

Lausunto

19.12.2025

Lausunto

1. ASIA

Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, joka koskee Launeen (24.) kaupunginosan korttelin 1566 tonttia nro 1 (osoite Salinmäentie 1) sekä Salinmäenpuiston puistoaluetta.

2. TAUSTAA

Käynnissä olevan kaavatyön tavoitteena on tutkia, voidaanko käytöstä poistunut koulurakennus osoittaa johonkin muuhun käyttöön vai puretaanko se. Kaavatyössä tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja rakennuksen säilyttämisestä, osittaisesta purkamisesta ja rakennuksen purkamisesta kokonaan. Purkavissa vaihtoehtoisissa alueelle tutkitaan pientalo- ja kaupunkipientaloratkaisuja.

Kaupunki on tiivistänyt kouluverkkoaan ja osana palveluverkkosuunnittelua Salinkallion koulusta on päätetty luopua. Salinkallion koulu jäi tyhjilleen vuonna 2018. Tuolloin rakennuksen kuntoluokitus oli välttävä. Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista kaupungin omistuksessa olevista rakennuksista, joihin ei ole osoittaa kaupungin omaa toimintaa.

Salinkallion koulusta on tehty 2000-luvulla useita sisäilma- ja haitta-ainetutkimuksia sekä kuntoarvioita, joista tuorein on vuodelta 2009. Lisäksi rakennuksesta on tehty korjaustarveselvitys vuonna 2015.

Asukastilaisuudessa saatiin paikallisilta osallistujilta toive, että kaavoituksessa tarkasteltaisiin koulun soveltuvuutta palveluasumisen käyttöön. Näin pitkään Launeella asuneet ihmiset voisivat jatkaa elämäänsä alueella silloinkin, kun oma kunto ei enää riitä omatoimiseen asumiseen tai omakotitalon ylläpito käy liian työlääksi. Tästä ideasta muodostui pohja koulun säilyttävälle kaavaratkaisulle

3. KOULURAKENNUKSEN TEKNINEN KUNTO

Suomen sisäilmakeskuksen vuonna 2015 laatiman korjaustarveselvityksen mukaan tehtyjen tutkimusten perusteella rakennuksesta saadaan poistettua peruskorjauksen yhteydessä lähes kaikki sellaiset seikat, jotka voivat vaikuttaa rakennuksen terveelliseen ja turvalliseen käyttöön seuraavan peruskorjausjakson aikana.

Selvityksen mukaan korjaustoimenpiteet tulevat kuitenkin olemaan mittavat ja rakennuksesta ei jää käytettäväksi kuin runkorakenteet, koska maanvaraisten alapohjarakenteiden, ulkoseinien sokkelien ja yläpohjan osalla korjaustoimenpiteet tulevat olemaan mittavat.

Korjaustarveselvityksen mukaan entisen koulurakennuksen koko vesikatto pitää uusua, yläpohja pitää sisäpuolelta purkaa, hiekkapuhalttaa ja uusua, maanvastaiset lattiat pitää purkaa ja uusua, kellarikerroksen seinät pitää sisäpuolelta purkaa ja uusua, välipohjat pitää purkaa, puhdistaa ja uusua.

Tekniset järjestelmäkään eivät ole kaikilta osin enää käyttökuntoisia, kun rakennus on ollut seitsemän vuotta tyhjillään, joten niihinkin tulee kohdistumaan korjaustarpeita, joita tällä hetkellä ei voi kaikkia tunnistaa.

4. KORJAAMISEN HINTA-ARVIO

Rakennuksen korjaamisesta ei pysty antamaan tarkkaa kustannusarviota ilman varsinaisia korjaussuunnitelmia. Kuntotutkimusten ja korjaustarveselvityksen perusteella on kuitenkin selvää, että tarvittavat korjaukset ovat erittäin laajat ja sitä kautta myös kalliit. Arvioitu korjausaste on todennäköisesti noin 100-140 % kustannuksina arvioiden. Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi maksaisi Lahden hintatasolla todennäköisesti vähintään 3000 €/m² ja saattaa maksaa jopa 4000-4400 €/m².

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Rakennusvalvonta harmittelee, että kun Salinkallion koulu on aikanaan jätetty kouluverkon ulkopuolelle, sille ole löydetty kaupungin puolesta käyttötarkoitusta. On erittäin ikävää, että kaupunkimme rakennettua ympäristöä ei korjata sen arvon edellyttämällä tavalla oikea-aikaisesti eikä löydetä käyttötarkoituksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille.

Salinkallion koulurakennuksen erittäin suuri korjausvelka kohdistuu rakenteisiin, joiden vauriot aiheuttavat selvästi mahdollisen terveyshaitan ja korjaamatta kyseisiä vaurioita korjaustarveselvityksen esittämällä tavalla, rakennusta ei voi ottaa uudelleen käyttöön.

Käytännössä näin suuria korjauksia on Suomessa pystytty tekemään vain silloin, kun rakennus on sijainnut niin arvokkaalla paikalla, että sen huononeliöiden myyntihinnat ovat olleet hintaluokassa 6000-8000 € tai kaupunki tai kunta on itse korjannut rakennuksen välittämättä korkeista kustannuksista,

Johtuen korjauksen korkeasta hinnasta ja Lahden matalasta vuokrahintatasosta, kaupallisilta markkinoilta ei tule löytymään tahoa, joka saisi hankkeen taloudellisesti kannattamaan. Jos kaupunki ei sitoudu korjaamaan rakennusta itse, ei kukaan muukaan tule sitä kokemuksemme perusteella tekemään. Näin ollen rakennus jäisi todellisuudessa tyhjäksi ja ilkeiden kohteeksi ja sitä kautta myös rakennusvalvonnan viranhaltijoiden jatkuvaksi työllistäjäksi. Kaupungissamme on useita ikäviä esimerkkejä tästä ilmiöstä.

Näin ollen rakennusvalvonta ei voi puoltaa vaihtoehtoa 1, jossa Salinkallion koulu säilytettäisiin, ellei kaupunki itse korjaa rakennusta ennen sen myyntiä.

6. TOIMINTATAPAEHDOTUS TULEVAISUUTTA SILMÄLLÄ PITÄEN

Lahden kaupunki pyrkii eroon vanhenevista rakennuksista sitä mukaa, kun niiden nykyinen käyttötarkoitus lakkaa. Osa näistä rakennuksista on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, mutta samalla niissä on yleensä haasteita rakenteiden ja järjestelmien vanhenemiseen ja vaurioihin liittyen.

Käytäntö näyttää olevan se, että ensin luovutaan rakennuksen käytöstä ja rakennus jätetään tyhjäksi ja ilkeivallalle alttiiksi vuosikausiksi. Lopulta rakennus puretaan, kun käyttötarkoitusta ei löydy ja se pääsee tarpeeksi rapistumaan.

Rakennuksen käytön todennäköinen loppuminen on kuitenkin tiedossa jo useita vuosia ennen käytön todellista loppumista. Tätä seikkaa tulisi hyödyntää. Rakennuksen uutta elämää pitäisi alkaa suunnittelemaan huomattavasti aikaisemmin ja käyttää tähän hieman ulkopuolista osaamista ja resursseja.

Kulttuurihistoriallisti arvokkaiden rakennusten tulevaisuuden turvaamiseksi tulisi löytää tahoja ja konsultteja, joilla on verkostot tulevien käyttäjien löytämiseksi ja laatia viitesuunnitelmavaihtoehtoja, joilla rakennuksia kaupattaisiin etukäteen **ennen** niiden käytöstä luopumista.

Myös esimerkiksi terveyshaittojen poistamisen, eli nk rungolle purkamisen voisi tarvittaessa tehdä valmiiksi, jolloin kohde voisi olla helpommin myytävissä. Pelkälle vanhalle arvorakennukselle on vaikea löytää ostajaa, mutta hyvälle kokonaiskonseptille on usein sijoittajia löytynyt.

Tästä Salinkallion koulu olisi voinut olla hyvä esimerkki, jos asukkaiden esittämä toive koulun soveltuvuudesta palveluasumisen käyttöön olisi esitetty 15 vuotta sitten ja kaupunki olisi mallintanut konseptin valmiiksi hoivayrittäjiä varten. Nyt se taitaa olla myöhäistä.

7. ALLEKIRJOITUKSET



Juhani Pirinen,
Rakennustarkastaja



Jussi Liimatainen
Valvontainsinööri

Lausunnon valmistelijoista:

Sekä rakennustarkastaja, tekniikan tohtori Juhani Pirinen että valvontainsinööri Jussi Liimatainen ovat tehneet pitkän työuran sisäilmaongelmien, kuntotutkimusten, korjausrakentamisen ja terveellisen rakentamisen parissa ennen rakennusvalvonnan viranomaistehtäviin siirtymistä.

Subject: Lausunto koskien asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, Salinkallion koulu, asianumero 1740/2025
Sent: 19.12.2025, 7.59.14
From: Vanninen Helene<Helene.Vanninen@lahti.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Hei

Koskien 16.12.2025 lähetettyä lausuntopyyntöä asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, Salinkallion koulu (asianumero 1740/2025) esitän lausuntonani seuraavaa:

Lahden kaupungin asunto- ja maapoliittiset linjaukset hyväksyttiin Lahden kaupunginvaltuustossa 4.9.2023 (§73). Näissä linjauksissa asetettiin tavoitteeksi muun muassa monipuolisten asumisen vaihtoehtojen turvaaminen ja tunnistettiin tarve löytää paikkoja kaupunkipientaloille ja rivitalotuotannolle nykyisen kaupunkirakenteen sisältä. Lisäksi erityistä huomiota linjauksissa kiinnitettiin myös ikäystävällisten asuinympäristöjen, asumisratkaisuiden ja ympärivuorokautisen ja yhteisöllisen asumisen riittävän määrän turvaamiseen.

