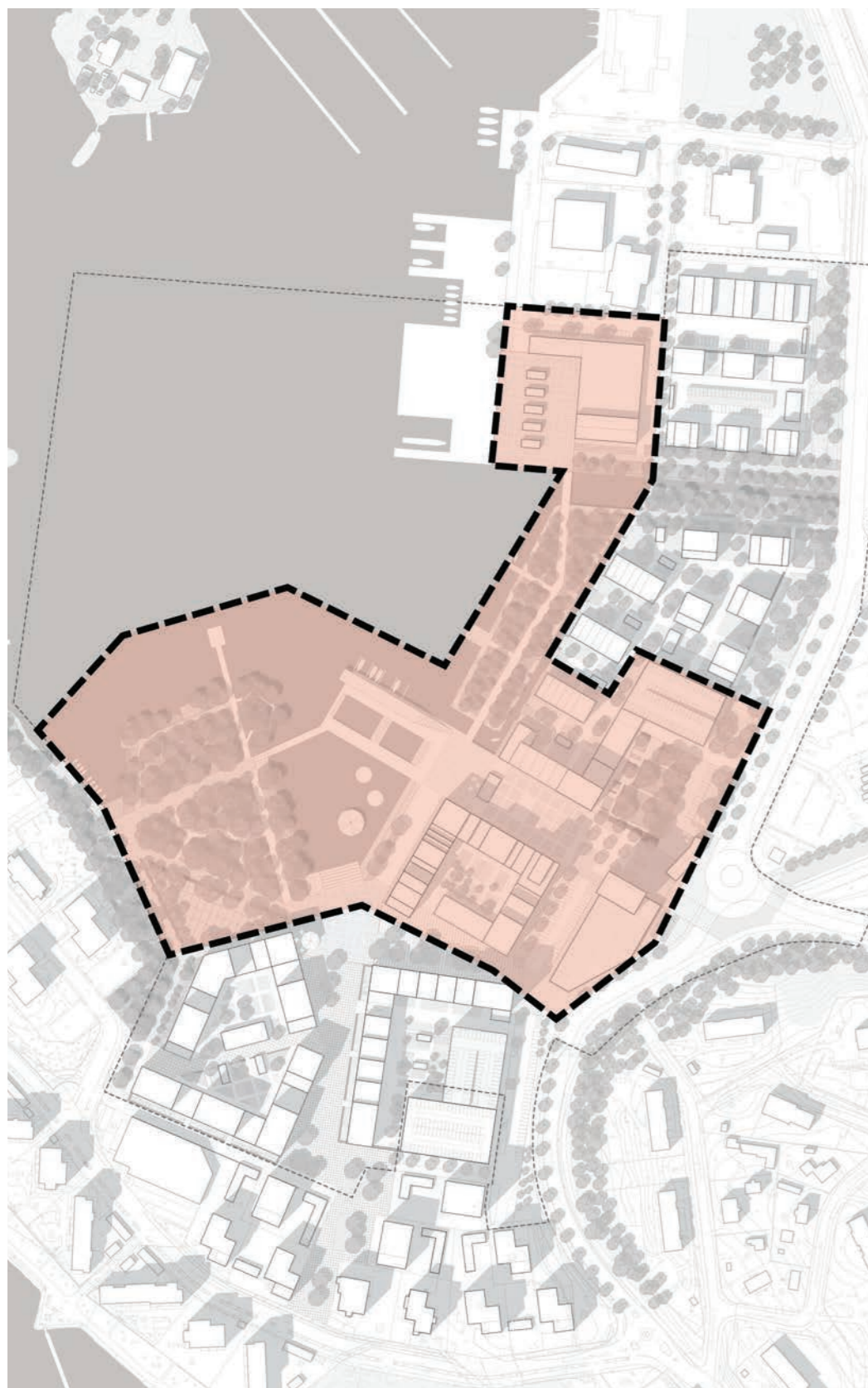




Näkymä uimalaiturilta Niemen rantatorille

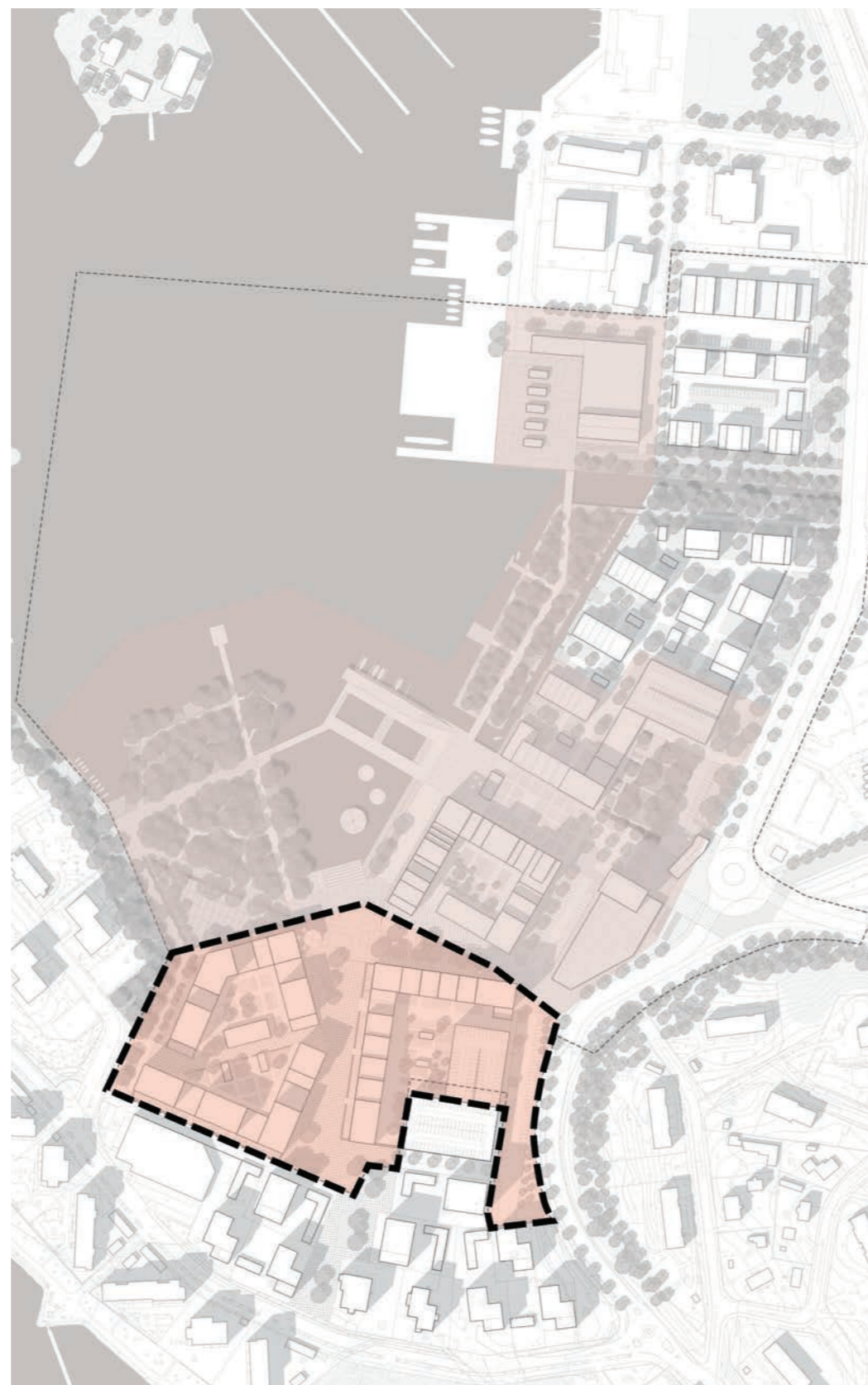


**1. vaihe, 2023 eteenpäin**  
Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Niemen keskustan ydinkorttelit, päivit-  
täisvaramyymälä sekä käynnistetään uusien rantapalvelujen ja keskeisten  
julkisten kaupunkitilojen rakentaminen. Ensimmäistä toteutusvaihetta palve-  
lee yksi yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos. Satamalaiturit ja uusi veneilypalve-  
lujen kortteli, rantaraitti puistoinen ja vesiuomineen toteutetaan. Niemenka-  
dun ja Tervatehtaan kadun risteyskeskustan katujärjestelyt voidaan toteuttaa UPM:n  
alueen aikataulu huomioiden.

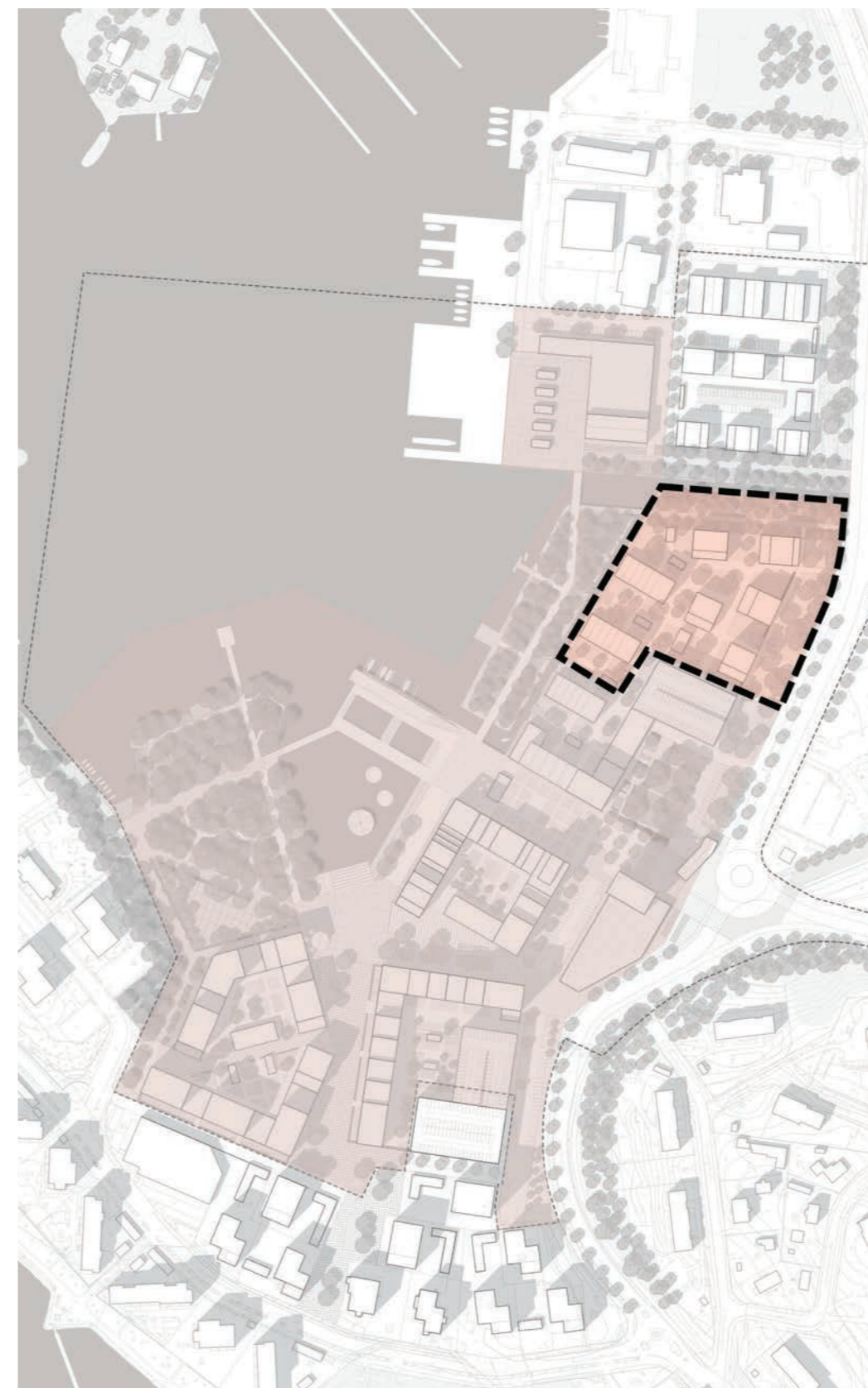
Täyttöniemenpuisto liitetään osaksi virkistysalueverkostoa.

Rakennusvaiheet 1-4, 1:4000.

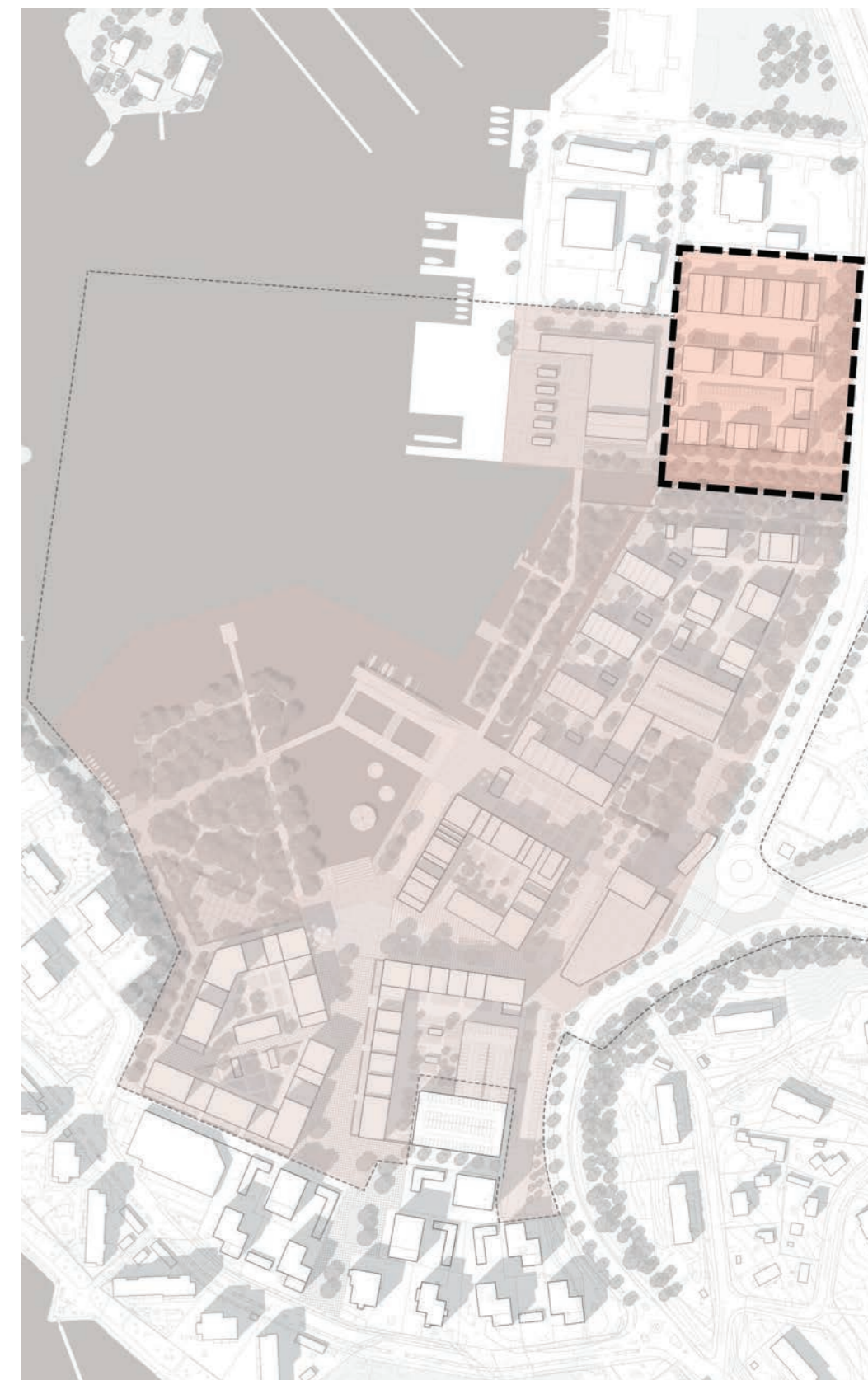
Alue toteutuu vaiheittain. Liikenneyhteydet suunnitellaan siten, että  
uusien vaiheiden käynnistyminen voidaan aloittaa nykyiseen katu-  
verkkoon ja liittymiin tukeutuen



**Vaihe 2, 2030 mennessä**  
UPM:n toimintojen lopettaminen sallii rantaraitin keskustaan yhdistävän osu-  
den toteuttamisen, jolloin yhtenäinen reitti toisiinsa liittyvine toimintoinen  
keskustan ja Mikkulan välillä valmistuu. Niemen keskustan ydinkorttelien  
kokonaisuus täydentyy kahdella asuinkorttelilla, joita palvelee Ruoriniemen-  
kadun korttelien pysäköintilaitokseen liitettävä keskitetty laitos.



**Vaihe 3, 2033-2038 välillä**  
Alueen vapautuessa toteutetaan Joutjoen uomapuiston uusiminen reittei-  
neen sekä Niemen ydinkorttelien jälkimmäinen osuus.



**Vaihe 4, 2038 eteenpäin**  
Nykyiseltä teollisuusrakentamiselta vapautuvaan kortteliin sijoittuu ympä-  
ristöhaiiriötä tuottamatonta yritystoiminnan, työtilojen, veneilypalvelujen ja  
asumisen yhdistävä kortteli. Alueen vapautuessa toteutetaan Joutjoen puis-  
ton pohjoisrannan ja kävely-yhteyden rakentaminen.



1. **Niemen tori**  
toria rajaavien rakennusten kivijalassa liike- ja palvelutiloja
2. **Kylpyläaluetori**  
ravintola, sauna, kahvila, vieraslaiturit ja venevuokraus
3. **Vesileikkipaikka/kahluportaat/luisteluallas**
4. **Täytöniemen puisto**  
grillipaikka, uimalaituri, hyyppytorni
5. **Viiljelpalstat**
6. **Soutuvenelaituri**  
grillipaikka, uimalaituri, hyyppytorni
7. **Päivittäistavarakauppa**  
48 asiointipaikkaa
8. **Tehtaanpuisto/vanha makasiini**
9. **Keskitetty asukaspsykointi autoille ja pyörille**  
laitoksen yhteydessä asukkaiden kierrätyspiste
10. **Kampusraitti**  
toimii myös ravintolan palvelualueena
11. **Telakkatori**  
veneylypalveluja ja pienyritystiloja
12. **Yritystoiminta ja asuminen-kortteli**
13. **Joutjoen puisto/ ekologinen yhteys**
14. **Isojen veneiden telakka**

**Mitoitustiedot**  
 Asuinrakentamista on yhteensä 83 900 k-m<sup>2</sup>  
 Opiskelija- tai palveluasumisen osuus 2500 k-m<sup>2</sup>  
 Sataman liike- ja työtilat 5000 k-m<sup>2</sup>  
 Liiketilat 1200 k-m<sup>2</sup>  
**Autopaikat**  
 Asuminen ja liiketilat 1050 ap  
**Pyöräpaikat**  
 2100 pp

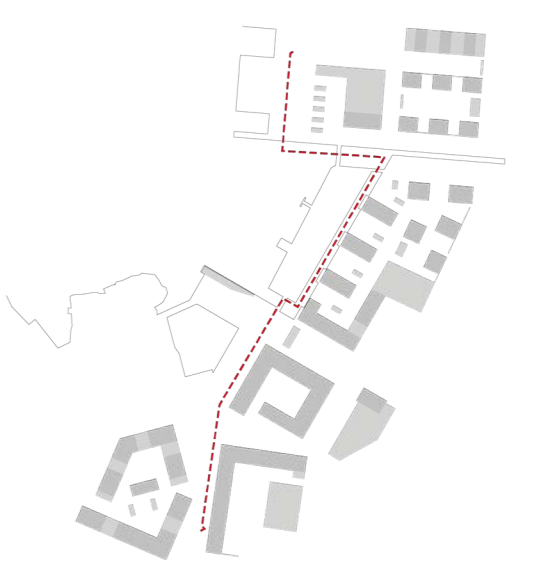


Ilmaperspektiivinäkömä lännestä Niemen ranta-alueen suuntaan.



