

# Kossi

Kortteli	Kaava-merkintä		Kerrosala	Autopaikka-normi*	Autopaikka-vaade	Autopaikkoja suunnitelmassa	Arvio asukasmäärästä**
1	LPA	Melontakeskuksen ja kunnantalon pysäköinti				34	
	Y	Melontakeskus	800				
	Y	Kunnantalo	2500				
2	AK	Uusi asuinrakentaminen	3200	1/as	53	53	64
3	AP	Uusi asuinrakentaminen	1450	1/as	19	19	29
4	AP	Uusi asuinrakentaminen	1600	1/as	21	21	32
5	LPA	Korttelin 6 kerrostalon pysäköinti, korttelin 5 pysäköintiä (3 ap)				20	
	AP	Uusi asuinrakentaminen	1050	1/as	14	12	21
6	AK	Uusi kerrostalo	1000	1/as	17		20
	AP	Uusi asuinrakentaminen	1000	1/as	13	14	20
7	AP	Uusi asuinrakentaminen	1050	1/as	14	16	21
8	AP	Uusi asuinrakentaminen	1100	1/as	15	16	22
9	AP	Uusi asuinrakentaminen	1000	1/as	13	19	20
10	AL	Uusi asuinrakentaminen	1650	1/as	22	30	33
<b>YHT</b>			<b>17400</b>		<b>202</b>	<b>220</b>	<b>282</b>

## Laskelmissa esitetty ainoastaan uusi rakentaminen

\* Autopaikkalaskelmissa asunnon keskikooksi on arvioitu 60 m2 kerrostaloissa ja 75m2 pientaloissa

\*\* Laskelmissa asukasmääräarvion olettamuksena on 1as/50 m2

# Kossi

Kossi on vuoden ikäinen lohi, joka palaa kudulle syntymäpaikkaansa. Se on uusi osa jatkumoon syntymäseutunsa ikäaikaista elämää.

Ehdotus kiinnittyy lin Vanhalle Haminalle tunnusomaisiin piirteisiin. Tiiveys, tunnelma, kujamaisuus, rakennusten mittasuhteet ja rantojen käyttö luovat kokonaisuuteen tunnistettavan osan, joka on kuitenkin selkeästi moderni ja ajassa kiinni.

Taajamarakenteen pääperiaatteina on tiivis ja matala rakenne, Jokinäkymiä avaava korttelirakenne jokisuuntiella sekä korttelien läpikuljettavuus.

Pysäköinti on sijoitettu kerrostalokortteleita lukuun ottamassa korttelin sisäosiin, jolloin ne eivät valtaa näkymiä julkisissa ulkotiloissa. Tämä vahvistaa Haminan alueen luonnetta alueen viihtyisänä ja tunnelmallisena käyntikorttina. Osa kortteleiden sisäosiin sijoitetusta pysäköinnistä sijoittuu katoksiin, jotka rajaavat pientalojen pihoista intiimejä tiloja. Vaikutelmaa voidaan vahvistaa istutuksin.

Pienet pihat pientalojen edustalla lisäävät asuinmukavuutta, mutta eivät hallitse asukkaan arkea, tilaa, aikaa ja toimintaa. Tämä ohjaa alueen käyttöä julkisille ulkoaluille, mikä taas edesauttaa spontaanien kohtaamisten tapahtumista sekä yhteisöllisyyden kehittymistä.

Julkisten alueiden aktivointi on monipuolista. Toiminnallisuus painottuu rantaan, jossa julkinen rantareitti yhdistää erilaisia

toiminnallisia pisteitä. Yhteyksiä rantaan parannetaan luomalla polkuja Jokisuuntieltä rantareitille. Rannassa on rauhallisempia paikkoja hiljaiseen oleskeluun, retkikohde makkaranpaisteliijoille, veneteljut rantakortteleiden asukkaille ynnä muuta.

Saapumisaukio, uusi kunnantalo sekä melojille, uimareille ja saunojille tarkoitettu vesiliikuntakeskus luovat toiminnallisen polttopisteen alueelle. Kehittyvä satama ja sen toiminnot, leikkipuisto, ulkokuntosali ja kesäisin jäätelökioski houkuttelevat alueelle kävijöitä. Melontakeskus mahdollistaa melontaharrastuksen kehittymisen alueella. Jokialueelle upotettava melontarata mahdollistaa kansallisten kilpailujen järjestämisen alueella. Tämä ja muut tapahtumat tuovat alueelle asiakasvirtaa. Talvisin keskuksen sauna palvelee talviuimareita.

Uusi kunnantalo toimii maamerkinä alueelle saavuttaessa yhdessä kerrostalokortteliin sijoittuvien puukerrostalojen kanssa. Ne ja muut merkkirakennukset luovat alueen saapumispaikkaan sen merkitystä korostavan monumentaaliaukion. Monumentaaliaukion osat toimivat myös kesäisten tapahtumien paikkoina.

Kortteleiden kaavamerkintä AP mahdollistaa niiden kaupallisen toteuttamisen. Myös korttelien koot ja pysäköinnin ratkaisut huomioivat kaupallisia reunaehtoja, joita alueen toteuttaminen edellyttää. Toteutus korttelikokonaisuuksina mahdollistaa myös erilaiset laadunvarmistusmenetelmät tontinluovutukseen liittyen. Näin voidaan hallitusti varmistaa kokonaisuuden ensiluokkaisen laadukas toteutuminen.