

# Niemen alueen maankäytön kehityskuva

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN 26.3.-23.4.2020

---

Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti  
marja.mustakallio@lahti.fi



19.3.2020





*NIEMI 2035*

# Suunnittelualue

Suunnittelualue on rajattu keltaisella viivalla.

Katkoviivalla rajatut kuuluvat toiminnallisesti Niemen kehityskuvan tarkastelualueeseen, mutta niiden maankäyttö on jo ratkaistu viime vuosina tehdyissä asemakaavamuutoksissa ja niiden kehittäminen etenee voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.



# Tavoitteellinen aikataulu

- Aloitus-/tavoitevaihe menossa 1-2/2020
- Tylan iltakoulu 2/2020
- ~~• Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 30.3.2020 peruttu~~
- Luonnosvaiheen kuuleminen 26.3 - 23.4.2020
- Tarkistettu luonnos kuuleminen 10/2020
- Elinvoima- ja työllisyysjaosto 10/2020
- Tekninen ja ympäristölautakunta (tyla) käsittely 11-12/2020  
hyv. ohjeellinen noudatettavaksi jatkosuunnittelussa



# Tavoitteet

## Mihin pyritään?

---



LAHTI

# Miksi tulla Niemeen?

## Nykytilanne

Opiskelija,  
työntekijä,  
seminaari-,  
kokouskävijä..

- Kampus N73, Kampus M19
- Tiedepuisto, Iskucenter
- Polttimo, Isku, UPM, Sinuhe ym
- satama, ym alueen työpaikat

Matkailija, vapaa-  
ajanviettäjä, lenkkeilijä,  
lintubongari, hengailija..

- Rantaraitti
- Satama-alue
- Tapahtumat

Veneilijä, kalastaja..

- Satama-alue

# Kestävästi kasvava Niemi- Lahti opiskelukaupunki

## Tavoitteita

- Vetovoimainen ympäristö
- Houkutteleva opiskelupaikka
- Yrityspaikan sijoittuminen
  - Liikkuminen, luonto
  - Palvelut

(kaupunki mahdollistaa, yksityinen tuottaa)



*NIEMI 2035*



# Roolit

## Kaupunki

- Rantaraitti
- Satamakeskus
- Virkistysalueet  
esim Kampuspuistosta reitti satamaan ym reitistö, ulkoalueiden toiminnot
- Katualueet  
esim valaistus, turvallisuus ja viihtyisyys
- **1. vaihe: väliaikaistoiminnalle mahdollisuuksia**  
esim tapahtumia, skeitti, pumptrak,...
- **2. vaihe: tontteja, markkinointi**  
yritystoiminnalle, opiskelija-asumiselle, palveluille

## Yksityiset

- **1. vaihe:**  
halleista edullisia työtiloja start upeille, työpajoille, väliaikaistoiminnoille
- **2. vaihe: kiinteistökehitys, tontteja**  
yritystoiminnalle, asumiselle, palveluille

## Toiminnan luominen:

- Palvelut, kaupat, kahvilat, liikunta jne.
- Tapahtumien järjestäminen



# Niemen kehityskuvan tavoitteet



"hot spotien" kolmio



spotteja yhdistävät reitit, joiden äärellä mielenkiintoisia "aktiivipisteitä"



"Miksi tulla Niemeen?" -uudet palvelut/yritykset (vrt liikuntakeskus tms tai väliaikaistoiminta)  
Uusi toiminta, joka houkuttelee ihmisiä ja antaa syyntulla Niemeen



1. Vaiheen kehitettävä yhteys



2. Vaiheen kehitettävä yhteys/  
tavoitteellinen yhteys



Puistovyöhyke



# Maanomistus

Kaupunki omistaa vihreät alueet.

Siniset on kaupungin vuokraamia alueita



POLTTIMO

TIEDE-  
PUISTO

ISKU

ISKU  
CENTER

UPM

Valtio omistaa  
rata-alueen ja  
länsipään tontin

# Luonnokset

---

Näkymä- ja mallikuvat

Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti

[tuomas.helin@lahti.fi](mailto:tuomas.helin@lahti.fi)



LAHTI



*NIEMI 2035*



*NIEMI 2035*



*NIEMI 2035*

# YKSI ESIMERKKI OHJEELISESTA KORTTELIRAKENTEESTA

RANTARAITTI  
2020-2025

2035

NYKYISET TOIMINNOT, TYÖTILAT,  
VAIHEITTAISET MUUTOKSET  
2020-2035.

2035



ISKU-kampus ->

ALUEEN VÄLIAIKAS- JA PYSYVÄTOIMINNOT  
TOIMINNOT: SKEITTI, PADEL, TENNIS YMS.

PUISTO  
2021-2022

2020-2025

OPISKELIJA-ASUNNOT  
2020-2025

PUISTO  
2021-2022



# YKSI ESIMERKKI OHJEELLISESTA KORTTELIRAKENTEESTA

RANTARAITTI  
2020-2025

2035

NYKYISET TOIMINNOT, TYÖTILAT,  
VAIHEITTAISET MUUTOKSET  
2020- .2035.

2035

ISKU-kampus ->

SATAMAKESKUS

TIEDEPUISTO

POLTTIMO

ALUEEN VÄLIAIKAS- JA PYSYVÄTOIMINNOT  
TOIMINNOT: SKEITTI, PADEL, TENNIS YMS.

