

Lahten kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

**Viite: Lausuntopyyntö 18.2.2026**

**Asia: Kisapuiston asemakaavan (A-2926) luonnosvaihe, Lahti**

Lahdessa on käynnistynyt kaupungin aloitteesta asemakaavanmuutoshanke, joka koskee Kisapuiston urheilualuetta. Suunnittelualue sijoittuu Kartanon kaupunginosaan Kartanonkadun, Kariniemenkadun ja Tarinakadun rajaamalle alueelle. Suunnittelualue sijaitsee n. 500 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta luoteeseen. Kisapuiston alueelle on laadittu kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa. Kaikissa vaihtoehdoissa Kisapuiston alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Kaavaluonnokset eroavat toisistaan rakentamisen määrän, korkeuden ja sijoittelun, alueen läpikulkureittien linjausten, Kariniemenkadun alueen maankäytön sekä suojelukysymysten osalta. Vaihtoehto 1 säilyttää eniten alueen nykytilannetta ja sallii uudisrakentamisen vain maiseman ehdoilla. Vaihtoehto 2 sallii enemmän rakentamista Kartanonkadun varteen sekä Kispi-areenan yhteyteen. Vaihtoehto 3 edellyttää mittavia muutoksia alueen nykyiseen rakenteeseen ja osoittaa alueelle eniten uudisrakennusoikeutta. Kariniemenkadun osalta on tutkittu ajoyhteyden katkaisemista sekä katualueen liittämistä joko Pikku-Vesijärven puistoon tai Kisapuistoon. Suojelukysymyksenä erityisesti vanhan pukusuojarakennuksen osalta on esitetty erityyppisiä ratkaisuja. Alueen sisäisten läpikulkureittien linjauksia on tutkittu eri kohtiin eri vaihtoehdoissa. Puistomaisena kehittävä alueen rajausta on esitetty eri vaihtoehdoissa eri laajuiseksi.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 12.2.2026 päivätystä kaavaluonnosaineistosta seuraavaa.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Museolla ei ole asiakohdan kaavahankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Kisapuisto on muotoutunut nykyisenlaiseen muotoonsa usean vuosikymmenen aikana. Alue on vanhaa Pikku-Vesijärven vesijättömaata sekä ranta-aluetta. Alue on rakentunut osin täyttömaalle. Ensimmäinen urheilukenttä rakennettiin 1930-luvulla, mutta laajaksi urheilupuistoksi aluetta ryhdyttiin kehittämään 1940-luvulla sotien jälkeen. Muutaman jalkapallo-ottelun pelaamisen varmistuminen vuoden 1952 olympialaisissa vauhditti alueen rakentumista. Kisoja varten parannettiin kenttiä ja katsomoita, sekä rakennettiin pukusuoja ja

portti- ja lipunmyyntirakennukset. Viimeisin yleissuunnitelma alueesta on tehty 1960-luvun lopulla. Sen jälkeen Kisapuistoa on kehitetty osa-alue kerrallaan. (Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2024)

Kisapuisto on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävä, kerroksellinen liikunta- ja puistoalue. Sen arvo perustuu 1950-luvulta peräisin oleviin suunnitteluperiaatteisiin, joiden myötä alue on säilynyt avarana, mutta puistomaisena. Rakennukset ovat matalia ja alisteisia maiseman näkymälinjoille: keskeistä alueella on pitkät näkymät yli ja läpi alueen. Historiallinen museo ja Lyseo kohoavat maastossa korkeampina Kisapuiston takana antaen sille selkeän taustan. Kariniemi ja Pikku-Vesijärvi erottavat nekin niin ikään Kisapuiston maisemallisesti omaksi alueekseen. Kisapuiston kaksiosainen luonne – avoimet täyttömaalle rakennetut kentät sekä niitä kehystävät rantatöyräille rakennetut puistomaiset reuna-alueet – ovat alueen maisemakuvassa ja rakennetun ympäristön jäsentelyssä omaleimaista. Alueen arvot liittyvät historialliseen kerroksellisuuteen ja 1950-luvun liikuntapaikka- ja kaupunkisuunnitteluun. Oman lisänsä antaa vuoden 1952 olympialaisiin liittyvä identiteetti. Nämä piirteet tekevät Kisapuistosta keskeisen osan Lahden modernia kaupunkihistoriaa. (Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2024)

Alueen asemakaava on vuodelta 1966 ja siinä koko alue on merkitty käyttötarkoituksimerkinnällä U: *Urheilualue. Urheilualueelle saadaan rakentaa alueen käyttötarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakenteita enintään 20 % alueen pinta-alasta. Alueelle sallitaan yksi asunto.* Voimassa olevassa yleiskaavassa (Y-205) alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), sekä kulttuuriympäristöt-kartalla maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja paikallisesti merkittäväksi maisemaksi. Kisapuisto on viimeisimmäksi inventoitu Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY2, Lahden museot 2024) ja alueesta on tehty rakennushistoria- ja maisemaselvitys (Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara, 2024). Maakunnallisessa inventoinnissa Kisapuiston avainkohteiksi mainitaan pukuhuonerakennus sekä Kisapuiston portit. Avainkohteella tarkoitetaan alueen arvojen kannalta merkittävää rakennusta/rakennelmaa. Lisäksi kaavaa varten on laadittu kaupungin omana työnä maisema-analyysi. Lahden paikallisesti arvokkaat maisemat on selvitetty Lahden kulttuurimaisemat - inventoinnissa (Lahden kaupunki, 2024).

Kisapuistoa kehitettäessä on keskeistä säilyttää riittävä osa alueen historiallista ympäristöä ja luonnetta, jotta se säilyttää alueelle ominaiset piirteensä ja kytköksensä Lahdelle tärkeään urheiluhistoriaan. Rakennushistoria- ja maisemaselvitys sekä maisema-analyysi antavat hyvät lähtökohdat kehittää aluetta sen historia huomioiden. Museo pitää tärkeänä, että asemakaavassa ohjataan uudisrakentamista ja korjaamista riittävällä tavalla huomioimaan ympäristö ja maisema, osoitetaan keskeiset suojeltavat rakennukset/rakenteet, ohjataan

viherympäristön käsittelyä alueelle tyypilliseen suuntaan ja luodaan alueen identiteettiin perustuvat suuntaviivat alueen yleiselle kehittämiselle. Museo esittää seuraavaksi keskeisiä lähtökohtia näiden asioiden huomioon ottamiseksi asemakaavassa.

**Rakentaminen.** Museo katsoo, että alueen rakentamista on hyvä ohjata selkeästi tarkoin rakennusaloin, kerroskorkeuksin ja rakennusoikeuksin. Sopivin paikka laajemmalle lisärakentamiselle on Kartanonkadun ja Tarinakadun varret. Lisäksi on tärkeää osoittaa olevien rakennusten paikat kaavalla. Kisapuiston alue on ollut aina matalaa rakentamista, joten kerroskorkeuden on syytä pysyä matalana myös uudisrakentamisen osalta. Museo esittää tutkittavaksi rakentamistapaohjeen laatimista kaavan yhteyteen, jotta uudisrakentamisen ja korjaamisen laatua voidaan tarkemmin ohjata juu-määräysten lisäksi.

**Puistomaisuus.** Alueen luonne on tärkeää säilyttää muutoksista huolimatta puistomaisena ja sitä tulee pyrkiä vahvistamaan kaavamääräyksin. Esiitettyjen is-merkintöjen sisältö tulee laatia huolella ohjaamaan alueelle tyypillistä ympäristönkäsittelyä myös jatkossa. Museo esittää harkittavaksi aitaamiseen liittyviä määräyksiä, joilla voidaan määrätä esimerkiksi alueelle tyypillisen pensasaidan istuttamisesta ja aitojen sijainneista suhteessa toisiinsa. Kaavassa tutkittava Kariniemenkadun katkaisu voi tukea sekä Pikku-Vesijärven puiston että Kisapuiston puistomaisen luonteen säilyttämistä sekä tuoda alueita toiminnallisesti yhteen. Kariniemenkadun katkaisun osalta on hyvä laatia riittävän tarkat määräykset ohjaamaan puistomaiseksi ajatellun alueen liittymistä Kisapuistoon ja Pikku-Vesijärven puistoon. Kadun varren olemassa oleva puusto on syytä säilyttää muutoksista huolimatta. Rakentamistapaohjeen yhteyteen voi laatia myös viherympäristöä ja muuta ympäristön käsittelyä (kuten valaistus, penkit ym.) koskevia ohjeistuksia.

