

Lahden kaupunki/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 30.6.2026

Asia: Lahti, asemakaavanmuutos A-2953 Salinkallion koulu (Salinmäentie 1), luonnosvaihe 2

Lahden kaupunki on pyytänyt lausuntoa Salinkallion koulun asemakaavamuutoksen toisesta luonnosvaiheesta. Luonnosvaiheessa 1 tarkasteltiin kolmea eri luonnosvaihtoehtoa, joista luonnosvaiheeseen 2 on valittu VE2 ja VE3 yhdistävä pientalorakentamista alueelle tuova kaavaratkaisu. 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 24.6.2026 päivätystä kaavaluonnosaineistosta (asemakaavakartta ja kaavaselostus) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten kaavahankkeesta 16.1.2026 antamaansa lausuntoon, museo toteaa, ettei sille ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Museo on todennut alueeseen ja Salinkallion koulurakennukseen liittyvät arvot lausunnossaan ensimmäisestä luonnosvaiheesta (lausunto 16.1.2026). Salinkallion koulu kuuluu avainkohteena Launeen pientaloalueen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. (MARY 2024)

Luonnosvaiheessa 2 kaavaratkaisun lähtökohdaksi on valittu Salinkallion koulun purkamisen mahdollistava pientaloratkaisu. Kaavaselostuksessa purkamisen perusteluiksi mainitaan rakennuksen tämänhetkinen kunto ja sen soveltumattomuus uudiskäyttöön. Rakennus on ollut pitkään tyhjiillään ja ilkeivallan kohteena, jolloin sen kunto on entisestään heikentynyt. Kaupungilla ei ole tarvetta koulurakennukselle eikä sen korjaaminen ole tällöin kaupungin toimesta kannatettavaa. Purkamista perustellaan sen korjaamisen suurilla kustannuksilla ja sillä, ettei tällaisia korjauksia usein toteuteta Lahden hintatasolla. Näin ollen kaavaselostuksessa arvioidaan, ettei rakennukselle löydy ostajaa, joka olisi valmis toteuttamaan korjaukset. Kaupungilla on myös tarve löytää uusia myytäviä pientalotontteja.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnissa todetaan, että asemakaava mahdollistaa maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaan Salinkallion koulun purkamisen, mikä heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Vaikutusten arvioinnissa on arvioitu purkamisen edellytyksiä rakentamislain

(751/2023) 56 §:n sekä Lahden rakennusjärjestyksen (1.7.2026) mukaan. Osa purkamisen edellytysten perusteluista perustuu rakennusvalvonnan antamaan tekniseen lausuntoon kaavan ensimmäisestä luonnosvaiheesta. Vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön pyritään lieventämään sovittamalla uudisrakentaminen olevaan pientaloympäristöön.

Museo arvioi, että kaavaselostusluonnoksessa on luonnosvaiheeseen 1 verraten tunnistettu paremmin valitun kaavaratkaisun vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ilmastoon sekä kaavan suhde yleiskaavaan. (esimerkiksi luvut 5.3. ja 5.4.5)

Nyt esitetyssä kaavaratkaisussa pientalot on sijoitettu samaan koordinaatistoon Mustanmäenkadun ja Mäntsäläntien kanssa. Alueella on sekä omakotitalotontteja (AO – erillispientalojen korttelialue) että kaupunkipientalotontteja (AP – asuinpientalojen korttelialue). Rakennusten julkisivuista on määrätty kahdella julkisivumääräyksillä (ju ja ju-1). Tonteille on määrätty joitakin istutettuja tontinosia (pisterasteri). Osassa rakennuksista on määrätty harjan suunnasta ja kaikki katot ovat harjakattoja. Rakennusaloilla on osoitettu se tontin reuna, johon rakennus täytyy rakentaa kiinni. Selostuksessa mainitaan, että ehdotusvaiheessa tehdään alueen rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet.

Museo toteaa, että kaavaratkaisussa on pyritty riittävällä tavalla ohjaamaan uudisrakentamista sopimaan ympäristöönsä. Museo pitää rakentamistapaohjeita hyvänä tapana varmistaa alueen rakentuminen yhtenäisenä. Kaavaselostuksessa tulee paremmin esitellä maakunnallisesti arvokas koulurakennus. Rakennushistoriaselvitys antaa hyvät lähtökohdat tähän.

Rakennuksen purkamiseen päätyvä ratkaisu on Salinkallion koulun tapauksessa perusteltu, mutta itse prosessissa on puutteita. Salinkallion koulun purkaminen osoittaa vakavat puutteet kaupungin prosesseissa käytöstä poistuville, kulttuuriympäristön kannalta arvokkaille kiinteistöille.

Museo haluaa huomauttaa, että kaupunki ei ole tehnyt tarvittavia toimia sen eteen, että kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus säilyisi silloin, kun rakennuksen tyhjeneminen on tullut tietoon. Kun rakennus on päätyntä tyhjilleen, sen jatkokäyttöä ei ole pyritty aktiivisesti edistämään tai rakennusta pitämään asianmukaisessa kunnossa, että sen säilymisellä olisi edellytyksiä. Kun kaavoitusta alueelle lähdettiin edistämään, ainoana vaihtoehtona näyttäytyi purkaminen. Rakennuksen säilyttämistä ei ollut enää tosiasiasa mahdollista tutkia muun muassa sen huonon kunnan vuoksi. Ongelmat tyhjenevien rakennusten suhteen ovat valtakunnallisia, mutta kaupungin tulisi kehittää prosessejaan siten, että tyhjenevien tilojen haasteisiin tartuttaisiin monialaisesti ja ajoissa. Museo suosittelee tutustumaan Etelä-Savon ELY-keskuksen JURAKAUSI-hankkeen materiaaleihin, jossa selvitettiin mahdollisuuksia kuntaomisteisten rakennusten jatkokäytölle, sekä laadittiin toimintamalli vajaakäyttöisten tilojen uusiokäytön suunnittelun prosessille.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaprosessin tässä vaiheessa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

JURAKAUSI-hankkeen materiaalit saatavilla: [Jurakausi-hanke - Elinvoimakeskus](#)