

Niemi kehittyvänä kaupunginosana (suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen)

- Koko Niemen sataman alue ollut suunnittelukohteena vuosia, siitä asti kun päätös ammattikorkeakoulun sijoittumisesta Niemeen tuli.
- Maankäytön kehityskuva -sarja kuvaa, kuinka eri toiminnot kehittyvät – sarjaa täydennetään ja päivitetään, kun käynnissä oleva Niemen ideakilpailu ratkeaa.
- Kampuspuisto suunnitteilla ja syksyllä tarkoitus aloittaa toteuttaminen niin opiskelijoille kun kaikille lahtelaisille
- Niemen ranta-alueen ideakilpailu ratkeaa maaliskuussa 2022. Tavoitteena on rakentaa uusi ainutlaatuinen, kaikille kaupunkilaisille avoin vetovoimainen ja urbaani järvenrantavyöhyke uudistuvalla kaupunginosalla. Kaikki 55 kilpailutyötä on nähtävissä osoitteessa [entries.niemenkilpailu.fi](http://entries.niemenkilpailu.fi)

Niemen sataman asemakaavamuutos A-2769 (kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio)

- Luonnosvaihe 2020 keväällä – silloin yleisötilaisuus jäi pitämättä pandemiatilanteen vuoksi. Mielenpitoja ja lausuntoja tuli, ja niitä on käsitelty. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen 27.1.2022 ja se asetetaan **nähtäville 10.2.-14.3.2022 välisesi ajaksi**. Lisätietoja, mielipiteet, selvitykset ja muuta aineistoa löytyy kaavasivulta [lahti.fi/niemensatama](http://lahti.fi/niemensatama).
- Tavoitteena asemakaavamuutoksessa on ollut
  - o Sataman toimintojen kehittäminen kaupungin kalastus-, huolto- ja kotisatamana: kalastus- ja virkavenelaiturit uusitaan.
  - o Toinen tavoite yleiskaavan mukaisen virkistysreitit (yleiskaavassa *matkailun kävelyreitti*) kehittäminen
  - o Niemen alueen kokonaisuusmuutos vaikuttaa myös satama-alueeseen: asumista on tulossa UPM:n ja Polttimon alueelle, Niemestä on tulossa monipuolinen asumisen, koulutuksen ja yritystoiminnan alue, jossa on myös virkistystoimintaa
  - o Kahvisaaren kulttuuriympäristön suojelutarpeet
  - o Linnuston ja vesiensuojelun tavoitteet, alueella myös pilaantuneita maaperiä teollisuuden takia
- Suunnittelun pohjana sataman yleissuunnitelma vuodelta 2015. Voimassa olevassa asemakaavassa eteläosan tontit on teollisuustoimintaan varattuja, mikä estää rantaraitin toteutumisen. Siksi tarvitaan kaavan muutos.
- **Niemen rannan yrittäjiin ollaan yhteydessä: jokaisen kanssa katsotaan muutosasiat tarkemmin läpi palaverissa.**
- Selostusta on täydennetty ja tarkistettu mm. lähtötietojen ja yritystonttien osalta (mm. jakamalla tontteja, tonttien tehokkuuslukua on tarkistettu). Museo on antanut lausunnon, että Kahvisaaren huvila tulisi suojella – sekä huvila että pihaympäristö suojellaan. Liikennealueiden ja katualueiden liikennevarauksia on tarkistettu – katu ei enää kulje rannan kautta ympäri, vaan Telakkakatu/Veistämönkatu ja siitä jatkaa uudelle veneiden nosto- ja laskupaikalle. Risteysalueissa huomioitu venekuljetusten kääntymistarpeet.



- Poiketen luonnosvaiheeseen eteläosa merkitty aukioalueeksi, jonne voi tulla myös pienimuotoista rakentamista. Moottoripyörämuseon edustalle on esitetty kesäkahvilan paikkaa.
- Rantaraitti kiertää rantaviivaa pitkin ja jatkuu Joutjoen yli.
- Ranta on täyttöaluetta ja vanhaa järvenpohjaa: pohja on savea ja sekalaista täyteainetta. Rantaa on vuosien aikana muutettu voimakkaasti.
- Polttimon lahti kuuluu Enonselän maakunnalliseen linnustoalueeseen. Paikalla on ympäri vuoden sulaa. Lisäksi Joutjoen varsi ja suu on Lahden kaupungin arvokkaiden luontokohteiden luettelossa monimuotoisuuskohteena. Kahvisaaren huvila on suojeltu nyt kaavamerkinnällä.

#### Lähiympäristösuunnitelma (maisema-arkkitehti Johanna Jääskeläinen, Ramboll Finland Oy)

- Niemen sataman suunnittelualue sisältää alueet Joutjoen suulta pohjoiseen aallonmurtajan alueelle saakka, rajoittuen lännestä Niemenkatuun.
- Lähiympäristösuunnitelman idea on olla asemakaavoituksen tueksi koottu raportti, jossa on määritelty ympäristön laatutasoa, annetaan suosituksia alueen jatkosuunnitteluun ja ympäristörakentamisen suhteen.
- Tärkeänä on pidetty pyöräilyn ja jalankulun pääreittiä eli rantaraittia. Raitti toimii tulevaisuudessa pääväylänä kohti Mukkulaa keskustasta asti. Reitin yhteyteen sijoitetaan oleskelualueita, kasvillisuutta ja viherpainanteita, joihin hulevesiä ohjataan.
- Lisäksi satamaan sijoittuu luonnollisesti paljon satamatoimintoja, kuten huoltolaituria ja kala-asemaa. Sataman nykyiset toiminnot säilyvät.
- Materiaalit, kasvillisuus ja värit: tehosteväriksi ajateltu raikasta oranssia, lisäksi rouheita materiaaleja kuten graniittia. Kasvillisuuden tulee olla hyvin kestävä. Toisaalta kasvillisuuden täytyy olla myös rauhallista: paljon heiniä, ei isosti kukkivia kukkapenkkejä.
- Satama-alueen eteläosaan ehdotettu graniittipintaa, jossa tummemmalla graniitilla "viivoja" jotka muistuttavat tukinuittoa, muistoksi niiltä ajoilta, kun Niemen satamassa oli vielä tukinuittoa. Lisäksi suunnitellaan grillipaikkaa ja oleskelualueita.
- Moottoripyörämuseon kohdalle mietitty mustavalkoruudullista kivetystä. Lisäksi varaus pienelle kesäkioskille.
- Kahvisaaren edustalle penkkiryhmiä ja tasapainoilupaikka. Tarkoitus ei ole tuoda leikkivälineitä, mutta tasapainopölkkyt viihdyttävät myös lapsia.
- Tarkoitus istuttaa puita ja istutuksia kevyen liikenteen väylien ja ajotien väliin. Niillä ohjataan hulevesiä istutuksille.

#### Yleissuunnitelma / projektipäällikkö Kari Mönkäre, Ramboll Finland Oy

- Hankkeessa uusitaan myös koko ranta-alueen valaistus, koko raitille tulee yhtenäinen valaistus. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti tulee olemaan 4,5m leveä pääsääntöisesti koko matkan, ja on tulevaisuudessa pääreittejä keskustasta Mukkulaan.
- Satamaan eteläosaan suunniteltu
  - o uusia vierasvenepaikkoja
  - o laivalaituri, n. 50m pitkä, ja Telakkatori tapahtumien yms. järjestämiseen, nostopaikka, mahdollisesti paikka veneiden pesemiseen
  - o huoltolaituri, uusi vierasvenelaituri
  - o kala-asema ja virkavenelaituri, yleinen WC-rakennus kala-aseman kohdalle

- Pohjoisosaan
  - o Jalankulun ja pyöräilyn reitti jatkuu yhtä leveänä ja liittyy Kahvisaaren sillalle sekä Niemenkadulle johtavaan jalankulun ja pyöräilyn väylään, myöhemmin jatkuu ja liittyy Mukkulaan johtavaan rantaraittiin
  - o Autoliikenteen väylää jäsennellään puuistutuksilla ja pysäköintipaikkoja tulee rannan puolelle lyhytaikaiseen käyttöön
  - o Veneiden nostopaikka säilytetään, rakennetaan myös laituri- ja rantarakenteita niin, että saadaan jäsenneltyä muuhun ympäristöön sopivaksi
  - o Loppuosassa ajoväylän ja raitin välissä puuistutuksia ja siellä mahdollisuus pysäköintipaikkoihin
  - o Lisäksi ulkokuntoilualue, johon voidaan sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä
  - o Henkilöautolle kääntöpaikka

Jatkosta

- **Suunnitelmat nähtävillä aikavälillä: 10.4.-14.3.2022. Muutosehdotuksia ja parannusehdotuksia voi tehdä netissä olevilla ohjeilla: [www.lahti.fi/niemensatama](http://www.lahti.fi/niemensatama).** Huom! Varmista, että kommentoit oikeaa suunnitelmaa. Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmat viimeistellään, ja ne menevät hyväksyttäväksi.
- Yleissuunnitelman perustella ei voi vielä rakentaa, joten se viimeistellään yksityiskohtaisesti. Hanke toteutuu useassa eri vaiheessa usean vuoden aikana. Kun ideakilpailun alueen rantaraitti toteutuu, saadaan yhtenäinen reitti Mukkulaan asti.

## Kysymyksiä ja vastauksia

K: Tässä on kaksi suunnitelmaa päällekkäin: asemakaavamuutos ja yleissuunnitelma. Miksi näitä on kaksi ja miten ne eroavat toisistaan?

V: Suunnitelmia on kaksi ja ne esitellään tarkoituksella yhdessä, jotta kuntalaiset saavat tarkemman käsityksen, mitä alueelle suunnitellaan. Pelkkä asemakaava ei yleensä kauheasti kerro, joten suunnitelmat haluttiin esitellä yhtä aikaa. Asemakaava on juridinen suunnitelma, joka määrää mihin kohtaan saa rakentaa ja kuinka isoja taloja sekä mitä siihen saa tehdä. Kun asemakaavan mukaan lähdetään toteuttamaan kaupungin omistamia satama-, puisto- ja katualueita, niin sitä varten tehdään yleissuunnitelma, joka täydentyy katusuunnitelmaksi ja yleisen alueen suunnitelmaksi. Se sanelee, miten suunnitelma toteutetaan. Eli kaava luo juridisen rungon, eli missä menee esimerkiksi kadun ja tontin rajat, ja yleissuunnitelmalla kerrotaan, miten alueet toteutetaan.

K: Edistääkö se hankkeen toteutumista, että molemmat suunnitelmat ovat yhtä aikaa vireillä?

V: Hanke etenee nopeammin, ja yleissuunnitelmatyöstä saadaan ratkaisuja asemakaavatyöhön.

K: Puretaanko vanhoja rakennuksia alueella?

V: Koko alue on kaupungin omistuksessa. Satama-alueella ei ole suunniteltu purettavaksi mitään. Yksityiset tahot tekevät omat päätökset rakennuksistaan, jotka ovat kaupungin vuokratonteilla. Asemakaavamuutoksessa ei ole esitetty mitään purettavaksi.

K: Mitä alueella tapahtuu jo tänä vuonna?

V: Tänä vuonna tehdään jo rannan muokkausta. Järven pohja on osoittautunut vaikeaksi, ja sen takia täyttöalueita on jouduttu pienentämään. Pohjatutkimuksia ja maaperäkairauksia on tehty ja sen perusteella on valittu rantarakentamisen periaatteita. On todettu, että jouduttaisiin tekemään kalliita paalulaattaratkaisuja, jos rantaa täytettäisiin alkuperäisen suunnitelman mukaisessa laajuudessa. Korkeiden kustannusten vuoksi rakentamista on siirretty lähemmäs nykyistä rantaviivaa, jolloin ei tarvitse täyttää yhtä paljon, ja lopputulos on edullisempi.

K: Muuttuuko rantaviiva?

V: Rantaviivaa muutetaan, varsinkin eteläkärjessä.

K: Millä aikataululla Niemen satama ja ideakilpailun alue on kokonaisuudessaan valmis?

V: Aikataulu on pitkä, jopa 2030-luvulle asti. Polttimon alueelta viimeiset teollisuusrakennuksetkin poistuvat vasta 10–15 vuoden päästä. Tällä vuosikymmenellä ei olla vielä lähellä valmistumista. Menee noin 15–20 vuotta, että kaikki on valmista.

