

Lahti



Kuva: Pasi Widgren

Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2926
Asemakaavan muutos
Kisapuisto, Kartano

1.10.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Suunnittelualue.....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Aloite/hakija.....	4
2.2 Tavoite.....	4
2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen	4
2.4 Asemakaavan kuvaus.....	4
2.5 Asemakaavan toteutus	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.3 Selvitykset.....	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1 Suunnittelun käynnistäminen.....	16
4.2 Asemakaavan tavoitteet	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.4 Luonnosvaihe kevät 2026.....	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	27
5.1 Kaavan rakenne.....	27
5.2 Kaavan mitoitus.....	27
5.3 Kaavan vaikutukset	28
5.4 Suhde ylempitasoisiin kaavoihin ja alueidenkäyttötavoitteisiin	30
5.5 Havainnollistavat suunnitelmat	30
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
7 ASEMAKAAVAN LAATIJAT.....	32

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Lahden kaupungin Kartanon (2.) kaupunginosan urheilu-, puisto- ja katualueita.

Asemakaavalla muutoksella muodostuu:

Lahden kaupungin Kartanon (2.) kaupunginosan korttelit 2157 ja 2158, puisto- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, yleinen pysäköinti- ja katualueet.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kartanon kaupunginosaan Kartanonkadun, Kariniemenkadun ja Tarinakadun rajaamalle Kisapuiston alueelle. Suunnittelualue sijaitsee n. 500 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta luoteeseen.



Suunnittelualueen sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Aloite/hakija

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on Kisapuiston asemakaavan päivittäminen vastaamaan alueen tulevaisuuden kehittämistarpeita.

2.3 Vireilletulo ja osallistumisen järjestäminen

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2025 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 4.4.2025 (päivitetty 12.2.2026). Luonnosvaiheen kuuleminen on järjestetty 19.2.–19.3.2026. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa 27.3.2025 ja 27.1.2026. Kaavatyöhön liittyvä kysely on ollut avoinna Omalahiti.fi -verkkosivulla maaliskuussa 2025. Kaavatyöhön liittyen on järjestetty myös muita, kohdennettuja tilaisuuksia asiantuntijoille, päättäjille ja sidosryhmille.

2.4 Asemakaavan kuvaus

Kaavalla osoitetaan Kisapuiston alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja hoitamisessa tulee varmistaa Kisapuiston historiallisten arvojen ja vihreyden säilyminen (VU/s-1). Jalkapallostadionin ja Kispi-areenan alueet osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi, joille saa rakentaa myös urheilutoimintaa tukevaa, erillistä liike- ja toimistotilaa (YU-1, YU-2). Jalkapallostadion osoitetaan käännettynä nykytilanteeseen nähden siten, että pääkatsomo sijoittuu Kartanonkadun puoleiselle sivulle ja saavutettavuuden sekä liiketoiminnallisten edellytysten kannalta optimaalisempaan paikkaan. Stadionin edustalle jätetään tapahtuma-aukio, mikä huomioi myös osaltaan Lahden kartanon aseman maisemassa ja kaupunkikuvassa sekä mahdollistaa stadionin monipuolisemman käytön. Stadionin päätykatsomoiden korkeutta ja läpinäkyvyyttä ohjataan maisemallisista syistä ja suhteessa kartanoon. Stadionin korttelialueelle sallitaan myös kokonaan tai osittain maanalainen rakentaminen. Kispi-areenalle sallitaan pieni laajennusmahdollisuus. Alueen vanha pukusuojarakennus suojellaan osittain vanhimmalta osalta, suojelua ei uloteta vanhaan vahtimestarin asuntoon. Olympiaportti ja kaksi muuta porttirakennelmaa suojellaan (sr).

Kariniemenkatu katkaistaan Kisapuiston kohdalla ja katualue osoitetaan puistoksi, jolle saa rakentaa palvelu- ja liikerakentamista 200 k-m² sekä leikki- ja liikuntapaikkoja. Kispi-areenan vieressä laajennetaan pysäköinnille varattua aluetta (LP). Kartanonkadun varteen osoitetaan istutettava alue, puurivi sekä alueen toimintoja tukevan rakentamisen mahdollisuus pesäpallokentän kohdalle. Jalkapallostadionilta Kartanonkadun ylitse mahdollistetaan ylikulkusilta (yl). Tarinakadun varren puurivit osoitetaan säilytettäviksi ja alue luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo-1). Kisapuiston läpi osoitetaan kahteen suuntaan jalankulkumahdollisuus (jk, jk/h).

Alueen itäosaan osoitetaan alue, jota tulee kehittää ja hoitaa puustoisena (is-1). Alue on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi. Kisapuiston alue määrätään aidattavaksi Tarinakadun ja Lahden lyseon puolesta sivua vasten pensasaidalla, jota on hoidettava leikkaamalla. Pensasaidan taakse saa sijoittaa myös metalliverkkoaidan (ai). Vaanianskatu 11 -tontin länsipuolella oleva alue muutetaan katualueesta puistoksi. Kaavalla määrätään hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta Kisapuiston alueelle (hu) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

Kaavalla määrätään myös mm. rakentamisen arkkitehtuurin laadusta ja materiaaleista (ju-1), kerrosluvuun, rakennusosien vesikaton ylimpiin korkeusasemiin, rakennusoikeuksiin, maaperään pilaantuneisuuteen sekä ajoyhteyksiin liittyvistä asioista. Yksityisen maanomistuksen mahdollisuus sallitaan YU-ton-teilla.

2.5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alueen rakentaminen edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä sekä mahdollista puhdistamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Historia

Pikku-Vesijärven täyttäminen aloitettiin 1920-luvulla, ja ajatuksena oli käyttää sitä keskustan laajentumisalueena. Resurssien puutteessa ja viimekädessä teknistaloudellisista syistä täyttöalue päätettiin jättää avoimeksi puistoalueeksi, johon jo 1930-luvun lopulla rakennettiin pelikenttä. Laajaksi urheilupuistoksi Kisapuistoa alettiin kehittää sotien jälkeen 1940-luvulla, kun liikunnan harrastaminen lisääntyi räjähdysmäisesti eri syistä. Hankkeen toteutumista vauhdittivat mahdollisuus osallistua Helsingin olympialaisiin tapahtumajärjestäjänä ja sen myötä alueen rakentamiseen saadut veikkausvoittovarot. (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys 2024)

Urheilupuiston alue rakentui useassa vaiheessa, kun ensin 1950-luvun alussa täyttöalueelle rakennettiin uudet pesäpallo- ja jalkapallokentät, niiden avoimet katsomot ja pukusuojarakennus. Hiukan myöhemmin rakennettiin pieni yleisurheilukenttä sekä kaksi paria tenniskenttiä katsomoineen. Jälkimmäinen tenniskenttäpari oli ensimmäinen täyttöalueen ulkopuolelle, vanhalle ranta-alueelle sijoittunut urheiluaireena. Täyttömaita ylempänä sijainneet ranta-alueet suunniteltiin ja rakennettiin liikuntapaikoiksi vasta 1960-luvun lopulla tehdyn yleissuunnitelman mukaisesti. (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys 2024)



Ote ilmakuvasta vuodelta 1947–1949 (Niemi H.S., Lahden museot).

Nykytilanne

Kisapuiston alue toimii tällä hetkellä monimuotoisena liikunnan, urheilun ja virkistysalueena. Alueella on jalkapallostadion ja harjoitustekonurmikenttä. Alueella on mm. pesäpalloa palveleva hiekkatekonurmikenttä, jonka päälle toteutetaan talvella tekojäärata ja -kaukalo. Kisapuiston alueella on myös kenttiä mm. lentopalloa, koripalloa, tennistä ja padelia varten. Alueella sijaitsee Lahden Tennis- ja Squashkeskus Oy Kispi-areenalla. Alueella on lisäksi erilaisia liikuntaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä alueen sisäisiä kulkureittejä ja pysäköintipaikkoja.

Nykytilanteessa Kisapuiston alueella erityisesti sen itäosa on puistomaista ja puustoista aluetta. Kisapuiston aluetta on aidattu pääosin metalliaidoin, Kartanonkadun varressa ja Kispi-areenan kohdalla on myös pensasaitaa. Vanhoista porttirakennelmista varsinkin Kartanonkadun puoleinen pääportti erottuu olympiarenkaineen. Kariniemenkadun ja Tarinakadun varressa on puurivit molemmin puolin katua.

Maisema ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on paikallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Kisapuiston maisemalliselle ilmeelle ominaista ovat vehreys, suuret puut sekä laajat kenttä- ja nurmipinnat. Alueella on suuri maisemakuvallinen merkitys puoliavoimena vehreänä keitaana, joka liittyy keskustan puistoalueet Pikku-Vesijärven puistoon ja Vesijärven rantaan. Suunnittelualue muodostaa tärkeän osan keskusta-alueen viherverkostossa. (Lahden kulttuurimaisemat 2024)

Kiinteän ranta-alueen ja alemmaksi jääneen täyttömaa-alueen korkeusero jakaa Kisapuiston aluetta kahteen osaan. Täyttömaalla olevilla kenttäalueilla ja ylempänä olevilla puistomaisilla alueilla on erilainen tunnelma. Kisapuiston visuaaliset yhteydet kaupungista Pikku-Vesijärven ja Kariniemenmäen suuntaan sekä puistoista Kisapuistoa reunustavien julkisten rakennusten, Kartanon ja Lyseon suuntaan ovat tekijöitä, jotka luovat urheilupuiston eri osille niiden tunnusomaisen tunnelman. (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys 2024)

Vanha pukusuojarakennus alueen keskellä muodostaa maisemakuvassa merkittävän solmukohdan. Alueen halkaisevat, suorat kulkureitit muodostavat maisemakuvassa merkittäviä akseleita. Jalkapallostadionin ympäristö ja Kispi-areenan eteläpuolella olevat alueet ovat sen sijaan maisemakuvaltaan epämääräisempiä ja kehitettäviä alueita. (Maisema-analyysi 2025)

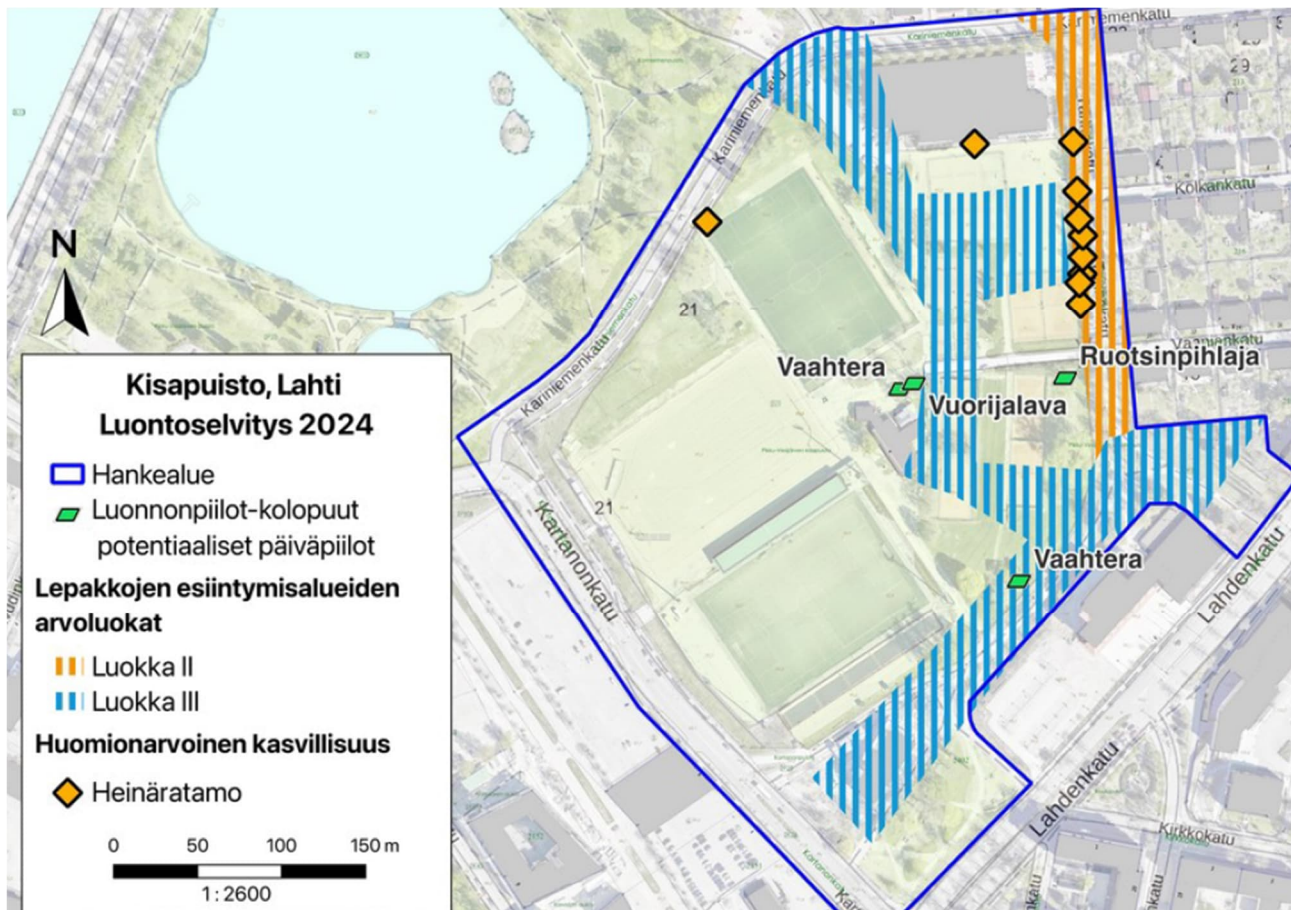


Kisapuiston alue ilmakuvassa 2024 (Pasi Widgren).

Luonnonympäristö

Alueelle laaditun luontoselvityksen (Luontoselvitys Metsänen, 2024) perusteella suunnittelualueella ei ole uhanalaisia luontotyyppejä tai ns. lakikohteita. Huomionarvoisista kasvilajeista alueella tavattiin alueellisesti uhanalaisia (RT) heinäratamoa. Heinäratamon huomionarvoiset kasvustot sijaitsevat Tarinakadun ja tenniskenttien välisellä piennarkaistalla. Lajia esiintyy myös Kispi-areenan eteläsivulla yksittäisenä kasvustona ja Kisapuiston luoteiskulman nurmialueella.

Alueelta tunnistettiin II- ja III-luokan lepakkoalueet. Tarinakadun II-luokan alue on paitsi saalistusaluetta, myös todennäköinen siirtymäreitti. Alueella on lisäksi neljä potentiaalista luonnonpiiloa. Lyseon lukiorakennuksesta on haastattelutiedon perusteella havaintoja lepakoista, jotka viittaavat päiväpiilopaikkaan.



Alueelta tunnistettuja luontoarvoja (Luontoselvitys 2024).

Suunnittelualueen pohjoispuolella Pikku-Vesijärven puistossa kulkee tärkeä ekologinen yhteys ja liito-oravien kulkureitti. Suunnittelualueen länsikulmasta on olemassa havainto vaskinuijapistiäisestä (silmäläpidettävä NT).

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on länsiosastaan suurelta osin vanhaa täyttömaata. Täyttömaan laatua ei kaikilta osin ole tutkittu ja on oletettavaa, että alueella on puhdistettavia maa-aineksia. Kispi-areenan alueella on aiemmin toiminut kaupungin puutarha, minkä vuoksi paikalla on maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve.

Alueen itäosassa vanhan rantapenkereen alueella maaperä on tutkimuskairauksen perusteella savea/silttiä ja syvemmällä soraa/hiekkaa.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue on luokiteltua pohjavesialuetta. Suunnittelualueen keskellä on hulevesitulvaselvityksessä todettu tulva-alue. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan mukaiseen hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee merkittävä hulevesiviemäri. Alueen pohjaveden on arvioitu olevan tasossa 82,5–83 m mpy (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Ramboll 2023).

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Lahden kaupungin omistama. Kispi-areenan ja padel-kenttien alueita on vuokrattu.

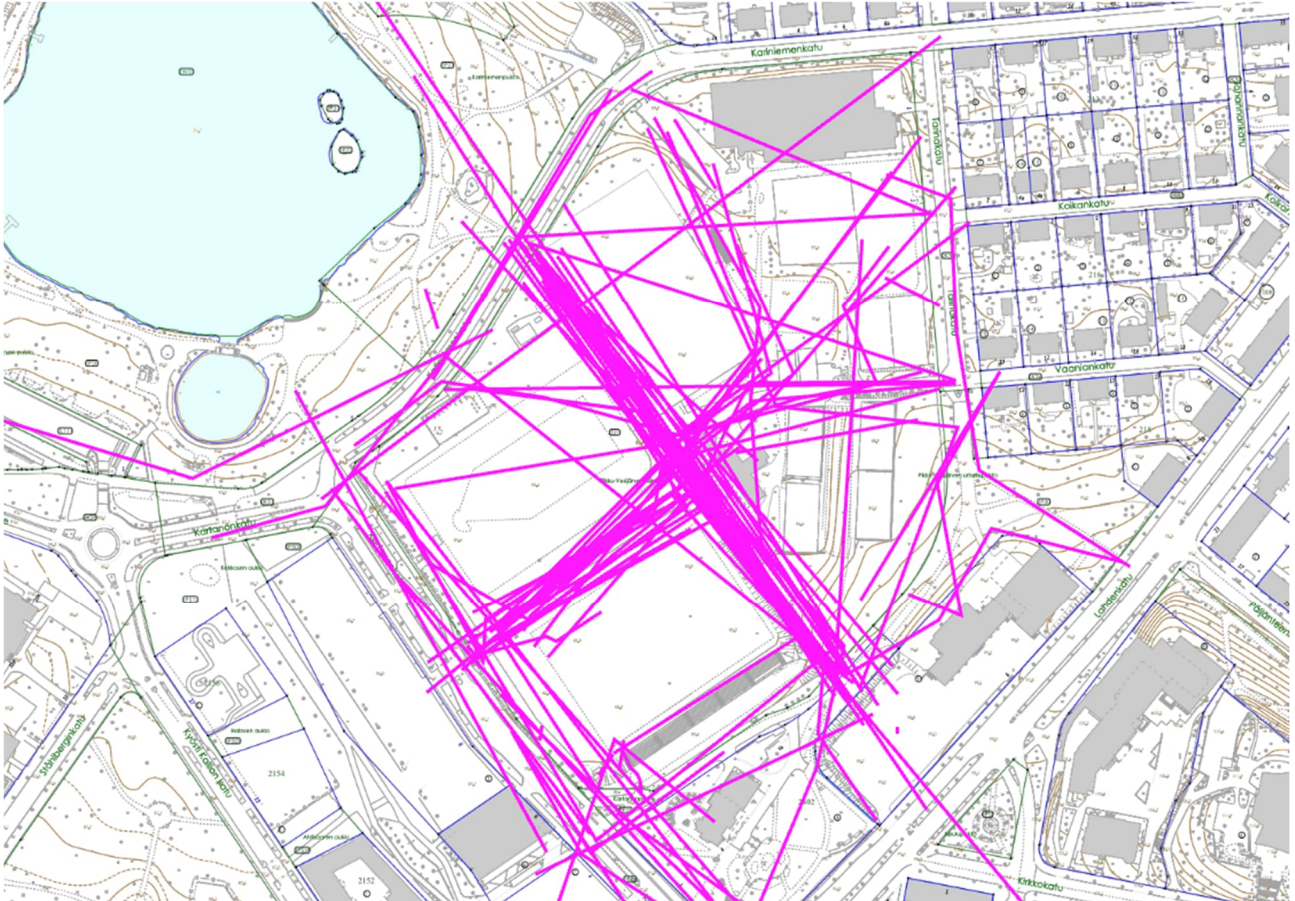
Puusto

Kisapuistossa on jonkin verran 1950-luvulta peräisin olevaa puustoa erityisesti alueen kaakkoisosassa. Vanhimmat puut ovat lehtosaarnia, tuoksupoppeleita ja puistolehmuksia. Alueella on runsaasti eri lajisia, nuorempia puita eri vuosikymmeniltä. (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys 2024)

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Kartanonkatuun, pohjoispuolelta Kariniemenkatuun ja itäpuolelta Tarinakatuun. Kariniemen katkaisemiseen liittyviä vaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä (Sitowise 2026). Nykytilanteessa joukkoliikennereitit kulkevat Kartanonkadulla, missä sijaitsevat suunnittelualueen lähinnä olevat bussipysäkit. Alueen ympäristössä on nykytilanteessa useita pysäköintialueita sekä 440-paikkainen pysäköintitalo P-Kartano, josta ovat osoitettavissa myös UEFA:n stadionvaatimusten mukaiset vip-pysäköintipaikat.

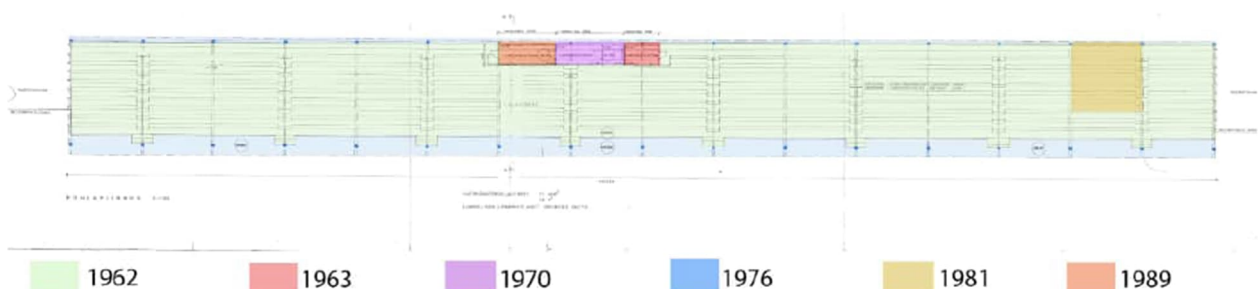
Kartanonkadulta kantautuu liikennemelua Kisapuiston alueelle enimmillään 60 dBA (Lahden meluselvitys 2022, päiväajan kansalliset tunnusluvut).



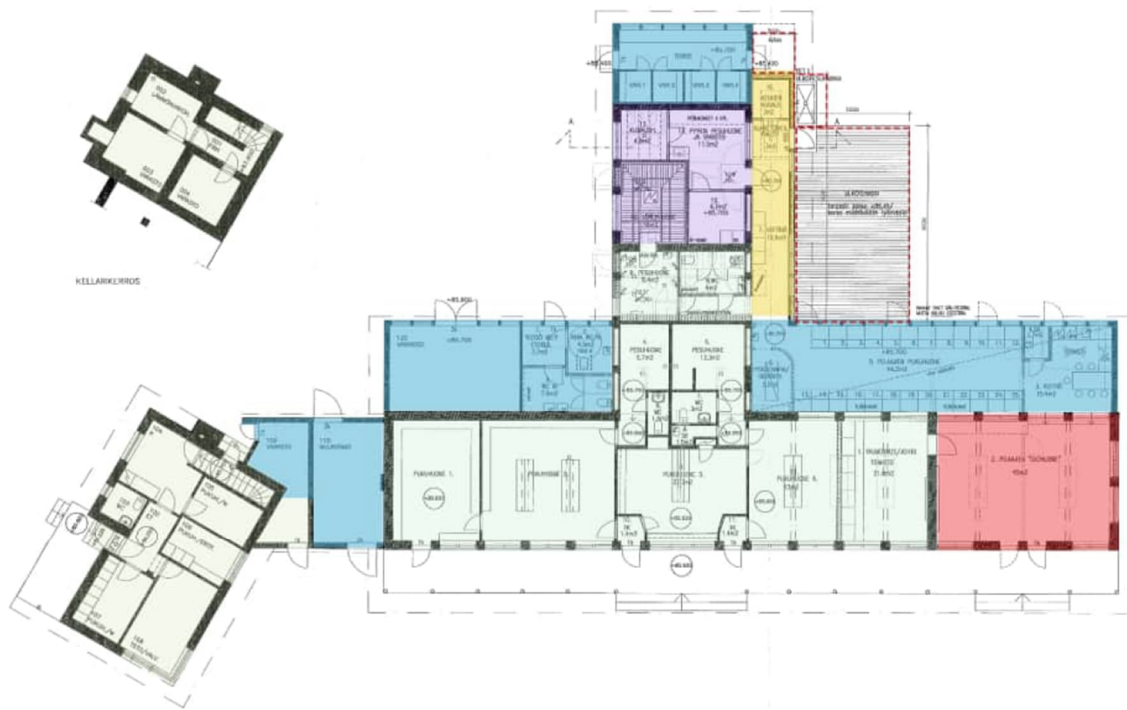
Omahti.fi -palvelussa keväällä 2025 järjestetyn kyselyn vastaajien läpikulkureitit Kisapuiston alueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen keskellä sijaitseva, yksikerroksinen pukusuoja- ja huoltorakennus on rakennettu 1950-luvulla ja sitä on laajennettu myöhemmin vuosikymmeninä useaan kertaan. Kispi-areenan ensimmäinen osa on rakennettu vuonna 1980 ja sen laajennus vuonna 1988. Alueelle on rakennettu mm. katsomorakenteita, portti- ja aitarakenteita, teknisiä rakennelmia erityisesti tekojääradan yhteyteen, liikuntapaikkoja, kulkureittejä ja valaisinpylväitä. Aluetta ympäröivät paikoin metalliایدات sekä vanhat porttirakennelmat.



Jalkapallostadionin pääkatsomon rakennusvaiheita (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys).



1952 1960 1962 1988 2004 Ei toteutettu

Vanhan pukusuoja- ja huoltorakennuksen rakennusvaiheita (Rakennushistoria- ja maisemaselvitys).



Kispi-areena Tarinakadulta nähtynä (2024).

Kunnallistekniset verkostot

Suunnittelualueen läpi kulkee merkittäviä jätevesi-, hulevesi ja sähkölinjoja. Alueella on kaukolämpöverkostoa sekä sähkö- ja telekaapeleita.

Kulttuuriympäristön arvot

Suunnittelualue on pohjoiskärkeä lukuun ottamatta kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta aluetta (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024). Suunnittelualue on kokonaisuudessaan paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Lahden rakennetut kulttuuriympäristöt 2024).

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Lahden kartano, jossa historiallinen museo toimii, valittiin vuonna 2025 yleisöäänestyksessä Lahden kauneimmaksi rakennukseksi. Äänestyksen toteuttivat Visit Lahti ja Lahden kaupunki Lahti 120 -juhlavuoden kunniaksi.



Näkymä historiallisen museon toisesta kerroksesta kohti Vesijärveä (2025).



Näkymä kohti Olympiapiorttia Kartanonkadulta (2024).

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (saanut lainvoiman 14.5.2019) suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi pohjavesi- (pv) ja kaupunkialueeseen (ka). Alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi. Alueen luoteispuolella kulkee viheryhteystarve. Päijät-Hämeen maakuntakaavatyö 2060 on vireillä ja sitä varten on laadittu Päijät-Hämeen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (2024).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

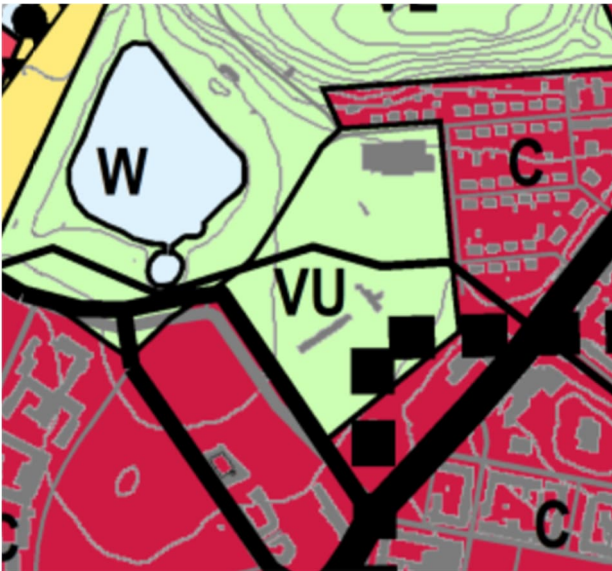
Yleiskaava

Lahden yleiskaava 2035 Y-205 (oikeusvaikutteinen, saanut lainvoiman 12.2.2025) koostuu kuudesta teemakartasta. Kisapuiston alue on osoitettu yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Yleiskaavan mukaan merkinnällä osoitetaan tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut. Rakennetun ympäristön tulee yleiskaavamääräyksen mukaisesti liittyä hienovaraisesti ympäröivään maisemaan ja luontoon.

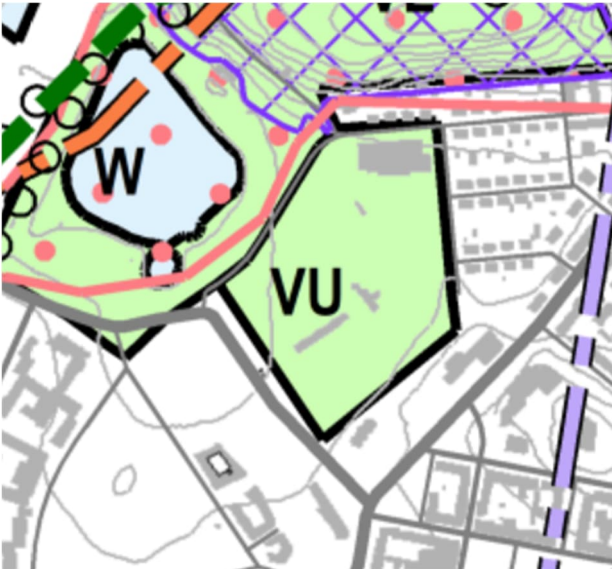
Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu sekä maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi että paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alue kuuluu myös keskustan arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan mukaiseen hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee merkittävä hulevesien purkureitti (hulevesiviemäri). Alueen poikki kulkee myös 110 kV sähkölinja.

Suunnittelualue kuuluu kestävän liikkumisen vyöhykkeeseen 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn. Suunnittelualueen länsipuolelle Ranta-Kartanon alueelle on merkitty keskeinen ja erityisen korkean palvelutason joukkoliikennekäytävä sekä pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti. Kariniemenkadulle on osoitettu yleiskaavassa pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti. Suunnittelualueetta kiertäen on merkitty myös kävelyn tavoitteellisia laatureittejä.



Otteet yleiskaavan Y-205 teemakartoista "Kestävä yhdyskuntarakenne" ja "Kulttuuriympäristö".



Otteet yleiskaavan Y-205 teemakartoista "Luonto- ja viherympäristö" ja "Vesiensuojelu ja -hallinta".

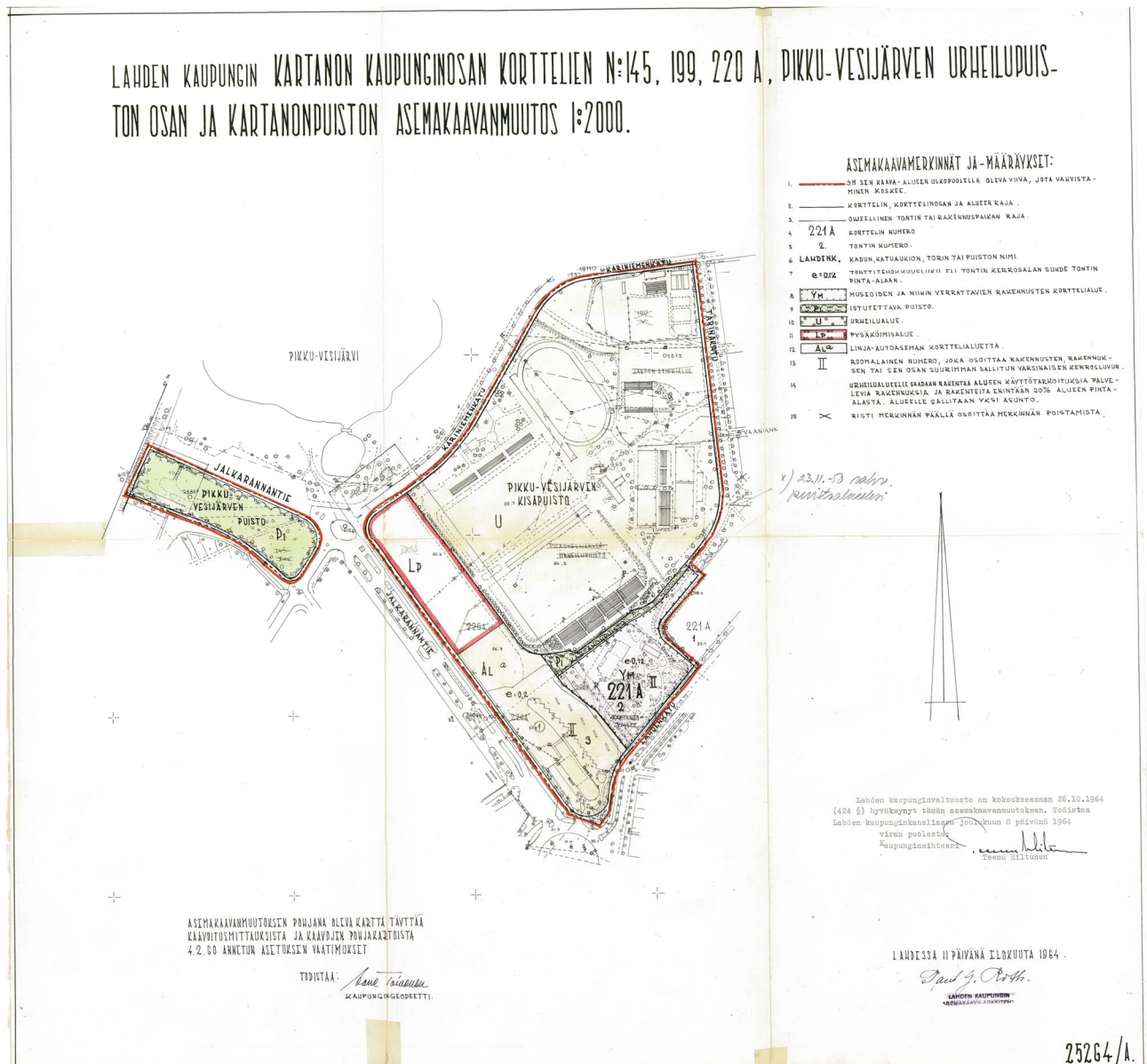


Otteet yleiskaavan Y-205 teemakartoista "Kiertotalous" ja "Kestävä liikkuminen".

Asemakaava

Kisapuiston alueella on voimassa asemakaava 25264/A vuodelta 1966. Kaavassa alue on osoitettu urheilualueeksi (U) ja sille sallitaan rakennettavaksi alueen käyttötarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakenteita enintään 20 % alueen pinta-alasta (alueen pinta-ala on noin 10 ha). Alueelle sallitaan asemakaavassa yksi asunto. Kaavalla ei oteta kantaa rakentamisen sijaintiin tai korkeuteen alueella.

Kariniemenkadun ja Tarinakadun alueilla ovat voimassa asemakaavat 10674/A vuodelta 1950 sekä A-2428a vuodelta 2012.



Kisapuiston alueen osalta voimassa oleva asemakaava vuodelta 1966.

Keskustavision 2040

Kisapuiston alue on yksi Lahden keskustavision 2040 kärkihankkeista. Keskustavision mukaisesti Kisapuiston kehittäminen vahvistaa Lahden keskustaa elävänä ja houkuttelevana liikkumisympäristönä asukkaille, vierailijoille, ammattilaisille ja arkiliikkuville. Reittiä kulttuuriakseliilta ja Lahden historialliselta museolta Vesijärvelle vahvistetaan vision mukaisesti esimerkiksi valaistuksen keinoin ja luodaan entistä monipuolisempi osa verkottunutta keskusta-aluetta.

Osana keskustavisiotyötä järjestettiin yhteistyössä Helsingin yliopiston kanssa Transformative Cities hankkeessa Keskustavision 2040 -peli, jossa tutkittiin keskustan kehittämisvaihtoehtoja hyvinvoinnin, luonnon monimuotoisuuden, ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta. Kisapuiston alueelle ehdotettiin pelissä mm. vihreyden ja läpäisevien pintojen lisäämistä.



Ote keskustavisiosta 2040 esitetystä havainnekuvasta Kisapuiston aluetta koskien.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2026.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää AKL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

3.3 Selvitykset

Suunnittelualuetta koskien on tehty mm. seuraavia selvityksiä:

Selvitys	Keskeinen sisältö
Rakennushistoria- ja maisemaselvitys 2024 (Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara)	Selvitys käsittelee suunnittelualueen ja sen ympäristön historiaa ja kehitysvaiheita ennen ja jälkeen 1950-luvun Kisapuiston rakentumisen ajankohtaa. Selvitys käsittelee myös alueen kasvillisuutta ja maisemallisia ominaispiirteitä historian näkökulmasta.
Luontoselvitys 2024 (Luontoselvitys Metsänen)	Suunnittelualueella ei ole uhanalaisia luontotyyppejä tai lakikohteita. Alueella tavattiin alueellisesti uhanalaista heinäratamoa. Alueelta tunnistettiin II- ja III-luokan lepakkoalueet. Selvityksessä erityisesti Tarinakadun ympäristö ja koi-vukuja tunnistettiin luontoarvoiltaan merkittäväksi (luontoarvoluokka 3).
Maisemakuullinen analyysi 2025 (Maria Silvast, Kaupunkisuunnittelu)	Analyysissa todetaan nykytilassa vanhan huoltorakennuksen ympäristö maisemassa merkittäväksi solmukohdaksi. Analyysin mukaisesti Kisapuiston alueen itäosa sekä Tarinakadun alue määritetään puistomaisina kehitettäväksi alueiksi. Erityisesti jalkapallstadionin ympäristö sekä Kispi-areenan etelä-puoleinen alue ja pysäköintialue tunnistetaan maisemakuvultaan epämääräi-siksi ja kehitettäväksi alueiksi. Analyysissa tunnistetaan myös muita arvoja ja kehitettäviä asioita alueella.
Kariniemen liikennetarkas-telu 2026 (Sitowise)	Selvityksessä on tarkasteltu Kariniemenkadun katkaisun liikenteellisiä vaiku-tuksia. Muutos rauhoittaisi Kariniemenkadun liikennettä, kun noin 3000 arki-vuorokauden ajoneuvon läpiajoliikenne siirtyy erityisesti Lahdenkadulle ja jon-kin verran Kartanonkadulle. Alueen pienemmillä tonttikaduilla liikennemäärät kasvaisivat hieman, mutta tonttikatujen kokonaisliikennemäärät pysyisivät siitä huolimatta matalalla tasolla. Kariniemenkadun turvallisuus lisääntyisi.

Suunnittelualuetta koskien laadittuja selvityksiä sekä niiden sisällön lyhyt kuvaus.

Suunnittelualueetta koskien on tehty mm. myös seuraavia julkaisuja, harjoitustöitä, selvityksiä, suunnitelmia ja inventointeja:

- Kisapuiston jalkapallostadionin viitesuunnitelmat (UKI Arkkitehdit, 2026)
- Maankäyttövisiot (Juhani Boman, 2026)
- Lahden liikuntapaikkasuunnitelma 2025–2035
- Lahden Kisapuisto yli 70 vuotta – upea liikuntakeskus keskellä kaupunkia (Pertti Vartiainen)
- Lahden Tennis- ja Squashkeskus Oy 40 vuotta (Pertti Vartiainen)
- Mailapelielämää Lahden Kisapuistossa (Pertti Vartiainen)
- Raportti: Lahti Keskustavisio 2040 -pelin tulokset (Julia Lehtinen ja Janina Käyhkö, ECOENV tutkimusohjelma, Helsingin yliopisto, 2025)
- Harjoitustyöt, Erasmus Mundus student of Master of Urban Climate and Sustainability, MURCS (2025)
- Kisapuiston liikuntapaikat, pohjaveden tarkkailuraportti (Ramboll, 2025)
- Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista (2024)
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys (Lahden museot, 2024)
- Lahden rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi (Ramboll, 2024)
- YAMK harjoitustyöt, Urban and Communicative Development (2024)
- Kisapuiston liikuntapaikat, pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti (Ramboll, 2023)
- Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma APOLI (2022)
- EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys (2022)
- Lahden Kartanonpuiston rakennushistoriaselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017)



Näkymä suunnittelualueelle Kartanonkadun ja Kariniemenkadun risteyksestä (2024).



