



1

- 2025-
- Asumisen ja palveluiden korttelikokonaisuus rakentuu vapautuvalle alueelle.
- Rantaviivaa muokataan. Toteutetaan rantareitin uusi osa ja mahdollistetaan sataman viereisen alueen tapahtumakäyttö.
- Toteutetaan pysäköintilaitoksen ensimmäinen osa ja tarvittavat maantasopaikat laitoksen vaiheen 3 laajennuksen kohdalle.
- Väliaikainen ajoyhteys pysäköintilaitoksen vierestä Niemenkadulle.

2

- 2030-
- Eteläinen osa-alue rakentuu.
- Rantareitti yhdistyy Ankkurin Rantapuistoon.

3

- 2033-40
- Keskeinen osa-alue täydentyy.
- Pysäköintilaitosta laajennetaan. Laajennuksen kokoa ja autopaikka-tarvetta tarkistetaan päivittyneen pysäköintipolitiikan mukaisesti.
- Ajoyhteys siirtyy lopulliseen paikkaan.

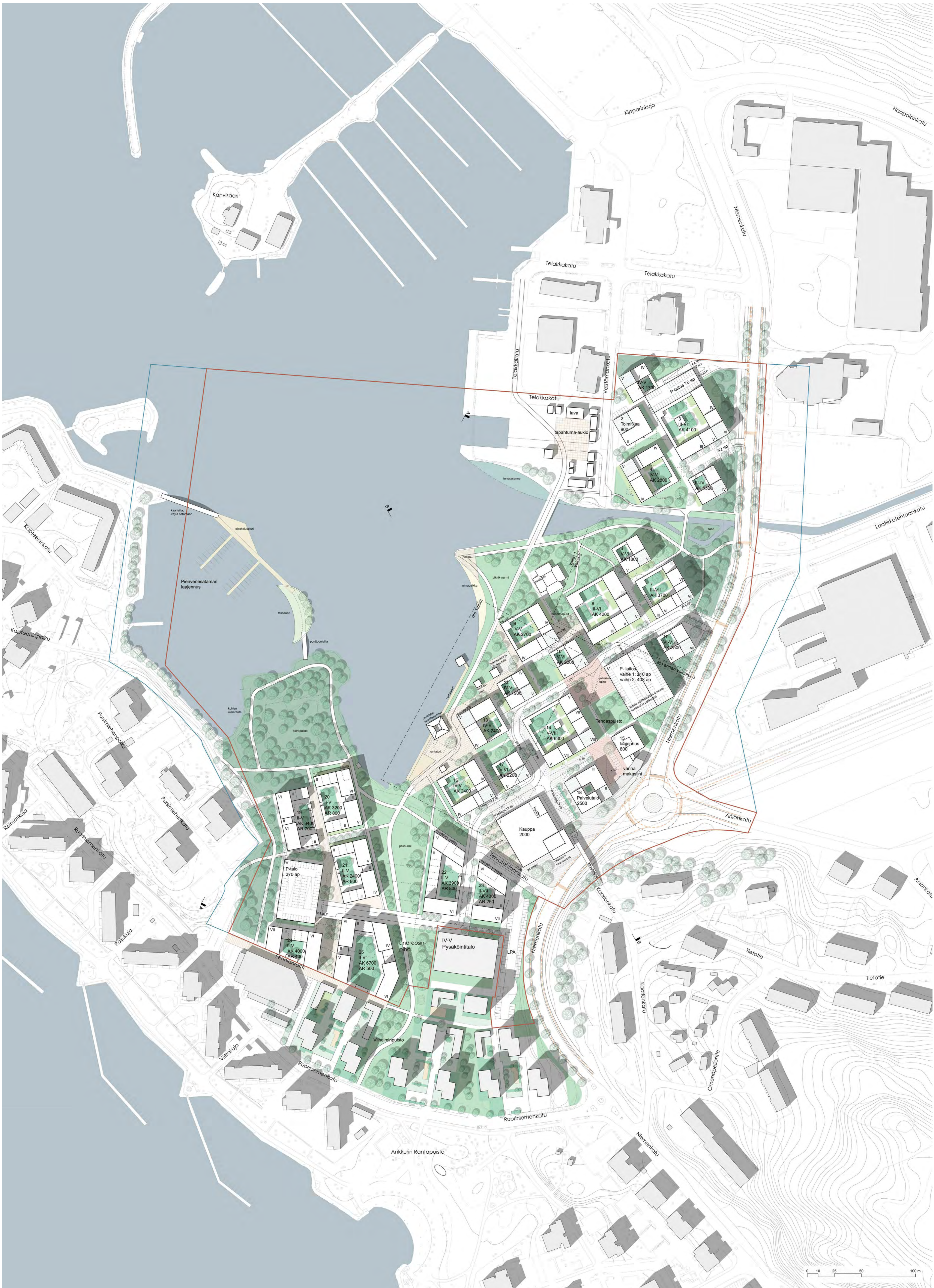
4

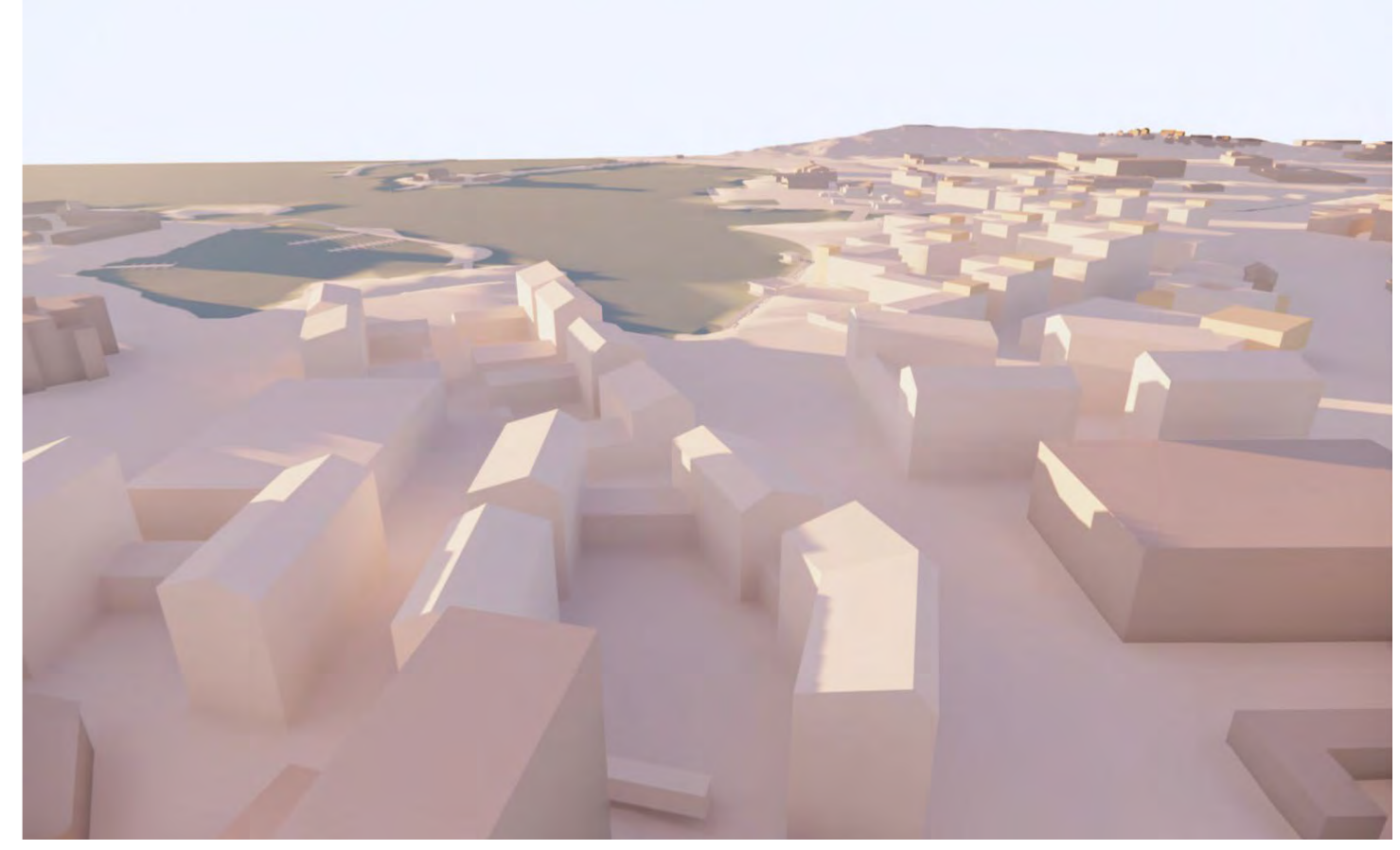
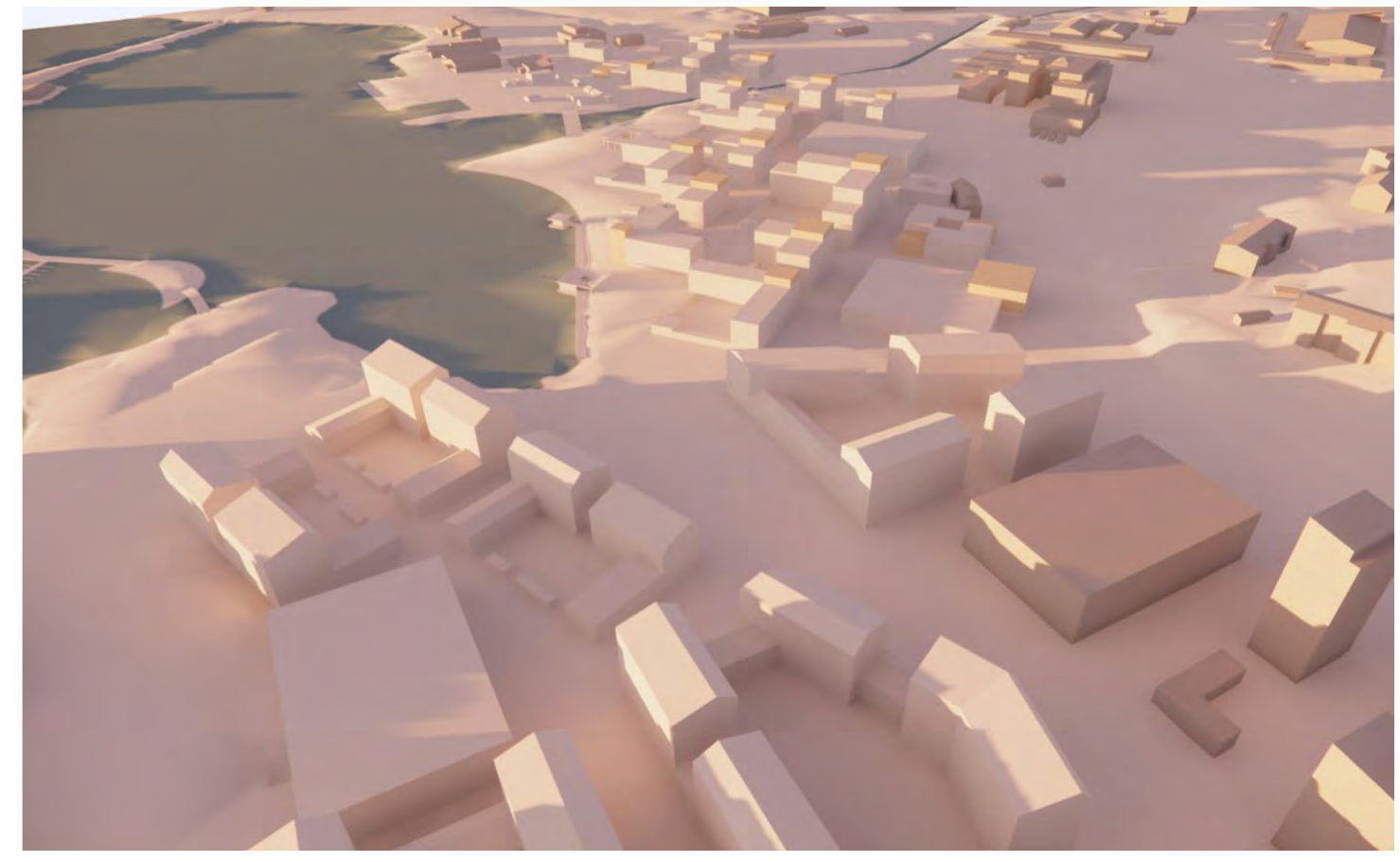
- 2040-
- Pohjoinen osa-alue rakentuu.
- Pysäköintikapasiteetin tarve tarkistetaan ja toteutus optimoidaan.

