



Ruolan asukastilaisuus 27.5.2026

28.5.2026

Ohjelma

Tilaisuus alkaa klo 17.00

- **Tervetuloa & osallistumisen ohjeet** Juuso Heinämäki, vuorovaikutussuunnittelija
- **Karjalankadun yleissuunnitelma** Juhana Polojärvi, liikennejärjestelmäinsinööri
- **Millaista palautetta asemakaavoista on saatu tähän mennessä** Juuso Heinämäki
- **Asemakaavatyö Möysänkatu 5 & 5b:n esittely** Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti
- **Asemakaavatyö Viipurintie 1:n esittely** Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti
- **Kommenttipuheenvuoro** Toni Putula, kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja
- **Kommenttipuheenvuoro** Tapani Ripatti, Ruolan asukas
- **Kysymyksiä ja keskustelua**

Tilaisuus päättyy klo 19.00

Osallistumisen ohjeet

- Kysymyksille on jätetty aikaa esitysten jälkeen. Toivomme etäosallistujilta kysymyksiä Teamsin chatiin. Kysymyksiä voi esittää koko tilaisuuden ajan chatissa, ja niihin vastataan esitysten jälkeen.
- Pyydä paikan päällä puheenvuoroa nostamalla käsi. Ei puhuta muiden päälle, vaan odotetaan omaa vuoroa.
- Pidetään puheenvuorot tiiviinä, jotta kaikilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä. Esitäthän yhden kysymyksen kerrallaan. Käytetään puhuessa mikrofonia, jotta puhe kuuluu myös etäosallistujille.
- Tilaisuuden esitykset tallennetaan ja ne on katsottavissa kaupungin Youtube-sivulla 14 vuorokauden ajan. Yleisökysymykset leikataan pois julkaistavasta tallenteesta, mutta ne tulevat nimettömästi mukaan muistioon.
- Microsoft 365 Copilot-tekoälyn tekemää tekstitalloa käytetään avuksi tilaisuuden muistiota täydennettäessä.



Tilaa Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset -uutiskirje!

Uutiskirjeestä saat tietoa nähtävillä olevista suunnitelmista, tulevista tapahtumista ja muista ajankohtaisista asioista. Lähetämme kirjeen sähköpostiisi kahdesti kuukaudessa.

www.lahti.fi/kympintapahtumat



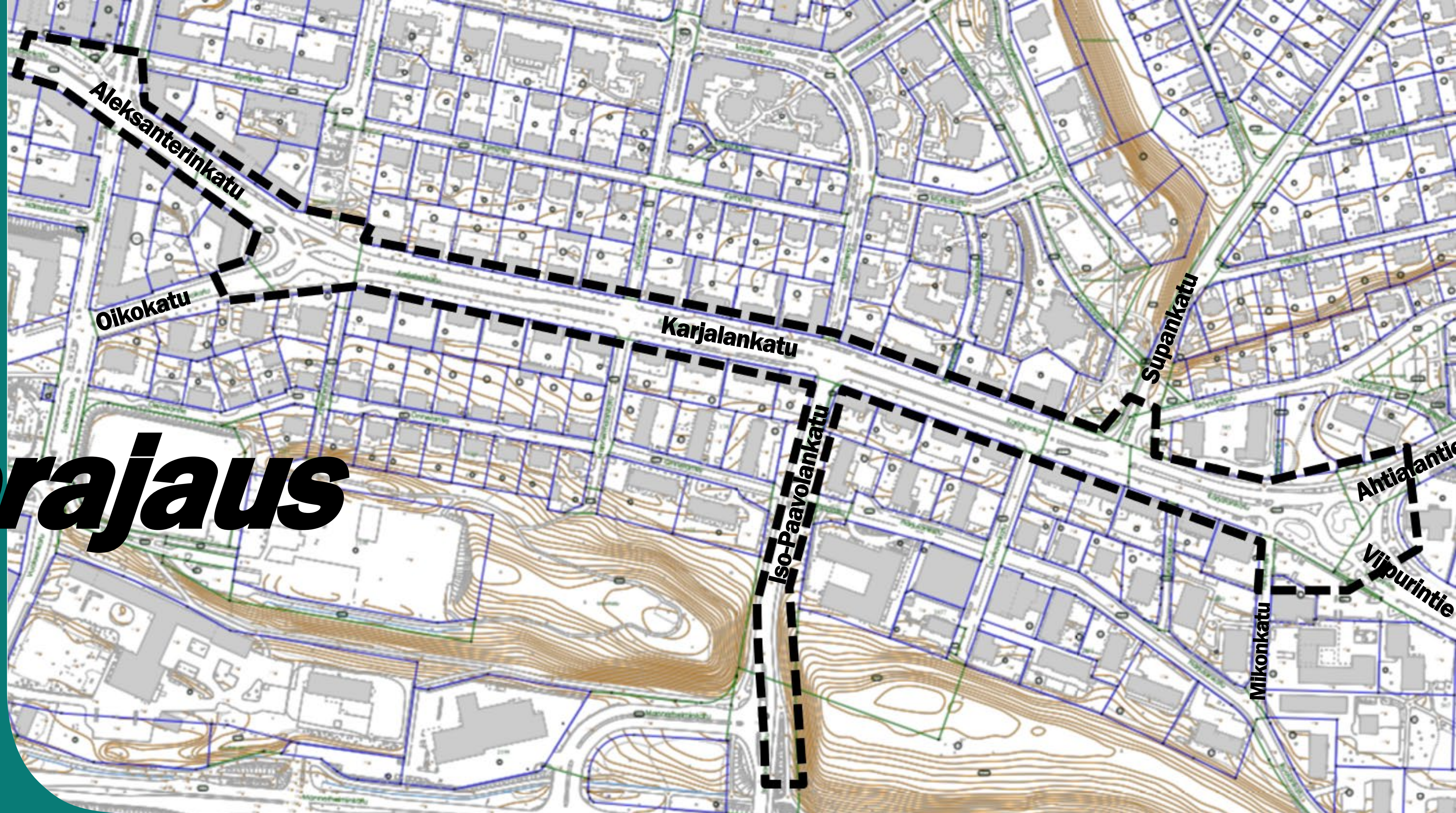
Karjalankatu yleissuunnittelu

28.5.2026

liikennejärjestelmäinsinööri Juhana Polojärvi
juhana.polojarvi@lahti.fi

Lahti

Aluerajaus



28.5.2026

Työn taustaa & tavoitteet

Huonokuntoisia puita poistettu

Puuston korvaaminen ja lisääminen (myös muu vihreä), kasvuolosuhteiden parantaminen

- Jäljellä olevat ovat vielä ok
- Itäpäässä mahdollista tarkistaa sijoittelua

Asemakaavoihin liittyviä muutostarpeita

Katuratkaisujen yhteensovittaminen

- Mikonkadun käänkö Ruolan liikenneympyrään
- Pysäköintiä kadun pohjoisreunaan ympyrän länsipuolella?

Korjausvelkaa

Työmaiden yhdistäminen

- Kaukolämpö
- Hulevedet

Pyöräilyn reitti ei ole sujuva

Koko osuuden jalankulku ja pyöräilyjärjestelyjen parantaminen



Kävely ja pyöräily

- Suurelta osin nykyiset yhdistetyt väylät mitoitukseltaan kapeita ja pyöräilijöille yksisuuntaisia
 - Kävelijöille nopeasti ohi menevät pyöräilijät ja sähköpotkulaudat tuovat turvattomuutta
 - Pyöräilijöille kävelijät muodostavat ”pujotteluradan”
 - Yksisuuntaisuus edellyttää Aleksanterinkadun puutteista johtuen ylimääräisiä kadun ylityksiä
- Ottamalla tilaa pyöräilyn pääreitille nyk. ajoradan puolelta ajokaistoja kaventamalla → ajonopeuksia hillitsevä vaikutus
 - Aleksin puolella tarvitaan todennäköisesti tilaa myös autojen pysäköinnistä



Puiden säästäminen

Pyöräilijät puurivin toiselle puolelle

Nykyiset yhdistetyt jalkakäytäväksi

Talvikunnossapito vastuu kiinteistölle

Eteneminen

Alustava suunnitelma

- Työ käynnistynyt liikennelaskennoilla
- **Kysely julkaistaan kesäkuussa**, asukastiedotteet
- Suunnitelmien esittely (asukastilaisuus tai verkossa) ja nähtäville laitto loppuvuodesta
- Viimeistelyt ja päätöksenteko alkuvuosi 2027

Taustoitus asemakaavatoiden vuorovaikutuksesta

Asemakaavatoista järjestetty asukasilta 14.3.2024

- Kaupunkisuunnittelu järjesti yhdessä keskustan kumppanuuspöydän kanssa asukastilaisuuden Möysän koululla. Asukasillassa esiteltiin kolme kaavatyökohdetta Möysän liikenneympyrän läheisyydessä. Myös Lahden museot esittelivät tilaisuudessa näkökulman alueen kehitykseen. Tilaisuuden tarkoituksena oli kerätä lähtötietoja suunnittelun tueksi ja kertoa suunnittelun lähtökohdista.
- Tilaisuuden materiaalit löydät kaavatyökohteiden omilta verkkosivuilta.

Menneinä vuosina useita vaihtoehtoisia tarkasteluja

- Ruolan ostoskeskuksen kaavakävely 25.4.2023.
- Möysänkadun asemakaavatyö tullut vireille jo 2018.



Asukkailta saatu merkittävästi paikallistietoa suunnittelukohteista

Ruolan lähipalvelujen
yksipuolistuminen

Rakennusten historiallinen arvo ja
Sukeltaja-patsaan tulevaisuus.

Ruolan Kaupunkikuva.
Tulevien kiinteistöjen sijoittelu
tonteille, rakennusten korkeus,
rakentamisen määrä ja laatu, sekä
näiden vaikutukset ympäristöön.

Liikenneturvallisuus erityisesti
liikenneympyrän läheisyydessä
puhuttaa. Lisäksi
pysäköintiratkaisut ostarilla.

Suunnittelualueen
kulttuurihistoriallinen arvo, paikan
sosiaalinen merkitys

Illan esitysten tavoitteena on kertoa

- Miten asemakaavat ovat muuttuneet luonnosvaiheesta.
- Miten aiempi palaute on vaikuttanut asemakaavojen suunnitteluun. (Kiitos myös kaikista ennakkokysymyksistä!)
- Miten asemakaavatyöt jatkuvat tästä eteenpäin.

Lahti

Möysänkatu 5 ja 5b
(vanha VPK)

Asemakaavan muutos A-2830

28.5.2026

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski
markus.lehmuskoski@lahti.fi

Sijainti



Nykyinen asemakaava



EV

1/2 I
250

$\alpha=30^\circ$

80-150

4

3

MÖYSÄNKATU

2

3

569
KL

1

III
300

EV

1

503
Y

ALK

II

800

1ap/50m2

is

is

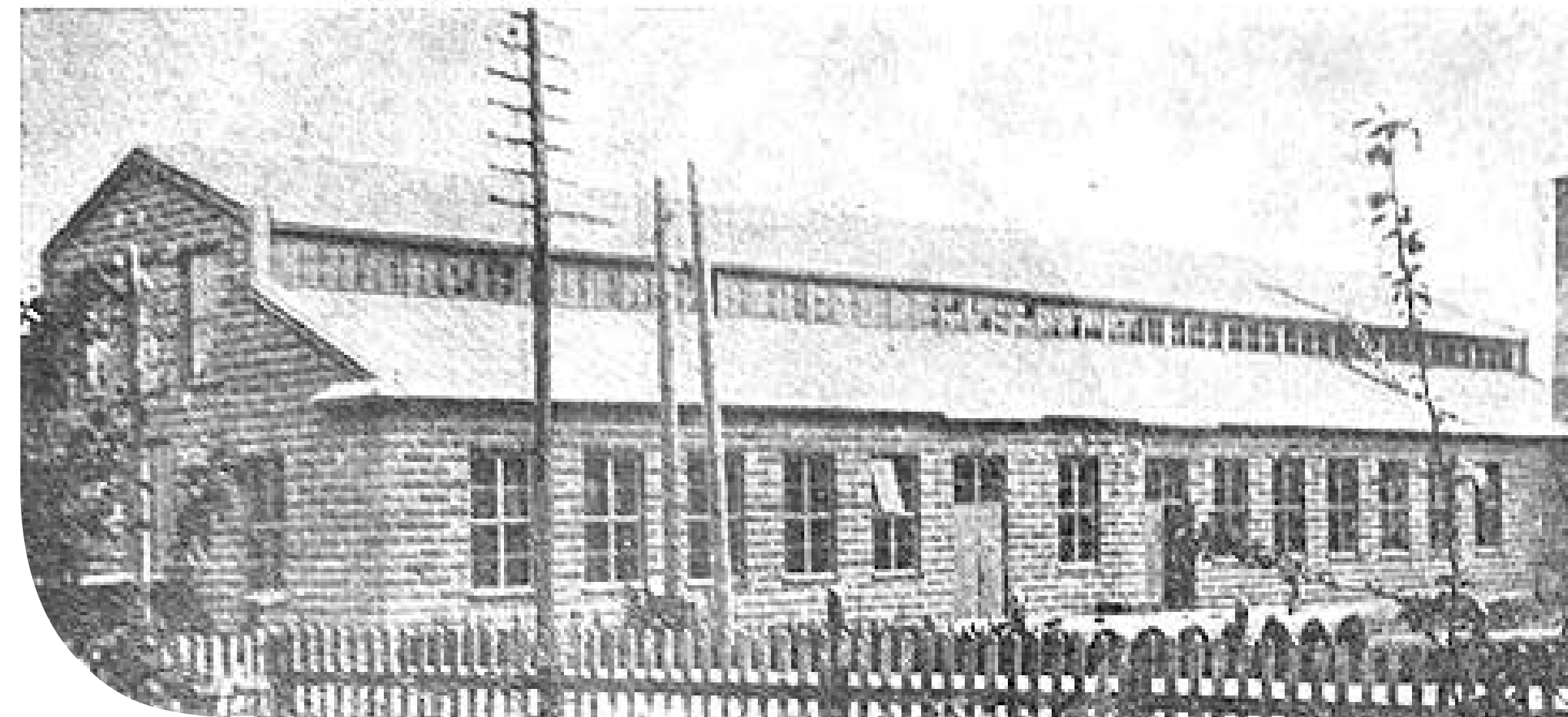
pp

Historiaa

- Rakennukset on rakennettu 1920-luvulla puu- ja huonekaluteollisuuden tuotantotiloiksi.
- Rakennuksissa on ainakin 30-luvulla toiminut Huonekalutehdas Veljekset Vaara Oy.
- Myöhemmin mm. kirjasto, ammattikoulu, VPK ja arkkitehtitoimisto.



Martti Vaara

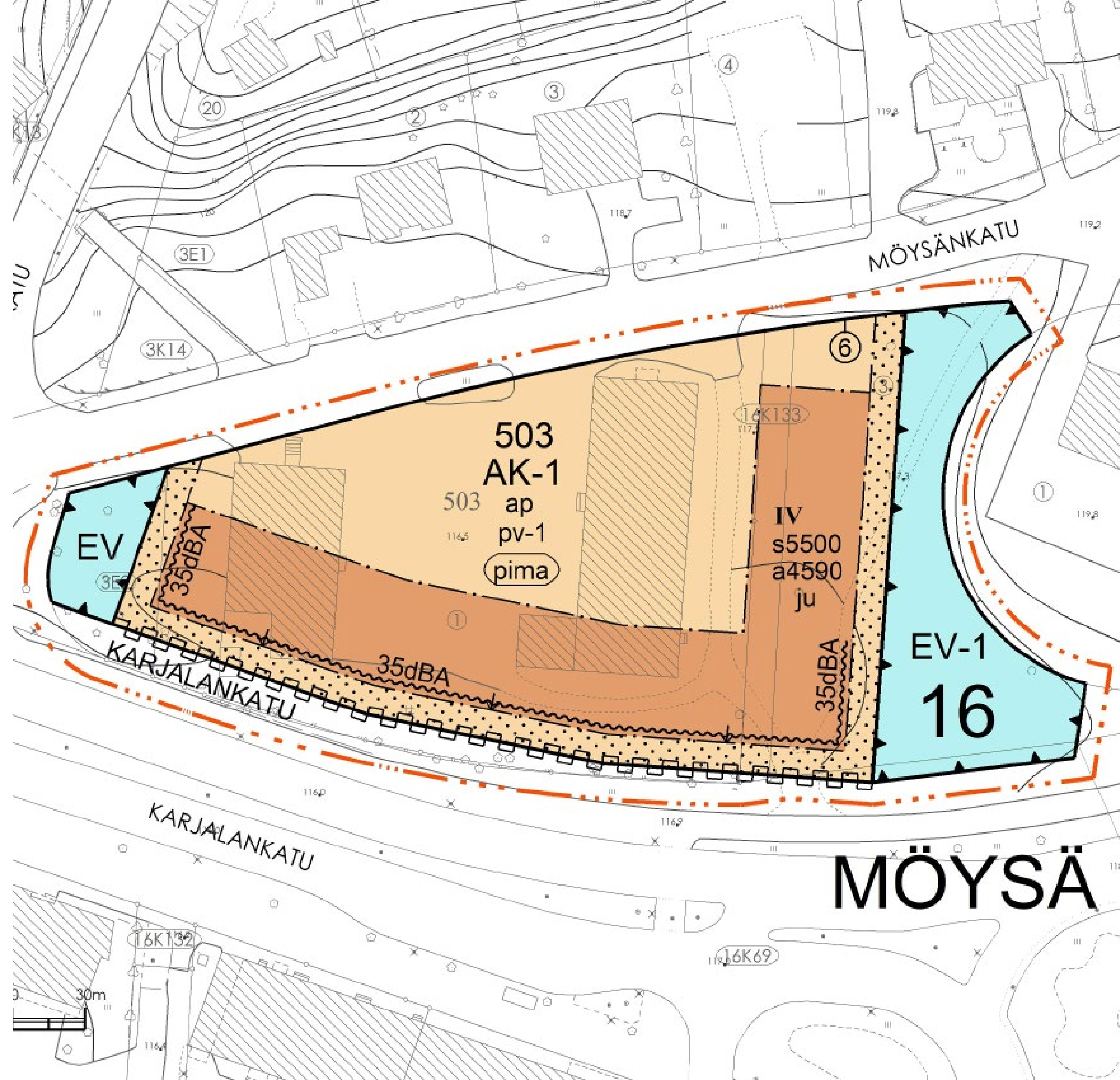


Kaavatyön alemmat vaiheet

- Kaavatyö käynnistettiin Lahden kaupungin sekä Yrjö ja Hanna –säätien yhteistyösopimuksen perusteella.
- Ensimmäinen kaavaluonnos mahdollisti 6 500 k-m² rakennusoikeutta kuuteen kerrokseen.
- Kaavaluonnoksesta saatiin runsaasti palautetta, minkä perusteella tehtiin muutoksia, esimerkiksi pienennettiin rakennusoikeutta ja kerroslukua.
- Yhteistyösopimus Yrjö ja Hanna –säätien kanssa on rauennut vuoden 2024 lopussa.

Kaavaehdotus

- Asuminen ja vanhusten yhteisöllinen asuminen.
- Rakennusoikeus 4590 k-m² (asuminen) ja 5500 k-m² (yhteisöllinen asuminen).
- Kerrosluku neljä.
- Nykyiset rakennukset sallittaisiin purettaviksi.

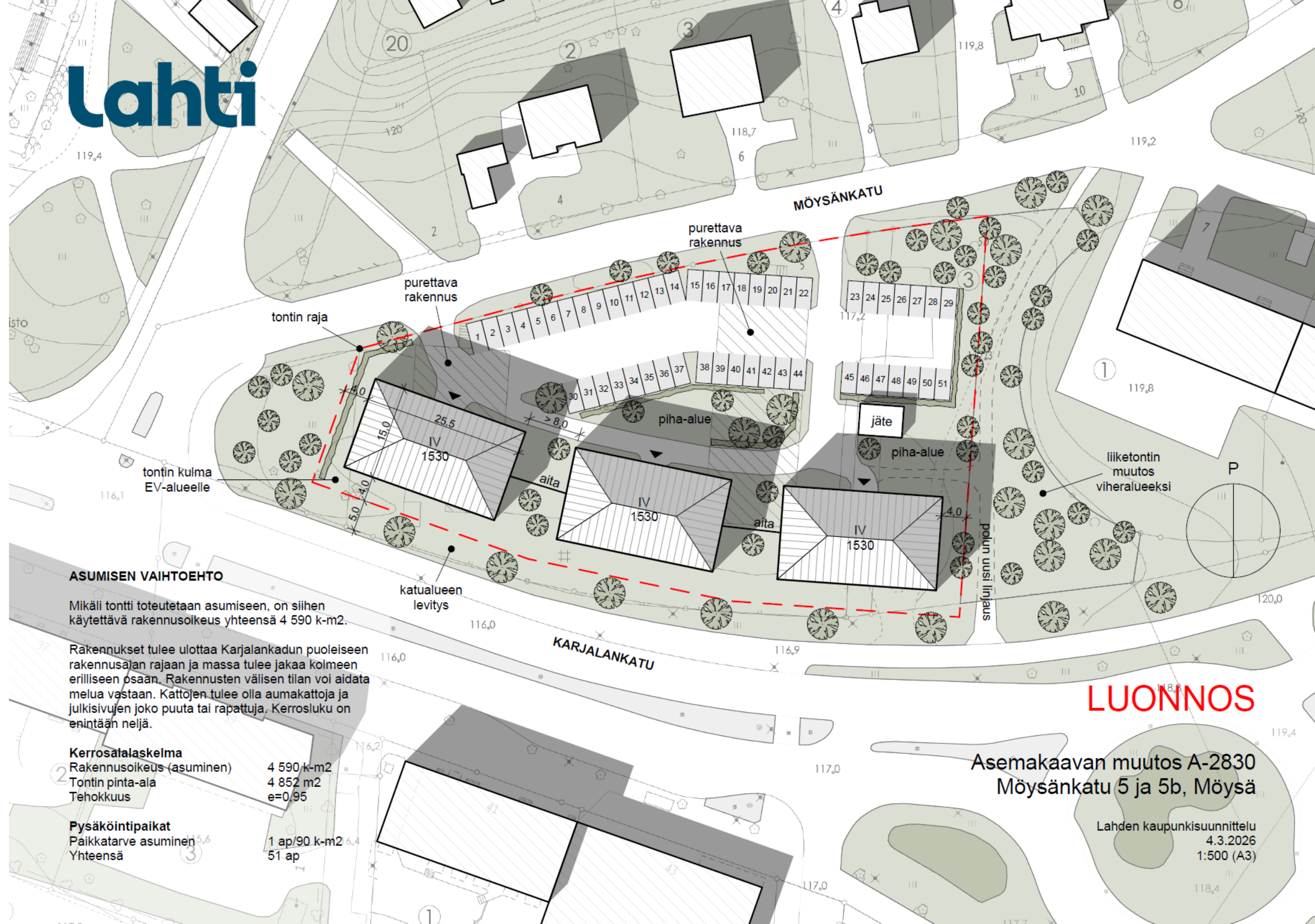


Havainnekuva



Asumisen vaihtoehto

Lahti



ASUMISEN VAIHTOEHTO

Mikäli tontti toteutetaan asumiseen, on siihen käytettävä rakennusoikeus yhteensä 4 590 k-m².

Rakennukset tulee ulottaa Karjalankadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja massa tulee jakaa kolmeen erilliseen osaan. Rakennusten välisen tilan voi aidata melua vastaan. Kattojen tulee olla aumakattoja ja julkisivujen joko puuta tai rapattuja. Kerrosluvu on enintään neljä.

Kerrosalalaskelma
Rakennusoikeus (asuminen) 4 590 k-m²
Tontin pinta-ala 4 852 m²
Tehokkuus e=0,95

Pysäköintipaikat
Paikkatarve asuminen 15,6
Yhteensä 1 ap/90 k-m² 6,4
51 ap

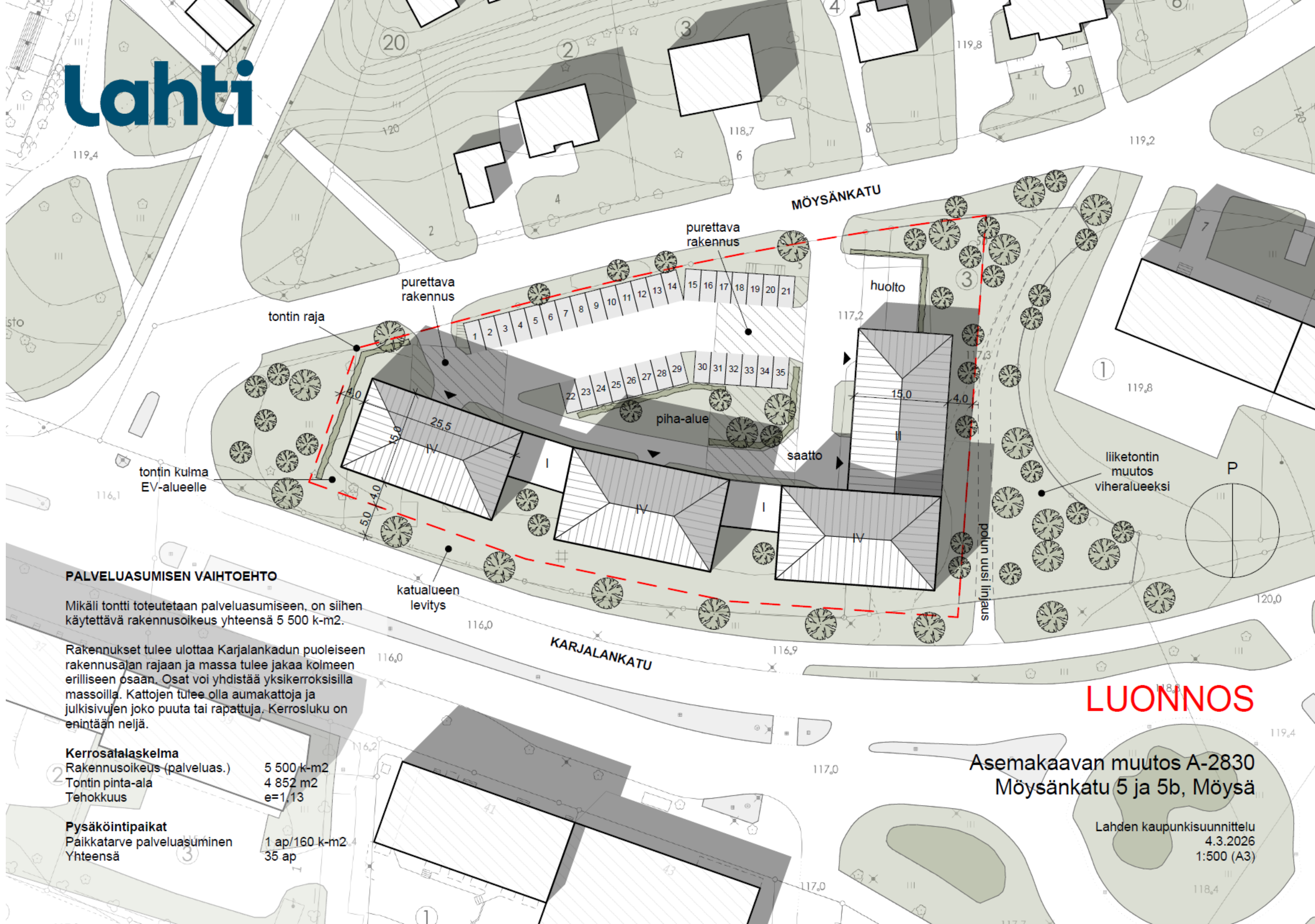
LUONNOS

Asemakaavan muutos A-2830
Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä

Lahden kaupunkisuunnittelu
4.3.2026
1:500 (A3)

Vanhusten yhteisöllisen asumisen vaihtoehto

Lahti



PALVELUASUMISEN VAIHTOEHTO

Mikäli tontti toteutetaan palveluasumiseen, on siihen käytettävä rakennusoikeus yhteensä 5 500 k-m².

Rakennukset tulee ulottaa Karjalankadun puoleiseen rakennusajan rajaan ja massa tulee jakaa kolmeen erilliseen osaan. Osat voi yhdistää yksikerroksisilla massoilla. Kattojen tulee olla aumakattoja ja julkisivujen joko puuta tai rapattuja. Kerrosluku on enintään neljä.

