

Lahten kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 30.3.2026

Asia: Lahti asemakaavan muutoa A-2830, Möysänkatu 5 ja 5b ehdotusvaihe

Osoitteessa Möysänkatu 5 ja 5b on vireillä asemakaavanmuutos, jonka tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muutos pääasiassa asuinkäyttöön. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Möysänkatuun ja eteläpuolelta Karjalankatuun. Suunnittelualue sijaitsee n. 1,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 4.2.2026 päivätystä kaavaehdotusaineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo totesi kaavan luonnosvaiheessa syksyllä 2023 (museon lausunto 22.9.2023), ettei rakennuksista ole käytettävissä riittävästi selvitystietoa, jotta kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön voidaan arvioida. Museon lausunnon jälkeen kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Möysänkatu 3 & 5 – Rakennushistoriaselvitys 12.6.2024, Arkviiri Oy). Kuntoarvioiden sisältöjä on esitetty tiivistetysti kaavaselostuksessa.

Lisäksi museo totesi lausunnossaan, että esitetty rakennusoikeus ja kerroskorkeus on paikalle kaupunkikuvallisesta näkökulmasta liian suuri. Museo pyysi kaavaratkaisusta esitettävän havainnekuvia ehdotusvaiheessa. Ehdotusvaiheen aineistoon sisältyy havainnekuvia.

Kaavamuutoksen alueella on tällä hetkellä voimassa asemakaava vuodelta 1955. Siinä alue on määrätty *Julkisten rakennusten tontiksi* (Y). Kaavaehdotuksessa tontti määrätään asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK-1. Rakennusoikeus on 5500 k-m² mikäli rakentaminen on vanhusten yhteisöllistä asumista ja 4590 k-m², mikäli rakennukset ovat tavanomaista asumista varten. Suurin sallittu kerroskorkeus on neljä. (vrt. luonnosvaiheessa: 6500 k-m² ja kerroskorkeus kuusi) Julkisivujen materiaaleja ja jäsentelyä on pyritty ohjaamaan juurmerkinnällä. Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen. Museo ei arvioi kaavaratkaisun yksityiskohtia, sillä se jättää kokonaisuudessaan huomioimatta kulttuuriympäristöön liittyvät tunnistetut arvot.

Tontilla olevat rakennukset ovat valmistuneet molemmat 1920-luvulla huonekalutehdas Veljekset Vaara Oy:n puutyöverstaiksi. Rakennukset liittyvät tiiviisti Lahden kaupungin teolliseen identiteettiin huonekalu- ja puusepänverstaskaupunkina. Vastaavanlaisia, pienimuotoisia tehdasrakennuksia on säilynyt vain vähän alueella. Rakentamistavaltaan ja -tyyliltään ne kytkeytyvät aikakauden ilmiöihin. Rakennusten julkisivuissa leimallisina materiaali, kennobetoniharkko, oli aikansa uutuus, jota markkinoitiin erityisesti teollisuusrakennuksiin sopivana edullisena rakennusmateriaalina. Rakennukset ilmentävät muodollaan ja yksityiskohdillaan hillittyä 1920-luvun klassismia. (Arkviiri, 2024)

Rakennuksilla on museon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupungin teollisuushistoriaa sekä Möysän kaupunginosan historiaa. Rakennusten historiallinen todistusvoimaisuus nimenomaan pienteollisuuden fyysisenä merkinä on tärkeää. Rakennushistorialliset arvot liittyvät rakennusten aikakauden mukaiseen tyyliin, käytettyihin materiaaleihin (erityisesti kennobetoniharkko), hyvään säilyneisyyteen sekä rakennusmestarin tekemään suunnittelutyöhön. Niiltä osin rakennuksissa on tunnistettavissa tyypillisyyden, harvinaisuuteen ja alkuperäisyyteen liittyviä arvoja. Möysänkadun rakennuksilla voi nähdä myös maisemallisia arvoja, sillä ne ovat Möysänkadun ja Karjalankadun pienmaisemassa tärkeitä kaupunkikuvallisia elementtejä. Maisemaan liittyvät arvot ovat harvinaisuusarvoja. Satavuotiaina rakennuksilla on ikänsä puolesta harvinaisuusarvoa myös laajemmassa kontekstissa.

Kaavaehdotus ei ota huomioon rakennuksissa tunnistettuja arvoja. Kaavaehdotuksessa ei perustella riittävällä tavalla sitä, mihin purkamiseen perustuva, kulttuuriympäristöarvot huomioimaton ratkaisu perustuu. Vaikutusten arvioinnissa kerrotaan muun muassa että *"Ongelma läntisen rakennuksen osalta on sen tilojen mahdollistamien käyttötarkoitusvaihtoehtojen vähyys, ympäristöön sopivat käyttötarkoitukset edellyttäisivät rakennuksen kuntoon nähden kohtuuttomia korjaus- tai muutoskustannuksia sekä toisaalta julkisivun alkuperäisyyteen ja säilyneisyyteen vaikuttavia muutoksia."* Selostuksesta ei selviä, mitä ja miten käyttötarkoituksia rakennukseen on tutkittu, ja mitä tarkoitetaan "ympäristöön sopivilla käyttötarkoituksilla". Itäisen rakennuksen osalta todetaan, että kaavatyön yhteydessä on tutkittu rakennuksen osittaisen säilyttämisen mahdollisuuksia, mutta selostuksesta ei selviä, miten tätä on tutkittu. Toinen rakennuksista on selostuksen mukaan ollut muutaman kuukauden tarjouskaupakkipailussa keväällä 2025, johon ei saatu yhtään tarjousta. Tämän jälkeen todettiin, ettei rakennuksille löytynyt ostajaa, joten säilyttämisestä luovuttiin. Selostuksen perusteella vaikuttaa siltä, ettei rakennusten säilyttämistä niiden arvot huomioiden ole tosiasiallisesti pyritty selvittämään.

Museo huomauttaa, että rakennuksen kunnossapitovelvoitteen laiminlyönti ei ole perusteltu syy rakennusten purkamiselle. Kiinteistönomistajalla on velvollisuus pitää *rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.* (Rakentamislaki 751/2023, Rakennuksen kunnossapito 140§)

Vaikutustenarviointi kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön osalta ei ole riittävää. Selostuksessa ei ole tunnistettu kaikkia näihin liittyviä vaikutuksia. Museo katsoo, että kaavaratkaisulla hävitetään alueidenkäyttölain 54 §:n tarkoittamia rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (Alueidenkäyttölaki 132/1999, Asemakaavan sisältövaatimukset). Myös vaikutusten arviointi ilmaston osalta on puutteellista. Selostuksessa ei oteta huomioon uudisrakentamisen aiheuttavaa huomattavaa hiilipiikkiä. Uudisrakentamisen päästöistä suhteessa vanhojen rakennusten korjaamiseen on tehty tutkimusta, muun muassa Ympäristöministeriön Purkaa vai korjata? -raportti. (Huuha ym., 2021)

Rakennusten arvot huomioiden on perusteltua edetä alueen suunnittelussa säilyttävä vaihtoehto edellä, ja edistää rakennusten käyttöönottoa.

Edellä esitetyin perustein museo ei puolla esitettyä kaavaehdotusta. Museo pyytää hyväksytyin kaavan valitusoikeuksineen tiedokseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

| | |
|-------------------|-------------------|
| tutkimuspäällikkö | Liisa Koskelainen |
| arkeologi | Esko Tikkala |
| rakennustutkija | Roosa Norrlin |

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

Möysänkatu 3 & 5 – Rakennushistoriaselvitys 12.6.2024. Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy, tilaaja Lahden tilakeskus. 2024. Saatavilla kaava-aineiston liitteenä.

Rakentamislaki 751/2023. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751>

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

Huuhka, Vainio, Moisio ym: Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9. Saatavilla:

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/85b462f6-51d1-400a-93cb-8e3803560db9>