Edellä mainittuihin seikkoihin nojaten, kaavaselostuksessa esitetyistä vaihtoehdoista asuntopoliittisesti korostuvat siten koulun säilyttävä vaihtoehto V1 ja kaupunkipientalovaihtoehto V3. V1 -vaihtoehdossa rakennuksen muuttaminen esimerkiksi ikääntyneiden asumisen paikaksi ei kuitenkaan ole ideaali maaston korkeuserojen vuoksi vaikka muutoin sijainti on toiminnan näkökulmasta kohtuullinen. Näin ollen vaihtoehto toimisi kenties paremmin toisenlaisessa palveluasumisen mallissa, edellytyksellä että toteuttaminen on taloudellisesti myös järkevää. Kahdesta muusta mallista asuntopoliittisten linjausten näkökulmasta on pidettävä parempana kaupunkipientalojen mallia, jolla voidaan mahdollistaa omakotitalomainen asuminen myös pienipiirteisemmin tuoden siten alueelle monipuolisuutta.

yst,

Helene Vanninen
asuntoasiainpäälikkö, YTM
Lahden kaupunki / Asuntotoimi
p. 044 482 0862
www.lahti.fi
twitter.com/LahdenKaupunki
facebook.com/lahdenkaupunki



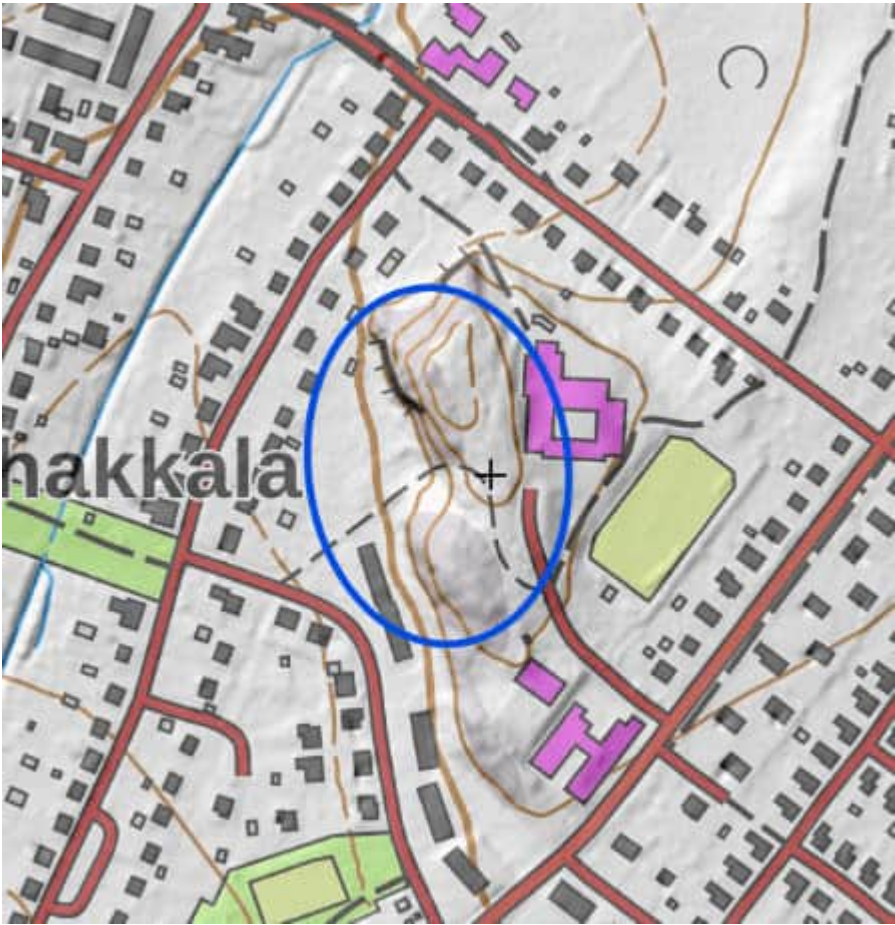
Subject: Lausunto: Asemakaavamuutoksen luonnos, A-2953, Salinkallion koulu
Sent: 19.12.2025, 8.44.14
From: Piirainen Esa<Esa.Piirainen@digita.fi>
To: Kirjaamo_Lahti

Digita Towers Oy:n puolelta lausutaan, että osana kaava-alueen infraa tulisi asemakaava-alueelle varata paikkavaraus (emt) telecom mastolle ja laitetilalle.
Kaava-alueella ja sen ympäristössä on tarvetta parantaa langattomia yhteyksiä ja siten mahdollistaa nykyaikaisten ja tulevien sähköisten palveluiden tarjoamisen tarvealueella (häätäpuhelut, paikannus yms.).

Digita Towers Oy antaa tarvittaessa asiantuntija-apua maston sijoittumiseen kaava-alueelle.

Alla olevalle kartalle rajattu sinisellä ehdotus maston ja laitetilan sijoittamiseen alueella.

Lausuntopyynnöt kaavoituksen edityessä ja lisätietokyselyt pyydetään osoitteeseen: mastot@digita.fi



Terveisin

Esa Piirainen
Solution Manager
Digita
Jämsänkatu 2, PL 99
00521 Helsinki, Finland
Matkapuhelin 040 555 3640
esa.piiirainen@digita.fi

www.digita.fi

HUOMISEN ARVOINEN DIGITAALINEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

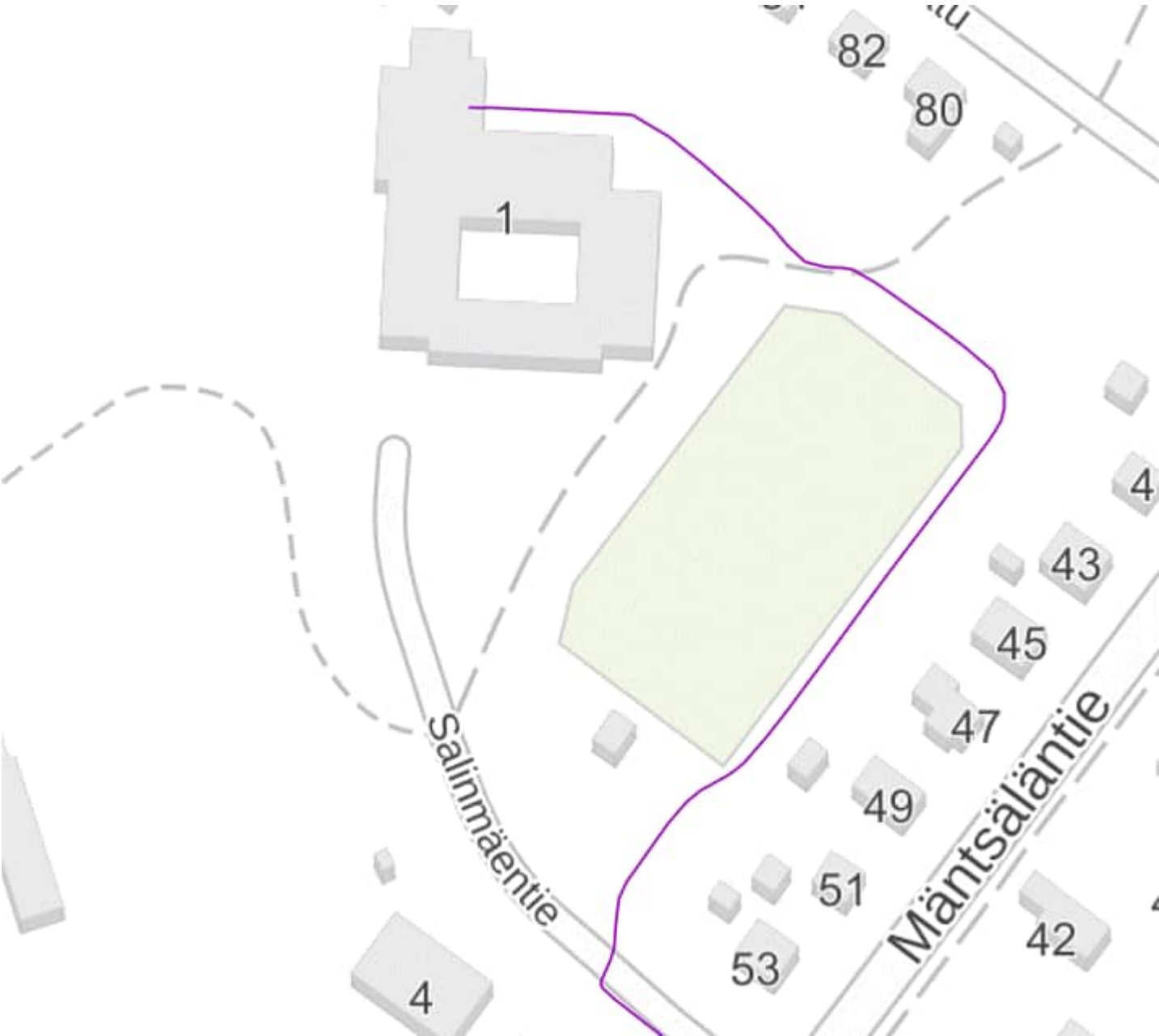
Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää tietoa, jonka hallintaoikeus, luottamuksellisuus ja/tai julkistaminen on rajattua. Sisältö on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Jos tätä sähköpostiviestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, sen käyttö, kopiointi, muuttaminen tai hallussapito on kiellettyä.

The information in this e-mail (and any attachments) is intended exclusively for the addressee(s). Any use by a party other than the addressee(s) is prohibited. The information may be confidential in nature and fall under a duty of non-disclosure. If you are not the addressee, please notify the sender and delete this e-mail. Digital cannot guarantee that e-mail communications are secure or error-free, as information could be intercepted, corrupted, amended, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. Please consider the environment before printing this email.

Subject: RE: Lausuntopyyntö A-2953 Salinkallion koulu
Sent: 29.12.2025, 14.40.35
From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere<production-desk@teliacompany.com>
To: Kirjaamo_Lahti

Koululle menee Telian kuitukaapeli kuvan mukaista reittiä. Riippuen toteutettavasta vaihtoehdosta, kaapeli saattaa tulla rakentamisen tielle.

Tällä hetkellä kaapeli ei ole käytössä ja mikäli koulu puretaan, sille ei välttämättä ole enää tarvetta. Joka tapauksessa toivomme yhteydenottoa ennen rakentamistöitä osoitteeseen production-desk@teliacompany.com, niin katsomme miten kaapelin kanssa toimitaan ja onko sitä tarpeen säilyttää.



Terveisin

Production Desk
Telia Company

From: Puusaari Riina <Riina.Puusaari@lahti.fi>
Sent: Tuesday, December 16, 2025 2:17 PM
To: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi

<kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Terveystensuojelu <Terveystensuojelu@lahti.fi>; Ahokas Markku <Markku.Ahokas@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto <toimisto@pajjat-hame.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiagua.fi>; Rautiainen Antti <antti.rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <annika.heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; alijuhakkala@gmail.com; lahdenseutu@omakotiliitto.fi; launeen.oky@gmail.com; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Joenranta Jarmo <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki@elisa.fi; mastot@digita.fi
Cc: Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Kontulainen Heidi <heidi.kontulainen@lahti.fi>
Subject: Lausuntopyyntö A-2953 Salinkallion koulu

Hei!

Ohessa on lausuntopyyntö koskien Salinkallion koulun kaavamuutosta. Olemme kollegani kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulaisen kanssa laatineet kaavasta kolme erilaista vaihtoehtoa. Luonnokset ovat nähtävillä 18.12.2025-16.1.2026 välisen ajan.

Kaava-aineistot löytyvät myös [kaavatyön verkkosivuilta](#). Liitteistä rakennushistoriaselvitys ei ole tämän sähköpostin liitteenä johtuen sen suuresta tiedostokoosta. Lausuntopyyntökirjeessä on suora linkki em. selvitykseen.

Kaupungin työntekijät löytävät suunnitelmakartat Locuksesta seuraavilla nimillä:

- Salinkallion koulu_VE1 säilytt
- Salinkallion koulu VE2 omakoti
- Salinkallion koulu VE3 kptalot

Mikäli teillä on kysyttävää luonnoksista, voitte olla suoraan meihin suunnittelijoihin yhteydessä. Olen itse joululomalla 20.12.2025-6.1.2026, mutta Heidi ahertaa joulun yli lomailleen vain pyhäpäivät. Molempien meidän yhteystiedot löytyvät lausuntopyyntökirjeestä.

Olkein hyvää joulun odotusta!

Riina Puusaari
suunnitteluinsinööri
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunki
p. 044 790 9508
www.lahti.fi/kaavoitus

Lahti120

Subject: VL: Lausuntopyyntö A-2953 Salinkallion koulu
Sent: 30.12.2025, 10.02.48
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Attachments: [A-2953 Lausuntopyynnön liitteet.zip](#)
[A-2953 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähettilä: Puusaari Riina <Riina.Puusaari@lahti.fi>
Lähetetty: tiistai 16. joulukuuta 2025 14.17
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Lindgren Miika <Miika.Lindgren@lahti.fi>; Salminen Anssi <Anssi.Salminen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Terveystensuojelu <Terveystensuojelu@lahti.fi>; Ahokas Markku <Markku.Ahokas@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Suhonen Maikki <Maikki.Suhonen@lahti.fi>; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto <toimisto@pajjat-hame.fi>; Niina Ahlfors <niina.ahlfors@pajjat-hame.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; alijuhakkala@gmail.com; lahdenseutu@omakotiliitto.fi; launeen.oky@gmail.com; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; production-desk@teliacompany.com; verkontuki@elisa.fi; mastot@digita.fi
Kopio: Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Kontulainen Heidi <heidi.kontulainen@lahti.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö A-2953 Salinkallion koulu

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjää ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Hei!

Ohessa on lausuntopyyntö koskien Salinkallion koulun kaavamuutosta. Olemme kollegani kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulaisen kanssa laatineet kaavasta kolme erilaista vaihtoehtoa. Luonnokset ovat nähtävillä 18.12.2025-16.1.2026 välisen ajan.

Kaava-aineistot löytyvät myös [kaavatyön verkkosivuilta](#). Liitteistä rakennushistoriaselvitys ei ole tämän sähköpostin liitteenä johtuen sen suuresta tiedostokoosta. Lausuntopyyntökirjeessä on suora linkki em. selvitykseen.

Kaupungin työntekijät löytävät suunnitelmakartat Locuksesta seuraavilla nimillä:

- Salinkallion koulu_VE1 säilytt
- Salinkallion koulu VE2 omakoti
- Salinkallion koulu VE3 kptalot

Mikäli teillä on kysyttävää luonnoksista, voitte olla suoraan meihin suunnittelijoihin yhteydessä. Olen itse joululomalla 20.12.2025-6.1.2026, mutta Heidi ahertaa joulun yli lomaillen vain pyhäpäivät. Molempien meidän yhteystiedot löytyvät lausuntopyyntökirjeestä.

Olkein hyvää joulun odotusta!

Riina Puusaari
suunnitteluinsinööri
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunki
p. 044 790 9508
www.lahti.fi/kaavoitus



Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

9.1.2026

Kaupunkisuunnittelu

Viite: Asemakaavamuutoksen luonnos A-2953 Salinkallion koulu

Huomioita luonnoksesta

Vaihtoehto 1 – koulurakennus säilyy

Vaihtoehdossa esitetään, että mikäli koulurakennus säilyisi, voitaisiin siihen sijoittaa eri asteista palveluasumista. Rakennuksen kunto on saatavilla olevien tietojen mukaan (korjaustapaselvitys 2015, rakennushistoriaselvitys) on heikko ja vaatii mittavan peruskorjauksen, jotta rakennuksesta saadaan terveellinen ja turvallinen. Rakennuksessa on tutkimuksissa havaittu mittavia kosteus- ja mikrobivaurioita, toimimattomia rakenneratkaisua ja haitta-aineita (PAH, asbesti). Korjaustarveselvityksessä on todettu, että mittavalla peruskorjauksella rakennuksesta olisi mahdollista saada lähes terveellinen ja turvallinen, mutta tällöin rakennuksesta jää jäljelle ainoastaan runkorakenteet. Onkin syytä miettiä, onko tällaisiin mittaviin korjaustoimiin järkevää ryhtyä, etenkin kun varmuutta täydellisestä kuntoon saamisesta ei ole.

Lahden ympäristöterveydenhuolto ei voi suositella rakennuksen säästämistä edellä mainituin perustein.

Vaihtoehto 2 – omakotitalot

Vaihtoehdossa 2 alueelle on suunniteltu omakotitalorakentamista, joiden tonttien koot sijoittuisivat välille 440 m² – 827 m². Suunniteltujen tonttien koot on pieniä ja rakennukset sijoittuvat täten väkisin lähelle toisiaan. Tästä syytä erillisen rakennustapaohjeen laatiminen olisi tällöin välttämätöntä. Ohjeessa olisi tärkeää määrittellä millaisia rakennelmia tontille on lupa sijoittaa ja jos sijoitetaan, mitkä ehdot niiden tulee täyttää (esimerkiksi puulämmitteiset paljut, porealtaat, grillikatokset yms.) tai ettei niitä saa sijoittaa tontille lainkaan. Tiiviissä asumisessa erityisesti puun poltto sekä erilaisten laitteiden aiheuttama ääni voi aiheuttaa häiriöitä.

Puunpoltto aiheuttaa usein savuhaittoja lähinaapureille ja lähialueille. Puun poltosta syntyy lisäksi pienhiukkasia, jotka ovat jo tällä hetkellä merkittävä pienhiukkasten lähde ulkoilmassa. Etenkin jos poltossa ei käytetä puhdasta, kuivaa puuta ja poltetaan myös roskia.

Poltosta syntyvät päästöt ovat haitallisia terveydelle ja vähentävät viihtyisyyttä. Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen sivuilla on paljon hyvää ja tärkeää tietoa puunpolton haittoista ja terveysvaikutuksista pientaloalueella (<https://thl.fi/aiheet/ymparistoterveys/ilmansaasteet/puunpoltto>),

Lisäksi rakentamistapaohjeessa on hyvä ohjeistaa ilmalämpöpumppujen tai lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittelusta. Ilmalämpöpumppujen ja lämpöpumppujen ulkoyksiköt voivat aiheuttaa meluhaittaa naapuruston sisätiloihin. Riski on suurin etenkin silloin, jos lämpöpumpun teho on ylimitoitettu omakotiasumiseen tai sen huolto laiminlyödään. Lisäksi riskiä kasvattaa se, että vastakkaisen rakennuksen makuuhuoneet ovat juuri kyseisellä seinustalla, johon ulkoyksikön äänen vaikutus kohdistuu.

Rakentamistapaohjeella tulisi ohjata sijoittamaan ulkoyksikkö julkisivuun niin, että etäisyys suoraan läheisimmän talon ulkoseinään olisi mahdollisimman etäinen. Esimerkiksi talot, jotka rajautuvat metsään, metsän puolen julkisivuun. Ja talot, joissa ei tällaista mahdollisuutta ole, kadun puolelle ja tällöin integrointi julkisivuun olisi tarvittaessa vaade, jos se on aivan välttämätöntä.

Vaihtoehto 3 – kaupunkipientalot

Vaihtoehdossa 3 alueelle on suunniteltu hyvin tiivistä kaupunkipientalorakentamista, joissa jokaisella rakennuksella on oma, hyvin pieni, tonttinsa. Käytännössä rakennukset ovat kiinni toisissaan, muodostaen yhtenäisen julkisivun. Suunnitelluilla rakennuksilla on omaa piha-aluetta ja myös tässä tapauksessa erillisen rakennustapaohjeen laatiminen olisi tällöin välttämätöntä.

Tässäkin vaihtoehdossa on tärkeää ohjeistaa samalla tavalla kuin varsinaisessa omakotitalorakentamisissa (kts. siis kohta 2).

Edellä esitetyillä toimilla voidaan tehokkaasti ennaltaehkäistä mahdollisten terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden syntyminen kussakin vaihtoehdossa, joille asukkaat voivat altistua.

