



1:4000 0 50 250



1

- 1 Telakkatori: tapahtumatori, rantakahvila ja ranta-aitat
 - 2 Uusi kevyen liikenteen silta
 - 3 Palttimon ranta: Kotisatama, oleskelualue, kioski, uimapaikka, rantaraitti
 - 4 Väliakainen pysäköinti, palvelee päivittäistavara kaupaa ja kotisatamaa
 - 5 Hiivatehtaankuja
 - 6 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 8 900 k-m²
 - 7 Kauppahalli: päivittäistavara kauppa sekä pieniä liiketiloja: 2 000 k-m²
 - 8 Palttimon aukio: tapahtumatori, terassit ja oleskelu, aukion laidalla Palttimon pääkonttori säilyvässä rakennuksessa
 - 9 Palttimonkuja: aktiivinen kävelykatu torialueen ja rannan välissä
 - 10 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 7 700 k-m², sekä pysäköintitalo / mobility hub, jossa liikkumisen palveluja, viherkansi
 - 11 Siiloraitti, eteläinen osuus
 - 12 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 9 800 k-m², uudelleen rakennettu hiivatehdas, jossa mm. pääkonttorin laajennustilaa, sekä maamerkkirakennus
 - 13 Niemenkadun kiertoliittymä ja linjauksen tarkistus
 - 14 Opiskelija-asuminen: 3 000 k-m²
 - 15 Tervatehtaankatu/Mallastamonkuja
 - 16 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja ja yhteistiloja: 5 000 k-m²
 - 17 Faneritehtaanpiha, läntinen osuus puistoalueella
 - 18 Niemen rantapuisto: rantapolku, kulluvat saunat, nuotiopaikka
- Yhteensä: 36 400 k-m²**

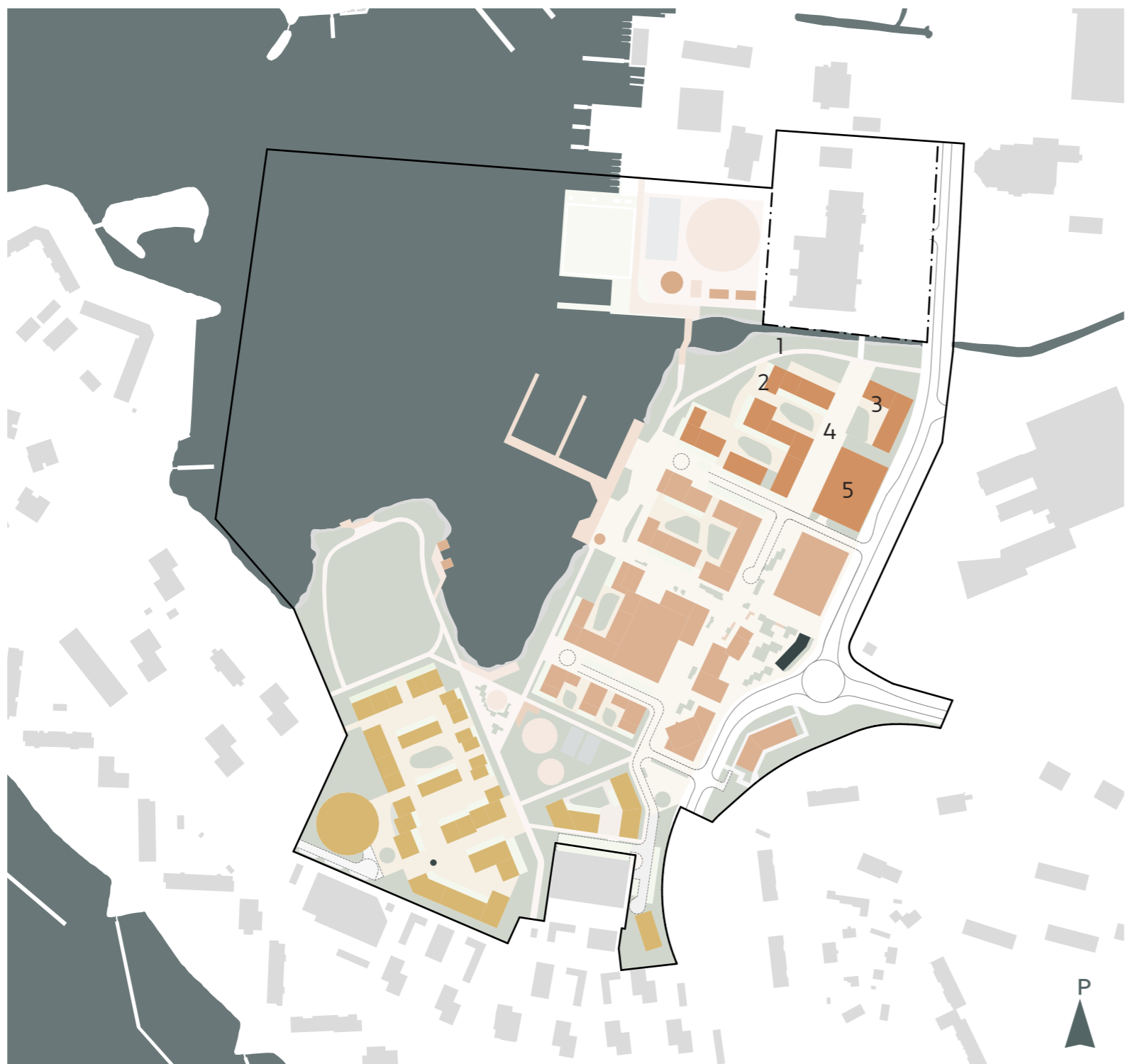
1:4000 0 50 250



2

- 1 Faneritehtaan aukio
 - 2 Faneritehtaanpiha: keskeinen rantaan liittyvä puistoalue, liikunta ja oleskelu
 - 3 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 8 600 k-m²
 - 4 Asuminen (maantasokerroksessa) yhteistiloja: 1 500 k-m²
 - 5 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 20 400 k-m²
 - 6 Piippukuja, kävelykatu, säilyvä piippu maamerkinä
 - 7 Pysäköintitalo
 - 8 Piippukatu
- Yhteensä: 30 500 k-m²**

1:4000 0 50 250



3

- 1 Joutjoen rantapuisto, eteläranta
 - 2 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 9 000 k-m²
 - 3 Asuminen (maantasokerroksessa) yhteistiloja: 3 900 k-m²
 - 4 Siiloraitti, pohjoinen osuus
 - 5 Pysäköintitalo
- Yhteensä: 12 900 k-m²**

1:4000 0 50 250



4

- 1 Pysäköintitalo / mobility hub, jossa liikkumisen palveluja
 - 2 Asuminen (maantasokerroksessa) työtiloja, palveluita ja yhteistiloja: 10 500 k-m²
 - 3 Yhteispiha, verstaat ym. yhteistilat
 - 4 Joutjoen rantapuisto, pohjoisranta
- Yhteensä: 10 500 k-m²**

Tukki, hiiva ja mallas

Niemen ranta-alueen ideakilpailu

Kokonaisuunnitelma 1:1500



Ilmakuva



Joutjoen varrella rakennukset jättävät tilaa joenrantapuistolle. Joutjoen pohjoispuolella asuinkorttelit muodostavat tiiviin yhteisöllisen kokonaisuuden, jossa rakennukset vaihtelevat II-kerroksisista V-kerroksisiin. Rantaraitti uusine siltayhteyksineen johdattelee Telakkatorin ja tapahtuma-aukion kautta kohti Niemen venesatamaa.

Rantaraitin ja Niemenkadun väliin jäävän keskeisimmän osa-alueen kaupunkirakenne on syntynyt vanhan teollisuusrakenteen ominaisuuksista. Kortteleita erottavat kujat ja aukiot ovat muistumia vanhoista tilasarjoista. Autottomat kujat ja aukiot johdattelevat kulkijan Niemenkadulta rantabulevardille. Vanha rantaviiva piirtyy rakenteeseen aukotuksina.

Faneritehtaanpihan etelälaidalle sijoittuva kortteli on kuin liitospa- la uuden ja vanhan Niemen kaupunkirakenteen sekä uusien osa-alueiden välillä. Yhdessä tornin kanssa nämä V-VIII-kerroksiset rakennukset jäsentävät Niemenkadun ja kampusakselin väliin syntyvän tilan, aukion, jonka keskeisenä elementtinä säilyy olemassa oleva vanha jalava.

Täyttöniemen eteläpuolelle sijoittuva korttelisto rakentuu pääosin IV-V-kerroksisista osa-alueita reunustavista asuinrakennuksista sekä II- ja III-kerroksisista puiston laidalle ja korttelin sisään sijoittuvista kaupunkipiien- ja rivitaloista. Yhdessä ne sulkevat laajan yhteispihaväyhykkeen sisäänsä. Alueen pyöreä pysäköintilaitos sijoittuu Ruorimiehenkadun puolelle painuen osin rinteeseen. Vanha piippu kampusakselin näkyvässä säilyy muistumana menneestä.



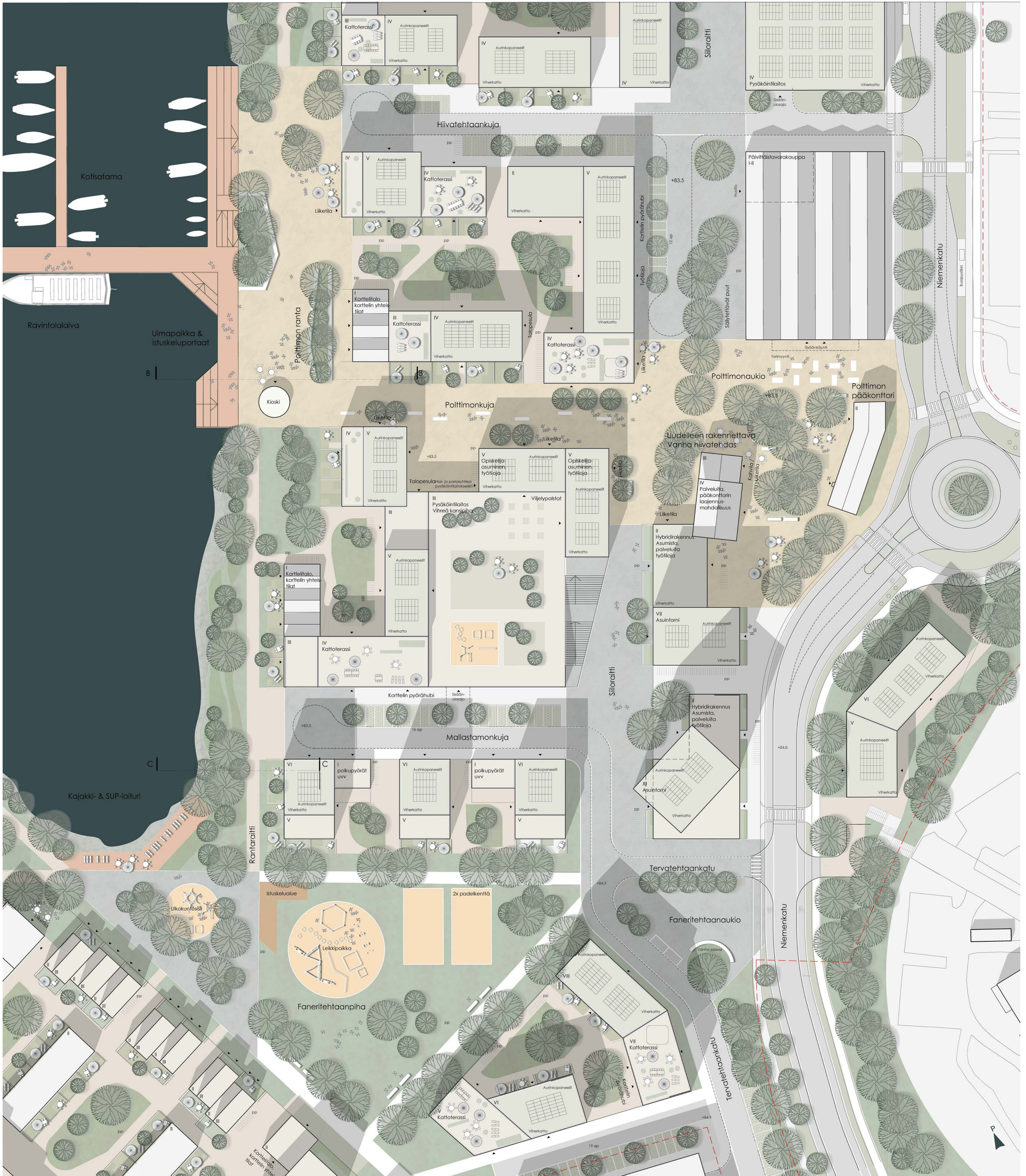
Kaupunkirakenne linjautuu kampusakselin, rantaviivan ja Joutjoen määrittämään koordinaatistoon.

Koordinaatistojen leikkaukset muodostuvat keskeisiksi viheraiheiksi. Niemenkatu on linjattu keskeisellä risteyksialueella kampusakselille tukemaan uutta kaupunkirakennetta.

