

Asemakaavamuutoksen A-2830 Möysänkatu 5 ja 5b ehdotuksesta saadut lausunnot

Ehdotusvaiheen kuuleminen on ollut 2.4.-4.5.2026.

1. Keskusta-alueen kumppanuuspöytä
2. Kunnossapito
3. Lahden museot
4. Lahti Energia Sähköverkko Oy
5. Lupa- ja valvontavirasto
6. Päijät-Hämeen pelastuslaitos
7. Rakennusvalvonta
8. Vammaisneuvosto
9. Vanhusneuvosto
10. Ympäristöpalvelut
11. Ympäristöterveys

Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöytä

4.5.2026

Lahden kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelu
asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän lausunto asemakaavamuutoksen ehdotuksesta Möysänkatu 5 ja 5b -tontille

Lahden kaupunkisuunnittelu on pyytänyt keskusta-alueen kumppanuuspöydältä lausuntoa Möysänkatu 5 ja 5b -tonttien asemakaavamuutoksesta. Lausuntoa pyydetään 4.5.2026 mennessä.

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän lausunto

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä pitää myönteisenä, että kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu aiemmissa asukkaiden ja muiden yhteisöjen lausunnoissa esiin nostettuja näkökulmia. Erityisesti rakennusten aiempaa maltillisempi kerrokorkeus sekä esteettömyyden huomioiminen ovat tervetulleita parannuksia.

Kumppanuuspöytä korostaa, että tonteille rakentuvien uusien rakennusten tulee edustaa laadukasta ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Rakentamisen tulee soveltua alueen kaupunkikuvaan, tukea Karjalankadun ilmettä ja vahvistaa keskustamaista, viihtyisää ympäristöä.

Nykyisten rakennusten purkaminen koetaan valitettavana, kun huomioidaan niiden kulttuurihistoriallinen arvo. Lahden teollinen historia on merkittävä, mutta vain harvat teollisuuden ja käsityötoiminnan käytössä olleet rakennukset ovat säilyneet nykypäivään. On erityisen harmillista, että kohteet on päästetty vuosien varrella niin huonoon kuntoon, että purkaminen näyttäytyy nyt ainoana realistisena vaihtoehtona. Vaikka tilanne ymmärretään osin menetetyksi, kumppanuuspöytä toivoo, että tulevaisuudessa vastaavilta tilanteilta vältyttäisiin ja jäljellä olevaa rakennuskantaa

onnistuttaisiin säilyttämään paremmin. Tämä olisi linjassa myös kaupungin strategisten kestävyystavoitteiden kanssa.

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän näkemyksen mukaan kaavaratkaisussa tulisi vielä selvittää mahdollisuudet säilyttää jompikumpi nykyisistä rakennuksista tai vähintään osa niistä, vaikka uusien rakennusten toteuttaminen pääosin sallittaisiin. Kumppanuuspöydän mielestä huonoin mahdollinen lopputulos olisi se, että rakennuksille ei tehdä mitään, jolloin ilkeältä lisääntyy ja rakennusten rapistuminen jatkuu. Alue tarvitsee aktiivista, hallittua ja kaupunkikuvaa parantavaa jatkokehittämistä

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä
Sanna Virta, osallisuuskoordinaattori
044 482 6390
sanna.virta@lahti.fi

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

Lehmuskoski Markus

Lähtettäjä: Saari Markku <Markku.Saari@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 2. huhtikuuta 2026 13.44

Vastaanottaja: Hyttinen Sari <Sari.Hyttinen@lahti.fi>; Markkula Sari <Sari.Markkula@lahti.fi>; Pakkanen Tanja <tanja.pakkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Moi

Puilla aika ahdas tila kadun varressa.

Parkkipaikkojen vieressä puut aiheuttavat aina ongelmia.

Nykyinen polku tuossa puistikossa on tosi vilkkaassa käytössä.

Make

Ystävällisin terveisin

Markku Saari

aluevastaava

Lahden kaupunki

p. 044 416 4794

www.lahti.fi

[instagram.com/cityoflahti](https://www.instagram.com/cityoflahti)

[facebook.com/lahdenkaupunki](https://www.facebook.com/lahdenkaupunki)

The logo for Lahti120, featuring the word "Lahti" in blue and "120" in orange.

Lähtettäjä: Hyttinen Sari <Sari.Hyttinen@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 2. huhtikuuta 2026 12.02

Vastaanottaja: Markkula Sari <Sari.Markkula@lahti.fi>; Pakkanen Tanja <tanja.pakkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Moi,

hyvänä näen katualueen levityksen Karjalankadun puolella. Siihen toiveena viherkaistan leveys max 4 m tällöin viheralueen siistinä pitäminen jäisi kiinteistölle.

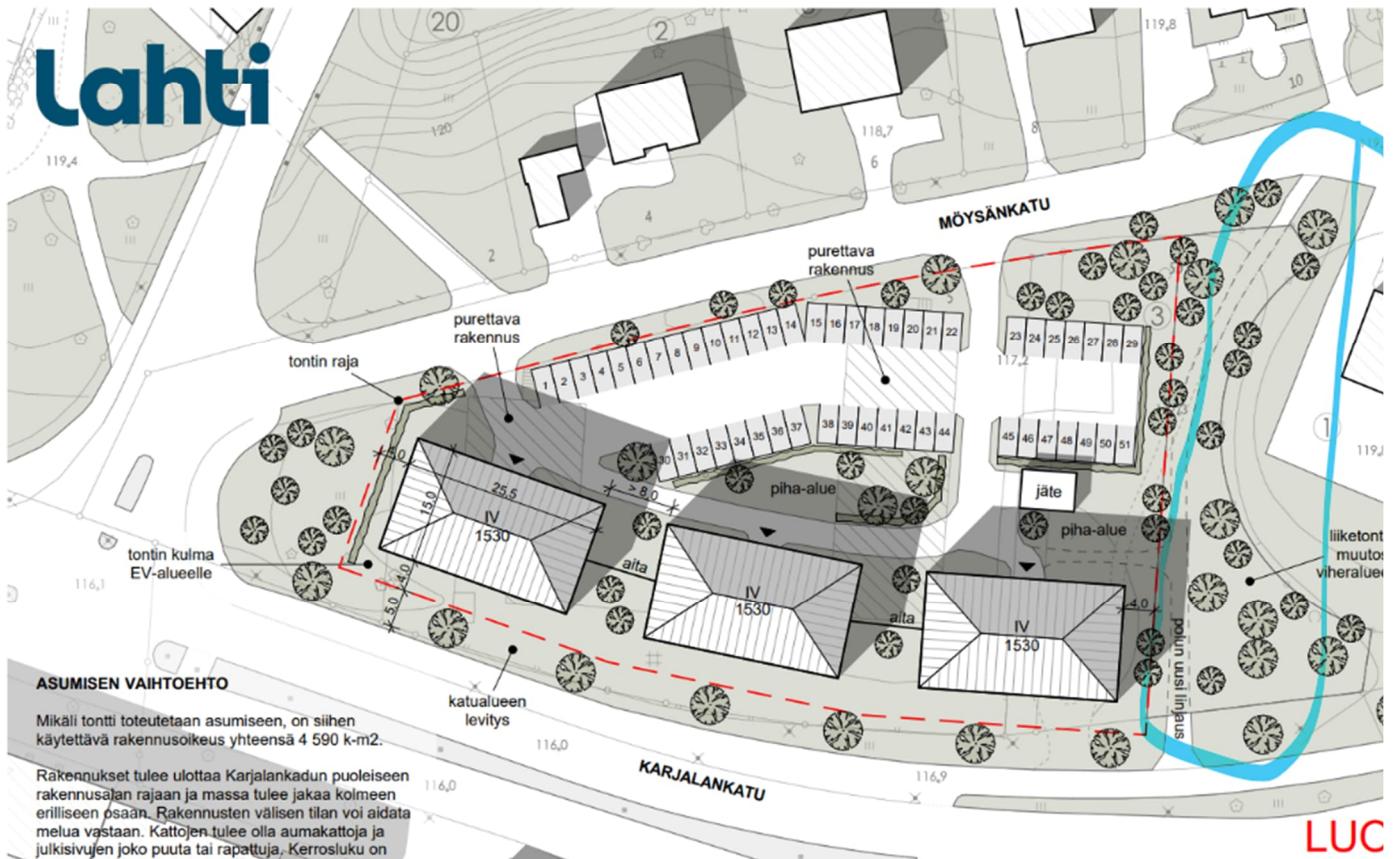
Pasin polkuasiaan, olen samaa mieltä et jätetään polku rakentamatta, jos alue jää luonnontilaiseksi ns. metsäalueeksi. Vai onko tarkoitus rakentaa tuo puisto/ viheralue?

Toisaalta tuo polku voisi olla tarpeen/ hyvin käytetty kun Möysän vanha liikerakennus on lähdössä purkuun ja alueelle tulossa mahdollisesti uusi Lidl? kaavaesittely oli tänään.

Tonttiliittymissä katupuut mielestäni näkemäesteenä, koska Möysänkadulla vilkas kevytliikenne, voi tulla vaaratilanteita..

6.

Annetaanko polun vaan muodostus EV-1 alueelle siihen, mihin se on muodostuakseen? => Ei aleta rakentamaan mitään polkua.



t.Sari

Lähetäjä: Markkula Sari <Sari.Markkula@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 2. huhtikuuta 2026 10.46

Vastaanottaja: Pakkanen Tanja <tanja.pakkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>;

Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Muistelen, että Möysänkadulle oli kaavailtu jotakin muutosta, oliko pyöräkatu (+jk eteläpuolelle) vai jokin muu, en nyt harmikseni muista tarkemmin. Juhanakin poissa niin ei pysty kysymään muistaako hän tarkemmin vai onko kaikki ajatukset jo haudattu. 😊

Ystävällisin terveisin

Sari Markkula

suunnittelija

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue (KYMP)

Kaupunkitekniikka

Kunnossapito

Askonkatu 2, 15100 Lahti

p. 044 416 4042

Lähtettäjä: Pakkanen Tanja <tanja.pakkanen@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 2. huhtikuuta 2026 10.08

Vastaanottaja: Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Itsellä ei nyt noiden sinun kommenttiesi lisäksi tule muuta mieleen.

Jos jostain, niin lumitilan vähydestä olisin enemmän kuin huolissani.

Ja pihaliittymiin laitettut puut särkevät silmään.

-Tanja-

Lähtettäjä: Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>

Lähetetty: torstai 2. huhtikuuta 2026 10.03

Vastaanottaja: Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Eli kenelläkään ei mitään???

-pasi-

Lähtettäjä: Leppäaho Pasi

Lähetetty: maanantai 30. maaliskuuta 2026 18.26

Vastaanottaja: Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito <Kymp_Kaupunkitekniikka_Kunnossapito@lahti.fi>

Aihe: VL: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Moi,

tuleeko teillä jotain mieleen?

Itse jotain laittelin...

1.

Nouseeko pihan taso niin, että Möysänkadulta ei jatkossa valu vesi tontille?

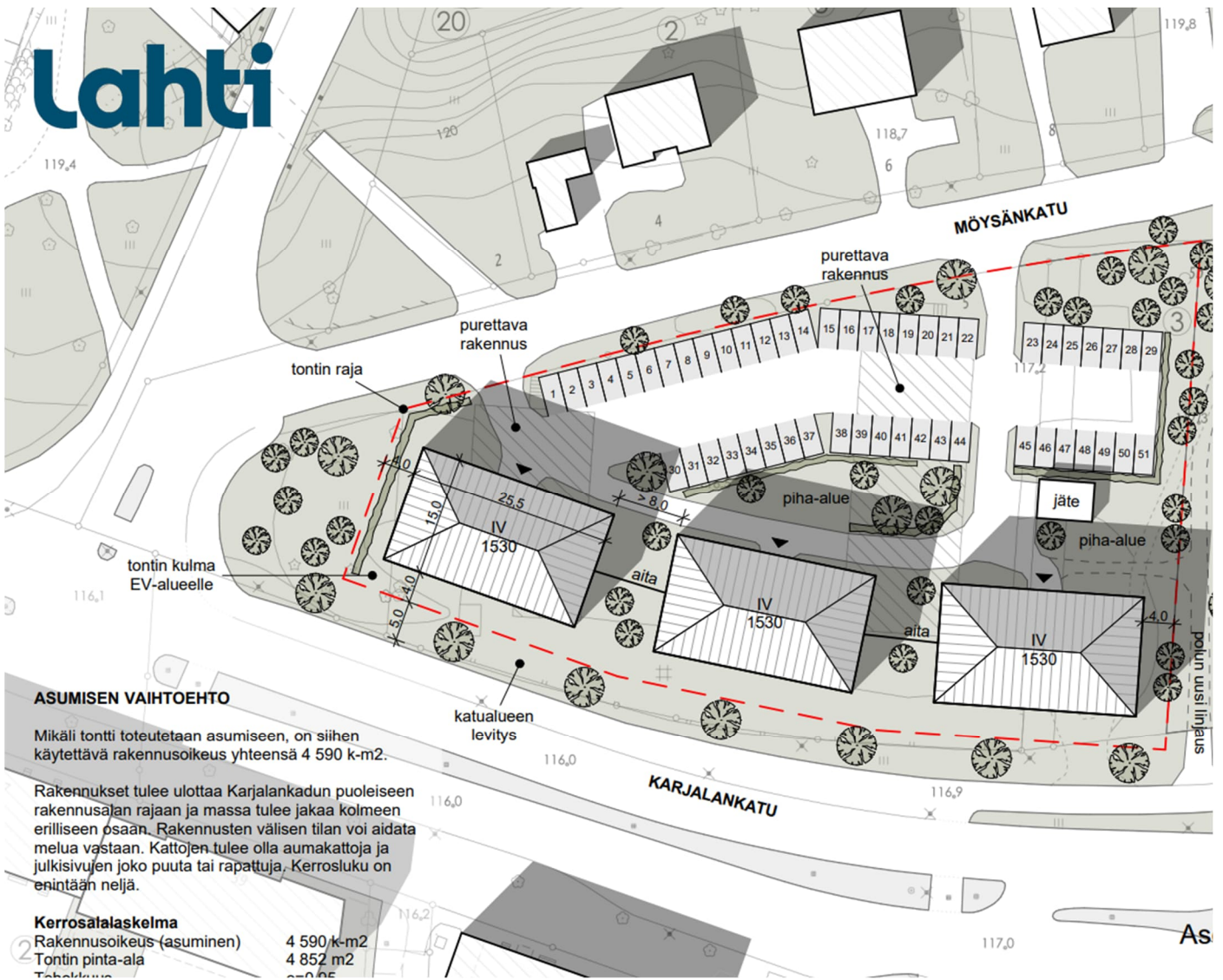
Nykyisillä koroilla reunakiven rakentaminen Möysänkadun etelälaitaan voi olla pihaan kulkijalle / pihasta tulijalle ehkä ongelma?