Lahden ympäristöterveys
Karoliina Viitamäki
terveydensuojeluinsinööri
karoliina.viitamaki@lahti.fi

Lahden Tilakeskus
Jouni Arola

12.1.2026

Viite

**Lahden Tilakeskuksen lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953,
Salinkallion koulu**

Lahden Tilakeskus ei puolla kaavavaihtoehtoa 1, jossa koulurakennus säilytetään. Koulurakennus vaatisi kuntotutkimusten perusteella todella laajamittaiset korjaukset, jotta sitä voidaan käyttää terveysturvallisesti. Korjaukset olisivat peruskorjausluonteisia ja kustannuksiltaan vastaavaa uudisrakennusta kalliimpia. Tämän on todennut myös terveydensuojeluviranomainen lausunnoissaan tehdyistä kuntotutkimuksista. Esimerkiksi vuonna 2019 Tilakeskus pyysi viranomaiselta lausuntoa Salinkallion koulun käytöstä tilapäisenä väistötilana. Tuolloin lausunnossa todettiin seuraavasti: *Kiinteistö on korjattava riittävällä laajuudella ja kestäväällä tavalla terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Lisäksi kiinteistön omistajan on todistettava luotettavalla tavalla ja toteennäytettävä korjaavien toimenpiteiden onnistuminen ennen käyttöönottoa. Jos korjaavia toimenpiteitä ei pystytä toteuttamaan riittävässä laajuudessa ja niiden onnistumista ei voida toteennäyttää, ei Lahden Ympäristöterveys suosittele tilojen uudelleen käyttöönottoa.* Rakennus on lisäksi kärsinyt paljon ilkvallasta ja siellä ei ole ollut reiluun vuoteen enää lämmöt päällä. Rakennus vaatisi myös muutoksia, jotta täyttäisi nykyiset esteettömyysvaatimukset.

Lahden Tilakeskus ei usko, että kaavavaihtoehdolla 1 rakennukselle löytyisi ostajaa. Se, että kaupunki jäisi rakennuksen omistajaksi, ei myöskään ole vaihtoehto, koska kaupungilla ei ole omassa toiminnassaan tarvetta tälle eikä tiloja voi nykyisessä kunnossa vuokrata mihinkään.

käyttötarkoitukseen. Tässä tapauksessa jatkuisi tilanne, jossa kaupungille jäisi tyhjän käyttämättömän rakennuksen ylläpitokustannukset.

Lahden Tilakeskuksen kanta on, että nykyinen koulurakennus tulee purkaa.

Lahden Tilakeskus
Jouni Arola
toimitilajohtaja



Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, Salinkallion koulu

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta, joka koskee Salinkallion koulun aluetta Launeen kaupunginosassa. Luonnosvaiheen materiaaleihin voi tutustua kaavan verkkosivuilla: <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/laune-salinmaentie-1-salinkallion-koulu/>

Asemakaavatyön tavoitteena on julkisten rakennusten korttelialueen ja käytöstä poistuneen koulun käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että kiinteistö voidaan myydä uuteen käyttöön tai koulun paikalle voidaan toteuttaa asumista. Kaavaluonnoksesta on nähtävillä kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1. koulurakennus säilyy, vaihtoehdossa 2. alueelle osoitetaan omakotitaloja ja vaihtoehdossa 3. alueelle osoitetaan kaupunkipientaloja.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1953 ja 1955. Niissä alue on varattu puistoksi ja julkisten rakennusten alueeksi.

Asemakaavan alueella on voimassa Lahden yleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 12.2.2025. Yleiskaavassa alue on varattu asuinalueeksi. Lisäksi koulun alue on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnos on ollut nähtävillä marras-joulukuussa 2025. Maakuntakaavan luonnoksessa asemakaavoitettava alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Salinkallion koulurakennus on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Launeen pientaloaluetta.

Päätös

Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että asemakaavalla tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja alueen toteuttamiseksi ja, että asemakaavaa varten on laadittu rakennushistoriallinen selvitys Salinkallion koulun rakennuksesta.



Päijät-Hämeen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (2024) asemakaavoitettava alue on tunnistettu osaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointia varten tulisi selvittää minkälaisia vaikutuksia eri vaihtoehtoilla on rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, ja kuvata se kaavaselostuksessa.

Lisäksi esitämme, että kaavaselostusta täydennetään ajantasaisella tiedolla vireillä olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 tilanteesta sekä tarkistetaan kohta ”Lähtökohdat, Rakennettu kulttuuriympäristö” tuoreen Päijät-Hämeen rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen perusteella.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Lahden kaupunki
Lahden kaupungin vammaisneuvosto

13.1.2026

Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Lahden kaupungin vammaisneuvoston lausunto

Salinkallion koulun kaavamuutos (asianumero 1740/2025)

Tutustuttuaan lausuntopyyntöön asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, joka koskee Launeen (24.) kaupunginosan korttelin 1566 tonttia nro 1 (osoite Salinmäentie 1) sekä Salinmäenpuiston puistoaluetta (asianumero 1740/2025) ja saatuaan aiheesta esittelyn 8.1.2026, Lahden kaupungin vammaisneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vammaisneuvosto haluaa tuoda esiin, että vanha koulu arvokkaista osistaan huolimatta on kokonaisuudessa ollut hyvin esteellinen. Vammaisneuvosto näkee, että koulun muuttaminen esteettömäksi vaatisi merkittäviä muutoksia. Suurista muutoksistakin huolimatta on haastava saada monitasoinen rakennus esteettömästi toimivaksi.

Vammaisneuvosto näkee esteettömyyden toteutumisen kannalta uudisrakentamisen parempana vaihtoehtona. Alue tarjoaa jo nyt tasaisuudellaan mahdollisuuksia esteettömälle rakentamiselle. Esteetön asuinympäristö palvelee kaikkia, ei pelkästään vammaisia.

Esitetyistä luonnoksista, vammaisneuvosto näki niiden yhdistelmän houkuttelevimpana. Ihmisten monenlaisten elämäntilanteiden ja asumistarpeiden huomioiminen samalla alueella on erittäin kannatettava asia. Vammaisneuvosto muistuttaa, että esteettömän ympäristön tarve voi olla tilapäistä ja koskettaa meistä jokaista esimerkiksi murtuneen raajan tai lastenvaunujen käytön

kautta. Yksikerroksinen rakentaminen on helpompi esteettömyydelle. Samassa tasossa olevat elämälle välttämättömät asiat, mahdollistaa kotona asumisen ja on siten yhteiskunnallisesti merkittävää.

Vammaisneuvoston mielestä kaavoituksen ja suunnittelun eri vaiheissa tulee ottaa huomioon esteettömyys myös muuten kuin liikkumisessa. Näkemistä helpottavat värit ja kontrastit. Lisäksi esteettömän katurakentamisen mahdollistaminen kaavassa on tärkeää, jotta kulkureiteille ja lumelle jää riittävä.

Vammaisneuvosto ehdottaa esteettömän mallitalon rakentamista edelläkävijäksi muille ja kotihoidon pysäköintitilan huomioimista.

Lahden kaupungin vammaisneuvosto

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Lahden kaupunki
Lahden kaupungin vanhusneuvosto

13.1.2026

Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Lahden kaupungin vanhusneuvoston lausunto

Salinkallion koulun kaavamuutos (asianumero 1740/2025)

Tutustuttuaan lausuntopyyntöön asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, joka koskee Launeen (24.) kaupunginosan korttelin 1566 tonttia nro 1 (osoite Salinmäentie 1) sekä Salinmäenpuiston puistoaluetta (asianumero 1740/2025) ja saatuaan aiheesta esittelyn 8.1.2026, Lahden kaupungin vanhusneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vanhusneuvosto näkee uudisrakentamisesta esitettyjen luonnosten yhdistelmän parhaimpana vaihtoehtona. Yhdistelmä tai kaupunkipientaloalue palvelisi pelkkää omakotitaloaluetta paremmin monenlaisia ihmisiä. Vanhusten määrän kasvaessa esteettömän asuinympäristön tarve kasvaa. Esteettömyys koskettaa monia ihmisiä nyt ja tulevaisuudessa.

Vanhusneuvoston mielestä suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikkumisen lisäksi muu esteettömyys esimerkiksi näkemistä helpottavat värit ja kontrastit. Lisäksi esteettömän katurakentamisen mahdollistaminen kaavassa on tärkeää, jotta kulkureiteille ja lumelle jää riittävä tila.

Vanhusneuvosto tuo esiin, että kaavan kohteena oleva ympäristö on arvokas. Alueen rauhallinen virkistysalue metsineen ja luontopolkuineen on tärkeää säilyttää. Luonnoksissa esitelty rakentamisen sijoittelu nähtävästi toteuttaisi edellä mainitun toiveen.

Vanhusneuvosto välittää tässä kohtaa monien toiveen, että kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioidaan ihmisten tarve yhteiselle kokoontumistilalle. Pienten tonttien ja kotien alueella tilan tarve korostuu. Naapurien kohtaamisen, pienten tapahtumien ja perhejuhlien järjestämisen mahdollisuus vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä.

Vanhusneuvosto ehdottaa pohtimaan varausta palvelutoiminnan kuten kotihoidon pysäköintitilalle. Pysäköinnin nopeuttaminen pidentää asiakkaan luona vietettyä aikaa.

Lahden kaupungin vanhusneuvosto

Jakelu	Lahden kaupungin kirjaamo
	Kaupunkiympäristön palvelualue
	Kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen
	Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Eteläisen kumppanuuspöydän kommentit asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2953, Salinkallion koulu

Eteläinen kumppanuuspöytä ei muodostanut asiasta virallista lausuntoa. Sen sijaan jäsenistö toimitti yksittäisiä kommentteja kaavoitukseen liittyen. Kommentit edustavat osallistujien henkilökohtaisia näkemyksiä ja kokemuksia alueen kehittämisestä.

