

Lahti



Asemakaavan selostus

Asemakaavatunnus A-2964

Asemakaavan muutos

Salpausselänkatu, Kartano (2) Vesiliikuntakeskus

1.7.2026, päivitetty 6.10.2026

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaproessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3	Asemakaavan tavoitteet	21
4.4	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.5	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1	Asemakaavan rakenne	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	33
5.4	Kaavan vaikutukset.....	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät	38
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	38
5.7	Nimistö	38
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.2	Toteutuksen seuranta	39
7	KAAVAN LAATIJA	40
8	SEURANTALOMAKE.....	41

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5. päivänä lokakuuta 2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2964 Salpausselänkatu (Vesiliikuntakeskus) sekä siihen liittyvää tonttijakokartta M-26-97.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Kartanon (2.) Kaupunginosanurheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä rautatie- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Kartanon (2.) kaupunginosan korttelin 2016 tontit 5 ja 6 sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue ja katualue.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Urheilukeskuksessa jäähallin pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Svinhufvudinkatuun, pohjoisessa Salpausselänkatuun, lännessä Veikko Kankkosen raittiin ja etelässä Mytjäistenharjuun ja jäähallin tonttiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha.



Kuva 2 Ilmakuvakartta suunnittelualueesta

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on asemakaavan muuttaminen vesiliikuntakeskuksen mahdollistamiseksi kaupungin oman hankesuunnitelman mukaisesti.

1.4 Asemakaavaan liittyvät asiakirjat

A-2964 Kaavaluonnoskartta
A-2964 Kaavaselostus ja seurantalomake
A-2964 Tonttijakokartta

A-2964 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
A-2964 Havainnollistava aineisto
A-2964 Urheilukeskuksen liikenneselvitys (2026)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön vaihe	Päivämäärä
Vireilletulo	4.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	19.4.2026
Aloituskokous	13.1.2026
Luonnosvaiheen kuuleminen	9.7. - 24.8.2026
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo	29.10. - 30.11.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten sijoittumisen suunnittelualueelle, sekä mahdollistaa tämän yhteyteen yleisen pysäköintilaitoksen sijoittumisen. Suunnittelualueen länsipuolella osa Veikko Kankkosen raittia muuttuu kaavateknisesti rautatiealueesta katualueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lahden urheilukeskuksessa Salpausselänkadun varrella jäähallin yhteydessä. Suunnittelualueena on nykyinen hiekkakenttä sekä siihen liittyvä pysäköintialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää urheilu- ja tapahtumaympäristöä, jota ympäröivät urheilukeskuksen rakennukset, liikunta-alueet sekä Salpausselän harjumaaisema. Hiekkakenttä on pääosin avointa kenttäaluetta, ja sen ympäristössä on jonkin verran korkeuseroja suhteessa katualueisiin. Alue toimii osana urheilukeskuksen kokonaisuutta ja sijaitsee näkyvällä paikalla urheilukeskukseen saavuttaessa.

Alueella on nykyisin useita käyttötarkoituksia. Hiekkakenttä toimii urheilukeskuksen tapahtumien oheisalueena, kisojen aikana lähetysautojen sijoituspaikkana sekä tilapäisenä pysäköintialueena. Lisäksi kenttää on käytetty viereisen Salpausselän koulun pallopelien harjoittelualueena. Suunnittelualueen itäosa on ollut vuokrattuna jäähallin pysäköintikäyttöön. Alue kuuluu kaupungin keskeiseen liikunta- ja tapahtumaverkostoon. Lähiympäristössä sijaitsevat muun muassa jäähalli, messu- ja urheiluhallit, stadion, hyppymäet sekä muut urheilukeskuksen palvelut. Alueella liikkuu runsaasti käyttäjiä erityisesti urheilu- ja tapahtuma-aikoina.

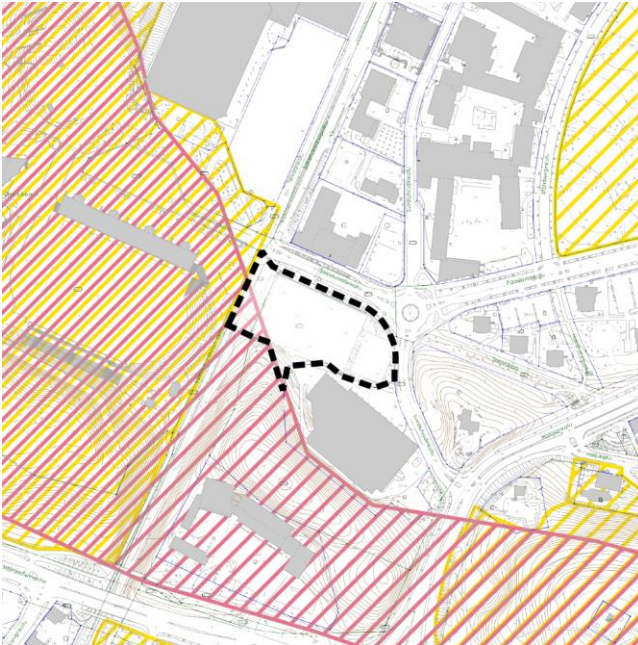
Saavutettavuus on nykytilanteessa hyvä. Urheilukeskus sijaitsee lähellä keskustaa, ja alueelle on toimivat yhteydet jalankulku-, pyöräily-, joukkoliikenne- ja henkilöautoverkostojen kautta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 150–200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

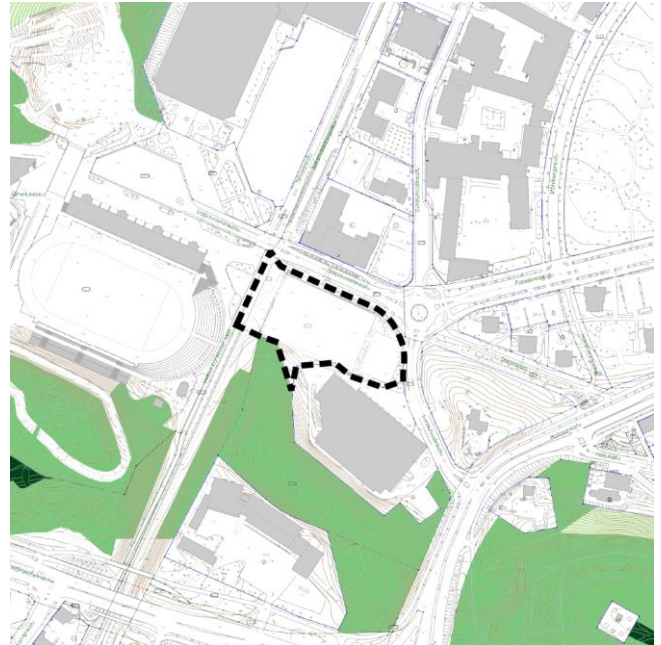
Maisema

Suunnittelualue kuuluu Salpausselän maisematyyppiin, johon kuuluvat mäntyvaltaiset metsät ja etelärinteen paahdeympäristöt. Alue sijaitsee välittömästi Urheilukeskuksen paikallisesti arvokkaan maisema-alueen itäpuolella, ja sen lounaisreunaa viistää maakunnallisesti arvokas Urheilukeskuksen ja Radiomäen maisema-alue.

Suunnittelualue itsessään on valtaosin avointa urheilukenttänä ja pysäköintialueena toimivaa hiekkakenttää sekä länsiosiltaan avointa vanhaa radanpohjaa. Alueen eteläkärki on pääosin luonnontilaista mäntyvaltaista metsää.



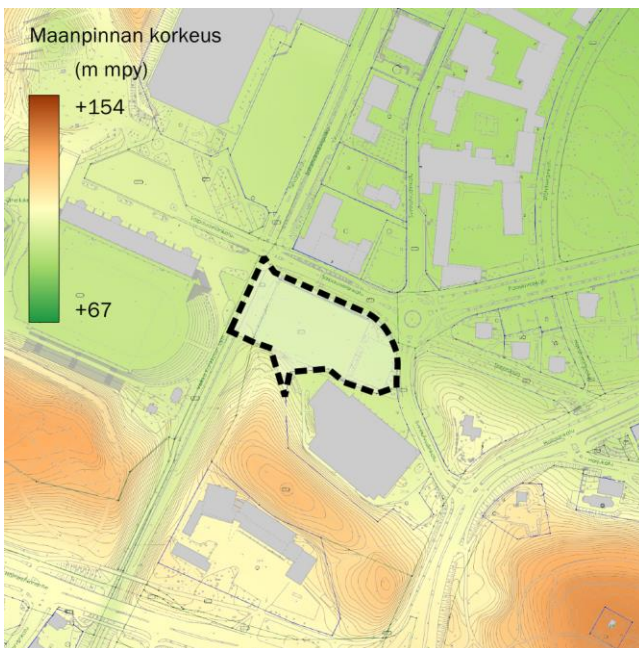
Kuva 3 Suunnittelualueen rajausta sekä maakunnallisesti (punainen) ja paikallisesti (keltainen) arvokkaat maisema-alueet.



Kuva 4 Suunnittelualueen rajausta sekä metsävarakuvioita kasvupaikkaluokan mukaan (keskivihreä = Tuore kangas, vastaava suo, mustikkaturvekangas)
Lähde: Metsäkeskus metsävarakuvio.

Luonnonolot

Alue sijaitsee Salpausselän reunamuodostuman välittömässä läheisyydessä ja osana geologisesti ja maastollisesti poikkeuksellisen monimuotoista aluetta. Alue edustaa Ensimmäisen Salpausselän kohtaa, johon ei kehittynyt reunatasannetta siksi, että kuollutta jäätä oli hautautunut paikalle laskeneen jäätikköjoen kerrostumiin.



Kuva 5 Suunnittelualueen rajausta sekä maanpinnan korkeus. Lähde: MML Korkeusmalli 2 m.



Kuva 6 Suunnittelualueen rajausta sekä pohjamaalaji (vihreä = hiekka, vinoviivatäyttö = kartoittamaton)
Lähde: GTK Maaperä 1:20 000.

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen eteläkärjessä on huuhtoutumiskivikkoa, ja alue on määritetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi.

Pienilmasto

Salpausselän alueen pienilmasto vaihtelee sen mukaan, mihin ilmansuuntaan rinne viettää. Lämpimiin ilmansuuntiin avautuvilla rinteillä lumi sulaa paljon aikaisemmin kuin kylmiin ilmansuuntiin avautuvilla rinteillä. Suunnittelualueen ollessa tasaisella ja avoimella paikalla paikan pienilmastoa voidaan pitää ympäristöään paahteisempana.

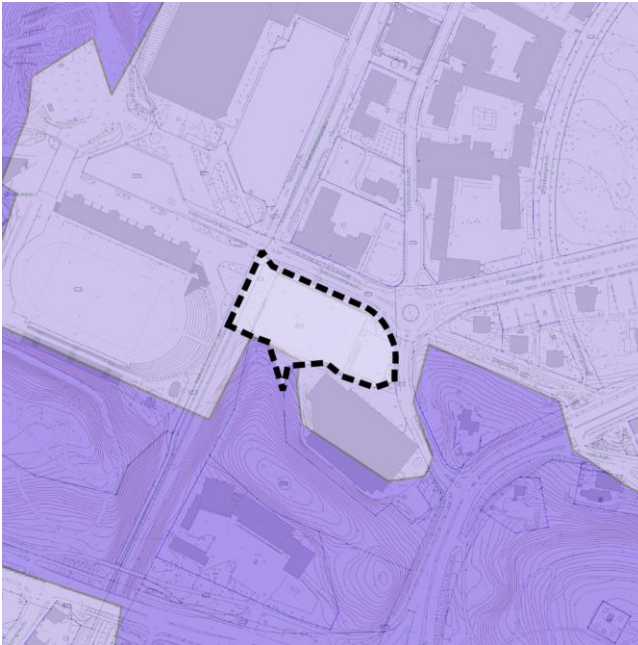


Kuva 7 Suunnittelualueen raja- ja rinnevarjostus.
Lähde: MML Korkeusmalli 2 m.

Pohjavesi, vesistöt, vesitalous

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, mutta pääosin juuri pohjavesien muodostumisalueen ulkopuolella – aivan alueen eteläkärki ulottuu pohjavesien muodostumisalueelle. Pohjavesialue ja muodostumisalue ovat määritetty vedenhankintaa varten tärkeiksi pohjavesialueeksi. Pohjavesialue ja muodostumisalue ovat määritetty riskialueeksi ja niiden kemiallinen tila huonoksi ja tilamäärä hyväksi.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vesistöjä, lähimmät sijaitsevat n. 400 m päässä etelässä (Mytjäinen), n. 500 m päässä luoteessa (Häränsilmä) sekä n. 600 m päässä pohjoisessa (Vesijärvi).

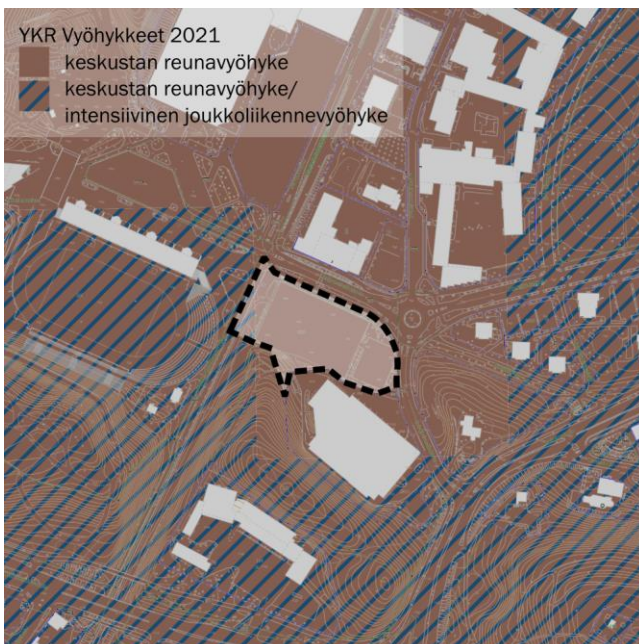


Kuva 8 Suunnittelualan raja sekä pohjavesialue (vaalea violetti) ja pohjaveden muodostumisalue (tumma violetti). Lähde: Pohjavesialueet, Syke, Lupa- ja valvontavirasto (2025).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnitteluala on keskustan reunavyöhykkeellä SYKE:n v. 2021 tuottaman Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet -paikkatietoaineiston mukaan.



Kuva 9 Suunnittelualan raja sekä YKR-vyöhykkeet. Lähde: YKR-vyöhykkeet, SYKE (2021).

Suunnittelualueelle ei sijoitu nykyisellään rakennuksia. Suunnitteluala on pääosin avointa hiekkakenttää ja asfaltoitua jäähallin pysäköintialuetta. Suunnittelualan ympäristö on länsi- ja osin eteläpuolelta urheilupuistorakentamista, pohjoispuolelta liike-, teollisuus- ja oppilaitosrakentamista, sekä itäpuolelta asuin- ja palvelusalueiden rakentamista. Lisäksi luonnontilaisia alueita on suunnittelualan etelä- ja itäpuolella.

Kaupunki- /taajamakuva

Suunnittelualan kaupunkikuva on nykyisellään pääosin avointa ja väljää. Suunnittelualan keskiosa on avointa hiekkakenttää ja jäähallin parkkipaikkaa, jotka rajautuvat etelästä Mytjäistenharjuun ja julkisivuiltaan vaaleanharmaaseen pelti-villa-pelti-elementtiseen jäähalliin, idästä Svinhufvudinkatuun, pohjoisesta Salpausselänkatuun ja lännestä Veikko Kankkosen raittiin. Visuaalisesti suunnitteluala rajautuu selkeästi vain eteläreunaltaan, muiden reunojen ollessa avoimia tai puoliavoimia.

Pääreitti Urheilukeskukselle saapumiseksi kulkee Salpausselänkatua pitkin, joka rajautuu pohjoispuoleltaan kolmikerroksiseen, punatiilijulkisivuiseen Kiinteistö Oy Lahden toimistokartanoon, mutta eteläpuolelta katutilaa rajaa vain Svinhufvudinkadun päässä suurimmillaan oleva penger ja siinä oleva puu- ja pensasrivi. Penger tasaantuu kaduntasoon Urheilukeskuksen edetessä.



Kuva 10 Ilmakuva suunnittelualueelta. Kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti alue on avointa ja väljää.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita (pois lukien hiekkakenttä Lahden kaupungin virallisena liikuntapaikkana kaavamuutostyön alkuun saakka, ks. kohta 'Virkistys'), mutta se on Urheilukeskuksen palveluiden välittömässä läheisyydessä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa, mutta se on urheilukeskuksen toimintojen välittömässä läheisyydessä.

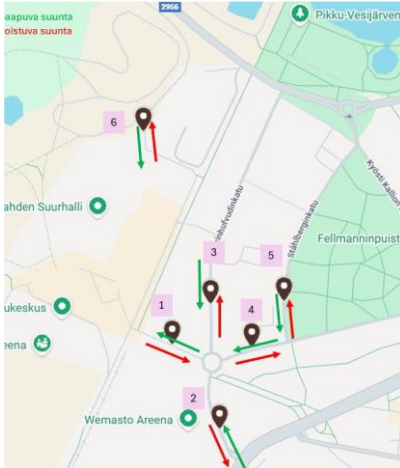
Virkistys

Suunnittelualueella sijaitseva n. 60 x 100 m kokoinen hiekkakenttä on toiminut virallisena Lahden kaupungin liikuntapaikkana kaavamuutostyöhön asti. Kenttää ovat käyttäneet mm. läheisen Salpausselän koulun oppilaat.

Liikenne

Suunnittelualan ja sen lähialueiden liikenneverkko tukeutuu erityisesti Svinhufvudinkatuun, Paasikivenkatuun, Salpausselänkatuun, Ståhlberginkatuun ja Teivaankatuun. Alueelle johtaa useita

saapumis- ja poistumisreittejä, ja erityisesti Svinhufvudinkatu toimii merkittävänä läpiajoreittinä Hollolankadun ja Jalkarannantien välillä. Sitowisen v. 2026 tekemän liikenneselvityksen mukaan vuorokausiliikennemäärät ovat suurimmat Svinhufvudinkadulla (noin 4 400–6 600 ajon./vrk), kun taas Teivaankadulla liikennemäärät ovat vähäisiä, noin 200 ajon./vrk.



Kohde	W	AW
1 Salpausseläntie	2992	2535
2 Svinhufvudinkatu_etelä	6626	6301
3 Svinhufvudinkatu_pohjoinen	4420	4402
4 Paasikivenkatu	2400	2288
5 Ståhlberginkatu	697	718
6 Teivaankatu	214	203

W = laskentajakson keskimääräinen vrk-liikenne

AW = laskentajakson keskimääräinen arkivrk-liikenne (arkipäivät ma-to)

Kuva 11 Liikennemäärien seuranta joulukuussa 2025. Lähde: Lahden urheilukeskus – Liikenneseuranta ja ennuste, Sitowise (2026).

Liikenneverkon kapasiteetti on normaalitilanteessa riittävä. Aamuliikenteessä korostuu työmatkaliikenne, kun taas iltapäivällä ja illalla liikenne koostuu sekä asiointi- että harrastusliikenteestä. Suuret tapahtumat aiheuttavat hetkellisiä liikennehuippuja ja jonoutumista erityisesti alueen pääreiteillä. Tapahtumien päättyessä liikennettä jakautuu myös pienemmille kaduille, kuten Teivaankadulle ja Ståhlberginkadulle.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta merkittävimmät haasteet liittyvät tapahtuma-aikoihin, jolloin suuret jalankulkijavirrat ja autoliikenne kohtaavat alueella. Liikenne jakautuu useille reiteille, mikä vähentää yksittäisten liittymien kuormitusta, mutta tapahtumien aikana esiintyy ajoittain ruuhkautumista ja siitä aiheutuvia viiveitä.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ovat hyvät alueen keskeisen sijainnin vuoksi aivan keskustan tuntumassa. Julkisen liikenteen osalta alue hyötyy keskustan läheisyydestä. Urheilukeskuksen kautta (Paasikivenkatu – Svinhufvudinkatu) ajaa kesällä 2026 Lahden seudun liikenteen joukkoliikennelinja 8, ja 10.8.2026 alkaen linjat 8, 20 ja 28.

Pysäköinti perustuu pääasiassa stadionin ja Suurhallin pysäköintialueisiin, joilla on yhteensä noin 522 autopaikkaa. Stadionin 89 autopaikan pysäköintialue on normaalisti suuremmassa käytössä kuin Suurhallin 433 autopaikan alue. Arkikäytössä pysäköintipaikkojen määrässä on ylikapasiteettia, mutta suurten urheilu- ja tapahtumatilaisuuksien aikana erityisesti stadionin pysäköintialueen kapasiteetti ylittyy ja pysäköintiä siirtyy merkityn alueen ulkopuolelle. Suurten tapahtumien aikana alueen pysäköintikapasiteetti voidaan katsoa käytännössä täyteen hyödynnetyksi.



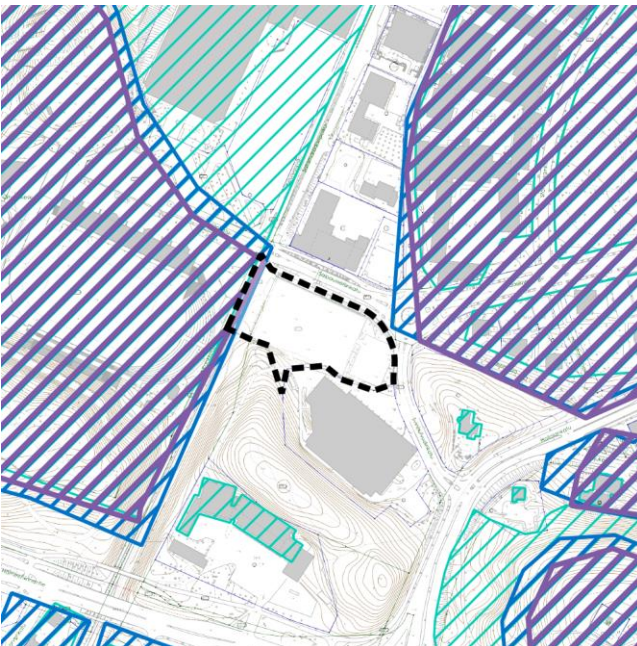
Ajankohta	Käyttöaste Alue 1	Käyttöaste Alue 2
ke 3.12. klo 13->	25,8 %	19,6 %
to 4.12. klo 17->	58,4 %	20,8 %
ke 10.12. klo 17.30->	91,0 %	29,6 %
Pe 19.12. klo 19.30->	136,0 %	57,8 %

Kuva 12 Pysäköinnin käyttöastelaskelmat joulukuussa 2025. Lähde: Lahden urheilukeskus – Liikenneseuranta ja ennuste, Sitowise (2026).

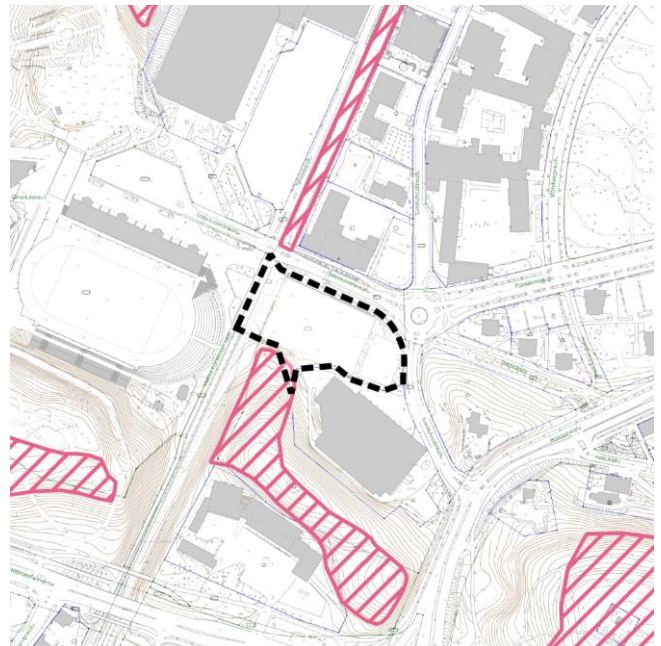
Huoltoajon osalta nykytilanteessa ei ole tunnistettu merkittäviä ongelmia. Suunnittelualueelle on olemassa toimivat ajoneuvoyhteydet, ja liikenneverkko mahdollistaa alueen toimintojen huollon osana muuta ajoneuvoliikennettä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue ei ole arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Salpausselän hiihtostadionin valtakunnallisesti arvokas RKY-alue (suunnittelualueen länsipuolella, rajautuu suunnittelualueeseen) sekä Fellmaninpuiston, jälleenrakennuskauden oppilaitosten ja Hakatornien valtakunnallisesti arvokas RKY-alue (alueen koillis-/länsipuolella). Nämä RKY-alueet ovat määritetty luonnollisesti myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi.



Kuva 13 Suunnittelualueen raja- ja valtakunnallisesti (violett), maakunnallisesti (sininen) ja paikallisesti (vihreä) arvokkaat maisema-alueet.



Kuva 14 Suunnittelualueen raja- ja kiinteiden muinaisjäännösten aluerajaukset (punainen).

Muinaismuistojen osalta välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella kohoava Mytjäästenharju on kiinteä muinaisjäännöskohde, josta on löytynyt yhteensä 56 Suomen sisällissodan aikaista poteroa, joiden tiedetään olevan saksalaisten rakentamia ja käyttämiä. Poteroita ei sijaitse suunnittelualueella, mutta

kaikki poterot kattava kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus tulee n. 200 m² verran suunnittelualueelle sen eteläkärjen alueella.