Näkymä suunnittelualueelle Kartanon ja Lyseon välistä kohti pohjoista (2024).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on Kisapuiston asemakaavan päivittäminen vastaamaan alueen tulevaisuuden kehittämistarpeita.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset (AKL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden tilakeskus
- Lahden liikuntapalvelut
- Elinvoiman palvelualue / lukiokoulutuspalvelut
- Sivistyksen palvelualue / perusopetuspalvelut, nuorisopalvelut
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen liitto
- Poliisi
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Lahden Pysäköinti Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Keskustan kumppanuuspöytä
- Palloliitto, Palloliiton turvallisuusasiantuntija
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Lahden tennis- ja squashkeskus Oy
- Keskusta-alueen koulut
- LahtiCity ry
- Lahden kartanon ystävät ry
- Kariniemi-seura ry
- Päijät-Hämeen tutkimusseura ry
- Lahti-seura ry
- Keski-Lahden asukasyhdistys ry
- Aluetta käyttävät urheiluseurat

Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2025 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

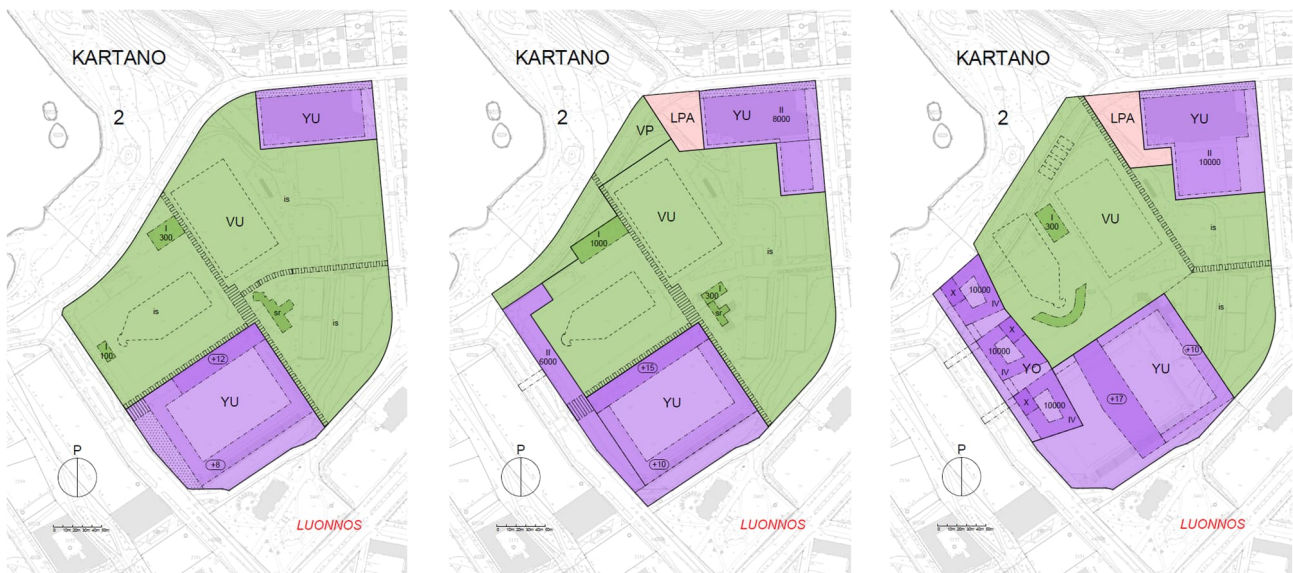
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen kotisivulle 4.4.2025 (päivitetty 12.2.2026). Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.2.–19.3.2026. Kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa 27.3.2025 ja 27.1.2026. Kaavatyöhön liittyvä kysely on ollut avoinna Omalah.fi-verkkosivulla maaliskuuhun 2025. Kaavatyöhön liittyen on järjestetty myös muita, kohdennettuja tilaisuuksia asiantuntijoille, päättäjille ja sidosryhmille.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu Hämeen ELY-keskukselle (Lupa- ja valvontavirasto) tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksista lausunto luonnosvaiheessa.

4.4 Luonnosvaihe kevät 2026

Kisapuiston alueesta laadittiin kolme erilaista maankäyttöluonnosta. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 19.2.–19.3.2026. Kaikissa vaihtoehdoissa Kisapuiston alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Kaavaluonnokset eroavat toisistaan rakentamisen määrän, korkeuden ja sijoittelun, alueen läpikulkureittien linjausten, Kariniemenkadun alueen maankäytön sekä suojelukysymysten osalta. Kariniemenkadun osalta on tutkittu ajoyhteyden katkaisemista sekä katualueen liittämistä joko Pikku-Vesijärven puistoon tai Kisapuistoon. Suojelukysymyksenä erityisesti vanhan pukusuojarakennuksen osalta on esitetty erityyppisiä ratkaisuja. Alueen sisäisten läpikulkureittien linjauksia on tutkittu eri kohtiin eri vaihtoehdoissa. Puistomaisena kehittävä alueen rajausta on esitetty eri vaihtoehdoissa eri laajuiseksi.



Luonnosvaihtoehdot 1–3 (kevät 2026).

YU=Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, VU=Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VP=Puisto, YO=Yliopistoa ja muuta opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, LPA=Autopaikkojen korttelialue.

Luonnosvaihtoehto 1

Asemakaavaluonnoksessa 1 säilytetään eniten alueen nykytilaa, vihreyttä ja avoimuutta. Kispi-areenalle ja stadionille osoitetaan omat korttelialueensa, jotka on mahdollista erottaa omiksi kiinteistöikseen ja tarvittaessa jakaa edelleen pienemmiksi tonteiksi. Jalkapallostadionin sijoittelu, massoittelu ja korkeus määritetään historiallisen museon ja siihen liittyvien maisema-arvojen ehdoilla siten, että museon näkyvyys ja siitä avautuvat näkymät järvelle päin turvataan mahdollisimman hyvin. Alueen läpikulkureitit itä- ja länsisuunnassa osoitetaan kaavalla. Kariniemenkatu säilytetään katualueena. Vanha huoltorakennus suojellaan sellaisenaan. Alueelle osoitetaan pienet rakennusalat oleville huolto- ja katsomorakenteille. Koko Kisapuiston aluetta koskien annetaan määräys sen hoitamisesta puistoisena alueena.

Luonnosvaihtoehto 2

Asemakaavaluunnos 2 mahdollistaa matalaa rakentamista Kartanonkadun varteen, mikä voi toimia joko urheilutoiminnan tarpeisiin tai erillisen liiketoiminnan tarpeisiin. Stadionille osoitetaan oma alueensa ja

sen korkeus sallitaan ensimmäistä vaihtoehtoa korkeammaksi. Kiinteistöjä on mahdollista jakaa myöhemmin pienempiin osiin. Kispi-areenan laajentaminen sallitaan Tarinakadun varteen. Kariniemenkatu katkaistaan siten, että Pikku-Vesijärven puisto laajenee Kisapuistoon päin. Kispi-areenan viereen osoitetaan kaavassa pysäköintialue, joka toimii myös Kisapuiston aluetta palvelevana saattoalueena. Saatto- paikka on mahdollista toteuttaa myös katkaistun Kariniemenkadun länsipäähän. Vanhasta huoltorakennuksesta suojellaan vain vanhin osa ja sen yhteyteen sallitaan rakennusoikeutta uudisosalle. Kisapuiston läpi sallitaan kulkuyhteys pohjois-eteläsuunnassa, mutta Tarinakadulta alueelle tuleva kulku jätetään ennen kaikkea huoltoajoa varten. Alueen itäosaa ohjataan hoidettavaksi puistoisena alueena.

Luonnosvaihtoehto 3

Asemakaavaluonnoksen 3 mukaisesti alueelle sallitaan merkittävä määrä lisärakentamista Kartanonkadun varteen, mikä voi liittyä esimerkiksi korkeakoulutoimintaa varten palveleviin tiloihin, erillisiin liiketiloihin tai urheilutoimintaan. Sekä tekojäärata että jalkapallostadion esitetään siirrettäväksi ja käännettäväksi. Stadion sijoitetaan siten, että sen edustalle jää aukio historiallisen museon kohdalle. Kispi-areenalle sallitaan merkittävä laajennusmahdollisuus etelään päin. Kariniemenkatu esitetään luonnoksessa katkaistavaksi siten, että Kisapuisto laajenee Pikku-Vesijärven puistoon päin. Kispi-areenan vierelle osoitetaan vaihtoehtoa 2 laajempi pysäköintialue saattopaikkoineen. Alueen läpi kulkeva reitti osoitetaan idemmäksi, jolloin se muodostaisi jatkeen Päijänteenkadun ja Lyseon pohjoispuolella olevalle yhteydelle kohti Vesijärveä. Alueen itäosaa ohjataan vaihtoehdoista rajatuimpana hoidettavaksi puistoisena alueena.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Luonnosvaiheessa saatiin osallisilta yhteensä 18 lausuntoa ja 14 mielipidettä. Seuraavassa on kooste luonnosvaiheen kuulemisesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä lyhennetyssä muodossa sekä vastaukset niihin:

Osallinen	Lausunnon/mielipiteen keskeinen sisältö	Vastine ja vaikutukset kaavaan
Hämeen poliisilaitos	Ei lausuttavaa.	-
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus	Ei lausuttavaa.	-
Kariniemi Seura ry	Seura kannattaa alueen kehittämistä vaihtoehtoon 2 pohjalta. Kariniemenkadun katkaisua kannatetaan, mutta liikenteen lisääntyminen alueen muilla kaduilla tulee huomioida. Tennishallin laajentamista Tarinakadun varteen ei nähdä hyvänä. Kartanonkadun puoleinen pääportti olympiarenkaineen tulee säilyttää. Kartanonkadun varteen tulevan rakentamisen tulisi olla matalaa.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Tennishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksissa esitettyä pienempänä. Olympiportti esitetään suojeltavaksi. Stadionin pääkatsomo on sijoitettu kauemmaksi Kartanonkadun linjasta ja muu kadunvarren rakentaminen on esitetty matalampana.
Keskusta-alueen kumppanuuspyytä	Alueen kehittämistä kannatetaan vaihtoehtoon 2 pohjalta. Kariniemenkadun katkaisua kannatetaan, mutta liikenteen lisääntyminen alueen muilla kaduilla tulee huomioida. Läpikulkureitit tulisi sallia molempiin suuntiin. Kartanonkadun varren rakennusten julkisi-	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Kaavaehdotuksessa on esitetty jalan- kulkureitit alueen läpi molempiin suuntiin. Kaavalla ohjataan alueen arkkitehtuurin

	vun laatuun tulee kiinnittää huomiota ja säilyttää myös näkyvyyttä kadulta Kisapuistoon päin. Kartanonkadun puoleinen pääportti olympiarenkaineen tulee säilyttää.	laatua ja julkisivujen käsittelyä sekä säilytetään näkymävälejä Kartanonkadulta Kisapuistoon päin. Olympiaporssi esitetään suojeltavaksi.
Lahden museo	Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kisapuistoa kehitettäessä on keskeistä säilyttää riittävä osa alueen historiallista ympäristöä ja luonnetta, jotta se säilyttää alueelle ominaiset piirteensä ja kytöksensä urheiluhistoriaan. Rakentamista on hyvä ohjata selkeästi tarkoin rakennusaloja, korkeuksia ja rakennusoikeuksia. Sopivimmat paikat laajemmalle lisärakentamiselle ovat Kartanonkadun ja Tarinakadun varret. Rakennusten korkeuksien on syytä pysyä matalana myös uudisrakentamisen osalta. Kaavan yhteyteen esitetään laadittavaksi rakentamistapaohje. Alue on muutoksista huolimatta tärkeä säilyttää puistomaisena. Aitaamiseen liittyviä määräyksiä esitetään. Kariniemenkadun katkaisu voi tukea puistomaisen luonteen säilyttämistä. Kadun varren puusto on syytä säilyttää. Vanha pukusuojarakennus olisi suojeltava kokonaisuutena laajennuksineen, myös uutta laajennusta voidaan osoittaa harkitusti. Myös alkuperäisiä porttirakennuksia tulee suojella kaavassa, erityisesti pääporttia. Porttirakennuksen siirtoa voidaan selvittää, mikäli sillä voidaan osoittaa portit paremmin osaksi alueen tulevaisuutta. Myös alueen ympäristökuvaa tulisi suojella. Alueen näkymät, läpikulkumahdollisuus ja suorat linjat ovat keskeisiä ja niiden vahvistaminen on tärkeää. Lahden kartanon näkymistä Pikku-Vesijärven suunnasta ja Kartanonkatua pitkin on hyvä edistää muutoksista huolimatta. Stadionin rajattu korkeus tai kääntäminen voivat toimia näkymiä säästävänä ratkaisuna. Vaihtoehto 1 säilyttää eniten nykytilaa, mutta ei tue todennäköisesti alueen kehittämistä ja lisärakennusoikeutta suhteessa tarpeeseen. Vaihtoehdossa 2 lisärakentaminen on määrätty selkeille paikoille, eikä korkeus ole liian iso. Pukusuojarakennuksen suojelurajaus ei ole perusteltu eikä laajennus sovi sen yhteyteen. Stadionin pääkatsomon korkeus ei ylitä Historiallista museota maisemassa. Vaihtoehdossa 3 esitetty rakennusoikeus ja kerroslukumäärä on liikaa Kartanonkadun varteen. Vaihtoehto ei huomioi historiallisia kulkuväyliä. Stadionin kääntäminen	Kaavaehdotus huomioi alueen kulttuurihistorialliset arvot, ympäristöä ja luonnetta eri tavoin. Kisapuiston alueelle on merkitty suojelua koskeva merkintä (VU/s-1), minkä tavoitteena on turvata alueen historialliset arvot ja vihreys. Alue säilyy edelleen liikunnan ja urheilun alueena. Alueen ominaispiirteitä pyritään säilyttämään kehittämällä Kisapuiston länsiosaa edelleen isojen urheilualueiden käytössä ja turvaamaan alueen itäosan puustoisuus osoittamalla se osa puustoisena kehitettäväksi ja hoidettavaksi alueeksi (is-1). Uusi jalkapallostadionrakennus sijoitetaan siten, että se huomioi Lahden kartanon aseman maisemassa sekä siihen ja siitä avautuvat näkymälinjat mahdollisimman hyvin. Tämä osoitetaan erityisesti stadionin päätykatsomoiden rajatun korkeuden ja läpinäkyvyyden avulla (ju-2). Pääkatsomo rajautuu kartanoa vasten lyhyemmän sivun puolelta. Rakentamista ohjataan mahdollisimman tarkoin rakennusaloja joustavuus huomioiden. Stadionin lisäksi merkittävin lisärakennusmahdollisuus osoitetaan Kartanonkadun varteen. Alueen aitaamistapaan liittyen annetaan kaavalla määräyksiä (ai). Kariniemenkatu esitetään katkaistavaksi. Puiden säilyttämisen osalta päätös tehdään erillisissä viheraluesuunnitelmissa. Vanhan pukusuojarakennuksen vanhin osa suojellaan siten, että uusimmat osat voivat edelleen säilyä paikallaan, mutta niiden suojelua ei edellytetä. Suojelua ei uloteta vanhan vahtimestarin asunnon osalle. Perusteluna esitykselle on suojelumerkinnän kohtuullisuus suhteessa vanhan rakennuksen käyttötarpeeseen sekä toiminnallinen ja liikenteellinen tilantarve toteutuneessa tilanteessa erityisesti vahtimestarin asunnon kohdalla. Olympiaporssi sekä kaksi pienempää porttirakennetta esitetään suojeltavaksi. Portit sijaitsevat kaavalla osoitettavien jalankulkureittien kohdalla. Alueen näkymiä pyritään suojelemaan täydennysrakennusmahdollisuus huomioiden. Alueella säilytetään läpikulkumahdollisuuksia (jk, jk/h). Stadionin etukulmien viistäminen lisää näkemälinjojen mahdollisuuksia. Päätykatsomoiden enimmäiskorkeus ei ylitä museon toisen kerroksen lattiapinnan tasoa.

	voi olla hyvä ratkaisu, mutta sitä ei saa sijoittaa vanhan pukusuojarakennuksen päälle.	
Lahden Py-säköinti Oy	Vaihtoehtoa 2 pidetään parhaana. Kartanonkadun lisääntyvän liikenteen turvallisuus tulee huomioida. Liittymä P-Kartanoon voi ruuhkautua ja aiheuttaa vaaratilanteita.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehdoista 2 ja 3. Liittymän turvallisuutta voidaan tutkia parannettavaksi erillisen katu- ja liikenteenohjaussuunnittelutyön kautta.
Lahden Yrittäjät ry	Vaihtoehto 3 tarjoaa rohkeimman ja kaupunkirakennetta aidosti uudistavan lähtökohdan suunnitteluun sekä mahdollistaa toiminnallisen kehityksen ja palveluiden sijoittumisen aivan keskustan tuntumaan. Monipuoliset palvelut tukevat suurten tapahtumien järjestämistä ja lisäävät siten kaupungin vetovoimaa. Asemakaavan tulee mahdollistaa myös korkeakoulujen kasvun. Liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida huolellisesti, mikäli Kariniemenkatu aiotaan katkaista. Stadionin mitoituksessa olisi huomioitava kansainväliset standardit, jotta suurempia ottelutapahtumia voidaan hakea. Stadionin liittyvien liiketilojen tulisi olla saavutettavia Kartanonkadun suunnasta myös tapahtumien ulkopuolella.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehdoista 2 ja 3. Kaavalla mahdollistetaan stadionrakennuksen kehittäminen myös liiketoiminnan ehdoilla sekä uusien palveluiden toteuttaminen alueelle. Stadionrakennuksen sijoittelu huomioi mahdollisen kampusalueen rakentamisen Ranta-Kartanon alueelle. Mitoituksessa on huomioitu UEFA 3 -kategorian vaatimukset. Erityisesti stadionin yhteyteen tulevien, mahdollisten liiketilojen saavutettavuus, tilatarve ja näkyvyys ovat olleet kaavaratkaisun taustalla. Stadionin edustalle osoitettu tapahtuma-aukio sekä pääkatsomon sijainti mahdollistavat monipuolisia tapahtumia. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä.
Lahti Energia Oy	Alueen läpi kulkee merkittävä kaukolämpöyhteys. Kaikki vaihtoehdot mahdollistavat rakentamista lähelle johtoa, vaihtoehdossa 3 vaikutukset ovat laajimmat.	Kaavaehdotus ei osoita rakentamista kaukolämpölinjan päälle tai alle 5 m etäisyydelle linjasta.
Lahti Energia Sähköverkko Oy	Alueen läpi kulkee 110 kV maakaapeli, jolle tarvitaan 5 m leveä rasitealue. Vaihtoehtoihin 2 ja 3 esitetään muutoksia, jotta kaapelia ei tarvitse siirtää. Vanhassa pukusuojarakennuksessa on muuntamo ja jos se puretaan, tarvitaan uusi paikka. Muuta verkostoa voidaan siirtää tarpeen mukaan. Muutoskustannukset kuuluvat sitä tarvitsevalle taholle.	Kaavaehdotus ei osoita rakentamista 110 kV sähkölinjan päälle tai alle 5 m etäisyydelle linjasta. Vanha pukusuojarakenus suojellaan osittain, ja muuntamon sisältävä rakennusosa sisällytetään rakennusalan sisään, joten se voidaan tarvittaessa säilyttää paikoillaan.
Lupa- ja valvontavirasto	Vaihtoehdot ovat osin voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisia. Koska alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, tulee erityisesti tarkastella rakentamisen soveltuvuutta ja mittakaavaa. Kaava-aineistossa ei ole arvioitu riittävästi vaihtoehtojen suhdetta yleiskaavaan, maakuntakaavaan tai valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaavaselistusta tulee täydentää tältä osin sekä vaikutusten arvioinnin osalta. Vaihtoehtojen 2 ja 3 pitkäaikaiset vaikutukset rakentamisvaiheessa tulee riittävällä tavalla tunnistaa. Kaavatyössä	Kaavan vaikutusta maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen, yleiskaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on arvioitu kaavaselistuksessa. Vaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavalla ohjataan alueen arkkitehtuurin laatua ja julkisivujen käsittelyä. Lepakoiden esiintyminen ja kulkureitit on huomioitu kaavamääräyksellä (luo-1) sekä Tarinakadun varren puurivin säilyttämistä koskevalla merkinnällä. Kaavaan on sisällytetty pohjaveden suojelua koskeva merkintä

	tulisi pohtia rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä tarkemmin. Lepakoiden kannalta tärkeä alue (luokka II) tulee huomioida kaavamääräyksiin erityisesti valaistuksen osalta. Pohjaveden pinnantasoa tulisi selvittää. Kaavaan on lisättävä pohjaveden suojelua sekä hulevesien hallintaa koskevat määräykset. Ilmastovaikutuksia tulee arvioida ja niitä voidaan ohjata kaavamääräyksillä.	(pv-1). Alueen pohjaveden pinnantasoa koskevaa selvitystietoa on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaavalla edellytetään hulevesien hallintasuunnitelman laatimista (hu). Ilmastovaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.
Päijät-Hämeen liitto	Vaikutusten arviointia maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä on syytä syventää. Erityistä huomiota edellyttää vaihtoehdossa 3 esitetty vanhan pukuhuonerakennuksen mahdollinen purkaminen, sillä rakennus on olennainen osa Kisapuiston olympiavuosien rakentamista ja kokonaisuutta. Kaavaselostukseen on hyvä lisätä maininta vireillä olevasta maakuntakaavasta 2060 sekä kaavaa varten laaditusta rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä.	Vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen. Vanhan pukusuojarakennuksen vanhin osa suojellaan siten, että uusimmat osat voivat edelleen säilyä paikallaan, mutta niiden suojelua ei edellytetä. Suojelua ei uloteta vanhan vahtimestarin asunnon osalle. Perusteluna esitykselle on suojelumerkinnän kohtuullisuus suhteessa vanhan rakennuksen käyttötarpeeseen sekä toiminnallinen ja liikenteellinen tilantarve toteutuksessa tilanteessa erityisesti vahtimestarin asunnon kohdalla. Olympiaporssi sekä kaksi pienempää porttirakennetta esitetään suojeltavaksi. Kaavaselostukseen on sisällytetty maininta vireillä olevasta maakuntakaavasta sekä sen selvityksestä.
Päijät-Hämeen Yrittäjät	Alueen kaavoitusratkaisulla on iso merkitys yritystoiminnan mahdollistamisen, palvelujen käytettävyyden, liikenteen sujuvuuden sekä tapahtuma- ja virkistyskäytön kehittämisen kannalta. Vaihtoehto 3 on elinkeinoelämän ja yrittäjyyden toimintaolosuhteiden kannalta rohkein, uudistavin ja eniten lisärakentamista sekä liiketoimintaa mahdollistava vaihtoehto. Tämä mahdollistaa myös alueen ulkopuolelle avautuvien liiketoimintojen kehittymisen. Vaihtoehto 3:n kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset vaikutukset on kuitenkin selvitettävä tarkemmin. Stadionin liiketilojen tulee olla saavutettavia Kartanonkadun suunnasta. Alueen kokonaiskehittämisen ennakoitavuus on tärkeää yritysten sijoittumisen kannalta.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3. Kaavalla mahdollistetaan stadionrakennuksen kehittäminen myös liiketoiminnan ehdoilla sekä uusien palveluiden toteuttaminen alueelle. Stadionrakennuksen sijoittelu huomioi mahdollisen kampusalueen rakentamisen Ranta-Kartanon alueelle. Erityisesti stadionin yhteyteen tulevien, mahdollisten liiketilojen saavutettavuus, tilatarve ja näkyvyys ovat olleet kaavaratkaisun taustalla. Stadionin edustalle osoitettava tapahtuma-aukio sekä pääkatsomon sijainti mahdollistavat monipuolisia tapahtumia. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä.
Rakennusvalvonta	Vaihtoehdossa 1 jalkapallostadionin tontti on melko tiukkarajainen, mikä voi olla rakentamisvaiheessa haaste. Kartanonkadun varteen tulee osoittaa laadukas vihervyöhyke. Vaihtoehdossa ei ole esitetty pysäköintiä, saattoliikennettä, pyöräpysäköintiä tai huoltoreittejä. Vanhan huoltorakennuksen suojelun tulee olla realistinen siten, ettei se estä rakennuksen uudistamista korjauksen yhteydessä.	Kaavaehdotuksessa stadionin rakennusalat on osoitettu mahdollisimman väljinä huomioiden kuitenkin alueen maisemaan ja näkymiin liittyvät arvot. Kartanonkadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Pysäköintiä ei ole tarkoitus sijoittaa Kisapuiston alueelle, vaan tukeutua viereiseen pysäköintialueeseen. Saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa katkaistun Kariniemenkadun molempiin päihin. Pyörä-

	Vaihtoehdossa 2 Kartanonkadun varren rakennukset eivät ole ristiriidassa Kisapuiston muihin toimintoihin ja tilat voisivat palvella myös urheilutoimintaa. Rakennukset peittävät pesäpallokentän ja konttikuuluttamot, mikä ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen laadukasta ympäristöä. Rakennusten ulottaminen katuun kiinni on ristiriidassa alueen vihreän miljööän kanssa ja olisi parempi jättää väliin laadukas vihervyöhyke. Julkisivujen käsittelyä tulee ohjata kaavassa. Kariniemenkadun katkaisu on mahdollinen. Vaihtoehto 3 poikkeaa yleiskaavasta, koska uudet korttelit eivät liity urheilutoimintaan. Rakentamisen määrä on suhteettoman suurimmasta kaavasta ja korkeaa peittäen näkymiä. Vaihtoehdossa vanhan pukusuojarakennuksen suojelumahdollisuudet on hävitetty. Kunnollista pysäköintiratkaisua ei ole osoitettu. Kaavalla ohjataan Kisapuiston alueen säilyttämiseen vihreänä (VU/s-1) ja osoitetaan erillinen, puustoisena kehitettävä ja hoidettava alueen osa (is-1).	pysäköinti ratkaistaan rakennussuunnittelu- vaiheessa. Mahdolliset huoltoreitit on osoitettu stadionia koskevassa viitesuunnitelmassa. Vanha huoltorakennus suojellaan osittain ja sille sallitaan laajennusmahdollisuus. Julkisivujen käsittelyä ohjataan kaavalla (ju-1, ju-2). Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Kaavalla ohjataan Kisapuiston alueen säilyttämiseen vihreänä (VU/s-1) ja osoitetaan erillinen, puustoisena kehitettävä ja hoidettava alueen osa (is-1).
Suomen palloliitto	Kaavan tulee mahdollistaa alueen monipuolinen ja pitkäjänteinen kehittäminen. On olennaista, että liikuntakiinteistöt ovat monikäyttöisiä, mahdollistavat taloudellisesti kestäviä yleisötapahtumia ja luovat edellytyksiä alueen elinvoimalle. Kisapuistolla on keskeinen ja valtakunnallisesti merkittävä rooli Etelä-Suomen jalkapallostadionverkostossa. Sijainti lähellä lentokenttää tarjoaa hyvät edellytykset maajoukkueiden otteluiden järjestämiselle. Suunnittelun pohjaksi tulisi valita elementtejä vaihtoehtoista 2 ja 3. Keskeisimpänä asiana kaavan tulisi mahdollistaa 3–4-kerroksinen pääkatsomorakennus palvelu- ja liiketiloineen, katetut katsomot kentän jokaisella sivulla sekä turvallisuusvaatimusten mukaiset kulku- ja poistumisreitit. Alueelle suositellaan varaamaan tila myös yhdelle uudelle jalkapallokentälle.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3. Kaavalla mahdollistetaan stadionrakennuksen kehittäminen myös liiketoiminnan ehdoilla sekä uusien palveluiden toteuttaminen alueelle. Stadionrakennuksen sijoittelu huomioi mahdollisen kampusalueen rakentamisen Ranta-Kartanon alueelle. Erityisesti stadionin yhteyteen tulevien, mahdollisten liiketilojen saavutettavuus, tilatarve ja näkyvyys ovat olleet kaavaratkaisun taustalla. Stadionin edustalle osoitettava tapahtuma-aukio sekä pääkatsomon sijainti mahdollistavat monipuolisia tapahtumia. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Kaavalla mahdollistetaan kolmikerroksinen stadionin pääkatsomo-osa erillisen viitesuunnitelman mukaisesti sekä kaikkien katsomo-osien kattaminen.
Telia Finland Oyj	Alueen tietoliikennekaapelit tulee suojata tai tarvittaessa siirtää.	Lausunto huomioidaan alueen toteutusvaiheessa.
Vammaisneuvosto	Saavutettavuus ja esteettömyys ovat keskeisiä asioita riippumatta rakentamisen laajuudesta. Saattoliikenne toimintojen lähelle on oltava mahdollista eri suunnista. Mikäli Kariniemenkatu katkaistaan, pohdittavaksi jää, voisiko invataksien ajo olla silti sallittua. Tällä hetkellä vaikein yhteys on Lyseon alapuolella oleva kulku korkeuserojen vuoksi.	Stadionin suuntaamisen ja sijoituksen taustalla on erityisesti liiketilojen, palveluiden sekä itse katsomoiden saavutettavuus ja esteettömyys, missä hyödynnetään alueen maanpinnan luontaista korkoeroa. Alueelle on mahdollista järjestää erilliset saattoalueet. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös Kispi-areenan kehittäminen saavutettavuus

	Stadionrakennuksen suunnalla ja sijainnilla on merkitystä saavutettavuuden kannalta arkkitektuuri- ja liiketoimintoihin. Erilliset liiketilat edellyttävät todennäköisesti saattopaikkoja. Toiveena on näkymien, liikkumisen ja vihreyden huomioiminen.	ja esteettömyys huomioiden. Kaavalla ohjataan Kisapuiston vihreyden ja puistomaisuuden säilyttämiseen.
Vanhusneuvosto	Alueella olennaisia ovat Vesijärvi, näkymät ja avoimuus. Tavoite kehittää Kisapuistoa kaikille avoimena liikkumisen alueena nähdään hyvänä. Alueella olisi jatkossakin oltava tilaa liikkuu vapaasti omilla ehdoilla. Toiveissa on tilaa pihapeleille ja penkeille. Helppo saavutettavuus esteettömyyden reitteineen palvelee kaikkia käyttäjiä. Valaistus, opasteet, merkinnät, kaltevuus ja reittien pinnoitteet ovat tärkeitä tekijöitä.	Kaavaratkaisu perustuu alueen maisemallisten arvojen, näkymien ja vihreyden säilyttämiseen. Maisemaa eniten peittävä stadionin pääkatsomo sijoitetaan kadun varteen ja sen suuntaisesti siten, että matalammat katsomo-osat sijoittuvat keskeisemmälle Kisapuistoa. Alueen läpikulku mahdollistetaan erillisillä jalankulkua osoittavilla merkinnoilla. Tarkemmat reittejä koskevat suunnitelmat laaditaan kaavavaiheen jälkeen.
Ympäristöpalvelut	Kisapuiston puistomaisen luonteen ja viherysteyksien säilyttämistä pidetään keskeisenä. Vaihtoehto 1 katsotaan olevan ympäristöriskien kannalta paras. Rakentamisen lisääntyminen heikentää luontoarvoja sekä lisää pohja- ja hulevesiriskejä, minkä vuoksi lepakoiden, kasvillisuuden, pohjaveden ja maaperän suojaaminen edellyttää tarkkaa kaavasuunnittelua.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehdoista 2 ja 3, mutta kaavalla ohjataan Kisapuiston alueen säilyttämiseen vihreänä ja osoitetaan erillinen, puustoisena kehitettävä ja hoidettava alueen osa (is-1). Merkittävää lisärakentamista ohjataan stadionrakennuksen lisäksi lähinnä Kartanonkadun varteen. Lepakoiden esiintyminen ja kulkureitit on huomioitu kaavamääräyksellä (luo-1) sekä Tarinakadun varren puurivin säilyttämistä koskevalla merkinnällä. Kaavaan on sisällytetty pohjaveden suojelua koskeva merkintä (pv-1). Kaavalla edellytetään hulevesien hallintasuunnitelman laatimista (hu).
Asunto Oy Jasuntalo	Mielipiteessä kannatetaan alueen kehittämistä vaihtoehdon 2 pohjalta. Kariniemenkadun katkaisua ei kannateta, vaan se tulisi muuttaa pihakaduksi. Tennishallin laajentaminen on erinomainen mahdollisuus lisätä liikuntapalveluita.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehdoista 2 ja 3. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Tennishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksissa esitettyä pienempänä.
Mielipide	Mielipiteessä kannatetaan alueen kehittämistä vaihtoehdon 2 pohjalta siten, että Kispi-areenan lisärakentamisesta luovutaan. Alueelle kaivataan lasten leikkikenttää. Lisärakentamisen vaikutuksista liikennemääriin ja turvallisuuteen ollaan huolissaan. Vaanankatu ja Kolkankatu eivät sovellu läpiajoliikenteeseen. Aluetta tulee kehittää mahdollisimman avarana ja puistomaisena.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehdoista 2 ja 3. Tennishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksissa esitettyä pienempänä. Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä. Katkaistun kadun alueelle sallitaan leikkipaikkojen rakentaminen (VP-1). Kisapuiston alueelle on merkitty suojelua koskeva merkintä (VU/s-1), minkä tavoitteena on turvata alueen historialliset arvot ja viherreys. Kisapuiston alueen itäosa osoitetaan puustoisena kehitettäväksi ja hoidettavaksi alueeksi (is-1).

FC Lahti Oy ja FC Lahti ry	Lahden Kisapuistolla on keskeinen ja valtakunnallisesti merkittävä rooli Etelä-Suomen jalkapallostadionverkostossa. Stadionin tulee olla monitoiminen ja mahdollistaa muitakin tapahtumia. Stadionin on täytettävä UEFA 3 -vaatimukset. Stadionin katsomoiden tulee olla integroitua toisiinsa ja pääosin katettuja. Tavoitteena on 5 000–6 000 katsojapaikkaa. Pääkatsomon tulisi olla 3–4 kerrosta korkea ja mahdollistaa tilaratkaisut yritysysteistyölle, ravintolapalveluille ja muulle liiketoiminnalle. Tapahtuma-aukio ja saavutettavuus nähdään tärkeäksi.	Kaavalla mahdollistetaan stadionrakennuksen kehittäminen myös liiketoiminnan ehdoilla sekä uusien palveluiden toteuttaminen alueelle. Erityisesti stadionin yhteyteen tulevien, mahdollisten liiketilojen saavutettavuus, tilatarve ja näkyvyys ovat olleet kaavaratkaisun taustalla. Stadionin edustalle osoitettava tapahtuma-aukio sekä pääkatsomon sijainti mahdollistavat monipuolisia tapahtumia. Kaavalla mahdollistetaan kolmikerroksinen stadionin pääkatsomo-osa erillisen viitesuunnitelman mukaisesti sekä kaikkien katsomo-osien kattaminen. Mitoituksessa on huomioitu UEFA 3 -kategorian vaatimukset.
Mielipide	Mieluisin vaihtoehto on 1. Kariniemenkadun katkaisu tuntuu radikaalilta, läpiajokieltoa voisi kokeilla. Vaanankadun ympäristö jää sumppuun ja liikenne todennäköisesti lisääntyy sillä kadulla.	Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä selvityksellä myös Vaanankadun osalta.
Mielipide	Vaihtoehto 2 on hyvä. Myös museon puoleinen katsomo voidaan kattaa, koska aiemmin sillä reunalla sijainnut pensasaitakin on sulkenut näkymiä.	Kaavaehdotuksella sallitaan kaikkien stadionin katsomo-osien kattaminen. Kaavalla annetaan päätykatsomoiden korkeutta ja läpinäkyvyyttä koskien määräyksiä (ju-2).
Salpausse-län luonnon-ystävät ry	Mielipiteessä esitetään huomioita luonnosvaihtoehtoista 1–3. Aluetta voidaan kehittää tietyin ehdoin, mutta osassa vaihtoehtoja nähdään riskinä perinteisen puistomaisuuden häviäminen sekä viheryhteyksien katkeaminen. Kaavan maisema-analyysissä ei ole tarkasteltu kaava-alueen ulkoisten alueiden maisemakuvallisia yhteyksiä.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3, mutta kaavalla ohjataan Kisapuiston alueen säilyttämiseen vihreänä (VU/s-1) ja osoitetaan erillinen, puustoisena kehitettävä ja hoidettava alueen osa (is-1). Merkittävää lisärakentamista ohjataan stadionrakennuksen lisäksi lähinnä Kartanonkadun varteen. Luontoselvityksen mukaiset, arvokkaat alueen osat on osoitettu kaavaan (luo-1).
Mielipide	Mielipiteessä kannatetaan Kariniemenkadun katkaisua ja puistoalueiden yhdistämistä. Vaihtoehto 2 on paras. Jalkapallostadionin kehittämistä puolletaan, mutta tennishallin laajennukseen suhtaudutaan varauksella. Nykyinen hiekkakenttä on ahkerassa käytössä.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaavaluonnosvaihtoehtoista 2 ja 3 ja siinä osoitetaan Kariniemenkatu katkaistavaksi. Kaava mahdollistaa jalkapallostadionin merkittävän kehittämisen myös liiketoiminnan ja palveluiden ehdoilla. Tennishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksia pienempänä.
Lahden Kortteliliiga ry	Luonnosvaihtoehdot 2 ja 3 vaikuttavat toimintaan suuresti. Kortteliliigan tietyt lajit toimivat Kispi-areenan eteläpuolella olevalla hiekkakentällä ja beach volley -kentillä.	Tennishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksia pienempänä.

Johanna-koti Lahden Van- hainkotiyh- distys ry	Kannatamme luonnosvaihtoehtoa 2 ja puol- lamme Kariniemenkadun katkaisemista sekä Pikku-Vesijärven puiston laajenemista alueelle.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaava- luonnosvaihtoehtoista 2 ja 3 ja siinä osoite- taan Kariniemenkatu katkaistavaksi. Vapau- tuva alue on osoitettu puistoalueeksi (VP-1).
Lahti Bas- ketball Ju- niorit ry	Seura on kiinnostunut vuokraamaan entistä enemmän koripallokenttiä harjoitusten, pe- lien ja tapahtumien järjestämiseksi. Kenttien laidoille toivotaan katsomorakenteita. Tär- keintä on, että säilytetään olevat koripallo- kentät alueella. Alueen ongelmana ovat py- säköintimahdollisuudet. Vanha huoltoraken- nus voitaisiin korvata uusilla tiloilla.	Kaavalla mahdollistetaan olevien koripallo- kenttien säilyttäminen. Kaavalla lisätään py- säköintimahdollisuuksia Kispi-areenan vie- reen (LP). Vanha huoltorakennus osoitetaan osittain suojeltavaksi, mutta alueelle anne- taan myös lisärakentamiselle mahdollisuuksia.
Mielipide	Mielipiteessä kannatetaan alueen kehittä- mistä vaihtoehdon 2 pohjalta. Kariniemen- kadun katkaisua kannatetaan. Tennishallin laajentamista ei nähdä mielekkäänä, vaan alue tulisi säilyttää mahdollisimman puisto- maisena. Alueelle tulisi saada lasten leikki- paikka. Olympiaporssi tulee säilyttää. Karta- nonkadun varren rakentaminen tulee pitää matalana.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaava- luonnosvaihtoehtoista 2 ja 3 ja siinä osoite- taan Kariniemenkatu katkaistavaksi. Ten- nishallin laajentuminen on mahdollistettu kaavaluonnoksia pienempänä. Kisapuiston itäosaa ohjataan kehitettäväksi ja hoidetta- vaksi puustoisena alueena (is-1). Leikkipai- kan toteutus ratkaistaan erillisen viher- aluesuunnitelman kautta ja sellainen sallii- taan VP-1 -alueelle. Olympiaporssia esite- tään suojeltavaksi. Stadionin pääkatsomo on sijoitettu kauemmaksi Kartanonkadun linjasta ja muu kadunvarren rakentaminen on esitetty matalampana.
Mielipide	Kariniemenkadun katkaiseminen ja puisto- alueiden yhdistäminen on koko muutoksen tärkein elementti. Kartanonkadun vartta ei saa rakentaa liian täyteen. Tennishallin mal- tillinen laajentaminen on hyvä asia. Kulkuyh- teyksien säilyttäminen alueen läpi on tär- keää. Olympiaporssi tulee säilyttää ja mu- seon/Lyseon puoleinen portti muuttaa es- teettömämmäksi. Huoltorakennus reittien risteyskohdassa nousee keskiöön ja on osa alueen keskeistä historiaa. Stadionin katso- mot toimivat parhaiten tiiviinä ja maltillisen korkuisina, jolloin ne vaikuttavat vähiten maisemaan ja pinta-alaan.	Kariniemenkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erilli- sellä selvityksellä. Stadionin pääkatsomo on sijoitettu kauemmaksi Kartanonkadun lin- jasta ja muu kadunvarren rakentaminen on esitetty matalampana. Kartanonkadulta jä- tetään näkymävälejä Kisapuiston alueelle. Tennishallin laajentuminen on mahdollis- tettu kaavaluonnoksia pienempänä. Alueen läpi osoitetaan jalankulkureittejä. Olympia- porssi esitetään suojeltavaksi ja huoltora- kennus suojeltavaksi osittain. Stadionin kat- somo-osien korkeutta on rajattu erityisesti maisemaan liittyvien arvojen vuoksi.
Mielipide	Parhaat vaihtoehdot ovat 2 ja 3. Alue tarvit- see kehitystä ja ennen kaikkea jalkapallosta- dion tulee laittaa kuntoon.	Valittu kaavaratkaisu on yhdistelmä kaava- luonnosvaihtoehtoista 2 ja 3. Kaavalla mahdollistetaan stadionrakennuksen kehiti- täminen myös liiketoiminnan ehdoilla sekä uusien palveluiden toteuttaminen alueelle.
Mielipide	Vastustamme vaihtoehtoissa 2 ja 3 esitet- tyä Kispi-areenan huomattavaa laajennusta, mikä peittäisi näkymiä ja aiheuttaisi siten kohtuutonta haittaa. Kariniemen alueelle ei voi lisätä merkittävästi liikennettä aiheutta-	Tennishallin laajentuminen on mahdollis- tettu kaavaluonnoksia pienempänä. Karinie- menkatua esitetään katkaistavaksi ja sen liikennevaikutuksia on tutkittu erillisellä sel- vityksellä. Kaavalla mahdollistetaan leikki- puiston toteuttaminen VP-1 -alueelle, mikäli

vaa rakentamista. Kariniemenkadun katkaisu on kannatettavaa. Tämä vähentäisi läpikulkuliikennettä ja nostaisi alueen virkistysarvoa yhdistämällä Kisapuiston Pikku-Vesijärven puistoon. Alueelle tulisi sallia lasten leikkipuisto. Olympiaporssi tulee säilyttää.

se suunnitellaan myöhemmin tehtävän viheraluesuunnitelman yhteydessä. Olympiaporssi esitetään suojeltavaksi.

Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden keskeinen sisältö sekä niiden huomioiminen kaavatyössä.

Valitun kaavaratkaisun perustelut

Luonnosvaiheen jälkeen on päädytty laatimaan kaavaehdotus, johon on yhdistetty luonnosvaihtoehtojen 2 ja 3 ominaisuuksia. Erityisesti stadionin kääntämisen on nähty edistävän kaupallisten ja erilaisten kiinteistökehitykseen liittyvien ratkaisujen mahdollisuutta. Nykyinen pääkatsomon sijainti Kisapuiston alueen keskellä heikentää liiketoiminnan mahdollisuuksia sen saavutettavuuden, näkyvyyden ja sijainnin vuoksi. Stadionia kääntämällä maaston luonnollinen korkeusero mahdollistaa eri tilojen esteettömän saavutettavuuden kahdelta kerrostasolta. Stadionin kääntäminen myös parantaa Lahden kartanon asemaa maisemassa, kun korkein pääkatsomo-osa ei nouse kartanon maiseman kannalta kriittisimpään kohtaan. Käännettynä pääkatsomo rajautuu lyhyemmältä sivultaan kartanoa vasten. Päätykatsomot voidaan helpommin suunnitella mitoitukseltaan hillitymmiksi tärkeän maisemalinjan kohdalla.

Kariniemenkadun katkaisun on nähty mahdollistavan kaupunkirakenteessa merkittävien puistoalueiden yhdistämisen ja poistavan merkittävästi Kariniemen asuinalueen kautta kulkevaa läpiajoliikennettä. Kaavaluonnosvaihtoehdossa 3 esitetystä lisärakentamisesta Kisapuiston alueelle (YO) on saatujen lausuntojen ja mielipiteiden takia luovuttu. Vanhan pukusuojarakennuksen vanhin osa suojellaan siten, että uusimmat osat voivat edelleen säilyä paikallaan, mutta niiden suojelua ei edellytetä. Suojelua ei uloteta vanhan vahtimestarin asunnon osalle. Perusteluna esitykselle on suojelumerkinnän kohtuullisuus suhteessa vanhan rakennuksen käyttötarpeeseen sekä toiminnallinen ja liikenteellinen tilantarve toteutuudessa tilanteessa erityisesti vahtimestarin asunnon kohdalla.



Ilmakuva Kisapuiston alueesta (Pasi Widgren).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan Kisapuiston alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja hoitamisessa tulee varmistaa Kisapuiston historiallisten arvojen ja vihreyden säilyminen (VU/s-1). Jalkapallostadionin ja Kispi-areenan alueet osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi, joille saa rakentaa myös urheilutoimintaa tukevaa, erillistä liike- ja toimistotilaa (YU-1, YU-2). Jalkapallostadion osoitetaan käännettynä nykytilanteeseen nähden siten, että pääkatsomo sijoittuu Kartanonkadun puoleiselle sivulle ja saavutettavuuden sekä liiketoiminnallisten edellytysten kannalta optimaalisempaan paikkaan. Stadionin edustalle jätetään tapahtuma-aukio, mikä huomioi myös osaltaan Lahden kartanon aseman maisemassa ja kaupunkikuvassa sekä mahdollistaa stadionin monipuolisemman käytön. Stadionin päätykatsomoiden korkeutta ja läpinäkyvyyttä ohjataan maisemallisista syistä ja suhteessa kartanoon. Stadionin korttelialueelle sallitaan myös kokonaan tai osittain maanalainen rakentaminen. Kispi-areenalle sallitaan pieni laajennusmahdollisuus. Alueen vanha pukusuojarakennus suojellaan osittain vanhimmalta osalta, suojelua ei uloteta vanhaan vahtimestarin asuntoon. Olympiaporssi ja kaksi muuta porttirakennelmaa suojellaan (sr).

Kariniemenkatu katkaistaan Kisapuiston kohdalla ja katualue osoitetaan puistoksi, jolle saa rakentaa palvelu- ja liikerakentamista 200 k-m² sekä leikki- ja liikuntapaikkoja. Kispi-areenan vieressä laajennetaan pysäköinnille varattua aluetta (LP). Kartanonkadun varteen osoitetaan istutettava alue, puurivi sekä alueen toimintoja tukevan rakentamisen mahdollisuus pesäpallokentän kohdalle. Jalkapallostadionilta Kartanonkadun ylitse mahdollistetaan ylikulkusilta (yl). Tarinakadun varren puurivit osoitetaan säilytettäväksi ja alue luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo-1). Kisapuiston läpi osoitetaan kahteen suuntaan jalankulkumahdollisuus (jk, jk/h).

Alueen itäosaan osoitetaan alue, jota tulee kehittää ja hoitaa puustoisena (is-1). Alue on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi. Kisapuiston alue määrätään aidattavaksi Tarinakadun ja Lahden lyseon puolesta sivua vasten pensasaidalla, jota on hoidettava leikkaamalla. Pensasaidan taakse saa sijoittaa myös metalliverkkoaidan (ai). Vaanianskatu 11 -tontin länsipuolella oleva alue muutetaan katualueesta puistoksi. Kaavalla määrätään hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta Kisapuiston alueelle (hu) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

Kaavalla määrätään myös mm. rakentamisen arkkitehtuurin laadusta ja materiaaleista (ju-1), kerrosluokun, rakennusosien vesikaton ylimpiin korkeusasemiin, rakennusoikeuksiin, maaperään pilaantuneisuuteen sekä ajoyhteyksiin liittyvistä asioista. Yksityisen maanomistuksen mahdollisuus sallitaan YU-tonteilla.

5.2 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 11,5 ha. Kaavalla osoitetaan alueelle rakennusoikeutta yhteensä 20 700 k-m².



Näkymä suunnittelualueelle Lyseon edustalta kohti luodetta (2024).

5.3 Kaavan vaikutukset

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kisapuiston alue muodostaa merkittävää, kaupunkilaisten yhteistä ja laajasti käytössä olevaa urheilu-, liikunta- ja virkistysaluetta. Kaava mahdollistaa muutoksia nykytilaan erityisesti uuden jalkapallostadion osalta ja toisaalta lisätoimintoja, jotka voivat palvella myös alueen asukkaita ja aluetta käyttäviä ihmisiä laajemmin. Kaavamutoksella myös suojellaan alueen tärkeäksi koettuja arvoja ja ominaisuuksia aiempaan kaavaan nähden. Kariniemenkadun katkaisulla on merkittäviä vaikutuksia lähialueen ja kauempana asuvien ihmisten elinoloihin.

Kisapuiston alueelle esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia alueen läheisyydessä asuviin ihmisiin. Korkeimmillaan erityisesti pääkatsomon kolmikerroksinen rakentaminen peittää näkymiä keskustan suunnalta Vesijärvelle ja puistoon päin. Stadionrakennus esitetään käännettäväksi nykyiseen suuntaan nähdessä siten, että korkein pääkatsomo-osa peittää maisemallisesti tärkeintä näkymälinjaa keskustasta Vesijärvelle ja Pikku-Vesijärven puistoon päin mahdollisimman vähän. Stadionin päätykatsomot määrätään matalammiksi ja mahdollisimman läpinäkyviksi maisemallisista syistä (ju-2). Stadionin mahdollistetaan rakennettavaksi liike- ja toimistotiloja, jotka toteutuessaan lisäävät alueen asukkaiden palvelutarjontaa ja toisaalta mahdollistavat osaltaan uuden stadionkokonaisuuden toteutuksen erilaisten liiketoiminta- ja rahoitusmallien kautta. Stadionin suuntaamisella ei ole olennaisia vaikutuksia melu- tai valovaikutuksiin alueen asukkaisiin nähden. Stadion mahdollistetaan kokonaan katettuna ja reunoiltaan yhtenäisenä, mikä vähentää melun ja valon kantautumista lähialueen asuinkiinteistöille. Stadionin suuntaaminen parantaa pääkatsomon eri tilojen ja kerrostasojen saavutettavuutta niiden sijoittuessa luonnollista maanpintaa hyödyntäen eri tasoille. Stadionin suuntaamisella myös vähennetään Kisapuiston alueen sisäistä liikennettä tapahtumissa, koska käyttäjien liikkuminen alueen sisällä oletettavasti vähenee. Pääkatsomo liittyy suoraan Kartanonkatuun.

Kispi-areenan pieni laajentumismahdollisuus lisää jonkin verran Kariniemenkadun alueen asukkaiden suuntaan aiheutuvaa maisemallista vaikutusta sekä lisääntyvän rakennusoikeuden myötä kasvavaa liikennettä ja alueen käyttöä. Muutos on kuitenkin kokonaisuuteen nähden vähäinen laajennuksen koko huomioiden. Kaavalla mahdollistetaan myös muu alueen täydennysrakentaminen, erityisesti Kartanonkadun varressa. Osallisilta saadun palautteen perusteella kadun varren rakentamisen tulisi pysyä matalana ja näkymiä Kisapuistoon tulisi säilyttää, mitä on noudatettu kaavaehdotuksessa. Stadionin pääkatsomo korkeampana osana on sisennetty kadun linjasta ja jätetty sen edustalle tapahtuma-aukio.

Kaavassa on esitetty alueen läpi kulkevia reittejä, jotka on tunnistettu alueen käyttäjien kannalta tärkeiksi. Kariniemenkadun katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä vaikuttaa erityisesti aluetta läpikulkureitinä käyttävien ihmisten liikkumiseen sekä toisaalta Kariniemen asuinalueen asukkaiden liikkumiseen lännen suuntaan. Ajoyhteyden katkaiseminen rauhoittaa läpikulkuliikennettä merkittävästi mutta toisaalta aiheuttaa jonkin verran lisäliikennettä Kariniemen asuinalueen pienemmille kaduille. Lisääntyvän liikenteen määrä pienemmillä kaduilla on kuitenkin lukumäärällisesti vähäinen suhteessa poistuvan Kariniemenkadun läpiajoliikenteeseen. Liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu erillisellä liikenneselvityksellä. Kariniemenkadun alueelta vapautuva maa-alue voidaan hyödyntää virkistyskäyttöön ja alueen liikunta- tai viherympäristön parantamiseen. Kisapuiston ja Pikku-Vesijärven puiston yhdistäminen vahvistaa kokonaisuuden merkitystä alueen asukkaiden vapaa-ajan ja liikunnan alueena.

Alueen asukkaiden kannalta uuden kaavaehdotuksen merkittävin muutos aiempaan kaavaan nähden on se, että sillä säilytetään ja suojellaan alueen arvoja, vihreyttä ja maisemaa, mikä on saadussa luonnosvaiheen palautteessa nähty erityisen tärkeäksi tavoitteeksi. Aiemmassa kaavassa sallitaan rakentamista likimain sama määrä, kuin uudessa asemakaavaehdotuksessa (20 000 k-m²), mutta se ei ohjaa sen korkeutta tai sijaintia Kisapuiston alueella eikä suojele sen kulttuurihistoriallisia arvoja, maisemaa tai viherympäristöä. Uusi kaavaehdotus edellyttää alueen arvojen suojelemista, millä on olennainen vaikutus alueen käyttäjien ja lähialueen asukkaiden kannalta tärkeän alueen säilymiseen.

Ojalahti.fi -palvelussa järjestetyssä kyselyssä keväällä 2025 saatiin yhteensä 343 vastausta. Suurin vastaajaryhmä olivat 18–39-vuotiaat (44 %). Alueen vehreän ja puistomaisen luonteen säilyttämisen tärkeistä myös tulevaisuudessa oli hieman tai täysin samaa mieltä yli 73%. Myös nuoret pitivät heille

järjestetyssä erillisessä kyselyssä maiseman avoimuuden ja puiston identiteetin sekä alueen monipuolisen käytön ja omatoimisen liikkumisen mahdollisuutta tärkeänä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla on vaikutuksia maaperään alueen rakentamisen seurauksena. Rakentamistoimenpiteet täyttöalueella edellyttävät maaperän tarkempaa tutkimista sekä tarvittaessa puhdistamista tai massanvaihtoja. Erityisesti vanhan täyttöalueen kohdalla tapahtuva rakentaminen on maaperän rakennettavuuden osalta riskialtista. Rakentamisen myötä tapahtuva maaperän puhdistaminen osaltaan parantaa pohjavesialueeseen kohdistuvia riskejä.

Suunnittelualueella pohjavesi ja hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon. Alueen maaperä ei lähtökohdaisesti ole sopivaa hulevesien imeyttämiseen. Alueelle on tarpeen laatia tarkempia hulevesien hallintaan liittyviä suunnitelmia rakennushankkeiden edetessä tarkemmalle tasolle.

Kisapuiston kaavalla on positiivisia vaikutuksia ilmastoon erityisesti luonnonarvoiltaan tärkeiden alueiden (luo-1) sekä alueen vihreyden ja puustoisuuden säilymisen kannalta (is-1, VU/s-1). Uusi rakentaminen lisää ilmastopäästöjä, mutta rakentamisessa voidaan huomioida myös vähähiiliset materiaali- ja energia-ratkaisut.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaluonnokset säilyttävät luontoselvityksessä todetun, tärkeimmän lepakoiden II-luokan alueen Tarinakadun kohdalla (luo-1) sekä luokan III alueen osana puustoisena kehitettävää ja hoidettavaa aluetta (is-1). Alueelle laaditun maisema-analyysin mukaisesti erityisesti alueen itäosaa on tavoitteena kehittää puustoisena alueena. Alueen käyttö pääosin vihreänä urheilun ja virkistysalueena (VU/s-1) tukee laajemmin ympäristön viheralueverkoston säilymistä ja kehittämistä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava säilyttää Kisapuiston alueen yhdyskuntarakenteessa tärkeänä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Kisapuiston alue sekä jalkapallostadion on mahdollista liittää kehittyvän Ranta-Kartanon alueeseen ja ympäristön muihin toimintoihin. Stadionin kääntäminen mahdollistaa pääkatsomon sijoituksen Kartanonkadun varteen sekä lähemmäksi keskustan suunnasta tulevaa asiakasvirtaa. Luonnollista maanpinnan korkeuseroa hyödyntämällä myös pääkatsomon eri kerrostasot ovat paremmin saavutettavissa.

Alueella olevien kunnallisteknisten verkostojen tarkemmat vaikutukset toteutukseen tutkitaan suunnittelutyön edetessä. Jalkapallostadionin sijoitus edellyttää todennäköisesti pääviemäriin siirtoa joltain osin erityisesti stadionin kaakkoiskulmassa. Kustannusarvio siirrettävän putken osuudelle on noin 300 000 euroa. Putkiosuuden ikä huomioiden siirto on mahdollinen ja parantaa osaltaan sen käyttöturvallisuutta. Muu merkittävä kunnallistekninen verkosto on mahdollista säilyttää nykyisellä sijainnillaan alueen rakentamisesta huolimatta. Vanhan pukusuojarakennuksen yhteydessä oleva muuntamo on mahdollista säilyttää nykyisellä paikallaan kaavan rakennusalan rajan sisällä.

Kariniemenkadun katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä aiheuttaa muutoksia nykyisiin liikennevirtoihin, liikennemääriin ja niiden suuntautumiseen. Liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu erillisellä liikenneselvityksellä. Katkaisu poistaa noin 3000 ajoneuvon arkivuorokauden liikennemäärän Kariniemenkadulta. Katkaisun seurauksena liikenne lisääntyy jonkin verran Kariniemen asuinalueen pienemmillä tonttikauduilla, mutta liikenteen lisääntyminen ei ole lukumäärällisesti merkittävä. Liikenne siirtyisi erityisesti Lahdenkadulle ja jonkin verran Kartanonkadulle, jotka pystyvät katuverkon pääväylinä välittämään lisääntyvän liikenteen. Vesijärvenkadulla Lahdenkadun liittymän länsipuolella jonoutuminen saattaa lisääntyä, kun aikaisempaa enemmän ajoneuvoja pyrkii Lahdenkadulle Kariniemenkadun sijaan. Katkaisu parantaa Kariniemenkadulle liittyvien tonttikatujen ja tonttiliittymien turvallisuutta.

Katkaistun Kariniemenkadun molemmissa päissä on mahdollista kehittää saattoliikenteen ja pysäköinnin olosuhteita nykyistä paremmiksi. Kariniemenkadun katkaisusta huolimatta alueella on tärkeää säilyttää pyöräilyreitien mahdollisuus, mikä on kirjattu kaavamääräykseen (VP-1). Kaavalla sallitaan Kisapuiston alueen läpikulku molempiin suuntiin (jk, jk/h). Huoltoajo sallitaan erityisesti Tarinakadun ja Kartanonkadun välillä muun alueen sisäisen huoltoliikenteen lisäksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaehdotus huomioi alueen kulttuurihistorialliset arvot, ympäristöä ja luonnetta eri tavoin. Kisapuiston alueelle on merkitty suojelua koskeva merkintä (VU/s-1), minkä tavoitteena on turvata alueen historialliset arvot ja vihreys. Alue säilyy edelleen liikunnan ja urheilun alueena. Alueen ominaispiirteitä pyritään säilyttämään kehittämällä Kisapuiston länsiosaa edelleen isojen urheilualueiden käytössä ja turvaamaan alueen itäosan puustoisuus osoittamalla se osa puustoisena kehitettäväksi ja hoidettavaksi alueeksi (is-1). Uusi jalkapallostadionrakennus sijoitetaan siten, että se huomioi Lahden kartanon aseman maisemassa sekä siihen ja siitä avautuvat näkymälinjat mahdollisimman hyvin. Tämä osoitetaan erityisesti stadionin päätykatsomoiden rajatun korkeuden ja läpinäkyvyyden avulla (ju-2). Pääkatsomo rajautuu kartanoa vasten lyhyemmän sivun puolelta. Rakentamista ohjataan mahdollisimman tarkoin rakennuslainsäädännön joustavuus huomioiden. Stadionin lisäksi merkittävin lisärakennusmahdollisuus osoitetaan Kartanonkadun varteen.

Alueen aitaamistapaan liittyen annetaan kaavalla määräyksiä (ai) siten, että edellytetään leikattavana hoidettavan pensasaidan kasvattamista Tarinakatua ja Lahden Lyseota vasten.

Vanhan pukusuojarakennuksen vanhin osa suojellaan siten, että uusimmat osat voivat edelleen säilyä paikallaan, mutta niiden suojelua ei edellytetä. Suojelua ei uloteta vanhan vahtimestarin asunnon osalle. Perusteluna esitykselle on suojelumerkinnän kohtuullisuus suhteessa vanhan rakennuksen käyttötarkpeeseen sekä toiminnallinen ja liikenteellinen tilantarve toteutuneessa tilanteessa erityisesti vahtimestarin asunnon kohdalla. Olympiaporssi sekä kaksi pienempää porttirakennetta esitetään suojeltavaksi. Portit sijaitsevat kaavalla osoitettavien jalankulkureittien kohdalla.

Alueen näkymiä pyritään suojelemaan täydennysrakennusmahdollisuus huomioiden. Alueella säilytetään läpikulkumahdollisuuksia (jk, jk/h). Stadionin etukulmien viistäminen lisää näkemälinjojen mahdollisuuksia. Päätykatsomoiden enimmäiskorkeus ei ylitä museon toisen kerroksen lattiapinnan tasoa. Museon toisen kerroksen lattia on korossa +97,3 m mpy ja päätykatsomot ohjataan enintään korkoon +97 m mpy.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaehdotuksessa sallitaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueille (YU-1, YU-2) myös urheilutoimintaa tukeva, erillinen liike- ja toimistotila. Tilat voivat toimia osana liikuntatiloja ja tarjota palveluita myös tilojen ulkopuolelle varsinaisten liiketilojen ollessa suljettuna. Tavoitteena on mahdollistaa erilaisten liiketoiminta-, rahoitus- ja kumppanuusmallien toteutus. Liiketilat parantavat osaltaan toimivan kilpailun kehittymistä alueella ja sen ympäristössä.

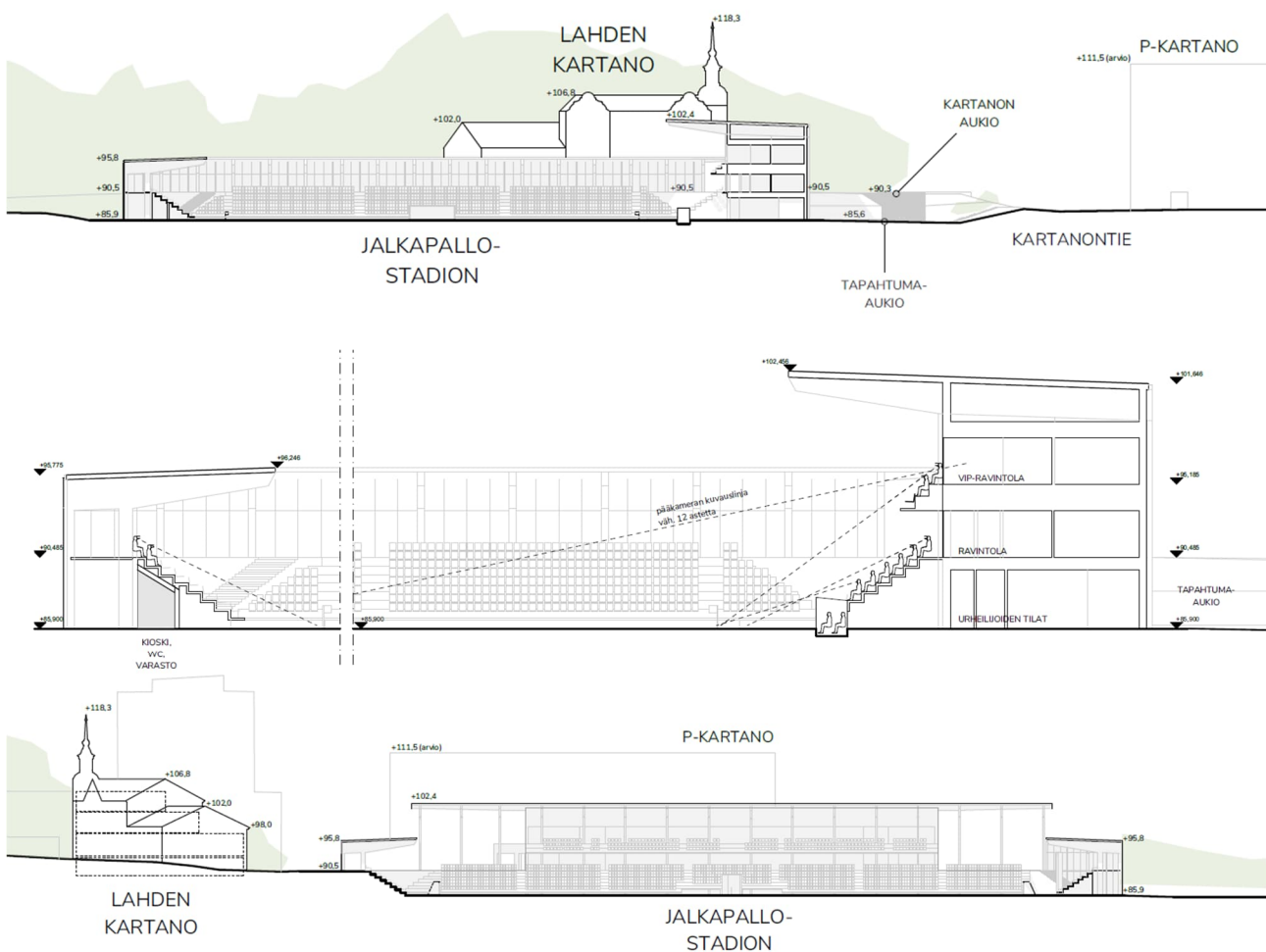
5.4 Suhde ylempitasoisiin kaavoihin ja alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista erityisesti aluerakenteen kestävyttä, elinympäristön laadukkuutta, liikenneyhteyksien tehokkuutta ja toimintavarmuutta, luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaisuutta sekä virkistysalueiden riittävyttä ja ekologisten yhteyksien säilymistä koskevat tavoitteet liittyvät asemakaavatyöhön. Kaavalla mahdollistetaan näiden tavoitteiden toteutuminen paikallisella tasolla.

Kaavatyössä huomioidaan maakuntakaavan asettamat tavoitteet kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvien arvojen säilyttämisestä sekä huomioidaan viheryhteyden vahvistamistarve Teivaan ja Karinien alueiden välillä. Kaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan mukainen sen osoittaessa Kisapuiston käyttötarkoituksen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä huomioimalla kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, vesiensuojelun ja -hallinnan tavoitetta sekä kestävästä liikkumisesta koskevat tavoitteet.

5.5 Havainnollistavat suunnitelmat

Kaavatyöhön liittyen on laadittu viitesuunnitelmia mahdollisesta jalkapallostadionista, missä on huomioitu UEFA 3 -kategorian vaatimukset sekä eri osallisten asettamat tavoitteet stadionin rakenteesta, koosta, sijainnista ja suunnasta. Kaavaehdotus asettaa stadionrakennuksen enimmäismitat ja ulottuvuudet. Lopullinen stadionin laajuus ja laatu ratkaistaan kaavatyön jälkeen käynnistettävässä, erillisessä hankesuunnittelussa. Kaava ei edellytä kaikkia viitesuunnitelmissa esitettyä stadionin rakennetta. Kaavaratkaisu perustuu viitesuunnitelmassa esitettyyn vaihtoehtoon B:hen, mikä on Kartanonkadun suunnasta käännetty vaihtoehto.

Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitus

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alueen rakentaminen edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä sekä mahdollista puhdistamista.

7 ASEMAKAAVAN LAATIJAT

Asemakaava-arkkitehti
Markus Lehmuskoski
050 398 5113

Kaavoitusarkkitehti
Tuomas Helin
044 482 6337

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Kirkkokatu 27
15140 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi



Kuva: Lassi Häkkinen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Lahti

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KARTANON (2.) KAUPUNGINOSAN URHEILU-, PUISTO- JA KATUALUEITA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KARTANON (2.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2157 JA 2158, PUISTO- SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUEET, YLEINEN PYSÄKÖINTI- JA KATUALUEET.

Täyttämispvm

2.10.2026

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Pysyvä kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

398A2926

11,5329

11,5329

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	11,5329	100,00	20700	0,18	0,0000	20700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9100	25,2	18000	0,62	2,9100	18000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1665	62,1	2700	0,04	-2,6120	2700
R yhteensä						
L yhteensä	1,4564	12,6			-0,2980	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	1	260

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,5329	100,00	20700	0,18	0,0000	20700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9100	25,2	18000	0,62	2,9100	18000
YU-1	2,0919	71,9	10000	0,48	2,0919	10000
YU-2	0,8181	28,1	8000	0,98	0,8181	8000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1665	62,1	2700	0,04	-2,6120	2700
VP	0,2143	3,0			0,0308	
VP-1	0,6997	9,8	200	0,03	0,6997	200
VU-1	6,2525	87,2	2500	0,04	6,2525	2500
U					-9,5950	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4564	12,6			-0,2980	
Kadut	1,2305	84,5			-0,5239	
LP	0,2259	15,5			0,2259	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	1	260
Asemakaava	0	0	1	260