- Alueen kaavoitusta koskevassa tilaisuudessa esitetyn aineiston perusteella Salinkallion koulun rakennuksen säilyttäminen ei vaikuta tarkoituksenmukaiselta. Vaikka rakennuksella on historiallista merkitystä, ja itsellenikin henkilökohtaista merkitystä, sen kunto ja käyttötarkoituksen muutoksen haasteet ovat merkittäviä. Rakennus on ollut myynnissä yli kymmenen vuotta ilman onnistunutta ratkaisua, mikä kertoo sen vaikeasta muunneltavuudesta. Rakenteiden eri tasanteet tekevät käyttötarkoituksen muuttamisesta erittäin hankalaa.

Lisäksi ylläpitokustannukset ovat olleet huomattavat: pelkästään lämmityskustannukset ovat arviolta noin 100 000 € vuodessa. Rakennuksessa on raportoitu kosteusvaurioita ja ilkivaltaa, mikä heikentää sen kuntoa entisestään. Näiden seikkojen vuoksi rakennuksen säilyttäminen ei ole taloudellisesti eikä teknisesti perusteltua.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää aluetta asumisen näkökulmasta, mikä tukee kaupungin strategiaa tiivistää yhdyskuntarakennetta ja vastata kasvavaan kysyntään pientalo- ja rivitaloasumisesta. Tämä ratkaisu parantaa alueen elinvoimaisuutta ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria tehokkaasti. Näillä perusteilla kannatan ratkaisua, jossa suojeltu rakennus puretaan ja alue kaavoitetaan omakoti- ja rivitaloalueeksi kaavaluonnoksen mukaisesti.

- Salinkallion koululla on merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo alueelle, ja sen säilyttäminen tukisi kaupungin identiteettiä. Rakennus voisi toimia esimerkiksi yhteisötilana, kulttuurikeskuksena tai yritystoiminnan tiloina. Purkaminen olisi peruuttamaton menetys alueen historialle. Toivon, että kaupunki selvittää kaikki mahdollisuudet rakennuksen kunnostamiseen ja uusiokäyttöön ennen purkupäätöstä.
- Salinkallion koulun alueen kaavamuutos on tärkeä aihe, ja ymmärrän sekä säilyttämistä että purkamista puoltavat näkökulmat. Mitä ikinä päätetäänkään kohteelle toteuttaa, olisi tärkeää varmistaa, että alueelle jää/ tulee riittävästi

viheralueita ja mahdollistaa tulevaisuutta ajatellen tilallisesti yhteisöjen kokoontumiset.

- Mikäli Salinkallion koulurakennukselle ei ole löydettävissä realistista jatkokäyttöä, pidän tarkoituksenmukaisena kaavoittaa alue pientaloalueeksi. Tämä ratkaisu säilyttäisi seudun samankaltaisena.
- Alueen ja sen miljööön tuntevana pidän pientaloja erittäin sopivina Salinkallion koulun alueelle. Ratkaisu tukisi alueen nykyistä luonnetta ja mahdollistaisi haluttujen tonttien tarjoamisen keskeisellä paikalla, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Tämä edistäisi kaupunkirakenteen hallittua kehittämistä ja vastaisi asumisen kysyntään.

Kaupunkiympäristön palvelualue

14.1.2026

Vastaanottajat: kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen, suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksista A-2953 (Laune, Salinmäentie 1, Salinkallion koulu)

Rakennusvalvonnan lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, voidaanko käytöstä poistunut Salinkallion koulurakennus osoittaa johonkin muuhun käyttöön vai puretaanko se. Koulurakennus on maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajauksessa (Mary). Työssä tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja rakennuksen säilyttämisestä, osittaisesta purkamisesta ja rakennuksen purkamisesta kokonaan. Purkavissa vaihtoehtoissa alueelle tutkitaan pientalo- ja kaupunkipientaloratkaisuja. Kaavatyössä uutta rakentamista tutkitaan myös koulurakennuksen viereiselle urheilukentälle. Kaavamuutoksesta on esitetty kolme vaihtoehtoa.

Rakennusvalvonnan lausunto:

VE1, "Säilyttävä vaihtoehto" ei todellisuudessa ole rakennuksen säilyttämistä tavoitteleva vaihtoehto, koska siinä ei ole osoitettu mitään sr-merkintöjä rakennukselle tai sen osalle, ainoastaan tontille on osoitettu uusi käyttötarkoitus. Kaava mahdollistaa koulurakennuksen purkamisen. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennuksen kerrosalaa, eli kaavavaihtoehdolla ei mahdollisteta uutta rakentamista mikäli vanha säilytetään kokonaan. Rakentamiselle hyvin soveltuvaa urheilukentän aluetta ei ole hyödynnetty kaavavaihtoehdossa.

Rakennuksen ja tontin soveltuvuus kaavaluonnoksen KLP-määräykselle on ongelmallinen liikerakentamisen osalta. Pääpaino pitäisi olla palveluilla. Uuteen käyttötarkoituksmerkintään kannattaa kirjoittaa auki, mitä alueelle sopivia toimintoja tontille saa sijoittaa. Pysäköintiä tai muita tontin sisäisiä toimintoja ei ole osoitettu kaavassa. Mikäli vaihtoehdolla jatketaan, merkintöjä tulisi tältä osin tarkentaa. Koska vanhan rakennuksen purkaminen on mahdollistettu, tulisi uudisrakentamista ohjata kaavassa tarkemmin. Myös tontin arvokas/käyttökelpoinen puusto ja viherympäristö tulisi huomioida kaavassa.

VE2 "Omakotitalovaihtoehto": Vaihtoehtoon toteuttaminen edellyttää koulun purkamisen. VE2:ssa koulun ja urheilukentän paikalle tulisi 17 omakotitalotonttia (AO ja AO-1), kahteen haarautuvan katuyhteyden varrelle. Keskelle ja jyrkimmille maastokohdille jää viheraluetta. Julkisivuolta vaaditaan puu- tai rappauspintaa ja vaaleita sävyjä (ju). Lisäksi tonteille on osoitettu rakennusten harjansuunta. Alueen alavimmalla koulun kentän osalla sallitaan yksikerroksiset talot, mutta korkeammalla rinteessä rakentaminen määrätään kaksikerroksiseksi. Kortteleihin 1 ja 2 tonttien takaosaan on lisätty istutettava vyöhyke (st), joka on säilytettävä luonnontilaisena ja puustoisena. Puistoalueelle on merkitty kolme koulun edustalla olevaa puuta suojeltaviksi.

Uudistonttien sijoittelussa ja rajauksessa kannattaa käyttää tehokkaasti hyväksi rakennetut alueet, kulkuväylät ja piha-alueet. Puistoksi kannattaa osoittaa jo ennestään vihreää aluetta. Kaavan pienimmät tontit rajautuvat takaosastaan nyt asfaltoituun koulun pihan alueeseen, joiden rakentaminen ja istuttaminen puistoksi jäisi kaupungin kustannukseksi.

Katumetrejä on vaihtoehdossa melko paljon suhteessa tonttien määrään. Tontit asettuvat sinällään luontevasti suhteessa rinteeseen. Kerroslukumerkinnässä kannattaa edellyttää rakennusten porrastusta rinnetonteilla. Kaavan harjasuuntaa määrätessä tulee huomioida uudisrakentamisessa pakollisten aurinkopanelien sijoittamisen mahdollistaminen. Onko harjasuunnan määrääminen koko kaava-alueella kaupunkikuvallisestikaan perusteltua? Ju-määräyksessä kannattaa määrätä kattomuodot ja kattojen värytykset ja materiaalit ainakin kortteleittain yhtenäiseksi, tai laatia alueelle kaavaan sidottu rakentamistapaohje. Kaavassa kannattaa tutkia ja ohjeistaa, miten autojen pysäköinti ja piharakennukset sijoitetaan tonteille. Kaavassa tulisi määrätä, etteivät isojen autotallien oviaukot saa avautua suoraan kadulle.

Pohjoispuolen tonttien st-merkinnän edellyttämän kapean kaistaleen luonnontilaisena säilyttäminen on hankalaa. Mikäli rakennus sijoitetaan kiinni rakennusalueen rajaan st-alueen viereen, ei puustoa jää juurien vaurioituessa. St-määräyksissä tulisi olla selkeästi sanottu, mitä kaikkea tulee säilyttää (puustomäärä, tietyt kasvit tms). Tonteilla on parempi käyttää istutusmääräystä, jossa edellytetään käyttökelpoisen kasvillisuuden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan ja täydentävää uuden istuttamista. Yleisesti tonteille on syytä merkitä vähimmäispuustomäärä, esim: "Jokaisella tontilla tulee olla vähintään 3 kpl kotimaisia lehtipuita tai mäntyjä." Puistoon rajautuvilta tonttien osilta kannattaa kaavassa edellyttää aitaamista puurakenteisella tai pensasaidalla tai rajaavalla

istutuksella. Kadun puolelle on syytä määrätä istutettavaksi (lehti)pensasaita ja huolehtia riittävän leveästä istutettavasta alueesta kadun varressa.

Hulevesimääräyksessä kannatta huomioida ensisijassa viivytyt tontilla.

VE3 "Kaupunkipientalovaihtoehto"

Vaihtoehdolla tavoitellaan alueelle tiivistä pientalorakentamista. Alueelle olisi mahdollista toteuttaa jopa 40 omalla tontilla sijaitsevaa kytkettyä kaupunkipientaloa. Rakentaminen on osoitettu nykyisen koulun ja urheilukentän paikalle, jotta olemassa olevaa Salinmäenpuiston kasvillisuutta voidaan säästää mahdollisimman paljon. Kaupunkipientalovaihtoehdossa kukin asuinrakennus sijaitsee omalla pienellä tontillaan (AP) ja asukaspysäköinti on osoitettu yhteisille pysäköintialueille (LPA). Asuintonttien koko vaihtelee 184–230 m² välillä. Rakentamisoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla. Mikäli rakentaminen tehdään vain yhteen kerrokseen, voi rakentamisen määrä olla enintään $e=0,4$ ja mikäli rakennetaan kahteen kerrokseen, tehokkuusluku on enintään $e=0,6$. Rakentamisen laatua ohjataan julkisivumääräyksellä (ju). Rakentamista ohjataan myös osoittamalla se rakennusalan sivu, johon rakentaminen tulee kiinni. Tavoitteena rakennusalojen sijoittamisessa on ollut luoda pienipiirteistä ja kiinnostavaa rakennettua ympäristöä. Rakennusmassoista ei ole myöskään haluttu tehdä liian pitkiä.

