

Tilaja:

Lahden Tilakeskus

PL 13

15141 Lahti

Hanke:

LAHDEN KISAPUISTON KOKONAISUUNNITELMA 2021



Sisällysluettelo

1. SUUNNITELMAN LAATIJAT	3
2. JOHDANTO	4
3. KISAPUISTON STADIONIN ALUEEN KAAVOITUS JA NYKYTILANNE	6
3.1 Kaavoitus ja liikenne	6
3.2 Suorituspaikkojen nykytilanne	10
4. KISAPUISTOHANKKEEN INVESTOINTIKOhteet	11
4.1 PÄÄKATSOMO	11
4.1.1 UEFA 2 kategorian tilat	12
4.1.2 UEFA 3 kategorian edellyttämät lisäykset (Optio)	12
4.2 PESÄPALLOKENTTÄ JA TEKOJÄÄRATA	16
4.2.1 Käyttäjryhmä	16
4.2.2 Toimintakuvaus	16
4.3 PUKUHUONE- ja HUOLTORAKENNUS	20
4.4 VÄHÄHIILINEN JA ENERGIATEHOKAS RAKENTAMINEN KISAPUISTOHANKKEESSA	21
4.5 SAAVUTETTAVUUS JA YHTEISET PALVELUT ALUEEN KÄYTTÄJILLE	22
4.6 MUUT TOIMENPITEET JA ALUERAKENTAMINEN	25
4.7 ALUEEN TEKNIKKAINFRA	25
4.7.1 Valaistus ja sähköistys tietoliikenne ja turvallisuus	25
4.7.2 Kunnallistekniikka	26
5. KISAPUISTON MUUT KOhteet	28
5.1 JALKAPALLOKENTTÄ	28
5.2 HARJOITUSJALKAPALLOKENTTÄ	28
5.3 ULKOKENTÄT SEKÄ TENNIS- JA SQUASH-HALLI	29
6. KUSTANNUSARVIO	30
7. AIKATAULU	31

1. SUUNNITELMAN LAATIJAT

Lahden Tilakeskus

Toimitilajohtaja Jouni Arola

p. 044 559 4227

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä

p.050 68 581

Projektipäällikkö Tomi Tenhunen

p. 044 716 1976

Lahden kaupungin liikuntapalvelut

Liikuntatoimenjohtaja Tommi Lanki

p. 050 559 41 46

Palvelupäällikkö Markku Ahokas

p.044 416 36 29

Liikuntapaikkamestari Harri Uurainen

p.050 559 4282

Liikuntapaikkamestari Arto Manninen

p.044 716 1581

Lahden kaupungin Tekninen ja ympäristötoimiala

Kaupungininsinööri Mika Lastikka

p. 050 638 91

Projekti-insinööri Riku Tiittanen

p. 044 820 837

Maankäytön johtaja Petri Honkanen

p. 050 559 4160

Projektipäällikkö Pirkko-Leena Jakonen

p. 044 416 3503

Spatium Toimitilat Oy

Toimitusjohtaja Jouni Kanervo

+358 44 716 1638

Kiinteistökehitysjohtaja Harry Nordström

p. 044 449 6778

Rakennuttajapäällikkö Anni Käkönen

p. 0400 840 569

2. JOHDANTO

Lahden keskusta-alueella Kartanon kaupunginosassa sijaitseva Kisapuisto on perinteikäs ja monipuolinen liikuntapuisto johon on keskittynyt useita harrastuksen ja huippu-urheilun suorituspaikkoja.

Alue on paikallisesti, alueellisesti ja kansallisesti merkittävä. Kisapuistossa on seuraavia suorituspaikkoja.

- Tekonurmipintainen jalkapallostadion
- Tekonurmipintainen jalkapallon harjoituskenttä, mahdollisuus myös koululaisten ja juniorien pesäpalloon.
- Pesäpallokenttä jossa miesten, naisten ja juniorien rajat
- Tenniskentät 6 kpl
- Padel- kentät 2 kpl
- Koripallokenttä
- Rantalentopallokentät 4 kpl
- Lentopallokentät 2 kpl
- Hiekkakenttä mölkyn, petankin ja kyykän pelaamiseen
- Talvikäytössä yleisluistelualue ja hiekkakentällä kaukalo

Liikuntapaikkojen lisäksi alue on puistomainen ja tarjoaa viheralueita sekä vihreää puustoa varjoineen.



Kisapuiston ilmakekuva (Ramboll 2019)

Lahden Kisapuiston perinteikäs jalkapallostadion rakennettiin vuoden [1952 Helsingin olympialaisia](#) varten, joiden aikana siellä pelattiin kaksi alkusarjan [jalkapallo](#)-ottelua sekä yksi jatko-ottelu. 1970 – luku oli Kisapuiston ja ehkä koko Lahden jalkapallohistorian menestyksekkäintä aikaa, jolloin siellä pelasivat mm. Lahden Reipas ja Lahden Kuusysi.

Kisapuiston kehittämisestä ja tulevaisuuden toiminnoista on keskusteltu pitkään. Kaupunki on 2010-luvulla tehnyt useita alueen kehittämisen liittyviä päätöksiä. Keskeiset ratkaisut koskien alueen tulevaa käyttöä ja rakentamista ovat suunnitteilla. Kisapuiston alueen kehittämissuunnitelma on vuodelta 2008 eikä se enää vastaa nykytilannetta. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Kaava on vuodelta 1966, ja sen päivittäminen tulevaisuutta silmälläpitäen on ajankohtaista.

Kisapuiston kehittäminen tulevaisuutta ajatellen on perusteltua useasta eri näkökulmasta. Lahden keskeinen asema urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palvelujen kaupunkina edellyttää tarkoitukseen varattujen alueiden ja infrastruktuurin jatkuvaa kehittämistä, joka Kisapuiston kohdalla on ollut pitkään seisahduksissa.

Lajien sekä eri käyttäjäryhmien tarpeiden nykyaikainen huomioiminen nostaa alueen käyttöastetta ja tuleva monipuolinen käyttö tukee kaupunkikeskustan sekä laajemmin ajateltuna koko Lahden seudun elinvoimaa.

Kisapuisto mahdollistaa kaupunkilaisten liikunnan harrastamisen keskustassa sekä tarjoaa lähiseudun kouluille monipuolisen liikuntapaikan.

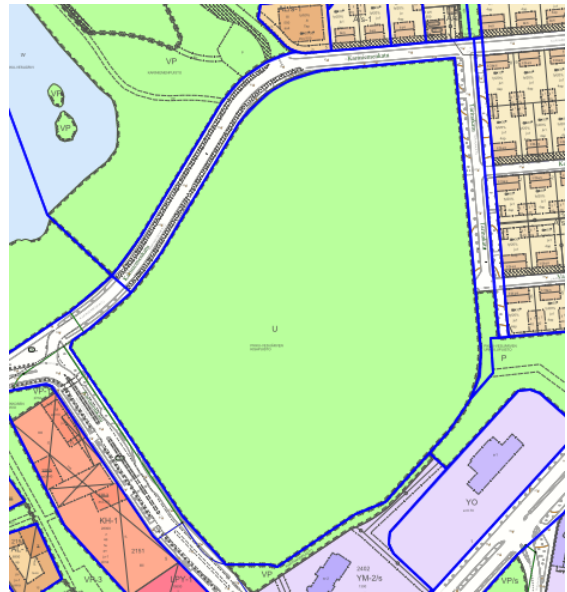
3. KISAPUISTON STADIONIN ALUEEN KAAVOITUS JA NYKYTILANNE

3.1 Kaavoitus ja liikenne

Nykyinen asemakaava

Kisapuistossa on voimassa asemakaava vuodelta 1966. Kaava ei ole enää ajanmukainen, ja se tulee lähivuosina päivittää. Kaavan perusteella voidaan kuitenkin rakentaa sen sallimia rakennuksia ja rakennelmia.

Asemakaavassa koko alue on merkinnällä U = urheilualue. Lisäksi siinä on rakentamisesta lisämääräys: ”urheilualueelle saadaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään 20% alueen pinta-alasta. Alueelle sallitaan yksi asunto”



Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Kisapuisto on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristöksi Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 ja Lahden yleiskaavassa Y-203. Rajaus perustuu luokitukseen maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä, Paasikivenaukio ympäristöineen (MARY 2005) sekä selvitykseen Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Harmaa kirja).

Kisapuisto edustaa 1950-luvun puistojen kehittämisen aikaa Lahdessa ja perustettiin osittain Helsingin olympialaisten tarpeisiin. Kentän pukusuojarakennus on vuodelta 1952 ja sitä on laajennettu vuosina 1960 ja 1988. Pukusuojarakennus on rakennushistoriallisesti arvokkaina säilytettävä, mutta hyvin suunniteltuna se kestää alkuperäistä rakennusta kunnioittavia muutoksia. Lippukojut ovat olympiakisojen ajalta ja ne tulee säilyttää arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina esimerkiksi kulkuväylien porttirakenteina.

Nykyisen kaavan sallima rakentaminen

Alueelle voidaan rakentaa ja uusia urheilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten katsomo-, pukuhuone- ja huoltotiloja. Suunniteltu katsomo voidaan rakentaa nykyisen kaavan perusteella.

Asemakaava sallii ainoastaan urheilutoimintaa palvelevien tilojen rakentamisen. Alueelle ei voi rakentaa urheilutoimintaan liittymätöntä liiketilaa tai esim. asuntoja. Aluetta ei myöskään voi lohkoa erillisiksi tonteiksi ilman kaavamuutosta.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti Kisapuisto on tärkeä alue. Kaikki uusi rakentaminen vaatii kaupunkikuvallisen tarkastelun. Erityisen tärkeitä ovat näkymät eri suunnista sekä erityisesti historiallinen museon näkymät. Myös alueen puusto ja muu kasvillisuus on kaupunkikuvallisesti tärkeä tekijä.

Kaavamuutos

Kaupunkisuunnittelussa on valmius aloittaa tarvittaessa Kisapuiston asemakaavan muutoksen laatiminen. Asemakaavan muutoksessa on mahdollista ottaa huomioon niitä alueen kehittämistarpeita, joita nykyinen kaava ei mahdollista. Kaavamuutos on lähivuosina tehtävä.

Liikenne

Huoltoliikenne Kisapuiston alueelle tapahtuu Tarinakadun kautta. Kariniemenkadulta on yhteys pohjoisosan pysäköintialueelle, mutta muuta ajoyhteyttä ei voida Kariniemenkadulta tai Kartanonkadulta avata.

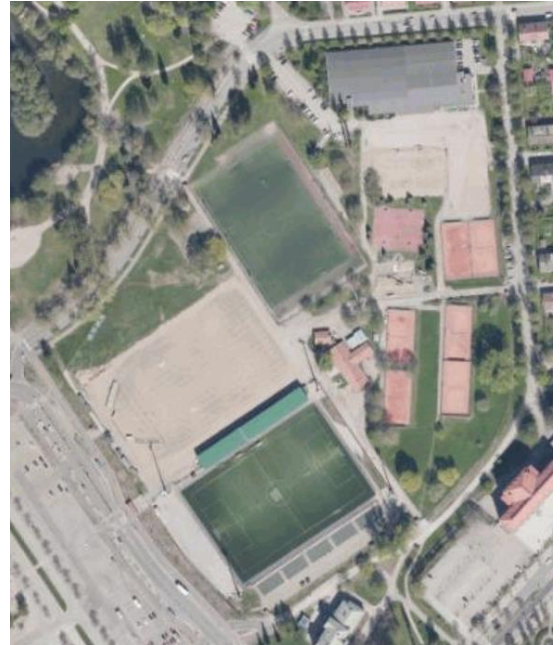
Alueen halki kulkevat kävelyväylät ovat kaupunkirakenteen kannalta tärkeitä reittejä ja ne säilytetään vapaasti kuljettavina.

Pysäköinti

Ranta-Kartanon pysäköintitalo rakennetaan Kisapuiston viereen ja se on käytettävissä henkilöautojen pysäköintiin. Mitoituksellisesti sinne tulee 100 paikkaa Kisapuistolle, mutta kaikki noin 500 paikkaa ovat yhteiskäyttöisiä alueen asukkaiden, hotellin ja uimahallin kanssa. Kisapuiston kävijöiden käytössä on myös tennishallin länsipuoleinen pysäköintialue sekä yleiseen pysäköintiin tarkoitettut kadunvarsipaikat ja Toriparkki.

Kisapuistoon lisätään polkupyörien pysäköintiä varten runkolukitusmahdollisuudella varustettuja pyörätelineitä.

Linja-autojen pysäköintiä selvitetään.





3.2 Suorituspaikkojen nykytilanne

Alueen suorituspaikat ja kiinteät rakenteet on arvioitu ja niiden nykytilannetta on tarkasteltu teknisen kunnan sekä toisaalta nykyaikaisten liikunta- ja urheilupaikkojen suorituspaikkavaatimusten kautta. Kisapuistossa sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien kunto edellyttää kunnostustoimenpiteitä. Jalkapallokentän pääkatsomo on teknisen- sekä rakenteellisen käyttöikänsä päässä. Alueella sijaitseva puinen pukusuoja- ja huoltorakennus vaatii ylläpitoa säilyäkseen käyttökunnossa.

