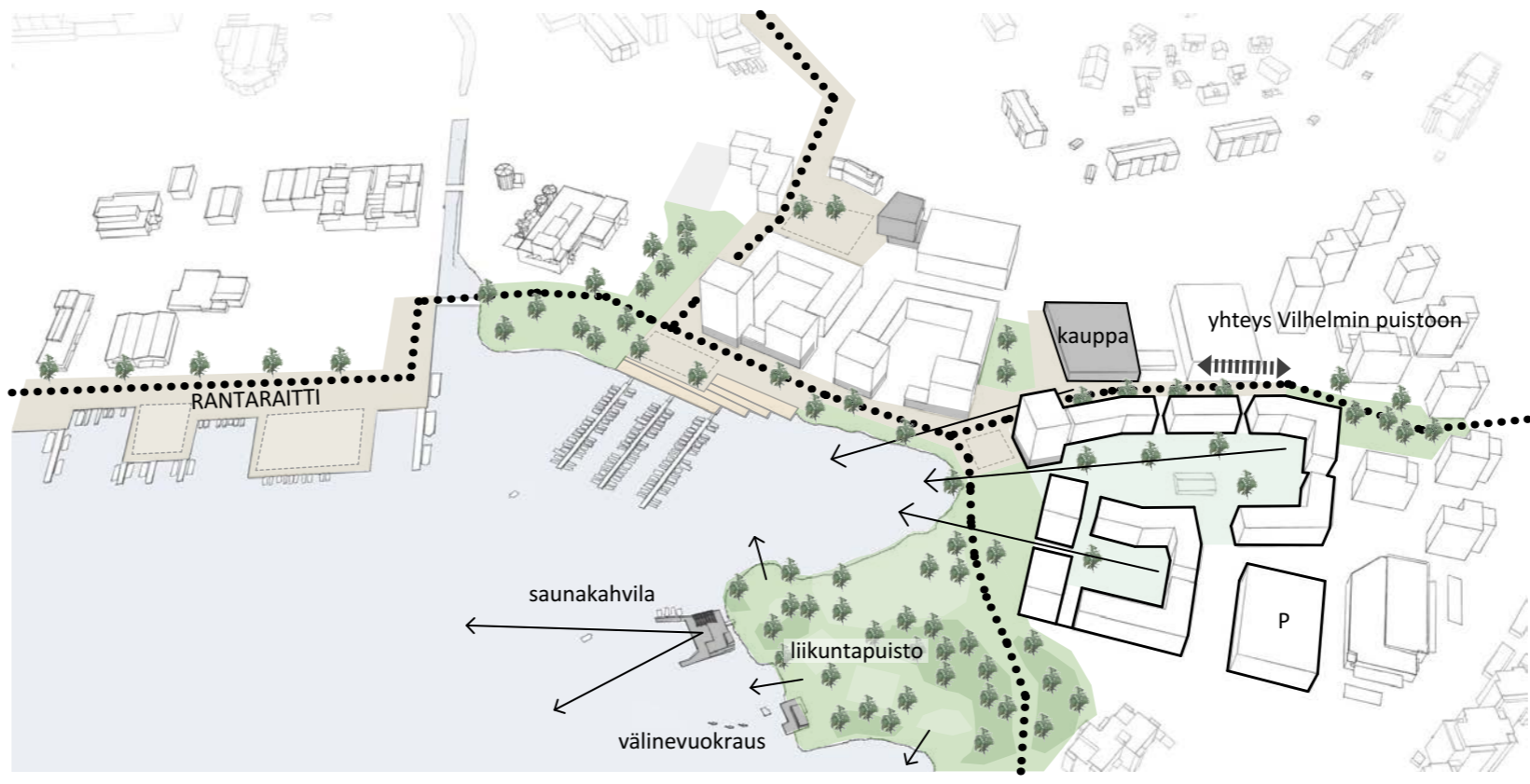


## VAIHE 1

Rantaan rakennetaan kaksi asuinkorttelia ja niiden edustalta johdetaan rantaraitti alueen läpi. Rantaraitti kulkee rantapuiston ja uuden sillan kautta pohjoiseen. Raitin varrella on venesatama, aukio sekä ravintola ja kahvila. Korttelien pohjoispuolella on yhteys kampukselta rantaan. Yhteys kulkee viljamakasiinin edustalla oleva taidepuiston läpi. Puiston kohdalla säilytetään nykyisiä puita ja sinne tuodaan mielenkiintoisia vanhoja tehdasvälineitä taideteoksiksi. Vanhoista rouhean patinoituneista punatiilistä voidaan rakentaa kiveksiä, murskettua vesiaiheeseen pohjalle, ympäristötäidettä tai mitä vain. Puiston laidalla olevan talon autopaikat ovat väliaikaisella pysäköintialueella. Niemenkadun varrella on rantakorttelien pysäköintitalo ja sen pohjoispuolella puistoa rajaa korttelitalo, jossa on asuinalueen yhteisiä monikäyttötiloja, kahvila ja konttorin laajennus. Korttelien ja hiivatehtaan välissä on puisto antamassa suojaa asuintaloille. Puistoon perustetaan puupankki, josta tulevaisuudessa siirretään isoja taimia vaiheiden 2. ja 3. pihoilta. Rantaraitti on johdettu UPM:n tehtaan vierestä Ruoriniemen puiston läpi jossa on leikkipuisto ja rannassa uimapaikka.