Luonnos on melko alustavassa vaiheessa, eikä luonnoksessa ole huomioitu kortteleiden ideaaleja suuntauksia tai rakennettavuutta suhteessa ilmansuuntiin tai maastomuotoihin. Alueen ennestään rakennetut osat ovat osin hyödyntämättä. Osalle tonteista ei ole osoitettu kulkuyhteyttä kuin puiston kautta. Alueelle on osoitettu suuri määrä rakennettavuudeltaan haastavan mallisia, hyvin pieniä tontteja. Onnistuneet ryhmärakentamiskorttelien toteutukset vaativat vahvaa rakentamisen ohjausta ja hankkeen vetämistä koko toteutuksen ajan, käytännössä asiantuntevaa projektipääällikköä hankkeelle, koska koko kortteli on suunniteltava ja toteutettava kerralla. Urheilukentän tasattu alue lienee sopivin tälle rakennustyyppille, mutta se soveltuisi myös hyvin kaksikerroksiselle rivitalorakentamiselle. Myös rivitalon tai kytkettyjen pientalojen rakentaminen tulisi mahdollistavaa, ja julkisivumääräyksillä niitäkin voi ohjata kaupunkikuvallisesti vaihteleviksi. Tonttien rakennusalat kannattaa osoittaa takaosastaan laajemmiksi, jos nuolimerkinnällä on kuitenkin osoitettu rakennusalueen rajaan kiinni. Kaavassa katualueen ja rakennusalueen väliin jäävä alue on hyvin kapea, eikä siihen mahdu edes pientä pensasistutusta. Kaupunkikuvallisesti voi

näin syntyä ikävän näköinen kaistale rakennusten eteen, ja rakentaminen on vaikeaa kapeassa tilassa. Pienet tontit eivät juuri mahdollista istutuksia, mutta puiston puoleisille rajoille kannattaa määrätä ainakin rajaavat pensasaidat.

Samanlaisten, haastavasti toteutettavien rakennusten määrä on alueelle turhan suuri. Varsinkaan osin rinteeseen sijoittuvien, koulun paikalle rakennettavien tonttien toteutuminen kaavan mukaisesti on epätodennäköistä. Tälle alueelle tulisi tutkia toisenlaista kaavarakennetta ja rakennustyyppiä, joka paremmin huomioi maiseman ja paikan olosuhteet. Korttelit ovat liian tiiviisti sijoitettuja, erityisesti kadun taitoskohdassa tulee kortteleiden väliin sijoittaa puistokaistat, jotka myös helpottavat kadun talvikunnossapitoa toimiessaan lumitiloina. LPA-alueet ovat osin sijoitettu parhaille, puistoon rajautuville paikoille. Erityisesti eteläisin, heti sisäänajokadun tuntumassa oleva LPA-alue on kaupunkikuvallisesti kaikkein näkyvimällä paikalla. LPA-alueille tulee kaavassa osoittaa autokatoksien ja varastotilojen sekä jätehuollon sijoittelusta. LPA-alueille tulee ohjata liittymän sijoittamisesta ja rajaavien istutusten sijoittamisesta.

Lausunnon antajat:

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Miika Lindgren, lupa-arkkitehti

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Anssi Salminen, valvontainsinööri

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	16.01.2026 15:34:17 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (4 sivua)

Lahden kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 16.12.2025

Asia: Asemakaavamuutoksen luonnosvaihe A-2953, Salinkallion koulu (Salinmäentie 1), Lahti

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tarkasteltu kolmea vaihtoehtoa. **VE1** perustuu Salinkallion koulurakennuksen säilyttämiseen ja osoittamiseen uuteen käyttöön, kun taas **VE2** ja **VE3** lähtevät koulun purkamisesta ja alueen muuttamisesta asuinkäyttöön: VE2 painottaa perinteistä omakotitaloasumista ja VE3 tehokkaampaa kaupunkipientaloasumista koulun ja urheilukentän alueelle. Samalla Salinmäenpuiston virkistysalueen kaavamääräyksiä päivitetään huomioiden alueen reitit ja luontoarvot. Suunnittelualue sijaitsee Launeen pientaloalueen keskellä, metsäisessä kalliorinteessä. Käytöstä poistetun koulun tonttia reunustaa etelässä koulun urheilukenttä, ja muilta osin alue kytkeytyy Salinmäenpuiston puistoalueeseen. Alue rajautuu Mustamäenkadun, Mäntsäläntien, Korsitien ja Ali-Juhakkalantien omakoti- ja rivitalotontteihin sekä Salinmäentien varrella sijaitsevaan Salinkallion lastensuojelun toimintayksikköön.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 8–9.12.2025 päivätyistä kaavaluonnosaineistoista (kuulemiskartat ja asemakaavaselostus) seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiankohdan hankkeelle esitetyistä kolmesta kaavaluonnoksesta millekään ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Salinkallion entisen koulun alueella on voimassa vuonna 1955 voimaantullut asemakaava, jossa koulun alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaava on mahdollistanut koulun rakentamisen. Salinkallion koulu sisältyy Lahden yleiskaavassa (Y-205) kulttuuriympäristöjen teemakartalle. Se sijoittuu sekä paikallisesti että maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja on Launeen pientaloalueen avainkohde maakuntainventoinnissa. (MARY 2024) Koulusta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2025 (H&M arkkitehdit).

Salinkallion koulu eli Launeen yhteislyseo valmistui vuonna 1958 arkkitehti Väinö Vuorisen suunnitelmien mukaan. Karjalasta siirretty Lahdenpohjan keskikoulu päätyi kouluhallituksen päätöksellä Lahteen, jolloin sen nimi muutettiin Lahden keskikouluksi. Nimi muutettiin edelleen Launeen yhteislyseoksi uuden koulurakennuksen valmistuttua. Arkkitehti Vuorinen sovelsi koulurakentamisen uusimpia tuulia. Luokkatilat kiertyvät viehättävän atriumpihan ympärille. Käytävät on suunniteltu siten, että niiden molemmista päistä tulvii valoa sisään. Osassa rakennusta toisen kerroksen luokkatiloihin päästään erillisten siltatasojen kautta, mikä avartaa käytäväätilaa. Rakennus sijoittuu tontille maastonmuotoja mukaillen, mikä häivyttää tehokkaasti sen isoa massaa. Koulurakennus on monilta ratkaisuiltaan tyypillinen 1950-luvulle, mutta harkitut yksityiskohdat sekä atriumpiharatkaisu tekevät siitä luonteeltaan omalaatuisen. Koulussa näkyvät hyvin suunnittelun taustalla olleet ideat valoisasta, viihtyisästä ja luonnonläheisestä koulurakennuksesta. Rakennuksen sekä sisä- että ulkoarkkitehtuurin alkuperäinen idea on hyvin säilynyt muutoksista huolimatta. Rakennus on ainoa modernia 1950-luvun koulusuunnittelua edustava koulu Lahdessa, muiden aikakauden koulujen edustaessa perinteisempää suunnitteluideaa. Koulu lakkautettiin palveluverkkotarkastelun tuloksena, ja se on ollut tyhjiällään vuodesta 2018 saakka. (H&M Arkkitehdit 2025)

Museo pyytää huomioimaan kaavatyössä alueidenkäyttölain asettamat tavoitteet kaavoitukselle. Lain 5 §:n mukaan kaavoituksen tulisi ”*vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää - - rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista*”. Edelleen asemakaavaan sisältövaatimuksia koskevassa pykälässä 54 todetaan, että

”rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.” Lisäksi on huomioitava maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutukset asemakaavaa laadittaessa (32 § ja 42 §). Museo esittää huolensa siitä, toteutuuko lain tavoite käsillä olevassa kaavatyössä.

Museo katsoo, että kaavaratkaisun tulisi perustua ensisijaisesti rakennuksen säilyttämiseen. Ensimmäinen kaavaluonnosvaihtoehto (VE1) lähtee kaavaselostuksen mukaan siitä lähtökohdasta, että se tukee rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on merkitty liike- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (KLP), ja tontin rakennusoikeus on määrätty olevan rakennuksen mukaisesti. Museo kuitenkin tulkitsee, ettei kaavaluonnoksessa ole tutkittu riittävällä tavalla rakennuksen säilyttämisen tukemista kaavallisin keinoin, ja kaavaratkaisu tosiasiallisesti mahdollistaa rakennuksen purkamisen. Mikäli rakennuksen säilymistä halutaan tukea ilman kaavallisia suojelumerkintöjä (sr), rakennusala tulisi määritellä tarkemmin olevan rakennuksen mukaisesti, samoin sallitut kerroskorkeudet. Rakennuksen uutta käyttöä voisi tukea tontille osoitettu lisärakennusoikeus, jota ei ole nyt tarkasteltu lainkaan. Museon näkemyksen mukaan rakennuksella on sellaisia arvoja, jotka perustelevat myös rakennuksen osoittamista suojelluksi kaavassa.