Uusi kaupunkirakenne on saanut inspiraationsa vanhasta teollisuusmiljööstä vaihtelevine mittakaavoineen, maamerkkeineen ja kiinnostavine tilasarjoineen. Suunnitelma hyödyntää olemassa olevia vahvoja näkymälinjoja, jotka suuntautuvat kohti rakennettua ympäristöä tai avautuvat järveä kohden. Katulinjoja porrastamalla saadaan järvinäkymiä avautumaan korttelien eri osista.

Niemen ranta-alueen maamerkkeinä säilyy piippu ja siilon tilalle suunniteltu XI-kerroksinen puukerrostalo. Faneritehtaanpuisto ja Joutjoen rantapuisto liittyvät korttelit kokonaisuudeksi. Teollisuushistorian tilat muuttuvat uusiksi aukioiksi ja korttelipihoiksi.





Osa-alueen suunnitelma toteutusvaihe 1 tai 2, asemapiirros 1:500





Maantasonäkymä

Polttimonaukioksi nimetty pääaukio rajautuu Polttimon pääkonttorin, kaupan ja osin uudelleen rakennetun vanhan hiivatehtaan rajaamasta tilasta. Aukio jatkuu tilasarjana asuinkortteleiden lomitse aina ranta-aukiolle. Korttelirakenteen sisäinen vanhaa puukujannetta seuraava pohjois-etelä suuntainen jalankulkuakseli johdattelee aukion lävitse Faneritehtaan aukiolta Joutjoen ylittävälle sillalle.

Leikkaus B-B 1:250



Leikkaus C-C 1:250



Aluepoikkileikkaus D-D, 1:1000

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 koordinaatioon. Koordinaatio jakaa alueen luontevasti kolmeen osaan: täyttöniemen eteläpuoliseen korttelistoon, rantaraitin ja Niemenkadun väliseen keskeisimpään osa-alueeseen sekä Joutjoen pohjoispuoleiseen korttelistoon. Osa-alueiden leikkaukset muodostuvat keskeisiksi viheralueiksi (alueen eteläosan toiminnallinen kolmiopuisto sekä Joutjoen varren ekologinen rantapuisto), jotka rantaraitti yhdistää alueen maisemalliseksi selkärangaksi. XI-kerroksinen puukerrostalo on entisen silon paikalla kohoava uusi maamerkki ja näkyvän pääte 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 kävelypainotteinen alue.

Asuinrakentaminen

Alueen asuinrakentaminen käsittää vaihtelevia asuntotyyppöitä kaupunkientalosta tornimaisiin pistetaloihin. Pienimittakaavaiset omi- ja vuokratilat elävöittävät kulkureittejä. IV-VI-kerroksisina polveilevien rakennusten kattokerrokset tarjoavat mahdollisuuden kattoterasseihin järvelle avautuvin näkymin. VII-XI-kerroksiset aksentit tarjoavat puisto- tai järvinäköaloja. Ranta-

taraitin, kujanteiden ja aukioiden 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 puustutuksilla 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, kajakkii- 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 aukioiden 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 risteyksialueella 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 täältä tukireitiltä. Alueen pysäköinti on pääosin sijoitettu pysäköintitaloihin, lisäksi katupistojen varteen on osoitettu yleistä sekä kaupan pysäköintiä. Alueen katujen ja pysäköintiin sijoittumisessa on huomioitu alueen vaihtelevan rakentamisen edellytykset.

Energiantuotanto ja kiertotalous

Lahden vähähiilinen energiajärjestelmä 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 energiatyökalu, jossa teemoina ovat energiakulutuspiikkien minimoiminen mm. energiasäilytyksen avulla, maa-/järvi-ilämpö, aurinkosähkö, taloautomaatio ja kysyntäjousto, alueellisen energiyhteyden muodostamisen mahdollisuus, hukkalämmön hyödyntäminen sekä paikalliset energiavarastot.

TUNNUSLUVUT

Kerrosalat	
asuminen	83 200 kem ²
korttelitalot, työtilat	2 200 kem ²
liike- ja toimitilat	2 200 kem ²
päivittäistavarakauppa	2 000 kem ²
Kokonaiskerrosala	89 600 kem²
Autopaikkamäärä	1012
Pyöräpaikkamäärä	1505

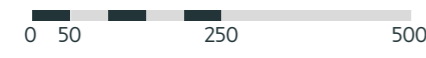
Viheralueet, reitit ja julkiset ulkotilat 1:4000



Liikenne ja pysäköinti 1:4000



Kaupunkirakenne 1:10 000



Maantasokerroksen käyttötarkoitukset 1:4000

