

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 16.02.2026

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 16.02.2026

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelma

3841/10.03.02.00/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

liikuntajohtaja Aleksi Nyström, p. 044 483 1794

rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65861

projektipäällikkö Simo Lahtela, p. 044 416 3850

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Lahden vesiliikuntakeskuksen 11.2.2026 päivätyn hankesuunnitelman hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi.

Pysäköintitalon operointimallista ja Lahden Jäähalli Oy:n mahdollisesta roolista pysäköintitalon osalta päätetään myöhemmin erikseen.

Perusteluosa

Vesiliikuntakeskus on nimetty yhdeksi keskeisistä investointihankkeista Lahden kaupungin valtuustosopimuksessa Hyvinvoinnin ja kasvun Lahti 2030. Sopimus linjaa kaupungin strategiset tavoitteet vuosille 2025–2029.

Elinvoiman näkökulmasta vesiliikuntakeskuksella on merkittäviä vaikutuksia alueelle niin kasvun kuin veto- ja pitovoiman näkökulmasta. Uusi suuri julkinen investointihanke tukee rakennusalan nousua vaikeasta laskusuhdanteesta ja työllisyyden vahvistumista Lahden alueella. Valmis vesiliikuntakeskus edistää lasten ja nuorten hyvinvoinnin kärkiohjelman tavoitteita tarjoamalla laadukkaat ja saavutettavat puitteet uimaopetukselle, liikunnalle ja harrastustoiminnalle.

Laajemmin keskuksella on merkittävää potentiaalia palvella kaikkia lahtelaisia uintiharrastajia sekä houkutella alueelle ulkopaikkakuntalaisia matkailijoita, jotka tuovat kaupungin strategiassakin tavoiteltua matkailutuloa ja lisäävät näin elinvoimaa ja kasvua. Vesiliikuntakeskus on eittämättä myös kiinnostava vierailukohde kaupungin kansainvälisille vieraille.

Valtuustosopimuksen mukaisesti vesiliikuntakeskus toimii kokonaisuudessaan konkreettisena toimenpiteenä, joka tukee kaupungin positiivista kehitystä ja strategista suuntaa.

Hankkeen eteneminen

Valtuusto hyväksyi vesiliikuntakeskuksen suunnittelun ja rakentamisen määrärahat talousarviossa 2026 ja taloussuunnitelmassa 2027–2029. Tahtotila uuden täysimittaisen 50 metriä pitkän pääaltaan sisältävän uimahallin saamiseksi Lahden alueelle on lähtenyt muotoutumaan käytännössä jo vuosikymmeniä sitten. Lahden liikuntapaikkasuunnitelmassa 2025 vesiliikuntakeskuksen tärkeys ja tarpeellisuus on selkeästi kiteytetty. Nykyisten uimahallien allaskapasiteetti on ollut jo pitkään riittämätön. Osa hallikannasta myös lähestyy teknisen käyttöiän loppua ja hallien toiminnallisuus ei enää vastaa nykypäivän vesiliikuntaharrastamiselle asetettuja vaatimuksia. Tavoitteena onkin ollut luoda laajoja käyttäjäryhmiä palveleva, moderni ja energiatehokas uusi uimahalli.

Uusi vesiliikuntakeskus hankesuunnitelmassa

Lahden vesiliikuntakeskuksesta on suunnitteilla koko kaupungin elinvoima- ja hyvinvointitekijä.

Tulevan vesiliikuntakeskuksen allastilojen suunnittelussa korostuvat monipuolisuus, muunneltavuus ja eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomioiminen. Tavoitteena on luoda toimiva, turvallinen ja elämyksellinen kokonaisuus, joka palvelee niin kilpa- ja kuntouimareita kuin perheitä, ikäihmisiä ja vesiliikuntaryhmiä. Eri käyttäjäryhmien toiminnoille on selkeästi rajattuja alueita tai omia altaita.

Vesiliikuntakeskuksen palveluiden suunnittelussa on otettu tavoitteeksi 400 000 asiakaskäyntiä vuodessa. Palvelut on mitoitettu niin, että hallissa voi samanaikaisesti olla liikkumassa noin 500 asiakasta. Asiakkaille on varattu 250 pukukaappia molempiin pukeutumistiloihin. Lisäksi vesiliikuntakeskukseen tulee ryhmäpukuhuone sekä muita sosiaalitiloja.

Vesiliikuntakeskukseen on suunniteltu seuraavanlaisia tiloja:

- Pääallas on niin sanottu olympia-allas, 10-ratainen 50 metriä pitkä allas, joka voidaan jakaa kahdeksi 25 metrin altaaksi.
- Koulujen uinnin opetuksen, uimakoulun, vauva-uinnin ja vapaauinnin käyttöön tulee kolme allasta. Opetusallas 120 m², syvyys 0,9–1 m. nuorisoallas 120 m², syvyys 0,9–1,1 m. tenava-allas: 35 m², syvyys n. 0,0–0,3 m. Kolmen altaan kokonaisuudella mahdollistetaan varsinkin ruuhka-aikoina uimakoulutoiminta ja vapaauinti. Lapset ja nuoret pääsevät uimaan samanaikaisesti uimakoulutoiminnan kanssa.
- Virkistysuimareille ja vesivoimistelijoille on suunniteltu monitoimiallas, jossa on varustuksena virtuaalinen vesijumppanäyttö ja niska-selkähierontapisteet. Monitoimialtaan koko on 180 m², syvyys noin 1,2–1,4 m.

- Uimahyppääjille on tarkoitus rakentaa hyppytornit ja hyppyalas. Altaan koko on 375 m², syvyys min 4,5 m. Uimahypyille rakennetaan 1m, 3m ja 5m hyppypaikat. Hyppyalas on mitoitettu niin, että allasta voidaan hyödyntää myös vesijuoksussa ja kuntouinnissa, sekä kilpailuissa verryttelyaltaana.
- Virkistäytymiseen on suunniteltu kylmävesiallas ja poreallas. Kylmäallas on 8 m² ja poreallas on 10 m². Lapsille ja lapsenmielisille on suunniteltu vesiliukumäki, joka laskeutuu omaan erillisen jarrualtaaseen.
- Allashuoneeseen tulee altaiden lisäksi katsomotila 500 katsojalle, jossa on mahdollisuus harrastaa oheisharjoittelua.
- Tilasuunnitelmaan sisältyy myös 300 m² kuntosali.

Vesiliikuntakeskuksen sijainti ja muut hankesuunnitelman huomiot

Vesiliikuntakeskus on suunniteltu rakennettavaksi urheilukeskukseen. Esitetty sijainti mahdollistaa synergiat muiden palveluiden, tapahtumien ja urheilutoiminnan kanssa.

Vesiliikuntakeskuksen sijoittaminen urheilukeskukseen ns. hiekkakentälle tukee alueen ja koko kaupungin kehittymistä. Urheilukeskuksen alueen palveluiden lisääminen avaa mahdollisuuksia liikuntapalveluiden ja liikuntamatkailun kehittymiselle. Sijainti mahdollistaa myös vesiliikuntakeskuksen palveluiden käyttämisen tapahtumien aikana. Urheilukeskus yhdistettynä tulevaisuuden yliopisto- ja korkeakoulukampuksen suunnitelmiin Ranta-Kartanon alueella lisää laajemminkin myös koko keskustan elinvoimaa, kun kaikki palvelut ovat kävelleenkin helposti saavutettavissa kaikkiin suuntiin. Kokonaisuudessaan vesiliikuntakeskus urheilukeskuksessa ja lähellä keskustan aluetta mahdollistaa uudenlaisen urheilu- ja liikuntapalveluiden ekosysteemin rakentumisen ja kansainvälisesti kiinnostavan urheilu- ja liikuntapalveluiden huippukeskittymän.

Hanke edellyttää asemakaavan muutoksen, joka voidaan toteuttaa muusta urheilukeskuksen kaavatyöstä eriytettynä ja rinnan hankkeen toteutussuunnittelun kanssa. Hankkeen edellyttämä pysäköinti on tarkoituksenmukaisinta järjestää rakenteellisena pysäköintinä eli pysäköintitalona, jolloin se palvelee myös alueen kehittämistä jatkossa.

Rakennuspaikan koko ja ominaisuudet eivät puolla maauimalatyypin ulkouimalaskokonaisuuden toteuttamista vesiliikuntakeskuksen yhteyteen. Maauimalalle on löydettävissä muita toimivampia ratkaisuja.

Vesiliikuntakeskushanke edistää Lahden tavoitetta olla kestävä kasvun ympäristökaupunki, mm. energiatehokkaiden, vähähiilisten ja ekologisten ratkaisujen kautta.

Vesiliikuntakeskuksen kasvihuonepäästöt ovat 25 vuodelle arvioituna 10 165 tCO₂e (50 vuodelle 12 133 tCO₂e). Hiilijalanjälki 25 vuodelle arvioituna on 37,3 kgCO₂e/m²/a (50 vuodelle 22,2 kgCO₂e/m²/a). Pysäköintitalon kasvihuonepäästöt ovat 25 vuodelle arvioituna 2909 tCO₂e. Hiilijalanjälki 25 vuodelle arvioituna on 13,0 kgCO₂e/m²/a.

Hankesuunnitelman kustannustavoitteet

Vesiliikuntakeskuksen investointi- eli rakentamiskustannukset ovat 2/2026 hintatasossa (Haahtela-indeksi 100,0) arviolta 38 343 000 € (alv 0 %) ja pysäköintitalon 9 697 000 € (alv. 0 %).

Vesiliikuntakeskuksen kustannusarvio sisältää viitesuunnitelman mukaisen kattoterassin rakentamisen, jonka osuus kokonaiskustannuksista 686 000 € (alv. 0 %).

Pysäköintitalon kustannusarvio sisältää paalutuksen ja paalulaatan (500 000 €, alv. 0 %) sekä osittain vesiliikuntakeskuksen alle tulevan pysäköintitilan (355 000 €, alv. 0 %) rakentamisen.

Kustannuksissa on myös mukana rakentamisen prosenttitaide 0,5%:n mukaan laskettuna eli 192 000 €.

Vesiliikuntakeskuksen käytön aikaiset kustannukset ovat rakennuksen ylläpidon osalta n. 405 000 € (alv. 0 %) vuodessa ja toimintakustannukset n. 1 415 160 € (alv. 0 %) vuodessa. Pysäköintitalon ylläpitokustannukset ovat n. 83 000 € vuodessa. Elinkaarikustannukset 25 vuoden jaksolle arvioituna ovat vesiliikuntakeskuksen osalta 46 614 500 € ja pysäköintitalon 12 185 400 €.

Vesiliikuntakeskuksen vuokra kaupungin sisäisen vuokran laskentaperiaatteiden mukaan arvioituna on 3 351 600 € vuodessa (32,74 €/ m²/kk) ja pysäköintitalon 762 000 €/v (7,56 €/ m²/kk).

Hankkeen aikataulu

Hankkeen kilpailutus on mahdollista aloittaa, kun hankesuunnitelma on hyväksytty. Mikäli etenemään päästään ilman suuria häiriöitä, hankekokonaisuus voi valmistua kesällä 2030.

Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta evästi valmistelua kokouksessaan 9.9.2025. Kaupunginhallituksen päiväkoulu käsitteli asiaa 1.9.2025 ja 26.1.2026 sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajisto 24.11.2025. Hankesuunnitelmaa on valmistellut laaja asiantuntijajoukko Lahden Tilakeskuksen johdolla. Liikuntapalveluiden vastuulla on ollut hankkeen toiminnallinen kokonaisuus.

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 16.02.2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Lahden Tilakeskus, liikuntapalvelut, elinvoimajohtaja, kaupunkikulttuurijohtaja