Kaavaluonnoksessa on myös tehty tulkintaa rakennushistoriaselvityksen pohjalta siitä, miten potentiaalinen uusi toimija voisi tiloja haluta käyttää tai miten arvokkaat sisätilat suhtautuisivat rakennuksen osittaiseen käyttöön: *”Tarkempi tutkimus kuitenkin osoitti, että näitä erityisen ansioituneita rakennuksen osia on haastavaa säästää yksinään, sillä jos rakennus otetaan uuteen käyttöön, saneeraukseen ryhtyvä toimija olisi luultavasti eniten kiinnostunut (valoisat sivukäytävät tukkivasta) uudehkosta esteettömästä ruokalasiivestä keittiöineen. Niinpä koulurakennuksen osittain säästävistä kaavaratkaisusta luovuttiin rakentamisen realiteettien vuoksi.”* Museo pitää tätä erikoisena ennakoasenteena rakennuksen osittaista käyttöä kohtaan. Kaavaluonnosaineiston mukana ei ole toimitettu materiaalia, johon lainauksen päätelmä perustuu. Museon tiedossa ei ole, että rakennuksesta olisi ollut kiinnostusta. Tämän vuoksi ei voida tietää, mikä tulevaa toimijaa rakennuksessa kiinnostaisi, tai mitä osia tämä haluaisi käyttää. Kaavoituksessa ei tulisi sulkea pois vaihtoehtoja oletusten perusteella.

VE 1:n ansio on käyttötarkoituksmerkinnän monipuolisuus. Rakennuksen osoittaminen liike- ja palvelutoimintaan on luonteva vaihtoehto, joka mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja rakennuksen uudelleenkäyttöön. Kaavaselostuksessa tunnistetaan rakennuksen monitasoisuuden aiheuttavan toiminnalle potentiaalisia haasteita, mutta toisaalta moderni tekniikka tarjoaa siihen myös ratkaisuja. Jotta rakennus löytäisi uuden käytön, tulee kaavan mahdollistaa monenlaista toimintaa. Siksi museo esittää tutkittavaksi, voiko rakennukseen osoittaa alueen lapsiperheitä palvelevaa toimintaa palvelu- ja liiketoiminnan lisäksi. Museo ilmaisee kuitenkin huolensa siitä, onko kaavoituksen rinnalla ja sen yhteydessä edistetty aktiivisesti rakennuksen uuden käytön löytymistä ja rakennuksen myyntiä. Nyt esitetty ”säilyttävä” kaavavaihtoehto ei luultavasti herätä ostajien mielenkiintoa. Useissa viimeaikaisissa hankkeissa (esim. Etelä-Savon ELY-keskuksen JURAKAUSI-hanke) on todettu kevyidenkin viitesuunnitelmien edistävän haastavienkin (julkisomisteisten) kohteiden myyntiä. Museo esittääkin rakennuksesta laadittavaksi viitesuunnitelmia kaavatyön yhteydessä tukemaan säilyttävää vaihtoehtoa.

Museo huomauttaa, että kaavaa laadittaessa on syytä huomioida purkamisluvan edellytykset rakentamislain 56 §:n sekä Lahden rakennusjärjestyksen mukaan. Lain mukaan purkamisen ei saa haitata rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennusjärjestyksessä todetaan, että *purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua.* Kun on kyse maakunnallisesti merkittävästä ja Lahden kouluhistorian kannalta todistusvoimaisesta kohteesta, on syytä arvioida, toteutuvatko nämä kriteerit purkamislupaa haettaessa. Myös Lahden arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (APOLI 2022) tavoitteet ohjaavat säilyttämään ja vaalimaan kulttuuriympäristöä kaupungin toiminnassa. Näiden lisäksi on huomioitava Lahden

kunnianhimoiset ilmastotavoitteet, jossa rakennetun ympäristön aiheuttamien päästöjen vähentäminen ja minimointi on keskeistä. Olevan rakennuskannan hyödyntäminen tästä näkökulmasta tulisi olla kaupungin toiminnassa ensisijalla.

Museon näkemyksen mukaan viimesijainen vaihtoehto alueella on sen osoittaminen purkavaan uudisrakentamiseen. Kaksi luonnosvaihtoehtoa (VE2 ja VE3) perustuvatkin tähän ratkaisuun. VE 2:ssa alueelle osoitetaan 17 omakotitalotonttia ja VE 3:ssa 40 osittain toisiinsa kytkettyä kaupunkipientalotonttia. Molemmissa versioissa rakennuksia on pyritty ohjaamaan sopimaan ympäröivän Launeen pientaloalueen rakennuskantaan ju-määräyksellä: *"Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta tai rappautsa. Käytetyt värisävyt vaaleita ja maanläheisiä, vierekkäiset talot eivät saa olla saman värisiä."* Selostuksessa pohditaan, tulisiko näiden vaihtoehtojen mennessä eteenpäin laatia alueelle rakentamistapaohje. Museo pitää tätä hyvänä ajatuksena, sillä ju-määräys sekä kaavan muut määräykset (kuten harjasuunta) eivät ohjaa rakentamista riittävästi.

Molemmissa pientalovaihtoehtoissa rakennukset on sijoitettu ympäröivästä asutuksesta poikkeavaan koordinaatistoon. Tämän lisäksi kaupunkipientalot ovat alueelle vieras rakennustyyppi. Uusien pientalojen ja vanhan asuinalueen väliin jää kuitenkin kaavaluonnoksissa kasvillisuutta, joten uusi rakentaminen jää vanhasta erilliseksi saarekkeekseen.

Museo toteaa, ettei kaavan luonnosaineistossa ole tehty vaikutusten arviointia tarpeeksi kattavasti. Koska luonnosvaihtoehtoja on kolme, vaikutusten arviointi tarkentuu varmasti kaavatyön edetessä. Museo huomauttaa kuitenkin, että vaikutukset kulttuuriympäristöön ja ilmastoon tulee erityisesti huomioida, mikäli päädytään edistämään vaihtoehtoa, jossa koulu on mahdollista purkaa.

Museon kanta on, että kaavatyössä tulisi jatkaa rakennuksen säilyttävän ratkaisun tutkimista, sillä sitä ei ole luonnosvaiheessa tehty riittävällä tasolla. Museo katsoo, että rakennuksen purkaminen heikentäisi merkittävästi Lahden sekä koko maakunnan kulttuuriympäristöarvojen kokonaisuutta ja hävittäisi kulttuuriympäristöön liittyviä oleellisia arvoja. Kaavatyön ohella rakennuksen uuden käytön ja omistajan löytymistä tulisi edistää aktiivisesti muilla keinoin.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Kimmo Kyllönen

rakennustutkija Roosa Norrin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

H&M Arkkitehdit 2025. Salinmäentie 1 – Rakennushistoriaselvitys.

Hautamäki, Taina 2025. Mitä jos ei purettaisikaan! Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa. Etelä-Savon ELY-keskuksen Julkisen

rakennuskannan uudet sisällöt -hankkeen (JURAKAUSI) loppuraportti. Saatavilla:

<https://doria.fi/handle/10024/192819>

Rekola, Tiina/Lahden museot. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö selvitys 2024 (MARY).

Saatavilla: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b59f4cb90f8149c08d1a103ff47a44b5>

Lahden rakennusjärjestys 2025. Saatavilla: [https://www.lahti.fi/asuminen-ja-](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/)

[ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/)

Lahden Apoli 2022. Saatavilla: [https://www.lahti.fi/asuminen-ja-](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/)

[ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/](https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/lahten-arkkitehtuuripoliittinen-ohjelma/)

Rakentamislaki 751/2023. Saatavilla:

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751#chp_5_sec_56

Alueidenkäyttölaki 132/1999. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132>

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

29.1.2026

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen luonnoksista
A-2953 Salinmäentie 1, Salinkallion koulu

Lahden kaupungin asemakaavoitus on pyytänyt 16.12.2025 päivätyssä lausuntopyynnössään Lahden ympäristöpalveluilta lausuntoa asemakaavamuutoksesta A-2953, joka koskee Launeen (24.) kaupunginosan korttelin 1566 tonttia nro 1 (osoite Salinmäentie 1) sekä Salinmäenpuiston puistoaluetta.

Asemakaavatyön tavoitteena on julkisten rakennusten korttelialueen ja käytöstä poistuneen koulun käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että kiinteistö voidaan myydä uuteen käyttöön tai koulun paikalle voidaan toteuttaa asumista.

Kaavatyön tavoitteena on tutkia, voidaanko käytöstä poistunut koulurakennus osoittaa johonkin muuhun käyttöön vai puretaanko se. Työssä tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja rakennuksen säilyttämisestä, osittaisesta purkamisesta ja rakennuksen purkamisesta kokonaan. Purkavissa vaihtoehdoissa alueelle tutkitaan pientalo- ja kaupunkipientaloratkaisuja. Kaavatyössä uutta rakentamista tutkitaan myös koulurakennuksen viereiselle urheilukentälle. Olemassa olevan virkistysalueen kaavamääräyksiä päivitetään alueella kulkevat reitit ja luontoarvot huomioiden.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 18.12.2025–16.1.2026. Lisääaikaa lausunnolle saatiin 30.1.2026 asti. Asemakaavan

muutosehdotuksen on tarkoitus olla kaupunkiympäristölautakunnan

käsittelyssä alkuvuodesta 2026.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen ja ympäristölupapäällikkö Juha Alaluukas.

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Luonto-arvot

Liito-orava

Liito-oravan etelä-pohjoissuuntainen kulkuyhteys (liito-oravan kulkemiseen soveltuva metsä) sijoittuu koulun länsipuoleiseen metsään. Kulkuyhteys myös rakennuksen pohjoispuolella. Kulkuyhteydet tulee turvata kaavassa.

Kaavaselostuksessa on kirjoitettu seuraavaa: Etelä-pohjoissuuntainen oravien kulkuväylä oli aktiivinen vielä 2023 päivitetyissä havainnoissa, mutta osin nykyisen asuinalueen päällä kulkeva luoteesta itään suuntautuva kulkuväylä arvioitiin enää kohtalaisen käytetyksi vuonna 2023.

Ympäristöpalvelut haluaa selventää sitä, että liito-oravan kulkuyhteyksien eri värit tarkoittavat ympäristön laatua – sen soveltuvuutta kulkemiseen, ei lajin aktiivisuutta, kuten kaavaselostuksen luontoarvoja koskevassa osiossa on todettu. Vihreä yhteysviiva tarkoittaa, että yhteyden laatu on hyvä ja oranssi yhteysviiva, että yhteyden laatu on kohtalainen. Heikkoja yhteyksiä tulisi parantaa ja hyvän yhteyden säilyminen tulisi turvata kaavamääräyksillä (esim. metsän hoito/suojeltavat puut/puiden istutusvelvoite).

Liito-oravan esiintymisestä alueella ei ole tietoa. Liito-oravien esiintyminen vaihtelee lajille luontaisesti eri vuosina.

Vaihtoehdossa VE2 liito-oravan mahdollinen kulkureitti kapenee yhden omakotitontin kaventaessa puistokaistaletta koillisessa. Em. tontti on varustettu kaavamääräyksellä st, mikä on hyvä asia.

Ympäristöpalvelut pyytää miettimään em. tontin uudelleen asettelua, jotta liito-oravan kapeaa kulkureittiä ei olisi tarvetta kaventaa enempää.

Vaihtoehdossa VE3 koillisosan kevyenliikenteen uusi väylä näyttäisi vievän tieltään liito-oravalle tärkeää puustoa. Voisiko sijaintia muuttaa tai sovittaa niin, että nykyinen puusto säilyisi?

Kaavaselostuksessa ei ole kerrottu, miten liito-oravan kulkuyhteys turvataan kaava-alueen pohjois- ja koillisosissa, missä yhteys on luokiteltu kohdalaiseksi. Liito-oravan jo nykyisellään kapeiden kulkuyhteyksien turvaaminen mm. tukemalla yhteyden muuntumista hyväksi tulee esittää kaavaselostuksessa.

Lepakot

Koska alueelle ei ole tehty lepakkoselvityksiä, meillä ei ole tietoa kaavoituksen alle jäävien metsäalueiden merkityksestä lepakoille. Tietoa ei ole siitä, onko kaava-alueella lepakoille tärkeitä II tai III-alueita tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi tulee huomioida, että mikäli rakennuksia puretaan kaavoituksen myötä, tulee niiden mahdollinen arvo lepakoille selvittää.

Koska kaavaluonnoksissa on esitetty vaihtoehtoja, jotka menevät metsän päälle (asuinrakennukset, mahdollisesti kevyenliikenteen väylät) tulee luontoselvitys teettää asemakaavatasoisena. Luontoselvitys turvaa myös kaavoitusta. Tällä hetkellä ei ole tietoa liito-oravien esiintymisestä eikä kaavoituksen alle jäävien metsäalueiden merkityksestä lepakoille.

Muuta

Lahden ympäristöpalvelut pyytää toimittamaan kaavaehdotuksen liitteineen tiedoksi uuden lausunnon antamista varten.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
050 5594085
johanna.saarola@lahti.fi

Lahden kaupunki
 Kaupunkiympäristön palvelualue
 kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 16.12.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, Salinkallion koulun asemakaavan muutos A-2953, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Salinkallion koulun (A-2953) asemakaavan valmisteluaineistosta 16.1.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 30.1.2026 saakka.

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden Launeen kaupunginosassa osoitteessa Salinmäentie 1. Suunnittelualueeseen kuuluu käytöstä poistunut Salinkallion koulu, sen viereinen urheilukenttä ja puistoalue (Salinmäenpuisto) sekä Salinmäentien katualue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,56 hehtaaria. Alue rajautuu Mustamäenkadun, Mäntsäläntien, Korsitien ja Ali-Juhakkalantien omakoti- ja rivitalotontteihin sekä Salinmäentien varrella sijaitsevaan Salinkallion lastensuojelun toimintayksikköön.

Kaavatyön tavoitteena on tutkia, voidaanko käytöstä poistunut koulurakennus osoittaa johonkin muuhun käyttöön vai puretaanko se. Työssä tutkitaan luonnosvaiheessa kolmea erilaista kaavavaihtoehtoa, joista vaihtoehto 1 on koulurakennuksen säilyttävä vaihtoehto, VE 2 on omakotitalorakentamista tutkiva vaihtoehto ja VE 3 kaupunkipientalorakentamista tutkiva vaihtoehto.

Kaavalliset lähtökohdat

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lahden oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2035 (Y-205) suunnittelualue on asuinalue (A). Suunnittelualue kuuluu Lahden yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, yleiskaavamääräys: *"Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoa kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien"*. Salinkallion koulu on esitetty Launeen pientaloalueen kuvauksessa avainkohteeksi Päijät-Hämeen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (MARY2024). Suunnittelualue sijoittuu sekä paikallisesti että maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että nyt käsiteltävänä olevista kaavaluonnoksista yksikään vaihtoehto ei tosiasiallisesti perustu olemassa olevan koulurakennuksen säilyttämisen edellytysten mahdollistamiseen. Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnosvaihtoehto 1 on koulurakennuksen säilyttävä vaihtoehto, mutta rakennusta ei ole siinä kuitenkaan merkitty suojeltavaksi. Kaavassa esitetyt rakennusalan rajat poikkeavat paikoin olemassa olevan rakennuksen rajoista. Kaavaselostuksen mukaan *"Kaikki vaihtoehdot ovat myös yleiskaavan mukaisia, sillä vaihtoehdoissa tarjotaan erityyppisiä asumisen ratkaisuja."* Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että nyt käsiteltävänä

olevien kaavaluonnosvaihtoehtojen ei voida katsoa kaikilta osin olevan voimassa olevan yleiskaavan mukaisia, sillä ne kaikki mahdollistavat Salinkallion koulurakennuksen purkamisen. AKL 42 § mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaluonnoksissa yleiskaavan ohjausvaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei kuitenkaan ole tältä osin huomioitu ja käsiteltävinä olevien kaavaluonnosvaihtoehtojen voidaan katsoa olevan yleiskaavan vastaisia. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu riittävällä tavalla nyt käsiteltävänä olevien kaavavaihtoehtojen suhdetta yleiskaavaan tai valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää ehdotusvaiheeseen.

Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on hyväksytty vuosina 1953 ja 1955.

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnosvaihtoehtoissa on tutkittu kolmea vaihtoehtoa, joissa VE1:ssä Salinkallion koulun alueelle on esitetty käyttötarkoituksimerkintä KLP (liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yksityisiä tai julkisia palveluita ja muita erityisasuntoja sekä hyvinvointiin liittyviä toiminta- ja liiketiloja). VE2:ssa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO), VE3:ssa kytkettyjen asuinpientalojen korttelialueita (AP) ja autopaikkojen korttelialueita. Ympäröiviä alueita on kaikissa vaihtoehtoissa osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Rakennusoikeus vaihtelee vaihtoehdoin hieman alle 3000 k-m²:stä reiluun 6700 k-m²: in. Kerrokorkeus on vaihtoehtoissa VE2 ja VE3 II (kaksi) ja VE1:ssä IV (neljä).

Lupa- ja valvontavirasto pitää positiivisena, että suunnittelun tueksi on laadittu useita tutkittavia vaihtoehtoja. Valitettavana voidaan pitää sitä, ettei Salinkallion koulun säilyttävää vaihtoehtoa ole otettu yhdeksi tosiasiallisesti kaavassa tarkasteltavaksi vaihtoehdoksi. Koulurakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jossa todetaan Salinkallion koulun rakennuksen säilyneen pitkälti alkuperäisessä asussaan. Selvityksen mukaan rakennus on Lahden ainoa kokonaisena koulurakennuksena säilynyt 1950-luvun modernia koulusuunnittelua edustava rakennus. Salinkallion koulu on inventoitu myös Lahden yleiskaavatyön 2035 yhteydessä ja arvoitettu paikallisesti merkittäväksi. Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu näiden arvojen huomiotta jättämistä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava ei näiltä osin täytä AKL 54 §:n edellyttämiä sisältövaatimuksia ja on ristiriidassa AKL 5 §:n tavoitevaatimusten kanssa. Kaikkien kaavavaihtoehtojen mahdollistaessa myös koulurakennuksen purkamisen, tulee lisäksi arvioitavaksi myös Rakentamislain 56 §:n 2. momentissa mainitut purkamisluvan edellytykset.

Suunnittelualue sijoittuu paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen läheisyyteen. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeuttamiseen olemassa olevaan ympäristöön uudisrakentamista sisältävien kaavaluonnosvaihtoehtojen osalta.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on vielä hyvin vähäistä. AKL 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa lisäksi, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Nyt käsiteltävänä olevissa kaavavaihtoehdoissa mahdollistetaan olemassa olevan rakennuksen purkaminen ja merkittävää uudisrakentamista. Ilmastovaikutusten arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Luonto

Luonnosvaihtoehtojen mukainen rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisen urheilukentän ja koulurakennuksen alueelle, joilla ei ole tiedossa maankäytössä huomioitavia suojelua ja monimuotoisuusarvoja. Vaihtoehtoisissa VE2 ja VE3 tutkitaan myös koulurakennuksen purkamista. Mikäli kaavoituksessa päädytään rakennuksen purkaviin vaihtoehtoihin, tulee arvioida voiko rakennuksella olla merkitystä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana. Mikäli potentiaalia ilmenee, tulee laatia erillisselvitys lajien esiintymisestä.

Lupa- ja valvontavirasto esittää kuvaamaan tarkemmin Salinmäen kalliometsien kaavaselostuksessa todettuja monimuotoisuusarvoja, ja tarvittaessa huomioimaan em. arvot asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksiin sekä huomioimaan luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan todetun kulkuyhteyden turvaavin kaavamääräyksiin.

Pohjavedet

Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lahti-niminen vedenhankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue sijaitsee alle 100 metrin päässä kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella. Kaava-alueen maaperä on maaperäkartan mukaan pääasiassa kohtalaisesti vettä läpäisevää hietaa. Tarkempaa tietoa maaperästä ja pohjaveden pinnankorkeudesta ei ole käytettävissä. Kaavan pohjavesivaikutuksia ei ole arvioitu.

Suunnittelussa tulee arvioida ja suunnitella myös hulevesien hallinnan ratkaisuja ja antaa niistä tarpeelliset kaavamääräykset.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtel: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/26254/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/26254/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 30.01.2026 10:26

Ratkaisija Manerus Eero 30.01.2026 10:51