2.
Jos kohteeseen rakennetaan palveluasumista, tarvitaanko kohteessa polkupyöräpaikkoja niin paljon? Ihmiset on (kai) aina vaan huonommassa hapessa, kun ajautuvat palvelutaloon.
Toki henkilökunnalle ja vierailijoille jokin määrä pp-telineitä. Tämä varmaan aika nyanssi... 😊

En tiedä, tuleeko havainnekuvia kommentoida:

3.
Havainnekuvilla piha--alueella aika vähän lumitilaa. Kasvillisuutta ml. puuta merkitty aika paljon. Asumisen vaihtoehdossa, lunta tultane työntämää p-alueelta itään EV-1 alueelle.
4.
Karjalankadun katualueen levitys:
Havainnekuvaan piirretyt katupuut; mahtuuko? Mm. kaukolämpö kulkee nykyisen kevarin alla. Katualueen levitys on hyvä asia.
Mahdollistuuko LA-pysäkki?
5.
Mahtuuko Möysänkadun etelälaitaan puut? Tuleeko tontin pysäköijiltä puista sanomista? Pihaliittymissä puut saattavat olla myös näkemäesteenä.
Puun tulisi olla yksiselitteisesti joko tontilla tai yleisellä alueella.
6.
Annettaanko polun vaan muodostus EV-1 alueelle siihen, mihin se on muodostuakseen? => Ei aleta rakentamaan mitään polkua.



-pasi-

Lähetäjä: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 30. maaliskuuta 2026 15.12

Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri

<Petri.Solonen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara

<Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Polojärvi

Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Suokas

Sanna <Sanna.Suokas@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Virtanen Satu

<Satu.Virtanen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>;

Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi

<Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Toivonen Torsti <torsti.toivonen@lahti.fi>; Saimakoski Anniina

<Anniina.Saimakoski@lahti.fi>; Savolainen Niina <Niina.Savolainen@lahti.fi>; Markkula Sari

<Sari.Markkula@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Tynkynniemi Jonna

<jonna.tynkynniemi@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina

<karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Alaluukas Juha

<Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrlin@lahti.fi>; Ruponen Ritva <ritva.ruponen@lahti.fi>; Arola

Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Tervo Anna <Anna.Tervo@lahti.fi>; Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo

<kirjaamo@lvv.fi>; Rautiainen Antti <antti.rautiainen@lahtienergia.fi>; annika.heikinoja@lahtienergia.fi; Hyrkkänen

Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Aqua_Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo

<tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajatha.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi;
ari.maijanen@posti.com; Joenranta Jarmo <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
<production-desk@teliacompany.com>; verkontuki@elisa.fi; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Virta
Sanna <Sanna.Virta@lahti.fi>

Kopio: Virkkala Julia (LVV) <julia.virkkala@lvv.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajatha.fi>; Ihanus Marianne
<Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Palomäki Johanna
<Johanna.Palomaki@lahti.fi>; Reiniharju Ilona <Ilona.Reiniharju@lahti.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosaan.

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

Ehdotusvaiheen kuuleminen on 2.4.–4.5.2026.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Kirkkokatu 27
15140 LAHTI
www.lahti.fi

The logo for the city of Lahti, featuring the word "Lahti" in a bold, blue, sans-serif font.

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	08.05.2026 15:00:48 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

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

Kansilehden sivu 1/1

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 tyypillisyyteen, 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. Satavuotiaana 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 käyttötarkoituvaihtoehtojen 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>

Subject: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)
Sent: 4.5.2026, 11.42.05
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: [Lausuntokartta LES.pdf](#)

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n (LES) lausunto ko. pyyntöön.
Kaava-alueen Karjalankadun puoleisella reunalla sijaitsee LES:n käytössä oleva puistomuuntamo.
Kaavoittajan kanssa käydyissä keskusteluissa on todettu että muuntamo ei voi jäädä kyseiseen paikkaan.
LES tarvitsee muuntamolle korvaavan paikan. Karttaliitteeseen on merkitty punaisella mahdollinen korvaava paikka.

Voimassa olevassa asemakaavassa on sillä kohtaa varaus muuntamolle.
Siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee kaupungin korvattavaksi.

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 saamiinne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähtettäjä: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 30. maaliskuuta 2026 15.12

Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Suokas Sanna <Sanna.Suokas@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Särkkä Anna-Maaria <Anna-Maaria.Sarkka@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Toivonen Torsti <torsti.toivonen@lahti.fi>; Saimakoski Anniina <Anniina.Saimakoski@lahti.fi>; Savolainen Niina <Niina.Savolainen@lahti.fi>; Markkula Sari <Sari.Markkula@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Tynkynniemi Jonna <jonna.tynkynniemi@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrin@lahti.fi>; Ruponen Ritva <ritva.ruponen@lahti.fi>; Arola Jouni <Jouni.Arola@lahti.fi>; Tervo Anna <Anna.Tervo@lahti.fi>; Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Aqua_Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@pajjatha.fi>; kuljetukset@salpakierto.fi; ari.maijanen@posti.com; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki@elisa.fi; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Virta Sanna <Sanna.Virta@lahti.fi>

Kopio: Virkkala Julia (LVV) <julia.virkkala@lvv.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajjatha.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>; Palomäki Johanna <Johanna.Palomaki@lahti.fi>; Reiniharju Ilona <Ilona.Reiniharju@lahti.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosaan.

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön.

