

## Sisällysluettelo

### TYLA, 19.5.2020 16:00, Esityslista 1

§ 63 Asemakaavan muutosehdotus A-2691b, Onnelantie 2, ent. rukoushuone, Paavola .....	1
Liite: Liite 11. Ympäristöterveyden lausunto .....	2
Liite: Liite 12. Asukastilaisuuden muistio .....	4
Liite: Liite 13. Viranomaisneuvottelun muistio .....	8
Liite: Liite 14. Äänestyslista .....	12
Liite: Liite 15. Ehdotusvaiheen lausuntopyynnöt liitteineen .....	13
Liite: Liite 16. Ehdotusvaiheen lausunnot .....	322
Liite: Liite 17. Muistutukset .....	328
Liite: Liite 18. Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet .....	337
Liite: Liite 19. Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet .....	339
Liite: Liite 20. Viherkerroin tulokortti, A-2691b .....	343

Liiteluettelo: § 63 Asemakaavan muutosehdotus A-2691b, Onnelantie 2, ent.  
rukoushuone, Paavola

Kiinteistöyhtymä Onnelat  
Onnelantie 2  
15100 LAHTI

## LAUSUNTO

**Tarkastus suoritettu** 05.06.2017

**Asia** Lausunto Kiinteistöyhtymä Onnelat sisäilma/rakennetutkimuksesta

**Selostus** Markus Pyykkönen on 29.5.2017 pyytänyt Lahden Ympäristöterveydeltä lausuntoa Polygon Finland Oy:n tekemästä sisäilma/rakennetutkimuksesta nro 051721700287.

Tutkimuksen perustella vanhan osan yläpohjassa esiintyy erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Vanhan osan alapohjassa ja ulkoseinien alaosissa esiintyy erittäin runsasta mikrobikasvustoa sekä laajoja lahovaurioita. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto ja lahovauriot voivat aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennus osan yläpohjan rakenteissa on toettu olevan erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan välipohjarakenteissa on todettu olevan erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan ulkoseinissä on todettu olevan kosteusvaurioita sekä silmin nähtävää mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva silmin havaittava mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan kellarikerroksen lattiassa on todettu olevan kosteusvaurio.

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.

**Lahden kaupunki**

Ympäristöterveys

Nro 76712

Sivu 2 (2)

05.06.2017

Laajennusosan perusmuurin alaosat ovat tutkimuksen perusteella kosteusvaurioiset. Lisäksi perusmuurin eristeissä on mikrobikasvustoa ja lahovaurioita. Lisäksi perusmuurin paneeliverhouksessa on silmin nähtävää mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

**Toimenpiteet**

Suoritettujen tutkimuksien perusteella kaikkialla kiinteistön rakenteissa esiintyy eriasteisia kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka ovat terveydensuojelulain (763/1944) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja. Kiinteistön omistajan tulee ryhtyä toimenpiteisiin vaurioiden korjaamiseksi sekä terveyshaitan poistamiseksi. Kiinteistö ei suositella käytettäväksi ennen kuin vauriot on korjattu asianmukaisesti.

Kiinteistön omistajan tulee selvittää rakennusluvan tarve Lahden rakennusvalvonnasta ennen korjaustöihin aloittamista.

Lausunto perustuu saatujen tutkimustulosten analysointiin. Tutkimus ei sulje pois mahdollisuutta, etteikö kohteessa olisi muita piileviä TsL:n mukaisia epäkohtia.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 7, 26, 27, 31, 45, 46 ja 51 §  
Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §  
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)

  
Jari Ahonen  
ympäristöterveystarkastaja  
p. 050 387 8730

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.



20.2.2019

## Asukasilta Paavolan Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

### Osallistujat

35 osallistujaa sekä Lahden kaupungin edustajat:

*Lahden kaupunki*

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija

Riitta Niskanen, tutkija, Lahden kaupungin museo

Tiina Karu-Hanski, ympäristönsuojelusihteeri

Asukasillan aiheena oli Paavolan Onnelantie 2:n asemakaavatyö ja valmistuneet kaavaluonnokset. Kaavatyö on tullut vireille maaliskuun 2018 kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyön verkkosivu ja asukasillan esitysmateriaali: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/paavola-onnelantie-2>

### Tiivistelmää asukasillassa esitetystä

Onnelantie 2:ssa sijaitseva entinen rukoushuone on valmistunut 1923. Aluksi tutkittiin mahdollisuutta, että rakennus säilytettäisiin ja se muutettaisiin asumiskäyttöön. Polygon teki rakennukselle sisäilma- ja rakennetutkimuksen vuonna 2017. Tutkimusten jälkeen todettiin, että rakennus on hyvin huonokuntoinen, ja se jouduttiin asettamaan käyttökieltoon.

Rakennus on rakenteiltaan lautaa ja se on alun perin tarkoitettu vain kesäkäyttöön. Vahingot ovat syntyneet salakavalasti vuosien aikana, kun rakennusta on ryhdytty lämmittämään ja muuntamaan uusiin käyttötarkoituksiin. Ongelmat ovat rakenteissa, joten ne eivät näy niinkään ulospäin.

Entinen rukoushuone pitäisi käytännössä rakentaa kokonaan uudelleen, jolloin se ei olisi enää alkuperäinen. Rakennuksen vaiheet ja historia on tallennettu rakennushistorialliseen selvitykseen. Rakennus ei ole vielä saanut purkulupaa, koska se tyyppillisesti myönnetään vasta, kun tontille on löydetty uusi käyttötarkoitus.

Alueen suunnittelusta ja kulttuurihistoriallisista arvoista on neuvoteltu jo varhaisessa vaiheessa lakisääteisessä neuvottelussa kaupungin museon ja ELY-keskuksen kanssa. Onnelantien alue on luokiteltu arvokkaaksi paitsi valtakunnallisesti (RKY), myös Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Lahden kaupungin omissa luokituksissa. Läheisyydessä on myös asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.

### Kaavaluonnosvaihtoehdot

- Vaihtoehto 1 sallisi nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen sekä kaksi pientaloa Onnelantien varteen, joiden mitat haettaisiin viereisistä taloista. Rakennusoikeutta kaavaluonnos sallisi 2040 kerrosalaneliömetriä ja autopaikkoja vaadittaisiin 26 kappaletta.
- Vaihtoehto 2 sallisi nelikerroksisen asuinkerrostalon sekä yhden pientalon Onnelantien varteen. Saimaankadun ja Oikokadun puolella oleva viheralue olisi laajempi. Rakennusoikeutta kaavaluonnos sallisi 2120 kerrosalaneliömetriä ja autopaikkoja vaadittaisiin 27 kappaletta.

- Vaihtoehdoissa on esitetty rakentamisen maksimimäärä. Tämän enempää rakentamista ei esitetä Onnelantien tontille.



- Kaavamerkinnöillä varmistetaan, että hulevesien käsittely otetaan huomioon pintamateriaaleissa. Kyse on pohjaveden muodostumisalueesta.
- Kerrostalotontille liittymää esitetään Oikokadun puolelta. Liikennesuunnittelun näkökulmasta se olisi ainoa toimiva vaihtoehto nyt esitettyjen rakennusten tapauksessa.
- Autopaikkoja pitäisi olla yksi 80 kerrosalaneliometriä kohden.

### **Kaavatyön eteneminen**

Kaavatyön luonnosvaiheen kuuleminen on 14.2.–1.3.2019. Yleisötilaisuudessa ja luonnosvaiheen aikana saadut palautteet käydään läpi ja ne huomioiden laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus voisi olla teknisen ja ympäristölautakunnan (TYLA) käsiteltävänä aikaisintaan 26.3. kokouksessa. TYLA asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin siitä voi tarvittaessa jättää muistutuksen.

### **Kysymyksiä asukasillassa**

*Kysymys:* Onko autopaikat välttämätöntä rakentaa kerrostaloa varten?

*Vastaus:* Kaupunki vaatii autopaikat tontille, koska niitä ei oikein voida osoittaa muuallekaan.

*Kysymys:* Kuinka monta asuntoa kerrostalossa olisi?

*Vastaus:* Se riippuisi täysin rakennuttajasta ja siitä, minkä kokoisia asuntoja rakennukseen haluttaisiin.

*Kysymys:* Miten nyt esitetty kerroslukumäärä on määräytynyt? Onko se jo lyöty lukkoon?

*Vastaus:* Aina on vaihtoehtoja, mutta kerroslukumäärä sopisi alueeseen. Pienille asuinkerrostaloille on vaikea löytää toteuttajaa.

*Kommentti:* Meillä on ollut lehmus ja tammi aina suoraan omaa asuntoamme vasten. Vihreä ympäristö on ollut tärkeä tekijä, kun valitsimme asuinpaikkaa.

*Kommentti:* Kulttuurihistoriallisten arvojen pitäisi ohjata suunnittelua. Miten ne on huomioitu? Mielestäni niitä ei huomioitu kaavaluonnoksissa.

*Kommentti:* Nyt on tuotu esille, että isolle tontille mahtuisi enemmän rakentamista. Silti esityksessä kerrottiin, että pientalojen tontit tulisivat ahtaiksi. Ihmettelen miksi tontti pitäisi rakentaa näin täyteen.

*Kysymys:* Eikö rakentamistehokkuus voisi olla samanlainen kuin Onnelantien pohjoispuolella, jossa se on 0,45.

*Vastaus:* Pienille rakennuksille on vaikea löytää rakennuttajaa.

*Kysymys:* Epäilen, että rakennusoikeutta on tavoiteltu lisää siten, että rakennus on päästetty huonoon kuntoon.

*Vastaus:* Tämä ei pidä paikkaansa. Uusi omistaja pyrki säilyttämään rakennuksen ja muuntamaan sen asumiskäyttöön. Vauriot rakennukseen ovat syntyneet salakavalasti vuosien aikana korjausten ja lämmityksen vuoksi. Rakennus on suunniteltu kesäkäyttöön.

*Kysymys:* Onko tontille ajateltu mitään muuta käyttöä kuin asumiskäyttöä? Lähellä on paljon viheralueita ja yhteistä aluetta, joten olisiko tontille mahdollista rakentaa ikäihmisten liikuntapaikka tai skeittipuisto?

*Vastaus:* Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Omistaja ei ole tuonut esille muita ajatuksia.

*Kysymys:* Rakennus on talvella kuin postikortista. Miksi puistomaisen alue pitää rakentaa täyteen taloja?

*Kysymys:* Naapuritaloon ovat valuneet joskus sadevedet. Ottakaa huomioon, että sadevedet pitää ohjata jonnekin. Uusi rakentaminen ei saisi hankaloittaa viereisten talojen tilannetta.

**Vastaus:** Tämä otetaan huomioon. Kaavaluonnoksessa on hulevesiä koskeva kaavamääräys, joka velvoittaa rakentajaa.

**Kommentti:** Oikokadulta katsottuna rakennusmassa näyttää minusta hyvin suurelta (vaihtoehto 1).

**Kysymys:** Mielestäni Oikokadun liikenne muuttuisi turvattomaksi uuden liittymän myötä. Voiko vielä etsiä muita vaihtoehtoja? Ainakin nopeusrajoituksen pitäisi olla 30 km/h.

**Vastaus:** Saimaankadulle ei saa liittymää, mutta Oikokadulle sen saisi. Liikenneturvallisuus otetaan huomioon ja esimerkiksi nopeusrajoituksen laskemista voidaan tutkia liikennesuunnittelun yhteydessä. Liikennesuunnittelussa arvioidaan tämä.

**Kysymys:** Miksi uutta liittymää ei voitaisi toteuttaa Onnelantien kautta?

**Vastaus:** Se ei ole toivottavaa, mutta sekin vaihtoehto voidaan vielä tutkia.

**Kommentti:** Onnelantien liittymä olisi minusta mahdoton yhtälö.

**Kysymys:** Eivätkö pelkät pientalot riittäisi Onnelantien varteen? Eikö muuta osuutta voisi jättää puistoksi?

**Vastaus:** Tontti on yksityisessä omistuksessa. Omistaja haluaa ymmärrettävästi hyödyntää oman tonttinsa, joka on suuri.

**Kysymys:** Miksi koko kerrostaloa ei voida unohtaa, jos sinne on vaikea toteuttaa liittymää ja autopaikkoja?

**Vastaus:** Kaikki vaihtoehdot käydään läpi. Työ on vielä kesken. Toisaalta pitää ottaa myös huomioon tontin omistajan toiveet ja kaupungin tavoitteet, joiden mukaista uusi rakentaminen olisi.

**Kysymys:** Eikö kaupungin kaavoittajan tehtävä ole ottaa kaikkien kaupunkilaisten etu? Millä tavalla naapurit on nyt huomioitu kaavaluonnoksissa? Onko meitä kymmeniä vuosia alueella asuneita otettu huomioon?

**Vastaus:** Suunnittelussa pyritään aina ottamaan huomioon erilaiset tarpeet ja ihmiset. Kaavamutosta on hakenut tontin omistaja.

**Kysymys:** Koetko, että kaavoittajalla on veloitetta huomioida, minkälainen asukkaiden lähiympäristöstä tulee? Eikö suunnittelussa voisi ottaa huomioon tontin rajapuustoa ja säilyttää sitä?

**Vastaus:** Kyllä, lakikin velvoittaa tähän. Tämä asukasilta on yksi tapa käydä keskustelua naapuruston kanssa. Kaupunki kuitenkin muuttuu jatkuvasti ja tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta. Kiitos puustoa koskevasta kommentista: asiaa voidaan tutkia suunnittelun jatkuessa.

**Kommentti (tutkija Riitta Niskanen):** Kyseessä on valtakunnallinen arvoalue, johon sisältyy myös Saimaankadun pääty. Alueen asemakaavallinen arvo on valtava, koska se on kuulunut Otto-livari Meurmanin alkuperäiseen Lahden asemakaavaan. Rukoushuone on ollut oma tärkeä aiheensa Oikokadun ja Onnelantien risteyksessä ja myös ympäristön vihreys on jo alun perin tärkeä osa paikkaa. Minusta pitäisi vielä tutkia eri vaihtoehtoja tontille. Meurmanin tavoitteiden mukaista olisi pääteaihe, ei vain Oikokadun ja Onnelantien rakennustavan jatkaminen Saimaankatuun asti.

**Vastaus:** Työ on vielä kesken ja nyt on juuri tällaisen keskustelun aika. Erilaiset vaihtoehdot voidaan vielä käydä läpi ja suunnittelutyö jatkuu.

**Kommentti:** Miksi nyt esiteltiin yhden vaihtoehdon kaksi versiota?

**Vastaus:** Muitakin vaihtoehtoja tutkittiin ja niitä on käyty läpi kaavaselostuksessa.

**Kommentti:** Riitta Niskasén kommentti oli erinomainen. Mielestäni päätyaihe pitäisi säilyttää.

**Kommentti:** Minusta nyt esitetty vaihtoehto ei ole huonoimmasta päästä. Aiemmin tontille haaveiltiin korkeampaakin rakennusta. Voisiko rukoushuoneen kohdalle rakentaa samankokoisen massan kuin mikä siinä on aiemmin ollut? Se olisi laajemmin hyväksyttävissä oleva vaihtoehto. Rakennuksessa voisi olla kolme kerrosta.

*Kommentti:* Kyllä ulkomailla on rakennettu täsmälleen samanlaisia taloja vanhojen tilalle.

*Kommentti:* Uudisrakennuksen pohja voisi olla hieman pienempi kuin rukoushuoneen. Silloin ei rikottaisi puiden juuria.

*Kommentti:* Meillä naapuritaloyhtiössä kaavaluonnokset eivät ole saaneet positiivista vastaanottoa. Minusta kaavaluonnoksessa suojelu- ja kulttuuriarvot ovat jääneet täysin ulkopuolelle, ja vain kaupungin tiivistämistavoite on huomioitu.

*Kysymys:* Minne kaavaluonnoksia koskevat palautteet voi lähettää?

*Vastaus:* Ne voi lähettää Lahden kaupungin kirjaamoon, kirjaamo@lahti.fi.

Paperilla jätettyjä kommentteja

#### **Tilaisuudessa kommenttilaatikkoon jätettyjä mielipiteitä ja sähköpostilla saapuneita kommentteja**

- Tehdään korkea talo, 5–6 kerroksinen. Onnelantieltä liittymä: vähäinen liikene, turvallinen liittymä. autot / 22 autopaikkaa.
- Keskusaihe, ei sullottu kahta, katulinjaa yhteen
- RKY-alue: historiallinen jatkuvuus
- Asukastiheys toteutuu jo!
- RKY-alue: Onnelantien pientaloalue, yleiskaava, puistomaisuus
- Suojellut rakennukset, kulttuuriympäristön vaaliminen
- Iso tontti, mahtuu enemmän. Ahtaat tontit.

”Tontti on paikalla, joka näkyy sadoille naapureille Onnelantielle, Yrjönkadulle, sairaalalle, Hämeenkadulle ja Oikokadulle.

Mielestäni Lahti voisi kunnioittaa tämän tontin kulttuurihistoriallista arvoa ja korttelin yhtenäisyyttä sekä estetiikkaa antamalla luvan rakentaa puupinnoitteen pienkerrostalon entisen rukoushuoneen paikalle. Tontin pohjoispuoli tulisi jättää vihreäksi, jotta vihreä linja Oikokadulla säilyisi. Kulku tontille olisi kaikkein turvallisin Onnelantien suuntaan.”

”Näyttäisi, että Oikokadun vihreä puustoreunus katkeaisi eikä tule näyttämään kauniilta. Tämä on suunnitelmassa korjauksen paikka. Suunnitelmasta näkyy että kulkuneuvoliikenne ohjattaisiin kiinteistä Oikokadulle, josta on liian lyhyt matka Saimaankadun risteyksestä tekee ajoradalle pääsyn vaikeaksi.

Ehdotukseni on että rakentaessa säilytetään jo aikaisempi, rakennusten koko ja ulkonäkö. Tämä koskee kumpaakin puolta korttelissa 93. Odotamme, että nämä näkemykset otetaan huomioon korttelia 93 rakennettaessa.”

Muistion kokosi Henrik Saari



Tekninen ja ympäristötoimiala

Muistio

20.10.2016

**Viranomaisneuvottelu Lahden Rukoushuoneen asemakaavan muutoksesta**

Aika: 17.10.2016 klo 14-15

Paikka: Hämeen ELY-keskuksen Hämeenlinnan toimipiste

Läsnä:	Kirsti Nieminen	Hämeen ELY-keskus
	Liisa Härmä	Hämeen ELY-keskus
	Jurkka Pöntys	Hämeen ELY-keskus
	Riitta Niskanen	Lahden kaupunginmuseo
	Päivi Airas	Lahden kaupunki
	Anne Karvinen Jussilainen	Lahden kaupunki

- 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen  
Päivi Airas avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi sovittiin Päivi Airas ja sihteeriksi Anne Karvinen-Jussilainen.
- 2 Neuvottelun tarkoitus MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu.  
Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää aluetta (RKY).
- 3 Kaavatyön suunnittelutilanne  
Päivi Airas kertoi lähtötietoja.  
Lahden Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tontit 6 ja 15 omistava Esikoislestadiolaisten yhdistys (Vanha-Laestadiolais-Kristillinen yhdistys r.y.) on anonut asemakaavan muutosta 17.11.2014. Tavoitteena on olevien rakennusten purkaminen ja tonttien muuttaminen asuinkerrostaloalueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole vielä tehty.

Tontilla 15 voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 22.9.1954, jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten tontiksi (Y). Tontin pinta-ala on 2111 m<sup>2</sup> ja tontilla on noin 1223 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rukoushuone. Rukoushuoneen itäosa on rakennettu myöhemmin.

Tontilla 6 on voimassa 30.10.1980 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3). Alueella saadaan rakentaa myös omakotitaloja. 20 % kerrosalasta saadaan käyttää asumista häiritsemättömiksi työtiloiksi kuten toimisto-, vastaanotto-, myymälä-, käsityö-, kerho- sekä sosiaalityötiloiksi. Suurimman sallitun kerrosalukumäärän estämättä saadaan Onnelantien varressa olevissa rakennusalan osissa käyttää ullakotiloja kerrosalaan laskettavaan rakentamiseen. Alueelle uudisrakennettaessa tulee rakennuslupaviranomaisen erityisesti valvoa, että uudisrakennukset sopeutuvat olemassa olevaan katukuvaan kattomuodoltaan, päätykolmioiltaan, julkisivujen aukotukseltaan ja julkisivumateriaaliltaan sekä väriltään. Vapaa-alaa on tontilla osoitettava 20 % asuinkerrosalasta piholla, terasseilla ja parvekkeilla. Autopaikkoja on tonttia varten varattava yksi kutakin asuntoa kohti, kuitenkin enintään yksi kutakin kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi



kerrallaan.

Tontin pinta-ala on 884 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on osoitettu 398 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 166 k-m<sup>2</sup>.

Viimeksi rukoushuone on ollut korttelin 93 tontilla 7 sijaitsevan päiväkodin käytössä, samoin tontin 6 piha-alue. Päiväkotikäyttö päättyi terveystarkastuksen todettua, ettei rakennus enää sovellu päiväkotikäyttöön. Rukoushuoneen tontti on puistomainen, joskin osin hoitamaton. Tontille on Saimaankadulta katualuetta korkeampi portti. Oikokadun puolelta on jalankulkuportti. Rukoushuoneen toiminnan edellyttämä paikoitus on toteutunut pääosin katujen varressa ja viereisellä tontilla.

Koko korttelissa on eri vuosikymmeninä toteutettua, kaupunkikuvallisesti merkittävää, tiivistä pienkerrostaloasumista.

Hakijalle on esitetty AKR-3- korttelialueen tontin asemakaavan säilyttämistä nykyisenä, koska käyttötarkoituksen on katsottu olevan ajanmukainen ja ympäristöön sopivaa. Käyttämätön rakennusoikeus voidaan käyttää esim. tontin pohjoisreunassa.

Omistaja ei ole toistaiseksi halunnut irrottaa AKR-tonttia, vaan haluaa edetä alueen kokonaistarkastelun kautta. Omistajan aloitteesta arkkitehti kuitenkin tutkii rukoushuoneen käyttömahdollisuuksia esim. asumiseen.

Kansalaisilta on tullut jo ennakkoon toive Rukoushuoneen säilyttämisestä Onnelantien alueen porttina ja merkittävänä kaupunkikuvallisena rakennuksena.

#### 4 Tehdyt selvitykset

Kiinteistön kuntoselvitys, Vahanan OY , 2015

Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelo, 2000

#### 5 Viranomaismielipiteet

Rukoushuoneen tontin muuttamista on tutkittu aiemmin vuonna 1992. Kyseinen kaavan muutosprosessi päättyi, kun Korkein hallinto-oikeus (KHO) 13.12.1994 hylkäsi valituksen, joka tehtiin Hämeen lääninhallituksen kaavanmuutosehdotuksesta A-1400 tekemästä kielteisestä päätöksestä. Siten alueen 22.9.1954 ja 30.10.1980 vahvistetut asemakaavat jäivät voimaan.

##### a. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Museo on puoltanut lisärakentamista siten kuin se soveltuu kaupunkikuvallisesti paikkaan. Purkamista ei puollata, ellei rakennusta osoiteta korjauskelvottomaksi. Rukoushuoneen purkamista kokonaan on vaikea ottaa lähtökohdaksi. Rukoushuoneen käyttötarkoituksen osalta museo ei ole vielä sulkenut pois mitään vaihtoehtoa. Ulkokuoren säilyminen on kaupunkikuvallinen tavoite, mutta toiveena on myös kirkkorakennuksen sisätilojen säilyminen ainakin tärkeimpien tilojen osalta. Rukoushuoneella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan ja koko korttelin arvokkaaseen kokonaisuuteen.

##### b. Hämeen ELY-keskus

RKY-alueella olevan rakennuksen purkaminen edellyttää riittäviä perusteita. Päätös aiemmasta kaavanmuutoksesta ja sen perusteluista on syytä tarkistaa.

#### 6 Kaavatyön eteneminen ja jatkotoimenpiteet

- OAS on tavoite laatia marras- joulukuussa





- Laadittava rakennushistoriallinen selvitys
- Museovirasto/ Anu Laurila antaa lausunnon kuntoselvityksen riittävydestä.
- Asemakaavan muutoksesta laaditaan MRL:n mukaisesti vaihtoehtoisia luonnoksia:
  - 0- vaihtoehto, jossa nykyiset rakennuksen puretaan ja tehdään uutta
  - 0-vaihtoehto, jossa alue säilyy nykyisessä käytössä
  - 1 –vaihtoehto, jossa käyttötarkoituksen muutos asumiseen
  - 2- vaihtoehto, jossa asumista ja lisärakentamista
  - 3-vaihtoehto, jossa rukoushuone osoitetaan muuhun kuin asuinkäyttöön, esim. kokoustila
- Vaihtoehdoissa tarkasteltavia asioista ovat mm. kuinka paikoitus järjestetään, kuinka rakennuksen kaupunkikuvallinen merkitys ja tontin puistomaisuus säilyvät.

#### 7 Muut asiat

Osallistujille toimitetaan aiemman kaavanmuutosvalmistelun päätökset.  
Rakennushistoriallisen selvityksen laatijoista toimitetaan tietoa hakijalle.

#### 8 Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti neuvottelun.

Muistion vakuudeksi

Anne Karvinen-Jussilainen  
kaupunginarkkitehti

Päivi Airas  
kaavoitusarkkitehti

Liite Museovirasto/Anu Laurila kommentti koskien kiinteistön kuntoselvitystä



## LIITE MUISTIOON

Lähettäjä: Laurila, Anu [mailto:anu.laurila@museovirasto.fi]

Lähetetty: 26. lokakuuta 2016 11:14

Vastaanottaja: Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>

Aihe: VS: Onnelantie

---

Luin nopeasti raportin läpi ja minusta sen perusteella molemmat rakennukset ovat ihan normaalisti korjattavissa. Muutama asia, joihin voi puuttua:

1. Rukoushuoneen peltikaton uusimisessa on huomioitava detaljit, erityisesti räystäät ja kattoikkunaliittymät. Ja ikkunoiden osalta on kunnolla arvioitava niiden uusimistarve; onko se todellinen vai riittäisikö korjaus?
2. Vaikka tässä todetaan, että jos uusitut ikkunat ovat paremmassa kunnossa kuin vanhat, niin yleensä on niin, että vanhoja voi korjata lähes loputtomiin, jos niitä ylläpidetään, mutta uudet vaativat nopeasti jälleen uusimisen. Puumateriaalin laatu ja ikkunoiden detaljit eivät vaan enää ole niin hyviä kuin aiemmin.

**ÄÄNESTYSLISTA****Tekninen ja ympäristölautakunta**pvm 15.10.2019§ 137

JAA = esittelijän ehdotus

EI = Jäsen Putulan esitys asian palauttamisesta käsittelyyn

JÄSEN/varajäsen	JAA	EI	Huomautuksia
RANTALA ARJA	x		
Pohjolainen Terttu			
PUTULA TONI		x	
Lahtinen Ville			
MÄKINEN SANNA	x		
Vaalajoki Tuula			
MOILANEN HEIKKI	x		
Sutela Esko			
LAMPINEN MINNA	x		
Similä Neea			
HARTMAN JARI	x		
Kautonen Olli			
NEVALA NELLI		x	
Juhola Minerva			
TUOMI MAARIT		x	
Granlund Päivi			
PAKKANEN LASSE	x		
Kaukinen Jesse			
FORSMAN JUHA-PEKKA	x		
Pohjola Aarre			
JÄRVINEN PEKKA	x		
Kousa Pasi			
MCCARRON FRANCIS		x	
Laitila Mika			
	<u>8</u>	<u>4</u>	

Maankäyttö ja aluehankkeet  
Päivi Airas, puh 050 518 4447

Päivämäärä  
6.11.2019

D/3587/10.02.03.00.04/2014

Vastaanottaja

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Viite

Lausuntopyyntö asemakaavanmuutosehdotuksesta, joka koskee  
Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15 (Onnelantie 2, ent. rukoushuone), A-2691

Aikataulu

Nähtävillä julkisesti 7.11.-9.12.2019.

Pyydämme lausuntoa nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta mahdollisimman pian.

Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Nähtäville asetettava ehdotus poikkeaa luonnoksesta.

Asemakaavatyön vaiheet ja ratkaisun perusteet on kuvattu asemakaavaselostuksessa.

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

Päivi Airas  
kaavoitusarkkitehti

Liitteet (erillinen pdf)

- kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaisille
- kaavaselostus ja seurantalomake
- kaavaehdotuskartta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luonnosvaiheen lausunnot
- luonnosvaiheen mielipiteet
- kaavahakemus
- kiinteistökatselmus
- sisäilma- ja rakennetutkimus
- rakennushistoriallinen selvitys
- havainnollistava aineisto
- ympäristöterveyden lausunto
- asukastilaisuuden muistio
- viranomaisneuvottelun muistio
- äänestyslista (TYLA)



Maankäyttö ja aluehankkeet  
Päivi Airas, puh 050 518 4447

Päivämäärä  
6.11.2019

D/3587/10.02.03.00.04/2014

Vastaanottaja

Hämeen ELY-keskus  
Uudenmaan ELY-keskus

Viite

Lausuntopyyntö asemakaavanmuutosehdotuksesta, joka koskee  
Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15 (Onnelantie 2, ent. rukoushuone), A-2691

Aikataulu

Nähtävillä julkisesti 7.11.-9.12.2019.

Pyydämme lausuntoa nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta mahdollisimman pian.

Lausunnot voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi).

Nähtäville asetettava ehdotus poikkeaa luonnoksesta.

Asemakaavatyön vaiheet ja ratkaisun perusteet on kuvattu asemakaavaselostuksessa.

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet

Päivi Airas  
kaavoitusarkkitehti

Liitteet (erillinen pdf)

- kirje + kuulutus ulkopaikkakuntalaisille
- kaavaselostus ja seurantalomake
- kaavaehdotuskartta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- luonnosvaiheen lausunnot
- luonnosvaiheen mielipiteet
- kaavahakemus
- kiinteistökatselmus
- sisäilma- ja rakennetutkimus
- rakennushistoriallinen selvitys
- havainnollistava aineisto
- ympäristöterveyden lausunto
- asukastilaisuuden muistio
- viranomaisneuvottelun muistio
- äänestyslista (TYLA)



## ASEMAKAAVAEHDOTUKSET

Alla mainitut ehdotukset ovat julkisesti nähtävänä 7.11. – 9.12.2019  
Lahti-Pisteissä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus).

1. Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön.

2. Lahden kaupungin Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 5 tonttia 1 sekä puisto- ja leikkikenttäaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2780 (Aurantie 1) sekä siihen liittyvä tonttijaon muutosehdotus M-19-214.

Tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten korttelialueen tontti asumiskäyttöön sekä selkeyttää puistojen kaavamerkintöjä.

Ehdotusta koskevat mahdolliset muistutukset on tehtävä kirjallisesti tekniselle ja ympäristölautakunnalle nähtävillä olon ajan kuluessa; sähköisesti sähköpostitse [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi) tai paperinen palaute tulee toimittaa Kirkkokadun Lahti-Pisteeseen.

Lahti-Piste: Kirkkokatu 31, 15140 Lahti,  
avoinna ma klo 9-17, ti-ke klo 8-17, to klo 8-18, pe klo 8-16.

### Nastolan Lahti-Piste pop up-palveluna:

ti klo 10-17 - Nastolan uimahalli, Urheilutie 4,  
ke klo 10-17 - Nastolan kirjasto, Laturintie 1,  
to klo 10-17 - Lahden Ympäristöpaja, Liike ja yrityskeskus Kori, Koritie 2,  
pe klo 10-16 - Nastolan kirjasto, Laturintie 1.

### Tiedustelut kaavasta:

1. Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas p. 050 518 4447
2. Suunnitteluinsinööri Carita Uronen p. 044 416 3502

### Tiedustelut tonttijaosta:

Maankäyttöinsinööri Juha Uurtamo p. 050 398 5112

Sähköpostit: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

Lahti 6.11.2019

TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA



Maankäyttö ja aluehankkeet,  
Terttu Turunen  
suunnitteluavustaja

21.10.2019

Nuutinen Marko  
Kyllikintie 13  
17110 Kalliola

D/3587/10.02.03.00.04/2014

#### **Asemakaavaehdotus A-2691**

Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.

Lahden kaupungin tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli otsikossa mainittua asemakaava-asiaa kokouksessaan 15.10.2019 § 137.

Oheisena lähetämme tiedoksenne asemakaavan nähtäville asettamisesta laadittu kuulutus.

Tekninen ja ympäristölautakunta

Liitteet

Liite 1 Kuulutus  
Liite 2 Asemakaavaehdotus A-2691

Maankäyttö ja aluehankkeet,  
Terttu Turunen  
suunnitteluavustaja

21.10.2019

Pyykkönen Petri  
Kulonpalontie 18  
15270 Kukkila

D/3587/10.02.03.00.04/2014

#### **Asemakaavaehdotus A-2691**

Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.

Lahden kaupungin tekninen ja ympäristölautakunta käsitteli otsikossa mainittua asemakaava-asiaa kokouksessaan 15.10.2019 § 137.

Oheisena lähetämme tiedoksenne asemakaavan nähtäville asettamisesta laadittu kuulutus.

Tekninen ja ympäristölautakunta

Liitteet

Liite 1 Kuulutus  
Liite 2 Asemakaavaehdotus A-2691

LAHTI



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

15.8.2019

A-2691

Asemakaavan muutos

Onnelantie 2  
(ent rukoushuone),  
Paavola

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

Asemakaavan muutoksen selustus, joka koskee 15. päivänä elokuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2691 (Onnelantie 2/Oikokatu 5, ent. rukoushuone)



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:  
Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15

Asemakaavamuutoksen ei edellytä uutta tonttijakoa.

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2018 ja 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 8.3.2018 ja 7.3.2019 kaavoituskatsauksista tiedottamisen yhteydessä.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lahden keskustassa, etäisyys torilta n. 700m. Alue rajautuu pohjoisessa Oikokatuun, lännessä Saimaankatuun, etelässä Onnelantiehen ja idässä korttelin 93 muuhun osaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,2 ha.



Ortokuvakartta.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön huomioiden tontin merkitys RKY-alueen päätealueena.

### 1.4 Kaupungin strategia

Strategian kohdista ensisijaisesti:

Kaava edistää kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4).  
Kaava kasvattaa keskustan elinvoimaa (A4).

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti

- kaava edistää kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikumista (A4).
- kaava edistää keskustan elinvoiman kasvua (A4).
- kaavassa on huomioitu vesiensuojelu (A6).
- kaavassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden säilyminen alueella (A6).

Kaava edistää:

- kärkihanketta 4. *Yrittäjien Lahti* lisäämällä asumista kaupallisten yritysten läheisyyteen ja siten edistämällä yritysten toimintamahdollisuuksia alueella.
- kärkihanketta 5. *Luonnollisesti liikkeessä* parantamalla pyöräpysäköintimahdollisuuksia.

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	3
1.4	Kaupungin strategia.....	3
1.5	Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4	Maanomistus.....	13
3.2	Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.2.1	Aloite.....	16
4.2.2	Sopimukset.....	16
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen.....	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3.1	Osalliset.....	17
4.3.2	Vireilletulo.....	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	18
4.5	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	18
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	19
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	19
5	KUVAUS.....	25
5.1	Asemakaavan rakenne.....	25
5.1.1	Kokonaisrakenne.....	25
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset.....	25
5.1.3	Palvelut.....	25
5.2	VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	25
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	25
5.4	Kaavan vaikutukset.....	25
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.....	25
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	26
5.4.3	Muut vaikutukset.....	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27



6.3	Toteutuksen seuranta.....	27
7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	28
8	SEURANTALOMAKE.....	28

#### 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2691
- tilastolomake

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kaavamutoshankkeen kotisivulla 8.2.2019.

Kaavatyötä on käsitelty keskusta-alueen kaavailloissa 24.5.2017, 9.11.2017 ja 17.10.2018 sekä viimeksi kaavahankkeen yleisötilaisuudessa 20.2.2019.

Luonnosvaiheen kuuleminen ja viranomaislausunnot 14.2. – 1.3.2019,

### 2.2 Asemakaava

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön. Tontti on osoitettu asuinkäyttöön yhdelle 5-kerroksiselle kerrostalolle ja sitä palveleville piharakenteille. Asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä on huomioitu alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Asemakaavan toteutuessa tulee vanha rukoushuone purettavaksi, mutta muuten kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan tontin arvo osana RKY-aluetta, O-I Meurmanin laatiman asemakaavan mukaisena korttelin puistomaisena pääteaiheena. Rukoushuoneen tontin rajat pysyvät ennallaan.

Kaava-alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus 2025 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa 2111 m<sup>2</sup>:n suuruisella tontilla tehokkuutta  $e = 0,96$ . Asuntojen määrä olisi 27 kpl (1 as/75 k-m<sup>2</sup>) ja asukasluku n. 50 (1 asukas / 40 k-m<sup>2</sup>). Autopaikkoja tulee toteuttaa 25kpl (1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>), joista 6 kpl voidaan sijoittaa pihakannelle ja loput maanalaiseen pysäköintihalliin (ma-1) ja asuinrakennuksen kellarikerrokseen (kk).

### 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen maanomistaja.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

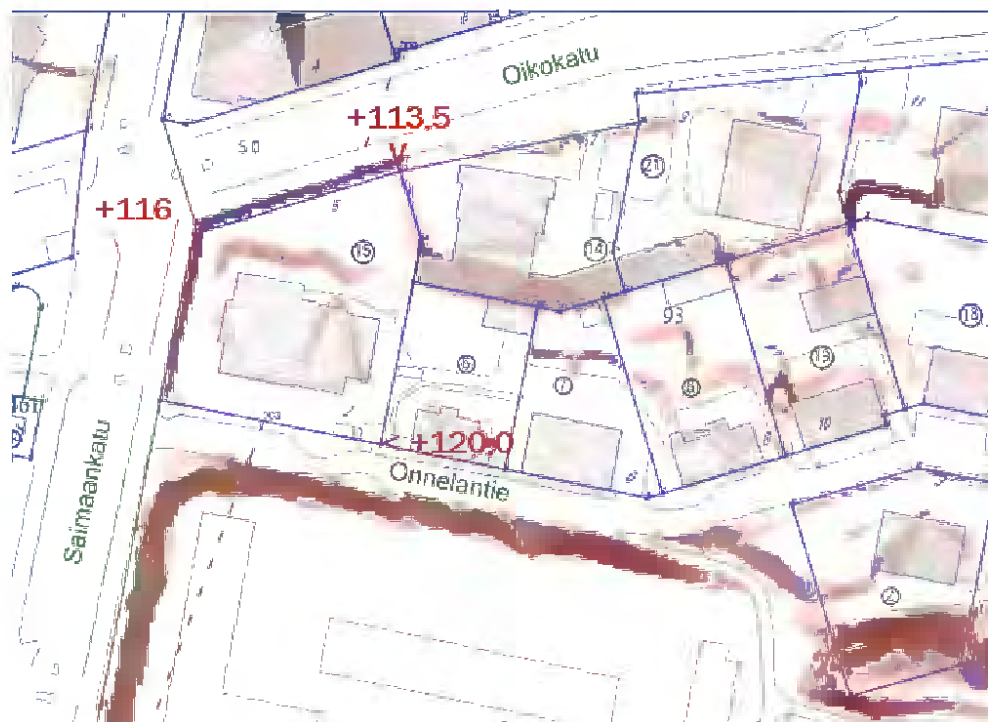
Kaava-alue kaupunkivallisesti tärkeä paikka Paavolan pientaloalueen läntisenä päätteenä, Lahden kaupunginsairaalan ja Sairaalapuiston vieressä, keskustan ruutukaava-alueen rajalla. Kaava-alue tunnetaan rukoushuoneesta ja sitä ympäröivästä puistomaisesta tontista.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Luonnonolot, topografia

Tontin alin kohta on pohjoiskulmassa Oikokadun puolella (noin 113,5 mmpy) ja ylin kohta Onnelantien rajalla (noin 120,0 mmpy). Onnelantien puolella maasto on tasaista laskien rukoushuoneen pohjoispuolella voimakkaasti kohti Oikokatua. Korkeusero on enimmillään n. 6,5 metriä.

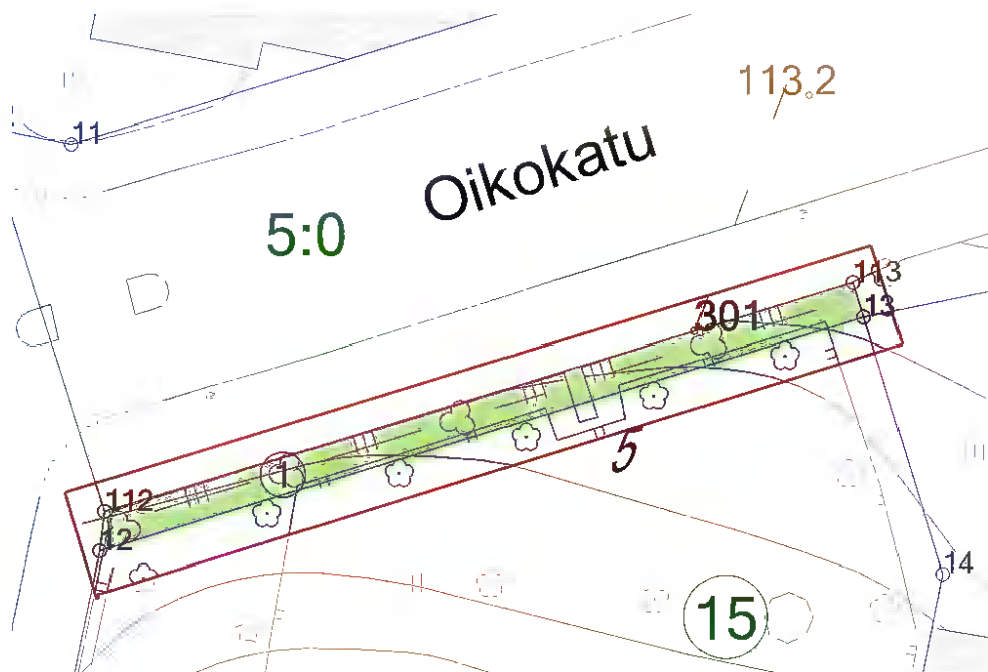
Tontin ja katujen korkeuserot Saimaankadun ja Oikokadun rajalla ovat niin suuret, että rajalle on rakennettu tukimuuri.



Topografia, rinneyrkkyysskartta.

