

NIEMEN ALUEEN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2035

Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti
mallikuvat Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti
visiokuvat Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti



Tarkistettu luonnos yleisötilaisuus 27.1.2021

LAHTI



Niemi 2035



Niemi 2035

Niemen kehityskuvatyön aikataulu (kaavarunko)



- Aloitus-/tavoitevaihe menossa 1-2/2020
- Tylan iltakoulu 2/2020
- Luonnosvaiheen kuuleminen 26.3 - 23.4.2020
- Yleisötilaisuus, teams 27.1.2021
- Maptionnaire- karttakysely netissä 27.1. -28.2.2021
- Tarkistettu luonnos kuuleminen 29.1. -28.2.2021
- (Elinvoima- ja työllisyysjaosto 2/2021)
- Tekninen ja ympäristölautakunta (tyla) käsittely 3-4/2021
hyv. ohjeellisenä noudatettavaksi jatkosuunnittelussa

Asemakaavoitus etenee vaiheittain

- Niemen sataman asemakaavamuutos, luonnosvaihe 3-4/2020
- UPM:n B-osan asemakaavoitus, lähtötietovaihe/tavoitevaihe
- Viking Maltin alue 11/2020> lähtötieto-/tavoitevaihe >kilpailuvaihe > asemakaavamuutokset



Suunnittelualue

Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

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



Maanomistus

SATAMA

POLTTIMO

TIEDE-
PUISTO

UPM

Valtio omistaa
rata-alueen ja
länsipään tontin

ISKU

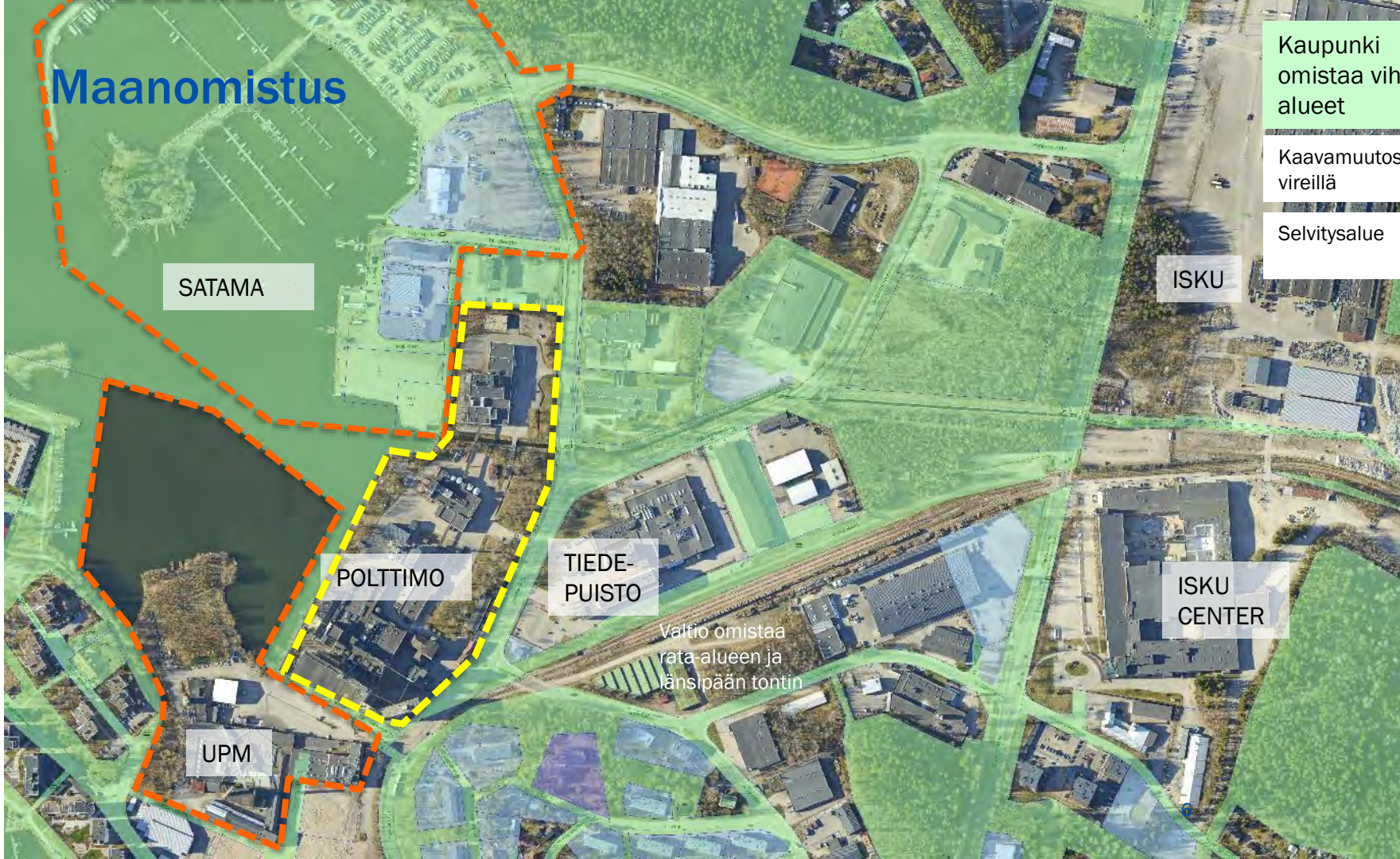
ISKU
CENTER

Kaupunki
omistaa vihreät
alueet

Kaavamutos
vireillä



Selvitysalue



NIEMEN VISIO 2035



KAMPUKSEN YMPÄRILLE KASVAVA NIEMI

Niemi on valtakunnallisesti tunnettu tuhansien yliopisto- ja korkeakouluopiskelijoiden kampus. Tutkimustoiminta ja yhteistyömahdollisuudet houkuttelevat uusia yrityksiä alueelle.

Uusissa asunnoissa on niin opiskelijoita kuin alueella työskenteleviäkin. Asukasmäärän lisääntyessä myös palvelut ovat parantuneet ja monipuolistuneet.

Sujuvat yhteydet ja Vesijärven läheisyys houkuttelevat jatkuvasti uusia asukkaita.



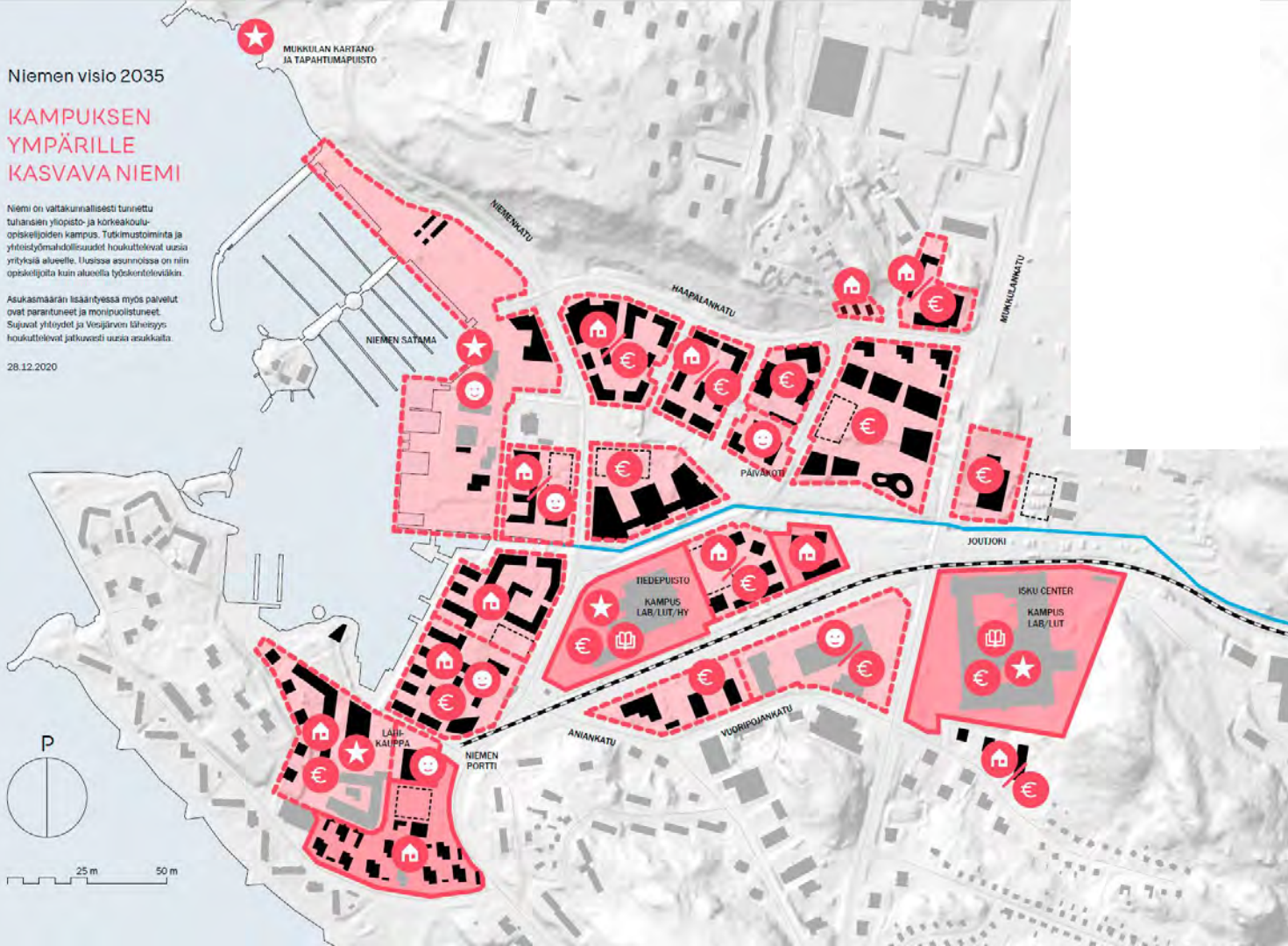
Niemen visio 2035

KAMPUKSEN YMPÄRILLE KASVAVA NIEMI

Niemi on vattakunnallisesti tunnettu tutkijien ylipästä- ja korkeakoulu-opiskelijoiden kampus. Tutkimustoiminta ja yhteistyömahdollisuudet houkuttelevat uusia yrityksiä alueelle. Uusissa asunnoissa on niin opiskelijoita kuin alueella työskenteleviäkin.

Asukasmäärän lisääntyessä myös palvelut ovat parantuneet ja monipuolistuneet. Sujuvat yhteydet ja Vesijärven läheisyys houkuttelevat jatkuvasti uusia asukkaita.

28.12.2020



-  **Muutosalue**
Olemassa oleva ja kehittyvä alue.
-  **Muutosalue**
Tulevaisuudessa kehittyvä alue.
-  **Uusi rakennus**
-  **Oleva rakennus**
-  **Pysäköintitalo**
-  **Vetovoimainen ja mielenkiintoinen paikka**
-  **Asumisen alue**
-  **Koulutus/opiskelu**
-  **Elinkeinoelämä**
-  **Palvelut**

P



25 m 50 m

KÄTEVÄSTI KULJETTAVA NIEMI

Niemessä liikkuminen on kätevää kävellen ja pyörillä omia väyliään pitkin. Reippailijat ja maisemien ihailijat kulkevat uutta rantaraittia pitkin keskustaan ja Mukkulaan.

Niemi on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Bussit kulkevat keskustaan tiheällä vuorovälillä ja pyörällä kolmen kilometrin matka on nopea ja kätevä. Henkilöautoilla on sujuvat yhteydet pääteiltä.

Tavaraliikennettä kulkee teollisuusraidetta pitkin. Niemenkadun raskas liikenne vähenee vaiheittain, kun rannan teollisuusalueet muutetaan asumisen ja palveluiden käyttöön.



Kesäisin veneliikenne on vilkasta ja Niemessä on kaupungin suurin kotisatama.

Niemen visio 2035

KÄTEVÄSTI KULJETTAVA NIEMI

Niemessä liikkuminen on kätevää kävelien ja pyöräilyä oma väylään pitkin. Reippaajat ja maaisemien ilailijat kulkevat uutta rantareittiä pitkin keskustaan ja Makkulan.

Niemi on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Bussit kulkevat keskustaan tiheällä vuorovälillä ja pyöräily kolmen kilometrin matka on nopea ja kätevä. Henkilöautolla on suvut yhdyttyä pääteillä. Tavarakäytössä kulkee työtönsuorattaita pitkin. Niemenkadun käyttö raskaaseen liikenteeseen vähenee vaihteiden, kun rantarintatiedusteluja muutetaan asumis- ja palvelujen käyttöön. Kesäisin veneilijöille on vilkasta ja Niemessä on kaupunkiin suuri kotitalous.

28.12.2020



-  Pääkatu / kokoojkatu
-  Pyöräilyn pääreitti
-  Pyöräilyn aluereitti
-  Rantareitti
-  Ulkoilureitti
-  Erikoiskuljetusreitti
-  Uusi rakennus
-  Oleva rakennus
-  Henkilöautoliikenne
-  Raskas liikenne
-  Bussiliikenne
-  Junaliikenne
Teollisuusraide.
-  Pyöräiliikenne
-  Vesiliikenne
-  Pysäköinti
Mahdollinen pysäköintilaitos.

VIHERTÄVÄ NIEMI VESIJÄRVEN RANNALLA

Vesijärven rannassa kulkeva rantaraitti kutsuu ulkoilemaan ja ihailemaan maisemia. Niemen satamasta ja ranta-alueelta löytyvät niin kahvilat ja ravintolat kuin veneilijöiden ja kalastajien palvelut. Raitin varrella oleva rantasauna lämpiää myös talvisin avantouimareiden iloksi.

Uusi keskuspuisto johtaa kampusalueelta rantaan ja sen varrella on kauempaakin kävijöitä houkutteleva skeittipuisto ja muita kiinnostavia liikunta- ja oleskelupaikkoja.



Niemen visio 2035

VIHERTÄVÄ NIEMI VESIJÄRVEN RANNALLA

Vesijärven rannassa kulkeva rantaraitti kutsuu ulkoilemaan ja ihaillemaan maisemia Niemen satamasta ja rantaa-alueista löytyvät niin kahvilat ja ravintolat kuin veneilijöiden ja kalastajien palvelut. Raitin varrella oleva rantasauna lämpiää myös talvisin avautumamareiden ajaksi. Uusi keskuspuisto johdattaa kampusalueelta rantaan ja sen varrella on kauempaakin kävijöitä houkutteleva skeittipuisto ja muita kiinnostavia liikunta- ja oleskelupaikkoja.

28.12.2020



Uudet viheralueet
Keskuspuisto, jossa oleskelua ja aktiviteetteja. Ranta-alueet.

Viherkatu
Katupuut, katuvihreä, ekologiset yhteydet.

Ympäriävät viheralueet
Metsäympäristö, kaavoitetut viheralueet.

Uusi rakennus

Oleva rakennus

Ulkoilureitti

Rantaraitti

Vetovoimakohde

Tapahtumapaikka

Kaupunkielämän ja kohtaamisen paikka

Urheilu-/liikuntapaikka

Kulttuuriympäristö

NIEMEN KAAVARUNKO



LAHTI

MITOITUS

Aukkaita (UPM a-osa+ suunnitt,alue)	2 000
Opiskelijoita	5 000
Työpaikkoja	2 300

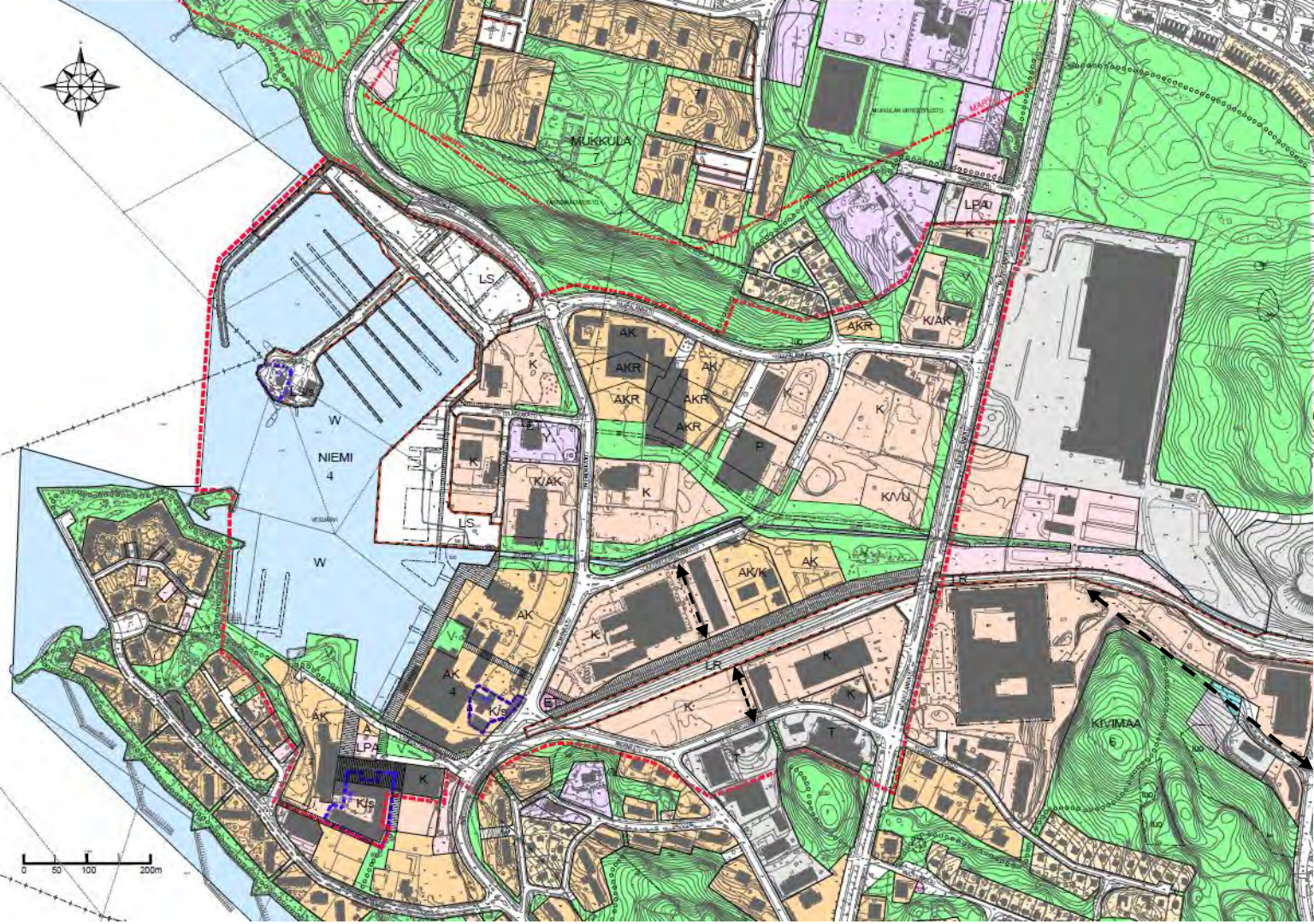
Elinkeinotoiminnan aluetta (K)	22,4 ha
Sisältää päiväkotivarauksen, lähikaupan	
Kaupungin 12 ha	
Yksityistä/valtio 10,4 ha	

Teollisuutta (Vuoripojankatu)	1,9 ha
-------------------------------	--------

Viheraluetta	8,9 ha
Skeitti	0,5 ha

Satamapalveluita (liiketontteja)	0,8 ha
Kotisatamavenepaikkoja	700





- KAIVARUNKO- ja MAARAKSET
- 1 AK AURINKERSTOLAJEN ALUE
 - 2 AKR KAUPUNKIPENTTAALIEN JA PIENKERSTOLAJEN ALUE
 - 3 P LAHJALVUURAKENNUSTEN ALUE
 - 4 Y YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE
 - 5 K URKE, TORSTI- JA TYOTALARAKENNISTEN ALUE, ALUEILLE EI SUOITU TILAA VAATIVAA KAUPPIAA EKA PAIVITTAISA/ARAKALUPAN SUURKOKKOA
 - 6 T TEOLLISUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE
 - 7 V LAHJAVIKKISYYSALUE
 - 8 VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE
 - 9 LR NAUTTAIALUE
 - 10 LS SATAMA-ALUE
 - 11 LPA AUTOPARKKOJEN ALUE
 - 12 ET YHDOYKUNTAENKASTA HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
 - 13 W YESIALUE
 - 14 /s ALUE, JOKSA RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORILISESTI ARVOKAAKSI LUOKITETUIEN RAKENNUSTEN SIAINTI TULEE OTTAA YMPARISTOSSA HUICKOON
 - 15 - - - - - 5 M ALUEEN RAJAN UKUPOULELLA OLEVA VIIVA
 - 16 + - - - - KAUPUNGINOSAN RAJAA
 - 17 ALUEEN RAJAA
 - 18 KAUPUNGINOSAN NUMERO
 - 19 4 NIE KAUPUNGINOSAN NIMI
 - 20 MURKKU KADUN, KATUAIKION, TORIN, PUUSTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI
 - 21 KATU
 - 22 JALANKULULLE VARATTU KATU
 - 23 JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA
 - 24 OMBELLEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYORAKELLE VARATTU ALUEEN OSA
 - 25 HO HILKOPITKIN LAISKUTUMISALUE
 - 26 M ASEMAKAAVASSA SUOJELTU RAKENNUS
 - 27 lu LUONNON MONISTOISLUONNEN KANNAKKA ERITYISEN TARKKEI ALUE
 - 28 pvt POKAISEN MUODOSTUMISALUE
 - 29 dv POHJAVESIALUE
 - 30 PAKALISESTI ARVOKAAKSI LUOKITETTUUN KULTTUURIHISTORILISEN KOHTEN RAJAUKSEEN
 - 31 MAAKUNNALLISESTI ARVOKAAKSI LUOKITETTUUN KULTTUURIHISTORILISEN KOHTEN RAJAUKSEEN
 - 32 KULKUTIE

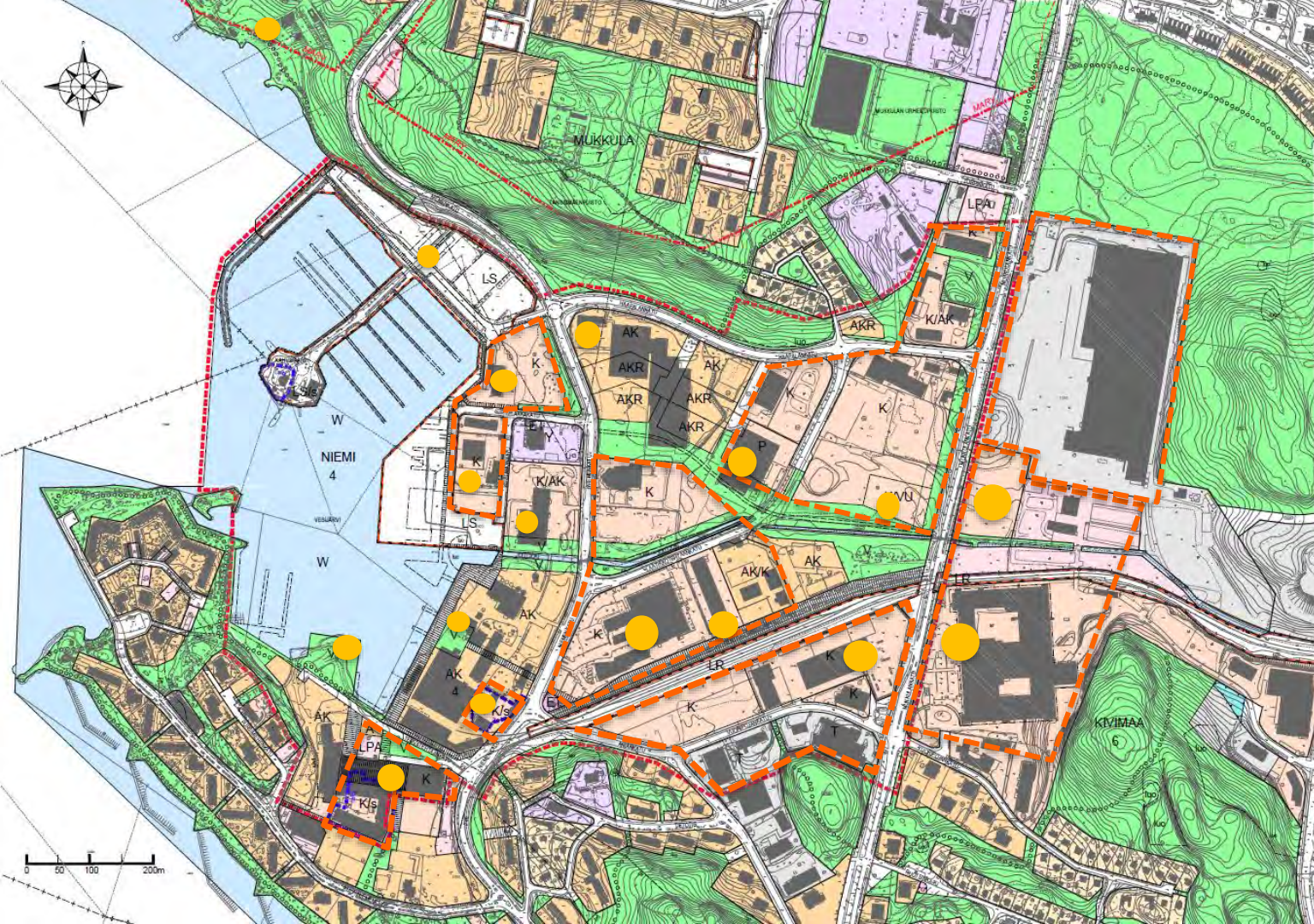
LAHTI
Maa- ja metsätalouden osasto

LAHTI
Maa- ja metsätalouden osasto


1:5000
A-2770
27.01.2021

Matti Murtomäki

M M Dk



Elinkeinoelämä (T,K) 

Palvelut (P,K,A) 

Asuminen (A)

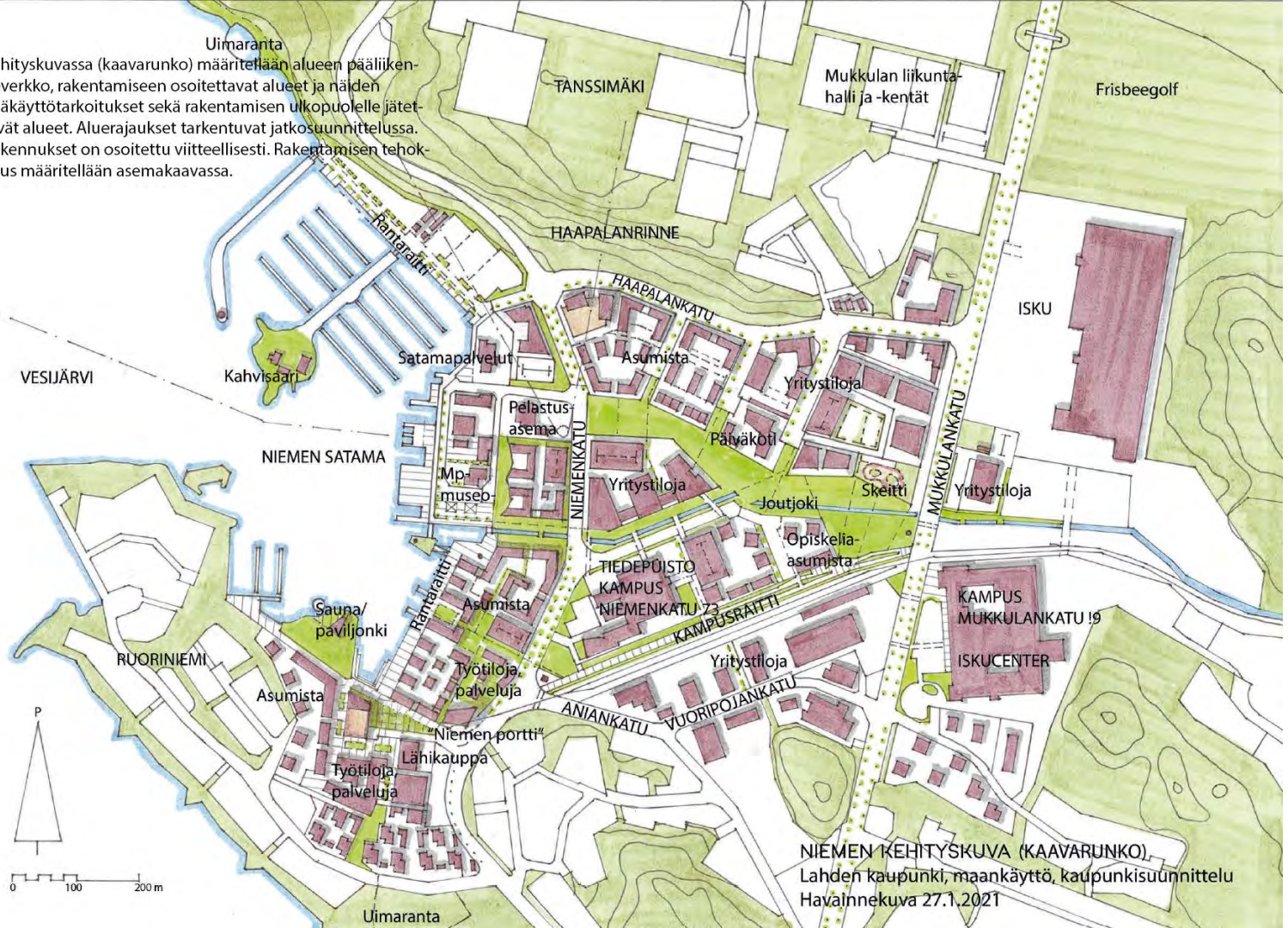
Liikenneverkon
muutokset,
yhteydet

Uudet viheralueet (V)

Rannan käsittely,
Avautuminen rantaan,
Näkymät

Rakennukset ovat viitteellisiä.

Uimaranta
Kehityskuvassa (kaavarunko) määritellään alueen pääliikenneverkko, rakentamiseen osoitettavat alueet ja näiden pääkäyttötarkoitukset sekä rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet. Aluerajaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Rakennukset on osoitettu viitteellisesti. Rakentamisen tehokkuus määritellään asemakaavassa.



NIEMEN KEHITYSKUVA (KAAVARUNKO)
Lahti kaupunki, maankäyttö, kaupunkisuunnittelu
Havainnekuva 27.1.2021

YKSI ESIMERKKI OHJEELISESTA KORTTELIRAKENTEESTA



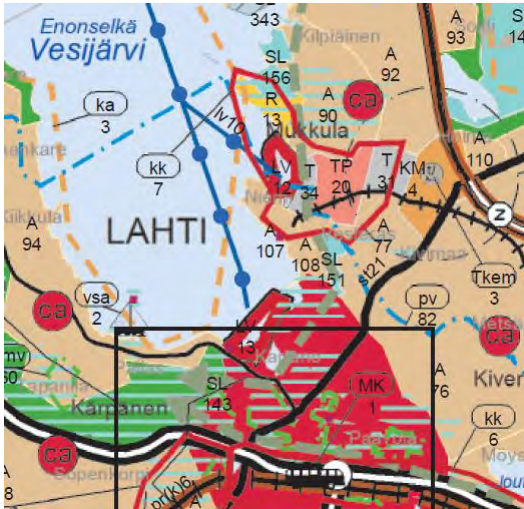
Rannan uutta käyttöä selvitetään arkkitehtikilpailulla ja sen jälkeen asemakaavoituksella.