K: Säilyykö veneille yhtä paljon talvisäilytyspaikkoja, kuin nykyisin?

V: Säilytyspaikkojen määrä vähenee hieman ajoväylien ja niiden rakentamisen vuoksi, mutta määrä pysyy likimain samana. Ei merkittävää vähenemistä kuitenkaan.

K: Otetaanko tilaisuuden aikana chatissa kirjoitetut kommentit huomioon suunnittelussa?

V: Keskustelusta tehdään muistio, joka otetaan huomioon. Kaikki ehdotukset eivät tule aina toteutukseen, mutta kaikki kommentit ja ehdotukset otetaan huomioon.

K: Mikä on hinta tälle urakalle?

V: Viimeistä hintaa ei vielä ole, mutta miljoonista puhutaan.

K: Ymmärtääkseni Vesijärvellä ei ole kaupallista kalastusta, joten kenen tarpeisiin kala-asema tulee?

V: Pääasiassa kaupungin omiin: kaupunki tekee itse hoitokalastusta, jolla matala Vesijärvi pysyy paremmassa kunnossa. Siihen tarvitaan kalankäsittelykontti. Yksityiseen kalanjalostukseen se ei ole tarkoitettu. Yhteyteen tulee kalastajille tärkeä jäähileasema, josta veneeseen saa jäitä.

K: Onko alueelle tulossa kauppoja?

V: Kilpailualueelle on ollut suunnitelmissa lähikauppa, eli UPM:n ja Polttimon alueelle.

K: Jääkö koirien uintipaikka samalle paikalle?

V: Kyllä jää.

K: Alueella on kesäisin järjestetty festivaaleja. Paljonko tulevalle torialueelle mahtuu väkeä?

V: Moottoripyörämuseo on aiemmin vuokrannut vuosi kerrallaan rakentamatonta teollisuustonttia käyttöönsä. Tulevaisuudesta on vaikea sanoa, kun sataman rantaviivan täyttötöyt ja laituriin rakentaminen ovat alkamassa. Tulevan satama-aukion käytettävissä oleva vapaa alue riippuu myös toteutussuunnitelmasta, josta eri ole vielä lopullisia päätöksiä tehty. Aukioalueiden kokoa on esitetty kustannussyistä pienennettäväksi luonnossuunnitelmassa alkuperäisestä laajuudesta.

K: Millaiset palvelut vierasvenesatama tarjoaa?

V: Pääasiallinen vierasvenesatama on Teivaassa, josta löytyvät suihkut ynnä muut. Niemen satamassa pääasiassa lyhytaikaisempia vierailupaikkoja.

K: Tunnettaanko alueen historiaa?

V: Satamassa on toiminut Niemen saha, ja Niemenkadun ja Haapalankadun risteyksessä on ollut Mukkulan tiilitehdas. Laatikkotehtaan tuntumassa on toiminut laatikkotehdas. Moottoripyörämuseon vanhempi osa on vanhaan sahaan liittyvä rakennus.

K: Tuleeko alueelle uimarantaa?

V: Turvallisuussyistä satamaan ei voi tehdä uimarantaa. Lähistöllä on kuitenkin useita uimarantoja Ankkurin rantapuistossa ja Mukkulan kartanon rannassa. Myös Kahvisaarella ja Ruoriniemen kärjessä on uintimahdollisuus.

K: Kuinka paljon asukkaita alueelle on kaavailtu?

V: Satama-alueella ei ole lainkaan asumista.

Asumista suunnitellaan Niemen kilpailualueelle eli Polttimon ja UPM:n muutosalueille. UPM:n jo kaavoitetulla eteläosalla sekä kampusten välillä jo kaavoitetuilla asuintonteilla on rakentaminen toteutusvaiheessa. Kilpailualueen asumisen määrä hahmottuu kilpailun ratketessa maaliskuussa ja tarkentuu myöhemmin vaiheittain laadittavissa asemakaavamuutoksissa. Myös Haapalankadun varren maankäyttö voi mahdollisesti tulevaisuudessa muuttua osin asumiseen.