

Lahten kaupunki/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 8.7.2026

Asia: Lahti, A-2964 Vesiliikuntakeskus, Asemakaavan muutos, luonnos

Lahten kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoshankkeen Kartanon kaupunginosassa. Muutos koskee Kartanon kaupunginosan (2.) Urheilu- ja virkistysaluetta, Salpausselänkadun yleistä katualuetta sekä rautatiealuetta (Vesiliikuntakeskus). Kaavatyön tavoitteena on asemakaavan muuttaminen vesiliikuntakeskuksen mahdollistamiseksi kaupungin oman hankesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle muodostuu kaksi tonttia, joista suurempi osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-3), johon on mahdollista sijoittaa vesiliikuntakeskus. Salpausselän ja Svinhufvudin kadun kulmaan sijoittuva pienempi tontti osoitetaan yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeksi (LPY) ja tähän mahdollista sijoittaa Vesiliikuntakeskusta ja Jäähallia palveleva pysäköintilaitos.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää luonnosvaiheen kaava-aineistosta (22.6.2026 päivätystä kaavaluonnoskartasta, 1.7.2026 päivätyistä asemakaavan selostusluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta) pyydettyä lausuntoaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Kaavaselostuksessa on tunnistettu suunnittelualueen sijoittuminen arvoalueiden välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueen länsipuoli rajautuu Salpausselän hiihtostadionin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja alueen koillispuolella sijaitsee Fellmaninpuiston, jälleenrakennuskauden oppilaitosten ja Hakatornien muodostama alue (RKY 2009). Edellä mainitut alueet ovat myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita. Kaavoitettava alue sijoittuu myös maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, Urheilukeskuksen ja Radiomäen maisema-alue (MaMa 2024) läheisyyteen. Urheilukeskus on arvotettu myös paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaava-alueen keskeinen sijainti edellyttää huolellista suunnittelua.

Lahden oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2035 (Y- 205, lainvoimainen 2025) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Voimassa olevassa asemakaavassa (2011) alue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU). Alueelle on osoitettu 200 autopaikkaa. Lisäksi alueen eteläkärki on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1). Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton hiekkakenttä. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee jäähalli.

Selostuksessa on tunnistettu hyvin arvokkaan ympäristön asettamat vaatimukset suunnittelulle. Kaavaluonnoksessa kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuspaikan vaatimuksia on pyritty määrittelemään ju-määräyksessä: *Kaikkien julkisivujen ja julkisivuihin käytettävien materiaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Urheilukeskuksen arvoympäristön porttiaiheena laadukkaaseen arkkitehtuuriin tulee kiinnittää huomiota niin jalankulun mittakaavassa kuin kaukonäkyvässä. Pysäköintilaitos tulee kytkeä arkkitehtuuriltaan vesiliikuntakeskukseen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.* Museo esittää, että ehdotusvaiheeseen määräystä täsmennetään esimerkiksi materiaalivaatimusten ja pääsisäänkäynnin käsittelyn osalta. Lisäksi kaavassa tulee sopivin merkinnöin määrätä rakennuksen lähiympäristön laadusta.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa tässä vaiheessa kaavaprosessia.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Esko Tikkala

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto