

# Lahti



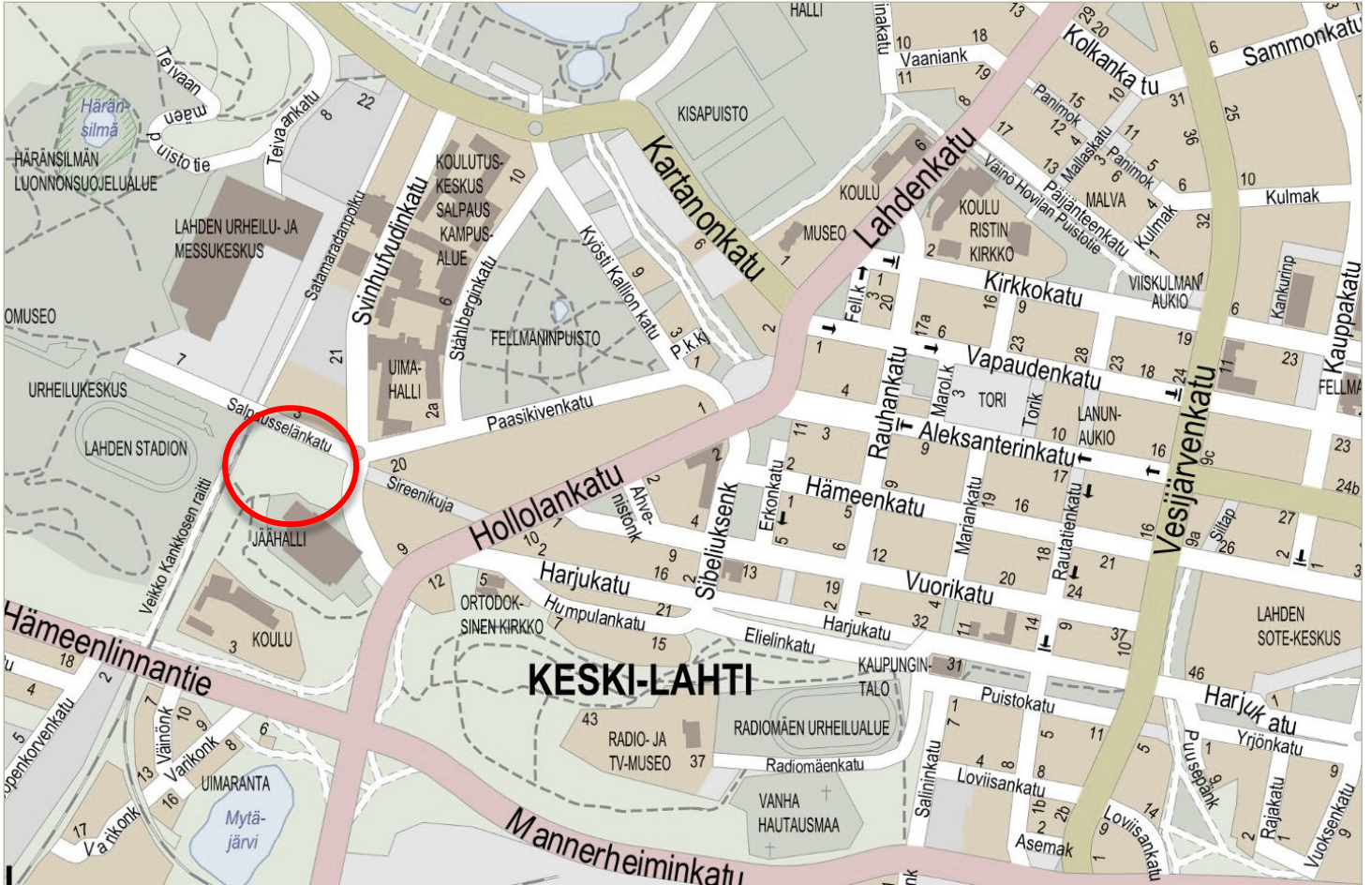
# *Asemakaavan selostus*

Asemakaavatunnus A-2964  
Asemakaavan muutos  
Salpausselänkatu, Kartano (2) Vesiliikuntakeskus

1.7.2026  
LUONNOS

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Asemakaavaan liittyvät asiakirjat	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	13
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>19</b>
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3	Asemakaavan tavoitteet	20
4.4	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>22</b>
5.1	Asemakaavan rakenne	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	26
5.4	Kaavan vaikutukset	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät	30
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7	Nimistö	30
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>31</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3	Toteutuksen seuranta	31
<b>7</b>	<b>KAAVAN LAATIJA</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>SEURANTALOMAKE</b>	<b>33</b>

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18. päivänä huhtikuuta 2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2964 Salpausselänkatu (Vesiliikuntakeskus)**



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: Urheilu- ja virkistysaluetta, yleistä katualuetta sekä rautatiealuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-3), ja yleistä katualuetta

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 Mytäjäistenharjuun 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 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

### 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 suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Lahden urheilukeskuksessa Salpausselänkadun varrella jäähallin yhteydessä. Suunnittelualaena on nykyinen hiekkakenttä sekä siihen liittyvä pysäköintialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää urheilu- ja tapahtumaympäristöä, jota ympäröivät urheilukeskuksen rakennukset, liikunta-alueet sekä Salpausselän harjumaisema. 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 pallopien harjoittelualaena. Suunnittelualan 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.

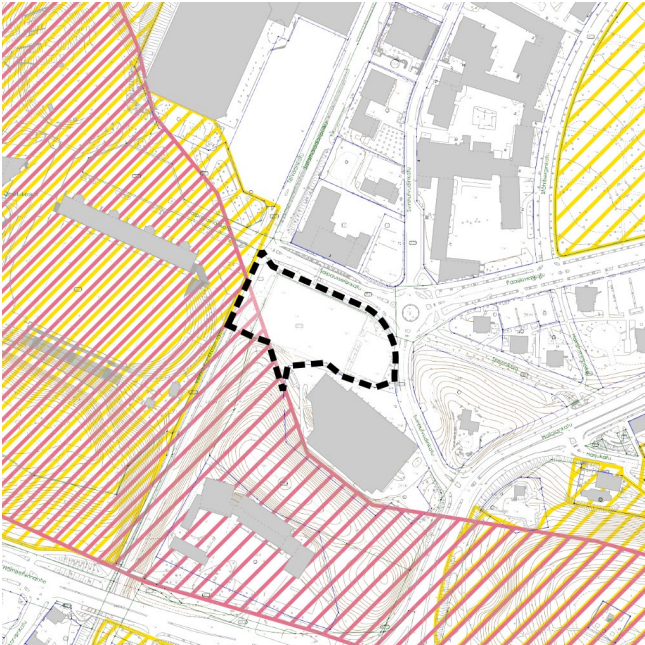
Saavutettavuus on nykytilanteessa hyvä. Urheilukeskus sijaitsee lähellä keskustaa, ja alueelle on toimivat yhteydet jalankulku-, pyöräily-, joukkoliikenne- ja henkilöautoverkoston kautta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 150–250 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

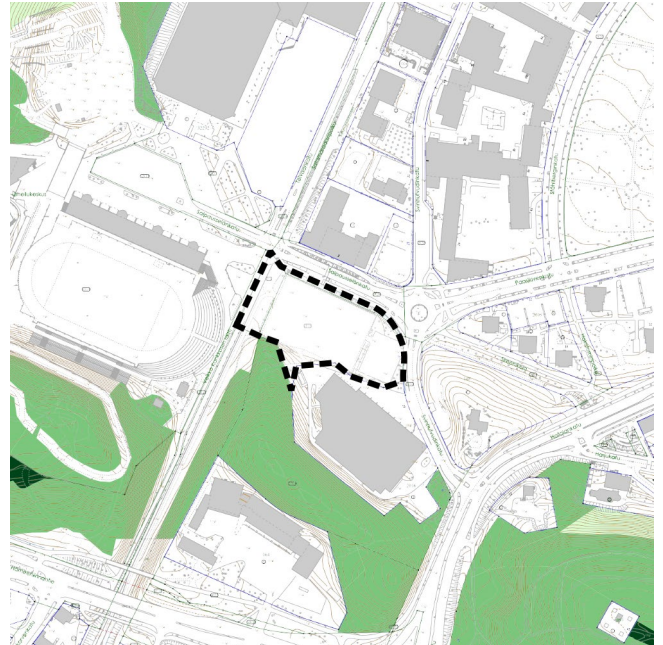
##### Maisema

Suunnitteluala 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.

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



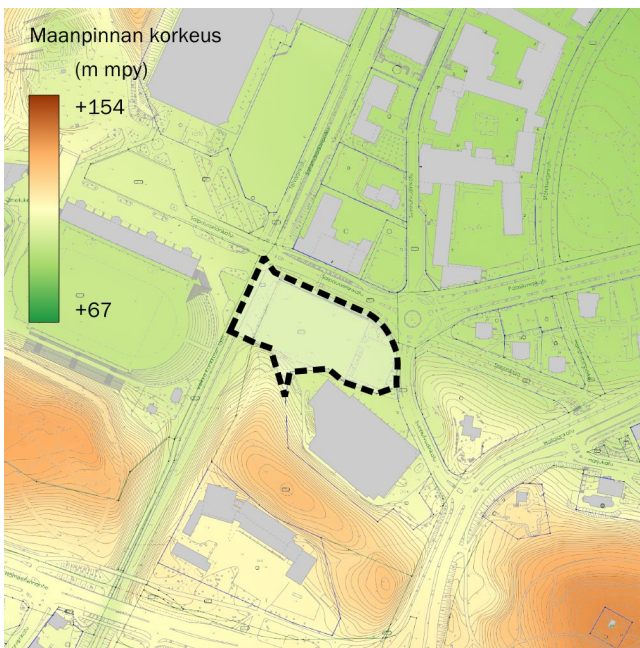
Kuva 3 Suunnittelualan rajausta sekä maakunnallisesti (punainen) ja paikallisesti (keltainen) arvokkaat maisema-alueet.



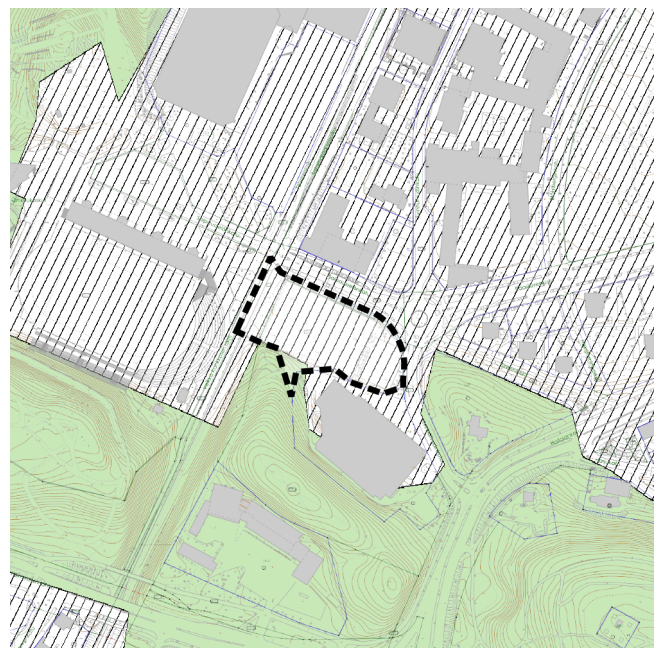
Kuva 4 Suunnittelualan rajausta sekä metsävarakuviot kasvupaikkaluokan mukaan (keskivihreä = Tuore kangas, vastaava suo, mustikkaturvekangas) Lähde: Metsäkeskus metsävarakuvio.

### 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 Suunnittelualan rajausta sekä maanpinnan korkeus. Lähde: MML Korkeusmalli 2 m.



Kuva 6 Suunnittelualan rajausta sekä pohjamaalaji (vihreä = hiekkä, 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 huuhtoutumiskivikko, 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.

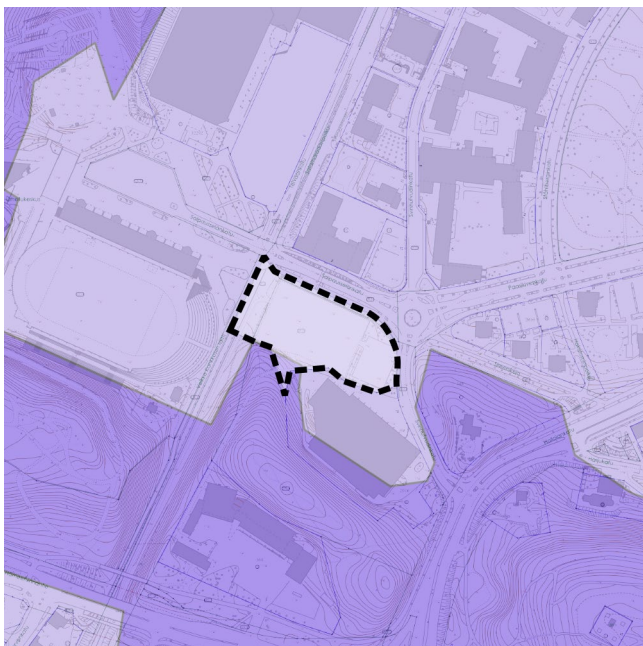


Kuva 7 Suunnittelualueen rajausta sekä rinnevarjostus.  
Lähde: MML Korkeusmalli 2 m.

### 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 (Mytäjäinen), n. 500 m päässä luoteessa (Häränsilmä) sekä n. 600 m päässä pohjoisessa (Vesijärvi).

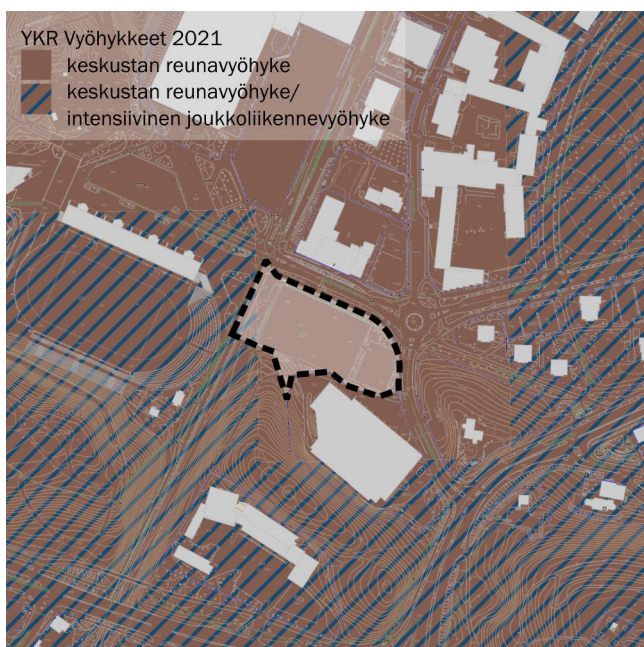


Kuva 8 Suunnittelualan raja sekä pohjavesialue (vaalea violetti) ja pohjaveden muodostumisalue (tumma violetti). Lähde: Pohjavesialueet, Syke, Lupa- ja valvontavirasto (2025).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

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



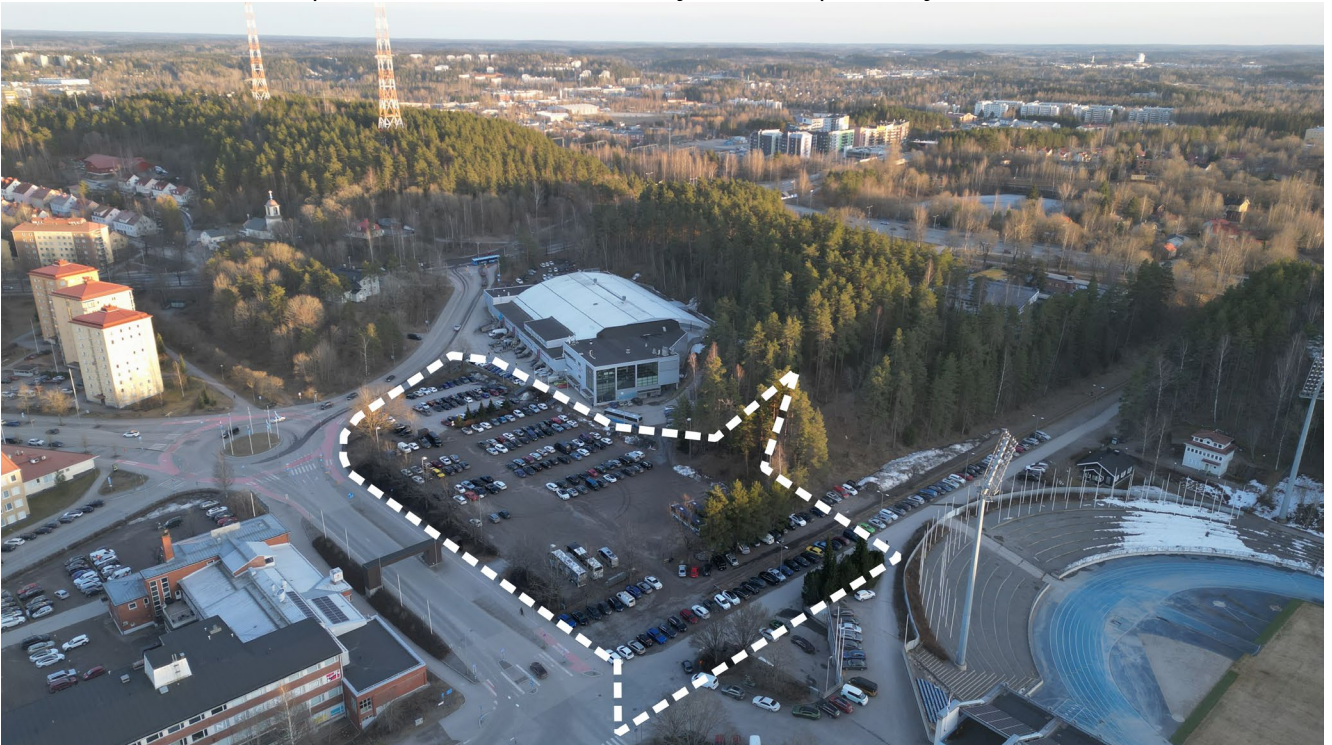
Kuva 9 Suunnittelualan rajaus sekä YKR-vyöhykkeet. Lähde: YKR-vyöhykkeet, SYKE (2021).

Suunnittelualueelle ei sijoitu nykyisellään rakennuksia. Suunnittelualaue on pääosin avointa hiekkakenttää ja asfaltoitua jäähallin pysäköintialuetta. Suunnittelualan ympäristö on länsi- ja osin eteläpuolelta urheilupuistorakentamista, pohjoispuolelta liike-, teollisuus- ja oppilaitosrakentamista, sekä itäpuolelta asuinkerrostalorakentamista. 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 suunnittelualue 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 suunnittelualan pohjoisreunassa oleva katupuurivi, joten lehdettömään aikaan Salpausselänkadun katutila ei rajaudu eteläpuolelta juuri lainkaan.



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.

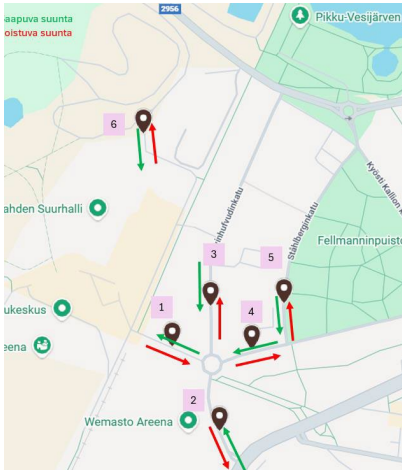
### Virkistys

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 Salpausselänkatu	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)

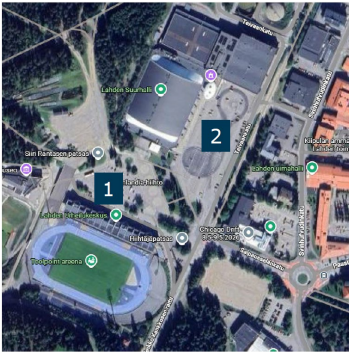
Kuva 11 Liikennemäärien seuranta joulukuussa 2025. Lähde: Lahden urheilukeskus – Liikenneseuranta ja ennuste, Sitowise (2026).

Liikenneverkon kapasiteetti on normaalitilanteessa riittävä. Aamuliikenteessä korostuu työmatkaliikenne, kun taas ilta- 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.



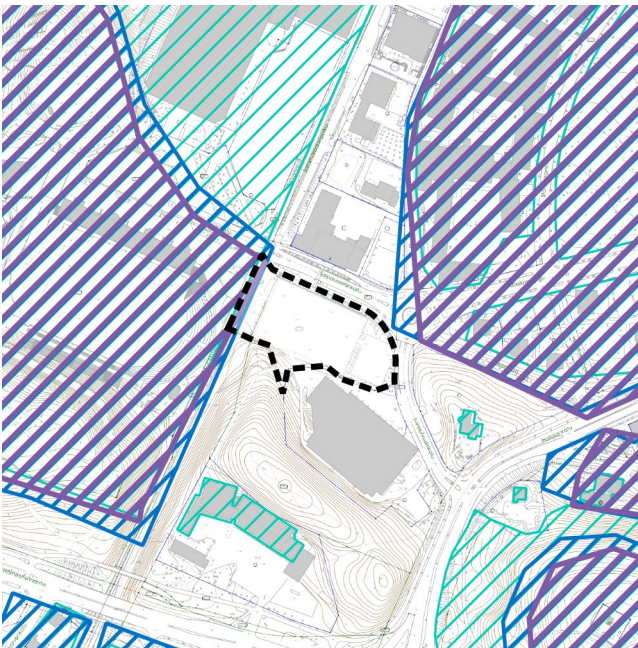
Ajankohta	Käyttöaste Alue 1	Käyttöaste Alue 2
ke 3.12. klo 13->	25,8 %	19,6 %
to 4.12. klo 17->	58,4 %	20,8 %
ke 10.12. klo 17.30->	91,0 %	29,6 %
Pe 19.12. klo 19.30->	136,0 %	57,8 %

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

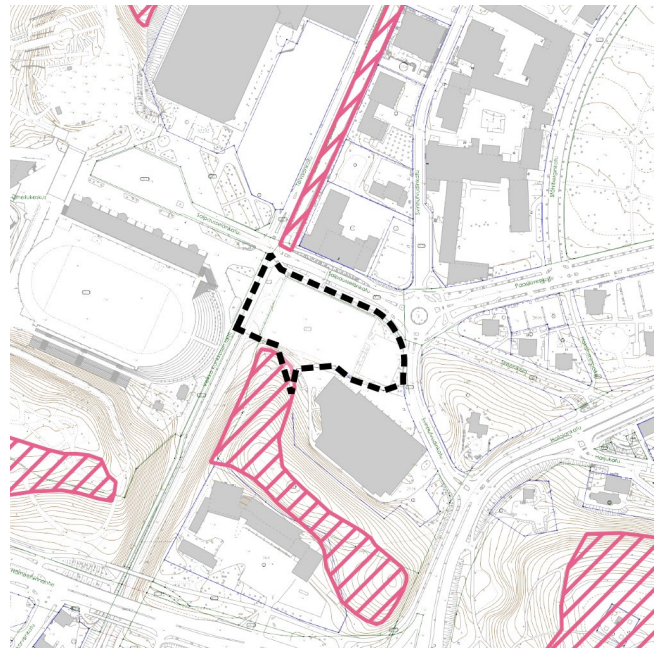
Huoltoajon osalta nykytilanteessa ei ole tunnistettu merkittäviä ongelmia. Suunnittelualueelle on olemassa toimivat ajoneuvoyhteydet, ja liikenneverkko mahdollistaa alueen toimintojen huollon osana muuta ajoneuvoliikennettä.

### 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 rajausta sekä valtakunnallisesti (violetti), maakunnallisesti (sininen) ja paikallisesti (vihreä) arvokkaat maisema-alueet.



Kuva 14 Suunnittelualueen rajausta sekä 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 m<sup>2</sup> verran suunnittelualueelle sen eteläkärjen alueella.

### Tekninen huolto

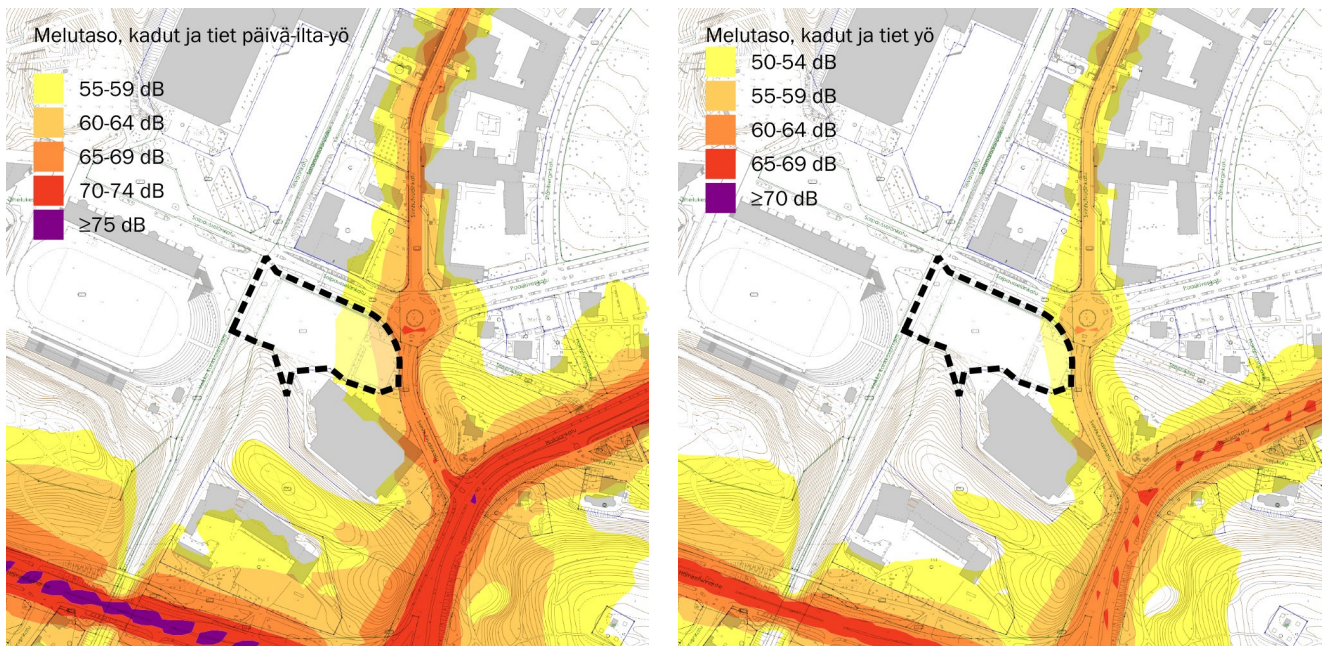
Suunnittelualueen halki kulkee maanalaiset Lahti Aquan runkovesijohdot itä-länsi-suunnassa. Suunnittelualueella kulkee maanalaisia Lahti Energian kaukolämpölinjoja ja sähkökaapeleita. Lisäksi alueella sijaitsee maanalaisia teleoperaattoreiden kaapeleita.

### Erityistoiminnot

Suunnittelualueen länsireuna sijaitsee rautatiealueella. Alue on kuitenkin Lahden kaupungin omistuksessa ja hallinnassa, eikä alueella ole valla rautatiellä enää nykyisin liikennöidä. Rautatie on jääne 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).

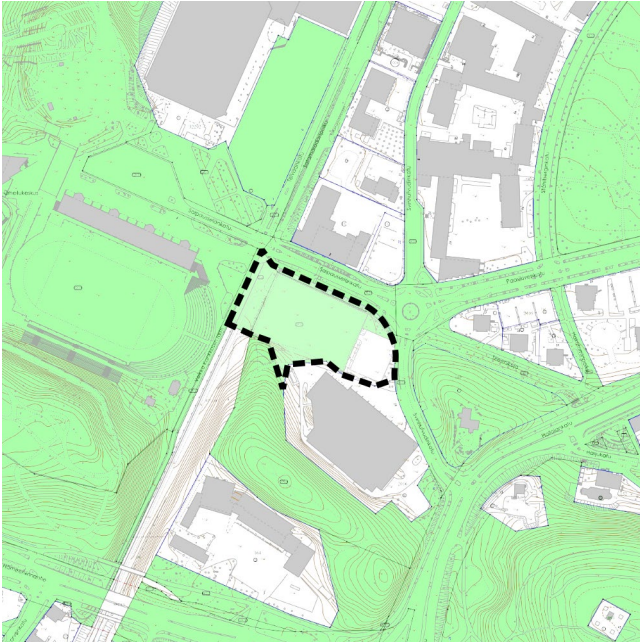
Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maita.

### Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Lahden urheilukeskuksessa, joka toimii seudullisesti merkittävänä liikunnan, virkistyksen 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).

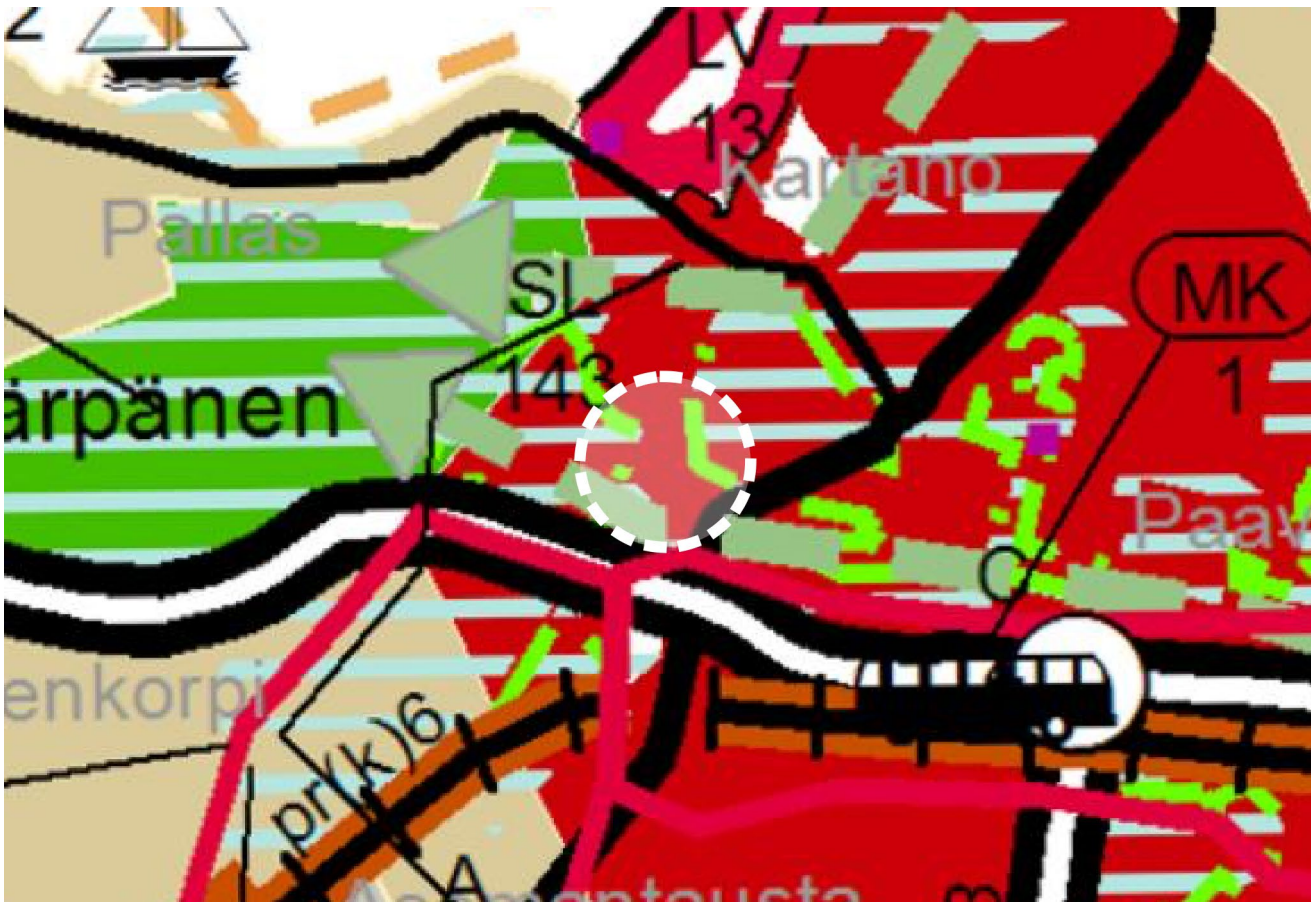
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 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.



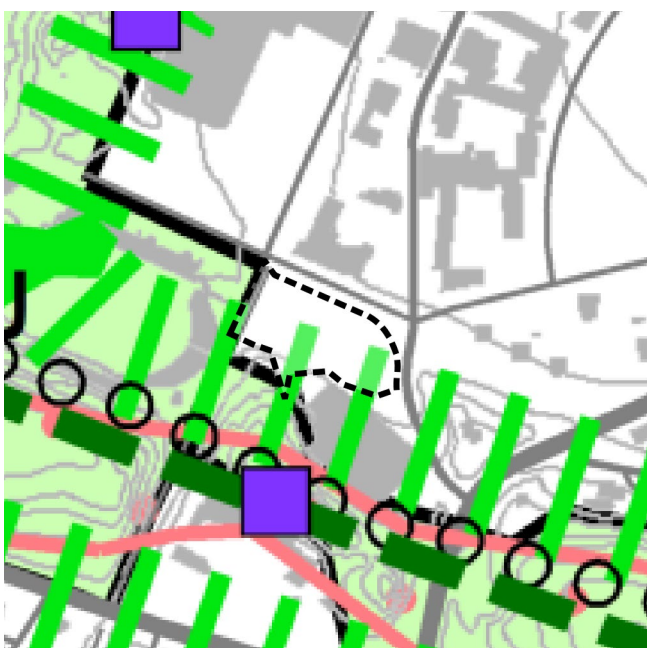
Kuva 19 Kaavakohteen sijainti (esitetty mustalla katkoviivalla) yleiskaavakartalla 1: kestävä yhdyskuntarakenne



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-länsisuuntainen merkittävä luontoverkosto ja merkittävä ekologinen yhteys.

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



Kuva 21 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 3: luonto- ja viherympäristö



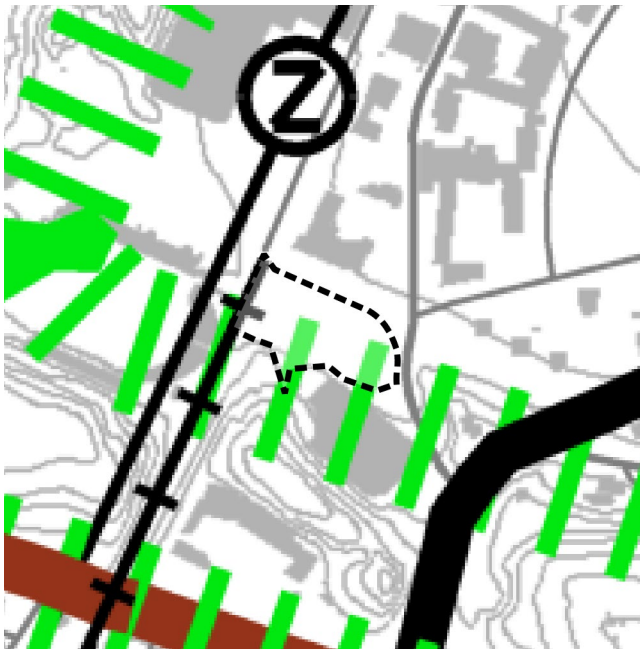
Kuva 22 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 4: vesiensuojelu- ja hallinta

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 määritelty yleiskaavamääräyksen lisäksi tarkemmat aluekuvaukset ja suunnitteluohjeet.

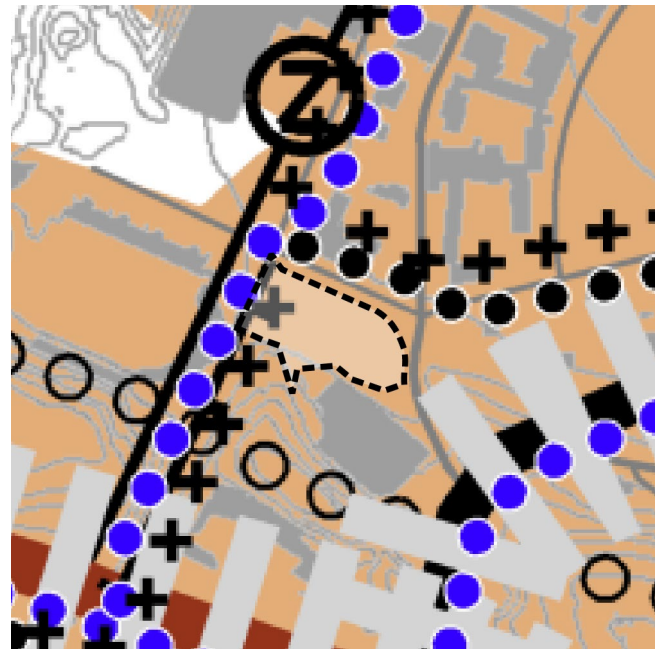
**Suunnitteluohje asemakaava-alueella:** Alueella tulee vähentää kiinteistöitä pois johdettavien hulevesien määrää lisäämällä niiden paikallista käsittelyä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien viivytämiseen. Yleisillä alueilla tulee toteuttaa hulevesiä viivytäviä ja puhdistavia rakenteita.

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

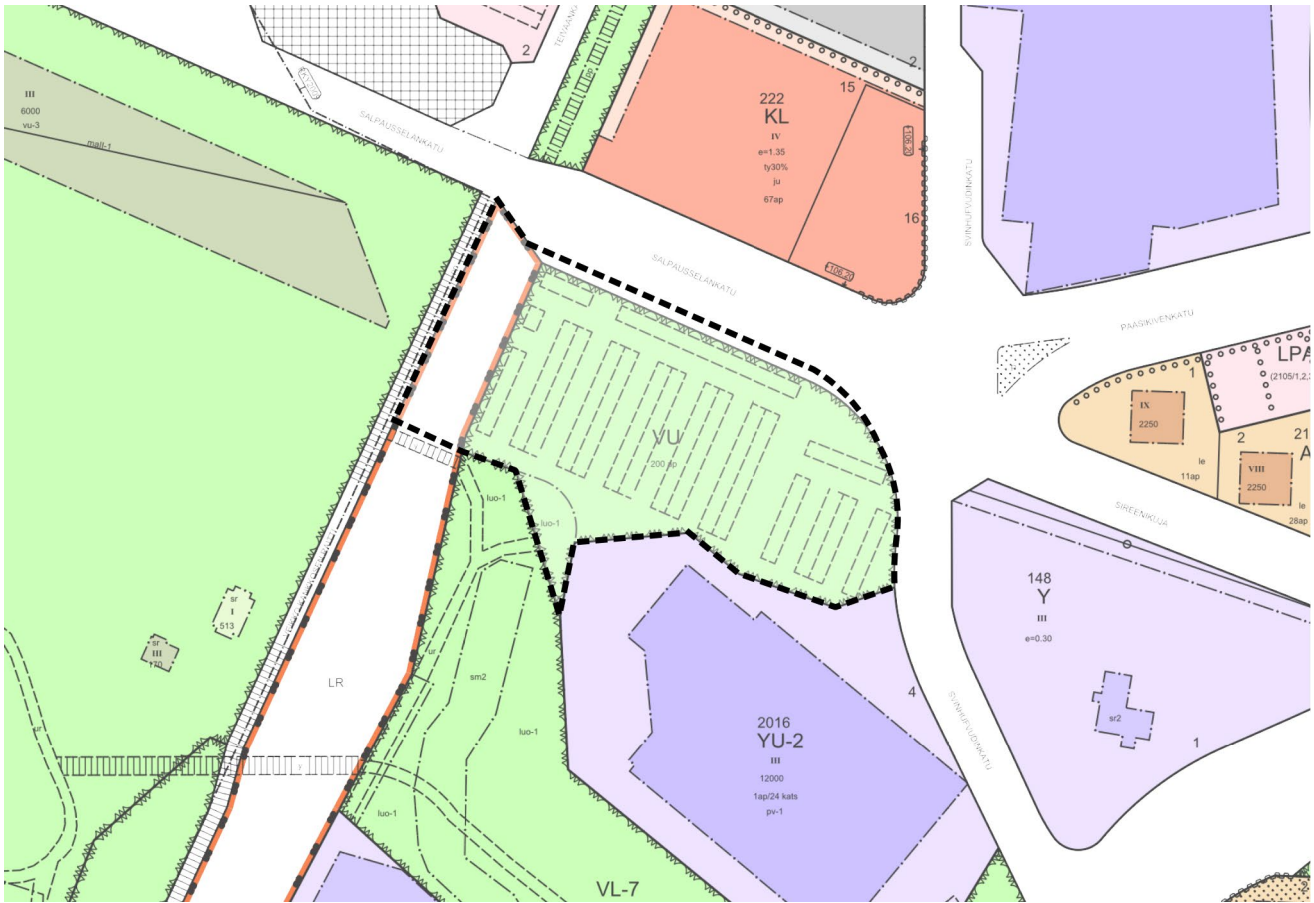


Kuva 24 Kaavakohteen sijainti yleiskaavakartalla 6: kestävä liikkuminen

### 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 1.1.2025.

### Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

### Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

### Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat tai ohjelmat

Kaavatyöalueella on vireillä myös koko Urheilukeskuksen aluetta koskeva kaavarunkotyö, jonka tavoitteena on parantaa urheilukeskuksen kaupunkikuvaa ja monipuolistaa alueen toimintoja.

### 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, työntekoon 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 hyväksytyhän hankesuunnitelman Vesiliikuntakeskuksesta ja asemakaavan muutos pohjautuu hankesuunnitelman selvityksille ja tarpeille.

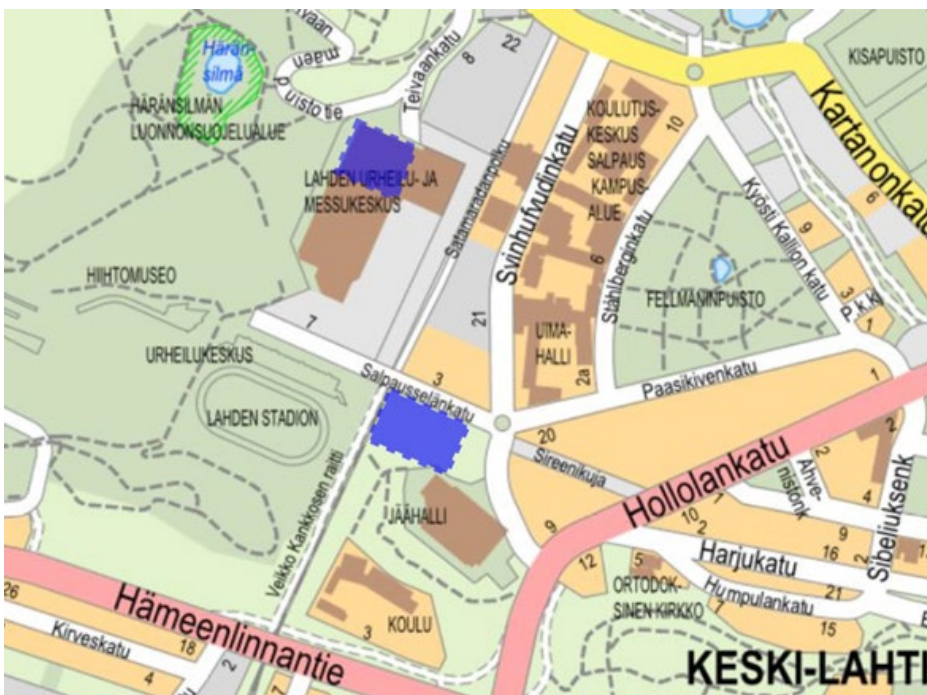
### 4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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 hyppytorniin 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.

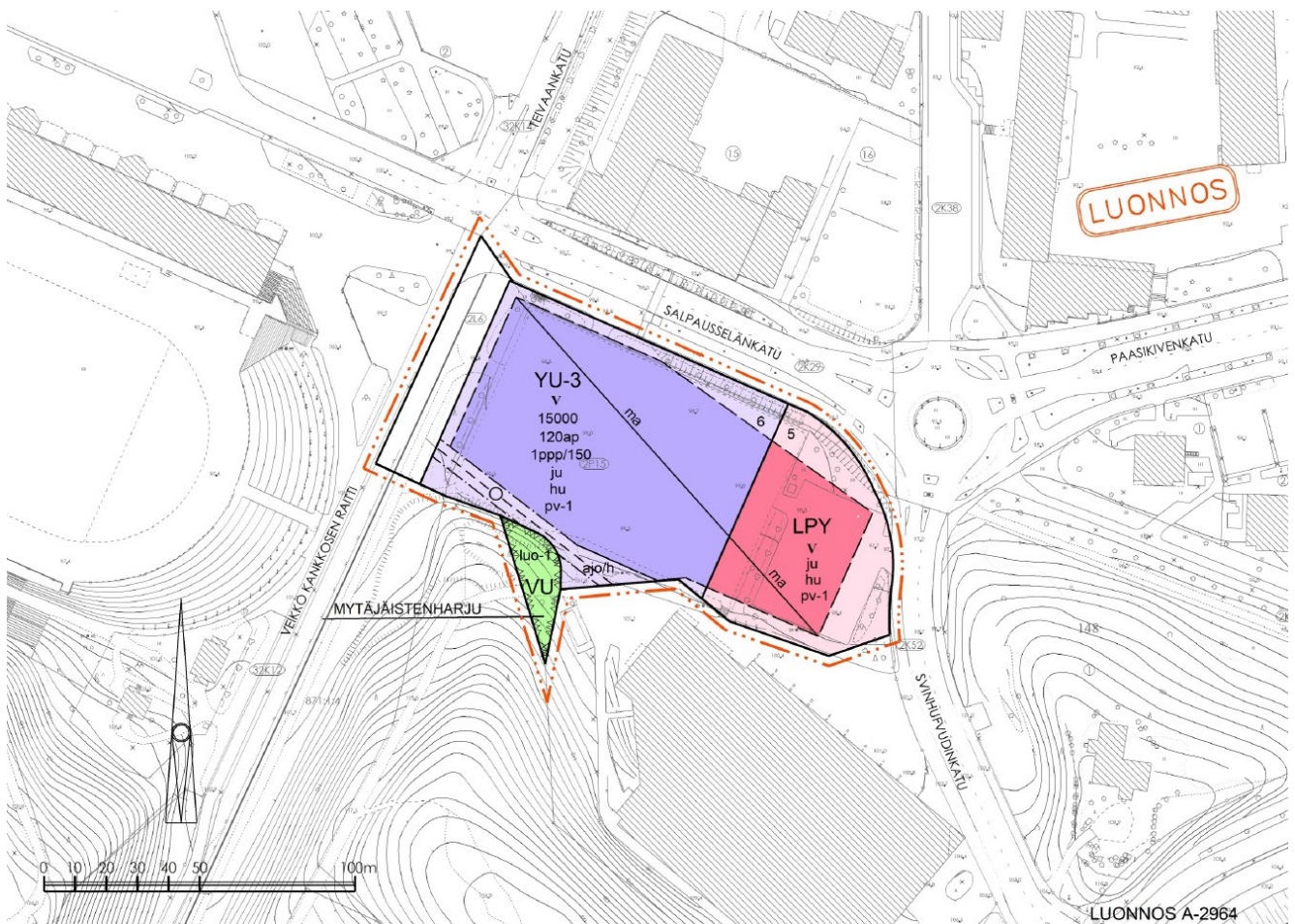
## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

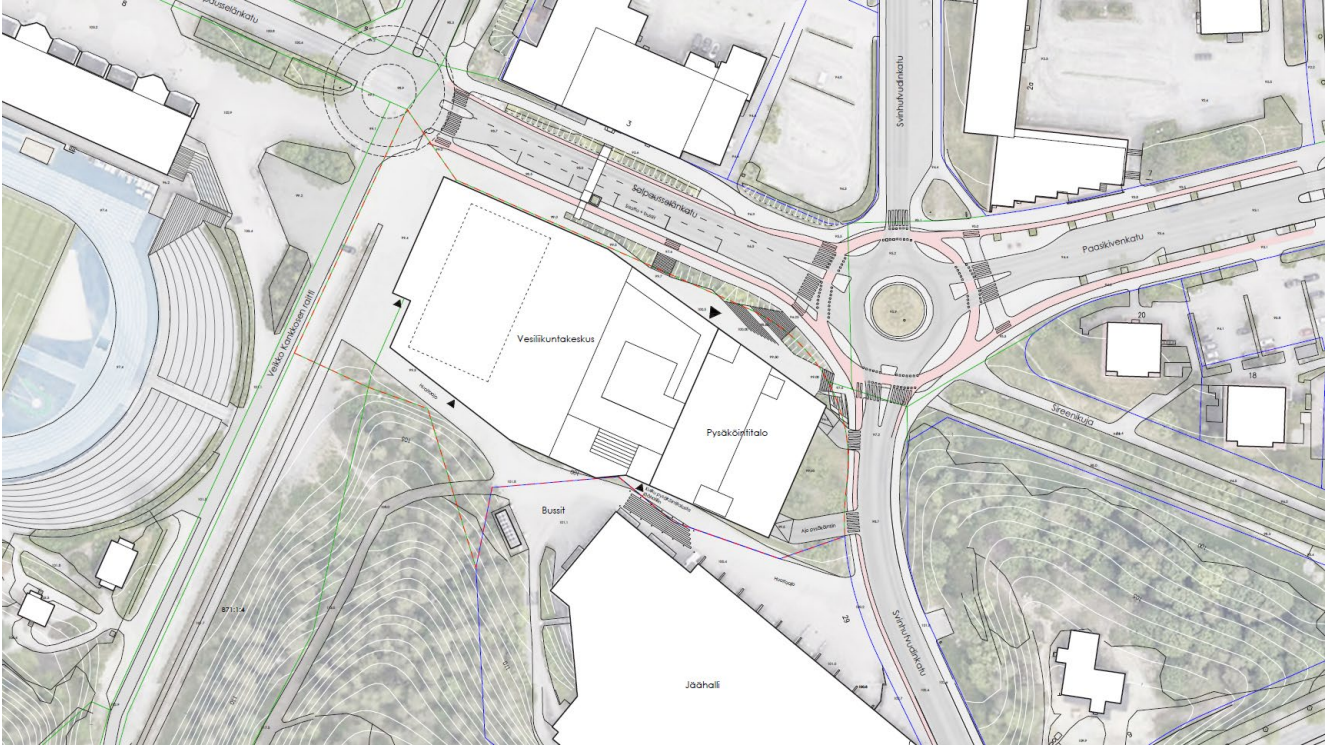
Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle muodostuu kaksi tonttia. Näistä suurempi on YU-3-alueita, eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon on mahdollista sijoittaa vesiliikuntakeskus. Salpausselän ja Svinhufvudin kadun kulmaan sijoittuva pienempi tontti on LPY-alueita, eli yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta 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 jää kaistale VU-alueita nykyisen asemakaavan mukaisesti. Suunnittelualueen länsireunalla sijaitseva Veikko Kaikkosen raitin pätkä muutetaan kaavateknisesti kaduksi, sen ollessa nykyisin rautatiealuetta.



Pysäköintilaitos on suunniteltu 5-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 sijoittuu lähtökohtaisestikin 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 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 KAIKKIEN JULKISIVUJEN JA JULKISIVUIHIN KÄYTETTÄVIEN MATERIAALIEN TULEE OLLA KAUPUNKIKUVALLISESTI KORKEATASOISIA. URHEILUKESKUKSEN ARVOYMPÄRISTÖN PORTTIAIHEENA LAADUKKAASEEN ARKKITEHTUURIIN TULEE KIINNITTÄÄ HUOMIOTA NIIN JALANKULUN MITTAKAAVAASSA KUIN KAUKONÄKYMÄSSÄ. PYSÄKÖINTILAITOS TULEE KYTKEÄ ARKKITEHTUURIILTAAN VESILIIKUNTAKESKUKSEEN KAUPUNKIKUVALLISESTI KORKEATASOISESTI.

### 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 <sup>2</sup>
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	15000 k-m <sup>2</sup>
tehokkuus	e = 2,12
autopaikkoja	120 kpl

#### Yleisten pysäköintilaitosten korttelialueet (LPY):

tonttien pinta-ala yhteensä	3223 m <sup>2</sup>
tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus	9000 k-m <sup>2</sup>
tehokkuus	e = 2,8
autopaikkoja	n. 280 kpl

#### Urheilu ja virkistysalue (VU)

tonttien pinta-ala yhteensä	421 m <sup>2</sup>
-----------------------------	--------------------

### 5.1.3 Palvelut

Kaava mahdollistaa Vesiliikuntakeskuksen ja pysäköinlaitoksen 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 turvallisenä 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.

Kokonaisuutena vaikutukset ovat pääosin myönteisiä: hanke parantaa elämänlaatua, lisää hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä sekä edistää kestävää 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 energiatehokkailta ratkaisuilta ja työmaan päästöjen vähentämisellä.

Ilmastovaikutusten kannalta vesiliikuntakeskuksen rakennushanke painottuu vähähiilisyyteen: 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 vähähiilisyyden 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 tCO<sub>2</sub>e
- 50 vuodella: 12 133 tCO<sub>2</sub>e

Vesiliikuntakeskuksen hiilijalanjälki on:

- 25 vuodella:
  - Rakennus: 33,3 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
  - Rakennuspaikka: 4,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
- 50 vuodella:
  - Rakennus: 20,2 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
  - Rakennuspaikka: 2,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a

Parkkitalon kasvihuonekaasupäästöt kokonaisuudessaan ovat:

- 25 vuodella: 2909 tCO<sub>2</sub>e
- 50 vuodella: 2909 tCO<sub>2</sub>e

Parkkitalon hiilijalanjälki on:

- 25 vuodella:
  - Rakennus: 10,7 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
  - Rakennuspaikka: 2,3 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
- 50 vuodella:
  - Rakennus: 5,3 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a
  - Rakennuspaikka: 1,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/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 suunnitteluratkaisuilta 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 ratkaisuilla, lämmöntalteenotolla sekä uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkön, hyödyntämisellä. Ostoenergian 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 suositetaan 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 vilkain 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 liittyisiin.

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 pääreitit varrella tekee vesiliikuntakeskuksesta alueen maamerkin ja sisääntulon 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 tapahtumaelinkeinoa.

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

Meluhaitat, pölyhaitat, hajuhaitat yms. häiriöt, joita alueella edelleen on ja niiden torjunta.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartan liitteenä, erityismerkinnät ja niiden perustelu avataan selostuksessa tarkemmin.

## 5.7 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat, rakentamistapaohjeet ym.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kuvataan toteuttamisessa huomioitavia tekijöitä (esim. maanhankinta, infran rakentaminen jne.). Arvioitu toteutuksen aikataulu.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Määritellään asiat, joiden toteutumista tulee seurata kaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen.

## 7 KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 1.7.2026

Kaavoitusarkkitehti  
Kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin  
Kimi Toivola

## 8 SEURANTALOMAKE