PUISTO  
2021-2022

OPISKELIJA-ASUNNOT  
2020-2025

PUISTO  
2021-2022



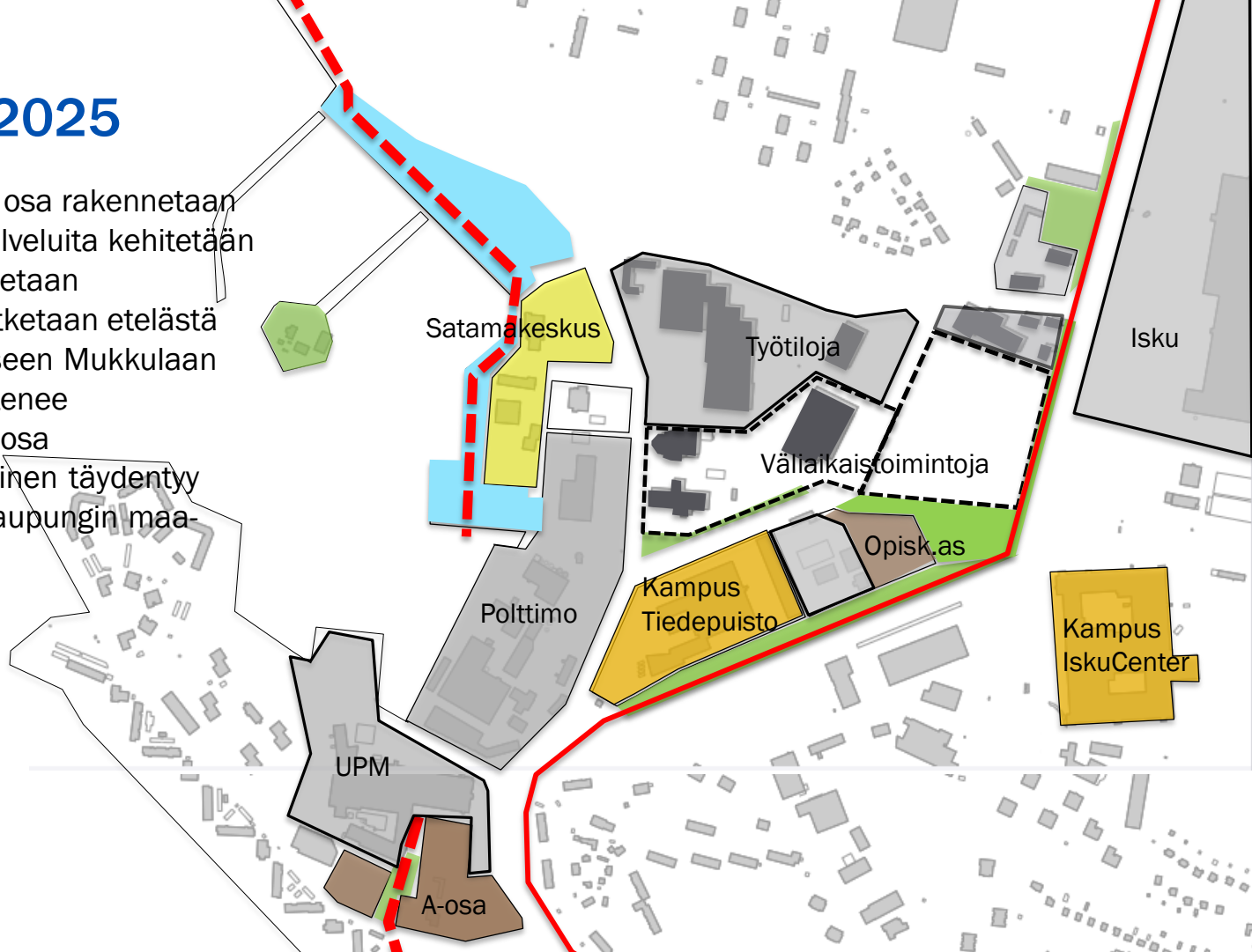
# Vaiheittaisuus

---



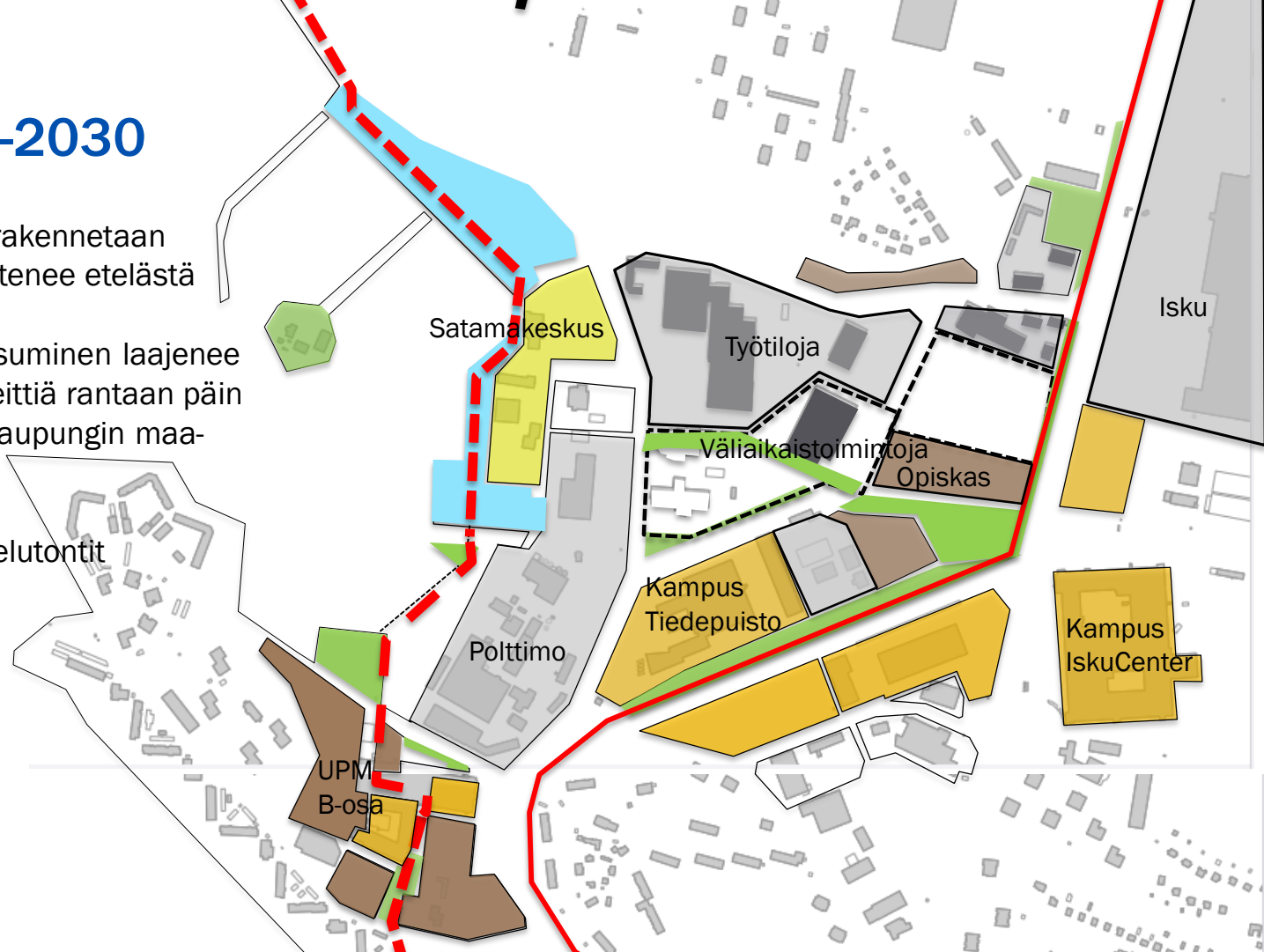
# 1. Vaihe 2020-2025

- Rantaraitin pohjoinen osa rakennetaan
- Satamaa ja satamapalveluita kehitetään
- Kampuspuisto rakennetaan
- Pyöräilyn pääreittiä jatketaan etelästä keskustasta ja pohjoiseen Mukkulaan
- Asuinrakentaminen etenee
  - Etelästä UPM A-osa
