

Selostus: Tukki, hiiva ja mallas

Kaupunkirakenne. Uusi kaupunkirakenne on saanut inspiraationsa vanhasta teollisuusmiljööstä vaihtelevine mittakaavoineen, maamerkkeineen, kiinnostavine tilasarjoineen sekä näitä ympäröivine luontokohteineen. Suunnitelma hyödyntää olemassa olevia vahvoja näkymälinjoja, jotka suuntautuvat kohti rakennettua ympäristöä tai avautuvat järveä kohden. Uusi kaupunkirakenne linjautuu Kampusraitin, rantaviivan ja Joutjoen määrittämään koordinaatistoon. Koordinaatisto jakaa alueen luontevasti kolmeen osaan: täyttöniemen eteläpuoliseen korttelistoon, rantaraitin ja Niemenkadun väliseen keskeisimpään osa-alueeseen sekä Joutjoen pohjoispuoleiseen korttelistoon. Osa-alueiden leikkauskohdat muodostuvat keskeisiksi viheralueiksi (alueen eteläosan toiminnallinen kolmiopuisto sekä Joutjoen varren ekologinen rantapuisto), jotka rantaraitti yhdistää alueen maisemalliseksi selkärangaksi. XI-kerroksinen puukerrostalo on entisen siilon paikalla kohoava uusi maamerkki ja näkymän pääte niin Niemenkadulta kuin ranta-alueen ja kampuksen yhdistävältä kampusraitilta. Alueen sydämen muodostaa Polttimon päärakennuksen, kaupan ja uudelleen rakennetun hiivatehtaan rajaama aukio. Aukiolta alkaa rantaan, Faneritehtaan aukiolle ja Joutjoelle johdatteleva kävelypainotteen alue.

Asuinrakentaminen. Alueen asuinrakentaminen käsittää vaihtelevia asuntotypologioita kaupunkipientaloista tornimaisiin pistetaloihin. Pienimittakaavaiset omapihaiset II–III-kerroksiset asuintalot elävöittävät kulkureittejä. IV–VI-kerroksisina polveilevien rakennusten kattokerrokset tarjoavat mahdollisuuden kattoterasseihin järvelle avautuvin näkymin. VII–XI-kerroksiset aksentit tarjoavat puisto- tai järvinäköaloja. Rantaraitin, kujanteiden ja aukoiden varsilla rakennusten maantasokerrokseen sijoittuu niin asuntoja, liiketiloja, työtiloja kuin harraste- ja vapaa-ajantiloja. Etupihat ja terassit elävöittävät katutasoa.

Luonto, maisema ja virkistys. Nykyistä puustoa on säilytetty metsäisen niemen lisäksi erityisesti järven ja Joutjoen rantavyöhykkeillä sekä Siilokujalla. Joutjoen ekologista yhteyttä vahvistetaan monimuotoisella kasvillisuudella ja varjostavilla puuistutuksilla ja rannat verhoillaan pyöreillä kivillä eroosion ehkäisemiseksi. Metsäisen niemen ja Joutjoen suun väliin jäävä lahdelma on jaettu toiminnallisesti kahteen osaan. Pohjoisempi satama-alueisiin rajoittuva osa on varattu kotisatamaksi. Sen eteläpuolelle muodostuu suojainen virkistyslahdelma kelluvine saunoineen, kajakki- ja SUP-laitureineen sekä venelaituriin kytkeytyvine oleskelu- ja uimalaitureineen. Virkistyslahdelman parina on toiminnallinen puisto, Faneritehtaan piha, leikki- ja liikunta-alueineen. Maanvaraiset pihat ja viherkatot tarjoavat hyvät mahdollisuudet hulevesien laadulliseen hallintaan. Myös katujen ja aukoiden vedet johdetaan istutuksille ja biosuodatusrakenteisiin.

Liikenne ja pysäköinti. Liikennesuunnittelun pääpaino on pyöräilyn ja jalankulkuympäristön laadukkaissa, sujuvissa ja turvallisissa yhteyksissä, jotka tukeutuvat Niemenkadun uusiin liikennejärjestelyihin. Niemenkatu on linjattu risteysalueella kampusakselille tukemaan uutta kaupunkirakennetta. Keskeisen osa-alueen ajoneuvoliikenne on keskitetty kahteen tonttikatuun, joilta johdetaan ajo pysäköintilaitoksiin. Eteläisimmän osa-alueen liikenne johdetaan Ruoriniemenkadun kautta. Alueen lähimmät bussipysäkit sijoittuvat Niemenkadulle uuden kaupan ja pääaukion kohdalle, ja ne palvelevat myös viereistä kampusaluetta. Pysäkeiltä rantaan johtavan kadun päässä on alueen uusi kotisatama. Kotisatamaan on mahdollistettu huoltoliikenteen tukireitti. Kaupan huoltoliikenne tulee pistona tältä tukireitiltä. Alueen pysäköinti on pääosin sijoitettu pysäköintitaloihin, lisäksi katupistojen varteen on osoitettu yleistä sekä kaupan pysäköintiä. Alueen katujen ja pysäköinnin sijoittumisessa on huomioitu alueen vaihteittain rakentumisen edellytykset.

Energiantuotanto ja kiertotalous. Lahden vähähiilinen energijärjestelmä mahdollistaa pienet päästöt alueelle. Toteutusvaiheessa tulee tarkastella vähähiilisiä rakentamisen ratkaisuja. Suunnitelmassa esitetään puurakentamista sekä alueelta purettavien rakennusten materiaalien kierrättämistä uudisrakentamiseen. Kaupan, korttelitalojen ja pysäköintilaitosten julkisivuissa hyödynnetään kierrätystiiltä. Vanhan hiivatehtaan osia hyödynnetään uudisrakennuksessa. Purkumateriaalit hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan sellaisinaan tai paikallisessa ympäristörakentamisessa. Pysäköintilaitokset toteutetaan rakenteellisesti siten, että niiden purkaminen ja rakennusosien kierrättäminen on mahdollista. Rakennusten katoille suunnitellaan aurinkopaneeleita tai ne toteutetaan viherkattoina niiltä osin, jotka eivät ole kattoterasseina. Jatkosuunnittelussa alueelle luodaan energiastrategia, jossa teemoina ovat energiakulutuspiikkien minimoiminen mm. energijoustopuun avulla, maa-/järvilämpö, aurinkosähkö, taloautomaatio ja kysyntäjousto, alueellisen energiyhteisön muodostamisen mahdollisuus, hukkalämmön hyödyntäminen sekä paikalliset energiavarastot.

NIEMEN RANTA-ALUEEN IDEAKILPAILU 2021, LAHTI

Nimimerkki: Tukki, hiiva ja mallas

TILASTOLOMAKE

Polttimon alue

	kem2	autopaikat	pp-paikat	Huom.
Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2				
Kortteli 5	3000	19	75	Opiskelija-asumista
Kortteli 6	5000	56	125	
Kortteli 7	7850	87	196	
Kortteli 8	7200	80	180	
Kortteli 9	8450	94	211	
Kortteli 10	8670	96	217	
Kortteli 11	3900	43	98	
Kortteli 12	10260	114	257	
Yhteensä	54330	589	788	

	kem2	autopaikat	Huom.
Liike- ja toimitilat 1 ap/50 kem2			
Kortteli 7	850	17	Uudelleenrakennettava vanha hiivatehdas
Kortteli 8	300	6	Polttimonkujalle avautuvat liiketilat
Kortteli 9	150	3	Polttimonrannan liiketila, Polttimonaukion liiketila, Polttimonrannan kioski
Ranta-aitat	150	3	Siirrettäviä
Rantakahvila	200	4	
Polttimon pääkonttori	450	15	Olemassa oleva rakennus
Yhteensä	2100	48	

	kem2	autopaikat	Huom.
Muut tilat			
Kortteli 7	1100	12	Hybridirakennusten työtiloja, kytkettävissä asuntoihin
Kortteli 8	200	0	Korttelitalo
Kortteli 9	300	2	Korttelitalo ja Siiloraitille avautuvia työtiloja
Kortteli 10	330	0	Kaksi korttelitaloa
Kortteli 12	240	0	Korttelitalo
Yhteensä	2170	14	

	kem2	autopaikat	Huom.
Päivittäistavarakauppa 2000 kem2 (Polttimon tai UPM:n alue)	2000	40	Kauppa halli

	kem2	autopaikat	pp-paikat
Polttimon alue yhteensä	60600	691	788

UPM:n alue

	kem2	autopaikat	pp-paikat	Huom.
Asuminen 1ap/90, 1 ppp/40 kem2				
Kortteli 1	6600	73	165	
Kortteli 2	6000	67	150	
Kortteli 3	7500	83	188	
Kortteli 4	8600	96	215	
Yhteensä	28700	319	718	

	kem2	autopaikat	Huom.
Liike- ja toimitilat 1 ap/50 kem2			
Kortteli 1	100	2	Niemen Rantapuistoon avautuva liiketila
Yhteensä	100	2	

	kem2	autopaikat	Huom.
Muut tilat			
Kortteli 2	200	0	Korttelitalo
Yhteensä	200	0	

	kem2	autopaikat	pp-paikat
UPM:n alue yhteensä	29000	321	718

	kem2	autopaikat	pp-paikat
Kilpailualue yhteensä	89600	1012	1505