

Lahden kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 16.12.2025

Asia: Asemakaavamuutoksen luonnosvaihe A-2953, Salinkallion koulu (Salinmäentie 1), Lahti

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tarkasteltu kolmea vaihtoehtoa. **VE1** perustuu Salinkallion koulurakennuksen säilyttämiseen ja osoittamiseen uuteen käyttöön, kun taas **VE2** ja **VE3** lähtevät koulun purkamisesta ja alueen muuttamisesta asuinkäyttöön: VE2 painottaa perinteistä omakotitaloasumista ja VE3 tehokkaampaa kaupunkipientaloasumista koulun ja urheilukentän alueelle. Samalla Salinmäenpuiston virkistysalueen kaavamääräyksiä päivitetään huomioiden alueen reitit ja luontoarvot. Suunnittelualue sijaitsee Launeen pientaloalueen keskellä, metsäisessä kalliorinteessä. Käytöstä poistetun koulun tonttia reunustaa etelässä koulun urheilukenttä, ja muilta osin alue kytkeytyy Salinmäenpuiston puistoalueeseen. Alue rajautuu Mustamäenkadun, Mäntsäläntien, Korsitien ja Ali-Juhakkalantien omakoti- ja rivitalotontteihin sekä Salinmäentien varrella sijaitsevaan Salinkallion lastensuojelun toimintayksikköön.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 8–9.12.2025 päivätyistä kaavaluonnosaineistoista (kuulemiskartat ja asemakaavaselostus) seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiankohdan hankkeelle esitetyistä kolmesta kaavaluonnoksesta millekään ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Salinkallion entisen koulun alueella on voimassa vuonna 1955 voimaantullut asemakaava, jossa koulun alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaava on mahdollistanut koulun rakentamisen. Salinkallion koulu sisältyy Lahden yleiskaavassa (Y-205) kulttuuriympäristöjen teemakartalle. Se sijoittuu sekä paikallisesti että maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja on Launeen pientaloalueen avainkohde maakuntainventoinnissa. (MARY 2024) Koulusta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2025 (H&M arkkitehdit).

Salinkallion koulu eli Launeen yhteislyseo valmistui vuonna 1958 arkkitehti Väinö Vuorisen suunnitelmien mukaan. Karjalasta siirretty Lahdenpohjan keskikoulu päätyi kouluhallituksen päätöksellä Lahteen, jolloin sen nimi muutettiin Lahden keskikouluksi. Nimi muutettiin edelleen Launeen yhteislyseoksi uuden koulurakennuksen valmistuttua. Arkkitehti Vuorinen sovelsi koulurakentamisen uusimpia tuulia. Luokkatilat kiertyvät viehättävän atriumpihan ympärille. Käytävät on suunniteltu siten, että niiden molemmista päistä tulvii valoa sisään. Osassa rakennusta toisen kerroksen luokkatiloihin päästään erillisten siltatasojen kautta, mikä avartaa käytäväätilaa. Rakennus sijoittuu tontille maastonmuotoja mukaillen, mikä häivyttää tehokkaasti sen isoa massaa. Koulurakennus on monilta ratkaisuiltaan tyypillinen 1950-luvulle, mutta harkitut yksityiskohdat sekä atriumpiharatkaisu tekevät siitä luonteeltaan omalaatuisen. Koulussa näkyvät hyvin suunnittelun taustalla olleet ideat valoisasta, viihtyisästä ja luonnonläheisestä koulurakennuksesta. Rakennuksen sekä sisä- että ulkoarkkitehtuurin alkuperäinen idea on hyvin säilynyt muutoksista huolimatta. Rakennus on ainoa modernia 1950-luvun koulusuunnittelua edustava koulu Lahdessa, muiden aikakauden koulujen edustaessa perinteisempää suunnitteluideaa. Koulu lakkautettiin palveluverkkotarkastelun tuloksena, ja se on ollut tyhjiällään vuodesta 2018 saakka. (H&M Arkkitehdit 2025)

Museo pyytää huomioimaan kaavatyössä alueidenkäyttölain asettamat tavoitteet kaavoitukselle. Lain 5 §:n mukaan kaavoituksen tulisi ”*vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää - - rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista*”. Edelleen asemakaavaan sisältövaatimuksia koskevassa pykälässä 54 todetaan, että

”rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.” Lisäksi on huomioitava maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutukset asemakaavaa laadittaessa (32 § ja 42 §). Museo esittää huolensa siitä, toteutuuko lain tavoite käsillä olevassa kaavatyössä.

Museo katsoo, että kaavaratkaisun tulisi perustua ensisijaisesti rakennuksen säilyttämiseen. Ensimmäinen kaavaluonnosvaihtoehto (VE1) lähtee kaavaselostuksen mukaan siitä lähtökohdasta, että se tukee rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on merkitty liike- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (KLP), ja tontin rakennusoikeus on määrätty olevan rakennuksen mukaisesti. Museo kuitenkin tulkitsee, ettei kaavaluonnoksessa ole tutkittu riittävällä tavalla rakennuksen säilyttämisen tukemista kaavallisin keinoin, ja kaavaratkaisu tosiasiallisesti mahdollistaa rakennuksen purkamisen. Mikäli rakennuksen säilymistä halutaan tukea ilman kaavallisia suojelumerkintöjä (sr), rakennusala tulisi määritellä tarkemmin olevan rakennuksen mukaisesti, samoin sallitut kerroskorkeudet. Rakennuksen uutta käyttöä voisi tukea tontille osoitettu lisärakennusoikeus, jota ei ole nyt tarkasteltu lainkaan. Museon näkemyksen mukaan rakennuksella on sellaisia arvoja, jotka perustelevat myös rakennuksen osoittamista suojelluksi kaavassa.

Kaavaluonnoksessa on myös tehty tulkintaa rakennushistoriaselvityksen pohjalta siitä, miten potentiaalinen uusi toimija voisi tiloja haluta käyttää tai miten arvokkaat sisätilat suhtautuisivat rakennuksen osittaiseen käyttöön: *”Tarkempi tutkimus kuitenkin osoitti, että näitä erityisen ansioituneita rakennuksen osia on haastavaa säästää yksinään, sillä jos rakennus otetaan uuteen käyttöön, saneeraukseen ryhtyvä toimija olisi luultavasti eniten kiinnostunut (valoisat sivukäytävät tukkivasta) uudehkosta esteettömästä ruokalasiivestä keittiöineen. Niinpä koulurakennuksen osittain säästävistä kaavaratkaisusta luovuttiin rakentamisen realiteettien vuoksi.”* Museo pitää tätä erikoisena ennakoasenteena rakennuksen osittaista käyttöä kohtaan. Kaavaluonnosaineiston mukana ei ole toimitettu materiaalia, johon lainauksen päätelmä perustuu. Museon tiedossa ei ole, että rakennuksesta olisi ollut kiinnostusta. Tämän vuoksi ei voida tietää, mikä tulevaa toimijaa rakennuksessa kiinnostaisi, tai mitä osia tämä haluaisi käyttää. Kaavoituksessa ei tulisi sulkea pois vaihtoehtoja oletusten perusteella.

VE 1:n ansio on käyttötarkoituksmerkinnän monipuolisuus. Rakennuksen osoittaminen liike- ja palvelutoimintaan on luonteva vaihtoehto, joka mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja rakennuksen uudelleenkäyttöön. Kaavaselostuksessa tunnistetaan rakennuksen monitasoisuuden aiheuttavan toiminnalle potentiaalisia haasteita, mutta toisaalta moderni tekniikka tarjoaa siihen myös ratkaisuja. Jotta rakennus löytäisi uuden käytön, tulee kaavan mahdollistaa monenlaista toimintaa. Siksi museo esittää tutkittavaksi, voiko rakennukseen osoittaa alueen lapsiperheitä palvelevaa toimintaa palvelu- ja liiketoiminnan lisäksi. Museo ilmaisee kuitenkin huolensa siitä, onko kaavoituksen rinnalla ja sen yhteydessä edistetty aktiivisesti rakennuksen uuden käytön löytymistä ja rakennuksen myyntiä. Nyt esitetty ”säilyttävä” kaavavaihtoehto ei luultavasti herätä ostajien mielenkiintoa. Useissa viimeaikaisissa hankkeissa (esim. Etelä-Savon ELY-keskuksen JURAKAUSI-hanke) on todettu kevyidenkin viitesuunnitelmien edistävän haastavienkin (julkisomisteisten) kohteiden myyntiä. Museo esittääkin rakennuksesta laadittavaksi viitesuunnitelmia kaavatyön yhteydessä tukemaan säilyttävää vaihtoehtoa.