Viime vuosina toteutettuja uusimis- ja korjaustoimenpiteitä

2021	Harjoitusjalkapallokentän saneeraus	0,57Me
2019	Pelikenttien parannustöitä ja aitaamistöitä	0,2Me
2016/7	Jalkapallokentän tekonurmi ja viherympäristö	1,85Me
2015	Viherympäristön parannustöitä	0,1Me
2013/4	Jalkapallokentän valaistus	1,0Me
2012/3	Aurinkokatsomo jalkapallokentän yhteydessä	0,6Me
2011	Pesäpallokenttä ja viherympäristön kunnostusta	0,6Me
Yhteensä		4,92Me

4. KISAPUISTOHANKKEEN INVESTOINTIKOHTTEET

Seuraavassa on käsitelty investointeja niiden kohteiden osalta, joissa on merkittäviä korjaamis-, lisäys-, tai muutostarpeita.

Kohteet on jaoteltu erillisiksi positioiksi sisältäen tekstimuotoiset selosteet mitä kussakin kohteessa on tarkoitus toteuttaa.

4.1 PÄÄKATSOMO

Spatium-toimitilat Oy on laatinut pääkatsomosta luonnossuunnitelmia.

Pääkatsomon suunnittelutavoitteena on ollut suunnitella historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiva, toiminnallinen ja ekologisesti kestävä rakennus.

Tässä vaiheessa suunnitelmat ovat viitteellisiä ja kustannukset on laskettu yleisen betonirakentamisratkaisun perusteella.

Varsinaisessa suunnitteluvaiheessa tarkennetaan rakenteellisesti mikä tulee olemaan kokonaisuutena järkevin konstruktoratkaisu.

Eri rakennusmateriaaleja voidaan yhdistellä hybridiosaamisen kautta tarkastellen eri ratkaisujen tarjoamia mahdollisuuksia ja toisaalta myös toteuttamisen kustannuksia.

Tilojen määrittelyssä on lähtökohtana toteuttaa Veikkausliigan kansallisen tason ja UEFA 2 -kategorian stadion, joka on lisärakentamisella muunnettavissa UEFA 3 -kategorian stadioniksi. (Optio)

Tason nostaminen edellyttää mm. katsomopaikkojen lisäämistä rakentamalla päätykatsomot 2kpl, elektroniset portit sekä varaamalla enemmän pysäköintipaikkoja.

Ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu yleisö wc-tilat sekä kahdeksan pukuhuonetta, jotka palvelevat monipuolisesti alueen urheilutoimintaa. Jalkapallo-otteluiden aikana tilat ovat pääosin otteluorganisaation käytössä. Toisessa kerroksessa sijaitsee suuri oleskelutasanne kioski-, kabinetti- ja wc-tiloineen. Kulku katsomoihin tapahtuu toisen kerroksen oleskelutasanteelta viiden kulkuaukon kautta. Jokaisen kulkuaukon luota löytyy esteettömät katsomopaikat.

4.1.1 UEFA 2 kategorian tilat

- Istumapaikat pääkatsomo 1 980 kpl
 - josta VIP paikkoja 179 kpl
- 1-kerros:
 - Pinta-ala: lämmin tila 1402 kem2, kylmä tila 292,5 kem2
 - Yleisö WC-tilat
 - Pukuhuoneet: Kotijoukkue + 7 kpl, yht. 234 hlöä
 - Valmentaja- ja tuomaritilat
 - Monitoimitila
 - Vahtimestari-, konesuoja-, huolto-, ja tekniset tilat

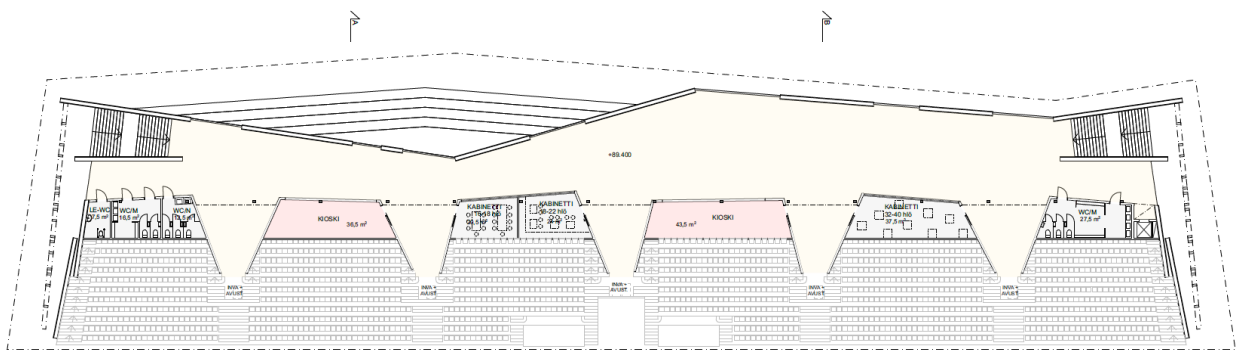
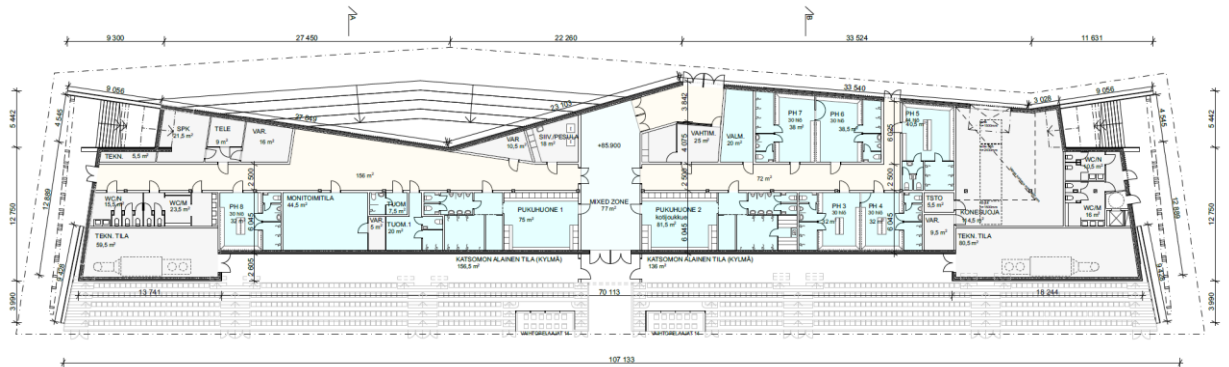
2-kerros:

- Pinta-ala: lämmin tila 85 kem2, puoli lämmin tila 189 kem2
- Kioskit 2 kpl
- Kabinetit 2kpl (jaettavissa neljäksi), yht 80 hlöä
- Yleisö WC-tilat
- Valvomo/selostus

Pysäköinnin osalta yhteiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat oleellinen osa suunnitelmia. Katsomoiden läheisyyteen tulee UEFA-määräysten mukaisesti varata VIP-pysäköinnille 50 paikkaa ja lähetyksautoille 400 m2 alue kaapelointineen. Muilta osin Kisapuiston pysäköinti tukeutuu Ranta-Kartanoon rakennettavaan pysäköintitaloon sekä Toriparkkiin sekä muihin keskustan pysäköintipaikkoihin.

4.1.2 UEFA 3 kategorian edellyttämät lisäykset (Optio)

- Päätykatsomot, istumapaikat min. 820 kpl
- VIP-paikkojen lisäys min. 71 kpl (yht. 250 kpl)
- Toisen TV-studiotilan lisäys
- Lehdistökatsoomoon 30 lisäpaikkaa
- Kameravalvonta koko alueelle
- Elektroniset kulkuportit min. 9 kpl
- LED-Screen stadionille
- VIP pysäköinti tarve kasvaa 50:llä paikalla (yht. 100 kpl)
- Aluevaraus 600 m2 lähetyksautoille katsomon välittömässä läheisyydessä, varustettava tarvittavalla kaapeloinnilla.





Jalkapalloseura FC Lahden mukaantulosta hankkeeseen sekä osaan sen rahoitusta on neuvoteltu.

Tämä pitäisi sisällään n 650-850m² laajuisen ns. operointikeskuksen rakentamisen pääkatsomorakennuksen yhteyteen. Yhteiskäyttöisellä rakentamisella saavutettaisiin tilojen korkeampaa käyttöastetta sekä mm ylläpitoon liittyvää synergiaa.

Yhteiset intressit sekä niiden kautta haettavat ratkaisut palvelisivat kustannustehokasta toteuttamista.

Operointikeskukseen sijoittuisi esimerkiksi seuraavia toimintoja

- Yhteistyökumppani- ja asiakaspalvelutilat aitoineen
- Kahvioravintolapalveluita mahdollisine ulkoterasseineen
- Urheiluseurojen toimistotiloja
- Tapahtumatoimintaa tukevia tiloja
- Näyttelytilaa vaihteleviin näyttelyihin

Ulkopuolisen tahon mukaantulo hankkeeseen ei kohota Lahden kaupungin investoinnin suuruutta. Mikäli Kisapuiston kokonaissuunnitelma hyväksytään, on pääkatsomorakennuksesta laadittava erillinen hankesuunnitelma ennen valmiutta aloittaa varsinainen suunnittelu.



Kuvassa UEFA 3 kategorian mukaiset päätykatsomot optiona.

4.2 PESÄPALLOKENTTÄ JA TEKOJÄÄRATA

4.2.1 Käyttäjäryhmä

Tekojääkenttä ja liikunta-alue on tarkoitettu kaikille liikuntaa harrastaville asukkaille. Käyttäjinä ovat Lahden ja lähiseudun urheiluseurat ja liikunnan harrastajat sekä koulut ja päiväkodit.

Kesäaikana tekonurmikenttää voivat käyttää mm. pesäpallon ja muiden palloilulajien harrastajat sekä muut liikunnan harrastajat.

Alueelle rakennettavalla ulkoliikunta-alueella voidaan tehdä monipuolista liikuntaa ja urheilua sekä harrastusta tukevaa liikuntaa.

4.2.2 Toimintakuvaus

Nykyisen pesäpallokentän alueelle sijoitetaan täysikokoinen 125 x 75 metrin kokoinen hiekkatekonurmipintainen kenttä, joka mahdollistaa kesäkaudella pesäpallon pelaamisen ja talvella luistelun sekä jääkiekon pelaamisen.

Hiekkatekonurmikenttään asennetaan jäädytysputkisto, jolla kenttä jäädytetään. Jäädytettävä aika on lokakuun ja maaliskuun välillä. Jäädytettynä aikana kentällä voidaan luistella yleisluistelua sekä pelata jääkiekkoa siirrettävässä kaukalossa. Kaukalon mitat ovat 60x30 metriä.

Kentän pinta on hiekkatekonurmea, ja se on siten ylläpidollisesti helppo pysyen aina varmassa käyttökunnossa ilmasto-olosuhteista riippumatta. Pesäpallo-otteluita ja -harjoituksia voidaan seurata siirrettävistä katsomoista joiden maksimikapasiteetti on n. 500 henkilöä.

Pesäpalloa voidaan lisäksi seurata pääkatsomon takasivulla sijaitsevasta katetusta katsomosta. Kuuluttamojärjestelyt uusitaan hankkeen yhteydessä.

Kentälle merkitään kesäkäyttöä varten naisten ja miesten sekä juniorikentän pesäpallon rajamerkit.

Kentän rakentaminen edellyttää uusien rakennekerrosten rakentamista ja varustamista jäädytysputkien alapuolisella lämpöeristeellä. Nykyisen pesäpallokentän rakennekerroksia ja kuivatusta voidaan hyödyntää.

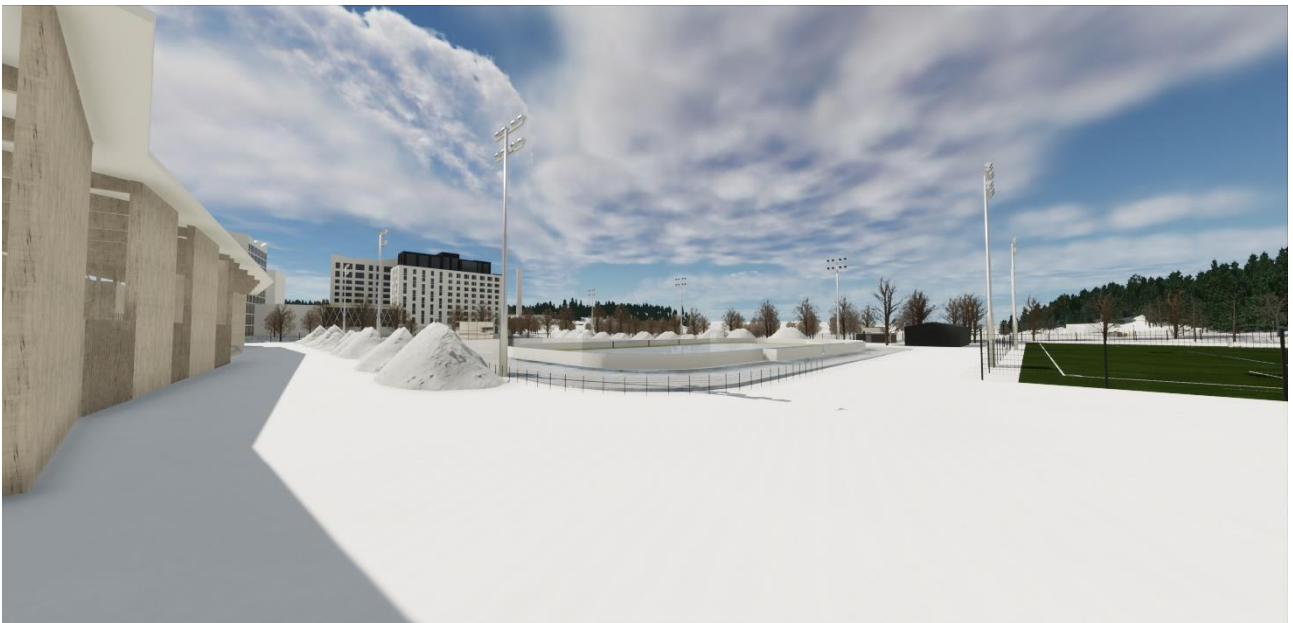
Tekojääradan käyttöön ja hoitoon rakennettavat rakennukset sijoitetaan kentän pohjoispuolelle lähelle Kariniemenkatua. Alue on nykyisin varastoaluetta.