Korttelirakenne mahdollistaa monipuolisen yhteisöllisyyden ja järvinäkymät.

Rantareitti ja uudet kortellit liittyvät molempia rikastuttavalla tavalla.

Tehtaiden kulttuuriperintö on koettavissa maantason lähiympäristössä.





3 kiertotalouden teemaa

1. Materiaalit kierto

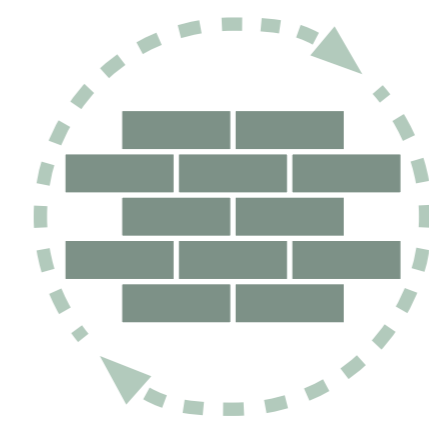
Mittavan purkamisen vaikutusten minimoimiseksi kaikki käyttökelpoinen purku-materiaali käytetään uuden alueen rakennusmateriaalina.

2. Alueen henki

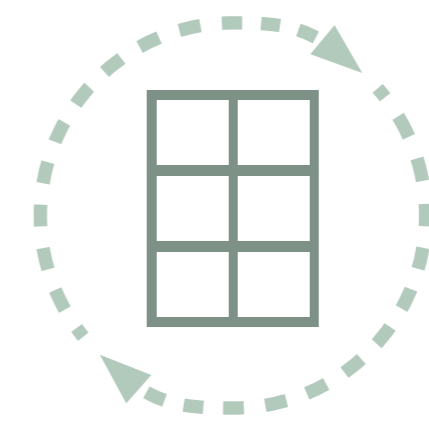
Uusiokäyttämällä purettavien teollisuusrakennusten tiiliä ja ikkunoita säilytetään muistuma alueen historiasta. Uusien korttelien rakennusmateriaalina on jotain uutta, jotain vanhaa

3. Arjen kiertotalous

Kiertotalouspaja tarjoaa asukkaille mahdollisuuden kunnostaa ja korjata tavaroitaan ja laittaa kiertoon itselle tarpeettomia tavaroita.



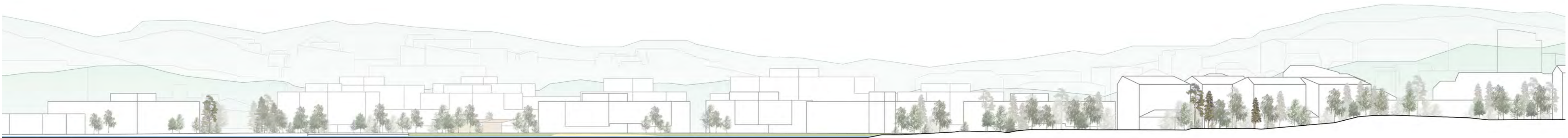
1. Ehjiä purkutiiliä käytetään kylmien piharakennusten rakennusmateriaalina. Tiilimurskaa hyödynnetään kevyen liikenteen väylien jakavien kerrosten materiaalina sekä kivikorimuureissa viheralueilla. Betonimurske hyödynnetään uusien ajoväylien rakentamisessa.