Museo huomauttaa, että kaavaa laadittaessa on syytä huomioida purkamisluvan edellytykset rakentamislain 56 §:n sekä Lahden rakennusjärjestyksen mukaan. Lain mukaan purkamisen ei saa haitata rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennusjärjestyksessä todetaan, että *purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua.* Kun on kyse maakunnallisesti merkittävästä ja Lahden kouluhistorian kannalta todistusvoimaisesta kohteesta, on syytä arvioida, toteutuvatko nämä kriteerit purkamislupaa haettaessa. Myös Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (APOLI 2022) tavoitteet ohjaavat säilyttämään ja vaalimaan kulttuuriympäristöä kaupungin toiminnassa. Näiden lisäksi on huomioitava Lahden

kunnianhimoiset ilmastotavoitteet, jossa rakennetun ympäristön aiheuttamien päästöjen vähentäminen ja minimointi on keskeistä. Olevan rakennuskannan hyödyntäminen tästä näkökulmasta tulisi olla kaupungin toiminnassa ensisijalla.

Museon näkemyksen mukaan viimesijainen vaihtoehto alueella on sen osoittaminen purkavaan uudisrakentamiseen. Kaksi luonnosvaihtoehtoa (VE2 ja VE3) perustuvatkin tähän ratkaisuun. VE 2:ssa alueelle osoitetaan 17 omakotitalotonttia ja VE 3:ssa 40 osittain toisiinsa kytkettyä kaupunkipientalotonttia. Molemmissa versioissa rakennuksia on pyritty ohjaamaan sopimaan ympäröivän Launeen pientaloalueen rakennuskantaan ju-määräyksellä: *"Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta tai rappautsa. Käytetyt värisävyt vaaleita ja maanläheisiä, vierekkäiset talot eivät saa olla saman värisiä."* Selostuksessa pohditaan, tulisiko näiden vaihtoehtojen mennessä eteenpäin laatia alueelle rakentamistapaohje. Museo pitää tätä hyvänä ajatuksena, sillä ju-määräys sekä kaavan muut määräykset (kuten harjasuunta) eivät ohjaa rakentamista riittävästi.

Molemmissa pientalovaihtoehtoissa rakennukset on sijoitettu ympäröivästä asutuksesta poikkeavaan koordinaatistoon. Tämän lisäksi kaupunkipientalot ovat alueelle vieras rakennustyyppi. Uusien pientalojen ja vanhan asuinalueen väliin jää kuitenkin kaavaluonnoksissa kasvillisuutta, joten uusi rakentaminen jää vanhasta erilliseksi saarekkeekseen.

Museo toteaa, ettei kaavan luonnosaineistossa ole tehty vaikutusten arviointia tarpeeksi kattavasti. Koska luonnosvaihtoehtoja on kolme, vaikutusten arviointi tarkentuu varmasti kaavatyön edetessä. Museo huomauttaa kuitenkin, että vaikutukset kulttuuriympäristöön ja ilmastoon tulee erityisesti huomioida, mikäli päädytään edistämään vaihtoehtoa, jossa koulu on mahdollista purkaa.

Museon kanta on, että kaavatyössä tulisi jatkaa rakennuksen säilyttävän ratkaisun tutkimista, sillä sitä ei ole luonnosvaiheessa tehty riittävällä tasolla. Museo katsoo, että rakennuksen purkaminen heikentäisi merkittävästi Lahden sekä koko maakunnan kulttuuriympäristöarvojen kokonaisuutta ja hävittäisi kulttuuriympäristöön liittyviä oleellisia arvoja. Kaavatyön ohella rakennuksen uuden käytön ja omistajan löytymistä tulisi edistää aktiivisesti muilla keinoin.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Kimmo Kyllönen

rakennustutkija Roosa Norrin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

H&M Arkkitehdit 2025. Salinmäentie 1 – Rakennushistoriaselvitys.

Hautamäki, Taina 2025. Mitä jos ei purettaisikaan! Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa. Etelä-Savon ELY-keskuksen Julkisen

rakennuskannan uudet sisällöt -hankkeen (JURAKAUSI) loppuraportti. Saatavilla:

<https://doria.fi/handle/10024/192819>

Rekola, Tiina/Lahden museot. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö selvitys 2024 (MARY).

Saatavilla: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b59f4cb90f8149c08d1a103ff47a44b5>

Lahden rakennusjärjestys 2025. Saatavilla: [https://www.lahti.fi/asuminen-ja-](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/)

[ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/)

Lahden Apoli 2022. Saatavilla: [https://www.lahti.fi/asuminen-ja-](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/)

[ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/)

Rakentamislaki 751/2023. Saatavilla:

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751#chp_5_sec_56

Alueidenkäyttölaki 132/1999. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132>