LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1268/10.02.01.00/2022

13.5.2026
Alueellinen vastuumuseo

Kaupunkisuunnittelu / Lahden kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 23.4.2026

Asia: Asemakaavamuutos luonnos A-2826 Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus, Lahti

Lahden kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen A-2826. Asemakaavan muutos koskee Ruolan korttelin 567 tontteja 17 ja 18 ja sekä yleistä pysäköinti- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat liikerakennusten korttelia alue (LPA), sekä liikerakennusten korttelialue (KL) sekä yleistä katualuetta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako. Asemakaava on tullut vireille 4.3.2022. Suunnittelualue sijaitsee Ruolan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisesta Karjalankatuun ja Viipurintiehen, idässä Mikonkadun takana sijaitsevalle liiketilan ja opiskelija-asuntokerrostalojen korttelialueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu Ruolan asuinkerrostalojen 1960-luvun kokonaisuuteen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,9 ha. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittäistavarakaupan mahdollistaminen nykyisen liikerakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsevat Ruolan ostoskeskus ja Möysän liiketalo, joiden purkaminen mahdollistetaan suuremman liikerakennuksen tieltä.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 9.4.2026 päivätystä aineistosta pyydettynä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Asiakohdan hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema
Suunnittelualue kuuluu osittain Ruolan maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka avainkohde ostoskeskus on (MARY2, 2024; Ramboll, 2024). Alueella on voimassa Lahden yleiskaava 398 Y-205 (hyväksytty 09.12.2024), jossa Ruolan alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi, jonka määräys on seuraava: *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittain ja ominaispiirteitä vaalien*.

Ruolan asuinalue edustaa merkittävää aluerakentamisen alkuvaihetta Lahdessa. Yhtenä ensimmäisistä rakennusyhtiön omista aluekohteista Suomessa sillä on erityistä yhteiskunnallista merkitystä. Yhtenäisenä ja jokseenkin alkuperäiset suunnittelupiirteensä säilyttäneenä Ruolan asuinalue ilmentää kokemuksellisesti 1960-luvun suunnitteluperiaatteita. Ruolankadun tornitaloilla on maisemassa kauaksi näkyviä vaikutuksia. Maakunnallisesti arvokkaan alueen avainkohteita ovat

Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1268/10.02.01.00/2022

13.5.2026
Alueellinen vastuumuseo

ostoskeskus sekä Viipurintien kerrostalot. Alueen merkittävyys perustuu harvinaisuuteen, edustavuuteen, alkuperäisyyteen sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen. Alueen arvot ovat historiallisia, rakennushistoriallisia sekä maisemallisia. Ruolan ostoskeskuksen viereen on vuonna 1989 rakennettu Möysän liiketalo. (MARY2, 2024; Ramboll, 2024.)

Ostoskeskuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys Ruolan ostoskeskus: rakennushistoriaselvitys (Arkhe Oy, 2022). Ruolan alue on Suomen ensimmäisiä aluerakentamisen alueita. Turkulainen Rakennustoimisto Ruola Oy rakennutti alueen aikansa ideaalien mukaisesti jalankulkijaystävällisenä puutarhakaupunkina. Matala ostoskeskus sijoitettiin alueen länsikärkeen kokoojareitin päätteeksi. Sisäpihamallia massoittelultaan edustavan ostoskeskuksen piha-aluetta koristi vesiaihe kuvanveistäjä Viljo Mäkiseltä tilattuine Sukeltaja-veistoksineen. Alueen keskelle kevyenliikenteenväylien ulottuville sijoitettiin lastentarha, jota on myöhemmin muutettu ulkoasultaan merkittävästi. (Arkhe, 2022; MARY2, 2024.)

Ruolan alue, ostoskeskus mukaan lukien, edustaa modernia rakennusperintöä. Se on esimerkillinen kokonaisuus järjestelmärakentamisen aikakaudesta, jolloin rakentaminen muuttui käsityöstä pitkälle teollistuneeksi toiminnaksi ja rakennusosat olivat standardisoituja. Alue kuvaa sotien jälkeisen Suomen kiihtyvän kaupungistumisen ja hyvinvointivaltion rakentumisen aikakautta, jolloin pyrittiin luomaan tasavertaisia asuinolosuhteita kaikille yhteiskuntaluokille. Siitä huolimatta, että modernin arkkitehtuurin arvostus on paikoin heikkoa, arvot heikosti tunnistettuja ja aikalaisarkkitehtuuri osin vallitsevien kauneuskäsitysten vastaista, on moderni arkkitehtuuri merkittävä osa suomalaista rakennusperintöä.