TAUSTATIETOA



LAHTI

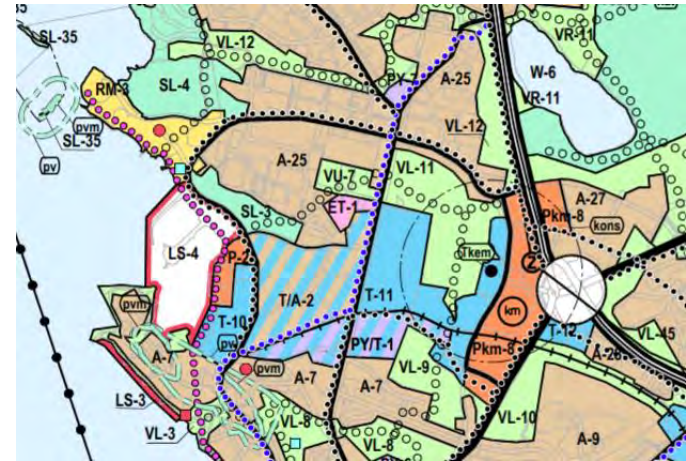
Kaavallinen lähtötilanne



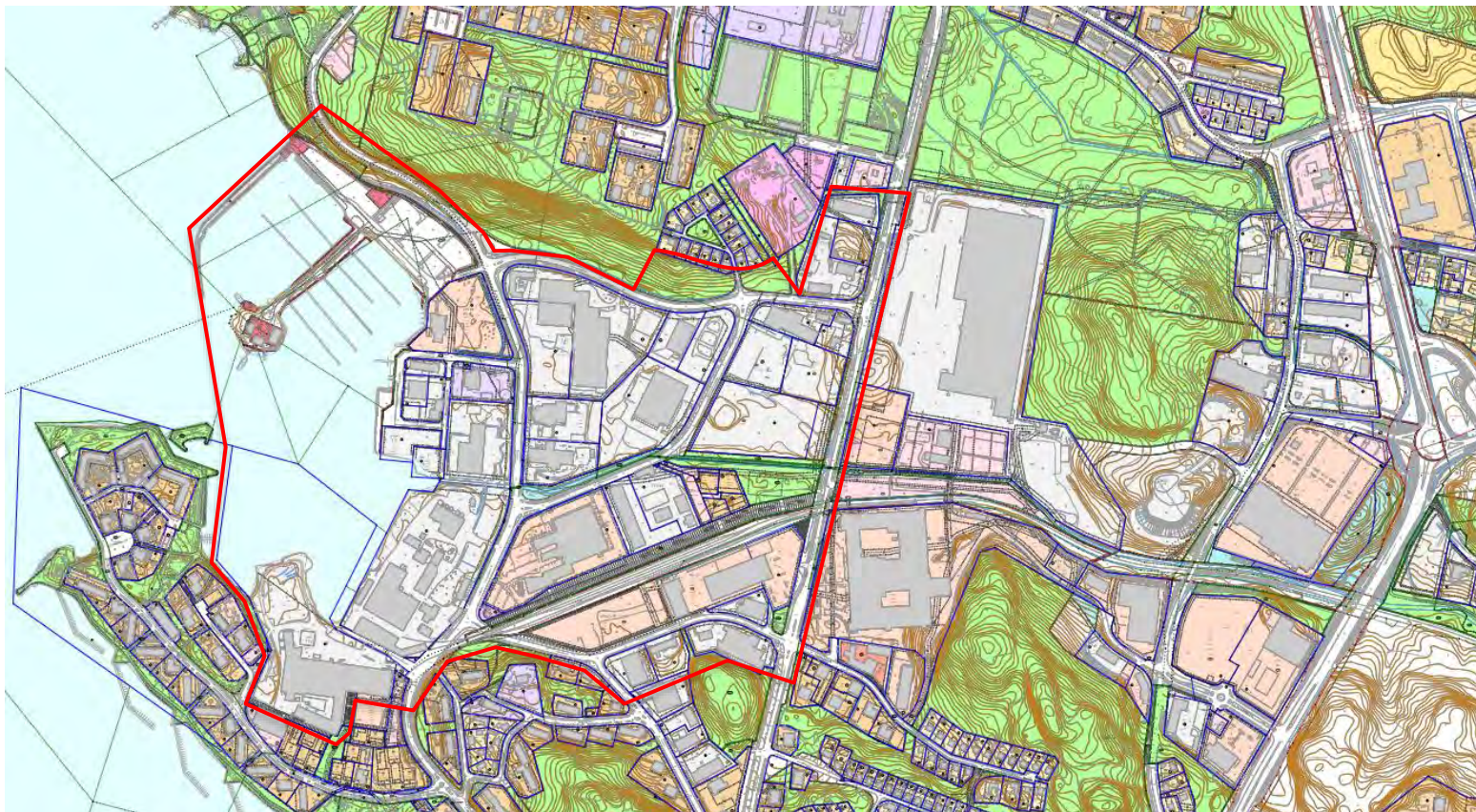
Maakuntakaava



Voimassa oleva yleiskaava Y-202



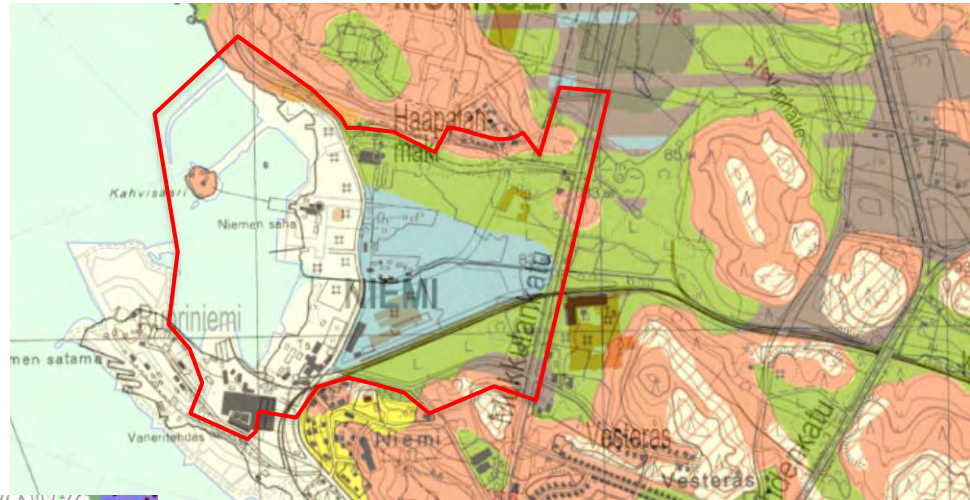
Yleiskaavaehdotus Y 203 kv hyv. 25.1.2021



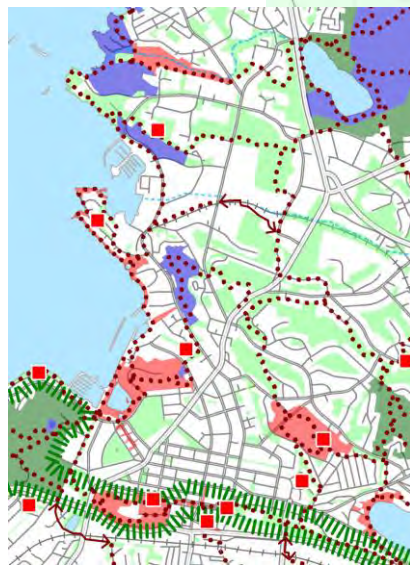
Asemakaavaote,
alue on pääosin teollisuus- ja varastotoimintojen, toimitilarakennusten aluetta sekä satama-alueetta.

Ympäristöteema

Virkistysalueverkosto.



Maaperä MTT 1964



LAHDEN VIRKISTYSALUEVERKOSTO YLEISSUUNNITELMA 1 : 60 000

LÄHIVIRKISTYSVYÖHYKE

- Kaupunginosapuisto
- Lähivirkistykseen varattu alue

ULKOILU- JA LUONTOVYÖHYKE

- Ulkoilun kannalta merkittävä metsäalue
- Luontoarvoiltaan merkittävä alue

METSÄ- JA VIJELYVYÖHYKE

- Muu metsäalue
- Laaja yhtenäinen viljelyalue

Vesistö

■ Vesistö

■ Salpausselkä

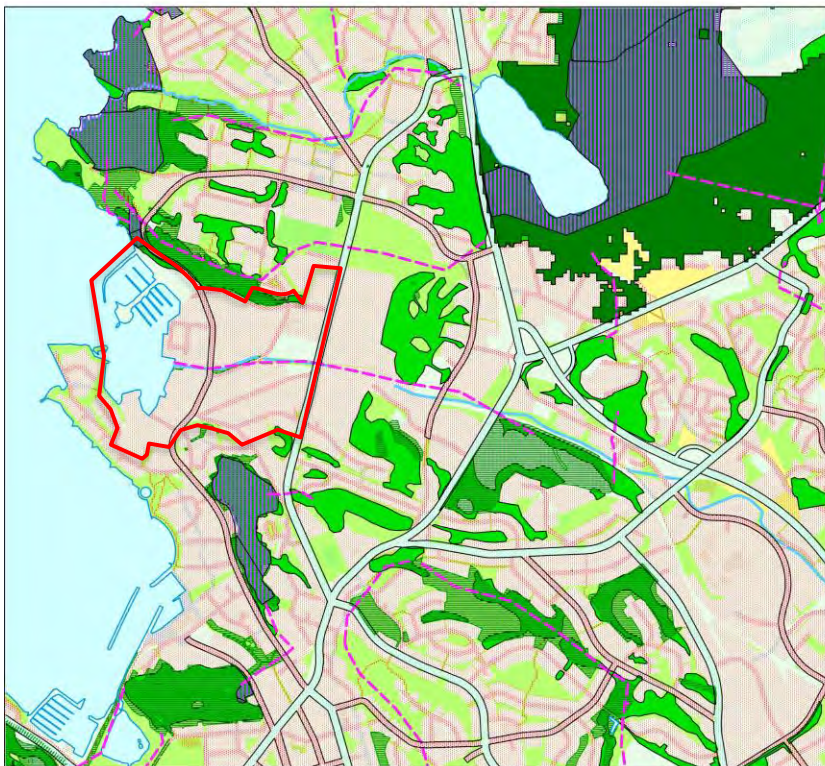
↔ Virkistysreitti, puuttuva yhteys

⋯ Virkistysreitti

■ Alueleikkipuisto

Ympäristöteema

Ekologiset verkostot

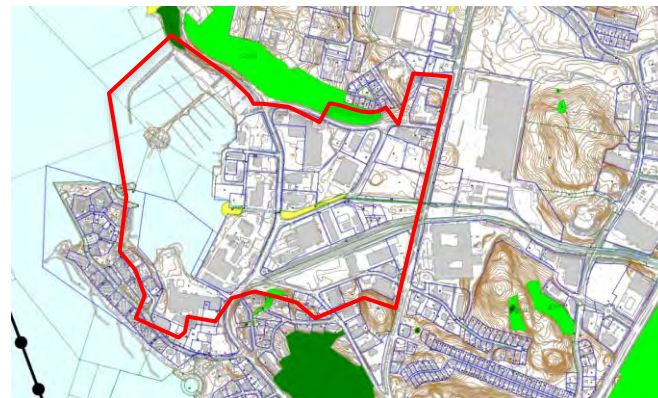


Ekologinen verkosto

- Laaja yhtenäinen metsäalue
- Luonnonsuojelualue
- Lumo-alue
- Asemakaavoitettu viheralue
- Liito-oravalle sopiva elinympäristö
- Paikallinen ekologinen yhteys



Luonnon monimuotoisuuskohteet (lumo)



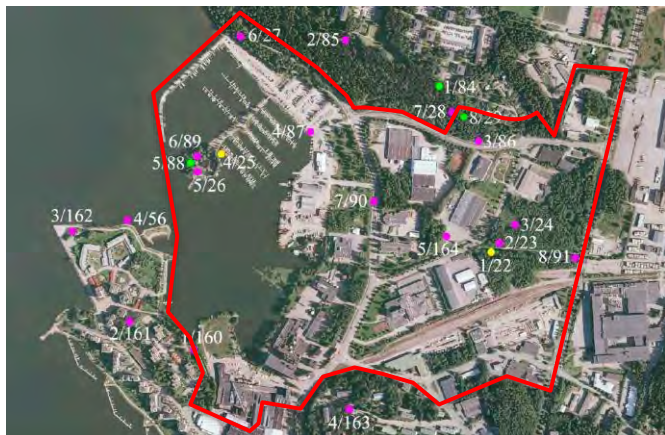
Luonnon monimuotoisuus-kohde:
Joutjoen varsi ja suu. Linnuston talvehtimisalue.

Haapalanrinne on kaupungin
luonnonsuojelualueohjelman luonnoksessa sekä
yleiskaavassa Y-203 esitetty luonnonsuojelualueeksi.

Ympäristöteema

Joutjoen suu pysyy sulana Kymijärven voimalaitoksen lauhdevesien takia. Joen virtaama riippuu voimalaitoksen energian tuotantoprosesseista.

Lepakkohavainnot 2009.



Maakunnallinen linnustoalue

Polttimo

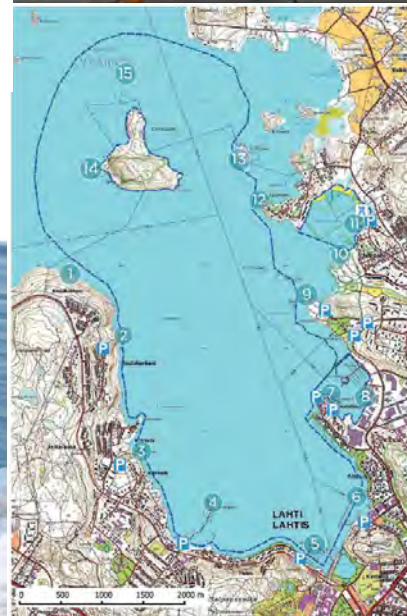
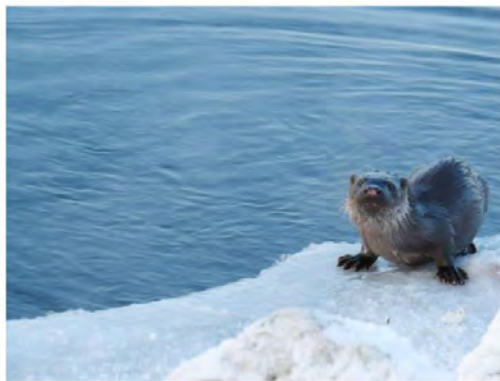


Lahden Niemen kaupunginosassa sijaitseva lintupaikka on tunnettu 1970-luvulta lähtien Polttimon sulana. Kevätmuuttajien houkuttelijana sula on niin tehokas, että se ylittää maakunnallisesti tärkeiden kerääntymäalueiden joukkoon.

Alue liittyy Enonselän lintualueeseen (alla).

Lähde: Päijät-Hämeen lintupaikkaopas, Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys, 2018

Saukkohavainnot Joutjoen suun sulassa 2016.



Vesistö, vesitalous

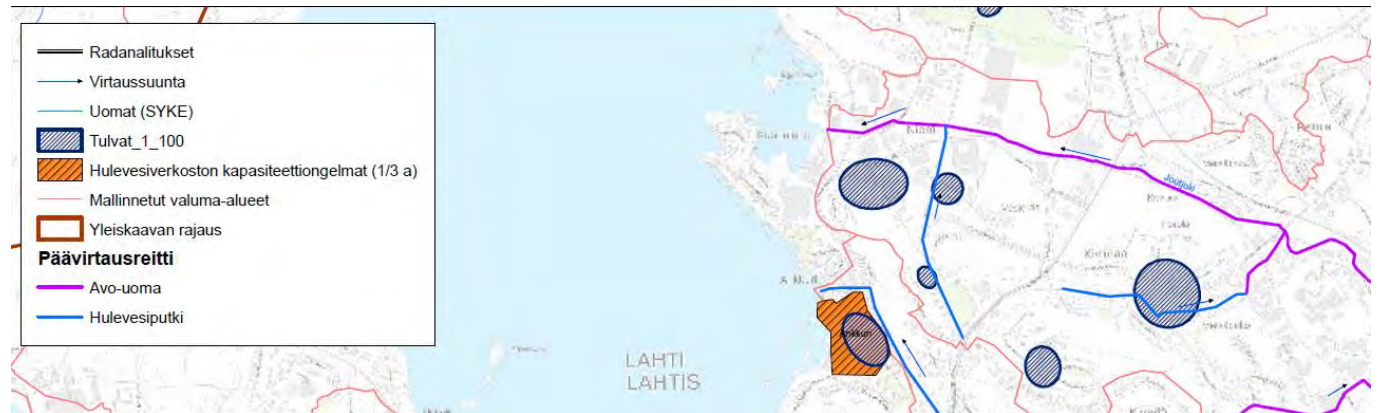
Pohjavesialueet

- Ruoriniemessä pohjavesialue sekä kaksi pohjaveden muodostumisen aluetta
- Pohjavedenottamo (varakaivo) sekä Aquan raakaveden jakorakennus (Harvasaaren ottamo)