**Rakennussuojelu.** Museo katsoo, että kaavassa on tärkeää ottaa huomioon alueen keskeisten rakennusten suojelu asianmukaisin merkinnöin. Pukusuojarakennus on alueen alkuperäinen rakennus, joka on moneen kertaan laajennettunakin säilyttänyt hyvin ajalleen tyypilliset ominaispiirteet. Rakennus on selkeintä suojella kokonaisuutena, laajennuksineen. Rakennuksen laajennusmahdollisuutta on syytä miettiä yhdessä tulevan käytön tarpeen kanssa. Laajennus on tärkeää osoittaa kaavassa harkitusti. Pukusuojan lisäksi museo pitää tärkeänä, että alkuperäisiä porttirakennuksia suojellaan kaavassa. Arvokkain suojeltava portti on nk. olympiaporatti/pääportti. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää omalla paikallaan. Tarpeen mukaan porttirakennusten siirtomahdollisuutta alueella voi selvittää, mikäli rakennuksia silloin pystytään ottamaan osaksi alueen tulevaisuutta. Museo esittää myös selvitetäväksi käyttötarkoituksimerkintään /s -lisäystä, jolla voidaan osoittaa intentio ympäristön säilymisestä. Kisapuiston historia liittyy monelta osin enemmän ympäristön käsittelyyn ja

rakenteisiin kuin rakennuksiin. Suojeltavien rakennusten käyttö on otettava osaksi alueen tulevaisuudensuunnitelmia. Rakentamistapaohjeeseen voidaan sisällyttää myös suojeltavaksi määrättävien rakennusten korjausperiaatteita.

**Näkymälinjat/maisema.** Kisapuistossa keskeistä on näkymälinjat sekä alueen sisällä että sen lävitse. Lahden kartano eli Historiallinen museo on tärkeä maamerkkirakennus kaupunkikuvassa, jonka näkymistä myös Pikku-Vesijärven suunnasta ja Kartanonkatua pitkin on hyvä edistää Kisapuiston muutoksista huolimatta. Tätä tarkoitusta palvelee esimerkiksi luonnoksissa jo esitetty stadionin katsomokorkeuksien määrittely. Stadionin kääntäminen, kuten VE3:ssa on esitetty, voi toimia myös näkymälinjoja säästävänä ratkaisuna, etenkin, jos stadion sijoitetaan silti Kartanonkadun varteen ja päätykatsomoiden korkeus määrätään riittävän matalaksi. Esitetty rakentaminen ei uhkaa Lyseolle ja Lyseolta avautuvia näkymiä. Alueen eheyden kannalta alueen sisäisten kulkuyhteyksien ja sitä myöten näkymälinjojen vahvistaminen on tärkeää. Kisapuiston historialliseen luonteeseen kuuluu selkeät, suorat linjat kävelyn pääväylillä. Keskeisimmät linjat ovat kaakko-luode -linjaus Lyseolta Pikku-Vesijärvelle sekä lounas-koillinen -linjaus Kartanonkadulta pukusuojalle. Läpikulun säilyttäminen Kisapuistossa edelleen vahvistaa sen kansanpuisto-luonnetta ja tukee keskustan yhteyttä rantaan.

Seuraavaksi museo ottaa kantaa esitettyihin kaavaluonnosvaihtoehtoihin edellä kuvatut periaatteet huomioiden:

Vaihtoehto I (VE1) säilyttää kaavaluonnoksista eniten nykytilaa. Stadionin maksimikorkeudeksi on määriteltä 12 metriä ja pääkatsomo on vedetty hieman sivuun Kartanonkadusta. Pukusuojarakennus on esitetty suojeltavaksi kokonaan. Alueelle on esitetty muutamia, pieniä rakennusaloja. Pääkulkureiitit on esitetty ja VU-alueelle on osoitettu viitteellinen is-merkintä.

- Museo pitää hyvänä, että is-alue on luonnoksessa laaja, se ohjaa alueen puistomaiseen käsittelyyn. Pukusuojan suojeleminen kokonaisuudessaan on hyvä ratkaisu.
- Korkeampi pääkatsomo on sijoitettu hieman syrjään Kartanonkadusta ja ratkaisussa on huomioitu näkymälinjojen säilyminen Kartanon suunnasta.
- Museo esittää huolenaan, ohjaako kaavaratkaisu tarpeeksi lisärakennusoikeutta ja -paikkoja suhteessa tulevaisuuden tarpeeseen?

Vaihtoehdossa II (VE2) lisärakennusoikeutta on enemmän ja sitä on sijoitettu Kartanonkadun varteen ja palloiluhallille Tarinakadun varteen kaksikerroksisena. Lisäksi pesäpallokentän vieressä on yksi rakennusala. Stadionin maksimikorkeudeksi on määrätty 15 metriä. Pukusuojarakennuksesta on suojeltu osa alkuperäisestä rakennuksesta, jonka lisäksi sille on

annettu 300 m<sup>2</sup>:n laajennusvara. VU-alue ja is-alue ovat hieman pienemmät kuin VE1:ssä. Kariniemenkatu on esitetty katkaistavaksi ja käsiteltäväksi puistona (VP).

- Is-alue on riittävän iso ja määräys koskee Kisapuiston ydinalueita.
- Lisärakentaminen on määrätty selkeille paikoille, eikä kerroskorkeus ole liian iso verrattuna alueen luonteeseen. Kartanonkadun rakennusoikeutta on mahdollista käyttää pesäpallokentän kiinteän katsomon rakentamiseen.
- Pukusuojarakennuksen suojelurajaus ei ole perusteltu, eikä laajennus sovi olevaan rakennukseen.
- Katsomo on korkeampi, mutta sen korkeus ei ylitä kokonaan Historiallista museota.

Vaihtoehto III (VE3) esittää Kisapuiston nykytilasta hyvin poikkeavan ratkaisun. Stadion ja pesäpallokenttä on käännetty 90 astetta ja stadionia on siirretty koilliseen siten, että se sijaitsee nykyisen pukusuojarakennuksen päällä. Kartanonkadun varteen on osoitettu viereisten kortteleiden nykyisen kaavan kaltaista kerrostalorakentamista alueelle mahdollisesti siirtyvää korkeakoulua ajatellen. Kariniemenkatu on katkaistu ja otettu osaksi Kisapuiston VU-alueutta. Is-alue on pienempi kuin edellisissä vaihtoehdossa. Palloiluhallille on osoitettu isompi laajennusvara. Pääkulkuväylä on siirretty kulkemaan Tarinakadulta kohti Pikku-Vesijärven puistoa.

- Lisärakennusoikeus on ajateltu tukevan korkeakoulun sijoittamista alueelle, mutta museo katsoo, että esitetty rakennusoikeus ja kerroslukumäärä on liikaa Kartanonkadun varteen Kisapuiston puolelle. Se haukkaisi liian suuren osan Kisapuiston alueesta uudisrakentamiselle, mikä heikentäisi alueen arvoja. Kisapuiston reunaan voi esittää korkeakoulua tukevia toimintoja, mutta Kisapuiston arvot ja historia huomioiden.
- Luonnos ei huomioi Kisapuiston historiallisia kulkuväyliä.
- Stadionin kääntäminen voi sinänsä olla hyvä ratkaisu, mutta rakentamista ei saa osoittaa pukusuojarakennuksen päälle.

Lausunnossa esitetyin huomioin museo esittää kaavoituksen jatkokehittämisessä huomioitavaksi alueen historialliset erityispiirteet, jotta alue säilyy myös jatkossa yhtenä Lahden omaleimaisimmista urheilun ja vapaa-ajan alueista.

**Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Kimmo Kyllönen

rakennustutkija

Roosa Norrlin

**Tiedoksi:** Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto