

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 16.12.2025

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 16.12.2025

LUT-kampuksen sijaintiselvityksen käynnistäminen Ranta-Kartanon alueella sekä selvityksen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen

5310/10.03.01.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

elinvoimajohtaja Elina Laavi, p. 040 708 2121

kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki, p. 050 387 8715

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. Käynnistää LUT-kampuksen sijaintiselvityksen Ranta-Kartanon alueelle yhteistyössä LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun kanssa.
2. Hyväksyä LUT-kampuksen sijaintiselvityksen suunnitteluperiaatteet perusteluissa esitetyssä muodossa.
3. Kaupunginhallitus ohjeistaa kaupunkiympäristölautakuntaa laatimaan varsinaisen varauspäätöksen ja muut tarvittavat päätökset tämän päätöksen periaatteiden mukaisesti.

Perusteluosa

Lahden kaupungin visio vuoteen 2035 on: Lahti – Tehty kestäväksi. Uuden ajan yliopisto- ja ympäristökaupungissa yritykset menestyvät ja elämä on merkityksellistä. Kaupungin tavoite on kasvattaa opiskelijamäärä Lahden kampuksella noin 20 000 opiskelijaan vuoteen 2035 mennessä.

LUT- korkeakoulukokonaisuus on Lahden kasvun ja elinvoiman kannalta strateginen kaupunkikehityskohde, jonka vaikutukset ulottuvat laajalle yritysten elinvoimaan, keskustan elävöitymiseen ja osaamisperustan vahvistumiseen.

Tavoitteiden tueksi käynnistetään selvitys LUT-kampuksen sijoittumisesta Ranta-Kartanon alueelle. Ranta-Kartano tarjoaa arviolta 30 000 k-m² rakentamispotentiaalin korkeakouluille sekä noin 10 000 k-m² yritystoiminnoille, palveluille ja asumiselle.

Selvitystä ohjaavat suunnitteluperiaatteet, joiden avulla Ranta-Kartanon sijaintia tarkastellaan eri näkökulmista. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myös mahdollista tulevaa jatkotyötä ja vaikutusten arviointia.

Tausta

Tavoitteena on koko kaupungin korkeakoulukampus, joka kytkee yhteen keskustan, Kisapuiston, Vesijärven, satama-alueen, Sibeliustalon ja Urheilukeskus–Salpausselän kokonaisuuden.

Ranta-Kartanossa kampuskeskittymällä on ainutlaatuiset edellytykset toimia elinvoiman ja kasvun moottorina, joka tuo lisää opiskelijoita keskustaan, vahvistaa kaupunkielämää ja synnyttää uutta yritystoimintaa.

Ranta-Kartanossa kampuksella on mahdollisuus kiinnittyä osaksi elävää puistoakselia keskustan ja Vesijärven välillä. Alue tarjoaa erilaisia kaupunkitilallisia vaihtoehtoja toimintojen sijoittelulle.

Investointipäätöksen tueksi käynnistetään selvitystyö yhteistyössä LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulujen kanssa. Selvityksessä hyödynnetään sidosryhmien kehittämisehdotuksia sekä huolehditaan Helsingin yliopiston keskeisestä roolista korkeakouluyhteistyössä myös tulevaisuudessa.

LUT- korkeakoulukokonaisuus on Lahden kasvun ja elinvoiman kannalta strateginen kaupunkikehityskohde, jonka vaikutukset ulottuvat laajalle yritysten elinvoimaan, keskustan elävöitymiseen ja osaamisperustan vahvistumiseen.

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä esitetään sijainniksi Urheilukeskuksen aluetta hyödyntäen Europan 18 -arkkitehtuurikilpailun voittajatöiden antia alueen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä.

Selvitystyön tueksi kaupunginhallitus ohjeistaa valmistelua suunnitteluperiaatteilla, jotka varmistavat sijainnin monipuolisen tarkastelun ja asettavat tavoitteet toteutuksen laadulle.

Suunnitteluperiaatteet

1. Elinvoiman vahvistuminen

Sijainnin tulee tukea opiskelija- ja kaupunkielämän sekä elinvoiman vahvistumista sekä palveluiden ja yritystoiminnan syntyä kampuksen ympärille.

2. Kestävyys ja vastuullisuus

Sijainnissa ja toteutuksessa tulee toteutua vastuullisuus laajassa merkityksessä (ympäristö, talous, sosiaaliset näkökulmat) sekä kaupungin ympäristökaupunki-profiili.

4. Saavutettavuus ja kaupunkirakenteellinen integroituminen

Sijainnin tulee tarjota sujuvat yhteydet joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen sekä kytkeytyä keskustaan ja palveluihin. Myös Jalkarannan liikenteen sujuvuus on turvattava.

5. Kytkeytyminen urheilu-, kulttuuri- ja tapahtumakokonaisuuksiin

Yhteydet Kisapuiston katsomo- ja tapahtumaratkaisuihin, Urheilukeskukseen, tapahtumapaikkoihin ja ulkoilureitteihin tulee arvioida. Osana selvitystä huomioidaan Europan 18 -arkkitehtikilpailun voittajaehdotukset.

6. Kaupunkikuva ja identiteetti

Kampuksen tulee vahvistaa Lahden korkeakoulukaupunki-, ympäristökaupunki- ja kasvuprofiileja sekä muodostaa viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus.

Osapuolet sopivat myöhemmin erillisellä sopimuksella hankkeen tehtäväjärjestelyistä ja kustannusjaosta.

Kaupunkiympäristölautakuntaa ohjeistetaan varaamaan kampusselvitystä varten tarvittavat korttelit.

Nykyinen asemakaavatilanne

Kortteli 2151 on voimassa olevassa asemakaavassa kylpylähotellin ja vesiliikuntakeskuksen korttelialuetta (KH-1). Alueelle saa rakentaa kylpylä-, hotelli-, liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä loma-asumiseen liittyviä tiloja. Asuintiloja saa rakentaa erikseen määrätyn kerrosalan verran. Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. Korttelin pinta-ala on 8 978 m² ja rakennusoikeus 28 000 k-m².

Kortteli 2154 on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue-etta (AL-1). Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. korttelin pinta-ala on 2 494 m² ja rakennusoikeus 8 900 k-m².

Kortteli 2156 on asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue-etta (AL-1). Rakennukset on rakennettava korttelialueen rajaan kiinni. korttelin pinta-ala on 2 890 m² ja rakennusoikeus 9 000 k-m².

Alueen asemakaava perustuu vuonna 2005 järjestetyn Ranta-Kartanon ideakilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kampushanke vaatii asemakaavan muutoksen, jonka käynnistämiseen varaudutaan.

Esityksen strategian mukaisuus

Lahden kaupungin visio vuoteen 2035 on: Lahti – Tehty kestäväksi. Uuden ajan yliopisto- ja ympäristökaupungissa yritykset menestyvät ja elämä on merkityksellistä. Kaupungin tavoite on kasvattaa opiskelijamäärä Lahden kampuksella noin 20 000 opiskelijaan vuoteen 2035 mennessä.

Asianosaisena

LUT-yliopisto, LAB-ammattikorkeakoulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Toimenpiteet: LUT rehtori Juha-Matti Saksa, LAB rehtori Turo Kilpeläinen