Pintavedet, hulevedet

- Joutjoki on laajan valuma-alueen purkukanava



Lähde: Hulevesimerkinnät ja -määräykset Lahden yleiskaavassa- Taustaraportti liitekarttoineen. Pöyry 2020.

Ympäristönsuojelu

Alueen historia

- Teollisuushistoria, rata
- Selvitettävä mahdollinen pilaantunut maaperä
- Sedimentit vesialueella vaikuttavat rakentamiseen
- Sedimenttejä on selvitetty sataman alueella



Kartaote vuoden 1950 peruskartasta. Kuvaan on merkitty kampusten Niemenkatu 73 ja Mukkanenkatu 19 sijainnit.

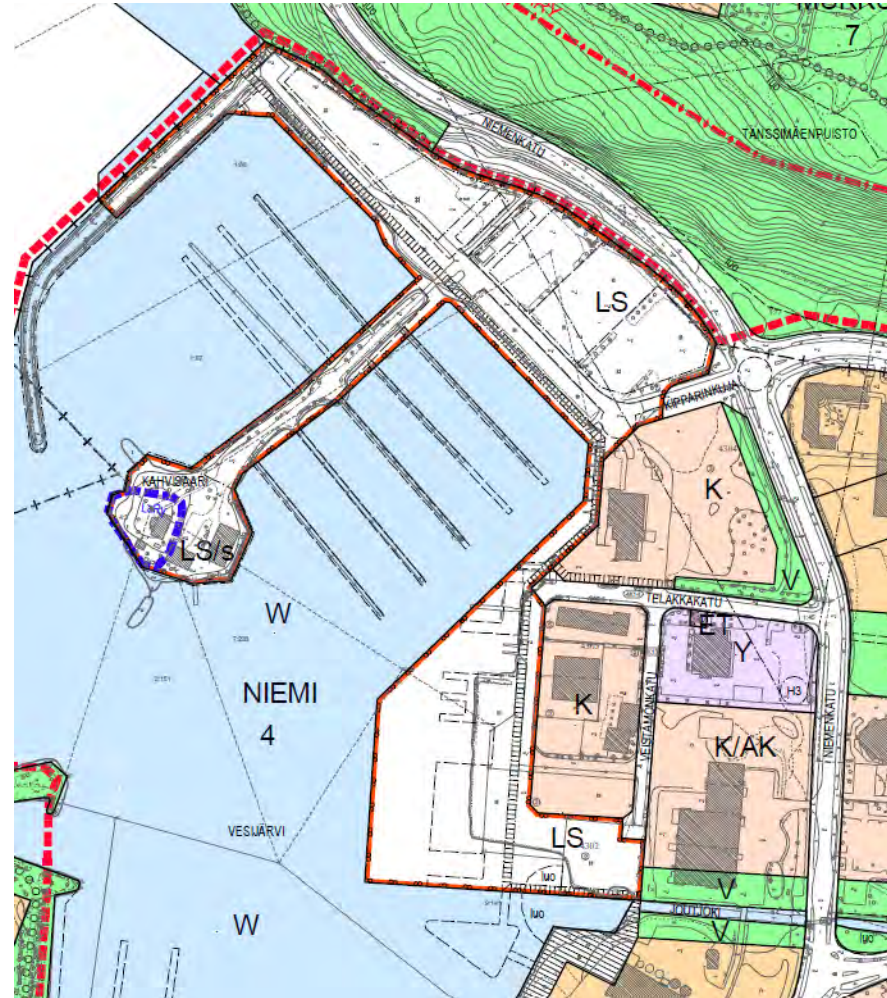


Punainen
Keltainen
Vihreä

Joutjoen öljynerotusallas
Saastuneisuutta ei todettu, mahdollinen riskikohde
Puhdistettu kohde

Sataman täyttötöyt

Aluehallintoviraston lupapäätös 2018 käsittää Niemen sataman suunnitellut täyttötöyt mukaan lukien piknik saari Joutjoen suulla.



Kulttuuriympäristö



Kahvisaari



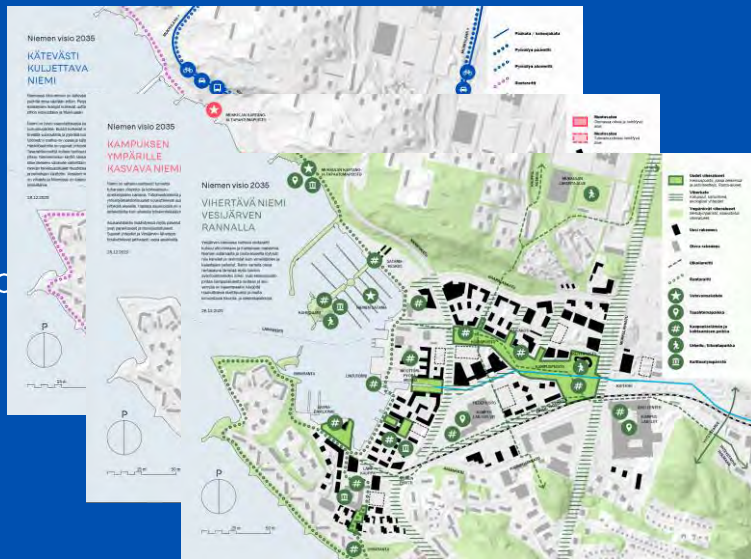
UPM, Polttimo

Isku



AINEISTO

1. OAS
2. VISIOKARTAT
3. NIEMEN KEHITYSKUVAN, (KAAVARUNKO) SELOSTUS
4. KAAVARUNGON HAVAINNEKUVA
5. NÄKYMÄKUVIA



LAHTI



OSALLISTUMI
JA ARVIOINTI
SUUNNITELMA

NIEMEN KEHITYSKUVAN
(KAAVARUNKO)
SELOSTUS

Tunnus
A-2770
Kaavarunko
Niemi
Lahti.fi

27.1.2021
TARKISTETTU LUONNOS



9.3.2020

maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen



Niemi 2035