Asemakaavamuutoksen A-2826 Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus luonnoksesta saadut mielipiteet

Luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 16.04.2026 – 07.05.2026.

Yhdistykset ja yhteisöt

Kesko Oyj

Kuljetusliike Markku Monto Oy

Yksityiset henkilöt

8 kpl

22.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA A-2826

Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus (asianumero: 1268/2022)

Kesko Oyj kiittää mahdollisuudesta antaa mielipiteensä Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskuksen asemakaavaluonnoksesta A-2826. Kesko Oyj harjoittaa päivittäistavarakauppaa kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevassa K-Market Möysässä. Kaavaratkaisulla on vaikutuksia yhtiön alueella harjoittamaan elinkeinotoimintaan, saavutettavuuteen ja toimintaedellytyksiin.

Kesko Oyj on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja siihen liittyvään kaavaselostukseen. Kaavaluonnoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden, mittakaavaltaan merkittävän päivittäistavarakaupan sijoittuminen Ruolan ostoskeskuksen alueelle. Alueen kehittämistavoite on sinänsä ymmärrettävä. Kesko Oyj katsoo kuitenkin, että kaavaluonnoksessa ja sen vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi huomioitu kaavan vaikutuksia kaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin, mutta toiminnallisesti kiinteästi kytkeytyneisiin kaupallisiin palveluihin, erityisesti kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan K-Marketiin.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi rajautuu pääosin hallinnolliseen kaava-alueeseen. Päivittäistavarakaupan kaltaisessa toiminnassa kaavan todellinen vaikutusalue määräytyy kuitenkin asiointikäyttäytymisen, saavutettavuuden ja palveluverkon rakenteen perusteella.

Kaavan mahdollistama uusi päivittäistavarakauppa sijoittuu suoraan K-Marketin naapuriksi ja muuttaa alueen kaupallista painopistettä sekä asiakasvirtoja. K-Market Möysä mainitaan kaavaselostuksessa ainoastaan osana nykytilan palveluluetteloa. Sitä ei tarkastella vaikutusten kohteena, eikä sen asemaa uuden kaavaratkaisun jälkeen analysoida. Kaavaselostuksessa: 1)ei ole määritelty vaikutusaluetta kaavarajaa laajemmin, 2) ei ole tarkasteltu vaikutuksia olemassa olevaan päivittäistavarakauppaan ja 3) ei ole arvioitu vaikutuksia palveluverkon monipuolisuuteen lähialueella. Kaavaselostuksessa mainittu riski palvelutarjonnan yksipuolistumisesta jää yleisluonteiseksi, eikä sitä ole tuettu konkreettisella kaupallisella vaikutusarviolla.

Liikenneselvitys ja kaavaratkaisu keskittyvät uuden kaupan liikenteelliseen toimivuuteen. Sen sijaan olemassa olevien palvelujen saavutettavuutta ei ole arvioitu vastaavalla tarkkuudella. Kaavaluonnoksessa ei ole riittävästi tarkasteltu jalankulun ja pyöräilyn asiointivirtojen muutoksia kaava-alueen ulkopuolisiin palveluihin, eikä autoliikenteen reittimuutosten vaikutuksia K-Marketin saavutettavuuteen ja pysäköintiin. Lisäksi LPA-korttelialueiden tosiasiallista käyttöä ja jaettavuutta suhteessa olemassa oleviin kaupallisiin toimijoihin ei ole arvioitu.

KESKO OYJ
PL 1
00016 KESKO

Y-TUNNUS 0109862-8
KOTIPAIKKA HELSINKI

PUHELIN 010 53 11
WWW.KESKO.FI

Pysäköinti- ja asiointiratkaisujen kokonaisuus näyttäytyy kaavaluonnoksessa selkeästi uutta kaupallista kokonaisuutta suosivana, ilman että olemassa olevien palvelujen asemaa ja saavutettavuutta on kuluttajan näkökulmasta arvioitu.

Yleisellä tasolla Kesko Oyj haluaa korostaa, että uudisrakennuksen julkisivujen, materiaalien ja arkkitehtonisen kokonaisuuden tulee kunnioittaa Lahden ensimmäisen ostoskeskuksen kulttuurihistoriallista merkitystä ja sopeutua olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Lisäksi rakennuksen korkeuteen ja massoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ratkaisu ei heikennä kohtuuttomasti ympäröivän rakennetun ympäristön kaupunkinäkymiä ja asumisympäristön laatua.

Kesko Oyj katsoo, että kaavatyön jatkovalmistelussa tulisi:

1. Laajentaa kaavan vaikutusalueen tarkastelua kaavarajaa laajemmaksi ja arvioida vaikutukset kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan K-Market Möysään.
2. Täydentää kaavaselostusta kaupallisella vaikutustarkastelulla, jossa arvioidaan muutoksia asiakasvirroissa ja palveluverkon rakenteessa.
3. Arvioida saavutettavuusvaikutuksia jalankulun, pyöräilyn ja autoliikenteen osalta myös kaava-alueen ulkopuolisiin palveluihin.
4. Selkeyttää LPA-alueiden roolia ja käyttöä, mukaan lukien niiden tosiasiallinen jaettu käyttö olemassa olevien palvelujen kanssa.
5. Huomioida lähikauppojen merkitys osana alueen saavutettavaa, monipuolista ja arjen tarpeita palvelevaa yhdyskuntarakennetta.