  - Opiskelija-asuminen täydentyy
- Väliaikaistoimintoja kaupungin maa-alueelle



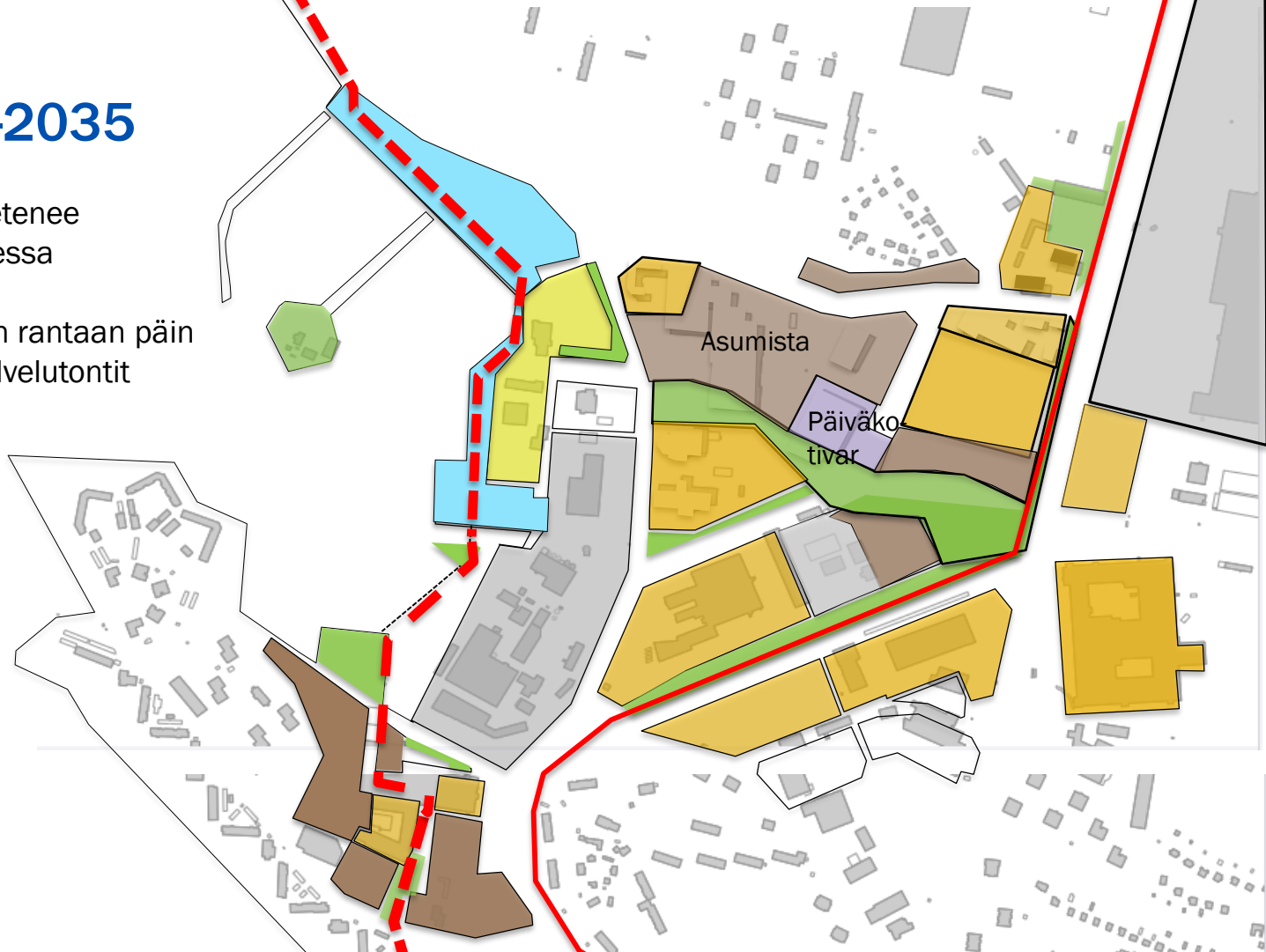
## 2. Vaihe 2025-2030

- Rantaraitin eteläosa rakennetaan
- Asuinrakentaminen etenee etelästä
  - UPM B-osa
  - Opiskelija-as/asuminen laajenee
- Puistosta jatketaan reittiä rantaan päin
- Väliaikaistoimintoja kaupungin maa-alueelle
- Radan eteläpuolen yritys/työpaikka/palvelutontit täydentyvät



### 3. Vaihe 2030-2035

- Asuinrakentaminen etenee Haapalankadun varressa
- Päiväkotivaraus
- Puistoa täydennetään rantaan päin
- Yritys-/työpaikka-/palvelutontit täydentyvät



# Mitoitus

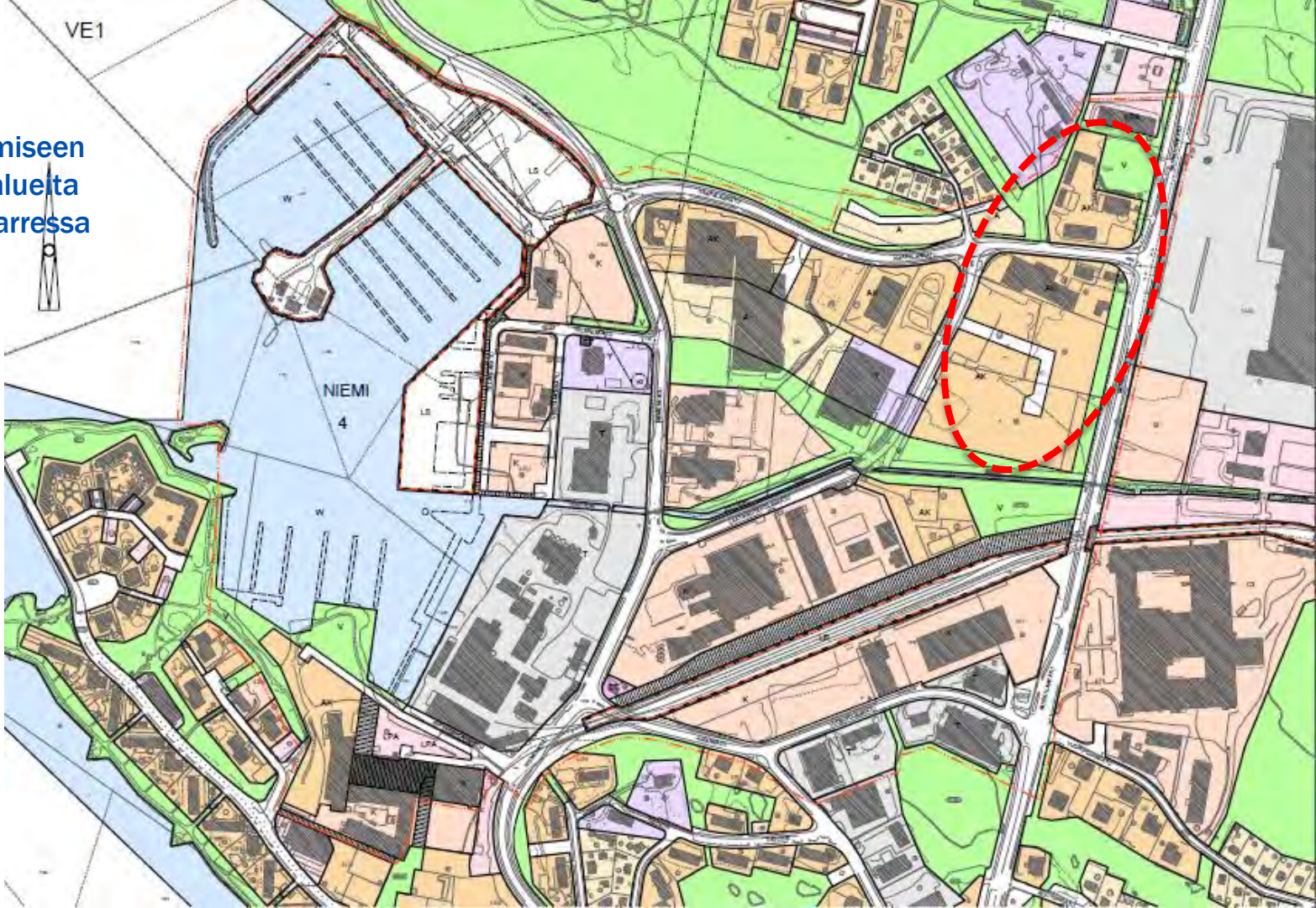
---



LAHTI

VE1







Vaihtoehdossa 1  
on enemmän asumiseen  
varattuja (reservi)alueita  
Mukkulankadun varressa