Asemakaavaluonnoksen versiot VE1 ja VE2 perustuvat ostoskeskusrakennuksen korvaamiseen suuremmalla liikerakennuksella. Versiossa VE1, alueelle muodostuu liikerakennusten korttelialue KL, joka sijoittuu ostoskeskuksen päälle, sekä autopaikkojen korttelialue LPA Viipurintien suuntaisesti. Myös Möysän liiketalon kohdalle sijoittuu pysäköintialue, joka kuuluu KL alueeseen. Rakennusalue muodostaa itä-länsi suuntaisen pitkän massan nykyisen ostoskeskuksen tilalle. Rakennusoikeutta on 3000 kem^2 ja suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.

Versiossa VE2, autopaikkojen korttelialue LPA on huomattavasti pienempi ja KL-alueen pysäköintipaikka ulottuu Viipurintien varteen. Rakennusalue muodostaa yhtä lailla itä-länsi suuntaisen pitkän massan nykyisen ostoskeskuksen tilalle. Rakennusoikeutta on 3000 kem^2 ja suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.

Museo pitää kumpaakin luonnosvaiheessa esitettyä versiota kaupunkikuvan, rakennetun ympäristön laadun sekä rakennusperinnön arvojen vaalimisen kannalta epäonnistuneina. Ne turmelevat

Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1268/10.02.01.00/2022

13.5.2026
Alueellinen vastuumuseo

maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön avainkohteen sekä Ruolan hyvin säilyneen ja edustavan kokonaisuuden. Asemakaavoituksessa ei ole tutkittu uskottavasti ostarin ja ympäristön arvoja säilyttävää mahdollisuutta. Säilyttävien täydennysrakentamisen vaihtoehdot turvaisivat purkavaa täydennysrakentamista laajemmin alueen arvoja.

Museo huomauttaa, että alueen, sekä ostoskeskuksen arvojen ollessa niin historiallisia, maisemallisia kuin rakennushistoriallisia, ei ostoskeskukseen aikojen saatossa tehtyjen muutosten alkuperäisyyttä heikentävät vaikutukset ole riittävä syy todeta arvojen kokonaisvaltaisesti heikentyneen. Asemakaavaselostuksessa tulee vaikutusten arviointi, myös kulttuuriympäristön näkökulmasta, ulottaa koko alueen kaupunkikuvan tarkastelun tasolle. Alueellisen tarkastelun tasolla Ruolaa voidaan edelleen pitää hyvin säilyneenä kokonaisuutena.

Alueidenkäyttölaissa kaavoituksen tavoitteiksi on määritelty mm. rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen (Alueidenkäyttölaki 132/1999, §5, 3. mom). Yleiskaava on alueidenkäyttölain (132/1999 42§) mukaisesti asemakaavoitusta ohjaava ja viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Alueelle laadittu yleiskaava on verrattain tuore.

Edellä esitetyin perustein museo ei puolla esitettyä kaavaluonnosta. Jotta kaavaehdotus tukisi maakuntakaavassa tunnistettujen maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen säilymistä sekä noudattaisi alueidenkäyttölain 5. ja 42. §:ää sekä rakentamislain 5. §: 4. momenttia, Museo edellyttää seuraavaa:

1. Ostoskeskuksen säilyttäminen erilaisilla kaavavaihtoehdoilla on tutkittava ensisijaisena vaihtoehtona, esimerkiksi rakennusalueen rajaamisella, aluesuojelumerkinnällä, suojelumerkinnällä tai /s merkinnällä.
2. Vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennetun kulttuuriympäristön osalta niin, että käsitellään suunnitelman vaikutus alueen, kaupunkikuvan sekä aluerakentamisen tunnuspiirteisiin, esimerkiksi puutarhakaupungin jalankulkijaystävällisyys, huomioiden.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Esko Tikkala

Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi
lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/1268/10.02.01.00/2022

13.5.2026
Alueellinen vastuumuseo

rakennustutkija Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Fellmaninkatu 3 15110 Lahti Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi