



Lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2826 Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta Viipurintie 1, Ruolan ostoskeskus 7.5.2026 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua [Lahden kaupungin verkkosivuilla](#).

Suunnittelualue sijaitsee Ruolan kaupunginosassa kattaen pohjoisessa Möysän kiertoliittymän sekä lännessä Mikonkadun ja rajautuu idässä Ruolan asuinkerrostalojen 1960-luvun kokonaisuuteen. Alueen pinta-ala on noin 0,9 hehtaaria.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan liikerakennus purkamalla nykyisin alueella sijaitsevat Ruolan ostoskeskus ja Möysän liiketalo. Samalla tutkitaan liikenneverkon toimivuutta, Mikonkadun liikenneturvallisuutta ja liikenteen ohjaamista kiertoliittymään.

Voimassa olevassa asemakaavassa (lainvoima 1986) Ruolan ostoskeskuksen tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueena, jolle saadaan sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palvelujen tiloja. Asuinhuoneistoja sallitaan vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten ja Möysän liiketalon osalta liiketilojen alueena. Alueelle on osoitettu myös yleistä pysäköintialuetta.

Lahden yleiskaavassa 2035 (lv 2025) alue on varattu asuinalueeksi. Lisäksi se on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, tärkeää ekosysteemin tuotantopalvelualueutta, pohjavesialuetta, hulevesien hallinnan kehittämisaluetta ja kestävän liikkumisen vyöhykettä 1.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lv 2019) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle (Ruolan asuinalue) ja vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alue kuuluu Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkialueeseen ja kehittämisen kohdealueeseen.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on ehdotusvaiheessa. Nähtävillä olleessa luonnoksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena, maakunnallisesti arvokkaana



Aluesuunnittelujohtaja

29.04.2026

§ 7/2026

maisema-alueena tai rakennettuna kulttuuriympäristönä ja pohjavesialueena.

Päätös

Ruolan asuinalue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, joka on osoitettu voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa. Myös Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä alue on edelleen tunnistettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Arvot liittyvät erityisesti yhtenäiseen 1960-luvun asuntorakentamiseen ja palvelurakenteeseen sekä kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, jonka osana ostoskeskus on toiminut.

Ostoskeskuksen purkaminen muuttaa olennaisesti rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Rakennushistoriallinen selvitys kokoa kohteen lähtökohdat ja keskeiset havainnot. Kaavan jatkovalmistelussa tulee kuitenkin varmistaa, että muutokset sovitetaan kulttuuriympäristöön hallitusti ja perustellusti. Asemakaavassa tulisi edellyttää uudisrakentamiselta ympäristöön sopivaa mittakaavaa ja laadukasta arkkitehtuuria. Massoittelun, sijoittelun, materiaalien ja julkisivujen jäsentelyn tulee tukea Ruolan asuinalueen ominaispiirteitä, ja näitä tavoitteita olisi perusteltua täsmentää kaavamääräyksissä.

Kaupallisten toimintojen säilyminen tukee alueen toiminnallista jatkuvuutta ja palvelujen saavutettavuutta. Kulttuuriympäristövaikutusten arviointi ja niiden huomioon ottaminen olisi kuitenkin perusteltua tehdä kaavaratkaisussa näkyväksi.

Esitetyt asemakaavavaihtoehdot ovat rakentamisen ja mitoituksen osalta hyvin samankaltaisia, mikä rajoittaa vaikutusvertailua. Siksi kaavamääräysten ja kaavaselostuksen tulisi ohjata kulttuuriympäristövaikutusten hallintaa selkeästi.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja



Aluesuunnittelujohtaja

29.04.2026

§ 7/2026

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.