Kesko Oyj katsoo, että asemakaavaluonnos muodostaa merkittävän muutoksen alueen kaupalliseen kokonaisuuteen. Tämän vuoksi kaavan vaikutusten arvioinnin tulee olla nykyistä kokonaisvaltaisempaa ja ulottua myös kaava-alueen ulkopuolelle, silloin kun vaikutukset sinne ovat selkeitä ja ennakoitavissa. Edellä esitetyt näkökohdat tulee ottaa huomioon kaavatyön jatkovalmistelussa.

Kesko Oyj
Janne Virtanen
aluejohtaja

KANNANOTTO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA A-2826 29.4.2026

Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus (asianumero: 1268)

Ensinnäkin kiitos, että Kuljetusliike Markku Monto Oy:lle on annettu mahdollisuus mielipiteeseen liittyen Möysä, Viipurintie 1 Ruolan ostoskeskuksen asemakaavaluonnokseen A-2826. Olemme viereisen kiinteistön (Karjalankatu 43, 15150 Lahti) omistaja, jossa päivittäistavarakauppaa harjoittaa Keskon K-Market.

Esitetyllä kaavaratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia koko Möysän alueelle. Katoamassa on monia palveluja ja niiden tilalle on tulossa kokoonsa nähden liian suuri päivittäistavarakauppa. Möysän ostoskeskus on kieltämättä uudistuksen tarpeessa mutta tässä mittakaavassa toteutettava ratkaisu ei palvele tasapuolisesti alueen kaikkia toimijoita.

Alueella jo pitkään toiminut K-Market on jäämässä ” pussin perälle ” ja asiakkaiden saavutettavuus kaupan palveluihin heikkenee merkittävästi. Olemme sitä mieltä että kaikille alueen toimijoille pitää antaa tasavertainen ja oikeudenmukainen kohtelu mitä tulee ko. palvelun saatavuuteen.

Nyt esitetyssä versiossa on lähtökohtana ollut ohjata liikennevirrat uudelle Möysän ostoskeskuksen tilalle rakennettavalle päivittäistavarakaupalle. Liikenneyhteys olemassa olevalle K-Market Möysälle ” torpataan” tai ainakin sen saavutettavuutta heikennetään oleellisesti, merkittävästi ja kohtuuttomasti. Tämä ei mielestämme ole oikein.

Esitetty asemakaavaluonnos suosii kohtuuttomasti uutta toimijaa ja heikentää kuluttajan asemaa vaikeutuneilla liikenneratkaisuilla kohtuuttomasti. Asiakasvirrat ohjautuvat automaattisesti uudelle päivittäistavarakaupalle ja kuluttajalle vaihtoehdon tarjoava K-Market Möysä jää tässä sijäiskärsijän asemaan.

Haluamme kohteliaimmin tuoda vielä esiin sen seikan, että menneinä vuosina ja jatkossakin K-Market Möysän kiinteistöä on pidetty kunnossa ja siihen on investoitu merkittäviä summia. Näin on tuleva myös jatkossakin jos kaupalle annetaan kaavoittajan toimesta mahdollisuus harjoittaa toimivaa päivittäistavarakauppaa.

Vaarana on että kiinteistön arvo laskee merkittävästi mikäli sinne pääseminen on mutkan takana. Haluamme kiinteistön omistajina jonkinlaiset turvatakuut siitä että kiinteistö pysyy toimivana päivittäistavaraliikkeenä myös tulevaisuudessa. Toivoisimme että saavutettavuus ja asioinnin helppous pitää olla samalla tasolla kuin viereiselle tontille suunniteltu uusi päivittäistavarakauppa.

Mikonkadun sulkeminen ja liittymän siirtäminen sotivat mielestämme edellä kuvattuja asioita vastaan. Toivomme kaavoittajalta tältä osin uusia ratkaisumalleja.

Päivittäistavarakauppa käyttää tänäpäivänä suuria jakeluyksiköitä ja logistisesti tavarakuljetukset hankaloituvat merkittävästi, jos esitetty katusuunnitelma muutos toteutuu.

Päivittäistavarakaupassa jakelu tapahtuu 36-metrisillä ajoneuvoyhdistelmillä ja niille pitää antaa riittävästi tilaa, jotta kuljetukset ovat helposti toteutettavissa, vahinkoja aiheuttamatta ja liikenneturvallisesti. Mikäli Mikonkatu esitetyn mukaan laitetaan kiinni ja siirretään ” mutkan taakse” niin edellä mainitut seikat eivät toteudu. Ei mikään niistä.

Esitetyssä asemakaavaluonnoksessa myös uusi vähittäistavarakauppa on kooltaan mielestämme liian massiivinen ja tulee muuttamaan alueen kokonaiskuvaa.

Rakennus tulee lähes kiinni viereisiin kerrostaloihin ja käytännössä pimentävät kahden ensimmäisen kerroksen ikkunat. Siirtämällä rakennusta kauemmaksi voitaisiin myös kohtuullistaa sitä haittaa mitä uusi kauppaliikerakennus huoneistoissa asuville aiheuttaa.

On sinänsä surullista että Lahden ensimmäisen ostoskeskuksen historiallista merkitystä ollaan unohtamassa ja tilalle suunnitellaan merkittävästi hallitsevampaa uutta rakennusta. Uusi rakennus, jos se toteutuu esitetyn kaltaisena, heikentää merkittävästi ympäristön kaupunkikuvaa ja heikentää alueen arvoa merkittävästi.

Lopuksi toivomme kohteliaimmin että kaavan jatkovalmistelussa huomioidaan seuraavat seikat:

- Varmistetaan alueen kaikkien päivittäistavarakaupan toimijoiden tasapuolinen kohtelu.
- Varmistetaan että kuluttajien asiointi nykyisessä K-Market Möysässä pysyy yhtä helppona kuin tänäkin päivänä.
- Pohditaan onko uuden Möysän ostoskeskuksen tilalle tulevan rakennuksen massoittelu liian häiritsevä läheisille kerrostaloille.
- Voisiko uuden päivittäistavarakaupan kokoa pienentää ja tarjota tilalle tiloja myös muille palveluille, esim. parturikampaamoille, apteekille, valokuvausliikkeelle, hierojille ym. ym. Näin alueen monipuolisuus kasvaisi ja alueen haluttavuus entisestään kasvaisi. Kaupan suuryksiköt eivät luo sitä kokonaispalvelujen tarjontaa mitä osaltaan toisivat monet pienet palveluntarjoajat.

Kuljetusliike Markku Monto Oy

Markku Monto

Luonnosvaiheen kuuleminen

Vastaanottaja: Lahden kaupunki

Asia: Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus
Asianumero 1268/2022

[redacted]

Kuulemislausunto

Monipuoliset lähipalvelut on turvattava. Julkisuudessa olleiden tietojen mukaan ainoa kiinnostunut taho alueen uudeksi toimijaksi on Lidl Suomi, jonka palvelukonsepti ei salli tai sisällä muiden palveluntuottajien toimintaa tiloissaan. Kaavaluonnoksessa esitettyjen vaihtoehtojen toteutuessa palvelutaso romahtaa ja alue näivettyy.

Nykyinen rakennuskokonaisuus olisi tietojen mukaan saneerattavissa, mutta mahdollisen uudisrakentamisen ulkonäössä tulisi kunnioittaa ja noudattaa alueen alkuperäistä arkkitehtuuria.

Kaavaluonnoksessa liittymäliikenteen ohjaus Möysän kiertoliittymään jää epämääräiseksi. Vaarana on, että kiertoliittymän liikenne sumputtuu entisestään. Turvallisempi liikenteellisesti on vaihtoehto, jossa tonttiliikenne ohjautuu kahdesta liittymästä.

Subject: Mielipide Möysän ostarin kaavaluonnoksesta (asianumero 1268/2022)
Sent: 3.5.2026, 22.38.32
From: [redacted]
To: Kirjaamo_Lahti

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. Lue, miksi tämä on tärkeää

Mielipide Möysän ostarin kaavaluonnoksesta (asianumero 1268/2022)

Esitän huoleni Möysän ostarialuetta koskevasta kaavaluonnoksesta ja sen vaikutuksista alueen palvelurakenteeseen sekä yhteisöllisyyteen.

Möysän ostari muodostaa merkittävän lähipalvelukokonaisuuden, jonka arvo ulottuu pelkkää liiketoimintaa laajemmalle. Alueella toimivat pienet ja keskisuuret yritykset – kuten ravintola, kukkakauppa ja muut erikoisliikkeet – tuottavat asukkaille arjen kannalta olennaisia palveluja helposti saavutettavassa muodossa. Samalla ne ylläpitävät paikallista elinvoimaa, työllisyyttä sekä sosiaalista turvallisuutta.

Kaavaluonnoksessa esitetty kehityssuunta, jossa nykyinen ostari korvautuisi käytännössä yhdellä suurella toimijalla, herättää perusteltua huolta palveluiden yksipuolistumisesta. Vaikka päivittäistavarakaupan kehittäminen on sinänsä perusteltua, ei yksittäinen toimija kykene korvaamaan nykyisen kaltaista monimuotoista palveluverkkoa eikä sen tuottamaa yhteisöllistä merkitystä.

Lisäksi on syytä arvioida vaikutuksia pienyrittäjien toimintaedellytyksiin, työpaikkoihin sekä alueen vetovoimaan. Riskinä on, että alueen paikallisidentiteetti heikkenee ja asiointi keskittyy ilman, että se tukee kestävällä tavalla lähiympäristön elävyyttä.

Pyydän, että kaavoitusprosessissa huomioidaan:

- olemassa olevien yritysten toiminnan jatkuvuus ja sijoittumismahdollisuudet alueella
- palvelutarjonnan monipuolisuuden säilyttäminen
- alueen sosiaalisen ja yhteisöllisen merkityksen turvaaminen

Kehittämisen tulisi vahvistaa Möysän erityispiirteitä ja arjen toimivuutta, ei korvata niitä yksipuolisella ratkaisulla. Toivon, että päätöksenteossa painotetaan kokonaisvaikutusten arviointia ja kuullaan aidosti alueen asukkaita ja yrittäjiä.

[redacted]

su 3.5.2026 klo 22.36 [redacted] kirjoitti:

Subject: Asemakaavamuistutus A-2826, Möysä, Ruolan ostoskeskus, Viipurintie 1
Sent: 30.4.2026, 7.04.13
From: [redacted]
To: Kirjaamo_Lahti

[redacted]Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. Lue, miksi tämä on tärkeää
Muistutus Asemakaavaluonnokseen 9.4.2026

Muistutuksen jättäjät

[redacted]

Kaavaan suunniteltu rakennus on liian lähellä Viipurintie 3 asuinkerrostaloa. Aiheuttaa merkittävän näkymämenetyksen noin 46:een taloyhtiömme asuntoon sekä kahteen liikehuoneistoon. Heikentäen asumisviihtyvyyttä. Uudisrakennus ei saa olla nykyistä korkeampi.
Lisäksi tulee ottaa huomioon 60-luvun arkkitehtuurin säilyttäminen uudisrakennuksessa, jotta yhtenäinen 60-luvun kulttuuriympäristö alueella säilyy. Viheralueet ja sukeltajapatsas tulee ehdottomasti pysyä alueen ominaismerkkeinä, kuten ovat olleet jo 60 vuoden ajan.
Sekä säilyttää ne lähellä nykyistä sijaintia.
Alue ei saa muuttua pelkäksi asfalttikenttäparkkipaikaksi.

Kaava on ajateltu vain yhden palvelun toimijalle.
Nykyisessä Ruolan ostoskeskuksen alueen rakennuksessa on ollut noin 10 yrittäjää ja palvelua. Joten palveluiden monipuolisuuteen ja elinvoimaan muutoksella olisi suuri heikentävä vaikutus.

Kaavan liikennejärjestelyt aiheuttavat meluhaittaa, sekä ovat myös turvallisuusriski, jos ajo alueelle tapahtuu aivan Viipurintie 3 as. Oy Taula-Matin vierestä.
Myös taloyhtiömme omille liikehuoneistoille tulee varata asiakaspaikkoja.

Nykyinen kaavaluonnos aiheuttaa merkittäviä haitallisia vaikutuksia asumisolosuhteisiin ja kiinteistön arvoon. Sekä alueen yhteisöllisyyteen negatiivisesti, jos useat palvelut poistuvat alueelta.

Vaadimme
-rakennusoikeiden pienentämistä
-etäisyyden kasvattamista asuinrakennuksiin
-kulttuuriympäristön ja viihtyvyyden säilyttämistä
-liikenne-ja pysäköinnin uudelleen tarkastelua

[redacted]

[redacted]

Ruolan ostoskeskus

[redacted]
Kirjaamo@lahti.fi

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. Lue, miksi tämä on tärkeää

Uusi liikerakennus Ok, mutta jos tulee esim. Liddl, olisi lisäksi mahdollisuus pienemmille toimijoille annettava esim. Apteekki, kukkakauppa ja ravintola.

[redacted]

Mielipiteen jättäminen kaavaluonnoksesta:

Möysä, Viipurintie 1 kaavamielipide 5.5.2026.

Asianumero 1268/2022, kirjaamo@lahti.fi

Asemakaavaluonnosten esittelyn yhteydessä on todettu, Kaavatyön osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Minä, [redacted], asun lähellä Möysän keskustaa ja asioin siellä runsaasti. Olen aiemmin toiminut [redacted] ja siinä työssä opin arvostamaan hyvää kaupunkiympäristöä, toimivia lähipalveluja ja asukasläheistä kaupunkirakennetta. Olen myös aktiivinen jäsen Salpausselän Luonnonystävät ry:ssä ja siinä toiminnassa olen joutunut pohtimaan hyvän kaupunkiympäristön ja lähiluonnon arvoa asukkaille. Kaikki me sen tiedämme, kun vanhaa kaupunkirakennetta puretaan, uudisrakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon ympäristöolosuhteiden tuomat muutokset, kasvillisuutta tarvitaan lisää, viherkeitaita asfaltin ja rakennettujen tilojen väliin ja asukkaille ulkona julkisia tiloja, missä viihtyä yhdessä .

Asemakaavaselostuksessa on hyvin avattu kaupunkisuunnittelun perusasioita, kuten

Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne: Suunnittelualue on pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan asuinaluetta (A). Asuinalueet tulee suunnitella ja rakentaa elinympäristöltään viihtyisäksi ja turvalliseksi sekä kaupunkiluonnoltaan monipuoliseksi. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen alueen tarpeiden mukaisesti. Alue sisältää palvelualuevarauksia (julkiset/kaupalliset) ja viheralueita, joiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota niiden määrään ja saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä sekä palvelualuevarauksissa myös joukkoliikenteellä. Viheralueet suunnitellaan sijainniltaan ja kooltaan täydentämään laajempaa viherverkostoa ja ekologisia yhteyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa edellytetään maisematyölupaa (MRL 128 §).

Asemakaava selostuksessa on myös todettu:

Ruolan alue on myös paikallisesti ja maakunnallisesti arvokasta aluetta. Ruolan ostoskeskus on vieläpä Lahden ensimmäinen ostoskeskus. Arvokkaana aluerakentamisen kohteen osana ostoskeskuksen säilyttäminen ja palvelujen mahdollistaminen.

Alkuvaiheessa tutkittiin myös etuaukion kehittämistä niin, että yleistä pysäköintialuetta oltaisiin muutettu jalankulku ja oleskelupainotteiseksi. Pysäköinti olisi osoitettu tällöin pääosin kaupan rakennuksen taakse.

RUOLAN OSTOSKESKUKSEN, LIIKETALON JA LP-ALUEEN TONTIT

- Ostoskeskuksen johtorasite jää rauhaan

- Eniten pysäköintipaikkoja,

-Karjalankadun edustan paikat puolittuvat, paikotus

-Lisäksi tutkittiin myös ratkaisua, jossa Ruolan alueen rakenne ja sukeltajapatsas olivat keskiössä. Kaupan rakennuksen neliömäisellä muodolla mahdollistettiin kevyenliikenteen reittien ja sukeltajapatsaan liittyminen kauppaan. Pysäköinnit olisi sijoittunut tässä ratkaisussa kaupan taakse ja etuosaa olisi kehitetty puistomaisena aukiona.

Kiitän alueen suunnittelusta vastaavia, että he todella ovat perehtyneet Ruolan ostarin henkeen. Ihmetyttää vain, että lopullisissa kahdessa asemakaavaluonnoksessa on nuo tärkeät alueen kehittämisen linjat täysin ohitettu.

Lopputulos on Lidel ostoskeskus isoine parkkialueineen korvaa koko Ruolan ostarin hengen! Alueen asukkaiden tarpeet ja viihtyminen on täysin ohitettu. Puistomaista luonnetta ei mitenkään ole tuotu alueelle, missä lisää puustoa, joka helpottaa ilmastomuutoksen kourissa?

Haluan toki sanoa, olen itse Lidelin palvelujen käyttäjä, minulle jopa Vapaudenkadun Lidl on ihan hyvä kauppapaikka, ei siellä ole montaakaan ilmaista parkkipaikkaa. Mutta kun suunnitellaan uutta kauppakeskusta olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, se pitää toteuttaa kyseisen alueen ja ympäristön ehdoilla. Selostuksessa mainittiin olemassa olevat maanalaiset parkkitilat, niitä siis on. Mutta miksi niitä ei saneerata ja laajenneta nykystandardien mukaisiksi? Autot rakennusten alle ja pihalle lisää vapaata tilaa.

Tiedossamme on, että kauppakeskus Karismaan avautuu lähiaikoina uusi Lidl. Se tulee varmaankin palvelemaan autoilevia asiakkaita. Siis voisiko Ruolan Lidl olla jotain muuta? Nyt on vihdoin pohdittava, miten kaupunkielämä ja liikkuminen muuttuu kuten kaupunkilaisten ikärakenne. Nyt tulee Ruolan keskusta suunnitella tulevia tarpeita varten!

Lahdessa, 5.5.2026

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue

Y-0149669-3

MIELIPIDE:

Liite asemakaavaluonnokseen (A-2826) kaavaluonnoskarttaan 1

Möysä, Viipurintie 1 Ruolan ostoskeskus

Emme hyväksy Ruolan ostoskeskuksen 1 ak-luonnoksessä KL- ja LPA sijoittelua.

- Mielestämme II-kerroksinen Lidl- rakennus sijoittuisi liian lähelle viereistä kerrostaloa.

- LPA-alue Viipurintien varressa pilaa nykyisen maisemallisesti kauniin nurmikoiden ja puiden yhteiselon.

- Oheisessa liitteessä esitämme oman näkemyksen (vaihtoehdon) kaavaluonnokseen. KL-alueella eteläosan p-sijoittuisi luontevasti jo viereisellä tontilla olemassa olevan autotallirakennuksen kanssa.

1. KL-alue siirtyy Mikonkadun varteen, jossa eteläosan P sijouttuu luontevasti jo viereisellä tontilla olemassa olevan autotallirakennuksen kanssa.

2. LPA-alue siirtyy itäpuolelle, jolloin KL ei aiheuta niin suurta näköhaittaa viereiselle kerrostalolle.

3. KL sisäänkäynti mahdollistaa lisäpalvelutiloja

4. Muuta huomioitavaa:

- ulkoverhous pääosin puurakenteinen ja väritykseltään esim. ruskehtava

- vesiallas sukeltajapatsaan kera sijoitettava etupuolen alueeelle antamaan ilmettä ja kunnioittamaan Lahden ensimmäisen 1965 rakennetun ostoskeskuksen muistoa.

- suunnittelussa otettava myös huomioon Mikonkadun puoleisen Lidl:n seinämän ilme. (ikkunoita esim.)

- tienvarsinäkymä olisi tehtävä Viipurintieltä katsottuna houkuttelevaksi ja edustavaksi. Näin me edistäisimme Lahden laadukasta kaupunkikuvallista ilmettä.

Toivottavasti mielipiteemme otetaan huomioon.

Lahdessa 28.4.2026

[redacted]


MIELIPIDE
LIITE
MÖYSÄ
528
503
16K183
16K102
16K104
16K122
16K135
AHTIALANTIE
KARJALANKATU
16
LPA
3
4
VIIPURINTIE
MIKONKATU
KL
1
567
LPA
2
P
20
MIELIPIDE : LUONNOS
LUONNOS
1:
0 10 20 30 40 50
100m

MIELIPIDE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA A-2826.

Mielipiteen jättö asianumerosta 1268/2022. Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus ja Möysän Liiketalo (A-2826)

Jätän mielipiteeni vuodesta 1986 Ruolan alueella asuneena ja ostoskeskuksen monia palveluita käyttäneenä asukkaana ja jonka asuinympäristöön asemakaavaluonnos A-2826 vaikuttaa huomattavasti.

POHJUSTUSTA MIELIPITEELLENI!

1. MIKÄ tai MITÄ RUOLAN ALUE ja OSTOSKESKUS ON. (YLEISKUVAUS 3.1.1.)
Ruola on Lahden ensimmäinen ostoskeskus sekä yksi ensimmäisistä ostoskeskuksta Suomessa. Ostoskeskus on suunniteltu kiinteäksi osaksi Ruolan aluetta, joka puolestaan edustaa aikansa ideaa itsenäisistä asumalähiöistä, joilla on omat kattavat palvelurakenteensa. Ruolan ostoskeskus edustaa ajalleen tyypillistä ns. sisäpihamallia, jonka keskeisiä elementtejä ovat jalankulkua ohjaavat katokset, suihkulähde sekä istutukset.
Arvokkaana aluerakentamisen kohteen osana ostoskeskuksen säilyttäminen ja palvelujen mahdollistaminen Ruolan alueella on ollut ensisijainen tavoite jo ennen kuin kaavatyö on tullut vireille asemakaavan muutostyönä.
Nykyisessä Ruolan Ostoskeskuksessa toimivat liikuntayritys, valokuvaamo ja ravintola. Viereisessä Möysän liiketalossa toimii R-kioski, kukkakauppa ja Lahden hierontakoulu. Mikonkadun ja Karjalankadun kulmassa sijaitsee K-market.

Ruolan apteekki lopetti toimintansa alueella vuonna 2026. Yhtenä perusteena alueen epävarma tulevaisuus!

2. KAAVOITUKSEN VIRALLISET YLEISTAVOITTEET LAHDESSA.
Alueiden suunnittelussa tulee edistää hyvän arkkitehtuurin toteutumista. Lisäksi alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunamuodostuman merkitys mm. maiseman, luonnonympäristön, kulttuurihistorian ja virkistyksen kannalta.

3. KAAVALUONNOKSEN VIRALLINEN LÄHTÖKOHTA - 1.3. KAAVAN TARKOITUS.
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittäistavarakaupan mahdollistaminen nykyisen liikerakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.
Asemakaavan muutoksessa suunnittelualutta muokataan siten, että päivittäistavarakauppa pystyy sijoittumaan alueelle. Asemakaava parantaa yritysten välistä kilpailua mahdollistamalla päivittäistavarakaupan yksikön rakentamisen alueelle.

4. MITÄ ASEMAKAAVALUONNOS ANTAA.
Lyhyesti ilmaisten; Jos hyväksymme asemakaavaluonnoksen A-2826, me saamme Lidlin päivittäistavarakaupan myymälän, jonka myymäläala on 1420 m².
Myymälästä on nähtävillä Asemakaavaluonnoksessa sivuilla 46 – 49 havainnekuvat myymälästä. Niiden yhteydessä olevat tekstit toteavat:
Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti asemakaavan muutoksen seuraukset ovat maltillisempia rakentamisen määrän pysyessä lähellä nykytilaa ja rakennusten korkeuksien säilyessä ympäristöään matalampina. (siis maltillisempia kuin mikä?)
Julkisivumateriaaleilta ja arkkitehtuurilta edellytetään laadukkuutta ja asemakaavassa tullaan ehdotusvaiheessa esittämään julkisivu- ja istutusmääräyksiä rakennusta ja pihapiiriä koskien.
(Kuinka ehdottomia käsitteet *edellytys* ja *määräys* ovat?)

5. KAAVALUONNOS - YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.
Toimijan uusi päivittäistavarakaupan yksikkö on niin suuri, että se vie alkuperäisen ostoskeskuksen ja myöhemmin rakentuneen Möysän liiketalon pientenpalveluntarjoajien pienemmät tilat ja - yksipuolistaa alueen palveluiden määrää.
Suunnittelualue, Lahden ensimmäinen ostoskeskus kuuluu maakunnallisesti arvokkaan rajauksen piiriin. Nykyisten rakennusten purkaminen heikentää alueen historiallisia arvoja.

6. LIIKENNESELVITYS
Olen vahvasti eri mieltä myös asemakaavaluonnoksen liikenneratkaisuista, mutta niitä ovat kritisoineet asiaa minua paremmin ymmärtävät, joten totean vain, että Mikonkatu tulee olemaan melkoinen sumppu. Sen kautta kulkee Lidlin asiakasajo sekä Ruolankadun ja Karjalankadun välinen autoliikenne. Ja taitaapa vielä Lidlin ja K-kaupan huoltoliikennekin käyttää Mikonkatua.

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS
2019. KEHITTÄMISHANKE. Ostarin alueen omistava Kiinteistö-Oy Itä-Aukio käynnisti 2019 *kehittämishankkeen.* Se halusi myydä *o*starin ja Möysän Liiketalon alueet saksalaiselle päivittäistavaraketjulle
4.3.2022. OSTARIN KAAVA VIREIILE
25.3.2022. KAAVAKÄVELY Lahden museoiden kanssa
14.3.2024. YLEISÖTILAISUUS Kaavatyötä esiteltiin yleisötilaisuudessa.

SUMMA SUMMARUM!
MIELIPITEENI KITEYTETYSTI: Asemakaavaluonnos A-2826. Möysä, Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus ja Möysän Liiketalo.
- ALUEEN KEHITTÄMINEN NYKYISELTÄ POHJALTA TULEE LOPETTAA VÄLITTÖMÄSTI.

PERUSTE 1. Mielipidettäni voin perustella ensinnäkin vertailemalla mielipide-tekstini alussa ollutta Ruolan alueen yleiskuvausta 3.1.1. sekä kaavoituksen yleistavoitteita Lahdessa siihen, miten Kaavaluonnoksessa A-2826 toteutuvat ympäristön laatua koskevat laatutavoitteet.
Mielipide: Nykyisten rakennusten purkaminen heikentää alueen historiallisia arvoja.

PERUSTE 2. Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittäistavarakaupan mahdollistaminen ko. korttelialueelle. Uudessa asemakaavan muutoksessa suunnittelualutta muokataan siten, että päivittäistavarakauppa pystyy sijoittumaan alueelle. Asemakaava parantaa kilpailua alueella.
Mielipide: Nyt en ymmärrä. Rakennushistoriallisessa selvityksessä (2023) on todettu mm: *Ostoskeskukset sekä tien toisella puolella toimiva K-kauppa tarjoavat alueen asukkaille palveluita melko kattavasti.*
Ostoskeskuksen, jossa on liikuntayritys, valokuvaamo ja ravintola ja viereisessä Möysän liiketalossa R-kioski, kukkakauppa ja Lahden hierontakoulu sekä Mikonkadun toisella puolen K-market valtaa Lidl ja kaikki, K-markettia lukuunottamatta joutuvat muuttamaan pois. Ruolan apteekki lopetti toimintansa tänä vuonna. Yhtenä perusteena alueen epävarma tulevaisuus! Kaavasuunnitelma ei lisää kilpailua eikä edistä Lahden kaavoituksen eettisiä tavoitteita. Ruolassa on jo olemassa päivittäistavaramyymälä. Se ei siis voi olla peruste kaavamuutokselle. Toinen myymälä varmasti lisäisi kilpailua ja parantaisi tarjontaa, mutta se tulisi olla vain osa Ruolan kaavamuutosratkaisuja. Emme ansaitse kaavaa, joka tuhoaa nykyiset, monipuoliset palvelut.

PERUSTE 3. Jo pelkästään päivittäistavarakaupasta sivuilla 46 – 49 olevat havainnekuvat riittävät osoittamaan, millaisesta utopiasta koko kaavaluonnoksessa on kyse. Kauniita kuvia,

joissa ei näy Lidlin vieressä oleva Viipurintie 5. Kuvat eivät kerro kuinka leveä on Lidlin ja Viipurintie 5 väliin jäävä kulkuväylä?
Mielipide: kaava ei kerro, miten Lidl nivoutuu ympäröivään rakennusmassaan. Päinvastoin, havainnekuvat piiloittavat sen!

PERUSTE 4. Yleisötilaisuus Möysän koululla 14.3.2024 osoitti, että suurin osa läsnäolleista vastusi suunnitelmia. Paikalla olleet kaupungin virkahenkilöt eivät suostuneet kertomaan, minkä nimisen päivittäistavarakauppaketju ehdoilla Ruolaa oltiin jo tuolloin ”kehittämässä”, *koska asia on kesken.*
Mielipide: Ainakin minä koin, että Ruolan ostarin ”kehittämishankkeen” takana ovat yksinomaan Lidlin laajenemishalu ja kiinteistöyhtiön rahapula – ei vähimmässäkään määrin lahtelaisten ja ennenkaikkea alueen ihmisten toiveet ja tarpeet. Kun tämän vuoden 2026 alussa toivoin uutta asukastilaisuutta, minulle vastattiin tyyliin: *tilaisuutta ei tarvita, koska kaava on jo niin pitkällä.* Käsite vuorovaikutus on viimeiset vuodet ollut puhdas vitsi!

MIELIPIDE: Lähiöiden ja ostoskeskusten merkitys kaupungeissa tulee kasvamaan. Kuten olemme Lahdessakin huomanneet, joukkoliikenne ei enää palvele kunnolla juuri ketään. Väestö ikääntyy, se tarvitsee lähipalveluita. Kaupukikeskustat tyhjenevät. Lähiöt ostareineen voisivat olla turvallisia asuinalueita lapsille ja nuorille.
Ostareista ei saa saa tulla yhden yrityksen monopolialuetta. Siellä on oltava monenlaisia palveluita, yhteisöllisiä tiloja, elintarvikeuppoja, kioski, apteekki, ilmaa, vihreyttä, alueen historiaa – ja jos Ruolasta puhumme, yksi sukeltajapoika-vesielementti. Tämä Lidlin kaavaluonnos on kuin isku vasten humaania kaupunkirakentamista.
(Ps. Miksi Lidl ei halua edistää asukaskeskeistä kaavoitusta ja ostari-kehitystä?)

RATKAISUKESKEINEN MIELIPIDE: Uskoakseni kaavaluonnosta kannattavat ja me sitä vastustavat olemme yksimielisiä, että Ruolan ostari pitää päivittää, mutta ei niiden ehdoilla, jotka ovat antaneet sen ränsistyä.
Vastaavia päivittämistä tarvitsevia ostareita on Suomi pullollaan. Ruola voisi antaa mahdollisuuden pohtia, mitä ne voivat olla tulevaisuudessa?
Lahdessa on kilpailutettu monenlaisia kaavasuunnitelmia; Seurahuoneen silta Aleksin yli, Loviisanradan uoman ylittävä silta, rullahiihtorata jne. Miksi Ruolan ostaria ei voisi suunnitella asukaslähtöisesti siten, että alueen asukkaat ja ostarin palveluita käyttävät kartoittavat alueen tarpeet, jonka jälkeen joku innovatiivinen lahtelainen arkkitehtitoimisto (tyyliin Pokko Lemminkäinen tms) muuttaa ideat seiniksi ja kaavaksi.
Uskoisin, että tämänkaltainen moderni kaupunkisuunnittelu voisi saada jopa EU-tukea. Onko EU-tukea kysytty alueen suunnitteluun. Onko Lahden kaupungilla EU-koordinaattoria?

ERÄS SELVITYS
Erilaisissa ostoskeskusten elävöittämistä koskevissa selvityksissä (esim. Pasi Mäenpää, Helsingin yliopisto ja Markkinoilta Markettiin, 2002) ratkaisuiksi on esitetty mm. kaupungin toimintojen tuomista ostoskeskuksen tiloihin.
Onnistunut muutos edellyttäisi todennäköisesti myös uudenlaiset omistajajärjestelyt. .

Kunnioituksella!

[redacted]

Subject: Mielipide asemakaavamuutokseen A-2826 Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus
Sent: 28.4.2026, 18.54.18
From: [redacted]
To: Kirjaamo_Lahti

[redacted]Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. Lue, miksi tämä on tärkeää
Hei!

Hiidenkivi Oy (0149907-7) ja Asunto-oy Mestari-Mikko (0213240-2) ovat hallituksissaan käsitelleet asemaakaavamuutosta. [redacted].

Sain kummaltakin hallitukselta tehtäväkseni laittaa palautetta asemakaavamuutokseen liittyen. Palaute koskee liikennettä, joka tulee lisääntymään Lidlin asettuessa alueelle.

Näkökulmana ovat turvallisuus ja viihtyvyys. Alueella on koulu ja useita suojateitä jalankulkijoineen. Talot ovat varsin lähellä ajorataa. Liikenteen määrä on kasvanut olennaisesti rakentamisvaiheen jälkeen ja liikennemäärät tulevat tulevan muutoksen myötä kasvamaan entisestään.

Autot ajavat melkoista nopeutta alueella aiheuttaen vaaraa ja meteliä. Suojateitä ei kunnioiteta. Alueella on runsaasti kevyttä liikennettä. Joukossa on pieniä koululaisia. Onnettomuus antaa odottaa itseään. Nopeudet ovat yöaikaan varsin huomattavia.

Myös skuutit ja osa sähköpyöristä ajavat kevyen liikenteen väylällä turhan lujaa verrattuna jalankulkijoiden vauhtiin nähden. Vahingonvaara on ilmeinen ja lisääntyy liikennemäärien lisääntyessä.

Meluhaitta on ollut varsinkin kesäaikaan ongelma. Rakennuskanta on vanhaa, eikä koneellista jäähdytystä ole juurikaan käytössä. Ikkunoita on pidettävä auki. Liikenteen meteli on jo nyt ollut ongelma ja tulee lisääntymään liikennemäärien lisääntyessä.

Ehdotamme, että vaaratilanteita ja meteliä pyritään torjumaan liikenteen nopeutta laskemalla. Toimenpiteitä voisivat olla muun muassa autoille nykyistä matalampi nopeusrajoitus Karjalankadulla ja Viipurintiellä. Automaattinen nopeusvalvonta ja ajoa hidastava katujen muotoilu. Moottoripyörille läpiajokielto yöaikaan. Skuuttien nopeutta tulee rajoittaa, kuten on jo tehty keskusta-alueella.

Tervesin!

[redacted]