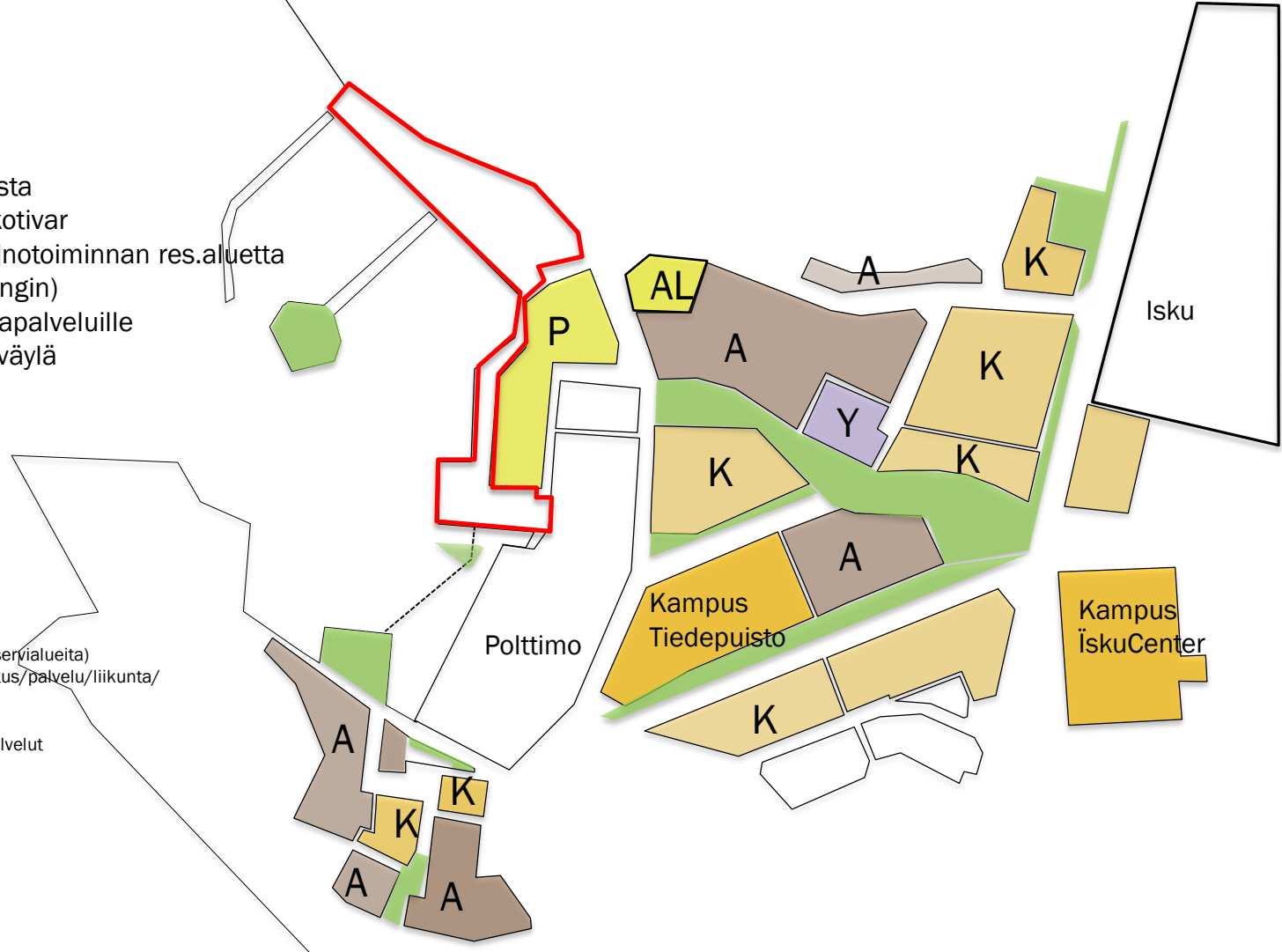


## Mitoitus ve 1

2500 - 3000  
2 700 k-m<sup>2</sup>  
68 750m<sup>2</sup>  
(23 000m<sup>2</sup>  
8 000 k-m<sup>2</sup>  
41 200 m<sup>2</sup>

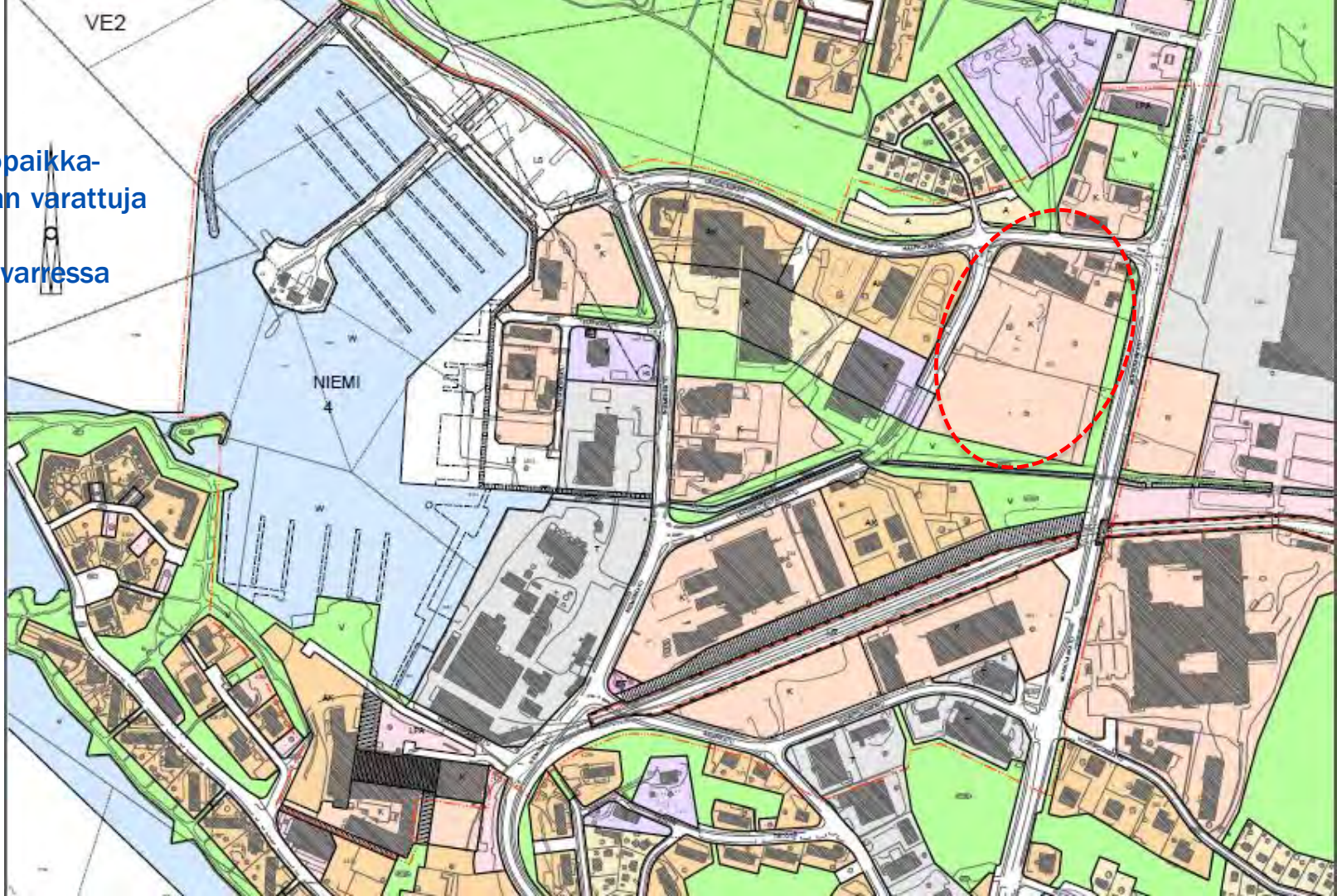
asukasta  
päiväkotivar  
elinkeinotoiminnan res. aluetta  
kaupungin)  
satamapalveluille  
puistoväylä