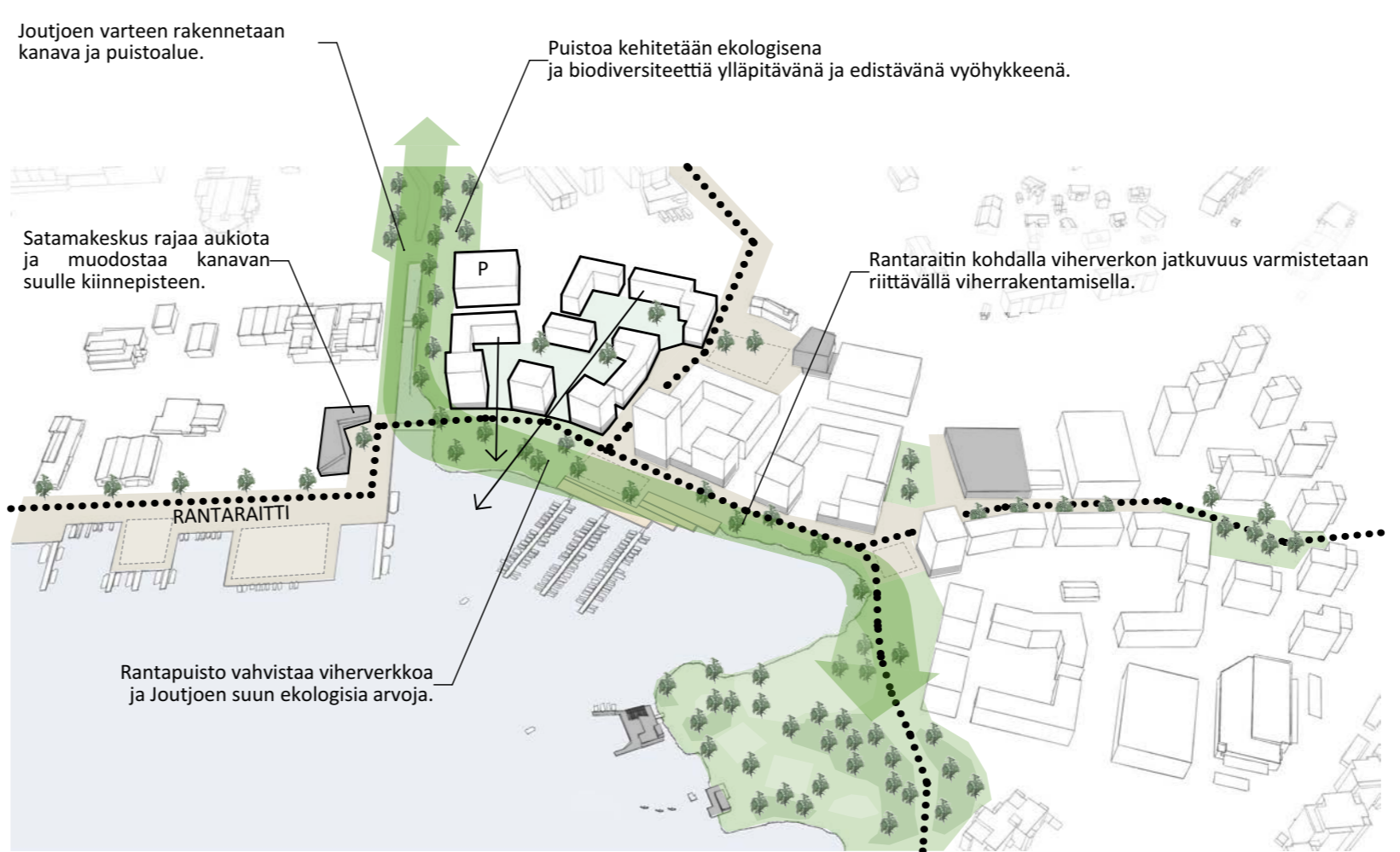
- Rakentaminen: 35 950 k-m<sup>2</sup>  
Asukkaita: 850
- Rantakorttelit ja rantaraitti
  - Yhteys kampukselle ja Ruoriniemen sekä uusi silta
  - Venesatama, rantapuisto ja taidepuisto
  - Ravintola ja kahvila
  - Leikkipuisto ja uimapaikka



## VAIHE 2

UPM:n tehtaan paikalla on asuinkortteli, joka jatkaa 1. vaiheen korttelirakennetta rantaraitin varrella. Korttelin keskellä on piha-alueista koostuva viherkeidas, jonne istutetaan 1. vaiheessa perustetun puupankin isoja taimia. Pihojen keskellä on korttelitalo. Korttelitalon arkkitehtuuri ja materiaalivalinnoissa ammennetaan inspiraatiota entisestä vaneritehtaasta. Vaneritehtaan tiiliä ja ikkunaruujuja sekä muuta esineistöä tuodaan osaksi pihojen ja katosten rakentamista. Esimerkkeinä pyöräkatokset, pihojen pienet sisäänkäyntiaukiot ja korttelia ympäröivien raittien puolella olevat muurit ja muut rakenteet. Alueen historia tuodaan esiin ympäristörakentamisessa- ja taiteessa. Korttelin autopaikat sijaitsevat pysäköintitalossa, jonne on ajoyhteys Pursimiehenkadulta. Täyttöniemen alueen virkistysalue rakennetaan valmiiksi ja sinne lisätään virkistyspalveluina liikuntapuisto sekä saunakahvila sekä välinevuokrauspaikka. Niemenkadun suunnalla on kauppa ja sen yhteydessä kävelyalueita, jotka yhdistyvät rantaraittiin. Kaupan ja asuinkorttelin välistä kulkee luontevasti kaartuva kävely-yhteys Vilhelminpuistosta rantaan.

- Rakentaminen: 33 750 k-m<sup>2</sup>  
Asukkaita: 780
- Asuinkorttelit
  - Yhteys Wilhelminpuistoon
  - Liikuntapuisto
  - Saunakahvila ja välinevuokraus
  - Kauppa



## VAIHE 3

Suomen hiivan poistuttua alueelta rannan keskeisimpien osien rakentaminen saatetaan valmiiksi. Rannan puolella pistetalojen jono muodostaa polveilevan helminauhan, jonka varrelle rytmittyä monipuolisia ranta-alueita ja toimintojen kokonaisuuksia. Kampukselta johtavan raitin pohjoispuolella on asuinkortteleita, jota rajaavat kävelyalueita täydentävät korttelirakenteen. Myös korttelin takaosista avautuu näkyviä pihojen ja rantapuiston kautta järvimaisemaan. Rakennusten sijoittelu mahdollistaa monien isojen puiden säilyttämisen, joka nostaa ympäristön arvoa huomattavasti nykyisin koruttoman rouhealla tehdasalueella. Joutjoen kanava on rakennettu muurein rajautuvaksi laadukkaaksi puistoalueeksi, jota kehitetään ekologisena ja biodiversiteettiä ylläpitävänä ja edistävänä vyöhykkeenä. Joutjoen viheralue, rantapuisto, rantaraitin viherrakentaminen ja rakentamattomat ranta-alueet yhdessä täyttöniemen metsäisen virkistyspuiston kanssa muodostavat viherakselin, joka kulkee alueen läpi. Joutjoen toisella puolella on pieni satamakeskus, joka jäsentää rantaraittia ja muodostaa vieressä olevan rantapuiston laidalle ympäristöä elävöittävän elementin. Korttelien autopaikat on sijoitettu pysäköintitaloon, joka on Niemenkadun varrella.

- Rakentaminen: 26 500 k-m<sup>2</sup>  
Asukkaita: 620
- Asuinkorttelit
  - Joutjoen rantapuisto
  - Satamakeskus
  - Joutjoki-Ruoriniemi viheryhteys



## VAIHE 4

Joutjoen kanavan äärellä on maamerkkikortteli, joka näkyy avonaisessa maisematilassa moneen suuntaan. Kortteli kohoaa rantaraitin päätepisteessä ja näkyy Telakkatorille. Kortteli on muodoltaan ja arkkitehtuuriltaan itsenäinen ja vanha, jonka ansiosta se vahvistaa Telakkatorin ympäristön identiteettiä. Rakennusten päädyt ovat pienpelastasemalle päin ja tontin rajalla on viheralue sekä korttelin viljelypalstat, jotka rajaavat ja suojaavat tilaa alueita. Rakennusten ja viereisen aukion väliin on varattu tilaa hulevesien käsittelylle, joka muodostavat rannassa maamaisena-aiheen. Autopaikat on sijoitettu pysäköintitaloon, joka on Niemenkadun varrella.

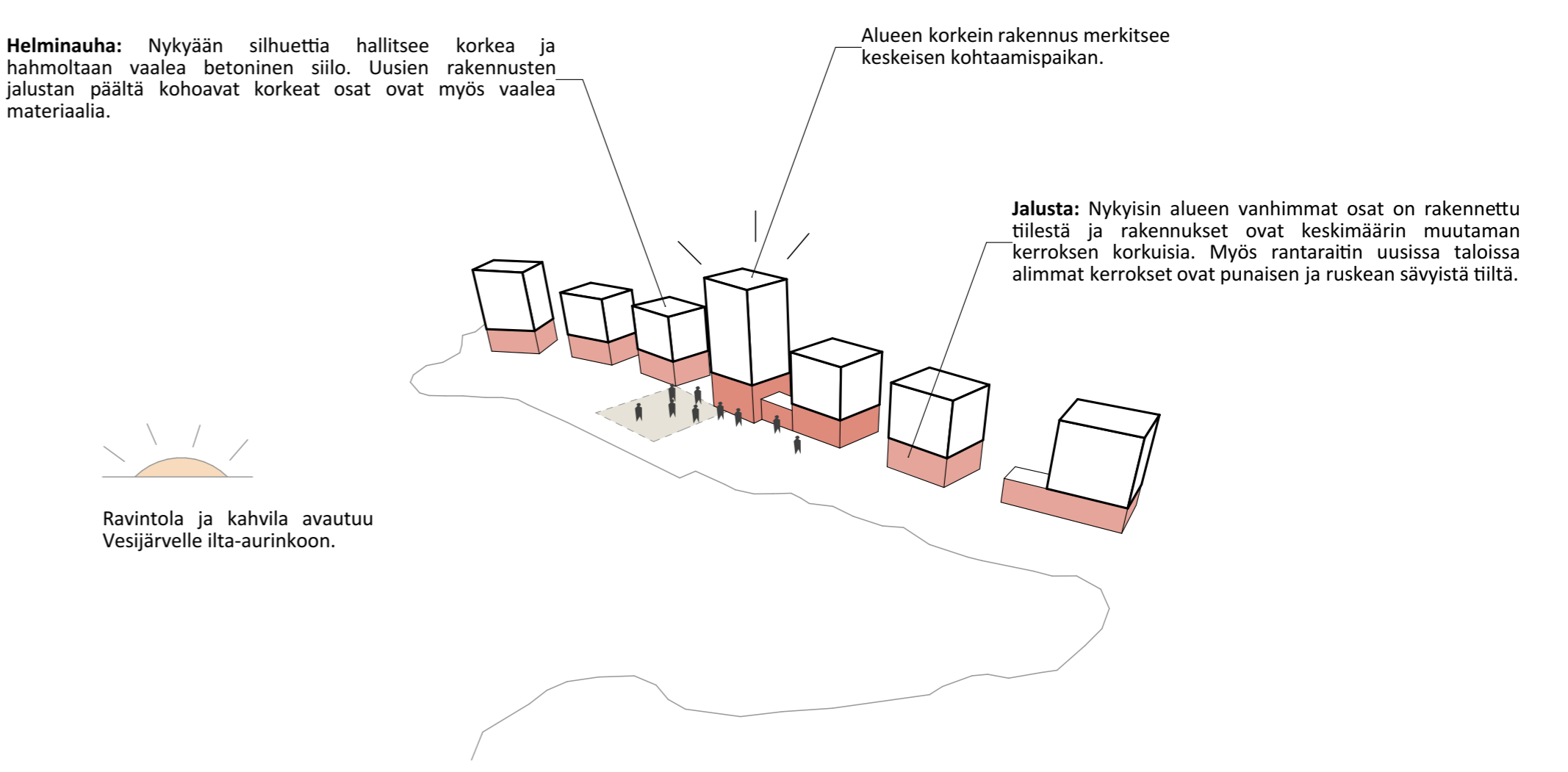
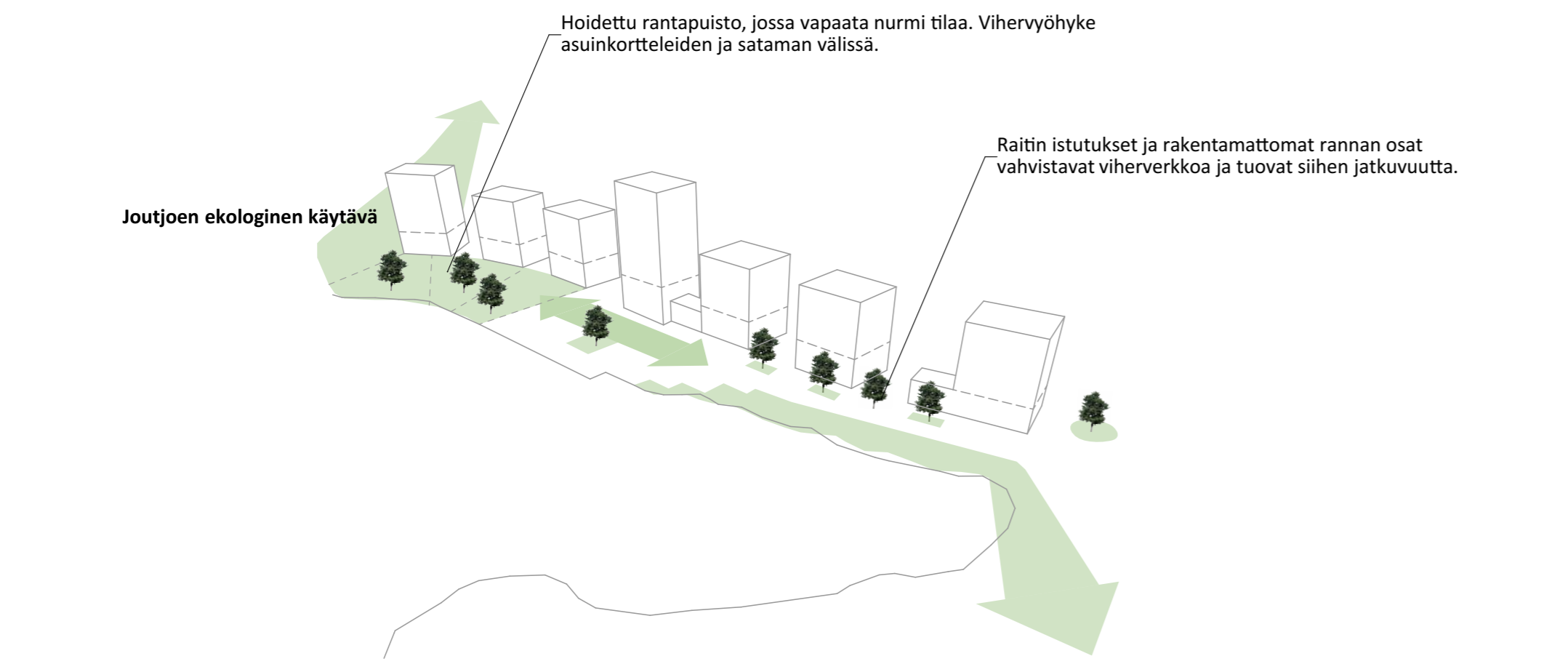
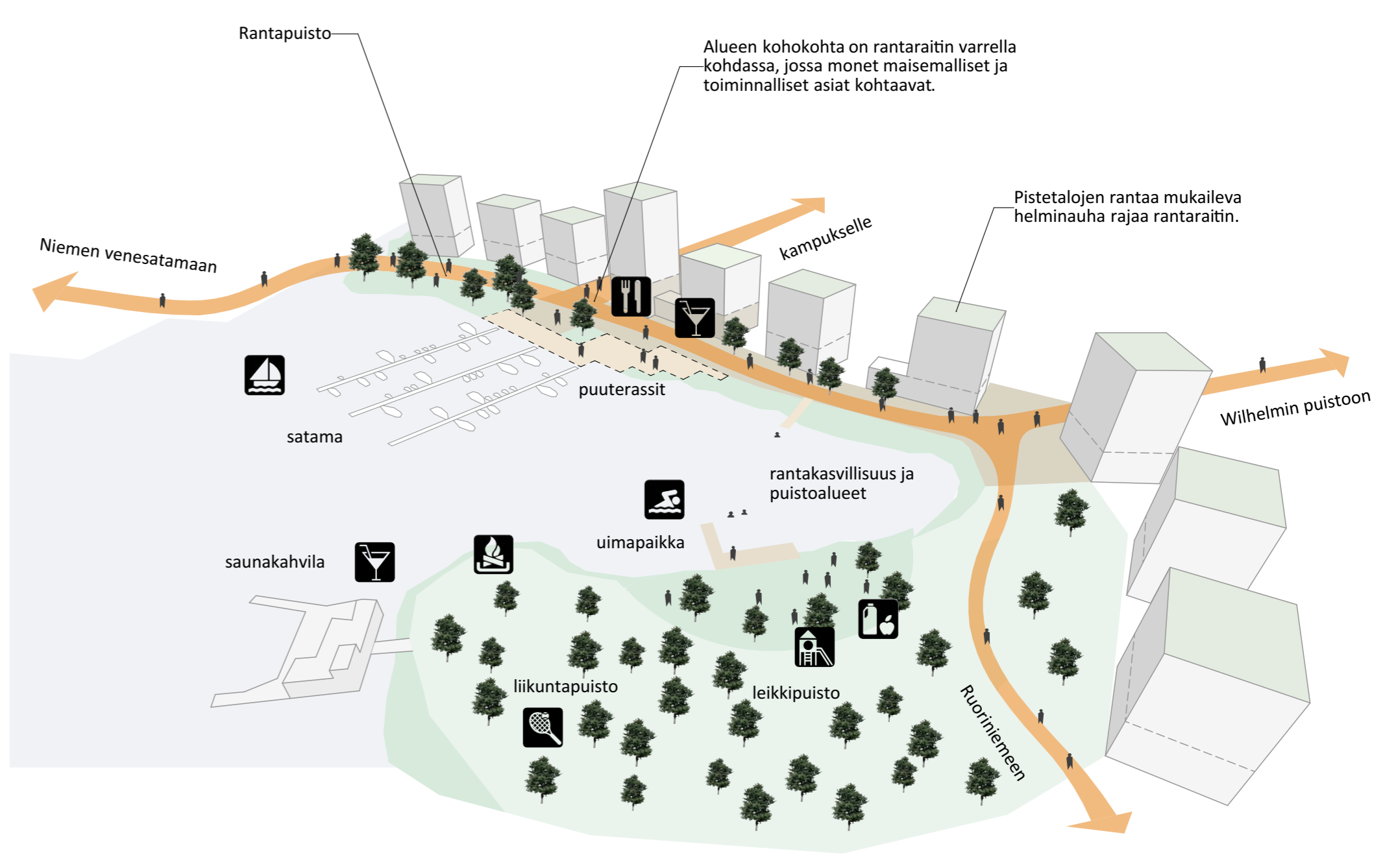
**Kokonaisuutena Niemen ranta-alue on tunnistettavan identiteetin omaava kaupunkialue, joka tukeutuu rantaan ja kutsuu kaupunkilaisia nauttimaan Vesijärven upeista maisemista ja virkistysmahdollisuuksista.**

- Rakentaminen: 23 350 k-m<sup>2</sup>  
Asukkaita: 580
- Maamerkkikortteli
  - Telakkatorin ympäristön rajautuminen





Helminauhan loistoa yössä



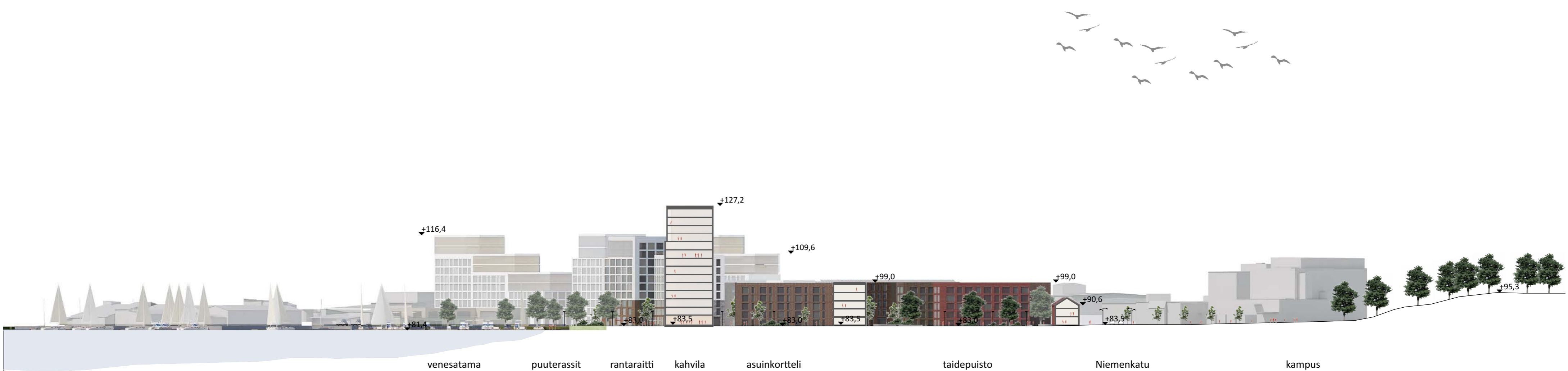


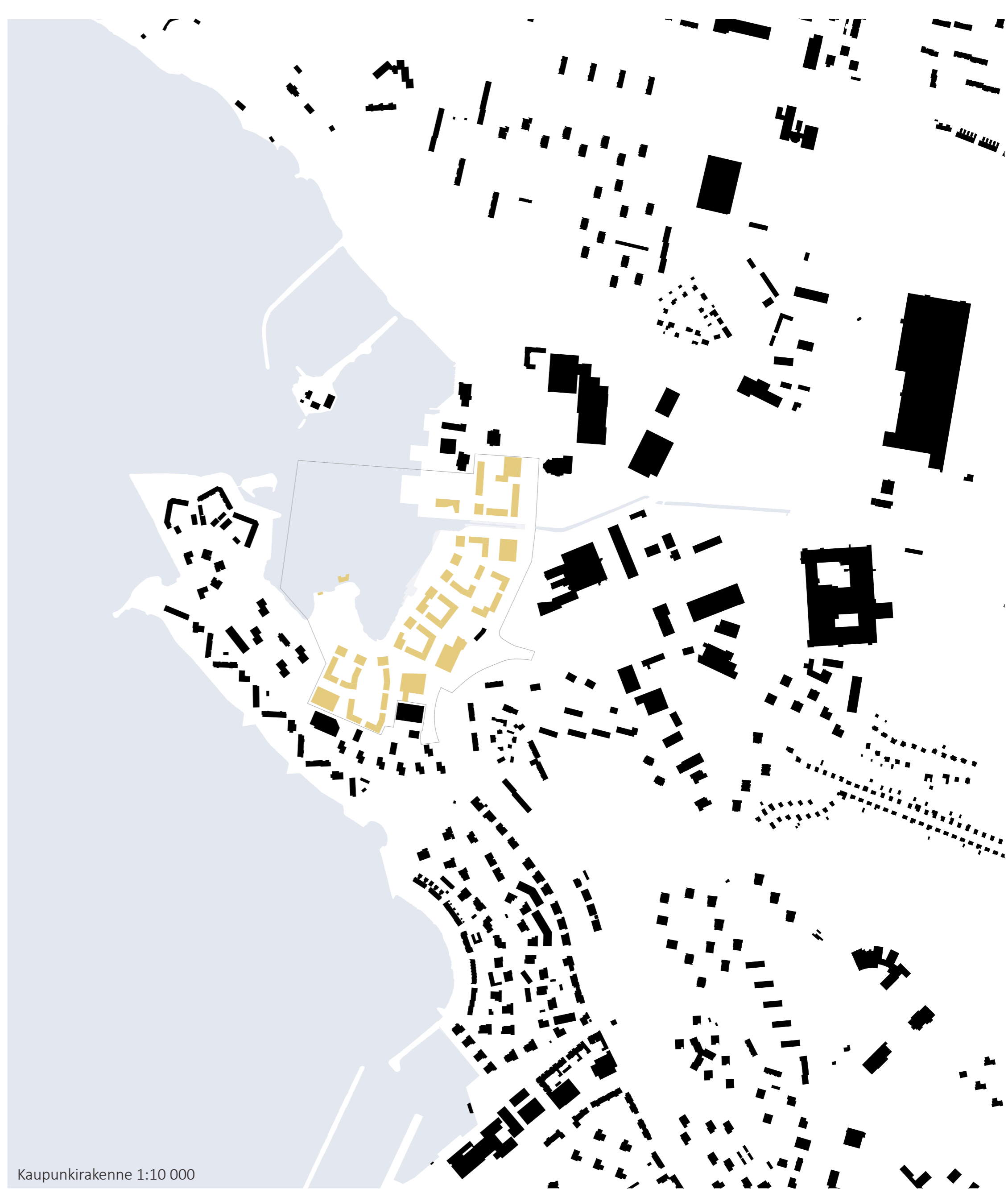
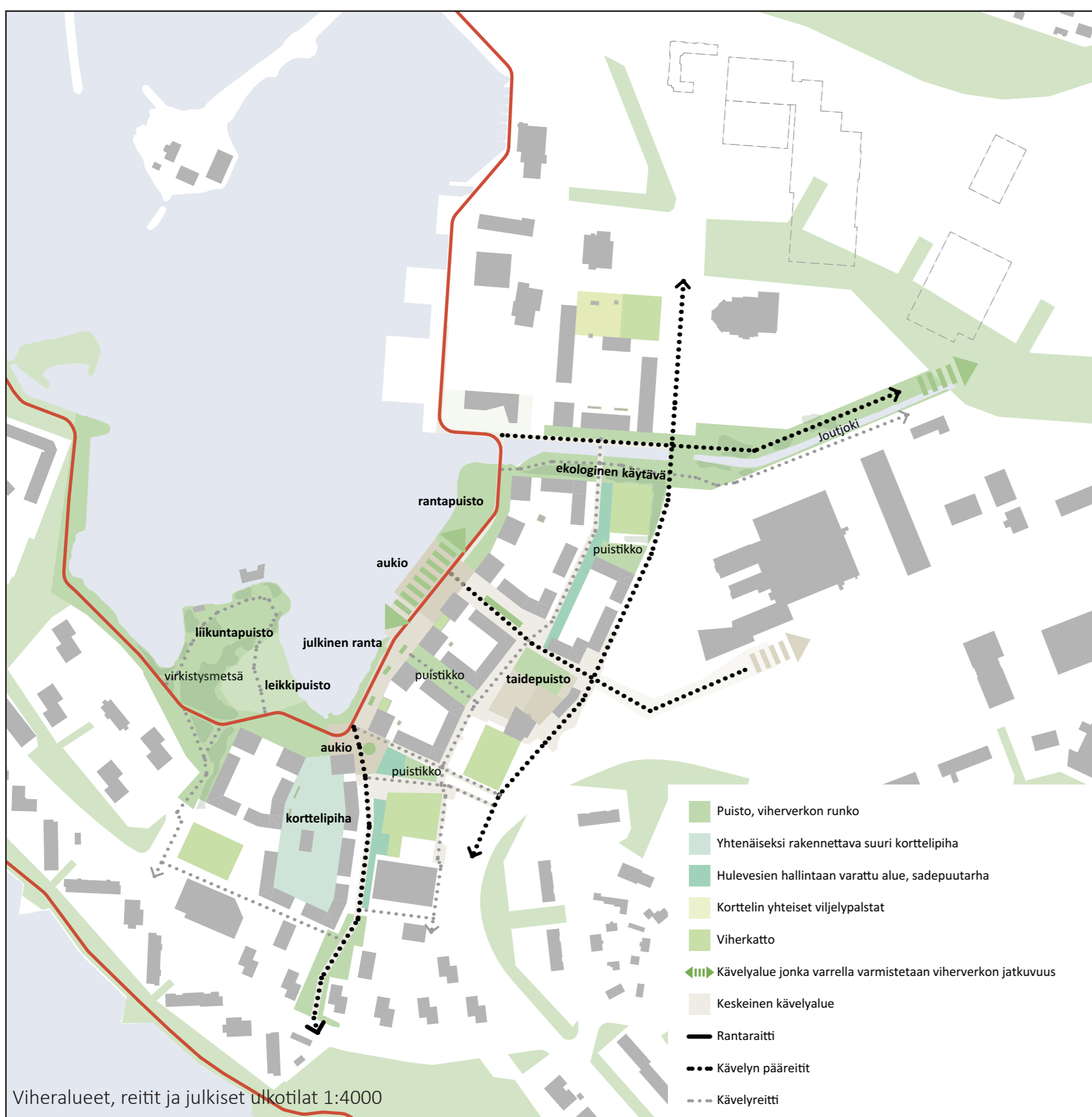
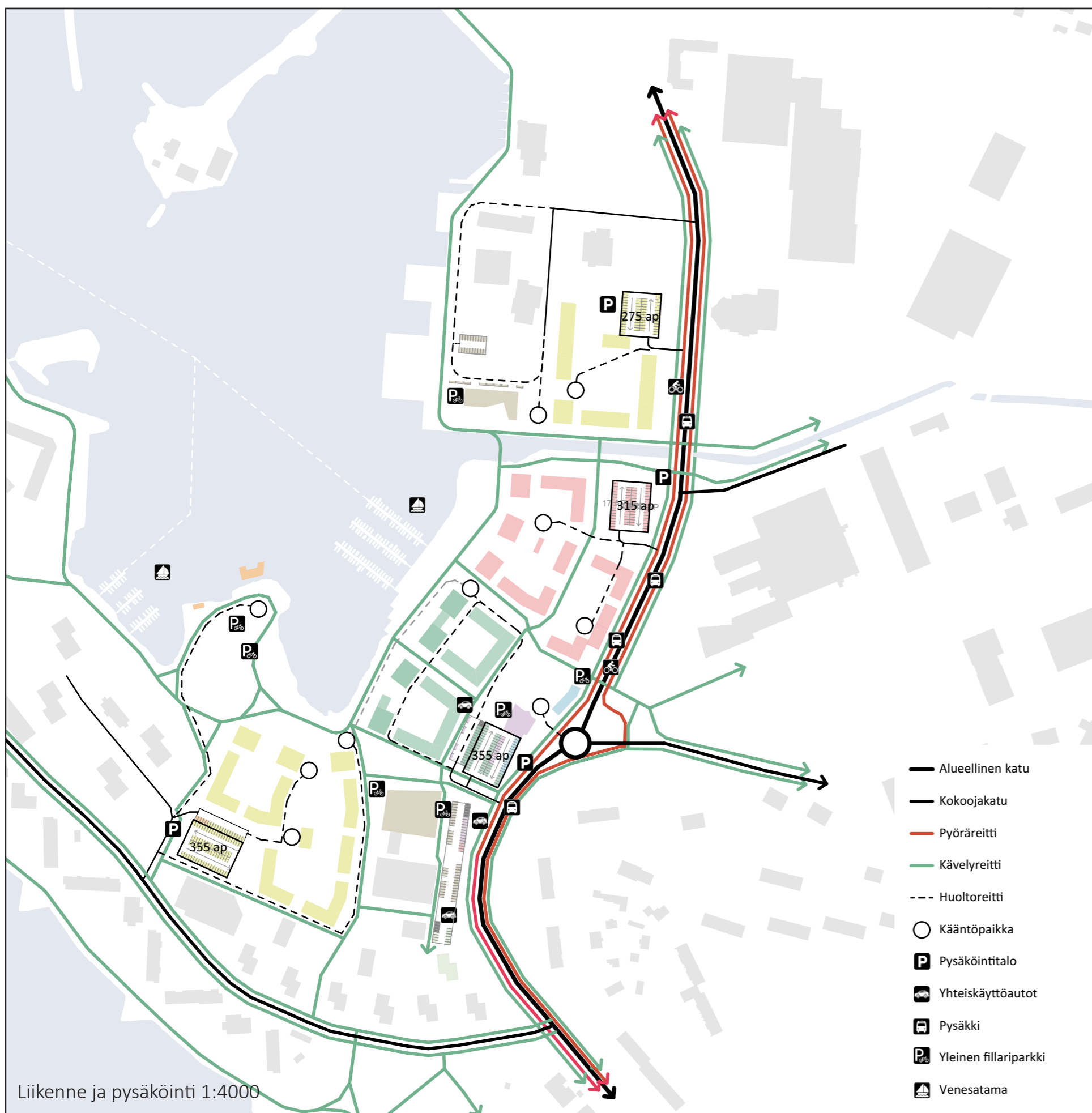
Osa-alue 1:500





Alueen kohokohta on rantaraitin varrella kohdassa jossa monet maisemalliset ja toiminnalliset elementit kohtaavat. Joutjoen viheryhteys kurottaa kortteleiden lomasta rantapuistoon ja siitä kohti rakennettuja rannan osia. Kampukselta rantaan johtava kävelyalue päättyy aukioon ja venesatamaan. Puinen terassoitu ranta-alue mahdollistaa oleilun ja veden äärelle pääsyn. Alueen korkein rakennus merkitsee keskeisen kohtaamispaikan. Ravintola ja kahvila avautuu Vesijärvelle iltaurinkoon.





Suunnitelman kokonaisideana on rakentaa tehdasmiljöön historiaan ja järvimaisemaan tukeutuva uusi asuinalue, joka avaa ranta-alueet kaikille avoimeksi virkistysalueeksi. Uudet korttelit muodostavat UPM:n ja Polttimon alueelle kaupunkimaisen asuinalueen, jonka läpi kulkee rantaraitti ja yhteys kampukselle. Korttelirakenne rajaa alueen Niemenkatua vastaan ja rakennusten sijoittelu mahdollistaa näkymien avautumisen järvimaisemaan myös kortteleiden takaosien asunnoista ja pihoilta.

Alueen vanhimmat osat on rakennettu tiilestä ja rakennukset ovat keskimäärin muutaman kerroksen korkuisia. Silhuettia hallitsee korkea ja hahmoltaan vaalea betoninen siilo. Tästä inspiroituneena myös rantaraitin uusissa taloissa alimmat kerrokset ovat punaisen ja ruskean sävyistä tiiltä toistaen vanhojen tehdasalueen osien mittakaavaa ja materiaaleja. Materiaali ja sävy maailma muodostaa arvokkaan ja ajattoman kivijalan jalankulkijan tasolle sekä jalustan pistetaloilille. Siilon tapaan jalustan päältä kohoavat rakennusten korkeammat osat ovat vaalea materiaalia. Vaaleat osat tuovat mieleen helminauhan, joka soljuu rantaa mukaillen läpi ranta-alueiden.

Täyttöniemen metsäinen leikki- ja liikuntapuiston ympäristö on rakentamaton ja muodostaa kontrastin vastarannan kaupunkimaiselle rantaraitille. Niemen kärjessä oleva saunakahvila ja välinevuokrauspuisto monipuolistavat alueen palvelutarjontaa. Puistossa on myös paikkoja eväshetkiin sekä puulaturilta on mahdollisuus järjessä pulahtamiseen. Asuintalojen edustalla puisto muuttuu rakennettummaksi. Luonnontilaiset rantakaistaleet ja ruovikko ulottuu rantaraittia myöten rakennetuille rannan osille. Maisemallisena ideana on kaupunkimaisen ympäristön ja luonnon kohtaaminen. Joutjoen kohdalle on muurein tuettu kanava ja laadukas puistoalue, joka ulottuu rantapuistona aina uudelle satamalle asti. Puisto toimii ekologisena ja biodiversiteettiä ylläpitävänä sekä edistävänä vyöhykkeenä. Joutjoen vihralue, rantapuisto, rantaraitin viherrakentaminen ja täyttöniemen metsäisen

virkistysalue muodostavat yhtenäisen viherakselin, joka kytkee alueen ympäröivään viherverkkoon.

UPM:n alueella asuinkorttelit muodostavat selkeästi jäsenyvä korttelirakennetta. Asuinkorttelin ja kaupan välissä julkinen kävelyreitti kaartuu Vilhelminpuistosta kohti rantaa. Korttelin ympäristössä vanhojen tehdasosien tiili ja rakennusten osat näkyvät ympäristörakentamisessa. Pihoilta saavutaan pienten aukoiden kautta, jotka on rakennettu vanhoista tiilistä. Pihat muodostavat viherkeitaan, jonka keskellä on yhteisöllisyyttä lisäävä korttelitalo.

Polttimon korttelit rajaavat kävelyreitit, joka yhdistää kampuksen rantaan. Reitti kulkee viljamakasiinin edustalla oleva taidepuiston läpi. Puiston kohdalla säilytetään nykyisiä isoja puita ja sinne tuodaan mielenkiintoisia vanhoja tehdasvälineitä taideteoksiksi. Puiston laidalla on asuinalueen yhteinen korttelikeskus, johon on sijoitettu kaikille yhteisiä muuntojoustavia tiloja, kahvila sekä viereisen konttorin laajennus. Korttelikeskuksen vieressä oleva vesiallas sijaitsee vanhan hiivatehtaan kohdalla. Muistona tehdasmiljööstä, altaan pohjalla on vanhan hiivatehtaan tiilistä tehtyä tiilimurskaa.

Joutjoen kanavan äärellä on maamerkkikortteli, joka näkyy avonaisessa maisematilassa moneen suuntaan. Kortteli kohoaa rantaraitin päätepisteessä ja näkyy Telakkatorille. Kortteli on muudoltaan ja arkkitehtuuriltaan vahva ja itsenäinen. Yhdessä satamakeskuksen kanssa se vahvistaa Telakkatorin ympäristön identiteettiä.

**Suunnitelman myötä Niemen ranta-alueelle rakentuu tunnistettavan identiteetin omaava kaupunginosa. Alue ammentaa identiteettiä rouheasta tehdasmiljööstä ja tukeutuu voimakkaasti rantaan. Uusi kaupunginosa kutsuu kaupunkilaiset helminauhan lomaan nauttimaan Vesijärven upeista maisemista.**

#### TUNNUSLUVUT

##### Polttimon alue

	kem2	autopaidat	pp-paidat
<b>Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2</b>			
Kortteli 1 - Ranta	16 300	181	407,5
Kortteli 2 - Ranta	13 700	152	342,5
Kortteli 7 - Taidepuisto	8 200	91	205
Kortteli 8 - Rantapuisto	12 150	135	303,75
Kortteli 9 - Rantapuisto	8 250	92	206,25
Kortteli 12 - Kanavakortteli	23 350	259	583,75
<b>Yhteensä</b>	<b>81950</b>	<b>911</b>	<b>2048,75</b>

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

	kem2	autopaidat	pp-paidat
Kortteli 1 - Ranta	400	8	15
Kortteli 2 - Ranta	400	8	15
Kortteli 3 - Korttelitalo (toimiston laajennus)	800	16	20
Kortteli 7 - Taidepuisto	400	8	30
Kortteli 10 - Satamakeskus	1100	22	35
<b>Yhteensä</b>	<b>3100</b>	<b>62</b>	<b>115</b>

##### Muut tilat

Kortteli 3 - Harraste- ja monikäyttötilat, kahvila	450	9	12
Kortteli 10 - Galleria ja käsityöläisputiikki	300	6	25
<b>Yhteensä</b>	<b>750</b>	<b>15</b>	<b>37</b>

##### Polttimon alue yhteensä

	kem2	autopaidat	pp-paidat
<b>Polttimon alue yhteensä</b>	<b>85800</b>	<b>988</b>	<b>2200,75</b>

##### UPM:n alue

	kem2	autopaidat	pp-paidat
<b>Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2</b>			
Kortteli 4 - Ranta	14 800	164	370
Kortteli 5 - Ranta	6 700	74	167,5
Kortteli 6	9 800	109	245
<b>Yhteensä</b>	<b>31300</b>	<b>348</b>	<b>782,5</b>

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

Kortteli 13 - Virkistyspalvelut	250	5	100
<b>Yhteensä</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>100</b>

##### Muut tilat

Korttelitalo	200		
<b>Yhteensä</b>	<b>200</b>		

##### Päivittäistavarakauppa 2000 kem2

	kem2	autopaidat	pp-paidat
<b>UPM:n alue yhteensä</b>	<b>33 750</b>	<b>393</b>	<b>932,5</b>

##### Kilpailualue yhteensä

	kem2	autopaidat	pp-paidat
<b>Kilpailualue yhteensä</b>	<b>119550</b>	<b>1380</b>	<b>3133,25</b>

Huom.

1/4 pp-paikoista pihalla ja loput rakennuksissa

opiskelija-asumisen 2500 k-m2

pp-paidat kaupan luona

pp-paidat kaupan luona

Osa kaupunkipyöräpaikkoja

Osa kaupunkipyöräpaikkoja

Lisäksi yleisiä pyöräpaikkoja

Huom.

Puistossa yleisiä pyöräpaikkoja

