

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 04.10.2021

§ 388

## Kisapuiston alueen kehittäminen

2082/10.03.01.00/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projektipäällikkö Tomi Tenhunen, puh. 044 716 1976

Toimitilajohtaja, Jouni Arola, puh. 050 559 4227

### Päätös

Esittelijä lisäsi päätösehdotukseensa seuraavan:

”Kaupunginhallituksen lähtökohtana on, että uuden tekojääradan ja pesäpallokentän rakentaminen käynnistetään vuonna 2022.

Kaupunginhallitukselle annetaan tilannekatsaus hankesuunnitelmasta joulukuun 2021 loppuun mennessä.”

Jäsen Erkki Nieminen esitti, että Kisapuiston kokonaissuunitelmaan lisätään toisen pesäpallokentän rakentaminen. Ehdotusta ei kannatettu joten se raukesi.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Erkki Nieminen jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Timonen Pekka

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy 29.9.2021 päivätyn Kisapuiston kokonaissuunnitelman ja edellyttää hankesuunnittelun käynnistämistä välittömästi uuden pääkatsomorakennuksen osalta. Kaupunginhallitus päättää jalkapallostadionin toteuttamis- ja operointimallista erikseen asiaa koskevien kumppanuusneuvottelujen päätyttyä.

## Perusteluosa

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021, että Kisapuiston alueesta laaditaan uusi kokonaissuunnitelma, joka sovittaa yhteen alueen kehittämistarpeet ja osasuunnitelmat. Suunnitelma kartoittaa eri toimijoiden ja käyttäjäryhmien tarpeita ja selvittää toimintojen edellytyksiä Kisapuiston alueella. Kokonaissuunnitelman laatii Tilakeskus yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen, liikuntatoimen ja Spatium Toimitilat Oy:n kanssa. Suunnitelman laatimisessa hyödynnetään Spatium Toimitilat Oy:n aiempia suunnitelmia ja muita aluetta koskevia suunnitelmia sekä kuullaan nykyisiä ja tulevia käyttäjiä. Suunnitelma tuodaan kaupunginhallitukselle syyskuuhun 2021 mennessä.

Kisapuistoa kehitetään laaja-alaisesti ja vuorovaikutteisesti erilaisten käyttäjäryhmien ympärivuotiseen käyttöön. Alueen kehittämisessä huomioidaan Kisapuiston merkittävät kulttuurihistorialliset arvot, puistomaisuus sekä ympäristönäkökohdat mm. hiilineutraaliuden osalta.

Liitteenä olevassa Kisapuiston kokonaissuunnitelmassa on käsitelty kaupunginhallituksen päätöksessä esitetyt toimenpiteet.

Merkittävin yksittäinen hanke Kisapuiston alueella on jalkapallostadionin uusi pääkatsomorakennus sekä siihen mahdollisesti liittyvät päätykatsomot. Pääkatsomorakennuksesta tulee laatia kokonaissuunnitelmaan pohjautuva

erillinen hankesuunnitelma hankkeen tarkemman sisällön ja kustannusvaikutusten kuvaamiseksi sekä tarvittavien kilpailutusten järjestämiseksi. Muiden kohteiden osalta kokonaissuunnitelma mahdollistaa toimenpiteiden jatkovalmistelun.

Kokonaissuunnitelman laadinnassa pääkatsomorakennuksen pohjana käytettiin Spatium Toimitilat Oy:n viitesuunnitelmaa. Suunnitelma mahdollistaa UEFA 2 -kategorian mukaisen toiminnan, mutta se on muutettavissa UEFA 3 -kategorian mukaiseksi. Tason nostaminen edellyttää mm. katsomopaikkojen lisäämistä rakentamalla kaksi päätykatsomoa ja elektroniset portit sekä varaamalla enemmän pysäköintipaikkoja. Lisäksi alueen infran osalta on tehtävä lisäyksiä ja parannuksia.

Valmistelun aikana kaupunki ja FC Lahti ovat neuvotelleet ratkaisusta, jossa Kisapuiston jalkapallostadion toteutettaisiin yhteishankkeena. FC Lahti investoisi stadionin toteuttamiseen, vastaisi osaltaan ylläpidon kustannuksista ja olisi operatiivinen toimija alueella. FC Lahti yhdessä kumppaniensa kanssa vastaisi erityisesti stadionin keskeisten asiakaspalvelu- ja kumppanuustilojen toteutuksesta ja ylläpidosta. Ratkaisu edellyttää erillisen hankesuunnitelman ja tilaohjelman laatimista yhteistyönä.

Stadionin sopimuskokonaisuus voidaan tuoda päätöksentekoon aikaisintaan loppuvuodesta 2021.

Nykyisen pesäpallokentän alueelle on tarkoitus sijoittaa täysikokoinen 125 x 75 metrin hiekkatekonurmipintainen kenttä ja tekojäärata. Ratkaisu mahdollistaa pesäpallon pelaamisen kesäkaudella ja luistelun sekä muun jääurheilun talvikaudella.

Vuonna 1952 rakennettua pukusuoja- ja huoltorakennusta on tarkoitus ylläpitää vuosikorjausluonteisin kunnossapitotoimenpitein, ja tätä varten on laadittu PTS-suunnitelma.

Kisapuiston kehittäminen edellyttää myös alueen liikennöitävyyden, kunnallistekniikan, valaistuksen ja muun sähköistymisen sekä tietoliikenneverkon parantamista kokonaissuunnitelmassa tarkemmin kuvatulla tavalla.

Alue koostuu erilaisista osista, joiden suunnittelu ja rakentaminen tulee sovittaa yhteen ja jaksottaa huolellisesti. Käyttökatkoilta ei kokonaan voida välttyä. Kokonaisuakataulussa tulee ottaa huomioon hankintalain mukaiset kilpailutukset.

Toteutusaikataulu on vielä avoin.

Kokonaissuunnitelman kuvaaman hankekokonaisuuden arvioidut investointikustannukset (alv. 0 %) kustannustasossa 9/2021 ovat:

- Pääkatsomorakennus	8,82 milj. euroa
- Pesäpallokenttä ja tekojäärata	4,57 milj. euroa
- Alueinfrarakentamisen toimenpiteet	<u>1,07 milj. euroa</u>
Yhteensä	14,46 milj. euroa

UEFA 3 kategorian jatkokehitysoption mukaisten lisäysten karkea kustannusarvio on vähintään 1,1 milj. euroa.

Kisapuisto sijaitsee keskeisesti kaupungin katuverkon rajaamalla alueella, ja alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkuvälineillä ja -muodoilla. Ajoneuvojen pysäköinti on tarkoitus ohjata alueen ulkopuolelle välttämättöimpiä pysäköintitarpeita lukuun ottamatta. Polkupyöriä varten Kisapuistoon lisätään runkolukitusmahdollisuudella varustettuja pyörätelineitä.

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote Lahden Tilakeskus, Tiina Granqvist, Olli Alho, Tommi Lanki, Petri Honkanen,  
Mika Lastikka, Jouni Kanervo Spatium Toimitilat Oy