	A	Asuminen
	K	Elinkeinotoiminta (reservialueita) Yritys/toimitila/koulutus/palvelu/liikunta/ koulutus
	P	Satamakeskuksen palvelut
	LS	Satama-alue
	T	Teollisuus
	V	Viheralueet





Vaihtoehdossa 2  
on enemmän työpaikka-  
ja yritystoimintaan varattuja  
(reservi)alueita  
Mukulankadun varressa



## Mitoitus ve 2

1600 - 2000

2 700 k-m<sup>2</sup>







108 000 m<sup>2</sup>

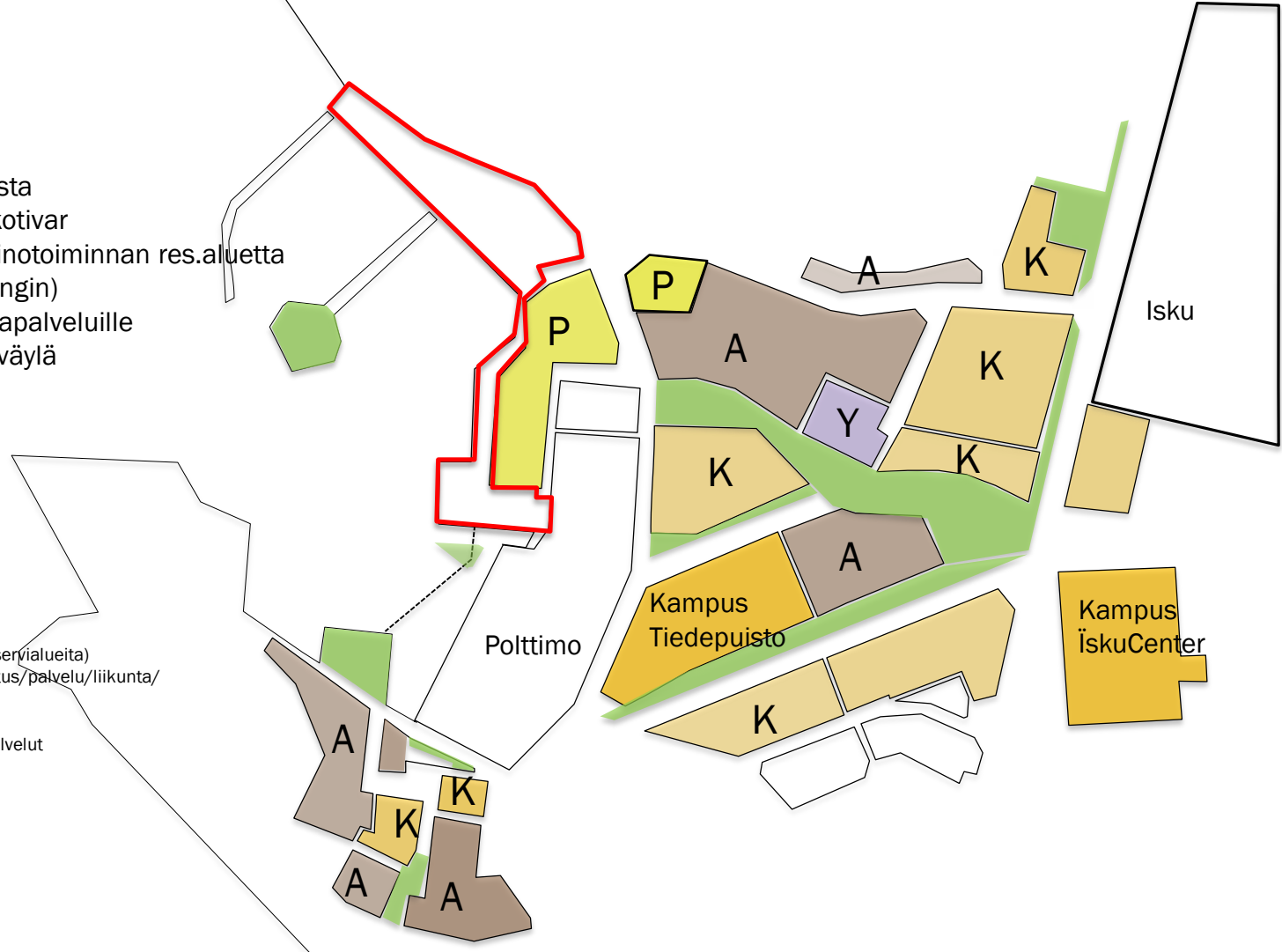
(72 000 m<sup>2</sup>

8 000 k-m<sup>2</sup>

41 200 m<sup>2</sup>

asukasta  
päiväkotivar  
elinkeinotoiminnan res. aluetta  
kaupungin)  
satamapalveluille  
puistoväylä

	A	Asuminen
	K	Elinkeinotoiminta (reservialueita) Yritys/toimitila/koulutus/palvelu/liikunta/ koulutus
	P	Satamakeskuksen palvelut
	LS	Satama-alue
	T	Teollisuus
	V	Viheralueet



## Yksi esimerkki ohjeellisesta korttelirakenteesta ve 2

### Pääakselit

1. Rantaraitti
2. Puistoväylä
3. Kampusraitti

### Kulmapisteissä

1. KampusM19/IskuCenter
2. Niemen portti (lähikauppa ym)
3. Satamakeskus

### Pääakselien varrella kiintopisteitä

- Tiedepuisto
- coworking-tiloja/”asema”
- sauna- ym rantapalveluja
- moottoripyörämuseo
- puistoväylä aktiviteetteineen ja väliaikaistoimintoineen

### Porttiaiheet isoissa risteyksissä



# Teemakartat

---



LAHTI

# 1. Elinkeinojen ja palvelujen Niemi

## Tavoite

- Lahdessa toimivien yliopistojen ja ammattikorkeakoulun tutkimus- ja opetustoiminta houkuttelee uutta yritystoimintaa kampusen läheisyyteen
- Alueella toimivien yritysten, korkeakoulujen ja muiden toimijoiden toimintaedellytysten turvaaminen ja kehittäminen alueen vetovoiman vahvistamiseksi
- Vahvistaa Lahden mainetta opiskelukaupunkina ja valmistuneiden opiskelijoiden pitovoiman vahvistaminen

## Kuvaus

- varataan reservialueita kampusen läheisyyteen sijoittuvalle uudelle yritystoiminnalle
- ei estetä tulevaisuuden yritystoiminnan sijoittumista alueelle, reservialueiden käyttö väliaikaistoimintoihin, ei asumiseen
- varataan alueita Miksi tulla Niemeen? - toiminnolle
- palvelut sijoitetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelle
- lähipalvelut, kauppa, liikunta
- liikkuvat palvelut osana alueen palveluita, palvelualusta
- liikkuminen palveluna
- joukkoliikenteen ja pyöräilyn kilpailukykyisyys verrattuna henkilöautoiluun, houkuttelevat reitit bussipysäkeille
- yhteydet matkakeskukseen, opastus ohitieltä
- hyödynnetään ulkoalueita virkistyspalveluihin



## 2. Asumisen Niemi

### Tavoite

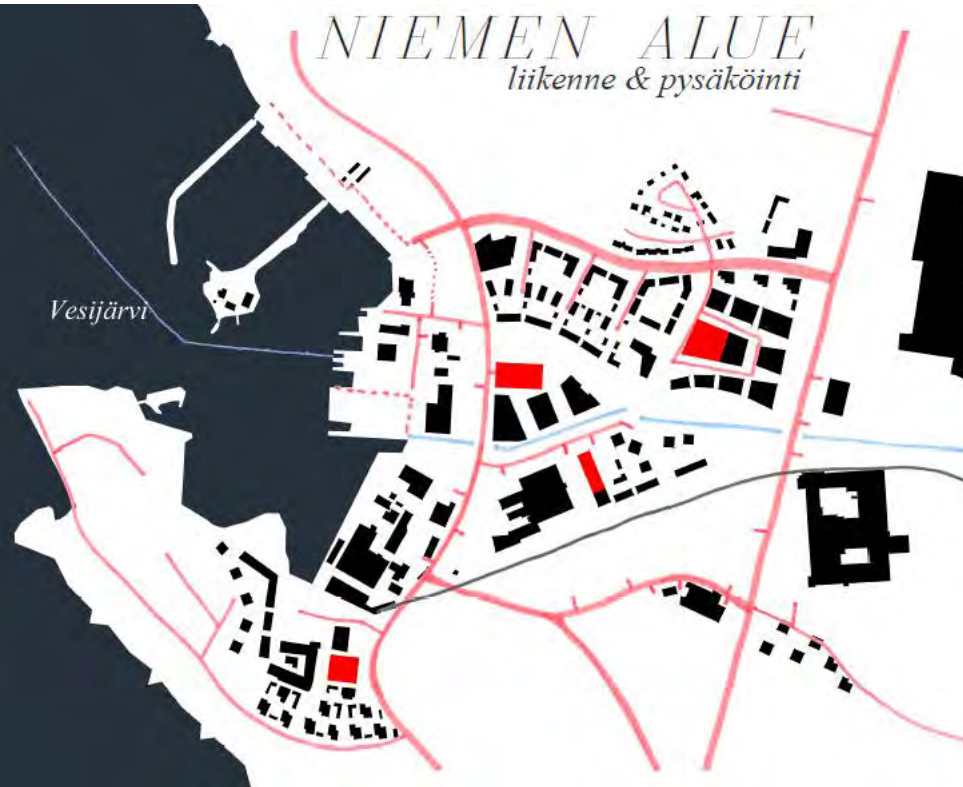
- Niemi on houkutteleva asuinpaikkana
- Monimuotoista asumista, tarjoaa vaihtoehtoja
- Elävä alue 24/7
- Asukas pohja synnyttää palveluja

### Kuvaus

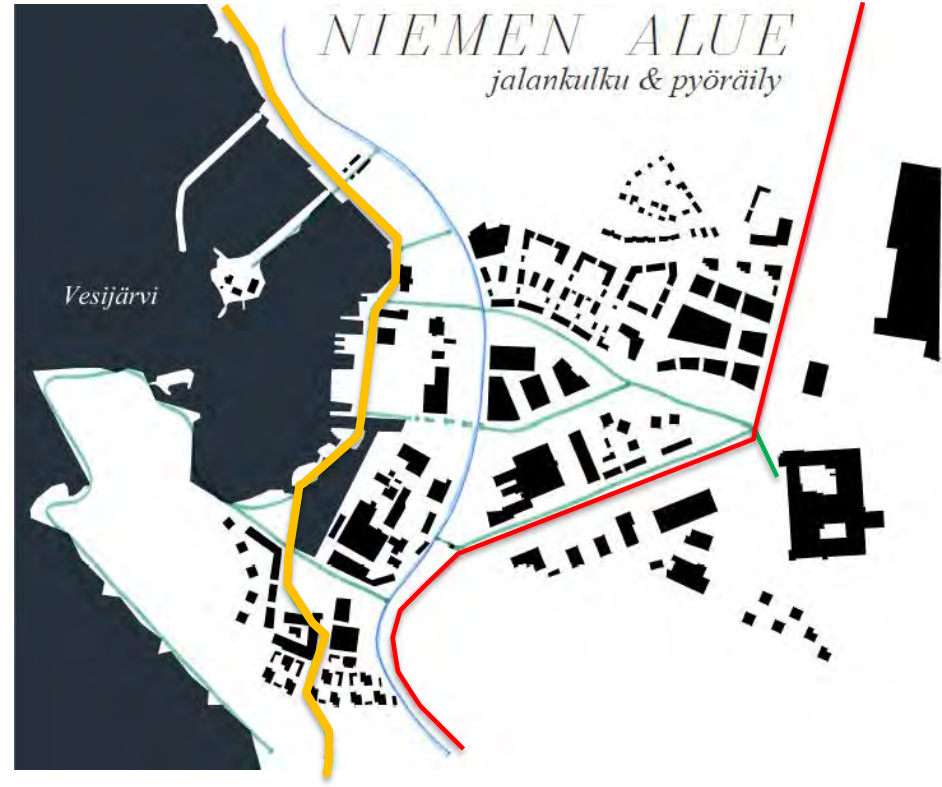
1. Opiskelija-asumisen vaihtoehtoiset laajentumissuunnat (pun)
  2. ensisijaiset asumisen alueet (rusk)
  3. toissijaiset asumisen alueet vai reservialueeksi muulle toiminnalle (?)
- kaupunkipientaloista kerrostaloihin
  - opiskelija-asumista, lyhytaikaista asumista
  - perheasumista (opiskelijoiden juurtumista Lahteen)
  - eri ikäryhmien asumista
  - tulevaisuuden asumista, asuminen palveluna



### 3. Liikenneverkko ja liikkuminen



- Laatikkotehtaankatu katkaistaan
- Järvipelastuksen, poliisin, muun huoltotoiminnan sekä kotisataman vesiliikenne turvataan
- Mahdolliset parkkitalot (pun)



- Rantaraitti (keltainen)
- Ulkoilureitti (vihreä)
- Pyöräilyn pääreitti (punainen)
- Pyöräilyn alureitti (sininen)

# 4. Rantaraitti

## Tavoite

- Matkailijoita ja ulkoilijoita Niemeen
- Viihtyisät työ- ja opiskelumatkat
- Yhteys keskustaan rantaa pitkin

## Kuvaus

- Rantaraittia Jalkarannasta Mukkulan kartanolle täydennetään puuttuvilta osin Niemen sataman kohdalla ja UPM:n alueen rakentuessa





# 5. Luonnonläheinen Niemi

## Tavoite

- Niemen lähivirkistys- ja viheralueet nivotaan yhteen verkostoksi
- Verkosto yhdistyy Mukkulaan ja edelleen Pesäkalliolle sekä rantaraitin kautta Salpausselälle
- Mielenkiintoinen lähiverkosto muodostuu kiintopisteistä

## Kuvaus

- Puistoakseli alueen keskelle
- ”Kampuspromenadi Joutjoen vartta rantaa kohti
- Kampusraitin akseli
- Viherkehä Niemen ympärillä – jatkuva reitistö
- Yhteydet Pesäkallio - Mukkula – rantaraitti – Salpausselkä laajempiin virkistysalueisiin
- Vesistöyhteydet, -aktiviteetit



## 5. Luonnonläheinen Niemi

*viheralueet*



Reitistön jatkuvuus

Lähivirkistysalue

- skeittipuisto, padel, taide-”selfiepiste”, tapahtumat, luma-toiminta, lenkkeily, koirapuisto, kaupunkiviljely, piknik, geopark, kaupunkisuunnistus, lasten liikennepuisto



Yhteydet alueelliseen virkistysverkostoon

- Ympäriällä kehämäinen viheralueiden verkosto
- Mukkulan kartano – Ritämäki – Tanssimäki – Frisbee-puisto – Ruotsilanpuisto – Omenapellonmäki – Ankkurin uimaranta – Ruoriniemi

Joka liittyy kaupunkitasoiseen virkistysalueeseen

- Yhteydet rantaraitin kautta Salpausselälle, yhteys Pesäkallion alueelle

# 6. Vaiheittaisuus - väliaikaiskäyttö

## Tavoite

- Hallittu kokonaisuus, jossa osa-alueet liittyvät toisiinsa
- Väliaikaiskäytöllä ja tapahtumilla tehdään Niemeä tunnetuksi

## Kuvaus

- Yksityistä, valtion ja kaupungin maanomistusta, ei yhtä toteuttajaa
- Priorisointi ja arviointi
  1. vaihe
  2. vaihe
- Tilapäiskäyttö ulkoalueilla  
skeittipuisto, padel, taide-”selfiepiste”, tapahtumat, luma-toiminta, lenkkeily, liikennepuisto, koirapuisto, kaupunkiviljely, piknik, beach-volley...
- Tilapäiskäyttö sisätiloissa  
Vajaatoiminnassa olevat/purettaviksi tulevat tilat, peli, vrt kasi-kali, työpajatilat, matalan kynnyksen työtilat