Aluejulkisivu järvelle, 1:1000.

5 10 25 50m







Näkymä rantapuistosta asuinkorttelien suuntaan



Aluepoikkileikkaus, 1:1000.

5 10 25 50m

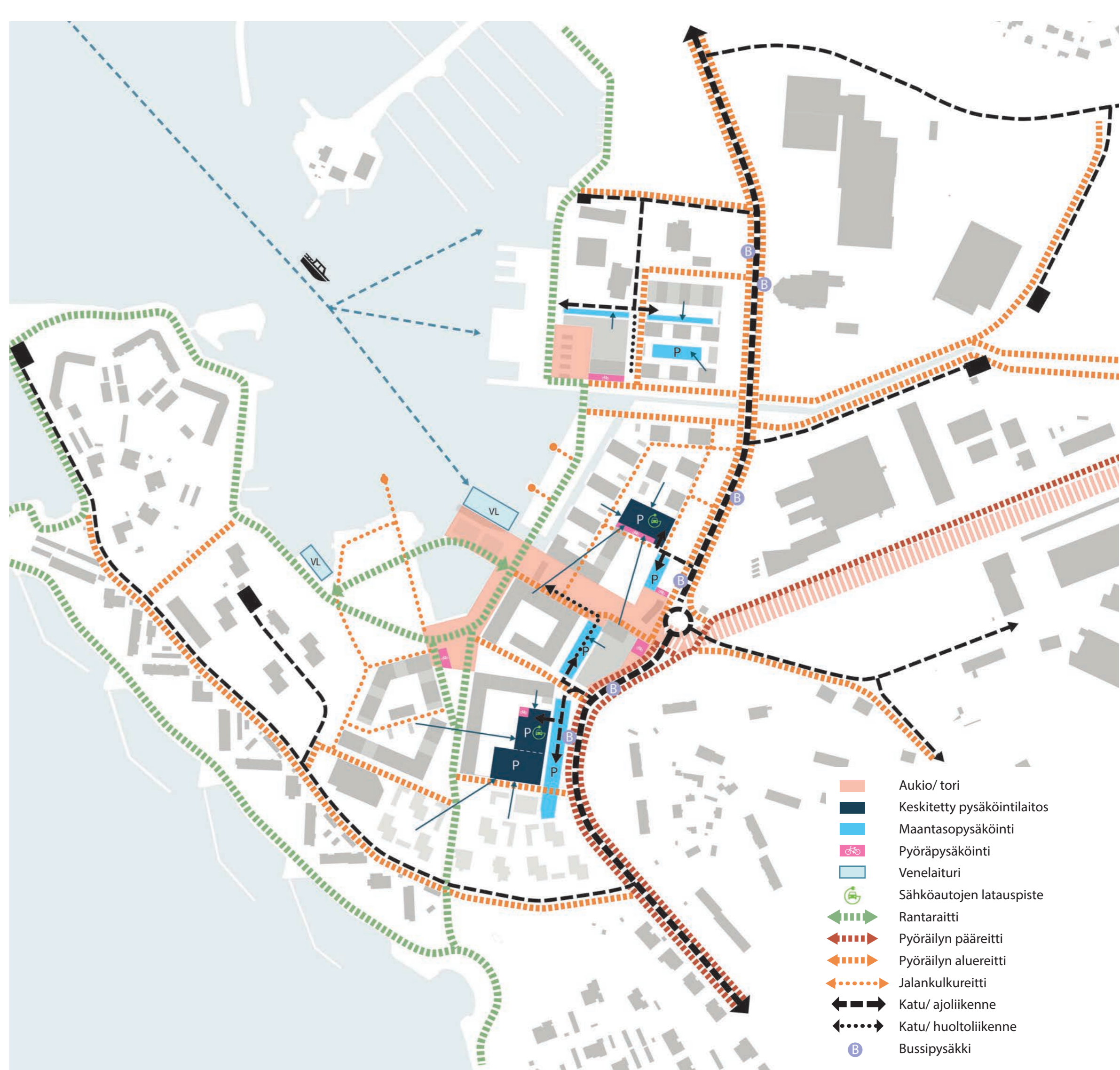
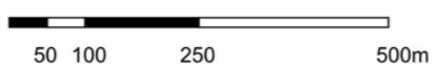


Periaateleikkaus rantapromenin varrelta 1:200

1 2 5 10m

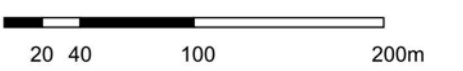


Kaupunkirakenne 1:10 000.  
Kaupunkirakenteen polttopiste on rantaraitin ja Kampusraitin risteämiskohta.



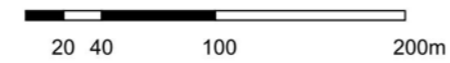
Liikenne ja pysäköinti 1:4000.

- Aukio/ tori
- Keskitetty pysäköintilaitos
- Maantasopysäköinti
- Pyöräpysäköinti
- Venelaituri
- Sähköautojen latauspiste
- Rantaraitti
- Pyöräilyn pääreitti
- Pyöräilyn alureitti
- Jalankulkureitti
- Katu/ ajoliikenne
- Katu/ huoltoliikenne
- Bussipysäkki



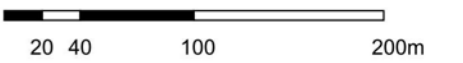
Maantasokerrosten käyttötarkoitukset 1:4000.

- Asuminen
- Liiketilä/ kivijalkapalvelu
- Yritystilä/ toimitila
- Päivittäistavarakauppa
- Pop up-toiminnot
- Keskitetty auto-/ pyöräparkki/ korttelin huolto



Viheralueet, reitit ja julkiset ulkotilat 1:4000.

- Niemen tori/ Telakkatori
- Säilytettävä makasiini
- Puisto/ viheralue
- Niittymäinen viherkatto/ kattopuutarha
- Ekologinen siniviheryhteys
- Maanvarainen piha
- Toiminnalliset vesi-/ranta-alueet
- Yhteydet
- Jalankulku-/ pyöräilyreitti
- Kehitettävä viheryhteys



Niemen alueen rantaraitin ja julkisten tilojen toteuttaminen täydentää Lahden keskustasta Mukkulaan ulottuvan virkistysyhteyden ja veteen liittyvien palvelujen kokonaisuuden. Kilpailualue kehittää keskustamaisen asumisen ja Niemen venesataman toimintoja täydentävien vapaa-ajan palvelujen ja elämysten paikkana. Uusia asukkaita alueelle sijoituu n. 1650. Asukasmäärän lisäksi tukee alueen palveluomavaraisuutta ja elävän kaupunginosan toteutumista.

Niemen ydinalueelle sijoittuu vapaa-ajanvieton paikallinen solmu. Toiminnalliset paikat ja kivijalkapalvelut ovat tärkeimpiä jalankulku- ja pyöräreittien varrella. Rantatoriakselle varataan tilaa ja tekniikka tapahtumille, esimerkiksi ruokarekka-tyyppisille toimijoille. Julkista kaupunkitilaa laajentaa veden päälle ulotettava laiturikylpylä, jonka yhteyteen sijoituu ympärivuotinen kahvila-ravintola, sauna sekä vieraslaituri. Täyttöniemen ja rantapromenin keskelle rajautuu matala, toiminnallinen sisälahti. Niemen sataman ja uusien korttelien rajapinnalle kehitetään veneilyn, pienyritystoiminnan ja asumisen yhdistävää naapurustoa.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat nykyisten teollisuusrakennusten ja teollisuuskäytössä olleiden pihojen kohdille, jolloin viherympäristöä ja julkista kaupunkitilaa voidaan kehittää säilyttämällä nykyiset rakentamattomat puisto- ja viheralueet. Maisemakuvan kannalta merkittävä rantavyöhykkeen puisto säilytetään osana viher- ja vapaa-ajanalueiden verkostoa.