2. Teollisuusrakennusten vanhat ikkunat ja tiilet piharakennuksissa ylläpitävät alueen henkeä, elävöittävät katutasoa ja luovat kiinnostavia näkymiä.



3. Pajatila tekee kiertotalouden näkyväksi asukkaiden arjessa ja helpottaa tavaroiden käyttiän pidentämistä, tavaroiden lainaamista ja kierrättämistä.



Tapahuma-aukio

Joutjoki

Hiekkaranta ja rantapaviljonki

Koirapuisto

0 20 50 m



Asemapiirros 1:500



A 1-3 porrashuoneen kortteli, 40x40m

Tavoitellusta asuntajakaumasta riippuen voidaan toteuttaa kahden lamellin ja kulmatalon yhdistelmänä, kahtena yhdistettynä lamellitalona, kulmatalona ja päissä olevien townhousejen yhdistelmänä tai yhden porrashuoneen sivukäytävätalona.

1. Lyhty tehdään normaalia korkeammaksi lasitetulla terassilla varustetuksi muuntojoustavaksi tilaksi, jossa voi olla esimerkiksi kerhotila, sauna, viherhuone tai asunto.
2. Paikallista energiantuotantoa integroituna rakennukseen.
3. Isot asunnot ja parvekkeet sekä terassit L-siipien nurkissa.
4. Maantasaosunnoilla omat pihat, jotka on korotettu maanpinnasta ja rajattu kierrätysmateriaaleilla. Pihoihin mahtuu istutuksia ja pienimuotoisia omia viljelmiä.
5. Korttelipiha, jossa mahtuu kasvamaan isoja puita. Puiden lehvästö suojaa kesällä asuntoja ja pihoja ylikuumentumiselta.
6. Monikäyttöisiä yhteiskäyttötiloja. Piharakennus tehty kierrätysmateriaaleista.
7. Asukkaiden muokattavissa olevia maa-alueita, jotka voi istuttaa tai joille voi perustaa esimerkiksi viljelypalstan.
8. Korttelin kulmaan sijoittuva monikäyttöinen tila, jota voidaan käyttää asukkaiden tarpeisiin tai vuokrata. Tilassa voi toimia rantaraittia tukevia palveluita.
9. Rantaraitin sesongin mukaan vaihtuvien palveluiden paviljonkirakennus.

B 1-2 porrashuoneen kortteli, 35x35m

Rannassa oleva kortteli, jossa on maksimaaliset järvinäkymät. Korttelin voi toteuttaa yhdellä tai kahdella porrashuoneella riippuen tavoitteellisesta huoneistojakaumasta.

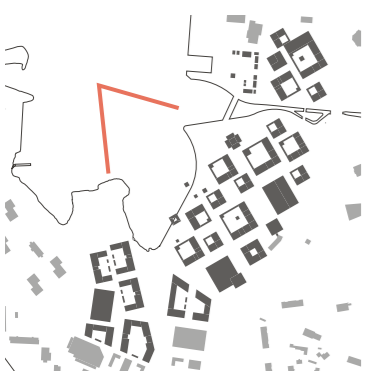
C 3 porrashuoneen kortteli, 55x55m

Perinteisen kokoinen kortteli, jossa kolmella porrashuoneella saadaan hyvät asuntopohjat. Korkeus nousee nurkkaa kohden ja korkeuserot tehdään kaksikerroksisilla asunnoilla, yhteistiloilla sekä ilmanvaihtokonehuoneilla.



D Yhden porrashuoneen kortteli, 28x28m

1. Lyhty tehdään normaalia korkeammaksi lasitetulla terassilla varustetuksi muuntojoustavaksi tilaksi, jossa voi olla esimerkiksi kerhotila, sauna, viherhuone tai asunto.
2. Paikallista energiantuotantoa integroituna rakennukseen.
3. Isot asunnot L-siipien nurkissa
4. Maantason kaksikerroksiset loft-asunnot, joilla oma monikäyttötila pienessä rakennusmassassa.
5. Asuntojen maantasopihoja, jotka on korotettu maanpinnasta kierrätysmateriaaleilla tukimuureilla.
6. Napakka korttelipiha, jossa kasvaa muutama iso puu.
7. Monikäyttöisiä yhteiskäyttötiloja. Piharakennus on tehty kierrätysmateriaaleista.
8. Asukkaiden muokattavissa olevia maa-alueita, jotka voi istuttaa tai joille voi perustaa esimerkiksi viljelypalstan.
9. Rantaraitin ja asukkaiden yhteiskäyttötöitä. Esimerkiksi leikkikikat, ulko-oleskelu ja ulkopuuntisäli.
10. Sisäänkäynti pieneen liiketilaan tai verkko-ostosten toimituspiste.



6 vähähiilisyden teemaa

1. Kevyt liikenne

Viihtyisä ja pienimittakaavainen kaupunkirakenne kannustavat valitsemaan kevyen liikenteen vaihtoehtoja. Pääreitit ovat sujuvia ja nopeita. Helpot pysäköintiratkaisut ja polkupyörän korjauspisteet tekevät pyöräilystä mutkattoman valinnan.

2. Lähipalvelut

Monipuoliset lähipalvelut vähentävät liikkumisen tarvetta, kun kaikki tarpeellinen löytyy kodin läheltä.

3. Avautumissuunnat

Asunnot eivät avaudu suoraan etelään, mikä ehkäisee niiden yllämpenemistä ja vähentää jäähtytystarvetta. Samalla mahdollistetaan järvinäkymät monesta asunnosta. Ikkunoihin on lisäksi integroitu säädettävät ulkoiset kaihtimet antamaan suojaa paahteelta.

4. Uusiutuva energia

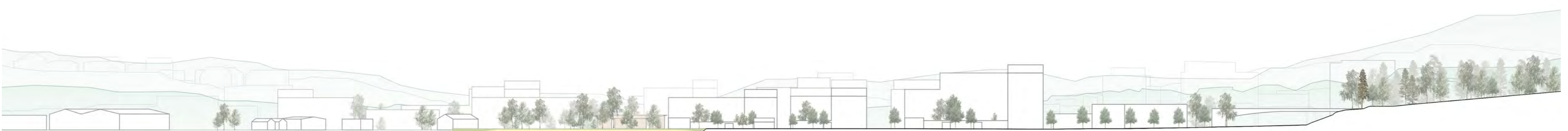
Aurinkopaneelit rakennusten katoilla huolehtivat vähäpäästöisestä paikallisenergiatuotannosta.

5. Puurakentaminen

Puurakentamisella varastoidaan hiiltä pitkäaikaisesti rakenteisiin. Eteläisin osa-alue toteutetaan puurakennuksina. Pohjoisissa kortteleissa voidaan toteuttaa puurakentamista korttelikohtaisesti.

6. Viherverkosto

Oleva puusto säilytetään suurelta osin ja liitetään osaksi kaupunkirakenteen viheralueita. Joutjoen viherympäristöä vahvistetaan. Rantaviivan muokkaus ja tekosaaret tarjoavat uusia suoja-, siirtymä- ja pesimäalueita linnustolle.



Vesijärvi

Hiekkaranta ja rantapaviljonki

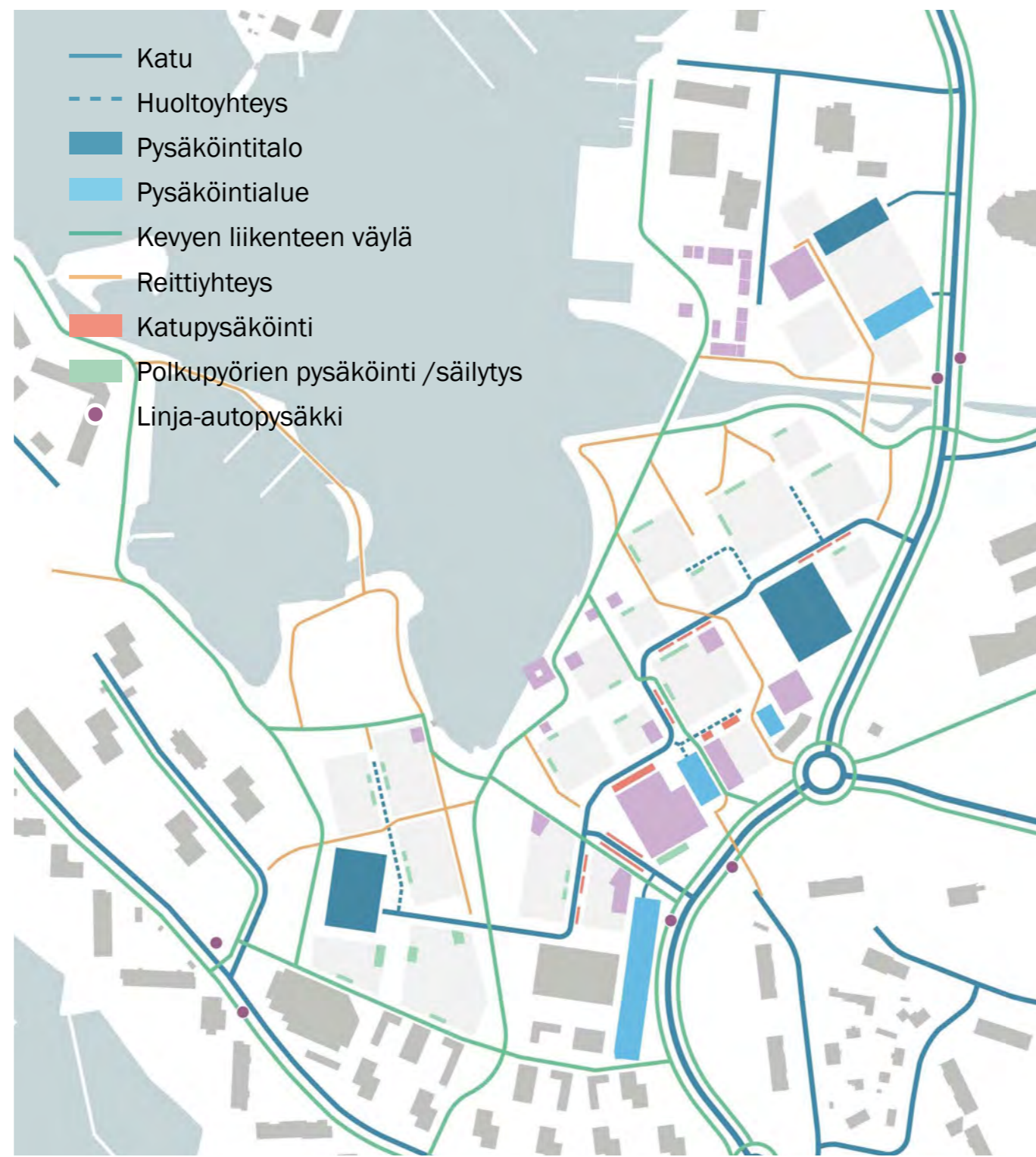
Uusi kävelyilta Niemenkadun yli

0 20 50 m

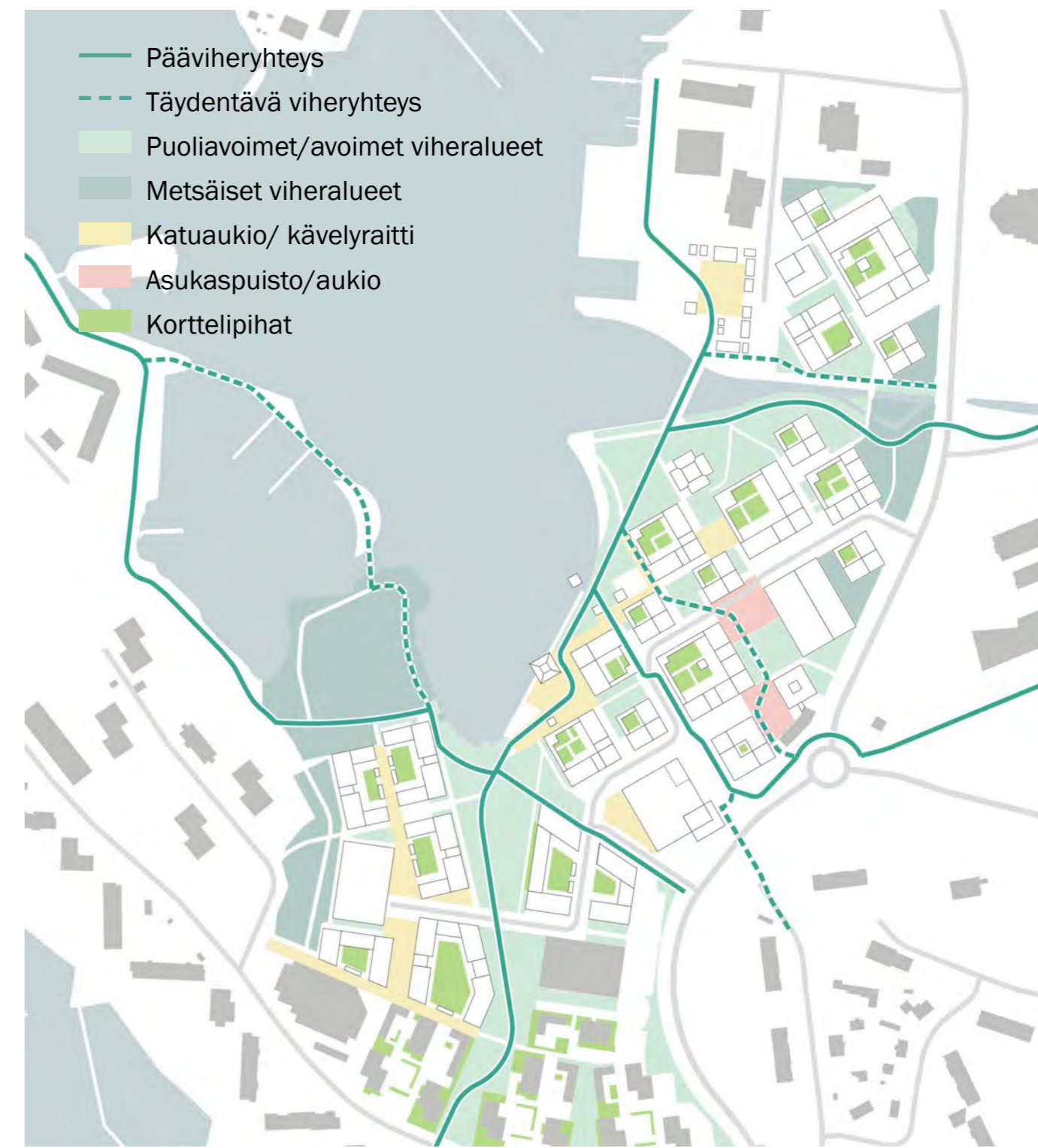
Alueleikkaus B - B 1:1000



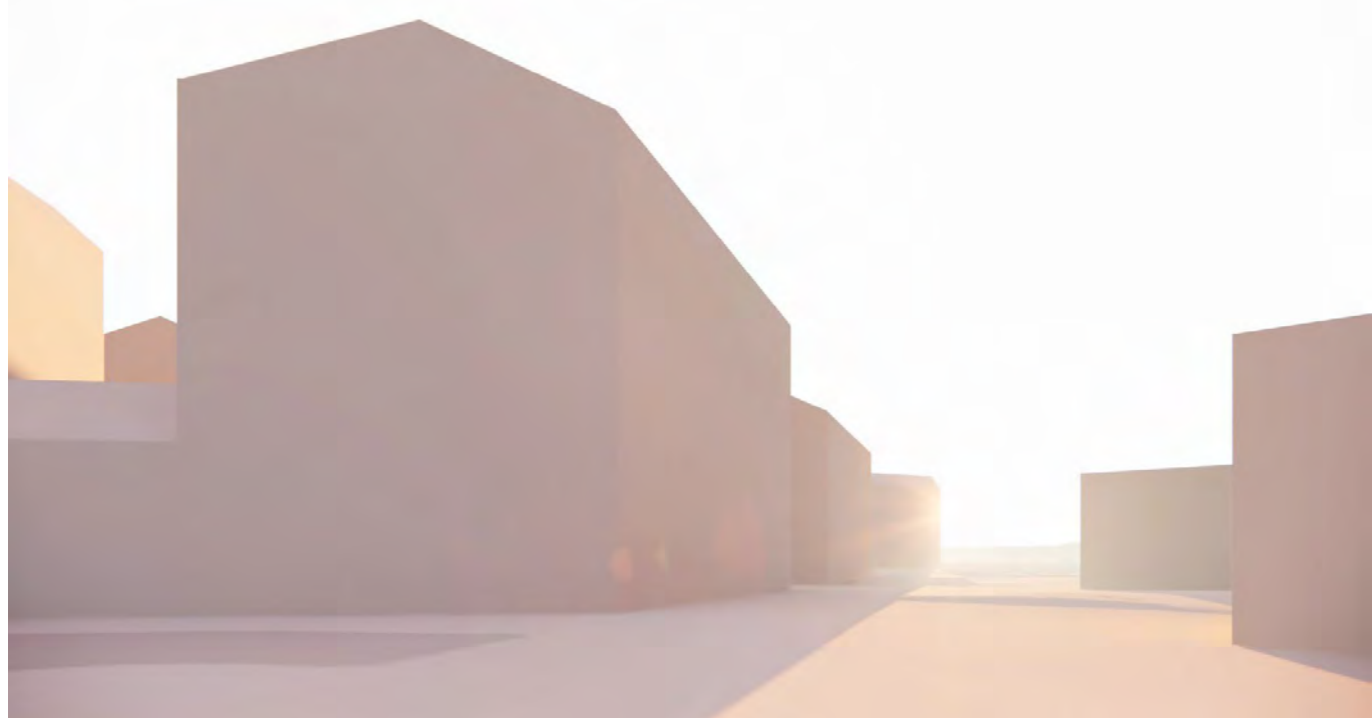
Maantasokerrosten käyttötarkoitukset 1:4000



Liikenne ja pysäköinti 1:4000



Viheralueet, reitit ja julkiset ulkotilat 1:4000



Rantaviivan muotoilu suuntaa katseen kohti jyrkkäpiirteistä Enonsaarta sekä Enonselälle avautuvia pitkiä näkymiä. Pienvenesataman laajennus rantareitteineen jää sivuun pitkistä näkymälinjoista.



Kaupunkirakenne 1:10 000

Polttimon alue			
	kem2	autopaikat	pp-paikat Huom.
Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2			
Kortteli 1	1700	19	43
Kortteli 3	4100	46	103
Kortteli 4	2800	31	70
Kortteli 5	1300	14	33
Kortteli 6	1800	20	45
Kortteli 7	3700	41	93
Kortteli 8	4200	47	105
Kortteli 9	2700	30	68
Kortteli 10	2200	24	55
Kortteli 11	2500	28	63
Kortteli 12	1900	21	48
Kortteli 13	2200	24	55
Kortteli 14	6300	70	158
Kortteli 16	2400	27	60
Kortteli 17	2200	24	55
Kortteli 19	4100	46	103
Kortteli 20	4000	44	100
Kortteli 21	3200	36	80
Kortteli 22	4700	52	118
Kortteli 23	4550	51	114
Kortteli 24	4400	49	110
Kortteli 25	7200	80	180
Yhteensä	74150	467	1050
			Asuinrakennusten bruttoala on kerrottu kertoimella 0,86, jolloin saadaan oikean suuntaisen asumisen kerrosala ilman apu- ja yhteistiloja sekä parvekkeita.
Liike- ja toimitilat 1 ap/50 kem2	kem2	autopaikat	
Kortteli 2, toimitiloja	900	18	
Kortteli 13, ravintola	200	4	
Kortteli 15, Makasiinin laajennus	800	16	
Kortteli 20, ravintola/toimitilaa	50	1	
Kortteli 22, ravintola/toimitilaa	250	5	
Kortteli 23, ravintola/toimitilaa	100	2	
Ranta-alueen toiminnot	350	7	
Yhteensä	2650	53	
Muut tilat	kem2	autopaikat	
Kortteli 18, palvelutalo	2500	16	
Yhteensä	2500	16	
Päivittäistavarakauppa 2000 kem2 (Polttimon tai UPM:n alue)	kem2	autopaikat	
	2000	40	
	kem2	autopaikat	pp-paikat
Polttimon alue yhteensä	81300	575	1050

Niemen uuden asuinalueen ilme syntyy porrastuvista uudisrakennuksista, joiden katoilla on lasilyhdyt, sekä maantasossa jatkuvasta teollisesta perinteestä.

Korttelit

Korttelien koko vaihtelee yhden kerrostalon pihapiiristä useamman kerrostalon muodostamaan kortteliin. Vaihtelu tarjoaa mahdollisuuksia erilaisille yhteisöille, monipuolisille asumisen typologioille ja vaihteleville toteutuskokonaisuuksille alueen pitkäkestoista toteutusta varten. Jo kolme ensimmäistä kortteliä muodostaa riittävän oman kokonaisuuden muutoksessa teollisuusalueesta asumiseen.

Lähes jokaisesta korttelista avautuu näkymä Vesijärvelle. Asuntoihin on mahdollista varioida terasseja ja parvekkeita, jotka avautuvat kohti pitkiä järvinäkymiä.

Suojaisat pihapiirit tukevat uuden asuinalueen yhteisöllisyyden syntymistä. Asukkailla on mahdollisuus muokata ympäristöstään omannäköistä palstoilla, joita on korttelien pihapiirissä ja ulkoreunoihin liittyneinä. Tehtaiden purettu materiaaleista tehdyt yhteistilarakennukset rajaavat korttelipihoista muodoltaan selkeitä.

Korttelien väliin jää monipuolisia julkisia tiloja. Ne tarjoavat tilallisia kokemuksia ja toimintoja, jotka muuntuvat alueen kehityksen myötä. Osa asuin-korttelien tonteista jatkuu maantasopihoina myös pihapiirin ulkopuolelle, mikä vahvistaa sosiaalista kontrollia. Korttelirakenne tarjoaa luontevia mahdollisuuksia toteuttaa osa leikkipaikoista normaalia laadukkaampana usean korttelin yhteistyönä. Tilojen käyttötarkoitusten rajaukset säilyvät selkein suorakulmaisella koordinaatistolla, tasoeroilla ja asuttopihojen matalilla muureilla.

Alueen arkkitehtoninen ilme jakautuu kahteen osa-alueeseen. Korkeudeltaan porrastuvat L-korttelit huipulla olevine lasilyhtyneine tekevät järvimaiseman ilmeestä ainutlaatuisen. Puurakenteisten talojen harjakatot antavat suuntaa eteläisille kortteille ja liittävät ne Ruoriniemen oleviin ja tuleviin rakennuksiin. Rakennustyytit ovat vaihtelevia. Suunnitelma mahdollistaa kerrostaloja, sivikäytäväaloja, isoja ja pieniä asuntoja, maantasoa asuntoja yksi- ja kaksikerroksisina, townhouseja sekä rivitaloja. Rakennusten runkosyvyyden on maltillinen johtuen valoisuuteen asuntoihin ja vaihteleviin asuttopohjaratkaisuihin.

Rantaraitin ja asuin-korttelien toiminnot tukevat toisiaan ja jakavat resursseja. Yhteiset leikki-, virkistys-, ja kuntoilutoiminnot lomittuvat toisiinsa rantaraitin varrella. Kadut ja kujat tehdään jalankulun sekä asumisen lähtökohdista. Niemenkatuun liittyvä lenkkikatu toteutetaan hidaskatuna. Huoltoajo ja ajoneuvoliikennereitit ovat kattavia, mutta ympäristö viestii liikkumisen toimivan jalankulkijan ehdoilla. Tavara- ja palvelukuljetukset saadaan vietyä lähellä asukkaita keskeisiin paikkoihin.

Viheralueet

Viheralueverkoston päälinjat muodostuvat vihreästä rantaraitista sekä Joutjoen varren ekologisesta vyöhykkeestä.

Alueen läpäisevä rantaraitti on moni-ilmeinen viheryhteys. Etelästä Ankkurin Rantapuistosta saavuttaessa pääpyöräilyreitti kulkee pohjoiseen levenevän puistokiilan läpi, jolloin järvinäkymä avautuu jo Ruoriniemen tyvestä. Rantaan saavuttaessa pääreitti jatkuu kohti Joutjoen suuta, halki urbaanin rantaraitin, toiminnallisen rantapuiston sekä täyttöniemen, jonka kärjessä voi nauttia avarista järvimaisemista sekä näkymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Joutjoen vartta on kehitetty niin ekologisena kuin virkistysyhteytenä. Joen suulla telakka-alueen puoleiseen penkereeseen on liitetty rantakosteikkomainen tulvatasanne, joka on ajoittain veden alla. Joen pääuoman eteläpuolelle on muotoiltu putkessa ulkoilureitin alittava sivu-uoma, joka rajaama pieni jokisaari luo elinympäristöjä alueen linnustolle.

Kampusraitin suunnasta saavutaan alueen keskeiseen liikenteelliseen solmukohtaan, jossa vanha tiilimakasiini on keskeinen maamerkki. Makasiinin kulmalta käynnistyy alueen sisäinen, aukoiden ja puistikoiden kautta kulkeva tilasarja kohti rantaa. Rantaan pääsee korttelirakenteen halki sujuvasti myös Niemenkallion päältä kävelysiltaa pitkin sekä Tervatehtaankadun suuntaisesti. Jälkimmäinen reitti johtaa päärantaraitin poikki suoraan puustoiselle niemelle, jonka pohjoispuoleisen pienvenesataman laajennuksella on saatu aikaan suojaisa lahdenpoukamaa kiertävä kävelyreitti.

Tehtaiden perintö

Niemen tehdasperintö jatkuu maantasossa kierrätettyinä rakennusosina ja materiaaleina. Materiaalien rouheus ja tilojen muokattavuus jatkaa teollisen rakentamisen perimmäisiä ominaisuuksia uudessa muodossa. Sisäntuloaukiolla vanhat raiteet piirtävät maahan kuviotaan.