Tekninen huolto

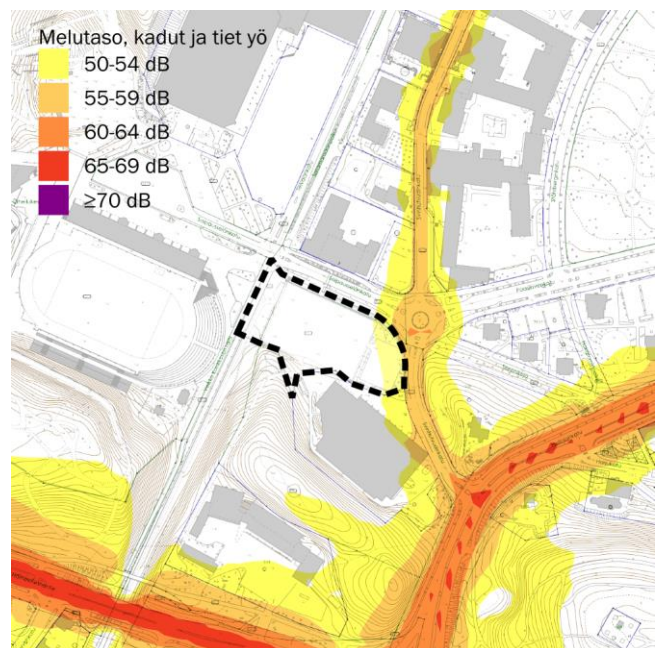
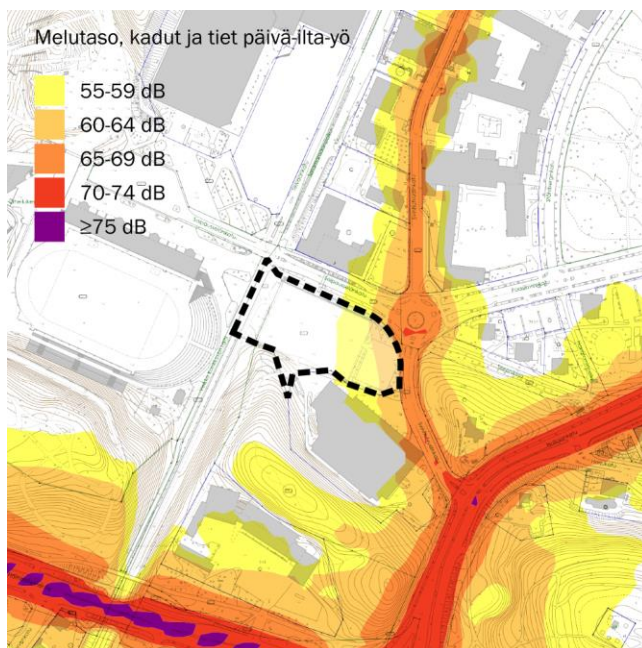
Suunnittelualueen halki kulkee maanalaiset Lahti Aquan runkovesijohdot itä-länsi-suunnassa. Suunnittelualueella kulkee maanalaisia Lahti Energian kaukolämpölinjoja ja sähkökaapeleita. Lisäksi alueella sijaitsee maanalaisia teleoperaattoreiden kaapeleita.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueen länsireuna sijaitsee rautatiealueella. Alue on kuitenkin Lahden kaupungin omistuksessa ja hallinnassa, eikä alueella olevalla rautatiellä enää nykyisin liikennöidä. Rautatie on jäänne Vesijärven satamaradasta, joka oli 2,9 km pituinen pistoraide Vesijärven asemalle Riihimäki-Lahti-Viipuri-Pietari-radalta. Koko satamarata on suljettu vuonna 1990, ja rautatien loppuosa suunnittelualueen pohjoiskärjestä pohjoiseen Vesijärven satamaan asti on purettu vaiheittain 1990- ja 2000-luvuilla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle on tehty EU-meluselvitys v. 2022. Selvityksen perusteella suunnittelualueen itäreunalla keskiäänitaso päivä-ilta-yö on 60–64 dB ja keskiäänitaso yö on 50–54 dB. Liikuntapaikkarakentamisen osalta ei ole määritetty melun ohjearvoja.



Kuva 15 Suunnittelualueen rajausta sekä keskiäänitaso päivä-ilta-yö. Lähde: EU-meluselvitys, SYKE (2022). Kuva 16 Suunnittelualueen rajausta sekä keskiäänitaso yö. Lähde: EU-meluselvitys, SYKE (2022).

Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maita.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Lahden urheilukeskuksessa, joka toimii seudullisesti merkittävänä liikunnan, virkistys- ja tapahtumien keskittymänä. Alueella liikkuu päivittäin monipuolinen käyttäjäkunta, kuten koululaisia, urheiluseurojen harrastajia, tapahtumakävijöitä ja lähialueen asukkaita. Alue on hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla, mikä tukee palveluiden tasapuolista käyttöä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Valtaosa siitä on myös kaupungin hallinnassa, vain alueen itäreunalla oleva jäähallin parkkialue on vuokrattu jäähallin tontin kanssa Lahden jäähalli Oy:lle.



Kuva 17 Suunnittelualueen rajausta sekä kaupungin omistuksessa ja hallinnassa olevat maa-alueet (vihreä).

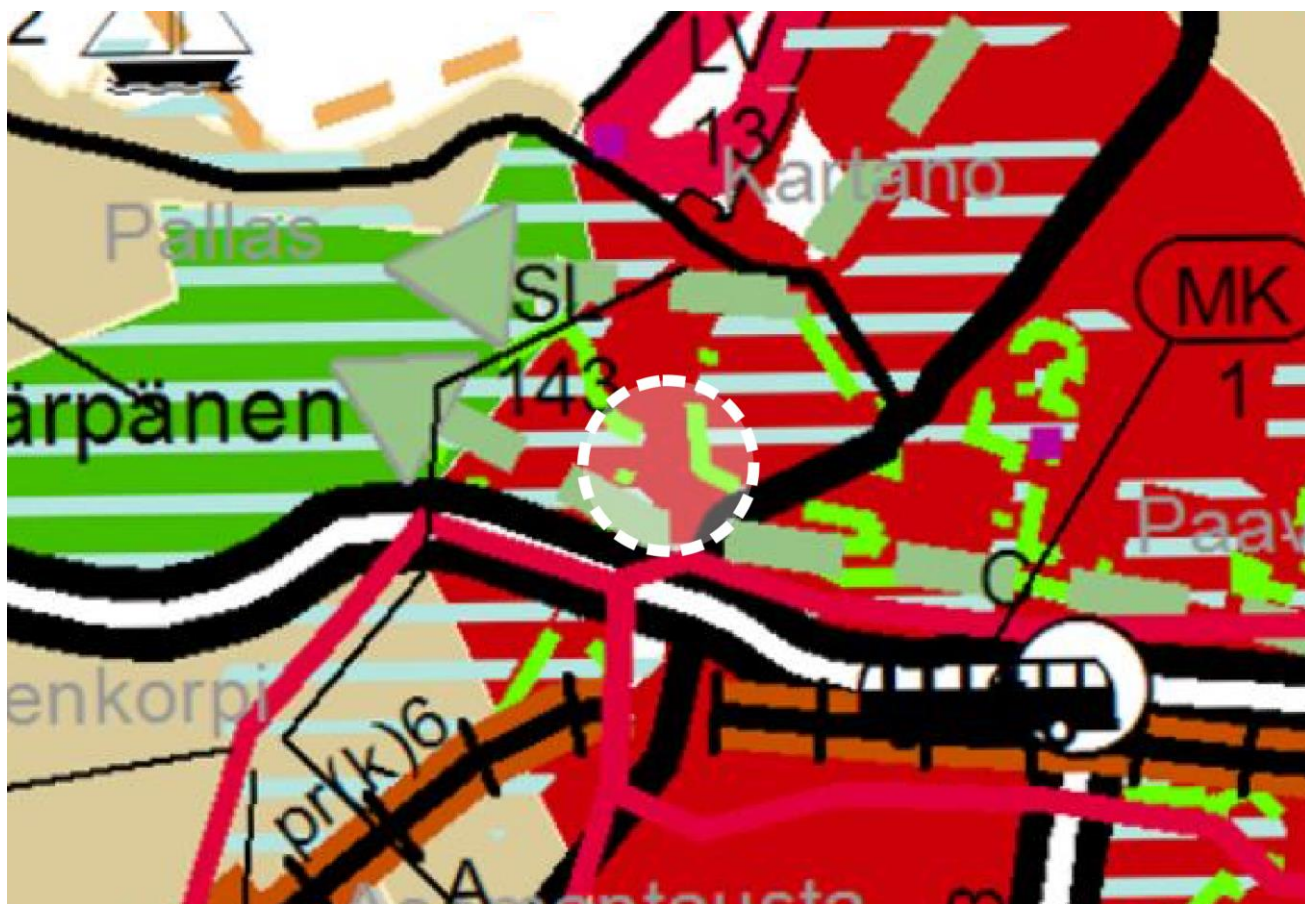
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue rajautuu idässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve.



Kuva 18 Kaavakohteen sijainti maakuntakaavassa.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sijaitsee välittömästi Salpausselän reunamuodostuman (vihreä katkoviiva) pohjoispuolella.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 2: kulttuuriympäristö suunnittelualue ei ole arvokkaissa rakennetuissa kulttuuriympäristöissä tai maisema-alueilla, mutta alue rajautuu idässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja lännessä paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen eteläpuolella sijaitsee muinaismuistokohde.



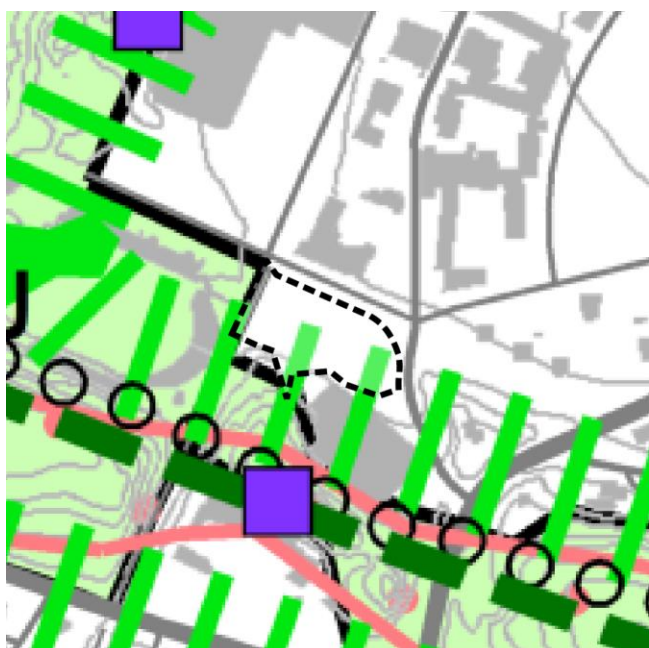
Kuva 19 Kaavakohteen sijainti (esitetty mustalla katkoviivalla) yleiskaavakartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne



Kuva 20 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 2: kulttuuriympäristö

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 3: luonto- ja viherympäristö suunnittelualue rajautuu etelä- ja länsireunastaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU). Alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsi-suuntainen merkittävä luontoverkosto ja merkittävä ekologinen yhteys.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 4: vesiensuojelu ja -hallinta suunnittelualue on hulevesien hallinnan kehittämisaikana. Alue sijaitsee pohjavesialueella, mutta juuri pohjavesien muodostumisalueen ulkopuolella.



Kuva 21 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 3: luonto- ja viherympäristö



Kuva 22 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 4: vesiensuojelu- ja hallinta

Yleiskaavaan on merkitty hulevesien hallinnan kehittämisalueet, joilla rakennettaessa tulee tehostaa hulevesien määrällistä ja/tai laadullista hallintaa siten että alueilla todettujen riskien taso laskee. Alueen hulevesien määrällistä tai laadullista hallintaa tulee kehittää rakentamisen, asemakaavoituksen, katu- ja kunnallistekniikan parantamisen sekä hankesuunnittelun yhteydessä. Alueille on myös määriteltä yleiskaavamääräyksen lisäksi tarkemmat aluekuvaukset ja suunnitteluohjeet.

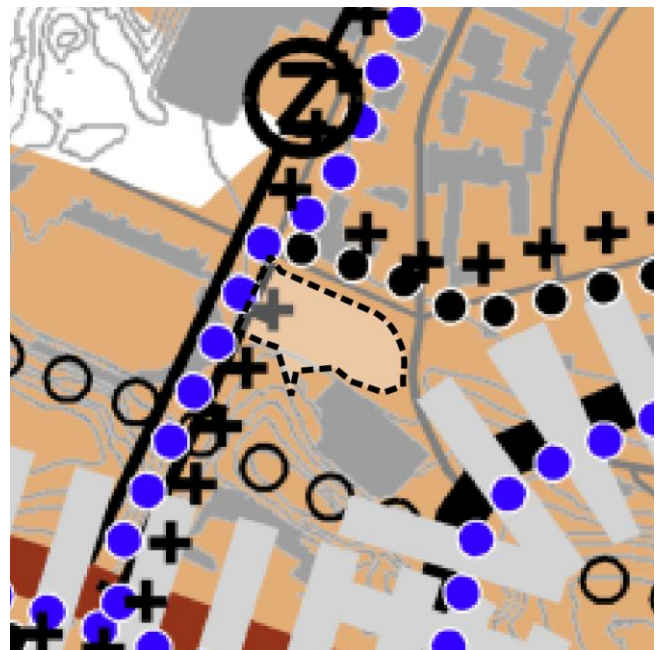
Suunnitteluohje asemakaava-alueella: Alueella tulee vähentää kiinteistöitä pois johdettavien hulevesien määrää lisäämällä niiden paikallista käsittelyä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien viivyttämiseen. Yleisillä alueilla tulee toteuttaa hulevesiä viivyttäviä ja puhdistavia rakenteita.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 5: kiertotalous suunnittelualueella ei sijaitse kiertotalouden kannalta merkittäviä toimintoja. 110 kV:n sähkölinja kulkee alueen länsipuolitse.

Yleiskaavassa (Y- 205) kartalla 6: kestävä liikkuminen suunnittelualue on kestävä joukkoliikenteen vyöhykkeellä 1. Alueen länsipuolitse kulkee pohjois-etelä-suuntainen pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti ja pohjoispuolitse itä-länsi-suuntainen pyöräilyn tavoitteellinen alureitti. Alueen länsipuolitse kulkee pohjois-etelä-suuntainen ja pohjoispuolitse itä-länsi-suuntainen kävelyn tavoitteellinen laatureitti. Lisäksi alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsi-suuntainen ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä.



Kuva 23 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 5: kiertotalous



Kuva 24 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 6: kestävä liikkuminen

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevan asemakaavan A-2459 (hyväksytty ja lainvoimainen v. 2011) alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue sijaitsee valtaosin urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU). Alueelle on osoitettu 200 autopaikkaa. Lisäksi alueen eteläkärki on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1). Kaavatyöalueen länsireuna sijaitsee rautatiealueella (LR).



Kuva 25 Kaavakohteen sijainti ajantasa-asemakaavassa.

A-2459 kattaa koko urheilukeskuksen alueen, pois lukien jäähallin korttelin, jonka asemakaava A-2606 on hyväksytty v. 2015 ja saanut lainvoiman v. 2016.

Rakennusjärjestys

Lahden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2026.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Urheilukeskuksen kokonaisuudesta järjestettiin 2025 Europan 18 kilpailu. Kilpailutehtävänä oli laatia alueelle yleissuunnitelma asemakaavan muutoksen sekä vaiheittaisen toteutuksen pohjaksi. Tavoitteena oli tutkia "isojen" toimintojen ja suuren mittakaavan rakentamisen sijoittamista alueelle sekä toimintojen monipuolistamista. Alueen kaupunkikuvallista ilmettä, vehreyttä, viihtyvyyttä sekä myös yhteyksiä ympäristöön tuli kehittää.

Kilpailun voittajaksi valikoitui ehdotus *Active Trajectories – Vision for Lahti Sport Center and Beyond*. Ehdotuksen takana oli Portugalissa asuva tiimi. Toiseksi ylsi ehdotus *Salppuri – Spirit of Olympia in Lahti*, jonka tekijät olivat AOR Arkkitehdit -toimistosta. Tarkoitus on jatkaa Urheilukeskuksen kokonaisuuden suunnittelua Europan kilpailun parhaiden ideoiden pohjalta. Kokonaisuuden

kehittämiseksi Urheilukeskuksen aluetta koskeva kaavarunkotyö on tullut vireille 2026 ja sen avulla on tarkoitus jalostaa Europan 18 kilpailun ehdotuksia.

Kaupungin strategia

Lahden kaupunkistrategian (KV 27.10.2025 § 113) mukaisesti kaava mahdollistaa liikuntapaikkarakentamisen ja tukee asukkaiden aktiivista elämäntapaa sekä tukee kaupungin asemaa urheilu- ja kulttuurikaupunkina ja mahdollistaa matkailijamäärän kasvun.

Kaava tukee vuoden 2026 toiminnallisia tavoitteita edistämällä Urheilukeskuksen, Kisapuiston ja vesiliikuntakeskuksen suunnitelmia ja alueiden kaavoitusta.

Apoli

Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 2022 (KV 5.9.2022 § 86) mukaisesti kaava vahvistaa alueen tai kaupunginosan ominaispiirteitä sekä vaalii kulttuuriympäristön arvoja.

3.2.2 Selvitykset

Asemakaavatyötä on edeltänyt vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelmatyö, jossa on laadittu seuraavat selvitykset:

- vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikkavertailu
- liikenneselvitys
- tilaohjelma
- suunnittelulle asetetut tavoitteet
- vuokralaskelmat
- kustannuslaskelmat
- vähähiilisyyslaskelmat
- viitesuunnitelmat

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.1.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Lahden kaupungin aloitteesta.

4.1.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei tarvitse maankäyttösopimusta.

4.1.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:ssä (jatkossa lakiin viitataan lyhenteellä AKL) annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupungin museo
- Liikennevirasto / Rataosasto
- VR-Yhtymä Oy
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu AKL 63 §, 3 mom. mukaisesti 11.03.2026 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa (kohde 36).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 2.7.2026. Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelmaa käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 27.2.2026. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille toimitettiin postitse kaavaluonnos ja OAS. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 9.7.–24.8.2026. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen verkkosivulla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloituskokous pidettiin 13.01.2026. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 9.7.–24.8.2026 Sen yhteydessä viranomaisille toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydettiin niistä viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen kaavamuutosalueelle.

Vuonna 2025 Urheilukeskukseen järjestetty Europan 18 kilpailun pohjalta urheilukeskuksen kokonaisuutta kehitetään kokonaisuutena urheilupalveluja keskittäen. Kaupungin tilakeskus on valmistellut jo hyväksytyn hankesuunnitelman Vesiliikuntakeskuksesta ja asemakaavan muutos pohjautuu hankesuunnitelman selvityksille ja tarpeille.

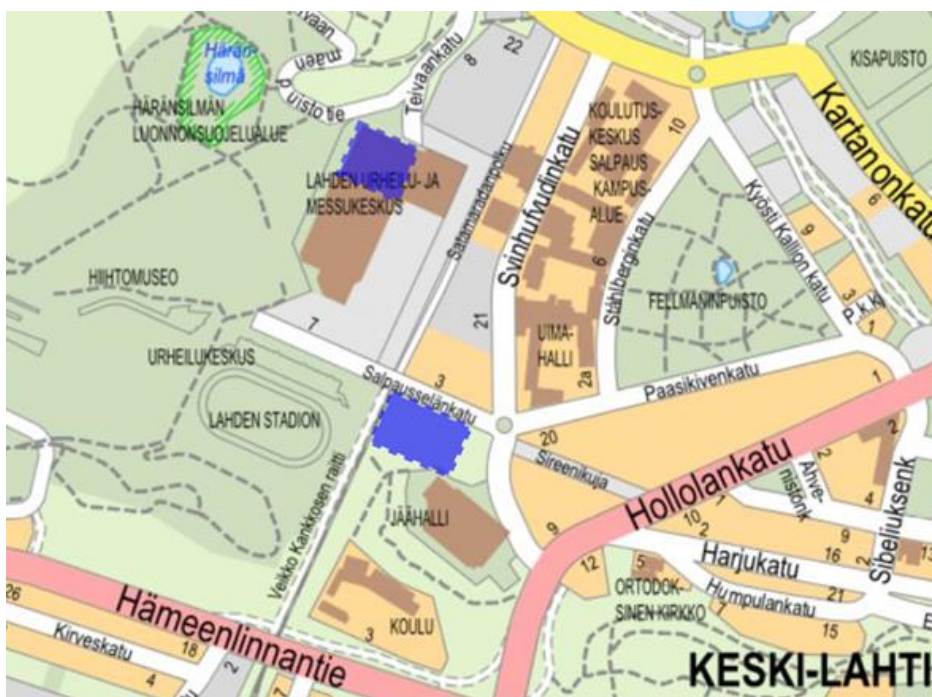
4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä vaihtoehtoja. Suunnittelualueella rakennuksille varattu tila vie huoltoreitteineen kaiken tilan, eikä alueella ole valmiiksi rakennuksia.

Vesiliikuntakeskuksen sijaintivaihtoehtoja Urheilukeskuksen alueella on tarkasteltu hankesuunnitteluvaiheessa. Lisäksi olemassa olevia mahdollistavia sijainteja vesiliikuntakeskukselle on jo Ranta-Kartanossa ja Launeella.

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Hankesuunnitelmatyön yhteydessä on tarkasteltu kahta mahdollista sijaintivaihtoehtoa eli vesiliikuntakeskuksen sijoittumista urheilukeskuksen hallikompleksin luoteiskulmauksessa sijaitsevan nykyisen Salpausselkä-hallin paikalle (1) sekä sijoittumista jäähallin viereiselle hiekkakentälle (2).



Kuva 26 Vesiliikuntakeskuksen sijaintitarkastelun vaihtoehdot sinisellä

4.4.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Hankesuunnitelmassa tutkittiin Vesiliikuntakeskuksen vaihtoehtoista sijaintia Urheilukeskuksessa;

1) Salpausselkä-hallin korvaaminen vesiliikuntakeskuksella tarjoaisi synergiaetuja erityisesti kompleksin muiden urheilutoimintojen kanssa. Sijainti Messukeskuksen yhteydessä voisi olla toteutettavissa nykyisen asemakaavan puitteissa eikä muutos vähemmän näkyvänä toimenpiteenä muuttaisi laajemmin alueen rakennussuojelullista kokonaisuutta. Toisaalta rakennuspaikka on teknisesti erityisen haastava ja saavutettavuuden kannalta vaikea. Tässä sijainnissa uusi vesiliikuntakeskus ei todennäköisesti saisi ansaitsemaansa näkyvyyttä ja koettavuutta, lisäksi sijainti Messukeskuksen takana on hankala isompien tapahtumien aikana.

2) Jäähallin viereinen hiekkakenttä on kaupunkirakenteellisesti luonteva sijainti uudelle uintikeskukselle. Jäähallin – mahdollisen uuden vesiliikuntakeskuksen – ja Messukeskuksen hallien muodostama ketju loisi selkeän matalamman urheilutoimintojen vyöhykkeen urheilukeskuksen veistoksellisempien rakennusten, stadionin ja hyppytornien eteen, Salpausselän ja kantakaupungin väliin.

Jäähallin viereinen kenttä on rakennettavuudeltaan tasainen, joskin sen ympärillä on muutamien metrien korkoeroja katutasoon, suurimmillaan koilliskulmassa noin kolmen metrin verran. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon jäähallin mahdolliset laajentamistarpeet sekä suunnitella rakennuksille mahdollinen yhteinen saatto- ja huoltoliikenne. Sijainti jäähallin vieressä mahdollistaa teoreettisesti energiayhteistyön hallien välillä. Hiekkakenttä on ollut urheilukeskuksen tapahtuma-aikaisten oheistoimintojen sekä jäähallin tilapäisen autopaikoituksen lisäksi käytössä viereisen Salpausselän koulun pallopelien harjoituskenttänä, ja sen poistumisesta käytöstä ja korvaavan kenttäalueen osoittamisesta on pyydetty koululta lausunto.

Tässä sijainnissa uusi vesiliikuntakeskus sijoittuisi RKY- alueen viereen ja sen arkkitehtuuri tulee kehittää huolella alueen kokonaisarvoja kunnioittaen.

4.4.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Vertailun perusteella vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen nykyisen Salpausselkä-hallin paikalle osoittautui merkittävästi heikommaksi kuin jäähallin viereinen hiekkakenttäalue, joten hanketyöryhmä päätyi yksimielisesti edistämään hankesuunnittelun edistämistä vain hiekkakenttävaihtoehdolla.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

4.5.1 Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheen kuuleminen oli 09.07.2026 – 24.08.2026. Luonnoksista saatiin 14 lausuntoa.

Lausunnon keskeinen sisältö	Kaavoittajan vastine
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus 17.8.2026 Ei lausuttavaa	-
Päijät-Hämeen liitto 20.8.2026 Ei lausuttavaa	-
Lahden museot/ Päijät-Hämeen vastuualuemuseo 28.8.2026	Asemakaavoitus on mukana poikkeuksellisen vahvasti jo rakennusvaiheen suunnittelussa ohjaamassa kaupunkikuvaa yhdessä kaupungin

Lahden Museot ehdottaa, että ehdotusvaiheessa asemakaavan julkisivumääräystä tarkennettaisiin materiaaivaatimusten ja pääsisäänkäynnin käsittelyn osalta.	kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa. Rakennusten kaupunkikuvallinen identiteetti ja keinot arkkitehtuurin osalta kehittyvät suunnitteluprosessin aikana osana kokonaisuutta kaupungin valvonnassa. Ju-määräystä on tarkennettu kaavamääräykseen. Kaupungin ja urheilukeskuksen identiteetin kannalta kyseessä merkittävä rakennus, joka halutaan toteuttaa korkealaatuisesti. Kokonaisuus on arkkitehtonisesti monimutkainen; suuren mittakaavan erikoisrakennuksen eli vesiliikuntakeskuksen ja pysäköintitalon yhdistäminen. Mahdollisia hyviä ratkaisumalleja on paljon ja parhaat ovat sellaisia, jossa rakennuksen toiminnot ja julkisivut suunnitellaan ja muodostavat toinen toisensa.
Lahden ympäristöpalvelut 21.8.2026 Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä 1. luokan pohjavesialueella, joten alueella tehtävissä rakentamistöissä ja niiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pohjaveden suojeluun. Vaikutustenarviointia tulee täydentää, miten kaavan toteuttaminen vaikuttaa VU-alueella sijaitsevaan luo-1-alueeseen.	Asemakaavassa on osoitettu suunnittelualueella pv-1 asemakaavamerkintä, joka osoittaa alueen olevan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Vaikutustenarviointia on tarkennettu luo-1 alueen osalta.
Lahden rakennusvalvonta 18.8.2026 LPY-tontille tulee merkitä parkkitalolle rakennusoikeus sekä minkä korttelialueen pysäköintiä sinne saa sijoittaa. Mytäjäistenharjun VU-alue tulee kannattaa merkitä VL-7-merkinnällä. Salpausselänkadun puoleisen rakennusalan rajan tulee olla määräävä. Ju-määräystä tulee tarkentaa, puun käyttöön julkisivuissa kannattaa ohjata. Katon tekniset laitteet tulee suunnitella kokonaisuuden osaksi. Pyöräpaikkojen sijoitus ja ilme suunniteltava kokonaisuuden osaksi. Istutettavat alueet tulee lisätä Svinhufvudinkadun puoleiseen päätyyn ja tontin eteläreunaan, myös Salpausselänkadun varsi istutettavaksi ainakin nurmella ja pensaila. Kaavassa tulee osoittaa viherkertoimen tavoitetaso, esim. 0,6–0,7. Viherkattoa tulee olla vähintään 30 % kattopinnasta.	LPY-tontille on osoitettu pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 10 000m², jos pysäköintilaitos halutaan toteuttaa umpinaisena, jolloin se käyttäisi rakennusoikeutta. Mytäjäistenharjun VU-merkintä korvattu VL-7-merkinnällä. Ju-määräystä on tarkennettu kaavamääräykseen. Pyöräpaikkojen sijoittelua tutkitaan osana jatkosuunnittelua. Viherkerroin määräys on lisätty kaavamääräyksiin. Mahdolliset istutettavat alueet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Rakennuksen ja kadun välistä tilaa suunnitellaan kokonaisuutena Salpausselän katusuunnitelmaa tehdessä.
Lahden kaupungin vammaisneuvosto 24.8.2026 Ei lausuttavaa.	-

Kumppanuuspöytä 24.8.2026 Liikenneselvityksen lähtötiedot ovat puutteellisia, sillä niissä ei kuvata hiihtokauden tai muiden sesonkien tai tapahtumien tilannetta. Vesiliikuntakeskuksen sijaintia sekä vaikutuksia tarkasteltava osana koko urheilukeskuksen ja Ranta-Kartanon alueiden tulevaa kehitystä. Joukkoliikenneyhteyksien tulee olla sujuvia ja turvallisia. Saattoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn, pysäköintilaitoksen liikennejärjestelyn sekä rakentamisen aikaisen liikennejärjestelyn osalta tulee esittää selkeä ja turvallinen ratkaisu. Pysäköintipaikkojen riittävyys tulee tarkastella myös jäähallin käyttäjien osalta. Hankkeen valmistelua jatkettava avoimessa vuorovaikutuksessa kaupunkilaisten kanssa.	Liikenneselvityksen lisäksi kaupunki on tilaamassa syksyllä liikenteellisestä tapahtumaselvitystä, jossa huomioidaan Lahden keskustan eri tapahtumien vaikutus liikennejärjestelyihin. Tämä tukee niin Urheilukeskuksen kuin Kisapuiston ja Rantakartanon jatkosuunnittelua. Vesiliikuntakeskuksen sisäänkäynnin sekä Salpausselänkadun ja Svinhufvudinkadun välillä on korkeuseroa, joka on tunnistettu haasteeksi esteettömälle saapumiselle. Esteetön ja saavutettava sisäänkäynti tulee ottaa kadun ja rakennusten välisen tilan suunnittelussa erittäin tarkasti huomioon. Saattoliikenteelle on osoitettu alustavassa suunnittelussa paikka Salpausselänkadulta. Saavutettavuus nykyisiltä linja-autopysäkeiltä on esitetty kuvassa kohdassa 5.4.1. Uusien linja-autoreittien ohjaaminen Urheilukeskukseen ja vielä lähemmäksi Vesiliikuntakeskuksen sisäänkäyntiä on tutkittu. Nykyisillä resursseilla Lahden seudun liikenne ei pysty toteuttamaan lisäreittiä Urheilu- ja vesiliikuntakeskuksen kautta. Mahdollisuudet linja-autoreitille halutaan pitää kuitenkin auki Urheilukeskuksen tulevaisuuden kehittämistä varten. Jäähallin pysäköintipaikkoja sijoittuu pysäköintihalliin ja toimiva kulku pysäköintilaitoksen ja jäähallin välillä pyritään kehittämään yhdessä jäähallin kanssa mahdollisimman hyväksi. Vesiliikuntakeskuksen hanketta tullaan esittelemään kaupunkilaisille vielä erillisessä tilaisuudessa.
Lahti Energia Sähköverkko Oy 13.7.2026 Kaavamuutosalueella sijaitsee puistomuuntamo ja maakaapeleita, joiden siirron kustannuksista vastaa siirtoa haluava taho. Korttelin 2016 kaavamääräyksiin tulee lisätä merkintä z: korttelin mille tahansa tontille rakennuksen rungon sisään saa sijoittaa koko korttelia palvelevan muuntamon.	Puistomuuntamo ja kaapelit on huomiota hankesuunnitteluvaiheessa ja näiden siirto ja kustannukset on otettu huomioon jo hankkeen alkuvaiheessa. Näiden siirrolla ei ole vaikutusta kaavaan. Asemakaavaehdotukseen on lisätty ehdotettu z-merkintä, jolla sallitaan rakennusten rungon sisään koko korttelia palvelevan muuntamon
Telia Finland Oyj 23.7.2026 Kaavamuutosalueella sijaitsee tietoliikennekaapeleita, joiden siirto on maksullista.	Kaapelit on huomiota hankesuunnitteluvaiheessa ja näiden siirto ja kustannukset on otettu huomioon jo hankkeen alkuvaiheessa. Näiden siirrolla ei ole vaikutusta kaavaan.

Elisa Oyj 14.7.2026 Kiinteistölle 398-2-9903-15 sijoitetut tietoliikennekaapelit tulee huomioida.	Kaapelit on huomiota hankesuunnitteluvaiheessa ja näiden siirto ja kustannukset on otettu huomioon jo hankkeen alkuvaiheessa. Näiden siirrolla ei ole vaikutusta kaavaan.
Lahden kaupungin vanhusneuvosto 24.8.2026 Vesiliikuntakeskukseen saapumisen tulee tukea hitaasti liikkuvia, sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja saavutettava. Joukkoliikenteen pysäkit tulee olla lähellä sisäänkäyntiä. Tien ylitysten ja pyöräpakin tulee olla turvallisia.	Vesiliikuntakeskuksen sisäänkäynnin sekä Salpausselänkadun ja Svinhufvudinkadun välillä on korkeuseroa, joka on tunnistettu haasteeksi esteettömälle saapumiselle. Esteetön ja saavutettava sisäänkäynti tulee ottaa kadun ja rakennusten välisen tilan suunnittelussa erittäin tarkasti huomioon. Saattoliikenteelle on osoitettu alustavassa suunnittelussa paikka Salpausselänkadulta. Saavutettavuus nykyisiltä linja-autopysäkeiltä on esitetty kuvassa kohdassa 5.4.1. Uusien linja-autoreittien ohjaaminen Urheilukeskukseen ja vielä lähemmäksi Vesiliikuntakeskuksen sisäänkäyntiä on tutkittu. Nykyisillä resursseilla Lahden seudun liikenne ei pysty toteuttamaan lisäreittiä Urheilu- ja vesiliikuntakeskuksen kautta. Mahdollisuudet linja-autoreitille halutaan pitää kuitenkin auki Urheilukeskuksen tulevaisuuden kehittämistä varten.
Lahden kaupungin nuorisovaltuusto 28.8.2026 Pysäköintipaikkojen väheneminen voi aiheuttaa haasteita ammattikoulun opiskelijoille ja vaikuttaa Salpausselän kisojen saavutettavuuteen.	Asemakaavamuutoksen mahdollistama pysäköintilaitos ja vesiliikuntakeskus tuovat itseasiassa lisäävät suunnittelualueen pysäköintipaikkoja nykyhetkellä. Nykyisen Svinhufvudinkadun uimahallin pysäköintipaikkamäärä on hyvin pieni verrattuna tulevaan halliin sijoittuvasta pysäköinnistä. Mahdollinen muu Urheilukeskuksen kehittäminen sen mukanaan tuomat pysäköintiratkaisut kehittyvät vaiheittain eri toimijoiden tarpeet huomioiden. Salpausselänkisojen aikana Urheilukeskuksen alue on suljettu henkilöautoliikenteeltä ja Salpausselänkatu on muutettu kevyenliikenteen väyläksi. Kilpailujen aikana myös Svinhufvudinkadun liikennettä on rajoitettu. Jäähallin edustalle olevien reservipaikkojen vaihtuminen pysäköintilaitokseksi ja Vesiliikuntakeskukseksi ei näin vaikuta Salpausselänkisojen saavutettavuuteen.
Lahden jäähalli Oy 24.8.2026 Jäähallin mahdolliset tulevat muutokset tulee huomioida.	Jäähallin mahdolliset tulevat muutokset on pyritty huomioimaan yhteistyössä jo hankesuunnitteluvaiheessa. Mahdollisille pienille laajennuksille rakenteiden vahvistamiselle on jätetty tilaa, niin että tonttien reunoille jää rakentamattomat suojavyöhykkeet.

Energiayhteistyötä jäähallin ja vesiliikuntakeskuksen välillä tulee suunnitella yhdessä. Pysäköintitaloon tulee saada kulkuyhteys myös jäähallin puolelta. Yhteistä saatto- ja huoltoliikennettä tulee tarkastella jatkosuunnittelussa. Jääntekokontista syntyvä melu tulee huomioida.	Vesiliikuntakeskuksen eteläistä seinää on siirretty kaavaluonnosvaiheen kauemmas jäähallin tontin rajasta laajennusvaran vuoksi. Energiayhteistyön mahdollisuus on ollut merkittävä asia myös Vesiliikuntakeskusta sijaintia miettiessä. Energian osalta mahdollinen suunnittelu tehdään yhteistyössä. Jäähallin ja Vesiliikuntakeskuksen välisen alueen suunnittelu ja toteutus tullaa tekemään yhteistyössä, sillä rakennusten välissä kulkeva huoltoreitti tulee palvelemaan molempia rakennuksia ja kulkee molempien tonttien puolella. Asemakaavassa Vesiliikuntakeskuksen tontille on osoitettu rasitteena Jäähallin huoltoreitin varmistamiseksi. Yhteensovittamista on tehty jäähallin kanssa jo hankevaiheessa. Myös jäähallin ja Vesiliikuntakeskuksen saattoliikennettä mietitään kokonaisuutena. Pysäköintilaitokseen tullaan osoittamaan niin jäähallin kuin vesiliikuntakeskuksen pysäköintiä ja tarkoitus on järjestää mahdollisimman sujuva ja suoraviivainen kulku myös suoraan jäähalliin. Sujuvaa kulkua on tutkittu yhdessä jäähallin kanssa jo hankesuunnitelma vaiheessa. Jätekontista syntyvä melu on tuotu esiin jo hankesuunnitteluvaiheessa ja tämä otetaan huomioon rakennussuunnittelussa.
VR-Yhtymä Oyj 4.10.2026 Ei lausuttavaa.	-

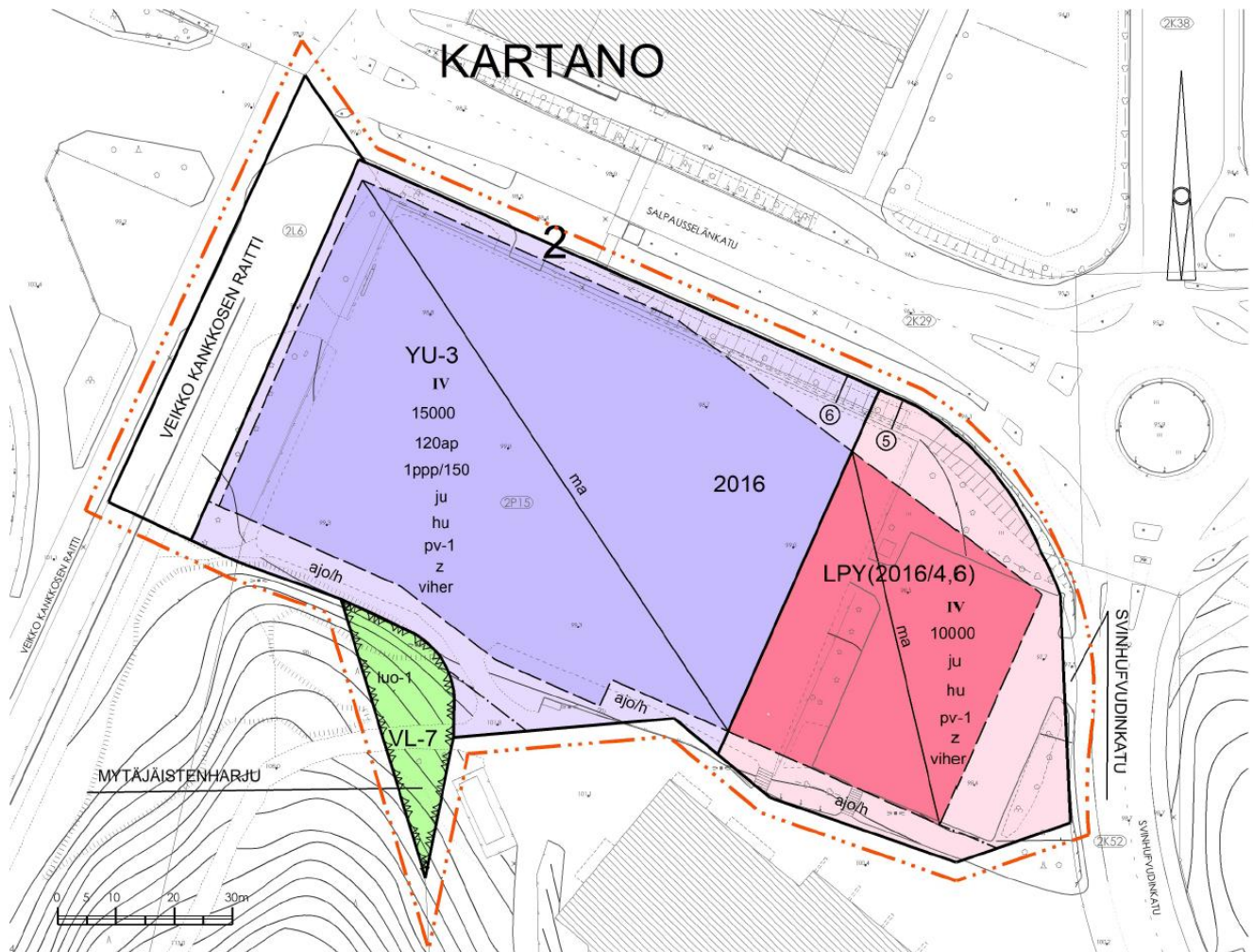
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

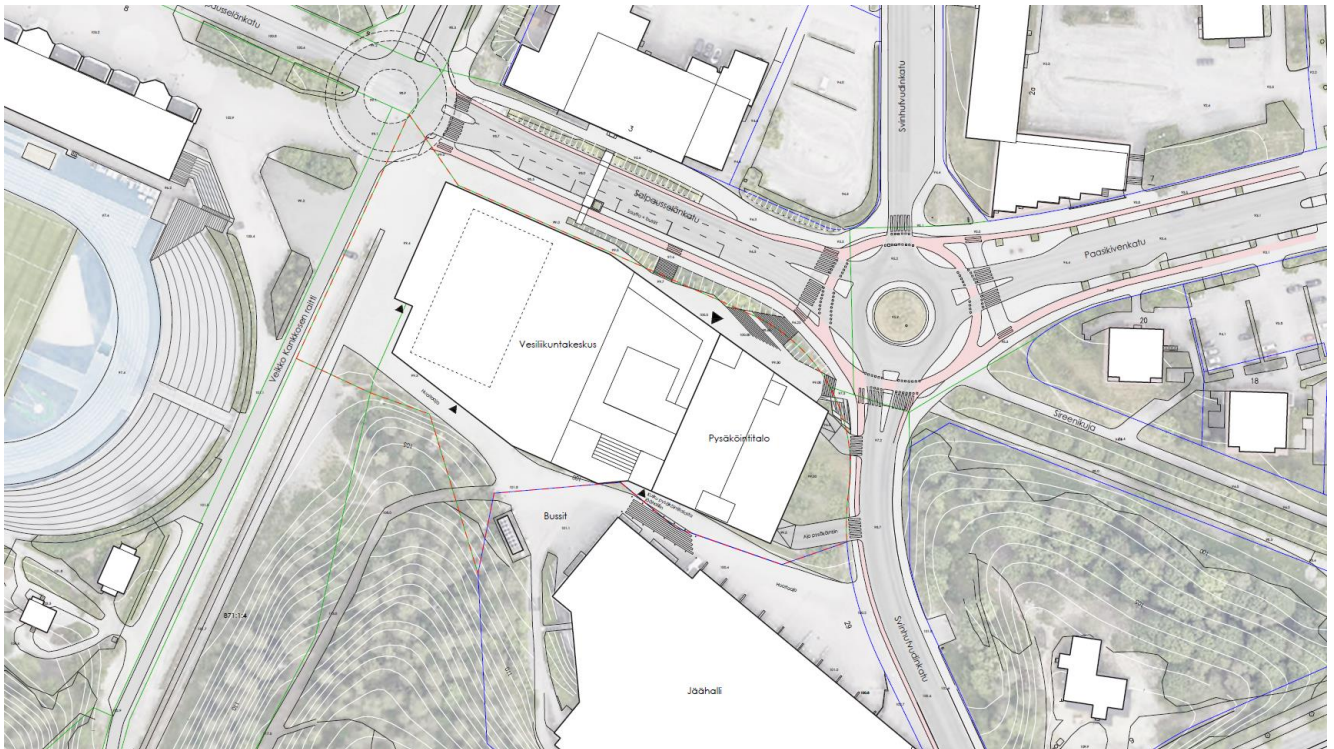
5.1.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle muodostuu kaksi tonttia. Näistä suurempi on YU-3-alue, eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon on mahdollista sijoittaa vesiliikuntakeskus. Salpausselän ja Svinhufvudin kadun kulmaan sijoittuva pienempi tontti on LPY-alue, eli yleisten pysäköintilaitosten korttelialue ja tähän mahdollista sijoittaa Vesiliikuntakeskusta ja Jäähallia palveleva pysäköintilaitos. Molemmat uudet tontit tuodaan lähemmäksi katualuetta nykytilanteeseen verrattuna, niin että tonttien rajat rajatuvat Salpausselänkadulla ja Svinhufvudinkadulla kevyenliikenteen väyliin.

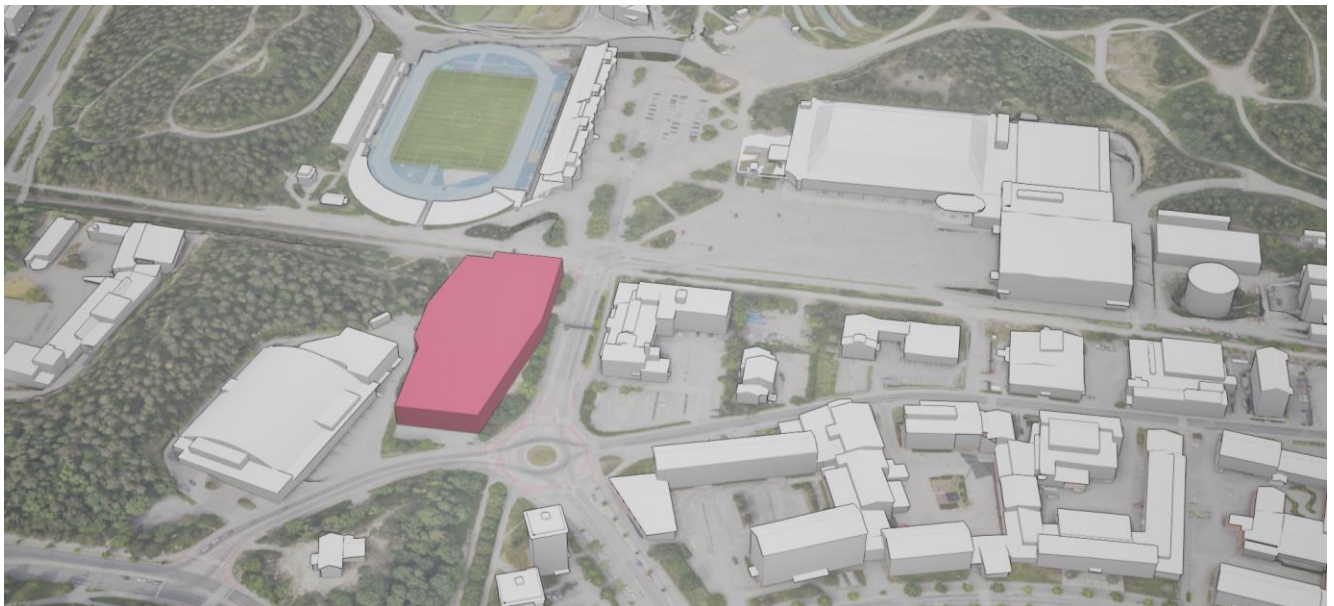
Suunnittelualueen eteläosaan jäävä nykyisen asemakaavan VU-aluemerkintä muutetaan VL-7-merkinnäksi muun Mytjäistenharjun tapaan. Suunnittelualueen länsireunalla sijaitseva Veikko Kaikkosen raitin pätkä muutetaan kaavateknisesti kaduksi, sen ollessa nykyisin rautatiealuetta.



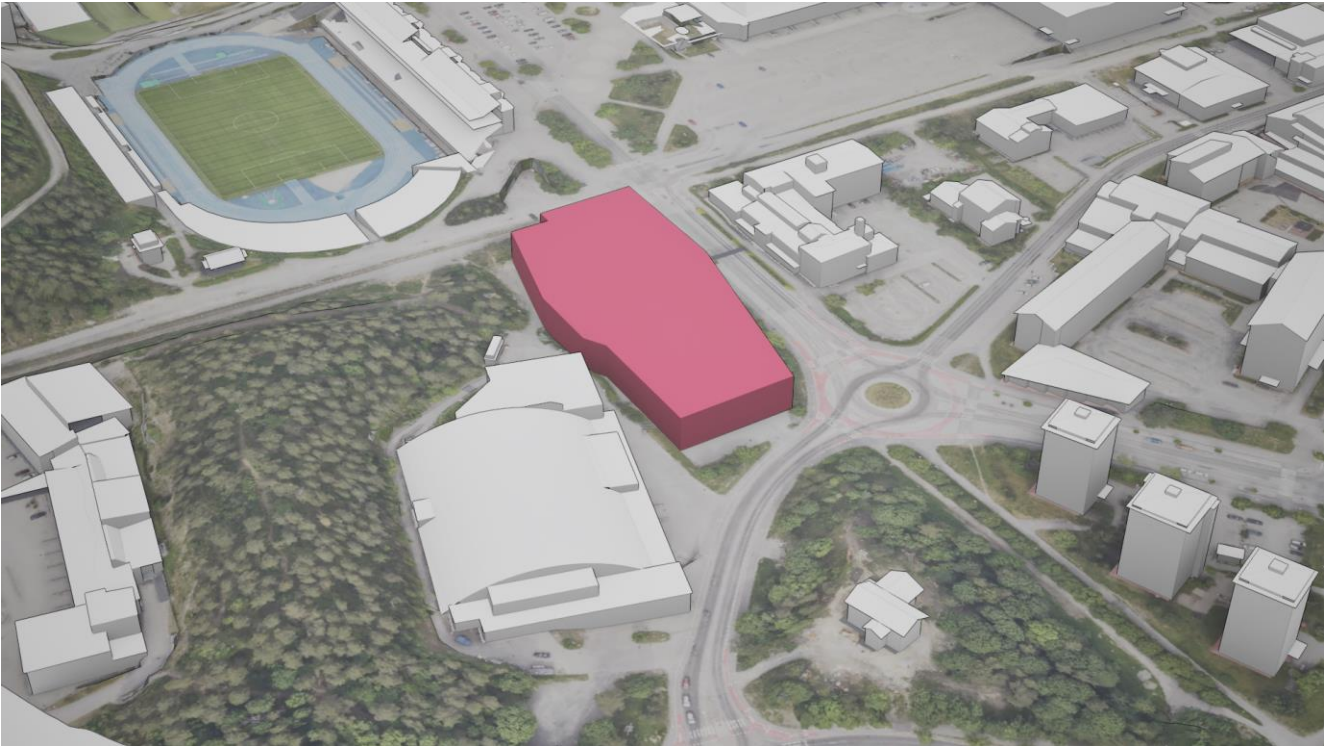
Pysäköintilaitos on suunniteltu 4-kerroksiseksi niin että autopaikkamäärästä, joka palvelee jäähallia ja Vesiliikuntakeskusta saadaan riittävä. Sama kerroskorkeus asettuu myös Vesiliikuntakeskukselle, jotta rakennukset lähtökohtaisesti sulautuvat mahdollisimman yhtenäiseksi ja arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Maanalle rakentaminen on mahdollista ja osa Vesiliikuntakeskuksen tiloista ja pysäköinnistä sijoittuu lähtökohtaisesti maantasokerroksen alapuolelle. Myös pysäköintiä viedään maan alle. Autopaikkoja pelkälle Vesiliikuntakeskukselle osoitetaan 120 kappaletta. Myös polkupyöräpaikkojen määrä osoitetaan kaavassa ja paikat tullaan sijoittamaan jatkosuunnittelussa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä.



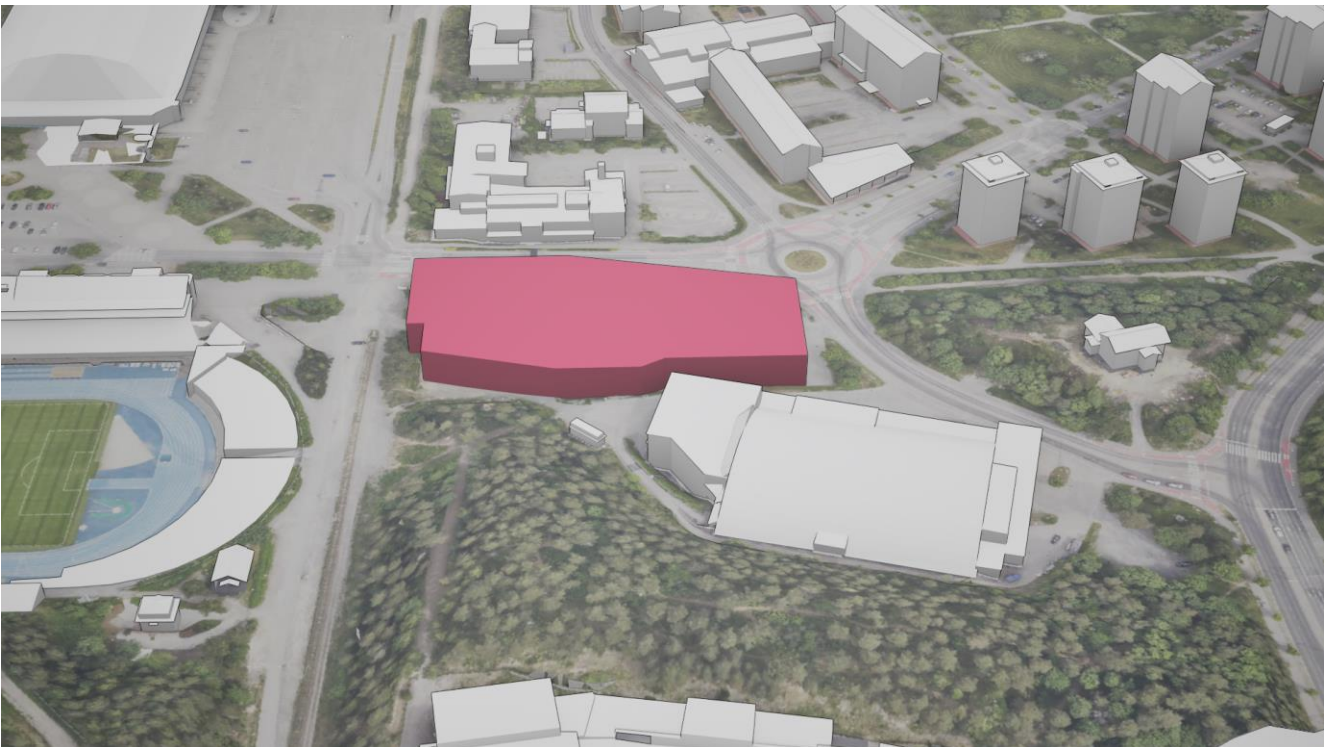
Vesiliikuntakeskuksen, sekä tätä ja jäähallia palvelevan pysäköintilaitoksen yhteensovittaminen nykyisen jäähallin ja tämän huoltoreittien kanssa esitetty yllä olevassa piirustuksessa. Rakennusten ja toimintojen yhteensovittaminen sekä pysäköintilaitoksen ja jäähallin välisen kulkuyhteyden mahdollisimman hyvä sujuvuus ja turvallisuus ovat oleellisia tekijöitä mahdollisessa jatkosuunnittelussa.



Vesiliikuntakeskuksen (punaisella) sijoittuminen suhteessa Lahden urheilukeskuksen sekä Ståhlberginkadun ja Svinhufvudinkadun kampuksen olemassa oleviin rakennuksiin.



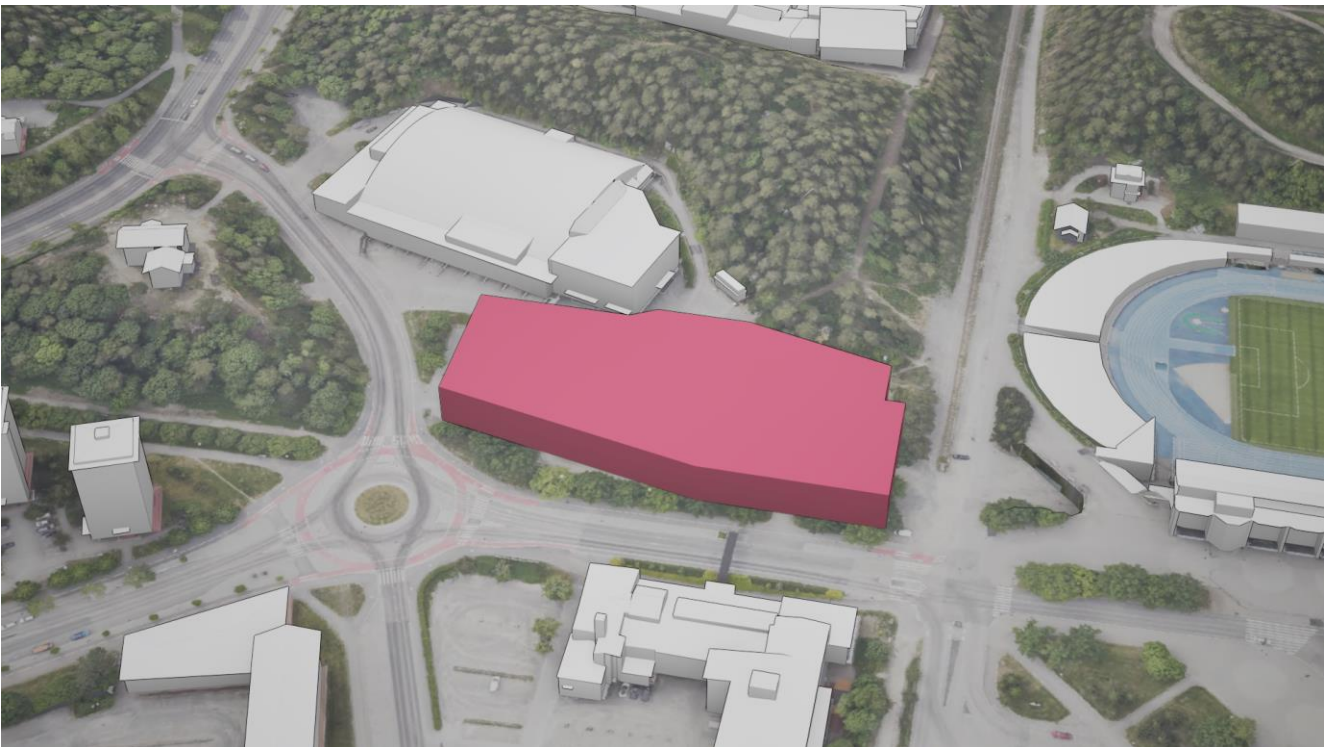
Ilmakuva kaakosta.



Ilmakuva etelästä.



Ilmakuva lounaasta.



Ilmakuva pohjoisesta.



Vesiliikuntakeskuksen ja pysäköintilaitoksen sijoittuminen ja mittakaava esitettynä ympäröivään rakenteeseen. Kuvasta näkee rakennuksen merkittävyyden jo pelkän kokonsa ja näkyvyytensä vuoksi alueelle.



Näkymä Paasikivenkadulta Urheilukeskukseen suuntaan. Vesiliikuntakeskus muodostaa pysäköintilaitoksen kanssa merkittävän maamerkin ja portin koko Urheilukeskuksen alueelle saavuttaessa. Merkittävyyden ja edustavuuden vuoksi rakennuksilta vaaditaan kaupunkikuvan puolesta huolellista suunnittelua.

ju

RAKENNUKSISTA TULEE MUODOSTUA ARKKITEHTONISESTI JA MATERIAALEILTAAN KORKEATASOINEN KOKONAISUUS. ERITYISESTI PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN EDUSTAN, PORTAIDEN JA SISÄÄNTULOPIHAN PINNOITTEET TULEE TOTEUTTAA KORKEATASOISINA KÄYTTÄEN KESTÄVIÄ JA EDUSTAVIA MATERIAALEJA. VALAISTUS JA JULKISIVUVALAISTUS TULEE SUUNNITELLA KOKONAISUUDEN OSAKSI. KATON TEKNISET LAITTEET, RAKENTEET JA ASENNUKSET TULEE SUUNNITELLA KOKONAISUUDEN OSAKSI. NIIDEN SIJOITTELUUN TULEE KIINNITTÄÄ HUOMIOTA KESKITTÄMÄLLÄ TAI INTEGROIMALLA NE OSAKSI YHTENÄISTÄ KOKONAISUUTTA. ASENNUSTEN VERHOILU TULEE TOTEUTTAA KOKONAISUUTEEN SOPIVAKSI.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kuvataan ja perustellaan alueelle kaavoitetut toiminnot ja aluevaraukset ja keskeiset mitoitustiedot.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-3):

tonttien pinta-ala yhteensä	7078 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	15000 k-m ²
tehokkuus	e = 2,12
autopaikkoja	120 kpl

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialueet (LPY):

tonttien pinta-ala yhteensä	3223 m ²
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	9000 k-m ²

tehokkuus
autopaikkoja

e = 2,8
n. 280 kpl

Urheilu ja virkistysalue (VL-7)
tonttien pinta-ala yhteensä

421 m²

5.1.3 Palvelut

Kaava mahdollistaa Vesiliikuntakeskuksen ja pysäköintilaitoksen sijoittumisen suunnittelualueelle. Urheilutoimintaa palvelevien rakennuksiin voi sijoittua myös esimerkiksi kahvila ja ravintolatoimintaa liikuntatilojen yhteyteen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu viheralueiden säilyminen sekä hulevesien käsittely. Suunnitelma on Urheilukeskukseen järjestetyn Europan 18 kilpailu voittajaehdotuksen mukainen vesiliikuntakeskuksen sijainnin kannalta.

5.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 mukainen.

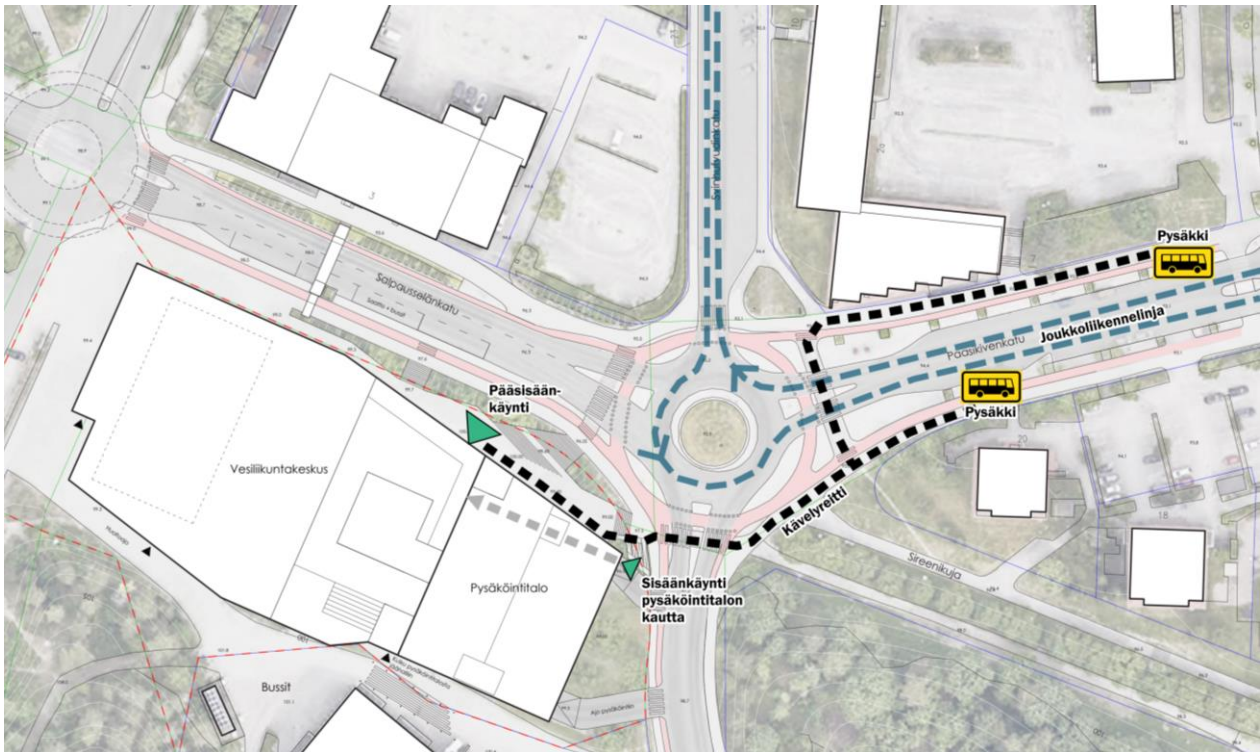
5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

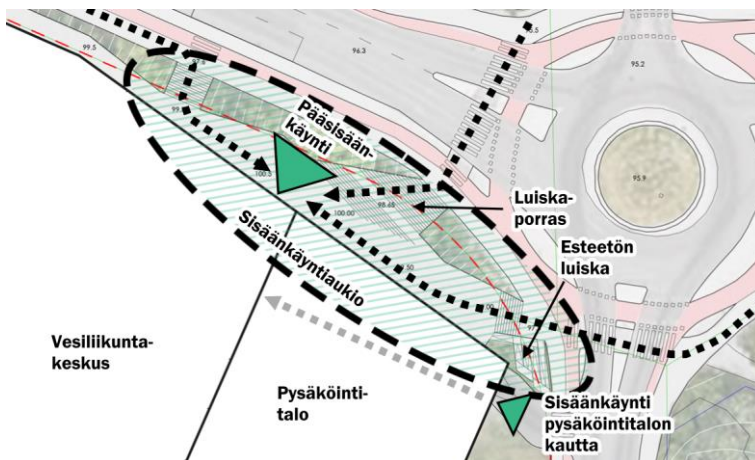
Vesiliikuntakeskus parantaa merkittävästi kaupunkilaisten elinoloja lisäämällä monipuolisia, helposti saavutettavia liikuntamahdollisuuksia ja poistamalla vesiliikuntatilojen kapasiteettivajetta. Se tukee asukkaiden hyvinvointia, terveyttä ja arjessa jaksamista sekä edistää liikunnan harrastamista eri ikä- ja käyttäjäryhmissä. Erityisesti lasten, nuorten ja perheiden liikkumista ja yhteistä ajanviettoa vahvistetaan.

Keskus toimii esteettömänä ja turvallisena kohtaamispaikkana, joka edistää tasa-arvoa, yhdenvertaisuutta ja yhteisöllisyyttä. Se lisää sosiaalista vuorovaikutusta ja viihtyisyyttä sekä vahvistaa alueen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta.

Ympäristön kannalta hanke tukee kestäviä liikkumismuotoja parantamalla jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä hyödyntämällä hyvää saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Rakentamisessa panostetaan energiatehokkuuteen, vähähiilisyyteen ja elinkaarikustannusten hallintaan, mikä pienentää ympäristökuormitusta ja tukee ilmastonmuutoksen hillintää.



Nykyiset joukkoliikennelinjat ja -pysäkit sekä esteetön kävelyreitti pysäkeiltä vesiliikuntakeskuksen pääsisäänkäynnille. Joukkoliikennepysäkit ovat n. 150 m ja 250 m etäisyydellä pääsisäänkäynnistä.



Vesiliikuntakeskuksen pääsisäänkäyntiaukio. Aukio vaatii tarkempaa tarkastelua rakennussuunnitteluvaiheessa. Huomiota on kiinnitettävä erityisesti esteettömään saavutettavuuteen sekä polkupyöräpaikoituksen järjestämiseen. Esteettömän luiskan (VN asetus rakennuksen esteettömyydestä) ohella voidaan tarkastella muitakin puoliesteettömiä ratkaisuja, kuten luiskaporrasta.



Luiskaporras, Robson Square, Vancouver.
Kuva T. Magliery (CC BY-NC-SA 2.0)

Kokonaisuutena vaikutukset ovat pääosin myönteisiä: hanke parantaa elämänlaatua, lisää hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä sekä edistää kestäväää ja terveellistä elinympäristöä.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavatyön vaikutukset maa- ja kallioperään liittyvät pääosin vesiliikuntakeskuksen rakentamisen aikaisiin toimenpiteisiin. Maaperään kohdistuvia haittoja pyritään vähentämään suunnitteluratkaisuilla sekä huomioimalla tontin luontoarvot ja kasvillisuus, jotta maaperän ekologinen toimivuus säilyy mahdollisimman hyvänä.

Vesiympäristön osalta keskeisiä vaikutuksia hallitaan hulevesisuunnittelulla. Hulevedet johdetaan hallitusti viemäriverkostoon tai viivytetään tontilla, mikä ehkäisee tulvariskejä ja vähentää haitallisia vaikutuksia ympäristöön ja rakenteisiin.

Ilmaan kohdistuvat vaikutukset syntyvät erityisesti rakentamisen ja energiankäytön kautta, mutta niitä pyritään minimoimaan energiatehokkailla ratkaisulla ja työmaan päästöjen vähentämisellä.

Ilmastovaikutusten kannalta vesiliikuntakeskuksen rakennushanke painottuu vähähiilisyteen: rakennuksen ja pysäköintilaitoksen hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään koko elinkaaren ajalta muun muassa energiatehokkuuden, uusiutuvan energian, materiaalivalintojen ja kiertotalousratkaisujen avulla. Kokonaisuutena tavoitteena on hillitä kasvihuonekaasupäästöjä ja tukea ilmastonmuutoksen torjuntaa. Vesiliikuntakeskuksesta ja pysäköintilaitoksesta on osana hankesuunnittelua laadittu vähähiilisyyslaskelmat Ympäristöministeriön rakennusten vähähiilisuuden arviointimenetelmän avulla. Kasvihuonekaasupäästöt ja hiilijalanjälki arvioitiin hankkeen koko elinkaarelle 25 ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla. Hankkeen luonteen takia kaikki kasvihuonekaasupäästöt on kohdistettu rakennukselle.

Arvion mukaan vesiliikuntakeskuksen kasvihuonekaasupäästöt kokonaisuudessaan ovat:

- 25 vuodella: 10 165 tCO₂e
- 50 vuodella: 12 133 tCO₂e

Vesiliikuntakeskuksen hiilijalanjälki on:

- 25 vuodella:
 - Rakennus: 33,3 kgCO₂e/m²/a
 - Rakennuspaikka: 4,0 kgCO₂e/m²/a
- 50 vuodella:
 - Rakennus: 20,2 kgCO₂e/m²/a
 - Rakennuspaikka: 2,0 kgCO₂e/m²/a

Parkkitalon kasvihuonekaasupäästöt kokonaisuudessaan ovat:

- 25 vuodella: 2909 tCO₂e
- 50 vuodella: 2909 tCO₂e

Parkkitalon hiilijalanjälki on:

- 25 vuodella:
 - Rakennus: 10,7 kgCO₂e/m²/a
 - Rakennuspaikka: 2,3 kgCO₂e/m²/a
- 50 vuodella:
 - Rakennus: 5,3 kgCO₂e/m²/a
 - Rakennuspaikka: 1,0 kgCO₂e/m²/a

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Hankkeen vaikutukset luontoon kohdistuvat pääosin rakentamisalueelle, jossa maankäyttö tehostuu. Suunnittelussa pyritään kuitenkin säilyttämään ja suojaamaan olemassa olevaa kasvillisuutta ja maaperän ekosysteemipalveluja, mikä lieventää haitallisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin.

Luonnon monimuotoisuutta tuetaan huomioimalla paikalliset luontoarvot, valitsemalla alueelle sopivaa ja monimuotoisuutta edistävää kasvillisuutta sekä välttämällä haitallisia vieraslajeja. Lisäksi pyritään ratkaisuihin, jotka turvaavat ekosysteemien toimivuuden ja jatkuvuuden myös rakentamisen aikana.

Luonnonvarojen käytön osalta hanke edistää resurssitehokkuutta kiertotalousperiaatteiden avulla. Materiaalivalinnoissa suositaan kestäviä, pitkäikäisiä ja kierrätettäviä ratkaisuja, mikä vähentää luonnonvarojen kulutusta ja tukee materiaalien uudelleenkäyttöä elinkaaren lopussa.

Kokonaisuutena vaikutukset ovat hallittavissa, ja suunnitteluratkaisuilla pyritään minimoimaan haitat sekä tukemaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

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

Vesiliikuntakeskuksen suunnittelu tukee olemassa olevan urheilukeskuksen täydentämistä ja tiivistämistä, vahvistaen alueen asemaa monipuolisena liikunta- ja palvelukeskittymänä. Ratkaisut perustuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen, mikä vähentää tarvetta hajautuvalle rakentamiselle ja edistää kestävästä kaupunkirakennetta.

Yhdyskunta- ja energiatalouden näkökulmasta hankkeessa painottuvat energiatehokkuus ja vähähiilisyys. Rakennukselle tavoitellaan korkeaa energiatehokkuustasoa (luokka B), jota edistetään tehokkailla taloteknisillä ratkaisulla, lämmöntalteenotolla sekä uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkön, hyödyntämisellä. Ostoenegian tarvetta pyritään vähentämään ja rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus optimoidaan.

Hanke tähtää myös kasvihuonekaasupäästöjen minimoimiseen koko elinkaaren ajalta. Rakennusmateriaalien, rakentamisen ja käytön aikaisia päästöjä tarkastellaan systemaattisesti, ja hiilijalanjälki toimii keskeisenä suunnitteluratkaisujen ohjauskriteerinä. Tavoitteena on alittaa asetetut hiilijalanjäljen raja-arvot sekä varmistaa kustannustehokas kokonaisratkaisu. Kiertotalousperiaatteet tukevat resurssitehokkuutta: materiaalivalinnoissa suositaan kestäviä, huollettavia ja kierrätettäviä ratkaisuja. Lisäksi maaperän, kasvillisuuden ja hulevesien hallinnassa pyritään säilyttämään ekologinen toimivuus ja ehkäisemään ympäristöhaittoja, mikä tukee alueen pitkän aikavälin kestävyttä.

Kokonaisuutena hanke parantaa alueen palvelutarjontaa ja tehostaa maankäyttöä samalla kun se edistää energiatehokasta, vähähiilistä ja resurssiviisasta yhdyskuntarakennetta.

Vesiliikuntakeskuksen liikennevaikutuksia tarkasteleva selvitys (Sitowise, 2026) osoittaa, että hanke lisää urheilukeskuksen alueen liikennettä, mutta kokonaisuutena vaikutukset jäävät melko maltillisiksi suhteessa nykyiseen liikennejärjestelmään ja sen kapasiteettiin. Lähtötilanteessa urheilukeskus on jo vilkkaasti käytetty alue, jossa liikennemäärät vaihtelevat erityisesti tapahtumien mukaan. Liikenne jakautuu useille katuosuuksille, joista keskeisimpiä ovat Svinhufvudinkatu ja Paasikivenkatu. Erityisesti tapahtumien päättymisen yhteydessä syntyy lyhytaikaisia ruuhkapiikkejä, jotka purkautuvat useille reiteille.

Uuden vesiliikuntakeskuksen arvioitu kävijämäärä on noin 1200 henkilöä vuorokaudessa, mikä tuottaa arviolta noin 354 ajoneuvokäyntiä päivässä. Vaikka tämä lisäys on absoluuttisesti merkittävä, se suhteutuu koko urheilukeskuksen liikennemääriin varsin pieneksi. Selvityksen mukaan lisäys ei aiheuta merkittävää kuormitusta katuverkolle, koska liikenne jakautuu useisiin tulosuuntiin ja käytössä on useita saapumis- ja poistumisreittejä. Erityisesti iltahuipputunnin aikana, jolloin liikennevaikutukset ovat suurimmillaan, lisäys jää vähäiseksi verrattuna alueen nykyiseen taustaliikenteeseen ja tapahtumien synnyttämiin hetkellisiin huippuihin.

Liikenteen ajallinen jakautuminen on keskeinen tekijä vaikutusten hallittavuudessa. Vesiliikuntakeskuksen käyttäjät saapuvat ja poistuvat tasaisemmin kuin suurten tapahtumien yleisö, mikä vähentää äkillisten ruuhkien syntymistä. Keskimääräinen viipymä on 1–2 tuntia, mikä lisää pysäköintipaikkojen kiertoa ja tasaa liikennekuormitusta eri ajankohtiin. Lisäksi käyttäjäprofiilissa korostuvat koululaisryhmät ja alaikäiset, vähentää henkilöautoilun osuutta ja siten liikenteen kasvua.

Selvitys tunnistaa kuitenkin myös paikallisia haasteita. Merkittävin yksittäinen liikenteellinen riskikohta liittyy pysäköintilaitoksen sijoittumiseen ja sen ajoyhteyksiin Svinhufvudinkadulla, joka on alueen vilkkain katu ja tärkeä läpiajoreitti. Vilkas liikenne voi vaikeuttaa erityisesti vasemmalle kääntymistä pysäköintilaitokseen sekä sieltä poistuttaessa, mikä saattaa aiheuttaa jonoutumista ja viiveitä. Äärimmillään tämä voi heikentää liikenteen sujuvuutta sekä katuverkolla että pysäköintilaitoksen sisällä. Lisäksi on mahdollista, että osa liikenteestä hakeutuu vaihtoehtoisille reiteille, mikä voi lisätä kuormitusta jo ennestään vilkkaisiin liittyviin.

Turvallisuuden näkökulmasta keskeinen huomio liittyy jalankulun ja ajoneuvoliikenteen kohtaamisiin. Erityisesti jäähallin tapahtumien aikana jalankulkijavirrat voivat olla suuria ja risteävät pysäköintilaitokseen suuntautuvan autoliikenteen kanssa. Tämä edellyttää huolellista jatkosuunnittelua ja mahdollisesti tilapäisiä liikenteenohjausratkaisuja tapahtumien aikana.

Pysäköinnin osalta vesiliikuntakeskuksen tarpeisiin varattu 70–100 autopaikkaa riittää normaalitilanteessa, mutta huipputunneilla kysyntä voi hetkellisesti ylittää tarjonnan. Tilannetta kuitenkin tasaa pysäköinnin nopea kierto sekä mahdollisuus hyödyntää jäähallin paikkoja silloin, kun samanaikaisia tapahtumia ei ole. Lisäksi alueella on muuta pysäköintikapasiteettia, joka tukee kokonaisuutta.

Kokonaisuutena selvitys osoittaa, että vesiliikuntakeskus on liikenteellisesti hyvin sovitettavissa urheilukeskuksen ympäristöön. Sen tuottama lisäliikenne on hallittavissa ilman merkittäviä vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen, kunhan pysäköintijärjestelyt, liittymäratkaisut ja liikenneturvallisuus huomioidaan jatkosuunnittelussa. Hankkeen suurimmat vaikutukset ovat paikallisia ja liittyvät erityisesti pysäköintilaitoksen toimivuuteen sekä vilkkaimpiin katujaksoihin, kun taas laajemman verkon tasolla vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Sijainti urheilukeskukselle johtavan pääreitin varrella tekee vesiliikuntakeskuksesta alueen maamerkin ja sisään tulon korostajan. Rakennus sovitetaan mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Julkisivuratkaisuilla kevennetään suurta massaa ja luodaan ilmavuutta; valaistus korostaa julkisivua ja sisäänkäyntiä. Pysäköintitalo integroidaan arkkitehtonisesti osaksi kokonaisuutta korkeatasoisesti toteutettuna.

Rakennuksen sijoittamisessa huomioidaan ilmansuunnat, valo- ja varjo-olosuhteet sekä näkymät erityisesti urheilukeskukseen. Rakennus toimii visuaalisena johdattajana alueelle saavuttaessa ja vaikuttaa alueen yleisilmeeseen.

Kaava-alue ei sijaitse arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä tai maisema-alueella, mutta välittömästi Salpausselän hiihtostadionin sekä Fellmaninpuiston, jälleenrakennuskauden oppilaitosten ja Hakatornien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen läheisyydessä sekä paikallisesti merkittävän Lahden urheilukeskuksen maisema-alueen läheisyydessä. Lahden urheilukeskuksen historian polveutuessa 1920-luvulle, nykyisen ilmeen ollessa pääosin 1970-luvulta ja viimeisimpien muutosten ollessa 2000- ja 2010-luvuilta vesiliikuntakeskuksen voidaan katsoa luovan oman, uuden lukunsa Lahden urheilukeskuksen alueen rakennuskantaan.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vesiliikuntakeskus vahvistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä parantamalla alueen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta. Monipuolinen ja korkeatasoinen liikuntapaikka lisää kävijämääriä ja houkuttelee alueelle tapahtumia, mikä tukee paikallista palvelu- ja tapahtumaelinkeinoja.

Hanke luo mahdollisuuksia uusille palveluille ja yhteistyölle (esim. seurat, yhdistykset ja tapahtumatoimijat), mikä monipuolistaa tarjontaa ja edistää kilpailua palveluiden laadulla ja sisällöllä. Lisäksi urheilutapahtumien järjestämisedellytysten paraneminen lisää alueen kilpailukykyä tapahtumamarkkinoilla.

Kokonaisuutena vaikutukset ovat myönteisiä: hanke edistää elinkeinoelämän kehitystä, lisää kysyntää ja vahvistaa toimivan kilpailun edellytyksiä alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Jäähallin jääntekokontista aiheutuva melu tulee ottaa huomioon Vesiliikuntakeskuksen rakennussuunnittelussa. Rakentamisen aikaiset häiriötekijät lähiympäristölle tulee minimoida.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avataan selostuksessa tarkemmin.

5.7 Nimistö

Katualueeksi muuttunut rautatiealue nimetään Veikko Kankkosen raitiksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Vesiliikuntakeskuksen ja pysäköintitalon on tarkoitus olla toiminnassa 2030 ja julkisivujen osalta hiihdon MM-kisojen aikana 2029.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaupunkikuvan toteutusta rakennussuunniteluvaiheessa tulee seurata tiivisti. Urheilukeskuksen tapahtumien ja toimintojen tulee pystyä toteutumaan myös rakentamisen aikana.

7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 6.10.2026

Kaavoitusarkkitehti
Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin
Kimi Toivola

8 SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lahti	Täyttämispvm	7.10.2026
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KARTANON (2.) KAUPUNGINOSAN URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUETTA SEKÄ RAUTATIE- JA KATUALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KARTANON (2.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2016 TONTIT 5 JA 6 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUE		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		398A2964
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1870	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1870
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,1870	100,00	25000	2,11	0,0000	25000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7078	59,6	15000	2,12	0,7078	15000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0421	3,5			-0,9287	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4371	36,8	10000	2,29	0,2209	10000
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	0	0

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	1,1870	100,00	25000	2,11	0,0000	25000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7078	59,6	15000	2,12	0,7078	15000
YU-3	0,7078	100,0	15000	2,12	0,7078	15000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0421	3,5			-0,9287	
VU					-0,9708	
VL-7	0,0421	100,0			0,0421	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4371	36,8	10000	2,29	0,2209	10000
Kadut	0,1191	27,2			0,0725	
LR					-0,1696	
LPY	0,3180	72,8	10000	3,14	0,3180	10000
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						