Liikenteelliset ratkaisut perustuvat kaupungin jalankulku- pyöräilyverkon tavoiteverkoston toteuttamiseen. Jalankulku- ja pyöräilyverkon runkona on rantaraitti. Keskeisin rantaraitin poikittaisyhteys on Kampusraitia rantaan ja Ruoriniemeen yhdistävä uusi julkisen kaupunkitilan akseli. Korttelien autopsäköinti perustuu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joiden maantasontiloja elävöittävät asukkaita palvelevat huolto- ja yhteistilat. Toinen laitoksesta on mahdollista liittää Ruoriniemen asuinkorttelien laitoksen kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi.

Niemen keskeisenä vetovoimatekijänä ovat näkyvät järvimaisemaan ja mahdollisuus veden äärellä elämiseen. Korttelien rakennukset masoitellaan vaihtelevasti ja asuntotarjonnaltaan keskustamaisen monimuotoiseksi. Kortteleista erottuu pistemäisiä, purettavaan rakennuskannan korkeimpiin rakennuksiin korkeudeltaan vertautuvia asuintaloja. Vaihteleva ja porrastuva rakenne tarjoaa näkyviä korttelien eri osista kohti järvimaisemia. Rakennusten arkkitehtuurin yhteinen tekijä on suuripiirteinen, teollisen rakennusperinteen olemusta heijastava julkisivupintojen ja materiaalien käyttö.

Rantaviivaan liittyvä rakentaminen välttää raskaita ja kallita rakenteita. Julkisten alueiden ja asuntorakentamisen rajautuminen veteen toteutuu laiturimaisina, helposti muokattavia tasoina tai istutettuna/luonnonmukaisena rantaviivana. Julkisten tilojen pintamateriaalina hyödynnetään purettavista teollisuusrakennuksista kiertettävää tiiliä sekä teollisuusrakennusten kivijalkoja.

Suunnittelualueelle sijoittuu asuntorakentamista lopputilanteessa 83 900 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavaramyymälän lisäksi ydinkortteleihin varataan n. 1200 k-m<sup>2</sup> liiketilaa ravintola-ym. palveluille. Niemen sataman ja telakan rajapintaan on osoitettu pienyritys- ja veneilypalvelujen varusta n. 5000 k-m<sup>2</sup>.

Yhteensä suunnitelma edellyttää n. 1050 autopaikan toteuttamista asumiselle ja liiketiloille. Pyöräpaikkoja asukkaille varataan n. 2100 pp. Keskeisten julkisten tilojen yhteyteen osoitetaan myös yleisiä pyöräparkkeja.

#### Polttimon alue

	kem2	autopaikat	pp-paikat
<b>Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2</b>			
Kortteli 1	16000	178	400
Kortteli 2	4800	53	120
Kortteli 3	19800	220	495
Kortteli 4	0	0	0
Kortteli 5	7000	78	175
<b>Yhteensä</b>	<b>47600</b>	<b>529</b>	<b>1190</b>

#### Liike- ja toimitilat 1 ap/50 kem2

	kem2	autopaikat
Kortteli 1	500	10
Kortteli 2	0	0
Kortteli 3	500	10
Kortteli 4	500	10
Kortteli 5	2500	50
<b>Yhteensä</b>	<b>4000</b>	<b>80</b>

	kem2	autopaikat
Päivittäistavarakauppa 2000 kem2 (Polttimon tai UPM:n alue)	2000	40

	kem2	autopaikat	pp-paikat
<b>Polttimon alue yhteensä</b>	<b>53600</b>	<b>649</b>	<b>1190</b>

#### UPM:n alue

	kem2	autopaikat	pp-paikat
<b>Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2</b>			
Kortteli 1	16400	182	410
Kortteli 2	19900	221	497,5
Kortteli 3	0	0	0
Kortteli 4	0	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>36300</b>	<b>403</b>	<b>908</b>

#### Liike- ja toimitilat 1 ap/50 kem2

	kem2	autopaikat
Kortteli 1	100	2
Kortteli 2	100	2
Kortteli 3	0	0
Kortteli 4	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>200</b>	<b>4</b>

	kem2	autopaikat	pp-paikat
<b>UPM:n alue yhteensä</b>	<b>36500</b>	<b>407</b>	<b>908</b>

	kem2	autopaikat	pp-paikat
<b>Kilpailualue yhteensä</b>	<b>90100</b>	<b>1056</b>	<b>2098</b>