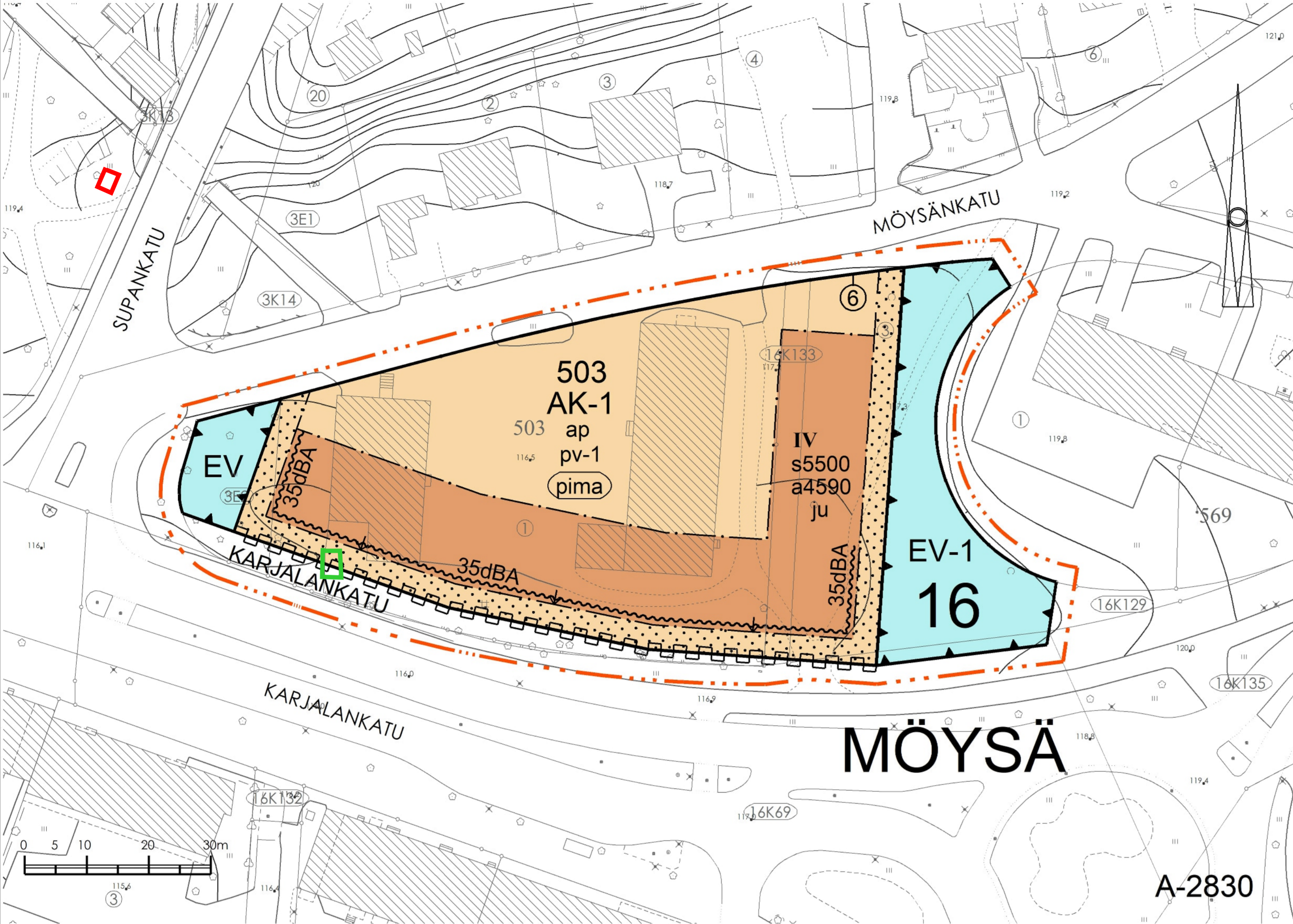
Ehdotusvaiheen kuuleminen on 2.4.–4.5.2026.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Kirkkokatu 27
15140 LAHTI
www.lahti.fi

The logo for the city of Lahti, featuring the word "Lahti" in a bold, blue, sans-serif font. The letters are filled with a pattern of small dots, giving it a textured appearance.



POISTOKARTTA MK 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 1 **AK-1** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. JOLLE SAA SIIJOITAA MYÖS VANHUSTEN YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA, PALVELUASUMISTA JA NIIHIN KUULUVIA PALVELUILOJA. ALUEELLA EI SALLITA MUUTA LAITOSMAISTA ASUMISTA EIKÄ MAJOITUSTOIMINTAA. KARJALANKADUN PUOLEINEN RAKENNUSMASSA TULEE JAKAA KOLMEEN ERILLISEEN KORKEAMPAAN OSAAN, JOTKA VOI YHDISTÄÄ YKSIKERROKSISILLA, SISENNETYILLÄ RAKENNUSOSILLA TAI AIDOILLA.
- 2 **EV** SUOJAVIHERALUE.
- 3 **EV-1** SUOJAVIHERALUE, JOLLA SIJAITSEE KULKUREITTI TAI POLKU.
- 4 **3m** 3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- 5 **—** KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- 6 **---** OSA-ALUEEN RAJA.
- 7 **⑥** SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
- 8 **16** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- 9 **MÖY** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- 10 **503** KORTTELIN NUMERO.
- 11 **KARJAL** KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 12 **s5500** MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALALLE SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ, MIKÄLI RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUS OSOITETAAN VANHUSTEN YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA, PALVELUASUMISTA JA NIIHIN KUULUVIA PALVELUILOJA VARTEN.
- 13 **a4590** MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALALLE SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ, MIKÄLI RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUS OSOITETAAN ASUMISTA VARTEN.
- 14 **IV** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 15 **[]** RAKENNUSALA.
- 16 **[]** NUOLI OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

- 17 **35dBA**
- 18 **[]**
- 19 **[]**
- 20 **[]**
- 21 **ap**
- 22 **pima**
- 23 **pv-1**
- 24 **ju**

MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA. RAKENNUSALAN SISÄLLE ON MAANTASOON TOTEUTETTAVA AITA, JOKA SUOJAA PIHA-ALUETTA LIIKENNEMELULTA NIILLE KOHDIN, JOISSA EI SIJAITSE RAKENNUKSIA.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

KATU.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

ALUEELLE ON RAKENNETTAVA PYSÄKÖINTIPAIKKOJA SEURAAVASTI:
 1 AP / 90 UUDISRAKENNUKSEN ASUIN-K-M2 KOHTI.
 1 AP / 160 UUDISRAKENNUKSEN YHTEISÖLLISEN JA PALVELUASUMISEN SEKÄ OPISKELIJA-ASUMISEN K-M2 KOHTI.
 POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA 1 PPP / 40 UUDISRAKENNUKSEN K-M2 KOHTI. KAIKIKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.

MAHDOLLISETSI PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE, PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

MERKINTÄ OSOITTA A, ETTÄ UUDISRAKENNUSTEN JULKISIVUT ON RAKENNETTAVA PÄÄOSIN PUUSTA TAI NIIDEN TULEE OLLA RAPATTUJA. YLI YKSIKERROKSISTEN UUDISRAKENNUSTEN KATTOJEN TULEE OLLA AUMAKATTOJA JA VESIKATTOMATERIAALIN TULEE OLLA KONESAUMATTUA PELTIÄ TAI TIILTÄ. KARJALANKADUN PUOLEISILLE SIVUILLE EI SAA SIIJOITAA ULOKEPARVEKKEITA. PARVEKKEET SAA LASITTAA. RAKENNUSTEN TULEE EDUSTAA LAADUKASTA JA KORKEATASOISTA ARKKITEHTUURIA.

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO.

Lahti

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 MÖYSÄN (16.) KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIA 503, KORTTELIN 569 TONTTIA 3
 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 KORTTELIN 503 TONTTI 6
 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTIJAKO

LAHDEN KAUPUNKI
 LAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan / asemakaavan muutoksen pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 AKL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.

Mika Järvelä 04.02.2026

Asemakaavaehdotuksen laatija
 Markus Lehmuskoski 04.02.2026

Liitteet
 Tonttijakokartta M-25-163

Asianumero 4453/2021

Käsittelyt

Asemakaava on hyväksytty	Päätös on saanut lainvoiman	Mittakaava	Suunnittelija	Valmistelija	Kaavavunnus
		1: 500	ML	RK	A-2830

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.3.2026

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Lahti, Möysän (16.) kaupunginosa, korttelin 503 tontti 1 ja korttelin 569 tontti 3, Möysänkatu 5 ja 5b, A-2830

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa kaavamuutoksen A-2830 asemakaavaehdotuksesta 4.5.2026 mennessä.

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinkäyttöön. Hämeen ELY-keskus on antanut kaavahankkeesta luonnosvaiheen lausunnon 25.9.2023. Lausunnossa on nostettu esiin tarve huomioida alueella mahdollisesti sijaitsevia pilaantuneita maita kaavamääräyksillä, edellytetty purkamisen edellytysten selvittämistä ja perustelua osana kaavatyötä sekä kaavaselostuksen täydentämistä melutilanteen osalta.

Kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen rakennushistoriaselvityksellä ja havainneaineistolla. Kaavaratkaisua on tarkistettu rakennusalan, kerroskorkeuden ja aluerajauksen osalta. Kaavaan on lisätty pima-merkintä.

Kaavaratkaisun sisältö

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) on saanut lainvoiman 12.2.2025. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asuinalueeksi (A).

Pääasiallista käyttötarkoitusta on tarkistettu luonnosvaiheesta *asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1)*, jolle saa sijoittaa myös vanhusten yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja niihin kuuluvia palvelutiloja. Alueella ei sallita muuta laitostaista asumista eikä majoitustoimintaa. Karjalankadun puoleinen rakennusmassa tulee jakaa kolmeen erilliseen, korkeampaan osaan, jotka voi yhdistää yksikerroksisilla, sisennetyillä rakennusosilla tai aidoilla. Rakennusoikeutta sallitaan 5 500 k-m², mikäli käyttötarkoitus on vanhusten yhteisöllistä asumista. Rakennusoikeus on 4 590 k-m², mikäli käyttötarkoitus on asumista.

Rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Lisäksi kaavassa annetaan julkisivuja koskevia määräyksiä.

Vaikutusten arviointiin on tehty täydennyksiä. Lupa- ja valvontavirasto pitää positiivisena, että vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia ja havainnekuville on tutkittu useampaa kaavan mahdollistamaa vaihtoehtoa. Suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkviiri Oy, 12.6.2024). Rakennushistoriaselvityksen mukaan alueen rakennukset ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä hahmossaan. Selvityksessä todetaan, että Möysänkadun rakennusparilla voidaan nähdä olevan myös valtakunnallisesti jonkinlaista painoarvoa niiden edustaessa harvoja vuosisadan alun säilyneitä tehdasrakennuksia.

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava mahdollistaa rakennusten purkamisen ja perusteltu tätä sillä, että rakennuksissa on todettu rakennusteknisiä ja sisäilmaan liittyviä ongelmia. Lisäksi purkamista perustellaan sillä, että korjaus- ja muutostyöt olisivat kohtuuttomia, eikä niitä olisi mahdollista tehdä ilman julkisivuun ja säilyneisyyteen vaikuttavia muutoksia. Kuntoselvityksiä ei ole toimitettu kaava-aineiston liitteenä, mutta kaavaselostuksessa on esitetty listaus selvityksistä ja niiden keskeinen sisältö. Kuvien ja tiivistelmien perusteella on pääteltävissä, että rakennukset edellyttäisivät laajaa peruskorjausta. Kaavaselostuksen mukaan Lahden kaupunki on järjestänyt tarjouskilpailun läntisestä rakennuksesta keväällä 2025, mutta määräpäivään mennessä tarjouksia ei ollut saatu.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arviointi on edelleen suppeaa.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa vielä, että omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (RakL140 §). Lupa- ja valvontavirasto pitää valitettavana arvokkaan rakennuskokonaisuuden hoidon laiminlyöntiä ja toteaa, että laiminlyönnin ei tulisi johtaa rakennuksien purkamisen mahdollistamiseen.

Ympäristö

Kaavaselostukseen on täydennetty tieto alueen melutilanteesta. Kaavakartalle on lisätty merkintä mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä (pima). Lupa- ja valvontavirasto pitää annettua määräystä riittävänä.

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

Ilmasto

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

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

Puhelinvaihte: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/65981/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/65981/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 04.05.2026 10:36

Ratkaisija Manerus Eero 04.05.2026 10:38

Lehmuskoski Markus

From: Viljamaa Raila <raila.viljamaa@pajatha.fi>

Sent: Monday, March 30, 2026 4:48 PM

To: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>

Subject: VS: Lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

LUOTTAMUKSELLINEN

Hei!

Ei tarvetta pelastuslaitoksen lausunnonle.

yhteistyöterveisin

Raila Viljamaa

Onnettomuuksien ehkäisyn osasto

paloinsinööri

raila.viljamaa@pajatha.fi

P. 044 0773223

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Mannerheiminkatu 24, 15100 Lahti

www.phpela.fi | www.pajatha.fi

Päijät-Hämeen hyvinvointialue



Päijät-Hämeen
PELASTUSLAITOS

Tämä viesti on osoitettu ainoastaan sen tarkoitetulle vastaanottajalle ja se saattaa sisältää salassa pidettävää tietoa. Jos et ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, tuhoa viesti ja ilmoita asiasta välittömästi viestin lähettäjälle. Viestin sisällön, välitystiedon ja viestin olemassaolon hyväksikäyttäminen ja ilmaiseminen on kielletty laissa (laki sähköisen viestinnän palveluista 136 § 4. mom).

U

Kaupunkiympäristön palvelualue

28.4.2026

Viite: lausuntopyyntö 30.3.2026

Vastaanottaja: asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Rakennusvalvonnan lausunto asemakaavamuutosehdotuksesta A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1), jolle saa sijoittaa myös vanhusten yhteisöllistä asumista, palveluasumista ja niihin kuuluvia palvelutiloja. Alueella ei sallita muuta laitosta asumista eikä majoitustoimintaa.

Karjalankadun puoleinen rakennusmassa tulee jakaa kolmeen erilliseen, korkeampaan osaan, jotka voi yhdistää yksikerroksisilla, sisennetyillä rakennusosilla tai aidoilla. Tonttia laajennetaan itään päin Mikonpolun katualueelle sekä Möysänkatu 5b -tontille, josta osa jätetään suojaviheralueeksi (EV-1) naapuritonttia vasten. Karjalankadun katualuetta levitetään suunnittelualueen länsiosassa kadun varren puurivin mahdollistamiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueella sallitaan rakentamista 5 500 k-m², mikäli käyttötarkoitus on vanhusten yhteisöllistä asumista. Rakennusoikeus on 4 590 k-m², mikäli käyttötarkoitus on asumista. Rakentaminen sallitaan enintään neljään kerrokseen (IV). Tontin rakennukset määrätään ulotettavaksi Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni kaupunkikuvallisista syistä. Karjalankadun puolella tulee myös melusuojaus huomioida. Tontin reuna-alueet määrätään istutettaviksi. Ajoneuvoliittymää ei sallita Karjalankadun puolelle.

Nykyiset rakennukset sallitaan purettaviksi. Kaavalla määrätään, että uudisrakennusten julkisivut on rakennettava pääosin puusta tai niiden tulee olla rapattuja. Yli yksikerroksisten uudisrakennusten kattojen tulee olla aumakattoja ja vesikattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai tiiltä. Kaavalla määrätään myös, että Karjalankadun puoleisille sivuille ei saa sijoittaa ulokeparvekkeita. Parvekkeet saa lasittaa. Kaavan mukaan rakennusten tulee edustaa laadukasta ja korkeatasoista arkkitehtuuria (ju).

Asemakaavalla määrätään myös auto- ja polkupyöräpaikkojen järjestämisestä (ap), maaperän pilaantuneisuudesta (pima) sekä pohjaveden suojelusta (pv-1).

Rakennusvalvonnan lausunto:

Kaavan rakennuksen massoittelu ohjattu Karjalankadun ja tontin itäosan puolelle. Massaa on ohjattu kaavamääräyksellä jaettavaksi osiin, mutta osiin jako olisi selkeämpää ohjata kaavan rakennusaloilla.

Kaavaehdotuksen mukaisessa rakennusten sijoittelussa varsinkin kadun puolella ensimmäinen kerros on haastava asuntosuunnittelun näkökulmasta. Paikka ei ole myöskään luonteva runsaalle määrälle kivijalkaliiketilaa. Onko yhteistiloja tulossa niin paljon, että laadukas, riittävästi aukotettu kivijalka muodostuu? Alimpien kerrosten asunnoille tulisi kaavassa osoittaa asuntojen vähimmäislattiakorko riittävän yksityisyyden takaamiseksi. Massan pohjoispuolelle, pois päin liikenneväylästä, muodostuu haasteeksi riittävän auringonvalon ja viihtyisyyden varmistaminen asunnoille.

Massojen sijoittaminen toisin päin tontille mahdollistaisi kenties tilojen paremman hyödyntämisen puhtaasti asuinkäyttöön sekä laadukkaamman istutusalueen kadun puolelle. Myös massojen sijoittaminen vinoon porrastaen tontille antaisi enemmän tilaa yksityisyydelle ja voisi parantaa näkymiä asuntojen ikkunoista.

Tontin piha-alue on jäämässä puhtaasti pysäköintiin. Pysäköintialueen jäsentelyä tulee paremmin ohjata kaavalla. Möysänkadun puolelle kannattaa määrätä sijoitettavaksi rajaavia katoksia, joihin tulisi määrätä viherkatot katu ympäristön laadun parantamiseksi, tai muutoin rajata pysäköintialue riittävästi Möysänkadun katualueesta istutuksia käyttäen. Ajoliittymän sijoitusta kannattaa ohjata kaavassa käyttäen liittymäkieltomääräystä.

Kaavassa ei ole osoitettu mitään pihan istutusmääräyksiä tai pihan oleskelualueiden laatua ohjaavia määräyksiä. Erityisesti yhteisölliselle asumiselle laadukkaat oleskelupihat ovat tärkeitä. Oleskelualueiden sijoittelussa tulee huomioida turvallinen kulkuyhteys asuinrakennuksista, riittävä aurinkoisuus ja suoja melulta. Myös riittävät lumitilat tulee huomioida. Hulevesien käsittelyä ohjaavat määräykset puuttuvat kaavasta. Pyöräpysäköintiä koskeva määräys on yhteisöllistä asumista koskien olla ylimitoitettu. Sen sijaan tarvetta on säilyttää muunlaisia liikkumisen apuvälineitä. Korttelilta edellytetään rakentamislupavaiheessa viherkerroinlaskelmaa tavoitearvolla 0,9. Tämän täyttymisen mahdollisuudet tulee varmistaa kaavassa.

Asuinrakennusten kattomuodoksi on määrätty aumakatto, mutta alueella harjakatto on yleisempi ja alueelle siten hyvin sopiva, joten myös se kannattaisi sallia kaavassa. Katemateriaalina alueella punainen pelti on tiiltä luontevampi. Julkisivumateriaalina vaihtoehtona oleva puu on alueelle vieras materiaali. Rappaus sopii parhaiten alueelle.

Mikäli kaavassa pyritään rakennusten julkisivujen sovittamiseen Karjalankadun alkupään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen, tavoite tulisi kirjata kaavaan. Esimerkiksi kaavamääräyksenä voitaisiin todeta, että *julkisivusommittelun aukotuksen ja massoittelun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus Karjalankadun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen kanssa.*

EV-alueille tulisi lisätä määräykset olemassaolevan hyväkuntoisen puuston säilyttämisestä ja tarvittaessa korvaamisesta ja alueiden hoitamisesta puistomaisina.

Karjalankadun leventäminen puurivin mahdollistamiseksi on mainittu kaavan tavoitteeksi, mutta se tulee osoittaa myös kaavamerkinnällä.

Lausunnon antajat:

Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Heli Alho, lupa-arkkitehti

Juliana Kemppi, valvontainsinööri

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Lahden kaupungin vammaisneuvosto

29.4.2026

Kaupunkiympäristön palvelualue

Lahden vammaisneuvoston lausunto asemakaavan muutos- ehdotukseen (A-2830) Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosassa

Tutustuttuaan luonnosvaiheen asemakaavan muutosehdotukseen Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosassa ja saatuaan aiheesta asemakaava-arkkitehdin korkeatasoisen esittelyn 22.4., vammaisneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vammaisneuvosto toivoo laadukasta ja esteetöntä ehdotusta kauniille paikalle.

Kaupunkikuvallisesti matalampi rakentaminen nähdään miellyttävämpänä aiemman ehdotuksen korkean sijaan. Neljää kerrosta matalampi olisi edelleen miellyttävämpi.

Vammaisneuvosto näkee keskeisenä esteettömyyden huomioimisen, mikä vaatii toteutuakseen tilaa. Paikoitus vie piha-alueesta paljon tilaa. Lisäksi neuvostoa mietitytti, jääkö pihaan tilaa vapaalle oleskelulle. Vammaisneuvosto toivoo, että kaavaan merkitään piha-alueelle oleskelualue. Tämä parantaa yhteistilojen laatua. Kaavaan toivotaan kommenttia, että esteettömyyttä palvelevia rakenteita saa sijoittaa istutusalueelle.

Liiketilojen toteutuessa katutasoon vammaisneuvosto pohti vaikutuksia esteettömyyteen. Jos kadun tasolta tulee kulkua rakennuksiin, kaksi esteetöntä sisäänkäyntiä tulevat tärkeiksi sekä Karjalankadulta että pihan puolelta. Tämä on erityisen tärkeää, kun kiertämisessä on pitempi matka. Tontin alueella tarvitaan esteetön kulku.

Jos liiketilat eivät toteudu, viherkaista nähdään miellyttävänä rakennusten ja kadun välissä. Tällä hetkellä ehdotuksessa ykköskerrokseen on näkymä suoraan sisään. Jos taloa nostetaan, esteettömyyden toteuttamiselle etsittävä ratkaisuja. Maastonmuodot tukevat tällöin esteettömyyden toteutumista.

Lahden kaupungin vammaisneuvosto

Jakelu Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelu
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Lahden kaupungin vanhusneuvosto

7.5.2026

Kaupunkiympäristön palvelualue

Lahden vanhusneuvoston lausunto asemakaavan muutos- ehdotukseen Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosassa

Tutustuttuaan luonnosvaiheen asemakaavan muutosehdotukseen Möysänkatu 5 ja 5b -tonteille Möysän kaupunginosassa ja saatuaan aiheesta asemakaava-arkkitehdin hyvän esittelyn 22.4., vanhusneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vanhusneuvosto pitää suunnittelualueetta lähtökohtaisesti mielenkiintoisena ja sen sijaintia hyvänä. Verrattuna aiempaan ehdotukseen rakentamisen määrä koetaan kuitenkin erittäin tiiviinä. Rakennusten sijoittuminen ja mittakaava jättävät käyttö- ja oleskelupihat hyvin pieniksi, jopa olemattomiksi. Tämä herättää huolta erityisesti yhteisöllisen asumisen ja ikääntyneiden arjen kannalta, mutta myös muiden tulevien asukkaiden kannalta. Autopaikoitus vie huomattavan osan piha-alueista, mikä vähentää mahdollisuuksia viihtyisille ja toiminnallisille oleskelutiloille. Neuvosto kysyy, miten alueelle mahdollistetaan rauhalliset ja houkuttelevat kohtaamis- ja oleskelupaikat, esimerkiksi ulkona kahvitteluun.

Liikennejärjestelyihin liittyy neuvoston näkökulmasta merkittäviä turvallisuushuolia. Möysänkadulla liikennemäärät ovat suuria. Kadulla on kulkua piha-alueille ja kadulle. Alueella liikkuu paljon koululaisia ja eri-ikäisiä kulkijoita. Lisäksi Karjalankadun ajonopeuksien koetaan olevan korkeita. Näissä olosuhteissa liikenneturvallisuuden parantamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. (Yhteisöllinen) asuminen edellyttää turvallista, rauhallista ja helposti hahmotettavaa liikkumisympäristöä.

Neuvosto korostaa ”design for all” -periaatteen merkitystä suunnittelussa. Esteettömyys, selkeät kulkureitit sekä riittävä ja laadukas valaistus palvelevat kaikkia käyttäjäryhmiä. Erityisen tärkeitä ne ovat ikäihmisille. Hyvin suunniteltu ympäristö tukee turvallisuuden tunnetta ja lisää alueen yleistä viihtyvyyttä.

Rakennusten kattoratkaisuja vanhusneuvosto pitää onnistuneina ja kaupunkikuvaa rikastuttavina. Sen sijaan rakennusten nelikerroksinen korkeus koetaan alueelle raskaaksi. Neuvoston mielestä kolmikerroksinen ratkaisu olisi mittakaavaltaan paremmin ympäristöön sopiva. Vanhusneuvosto painottaa parvekkeiden merkitystä ikäihmisten viihtyvyydelle ja asumismukavuudelle. Ne mahdollistavat ulkona oleskelun.

Kokonaisuutena vanhusneuvosto toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksen yleisilme on myönteinen ja kaupunkirakenteen mukainen. Suunnitelman jatkokehittämissä neuvosto toivoo kuitenkin erityisesti huomioitavan turvallisuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden sekä yhteisöllisen asumisen todelliset edellytykset.

Vanhusneuvosto kokee historian näkymisen kaupunkiympäristössä tärkeänä. Vanhoja rakennuksia ei pidä päästää tyhjillään huonoon kuntoon. Toive on, että jatkossa kaupunkiympäristö ottaa asukkaat mukaan nykyistä aiemmin niin, että tällaisia rakennuksia ja mahdollisuuksia voidaan hyödyntää. Kerroksellinen kaupunkikuva kohottaa jokaisen mieltä. Vanhusneuvosto kysyy, voisiko kaupunki nähdä arvokkaana ja suojella historiallisesti arvokkaita rakennuksia riittävän aikaisessa vaiheessa. Ulkomaanmatkoilla tällaiset uudessa käytössä olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ovat matkailukohteita ja hyötykäytössä.

Lahden kaupungin vanhusneuvosto

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristö palvelualue, kaupunkisuunnittelu
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Lahden ympäristöpalvelut

4.5.2026

Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Viite: lausuntopyyntö 30.3.2026

Asemakaavan kuvaus

Lausuntoa pyydetään asemakaavan muutosehdotuksesta A-2830
(Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Lahden ympäristöpalveluiden lausunto

Ympäristönsuojelu

Melu

Meluntorjuntaa on säädelty kaavamääräyksellä 17 määrämällä julkisivun ääneneristävydestä ja aitaratkaisuista. Määräystä on hyvä tarkentaa siten, että viimeisessä lauseessa sana aita muutetaan meluaidaksi eli Rakennusalan sisälle on maantasoon toteutettava meluaita, joka suojaa piha-aluetta liikennemelulta niille kohdin, joissa ei sijaitse rakennuksia. Lisätä voisi vielä, että pihan oleskelualueilla pitää saavuttaa <55 dB melutaso.

Hulevedet

Lahden ympäristöpalvelut katsoo luonnosvaiheen lausunnossa esitettyihin perusteluihin viitaten, että asemakaavaan tulee lisätä määräys puhtaaksi luokiteltujen hulevesien imeyttämistä tontilla, mikäli siitä ei aiheudu pohjavesiriskiä (epäily pilaantuneesta maaperästä). Lisäksi kaavamääräykseen on syytä sisällyttää vaatimus tontilta poisjohdettavien

hulevesien viivyttämisestä periaatteella 1,2 m³ viivytytkapasiteettia 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Lahden ympäristöpalvelut
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja
040 5141425
johanna.saarola@lahti.fi

Tiedoksi

Markus Lehmuskoski, asemakaavoitus
Mika Kemppainen, Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta

Kaupunkiympäristön palvelualue
Lahden ympäristöterveys

17.4.2026

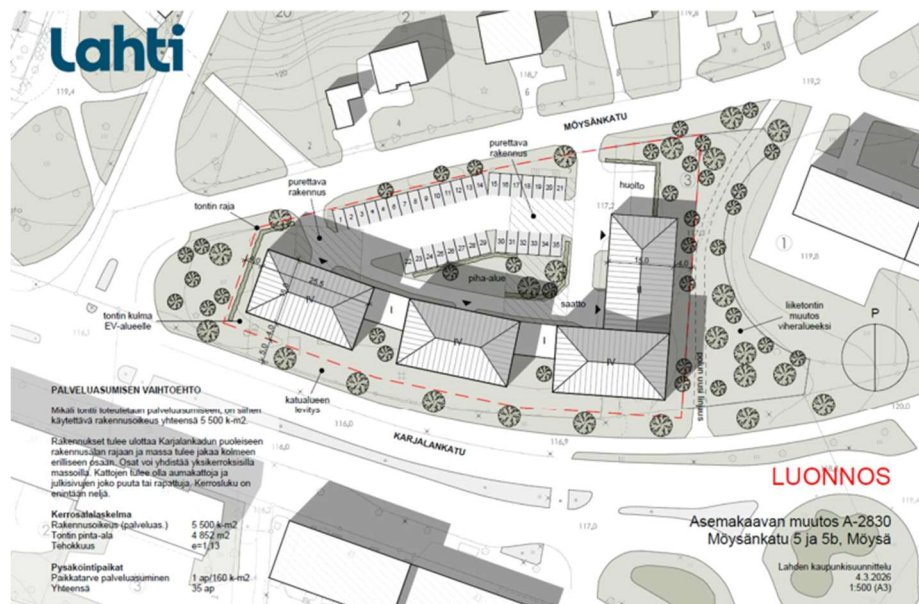
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Kaavaehdotus A-2830 Möysä

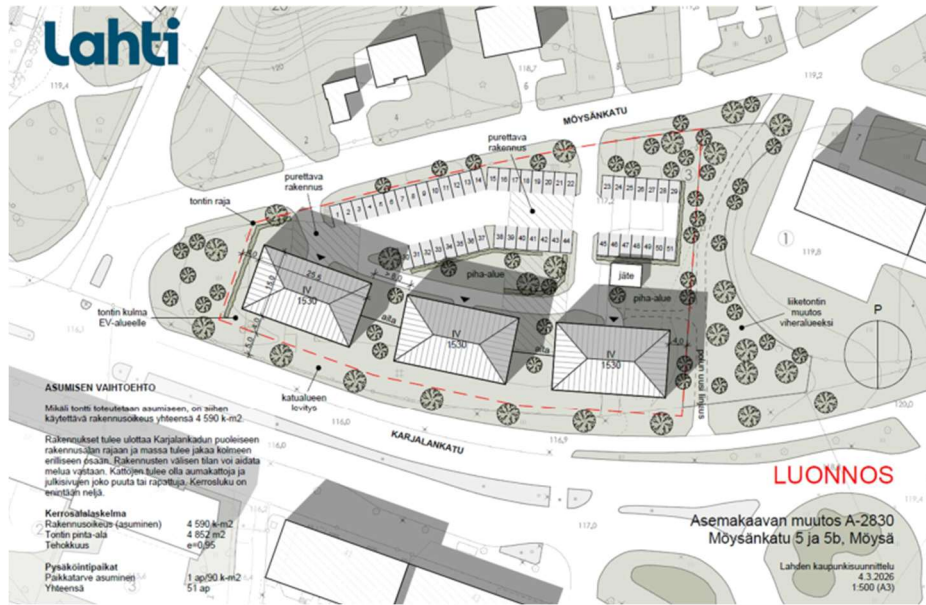
Huomioita kaavaehdotuksesta

Asemakaavatyön tavoitteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asu-
miskäyttöön. Tonteille olisi mahdollista sijoittaa myös vanhusten yhteisöllistä asumista,
palveluasumista ja niihin kuuluvia palveluja. Majoitus- tai muunlaista laitosmaista asu-
mista alueella ei sallita. Tällä hetkellä suunnittelualueella sijaitsee vanhat puu- ja huo-
nekaluteollisuuden rakennukset, jotka ovat jo huonossa kunnossa.

Alueelle tullaan sallimaan enintään neljään kerrokseen ulottuvia rakennuksia. Kaava-
ehdotuksessa on edellytetty, että rakennuksien osalta tulee myös huomioida Karjalan-
kadun puoleisella osuudella riittävä melunsuojaus. Tämä on erittäin hyvä edellytys ra-
kennettaville kiinteistöille.



Kuva 1. Kaavaehdotuksen havainnekuva palveluasumisen vaihtoehdosta (A-2830 Kaavaseloste)



Kuva 2. Kaavaehdotuksen havainnekuva asumisen vaihtoehdosta (A-2830 Kaavase-
loste

Suunnittelussa on mahdollistettu olemassa olevien rakennusten purkaminen tai säilyt-
täminen. Lahden ympäristöterveys katsoo, että olemassa oleviin rakennuksiin tehtyjen
tutkimusten perusteella kyseisten rakennusten jatkokäyttö ei ole perustelua eikä kus-
tannustehokasta käyttötilojen osalta. Rakennukset tarvitsevat mittavat peruskorjauk-
set, jotta niiden käyttöä olisi terveellistä ja turvallista, eikä mittavilla korjauksillakaan
välttämättä saada varmuutta korjausten onnistumisesta.

On hyvä, että kaavaehdotuksessa on huomioitu säilytettävien sekä istutettavien pui-
den ja muun kasvillisuuden osuutta ja tärkeyttä. Myös mahdollisen pilaantuneen maan
merkitys ja selvitysvelvollisuus on kaavaehdotuksessa hyvä asia.

Rakennukset tulevat sijoittumaan alueelle, jossa autoliikenne on tontin vieressä vil-
kasta. Asemakaavaa suunniteltaessa ja asemakaavamääräyksiä valmisteltaessa on
siksi hyvä ottaa huomioon seuraavat seikat:

- Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle Karjalankadun puoleisesta liikenneväylästä.
- Pysäköinnin suunnittelussa tulisi huomioida sen sijoittuminen pihan oleskelualueisiin ja etenkin mahdolliseen lasten leikkipaikkaan (riittävä etäisyys).

- Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot alittuvat.
- Tiivistävä kaupunkirakentaminen voi muodostaa lämpösaarekeilmiön. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa tämä huomioon ja miettiä mahdollisesti jo kaavasunnitteluvaiheessa asuntojen viilennysmahdollisuuksia (mm. julkisivuväritys, rakennusmateriaalit vähemmän lämpöä imeviä materiaaleja, rakennuksien viilentäminen käyttämällä energiatehokkaita menetelmiä ja laitteisiin liittyvien ulkoyksiköiden vaatimukset sijoittamisesta).

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