajaamia ”huoneita”. Marjapensaita ja perennoja ja matalia pikkupuita.

Suunnittelualueen keskustakortteli Kirkkotien, Seurakujan ja Valtarintien välissä, kirkkopuistikkoa ja Gasthausia vastapäätä:

Nykyiset rakennukset voidaan korvata uusilla asuin/ liikerakennuksilla samoin rakennusperiaattein kuin rantaviivan Laiturihuvilakorttelit. Yhteisöllisyyttä ja elävä pihapiiri. Monipuoliset istutusratkaisut luovat miellyttävän pienilmaston. Rakennuskorkeudet sovitetaan vanhaan kulttuurimiljööseen ja pohjoisen auringon asemaan ja pitkiin varjoihin suuren osaa vuotta.

Tarkastelualue

Valtarintien – Hallitien miljöö

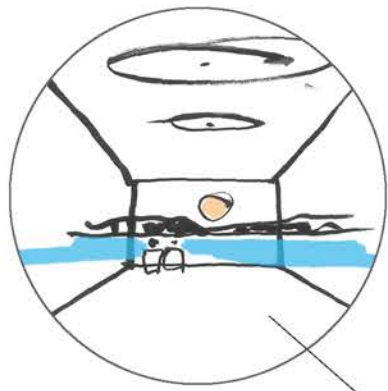
Tälle alueella voidaan tuoda uusi huvilamainen kerrostalotyyppi, joka muodostaa oman kokonaisuuden ja katumiljöön – porttina Alarannantieltä kirkkoa ja pohjoista kohti kuljettaessa. Majakkasaari- talossa kerroksia on kolme ja ylimpänä neljännellä tasolla ovat katon viljelyterassi ja saunatilat. Yhteisöllisyyttä huvilatyypissä miljöössä perinnemateriaalein ja omaa ruokaa viljelylaatikoissa tuottaen keskellä keskustaa.

Täydennysrakentamisen alueet

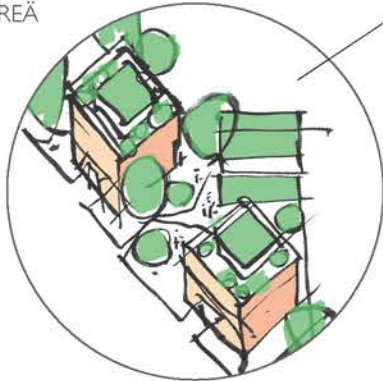
Esimerkiksi Kisatien, Siikatien, Haukitien miljööt, Haminantie

Alueille voidaan sijoittaa täydentävää huvilakantaa, ilman että olevaa rakennuskantaa tarvitsee purkaa turhaan. Pienillekin pientalotonteille voidaan tuoda pääasiassa 1- kerroksisia uusia huviloita sivuasunnoiksi tai työtiloiksi. Esimerkkinä Huvilat Syreeni ja Ruusu. Pihat suunnitellaan siten, että olevaa kasvillisuutta voidaan säästää ja tonteille muodostuu miellyttäviä paikkoja harrastuksiin, oleiluun ja työhönkin . Rajaaviksi elementeiksi tuodaan perennoja ja marjapensaita. Tontille voi nyt asettua asumaan useampikin sukupolvi – kaikille riittää tilaa ja paikkoja niin lepoon ja rauhaan kuin aktiiviseen yhteiselämäänkin. Iin keskustaan voidaan luoda mallitalosuunnitelmia, joiden avulla oman tontin lisärakentamismahdollisuudet on helppo hahmottaa. Näin varmistetaan laadukas toteutus, josta hyötyy myös naapuritontin omistaja. Samalla voidaan yksinkertaisten rakennustyyppien avulla luoda yhtenäistä kaupunkikuvaa mielenkiintoisin variaatioin. Yksinkertaisin, elegantein ratkaisuin pysyvät yleensä myös rakennuskustannukset kohtuullisina.

SAUNASAAREN SAUNA ON PORTTI
MAISEMAAN JA ILTA-AURINKOON

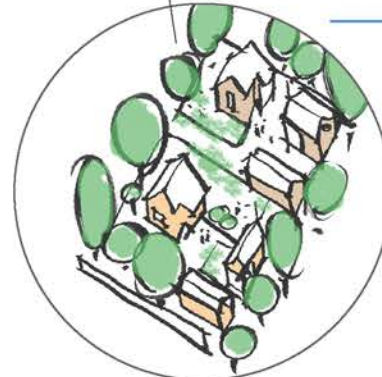


LAITURIHUVILA-KORTTELIN PIHAPIIRI
ON TOIMINNALLINEN JA VIHREÄ



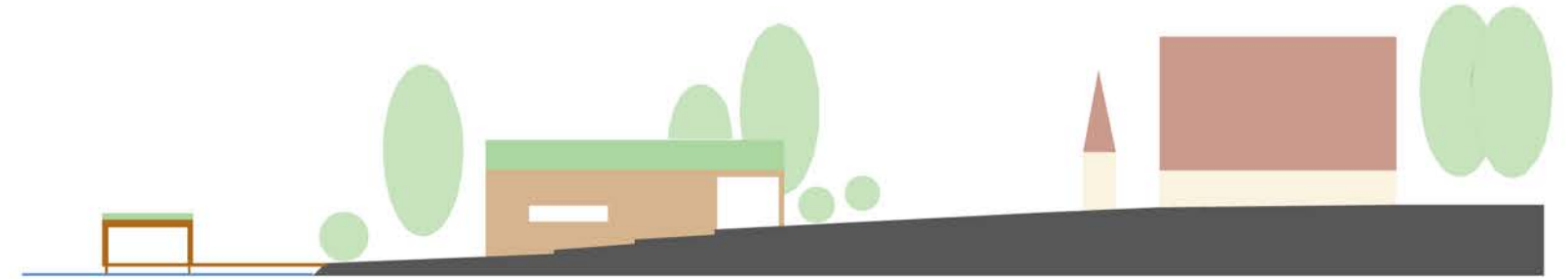
MAJAKKASAARI- KORTTELIN MILJÖÖ ON VIHREÄ
- VIILJELYTILAA NIIN PIHALLA KUIN KATOLLAKIN.
AURINKOENERGIANKERÄÄJÄT LUOVAT OMAA SÄHKÖÄ

LISÄRAKENTAMISKOHTEET NYKYISILLÄ PIENTALOTONTEILLA
- RAKENNE VOI TIIVISTYÄ MUTTA VEIHEYS SÄILYY



PYSÄKÖINTI SUUNNITTELUALUEELLA

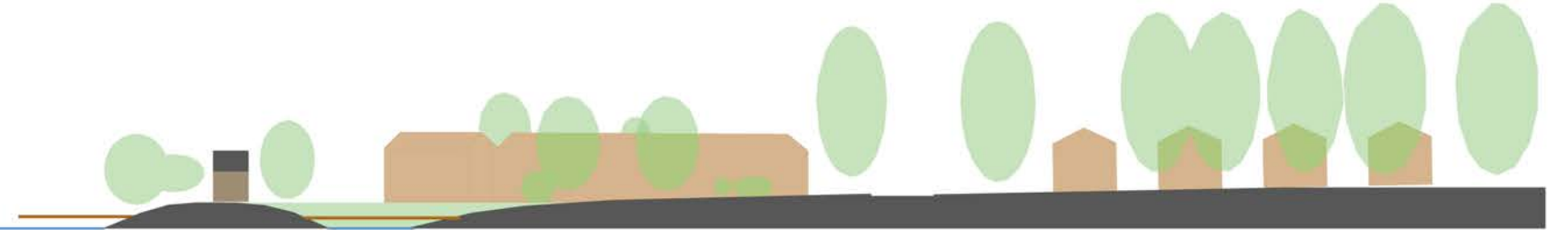
SIJAITSEE MAANTASSOSSA RAJATTUNA KATOKSIN, PERGOLOIN JA PENSASISTUTUKSIN KORTTELIPHOILLA.
KERROSALAN MÄÄRÄ ON LUONTEVA SILLOIN, KUN PYSÄKÖINTI ON MAHDOLLISTA MAISEMOIDA TONTILLA
MIELLYTTÄVÄLLÄ TAVALLA JÄTTÄEN PIHAN JÄRJESTELYILLE VAIHTOEHTOJA JA SOPIVAN VÄLJYYDEN.



KAHVILA VEDEN PÄÄLLÄ

KIRJASTO JA Tervatori

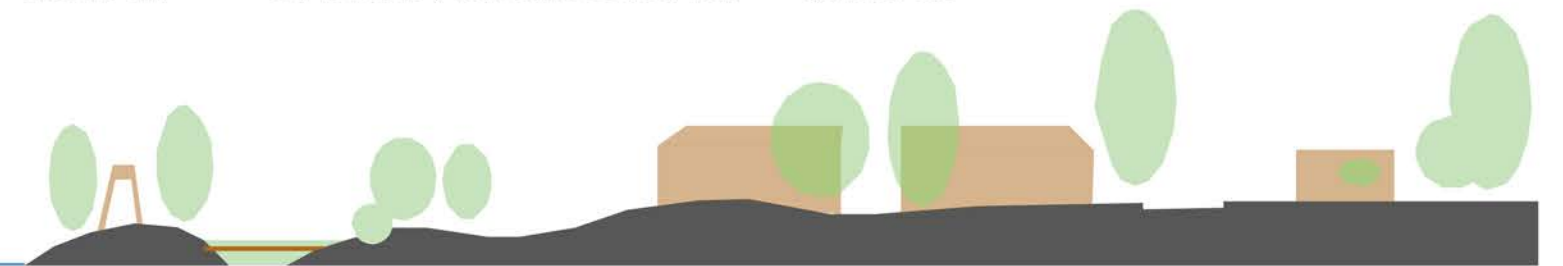
TAPULI, KIRKKO JA PUISTO



SAUNASAARI

RANTAPUISTO JA LAITURIHUVILAKORTTELIT

JOKISUUNTIE



LINTUSAARI

PURO JA UOMAPUISTO, LAITURIHUVILAKORTTELIT

JOKISUUNTIE

Kerrosalan määrät luonnoksessa

Kirjastorakennus:

1500 kem2 kolmessa tasossa rinteessä sisältäen erilaisia hallinnon tiloja ja palveluita

Genuatorin laidoilla:

Uusi asuminen 1000 kem2 – liike/ hallinto katutasossa 1000 kem2 - asukkaita 30

Rantapuiston äärellä Genuatorikortteleiden eteläpuolelta puropuiston uomaan:

Uusi asuminen 3700 kem2 – liike/työtilat katutasolla 800 kem2 – asukkaita 115

Uuden alueen porttina lounaasta: kolme uutta Laiturikorttelia Jokisuuntien ja Lohentien- Rytikujan risteysmiljöössä

Uusi asuminen 2800 kem2 – pihapiirissä muunneltavia työtiloja– asukkaita 85

Suunnittelualueen itäosa kirkkopuistoa vastapäätä:

Uusi asuminen 1700 kem2 – liike/ työtilat 700 kem2 – asukkaita 50

Tarkastelualueella on Majakkasaari- kerrostalojen ketju Valtarintieltä Hallitielle:

Uusi Asuminen 1600 kem2 – liike/ työtilat 400 kem2 – asukkaita 50

Uusi Asuminen 1600 kem2 – liike/ työtilat 400 kem2 – asukkaita 50

Uusi Asuminen 4800 kem2 – liike/ työtilat 1200 kem2 – asukkaita 140

Myös Valtarintien nykyisiä pientalokortteleita voidaan täydentää uusien huvilojen (esimerkkinä Majakkasaari-talojen viereiset uudet täydentävät huvilaryhmittä).