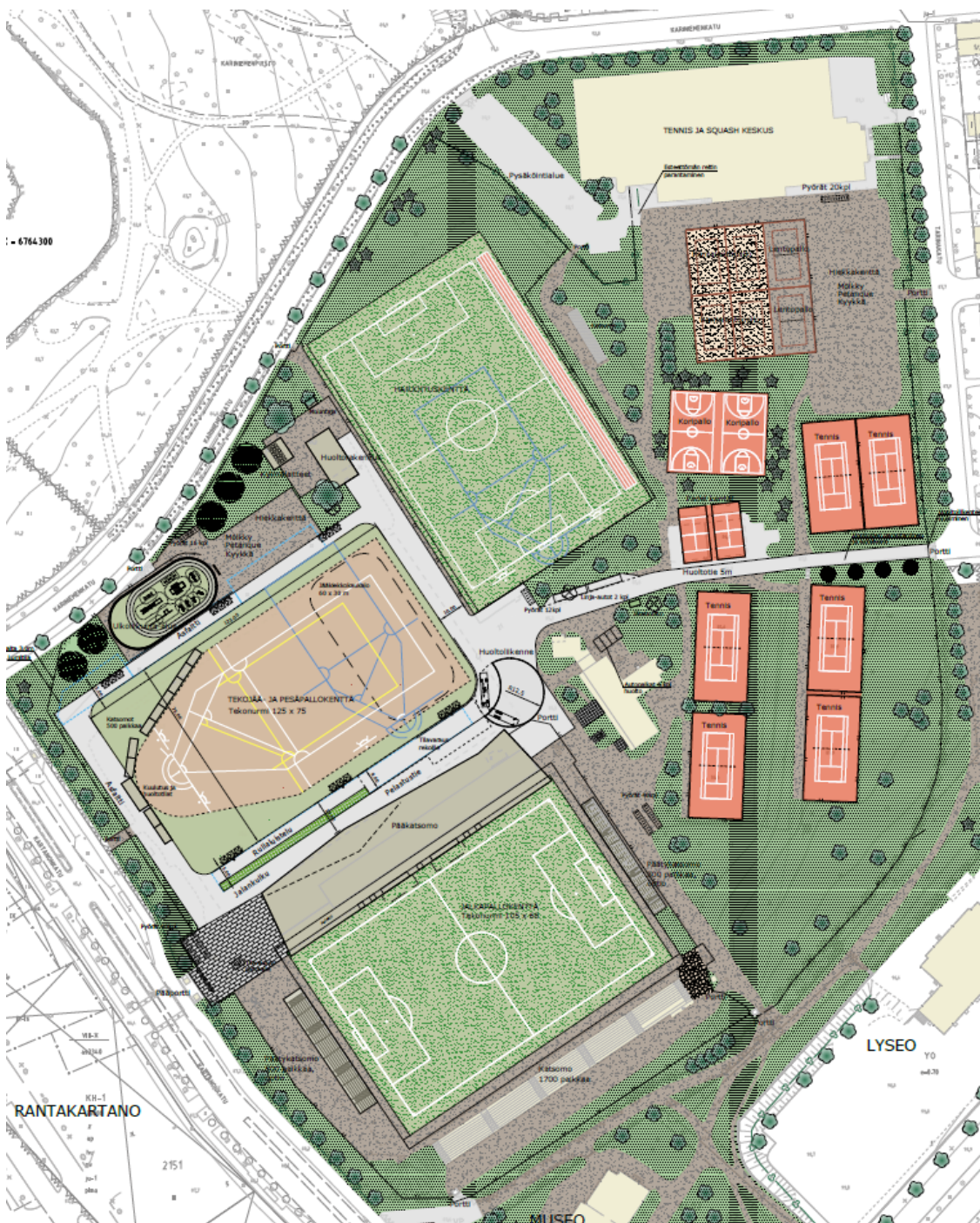
Rakennettavan huoltorakennuksen koko on alustavasti n 120m² Rakennukseen sijoitetaan kentän huoltoon liittyvät tilat, tekniset tilat sekä kentän jäänhoitokoneen tila.

Kentän jäädytyskoneita varten rakennetaan jäähdytyslaitos-rakennus huoltorakennuksen viereen tai sen yhteyteen. Jäädytyskoneet sijoitetaan esim. jäädytyskonttiin, joka sisältää tarvittavan tekniikan kentän jäädytykseen. Jäädytyskoneiden energia otetaan talteen ja hyödynnetään huoltorakennuksessa.

Mikäli Kisapuiston kokonaissuunnitelma hyväksytään, pitää pesäpallokentän ja tekojääradan suunnitelmia vielä tarkentaa toteutukseen liittyvää kilpailutusta varten.









4.3 PUKUHUONE- ja HUOLTORAKENNUS

Pukuhuone- ja huoltorakennus on rakennettu v 1952. Sen pinta-ala on 520m² ja se on suojelurakennus.

Rakennuksessa sijaitsee 5 pukuhuonetta, WC- ja suihkutiloja, sauna sekä keittiö.

Isompia korjauksia rakennukselle on viimeksi tehty v 2004-2006 467 000 eurolla.

Rakennuksen pääkäyttäjä on jalkapalloseura FC Lahti joka on vuokrannut tiloja Lahden kaupungin liikuntapalveluilta yli 15 vuoden ajan Lisäksi tiloja käyttävät mm Lahden Mailaveikot, Lahden Ahkera ja Reipas.

Lahden Tilakeskus on laatinut toukokuussa 2021 rakennukselle PTS-korjaussuunnitelman jonka mukaan sille tehdään vuosittain käyttötaloudesta kunnossapito- ja korjaustoimenpiteitä sen käyttökunnan turvaamiseksi.

Rakennuksen peruskorjausvaihtoehtoa on myös tutkittu mutta sitä ei pidetä tässä kohtaa perusteltuna ja ajankohtaisena. Peruskorjauksen kustannukset ovat alustavan laskelman mukaan 1 219 000eur.

4.4 VÄHÄHIILINEN JA ENERGIATEHOKAS RAKENTAMINEN KISAPUISTOHANKKEESSA

Vähähiilinen rakentaminen ja sen kehittäminen on tarkoitus huomioida Kisapuisto-hankkeessa. Hankkeessa on tarkoitus hyödyntää mahdollisuuksien mukaan erilaisia vähähiilisyyteen tähtääviä toimia rakentamistapojen kuin myös materiaalien osalta. Suurimerkityksellisin vaikuttamistapa on keskittyminen alueen sisäisten hukkalämpöjen ja energiavirtojen hallintaan sekä uusiutuviin energialähteisiin mm. aurinkopaneeliteknologiaan. Tämä siksi että Kisapuistossa käytetään vuosittain hyvin paljon energiaa kenttien lämmittämiseen ja rakennettavaksi suunniteltavan jääradan jäädyttämiseen. Kenttien sekä koko alueen valaistus on sähköteholtaan suuri. Valaistus rakennetaan vähäkulutuksisella LED-teknologialla ja järjestelmien ohjaukseen kiinnitetään huomiota siten että alueita valaistaan oikea-aikaisesti ja ainoastaan siinä laajuudessa kun kulloisessakin käyttötilanteessa on tarpeen. Valaistuksen kirkkautta säätämällä tarpeen mukaan voidaan myös suuresti vaikuttaa energiatalouteen.(harjoittelutilaisuudet vs televisiointi jne.) Toissijaisena vähähiilisyyden edistäjänä toimii rakentaminen. Pääkatsomon rakenteissa voidaan osittain käyttää puuta, hybridirakentamisen periaatteella, siinä laajuudessa kun se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Ranta-Kartanon alueen asuintuotannon rakentumisen myötä sekä sinne sijoittuvien hotelli- ja kylpylätoimintojen toiminnot ja muut mahdolliset toimijat vaikuttavat yhteistoiminnallaan Ranta Kartanon – Kisapuiston alueen kokonaisenergiatalouteen. Alueen energiataseita tulee käsitellä kokonaisuutena.

Alueelle voitaisiin rakentaa oma lämpökeskus johon tai josta lämpöenergia ohjataan kulloinkin kannattavimpaan kohteeseen. Tämä on tutkimisen arvoinen aihe eritoten alueelle suunnitellun kylpylätoiminnan tai muun suuria energiavirtoja käyttävien liiketoimintojen toteutuessa. Ensisijainen pyrkimys on käyttää mahdollisimman vähän energiaa ja hyödyntää maksimaalisesti hukkaenergia alueen sisällä.

Kisapuiston hankesuunnitelmaa laadittaessa alueen monet toiminnot, yksityiskohdista puhumattakaan ovat keskeneräisiä ja vahvistumattomia. Tämän takia tässä vaiheessa ei voida esittää yksityiskohtaisia ratkaisuja, kustannusvaikutuksia tai säästöpotentiaalisyyksiä liittyen vähähiilisyyteen tai energiatehokkuuteen.

Alueen osasuunnitelmien vahvistuessa ja teknisesti tarkentuessa tarkastellaan vähähiilisuuden ja energiatehokkuuden investointikustannukset, takaisinmaksuajat ja saavutetut hyödyt. Näistä laaditaan riittävän laajat ja kattavat vertailulaskelmat päätöksenteon tueksi.



4.5 SAAVUTETTAVUUS JA YHTEISET PALVELUT ALUEEN KÄYTTÄJILLE

Kisapuisto sijaitsee keskeisesti kaupungin katuverkon rajaamalla alueella. Lähimmät yleiset pysäköintialueet ovat Rantakartanon alueella, Pikku-Vesijärven hiekkakentällä sekä Tennis- ja squash- keskuksen pysäköintialueella.

Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkuvälineillä ja –muodoilla.

Alueelle on myös hyvät joukkoliikenteen yhteydet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Lahden museon sekä lyseon alueelta on alueelle useita puistoraitteja. Alueelle on esteetön kulku nykyisiä väyliä pitkin.

Kartanonkadulla on jalankulun ja pyöräilyn pääväylä joka sijoittuu Olympiaporin viereen.

Liikunta-alueen saattoliikenteeseen soveltuvia paikkoja on Kartanonkadulla.

Kisapuiston etäisyys Lahden kauppatorilta ja pysäköintilaitos Toriparkista on n. 500 metriä.

Kisapuiston alueella pysäköintialueena toimivat nykyinen Rantakartanon asfalttikenttä sekä Pikku-Vesijärven viereinen hiekkakenttä. Kentän henkilöstölle on muutamia autopaikkoja huoltorakennuksen yhteydessä. Kartanonkadun varressa on lyhytaikaiseen pysäköintiin ja saattoliikenteeseen soveltuvia kadunvarsipysäköintipaikkoja.

Pysäköintipaikkoja rakennetaan Rantakartanon alueelle rakennettavaan pysäköintitaloon. Kisapuiston käyttöön osoitettavien autopaikkojen määrä on 100 kpl. Pysäköintitaloon sijoitetaan myös esteettömiä autopaikkoja.

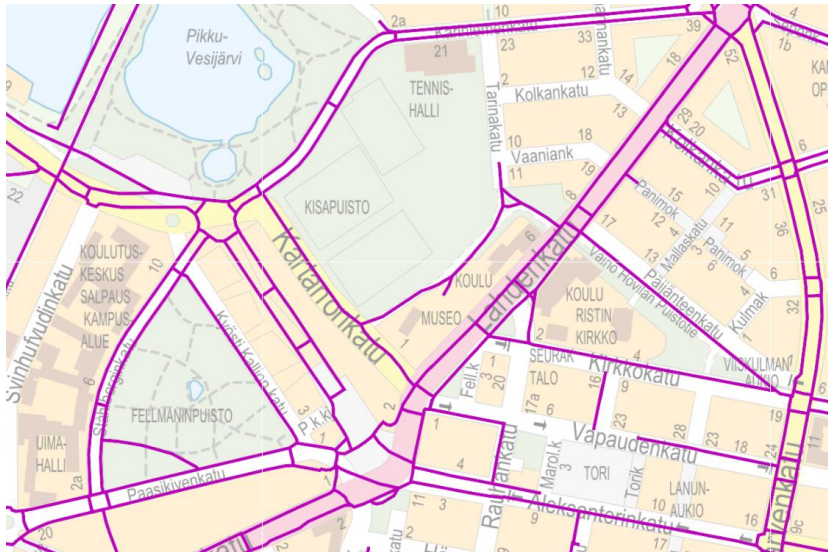
Pysäköinti esimerkiksi suurempien tapahtumien yhteydessä on mahdollista myös Toriparkissa.

Alueelle sijoitetaan lisää runkolukittavia pyörätelineitä ja kaupunkipyörien aseman rakentaminen on tarvittaessa mahdollista.

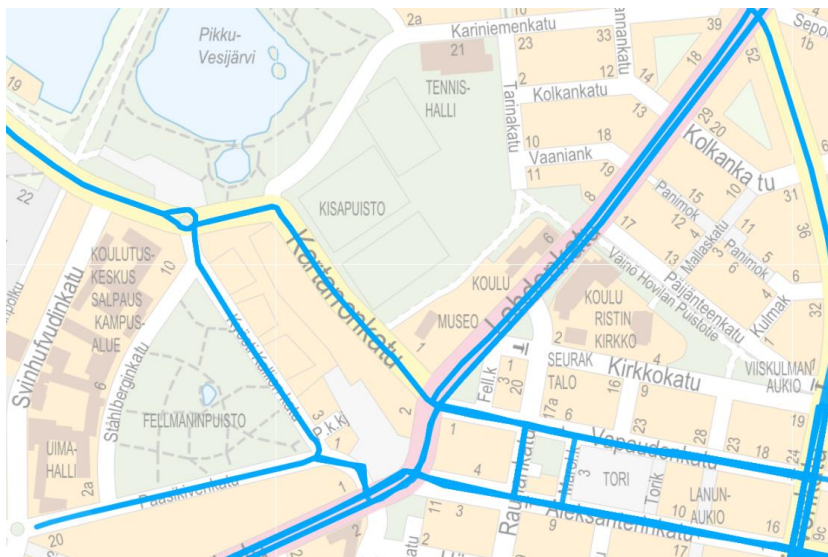


Kisapuiston olympiaportti (Ramboll 2021)

Kisapuistoon omalla autolla tulijoita palvelee Ranta-Kartanoon rakennettava noin 450-paikkainen yleinen pysäköintitalo, Kisapuiston pohjoisosan pysäköintialue sekä kadunvarsialueet. Käytettävissä on myös Toriparkki ja muut keskustan pysäköintipaikat. Ranta-Kartanon alueella oleva pysäköintikenttä poistuu käytöstä, kun alueen rakentaminen etenee.



Pyöräilyväylät (Lahden Karttapalvelu)



Joukkoliikennekartta (Lahden Karttapalvelu)

Pukusuojatilat

Pukusuojatilojen määrä on arvioitu hankesuunnitelman yhteydessä, koska alueen käyttöaste lisääntyneiden muunneltavien kenttien kautta kasvaa.

Käyttöaste laajenee myöskin enemmän ympärivuotiseen suuntaan.

Tällä hetkellä arvio on n 12 * 20hengen pukusuojia.

4.6 MUUT TOIMENPITEET JA ALUERAKENTAMINEN

Kisapuiston kehittäminen ja varautuminen UEFA -tason jalkapallopeleihin edellyttää alueen infran parantamista.

Stadionin alueelle toteutetaan aidatut alueet, kentälle yleisö ohjataan porttien kautta. Pääporttina on Kartanonkadun puoleinen olympaportti. Muita portteja ovat stadionin eteläpuolella olevat portit 2 kpl sekä pääkatsomon itäpäädyssä oleva portti.

Kisapuiston huoltoliikenne tapahtuu Tarinakadun kautta. Ajoväylä pääkatsomolle parannetaan ja asfaltoidaan. Ajoväylä rakennetaan siten että rekkaliikenteen on mahdollista kääntyä pääkatsomon, pesäpallokentän ja huoltorakennuksen välisellä alueella. Tapahtumien televisiointaan tarvittava pinta-ala rekoille on vähintään 400 m², alue sijoitetaan pääkatsomon yhteyteen.

Henkilöautojen pysäköinti tapahtuu Rantakartanoon rakennettavassa pysäköintiallossa sekä aluetta ympäröivillä pysäköintialueilla. Keskustassa sijaitseva toriparkki on myös noin 500 metrin päässä Kisapuistosta.

4.7 ALUEEN TEKNIKKAINFRA

4.7.1 Valaistus ja sähköistys tietoliikenne ja turvallisuus

Kisapuiston alueen sähköistyksen, tietoliikenneverkon sekä valaistuksen nykytilanne on selvitetty alueen kehittämissuunnitelman yhteydessä. Tältä pohjalta on käyty läpi kehittämistarpeet aihealueittain.

Pesäpallokentän ja tekojääradan alueelle rakennetaan riittävä valaistus kesä- ja talvikäyttöä varten, mitoituslähtökohtana on tekojään käyttäminen talvella.

Kentälle sijoitetaan alustavasti 3 valaisinmastoa molemmille kentän pitkille sivuille sekä valaisimet kentän päätyihin, valaisimet esim. energiatehokkaina LED- valaisimina, joita voidaan ohjata ajan- ja käytön mukaisesti.

Alueen sisäisten kulkuväylien valaistus uusitaan tarvittavin osin LED- valaisimilla.

Jalkapallokentän nykyiset valaisinmastot säilytetään.

Tapahtumia varten alueelle rakennetaan sähkö- ja tietoliikennekaapeloinnit.

Tässä selvityksessä huomioidaan alueen yleiset tarpeet sekä jalkapallokentän osalta nykyisen valaistukseen mahdollisen muuttamisen UEFA 2 -> UEFA 3 kategoriaan.

Suurimmat tarpeet alueella ovat uudet sähköliittymät. Liittymismaksut. katsomorakennuksen ja jäädytyskoneiston osalta kokonaiskustannukset ovat tämänhetkisen tiedon mukaan noin 130.000€.

Tulevaisuuden käyttöä varten on suunnittelussa aikanaan huomioitava tapahtumien aikaiset sähkö- ja datatarpeet lisäämällä pistorasiakeskuksia ja kuituyhteyksiä sekä kameravalvontaa alueelle.

Samalla on otettava huomioon tv-yhtiöiden sähkö-, data- ja varavoimatarpeet.

Jalkapallokentän valaistus on uusittu vuosina 2013-2014 ja se on ajanmukainen eikä vaadi toimenpiteitä.

4.7.2 Kunnallistekniikka

Kisapuiston alueen rakentamista varten on siirrettävä alueen nykyistä kunnallistekniikkaa sekä rakennettava uutta verkostoa alueelle rakennettavia kentiä ja rakennuksia varten.

Pääkatsomon alueella siirretään rakennuksen kohdalla olevaa nykyistä kunnallistekniikkaa, kuten sähkökaapeleita ja hulevesiviemäreitä.

Hulevesiviemärit

Pääkatsomon kohdalla sen alittaen sijaitsee jalkapallokentän hulevesiviemäri, joka säilytetään nykyisellä paikalla tai siirretään rakennuksen pohjoispuolelle.

Jalkapallokentän ja pesäpallokentän sekä keskeisten liikennealueiden hulevedet johdetaan harjoituskentän kautta Pikku-Vesijärveen, hulevesien johtamiseen ei tehdä muutoksia. Hulevesiviemärin runkolinjan toimivuus tarkistetaan putkien kuvauksella.

Pesäpallokentän alueelle on rakennettava kentän kuivatusta ja salaojitusta varten hulevesiviemäröinti. Nykyisen kentän salaojitusta voidaan hyödyntää ja salaojitus rakennetaan vain uusille rakennettaville alueille. Kentän pohjoisreunalla oleva nykyinen hulevesiviemäri siirretään pesäpallokentän ulkopuolelle. Samoin kentän eteläpuolelle on rakennettava uusi hulevesiviemäri nykyisen runkoviemärin jäädessä uuden pääkatsomon alle.

Pesäpallokentän rakentamisen yhteydessä on siirrettävä jäädytysputkiston alle jäävä hulevesiviemäri kentän ulkopuolelle.

Huoltorakennus ja jäädytyskonerakennus

Huoltorakennusta ja jäädytyskonerakennusta varten rakennetaan vesijohto ja jätevesiviemäri. Liitokset rakennettuun vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ovat alustavasti Kartanonkadulla.

Kaukolämpö

Pesäpallokentän pohjoisreunalla sijaitseva kaukolämpölinja siirretään jäädytysputkiston alueen ulkopuolelle.

Muilta osin alueen kunnallistekniikkaa tarkastellaan toteutusvalmistelun yhteydessä laadittavien suunnitelmien kautta. Suurempia muita kehittämisen tarpeita ei ole tiedossa.

5. KISAPUISTON MUUT KOHTEET

Seuraavat kohteet eivät sisällä investointitarpeita Kisapuistohankkeen yhteydessä.

5.1 JALKAPALLOKENTTÄ

Kisapuiston pääkenttä on täysikokoinen tekonurmipintainen lämmitetty jalkapallokenttä joka rakenteineen on uusittu 2016-2017. Tekonurmen uusiminen on ajankohtainen lähivuosina.

5.2 HARJOITUSJALKAPALLOKENTTÄ

Kisapuiston harjoituskentän saneeraus 2021

Kisapuistossa on kaksi tekonurmea, joista kesällä 2021 saneerattu kenttä on pääasiassa harjoituskäytössä. Kenttä on lämmitettävä, lämmityksen ansiosta kentän käyttökausi on pitkä ja kentän käyttöaste on korkea.

Kentän käyttäjät koostuvat pääasiassa kouluista ja urheiluseuroista. Arkisin kenttää käyttävät päiväaikaan koulut ja iltaisin urheiluseurat.

Kouluilla käyttäjiä on noin 300 päivässä ja seuroilla 200. Viikonloppuisin kentällä on harjoitusten lisäksi myös turnauksia. Turnauksissa kenttää käyttää viikonlopun aikana 300 – 500 harrastajapelaajaa.

Saneerauksessa kentän alustan ratkaisulla pyrittiin parempaan kestävyteen ja käytettävyyteen.

Kentän lämmitysjärjestelmän energiatehokkuutta parannettiin saneerauksessa.

Saneeraus toteutettiin kesällä 2021 KVR-urakkana.

5.3 ULKOKENTÄT SEKÄ TENNIS- JA SQUASH-HALLI

Lahden kaupunki ylläpitää seuraavia Kisapuiston kenttiä toimintoiheen

- Koripallokenttiä 2
- Lentopallokenttiä 2
- Beachvolleykenttiä 4
- Hiekkakenttiä joilla voi pelata mölkkyä, petankkia kyykkää ym.
- Tenniskenttiä 6

Lahden Tennis- ja Squashkeskus toimii yksityisomisteisessa hallissa.

Hallissa ja ulkoalueella on toimintoja seuraavasti:

- Tenniskenttiä 4
- Sulkapallokenttiä 5
- Squashkenttiä 3
- Padelkenttiä 2
- Pöytätenniskenttiä
- Kuntosali
- Golf-simulaattori
- Kahvio

6. KUSTANNUSARVIO

Kisapuistohankkeen investointi koostuu seuraavista kokonaisuuksista

Pääkatsomo 8 820 000e

Rakentaminen suunnitelmiseen ja liittymiseen

Perustuu Berater Oy:n laatimaan laskelmaan 9/2021

Pesäpallokenttä ja tekojäärata 4 569 000e

Rakentaminen ja tekniikka suunnitelmiseen ja liittymiseen

Perustuu Ramboll Oy:n laatimaan laskelmaan 9/2021

Alueinfrarakentamisen toimenpiteet 1 068 000e

Sisälogistiikka, väylät pelastustiet aidat portit pyöräparkit, valaistus, opasteet, hulevedet ym.

Perustuu Ramboll Oy:n laatimaan laskelmaan 9/2021

Yhteensä 14 457 900e

UEFA 3 kategorian jatkokehitysoption mukaisten

lisäysten karkea kustannusarvio on vähintään n.

1 100 000e

Perustuu Spatium Toimitilat Oy:n laskelmaan 4/2021

Ylläpito- ja käyttökustannukset Kisapuistohankkeen toteuduttua

Pääkatsomon ylläpito ja käyttökustannusten vuositasoarvio on noin 110000euroa.

Tekojääradan käyttökustannukset ovat suuresti riippuvaisia talven sääolosuhteista.

Vastaavan tekojääradan sähkönkäyttökulut ovat olleet n. 20-80000e / vuodessa.

(Lappeenranta v 2019-2021)

Yleisten alueiden käyttökustannukset pysyvät pääosin entisellään.

7. AIKATAULU

Uudis- ja korjausrakentamista olisi mahdollisuuksien mukaan perusteltua pyrkiä toteuttamaan yhtäaikaisesti Ranta-Kartanon rakentamisen kanssa.

Alueen sisäisesti pesäpallo- ja jääratakenttää rakentaessa tulee yhteensovittaa ja huomioida koko aluetta palvelevat kunnallistekniset liittymät, hulevesiratkaisut sekä sisäiset kaapeloinnit.

Yksittäisiä hankeosa-alueita ei ole mielekästä toteuttaa yhteensovittamatta niitä kokonaisuuteen.

Suunnittelun ja toteutuksen aikataulu on vielä avoin ja sitä ei ole tässä vaiheessa arvioitu.

Esitys jatkoprosessin pohjaksi