Kerrosalalaskelma

Rakennusoikeus (palveluas.)	5 500 k-m ²
Tontin pinta-ala	4 852 m ²
Tehokkuus	e=1,13

Pysäköintipaikat

Paikkatarve palveluasumisen	1 ap/160 k-m ²
Yhteensä	35 ap

LUONNOS

Asemakaavan muutos A-2830
Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä

Lahten kaupunkisuunnittelu
4.3.2026
1:500 (A3)

Suojelukysymykset

- Alueelle on tehty museon lausunnon perusteella rakennushistoriaselvitys.
- Selvitys totesi rakennusten arvon.
- Läntisestä rakennuksesta järjestettiin tarjouskilpailu keväällä 2025, kohteesta ei saatu yhtään tarjousta.
- Itäisen rakennuksen osan säilyttämistä on tutkittu, mutta siihen liittyy merkittäviä rakenteellisia ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia.



Ehdotusvaiheen palaute

- Toivotaan edelleen matalampia rakennuksia (3 kerrosta).
- Tontin tehokkuutta tulisi väljentää ja vihreää lisätä.
- Liikenteen turvallisuus ja sujuvuus herättää huolta.
- Arkkitehtuurin laatua ja massoittelemia tulisi ohjata tarkemmin.
- Vaikutusten arviointia naapureihin nähden tulisi täsmentää.
- Vanhojen rakennusten suojelua toivotaan edes osittain.
- Liiketilojen mahdollisuus tai vaatimus Karjalankadun puolelle.

Kuinka kaavatyö etenee?

- Selvitetään liiketilojen ja kadunvarsipaikkojen mahdollisuus Karjalankadun puolella.
- Ohjataan tarkemmin rakennusten arkkitehtuuria ja massoittelua.
- Täsmennetään vaikutusten arviointia (mm. liikenne ja asukkaat).
- Määrätään kaavassa vihervyöhykkeiden sijoituksesta esimerkiksi Möysänkadun varteen.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavan uudelleen syksyllä.

Lahti

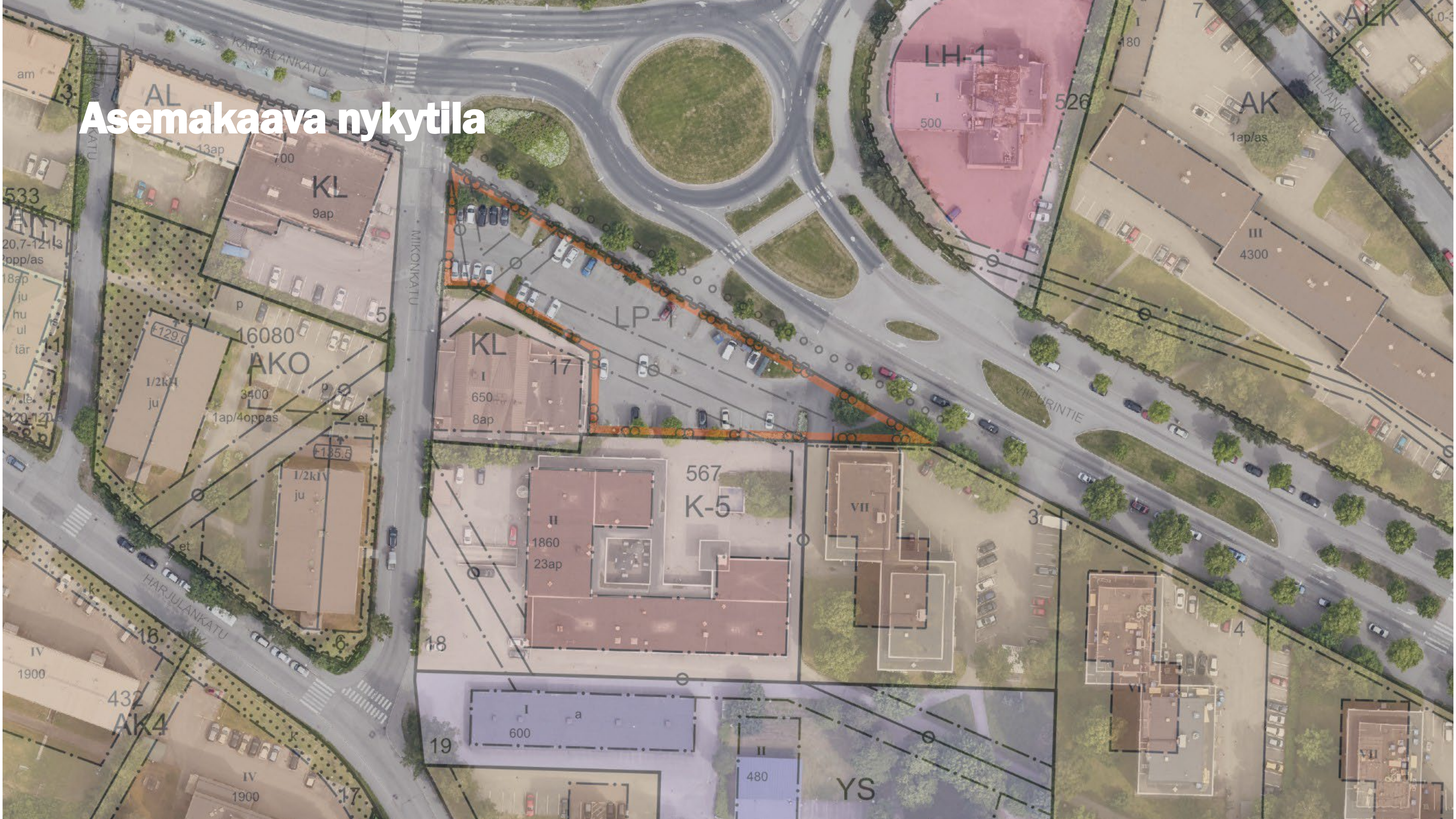
Viiipurintie 1
Ruolan ostoskeskus

Asemakaavan muutos A-2826

28.5.2026

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin
tuomas.helin@lahti.fi

Asemakaava nykytila







Kaavatyön aiemmat vaiheet

- Kaavamuutos vireille 2021
- Säilyttäviä ratkaisuja kiinteistön omistajien ja LIDL:n kanssa tutkittiin pitkään alkuvaiheessa. Näihin ei omistajilta ja yhdenkään toimijan kautta ole löytynyt mahdollista ratkaisua.
- Rakennushistoriallinen selvitys valmistui 2023
- LIDL kaavahakemus 2023 lopulla

- Kaavatilaisuudessa 2024 esiteltiin LIDL:n suunnitelmaa kaavatyön pohjaksi. Tämän jälkeen jälkeen kaavatyö ei ole edennyt
- 2024 valtuustoaloite sr-merkinnästä Ostoskeskukselle
- Kaavaluonnos keväällä 2026 nähtävillä - ilman sr-merkintää

Luonnosvaiheen palaute

- Palvelujen katoaminen ja yksipuolistuminen suurin uhka
- Rakennusta pidetään liian suurena ja korkeana. Tästä haittaa lähinaapurustolle
- Liian autopainotteinen alue / Mikonkadun käännöstä paljon kritiikkiä
- Pelko pelkästä asfaltisesta pysäköintialueesta
- Vanhojen rakennusten kunnostamista toivotaan edes osittain.
- Liiketilojen mahdollistamista myös pienemmille yrityksille

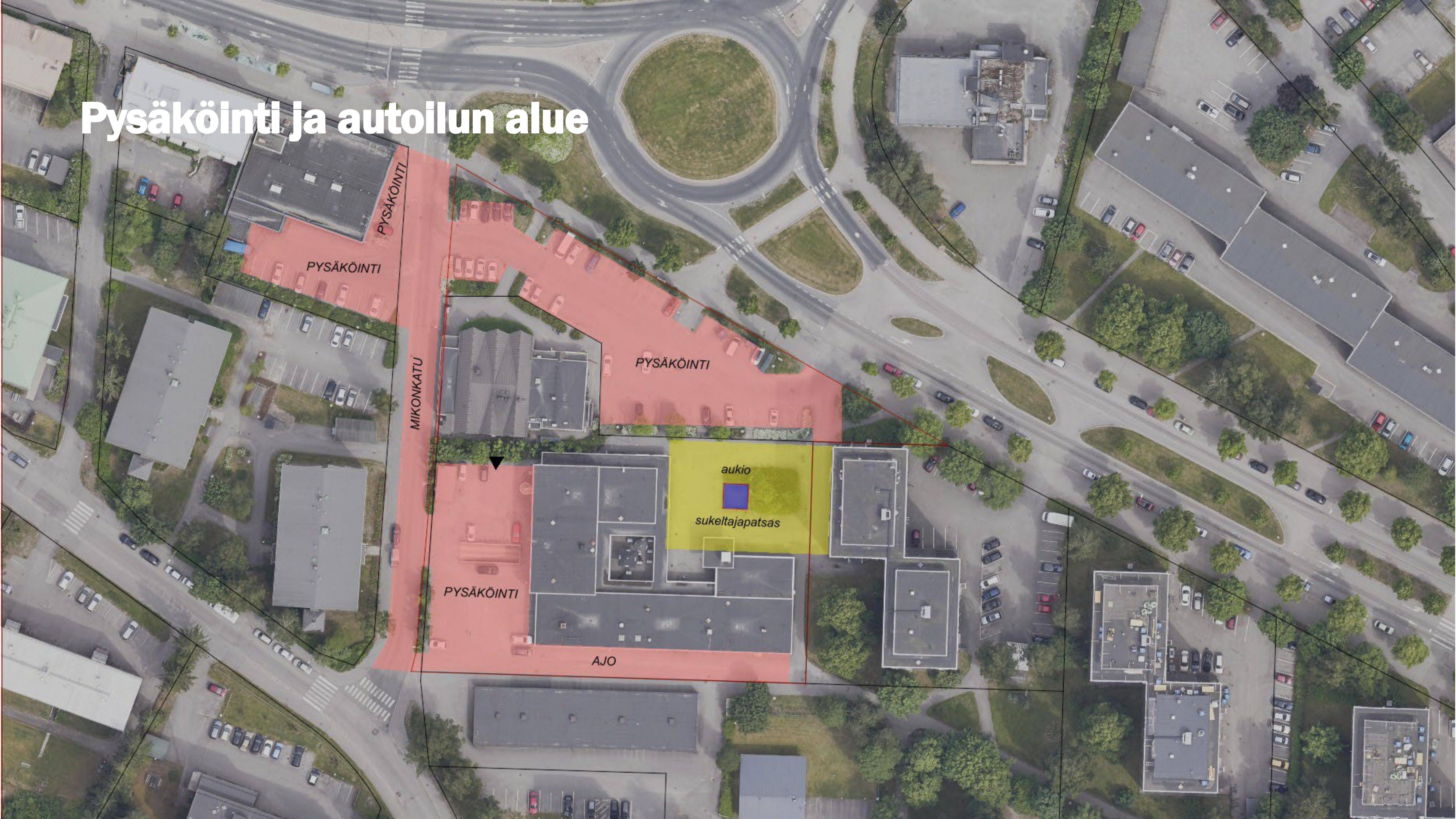


Sukeltajapatsas alueen sydämenä

aukio
sukeltajapatsas



Pysäköinti ja autoilun alue



PYSÄKÖINTI

PYSÄKÖINTI

MIKONKATU

PYSÄKÖINTI

aukio

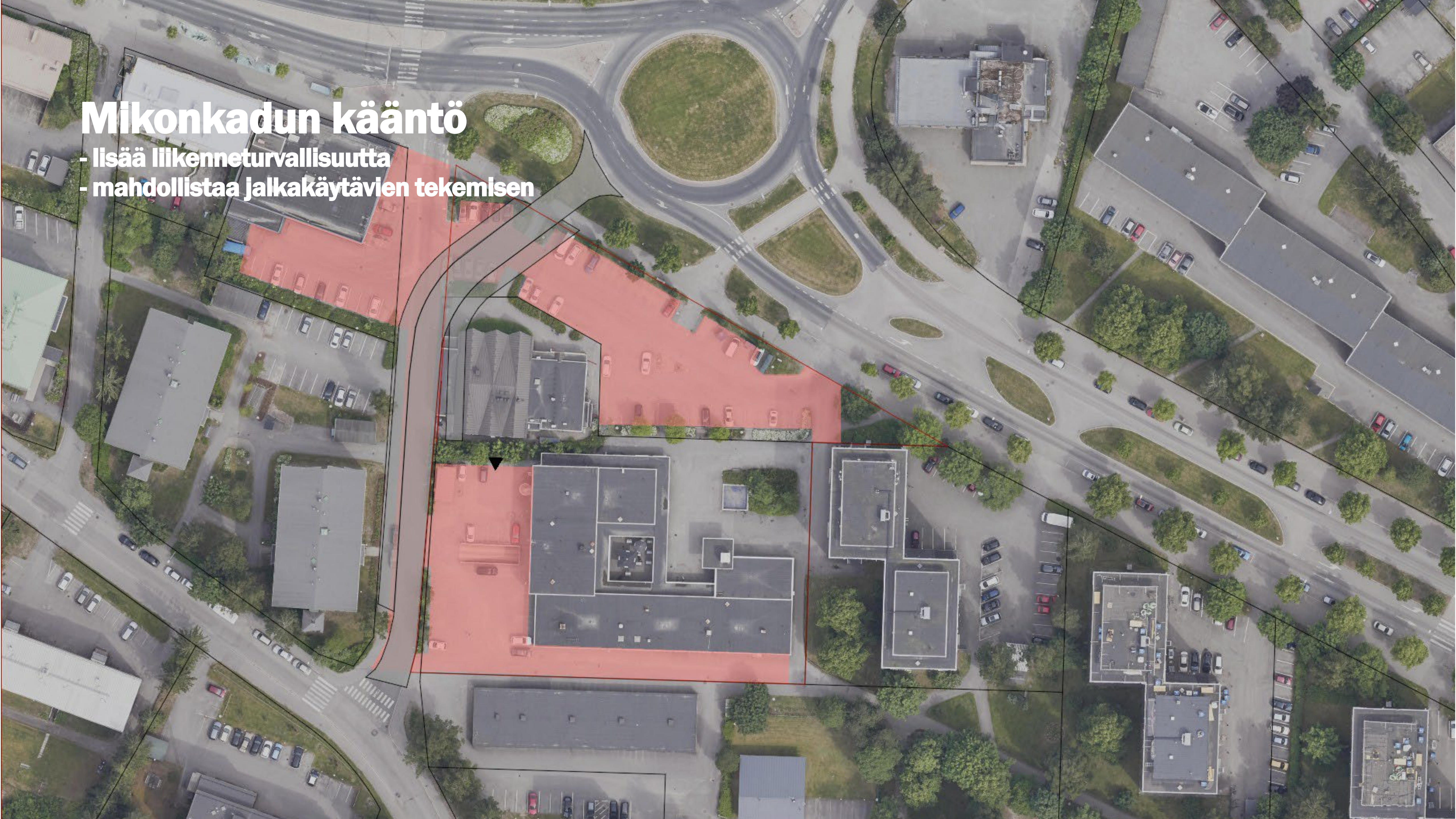
sukeltajapatsas

PYSÄKÖINTI

AJO

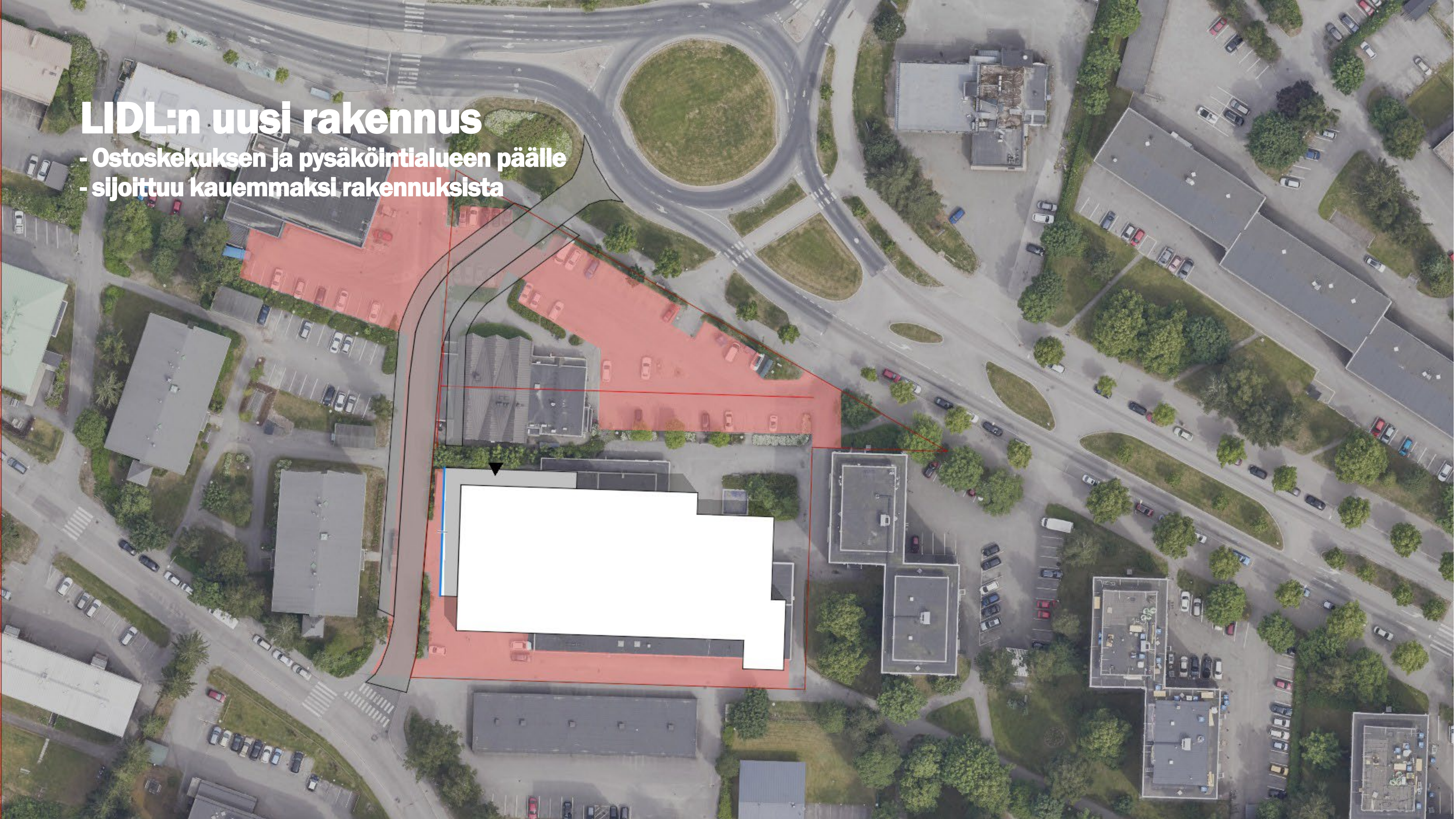
Mikonkadun kääntö

- lisää liikenneturvallisuutta
- mahdollistaa jalkakäytävien tekemisen



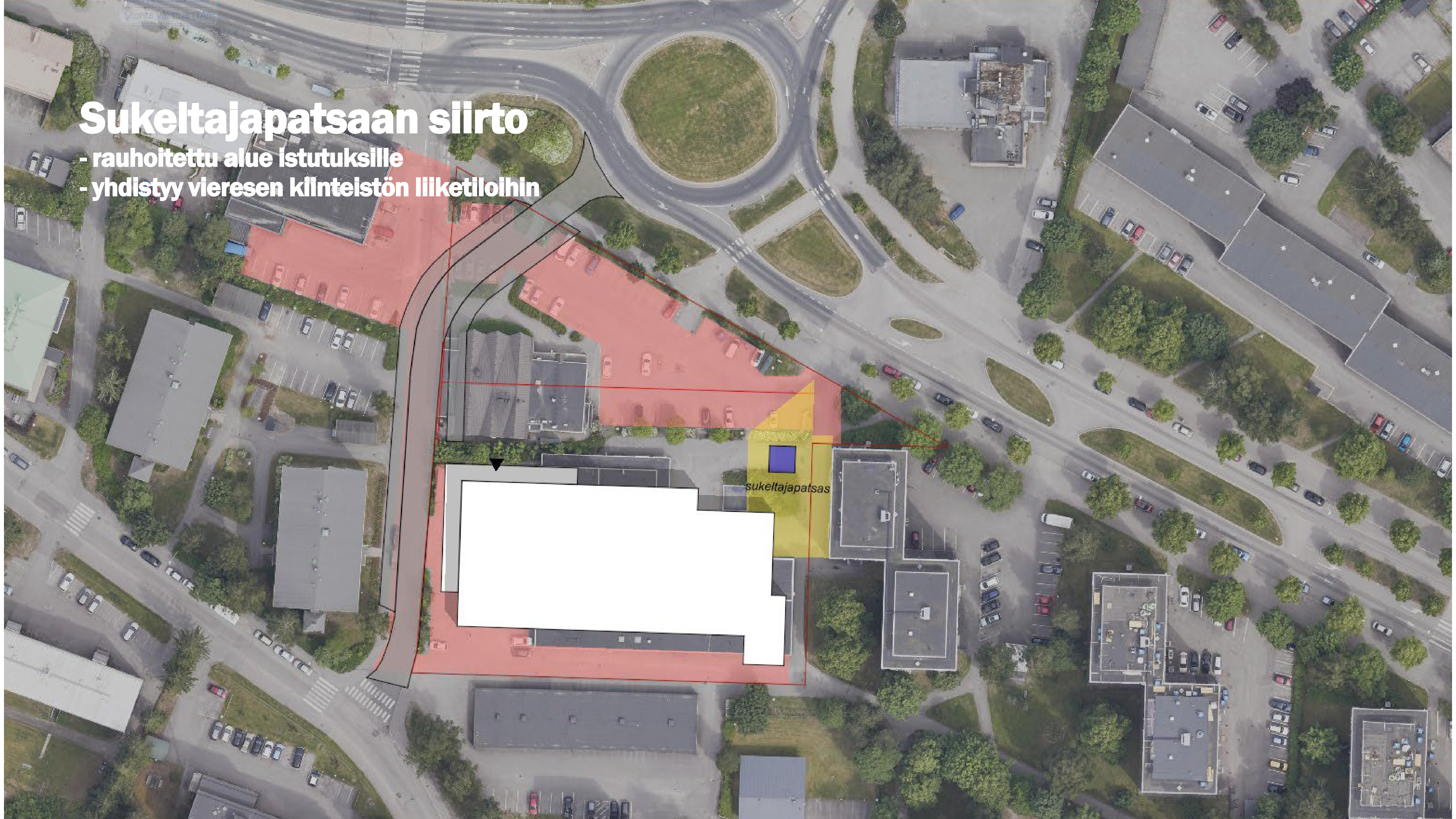
LIDL:n uusi rakennus

- Ostoskekuksen ja pysäköintialueen päälle
- sijoittuu kauemmaksi rakennuksista



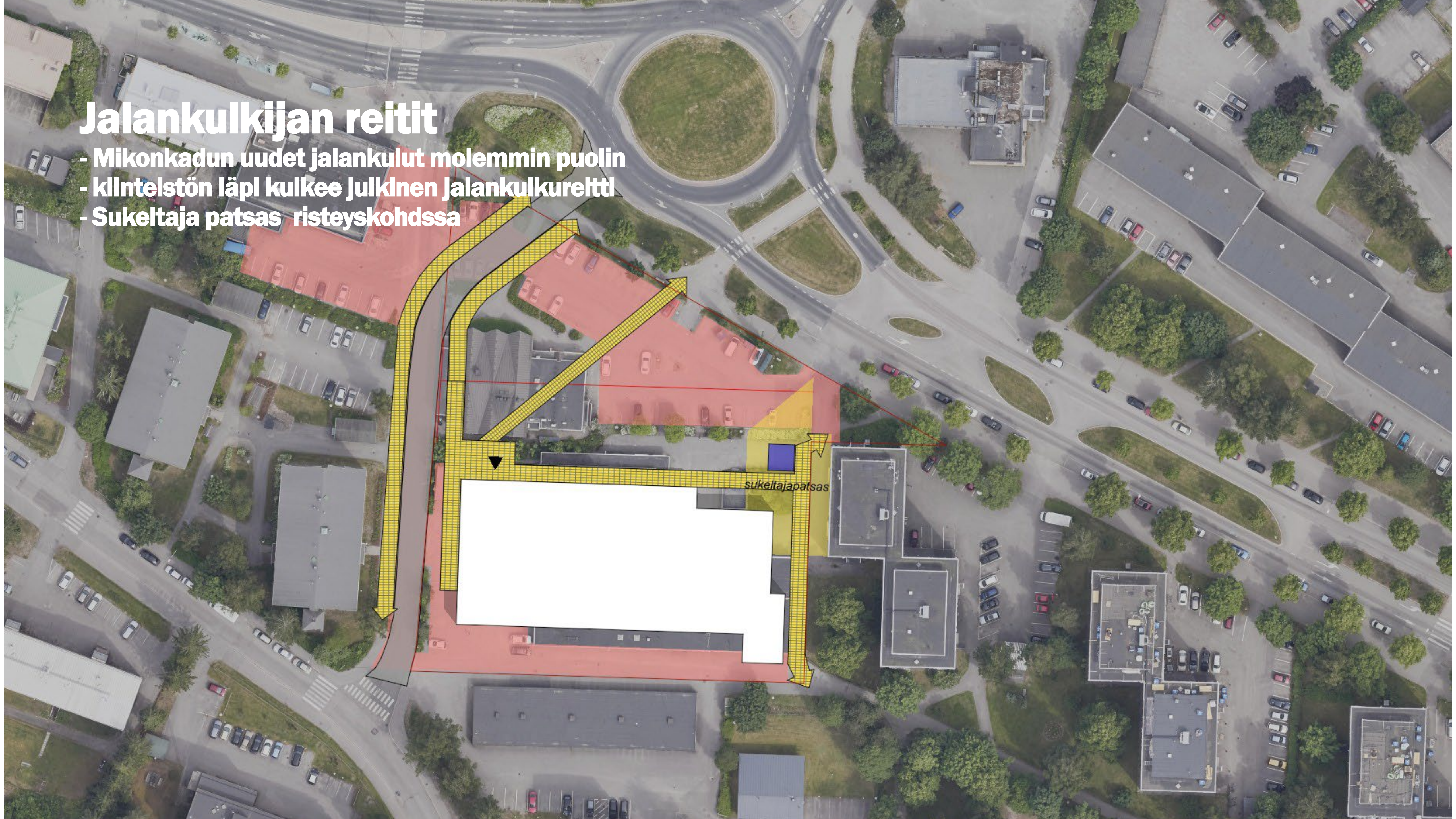
Sukeltajapatsaan siirto

- rauhoitettu alue istutuksille
- yhdistyy viereisen kiinteistön liiketiloihin



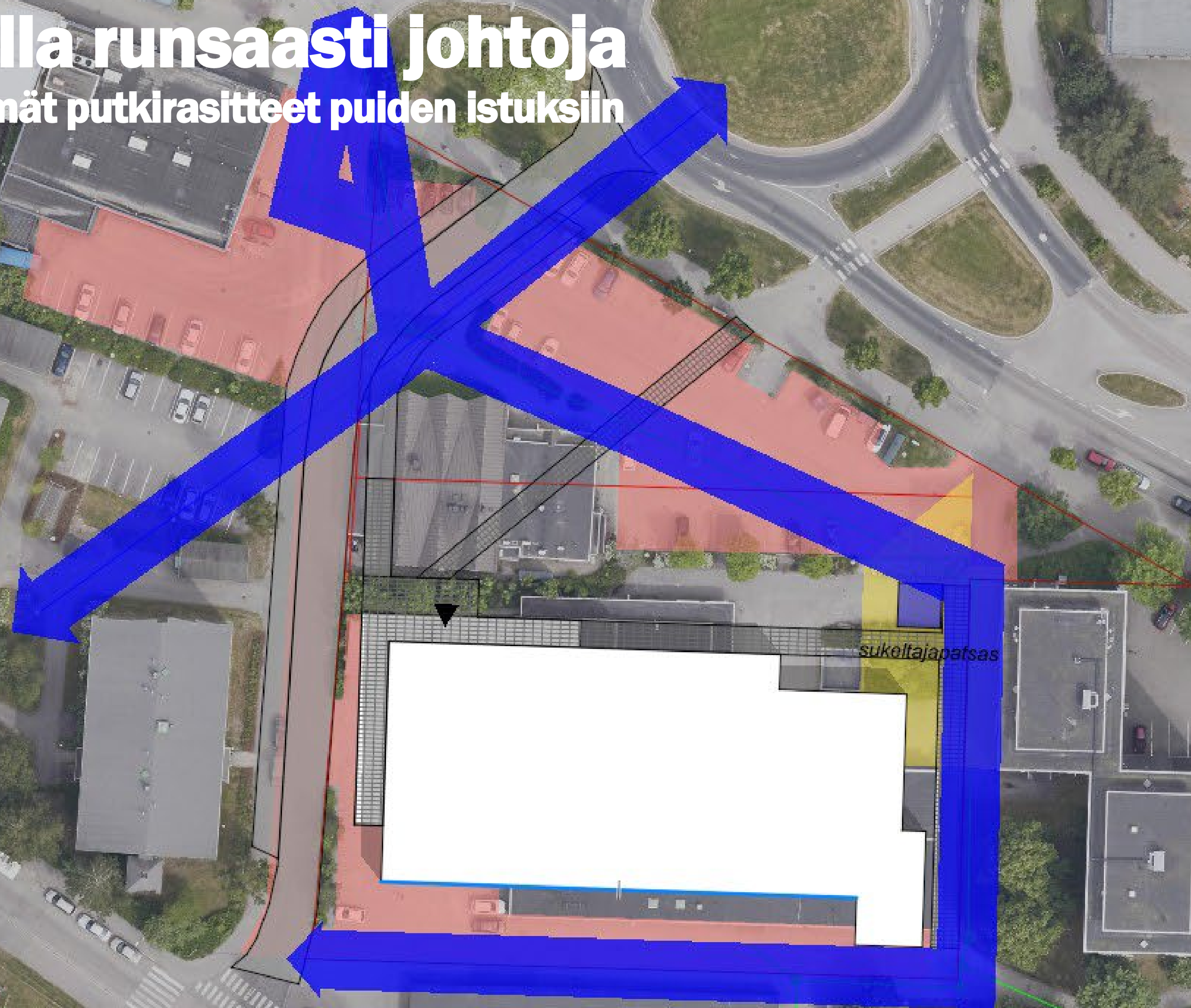
Jalankulkijan reitit

- Mikonkadun uudet jalankulut molemmin puolin
- kiinteistön läpi kulkee julkinen jalankulkureitti
- Sukehtaja patsas risteyskohdssa



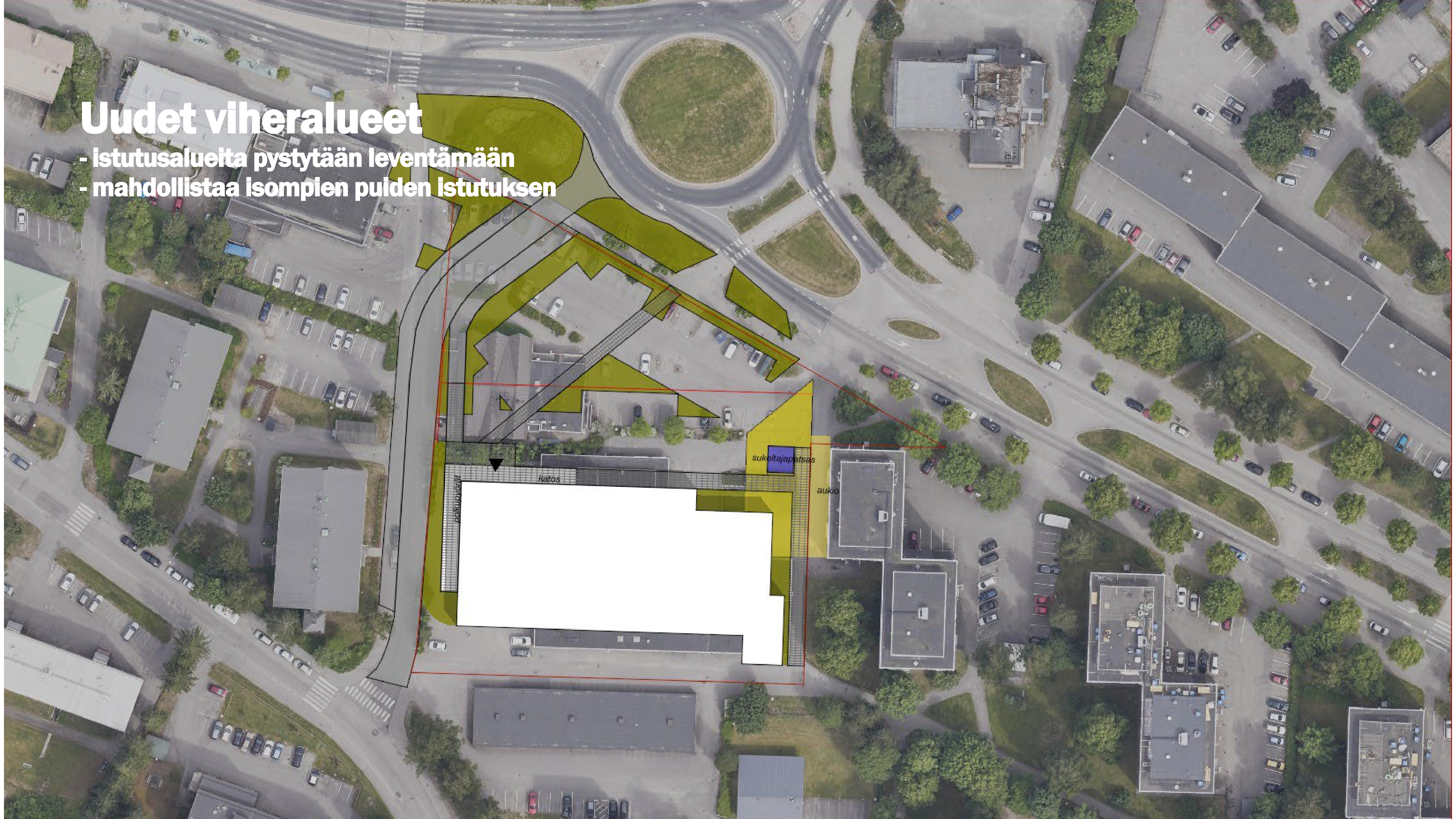
Maan alla runsaasti johtoja

- Merkittvimmät putkirasitteet puiden istuksiin



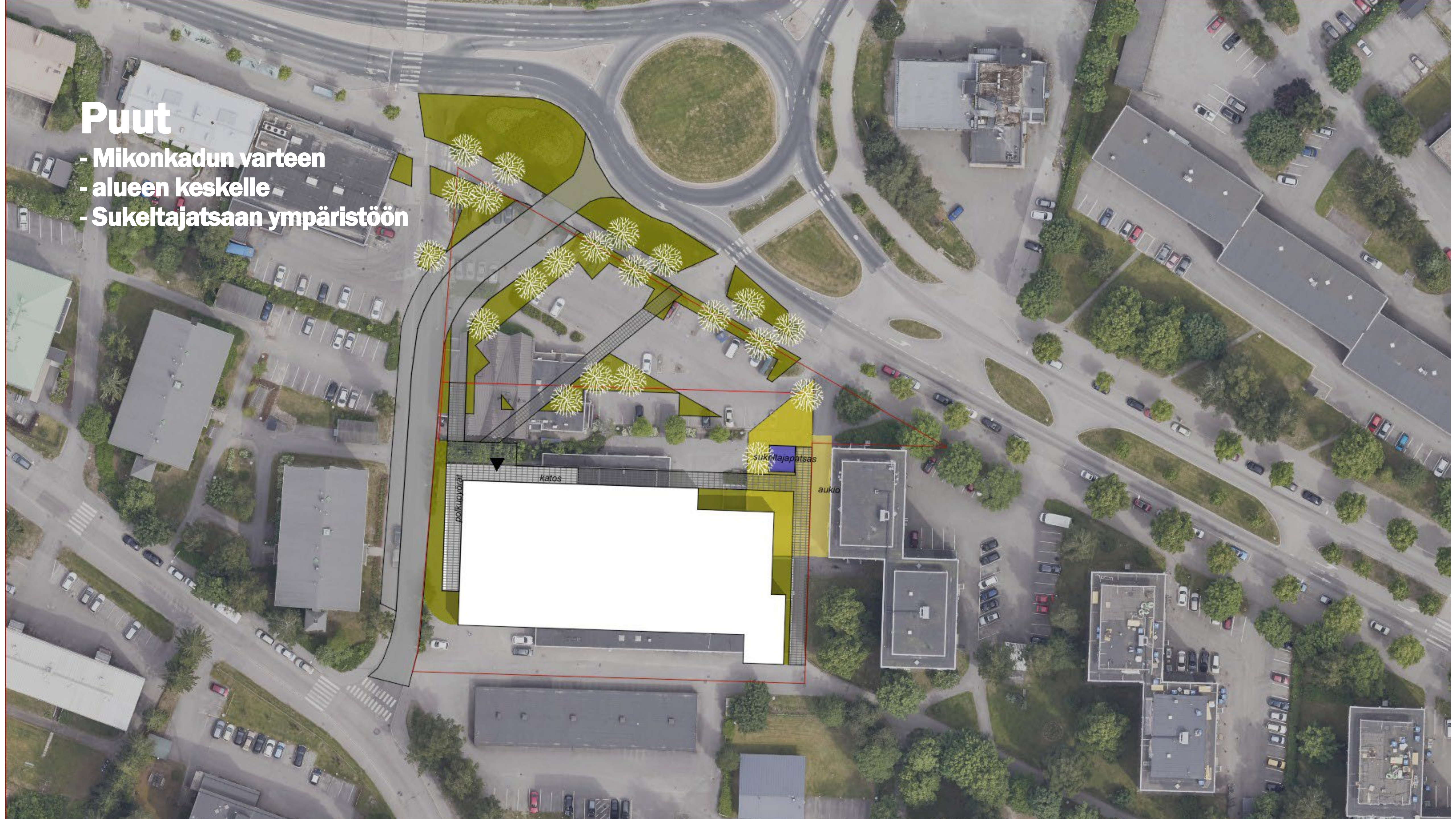
Uudet viheralueet

- istutusalueita pystytään leventämään
- mahdollistaa isompien puiden istutuksen



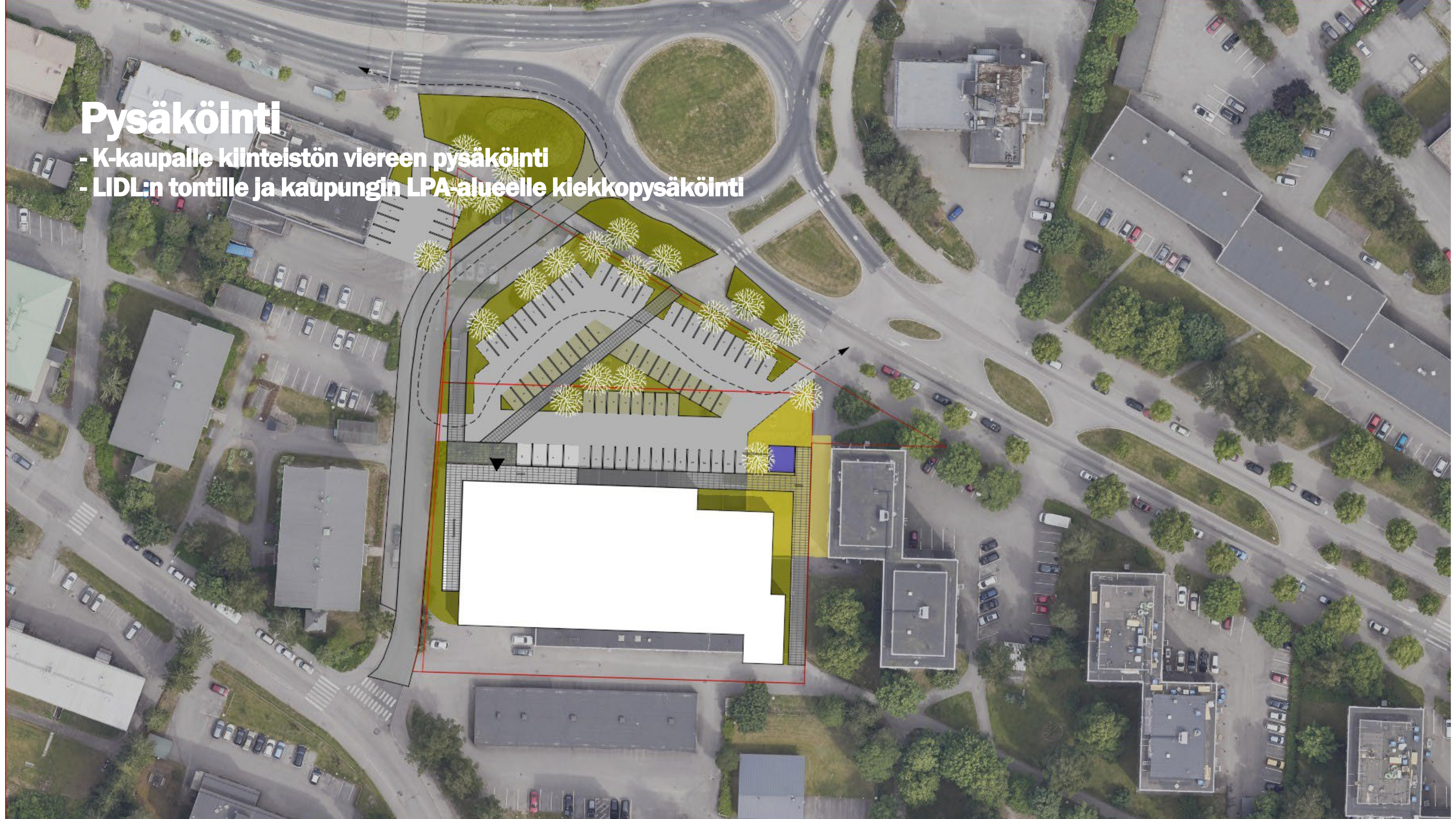
Puut

- Mikonkadun varteen
- alueen keskelle
- Sukeltajatsaan ympäristöön



Pysäköinti

- K-kaupalle kiinteistön viereen pysäköinti
- LIDL:n tontille ja kaupungin LPA-alueelle kiekkopysäköinti





Asemakaavaaluonnos

LPA

LPA

567
KL
1ap/50
1ppp/80
hu

||
3000
ju
is

ajo/h









Osana Ruolan kokonaisuutta





Kuinka kaavatyö etenee?

- Määrätään kaavassa vihervyöhykkeiden, sukeltajapastaan ja puiden sijoituksesta/riittävydestä.
- Sukeltajapastaan ympäristö suunnitellaan tarkemmin
- Ohjataan tarkemmin rakennuksen julkisivuja, materiaalia ja korkeutta
- Täsmennetään vaikutusten arviointia (mm. liikenne ja asukkaat).
- Liikenneympäristön ja Mikonkadun Suunnittelu tarkentuu Karjalankadun suunnittelun yhteydessä.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavan syksyllä.

Kiitos!

Millaista keskustelua kaupunkiympäristölautakunnassa on käyty suunnittelukohteista?

Toni Putula,
kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

- Asemakaavat osana Ruolan kokonaisuutta
- Miltä näyttää Ruolan lähialueiden tulevaisuus
- Ruolan kaupunkikuva
- Miten kaupunkisuunnittelu huomioi alueen historian



Miltä Ruola ja sen tulevaisuus näyttää asukkaan silmin?

Tapani Ripatti,
Ruolan asukas, alueen aktiivi ja entinen
kunnallisvaltuutettu





AVAAMME TÄNÄÄN KELLO 12.00

Viihtyisä arkkitehti Mannerin sisustama KONDI-TORIA-RAVINTOLAMME Ruolan ostoskeskuk- sessa tarjoaa Teille miellyttäviä hetkiä mauk- kaiden ruoka-annosten, piristävän kahvin, lei- vonnaisten ym. herkkujen parissa!

Leivonnaisten ja maitotaloustuotteiden
myyntiä kotiin myymälähinnoin!

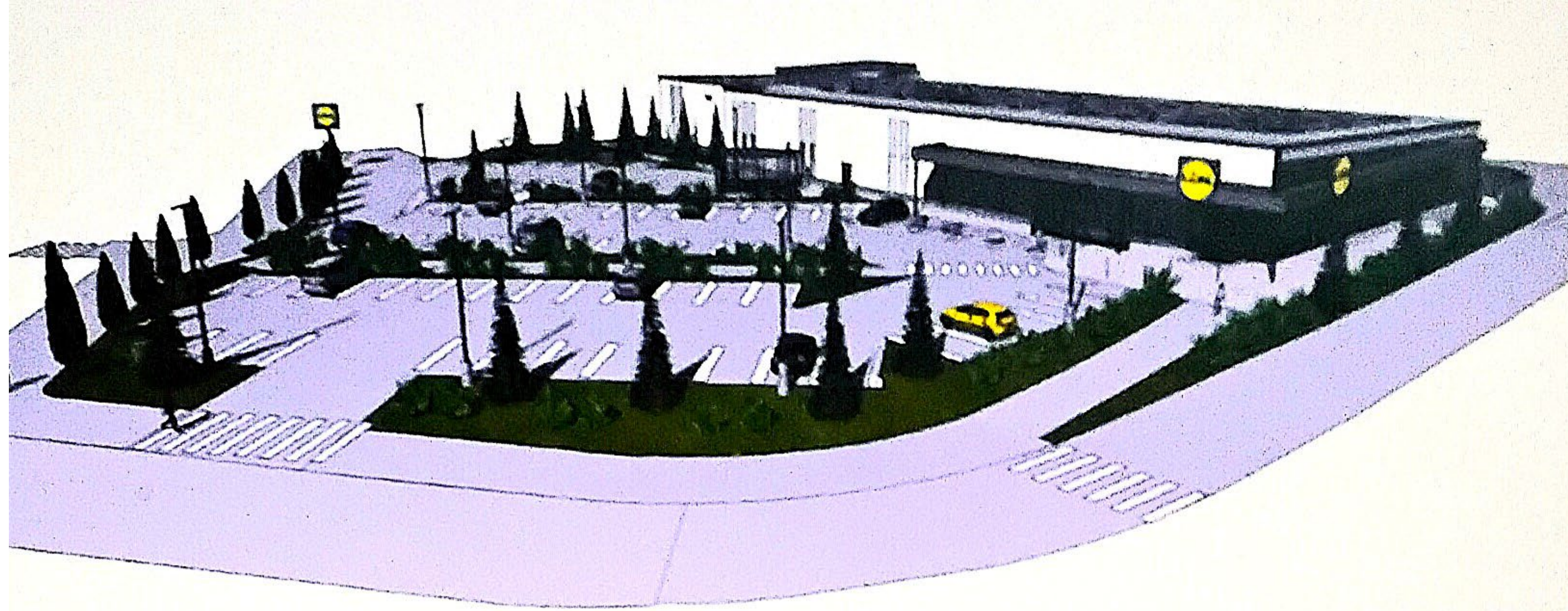
TERVETULO A TUTUSTUMAAN!

RAVINTOLA

TAKKATUUPA

Viipurin Valtatie 1, puhelin 20413







**Jätäthän myös palautetta tilaisuudesta, jotta
onnistumme ensi kerralla paremmin!**

Kysymysten ja keskustelun aika!