#### Oikokadun katualue

Kaava-alue rajautuu Oikokadun puolella kaavan mukaiseen katualueeseen, jota ei sellaiseksi kuitenkaan lunastettu eikä toteutettu, vaan kaava-alueen ja kadun välissä, koko rajan pituudelta, on yksityisen toistaiseksi omistama n. 2m leveä maakaistale. Kaistaleen maanpinta liittyy välittömästi kaava-alueen pihaan, ollen noin 1,2 m kadun pintaa korkeammalla. Sen ja rakennetun kadun rajalla, tontin alkuperäisellä rajalla, on tukimuuri, Pihapuut ovat hyvin lähellä juridista rajaa ja niiden elinvoimaisuus edellyttää nykytilanteen pysyttämistä, sillä puiden juuristo ja kasvualusta ulottuu tukimuriin asti,



Kuva. Oikokadun katualueen viherkaista

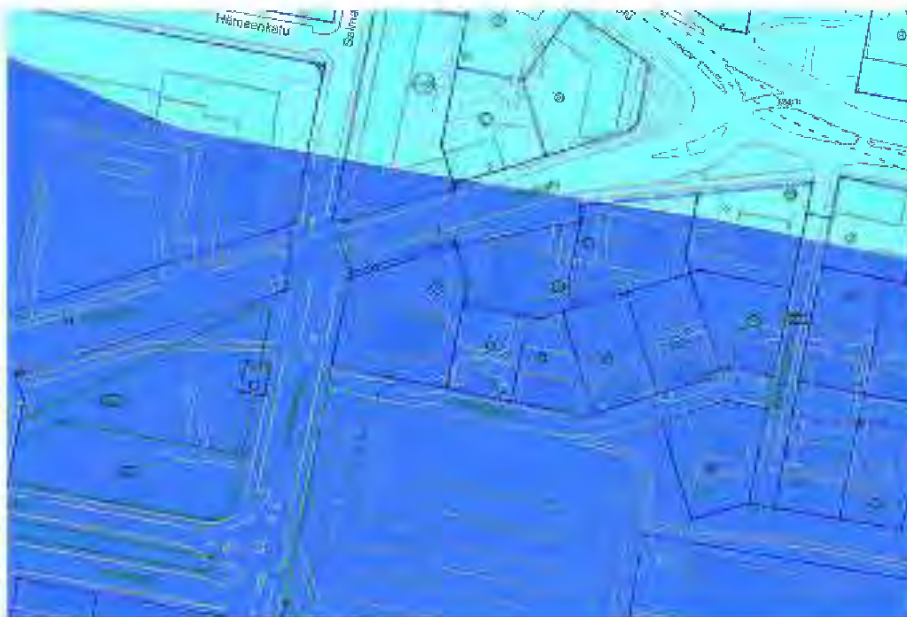
Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartta (GTK\_WMS). Vihreä alue hiekkaa (Hk).

Alue on Salpausselän reunamuodostuman pohjoisrinnettä, maaperä on hiekkaa ja rakennettavuus hyvä.

Pohjavesi

Kaava-alue ympäristöineen on pohjaveden muodostumisaluetta (SYKE 2018).

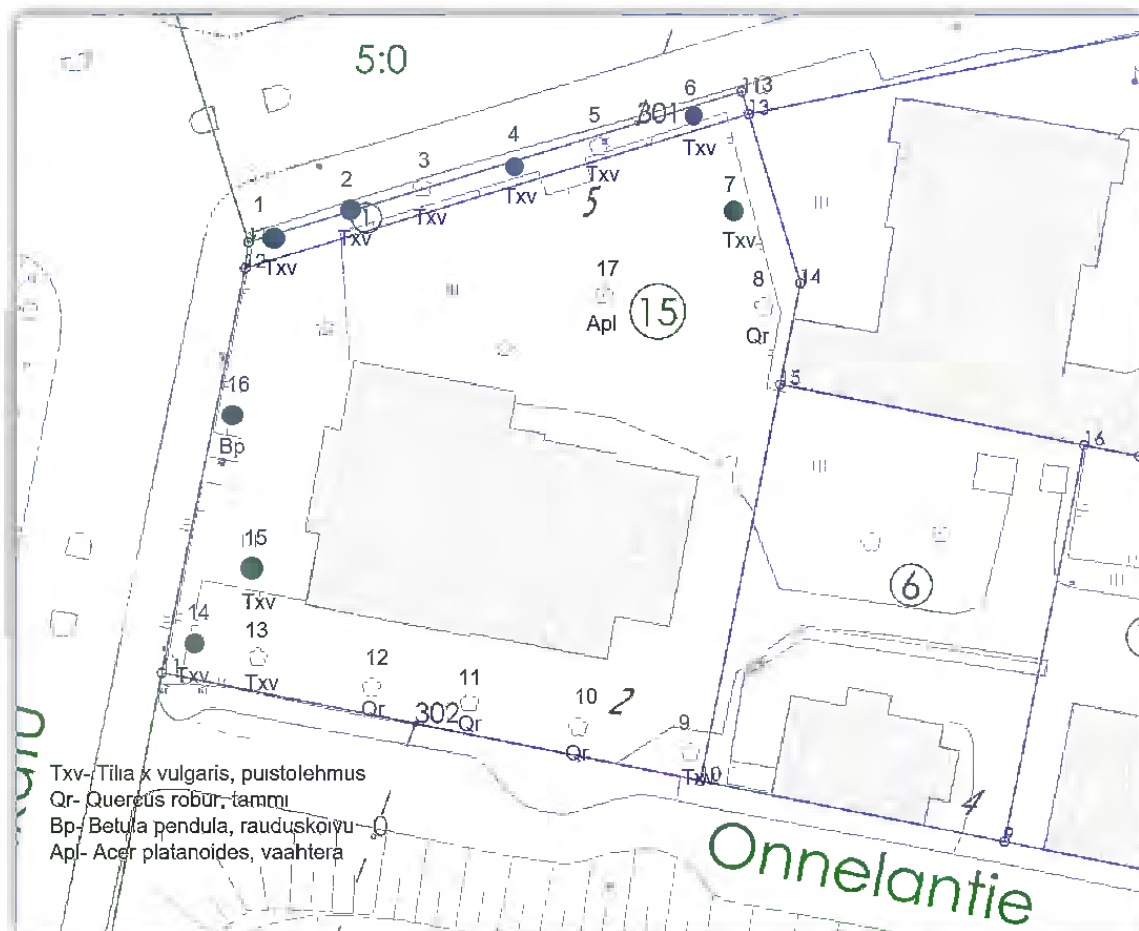


Kartta. Tumma sininen on pohjaveden muodostumisaluetta.

Kasvillisuus ja luonnon monimuotoisuus

Kaava-alue on puistomainen ja sen puusto on runsas. Puiden alla on nurmikko. Tukimuurien päälle kadun varrelle on istutettu pensaita.

Puusto muodostaa varsinkin kesällä vihreän ja varjoisan keitaan keskelle kaupunkia.



*Kartta. Puuston inventointi 1.4.2019 MS/KYMP:* Pohjakartasta puut lisätty silmämääräisesti paikoilleen. Puut 1, 14 ja 15 ovat kohtuullisessa kunnossa, joskin kääpiöityneitä. Puut nro 10 ja 11 ovat huonokuntoisia ja syytä poistaa. Loput puut ovat hyvässä kunnossa. Varsinkin 8 (tammi) ja 9 (puistolehmus) ovat komeita yksilöitä. Kaikki ovat kuitenkin hoitamattomia ja asiantuntevan hoitoleikkauksen tarpeessa.

Radon

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen keskiössä, Onnelantien puolella on esikoislestadiolaisten rukoushuone, jonka on suunnitellut Lahtelainen Oiva Kolsi vuonna 1922. Rakennus valmistui perinteisiin juhannusseuroihin kesällä 1923. Arkkitehti Irma Kolsi suunnitteli kellarilaajennuksen 1953. Vuonna 1956 rakennus sai uuden hahmon, kun kellarin päälle toteutettiin arkkitehti Paul G. Rothin suunnittelema sakaristo- ja pikkusalisiiven (Rothin julkisivusuunnitelma kuvassa alla). Onnelantien puolelle on rakennettu uusi sisäänkäynti 1975 ja uusi tuulikaappi 1977.

Rukoushuoneen ympärillä Oikokadun ja Saimaankadun puolella on tukimuuri, joka on esitetty jo Kolsin alkuperäissuunnitelmassa. Tukimuurissa on portaat kummallakin sivulla. Pääporras johtaa Saimaankadulle. Oikokadun porrasta ei ole muutettu Rothin suunnitelman mukaiseksi, vaan se on noin 1,2 metrin levyinen. Osalla tukimuuria on putkirakenteinen suoja-kaide ja sisempänä pihaa ympäröi päiväkotia varten rakennettu lauta-aita. Onnelantien puolelle on rakennettu rauta-aita 1981. Rakennuksen toiminta rukoushuoneena päättyi 1996, kun uusi rukoushuone Launeelle valmistui. Tilat muutettiin Onnelantien päiväkodin lisätiloiksi samana vuonna. Tukimuurit on koristeltu satuhahmoin 2013.

Rakennus ja ympäristö on kuvattu tarkemmin rakennushistoriaselvityksessä.

Rukoushuoneen kerrosalaksi on laskettu 1223 m<sup>2</sup>. Vastaava tonttitehokkuus e=0,58. Rakennus on osittain kaksikerroksinen.

Kaava-alueella ei ole asukkaita.



#### Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa, ruutukaavan, Paavolan asuinalueen ja Salpausselän julkisten rakennusten ja puistojen ketjussa.

Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti, prof. Otto-livari Meurmanin laatiman Ali-Paavolan kaavan alueeseen (1928). Alue suunniteltiin pienimittakaavaiseksi ja vehreäksi englantilaisten puutarhakaupunki-ihanteiden mukaisesti. Meurmanin kaavaan sisältyi myös julkisia rakennuksia, joille annettiin kaupunkikuvallinen tehtävä. Tällainen on myös rukoushuone, joka oli valmistunut ennen kaavan vahvistumista, vuonna 1923. Rakennus kokoa ja päättää Onnelantien ja Karjalankadun-Oikokadun



rakennusrivit, 1950-luvulla ympäristön kaavaa muutettiin niin, että Oikokadun eteläpuolelle osoitettiin rakennuspaikat kolmelle pistemäiselle kerrostalolle, pitkän muurimaisen asuintalon sijaan. Näin turvattiin viherympäristö, joka edelleen leimaa Oikokadun eteläpuolen miljöötä. *(teksti on lyhennelmä museon lausunnon aluekuvauksesta; 21.2.2019)*



*Rakeisuuskartta kaava-alueen ympäristöstä.*

#### Kaupunki- /taajamakuva

Kaava-alue muodostaa kaupunkikuvallisen päätteen Paavolan pientaloalueelle, joka jatkuu Onnelantien varrella noppamaisten, harjakattoisten puutalojen nauhana ja Oikokadun varrella rapattujen pistetalojen ja edelleen Karjalankadun varrella rapattujen pienkerrostalojen riveinä.

#### Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja

Palvelut

Kaava-alue on keskustan palvelujen äärellä.

Virkistys

Korttelialue on julkisten rakennusten aluetta, mutta on lähiasukkaden virkistävä lähimaisema ja visuaalinen ympäristö.

Työpaikat

Alueella ei ole enää työpaikkoja (päiväkotitoiminnan jälkeen) eikä elinkeinotoimintaa. Rakennus on käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Saimaankadun, keskustan kehäkadun, varrella. Kadun molemmilla reunoilla on yhdistetty kävely- ja pyörätie. Pohjoispuolella oleva Oikokatu on tärkeä yhdyskatu Viipurintielle ja myös sen reunoilla on yhdistetty kävely- ja pyörätie. Oikokatu jatkuu kaupunginsairaalle päin pysäköintialueena. Onnelantie on tonttikatu. Kaikilla kaduilla on läpiajaja. Viereisen koulun oppilaat käyttävät näitä katuja koulumatkoillaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Kaavoitettava alue kuuluu rakennuskannaltaan ja ympäristöarvoiltaan kaikkiin Lahden alueella arvoitettuihin kokonaisuuksiin.

- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY: 2010) *"Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot"*.
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MARY; 2006), *"Paavola"*
- Paikallisesti (LaRY), ns. harmaa kirja; 2000, *"Onnelantien pientaloalue ja rukoushuone"*
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) tulivat voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- alue kuuluu yleiskaavan Y-202 keskustarajaus-alueeseen, jolla rakennetun ympäristön arvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sopivuutta ympäristöön uutta rakennettaessa.



Asema-  
kaavassa  
suojellut

Lahti 2000 harmaa  
katu, rakennus

Pajal-Hameen  
maakuntakaava,  
selvitys 2007, alue

Valtakunnallisesti  
arvokas (RKY)  
2009

www.lahti.fi

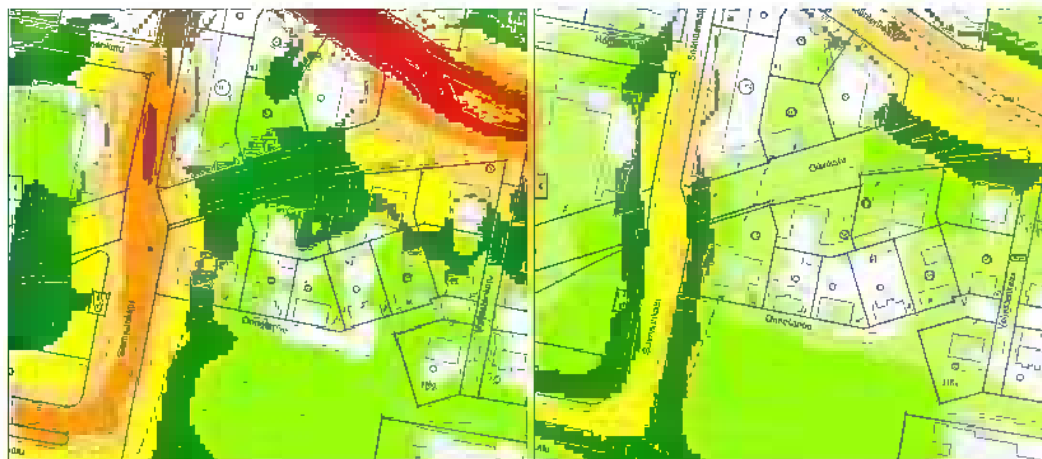
Suojeluarvot

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle leviää liikennemelua, ensisijaisesti Saimaankadulta



*Kokonaismelu päivä 2017*

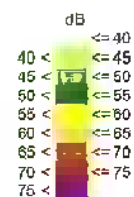
*Kokonaismelu yö 2017*

Lahtien meluselvitys 2017

EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys

Yhteismelu, kansalliset turvatasot

Laskentakorkeus 2 metriä maanpinnasta



Asumiseen käytettävillä alueilla ulkoalueilla

- päiväajan (7-22) keskiäänitason tulisi olla 55dB (tumma vihreä) tai vähemmän
- yöajan (22-7) keskiäänitason tulisi olla 50dB (keskivihreä) tai vähemmän

Alueen ilmanlaatua ei ole tutkittu.

Alueella ei tiettävästi ole pilaantuneita maita, sillä siellä ei ole ollut maaperää likaavaa toimintaa eikä öljysäiliötä.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C, joka sijaitsee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.



*Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavan osakartasta (kulttuuriympäristöt ja maisemat, Lahti).*

**Osayleiskaava**

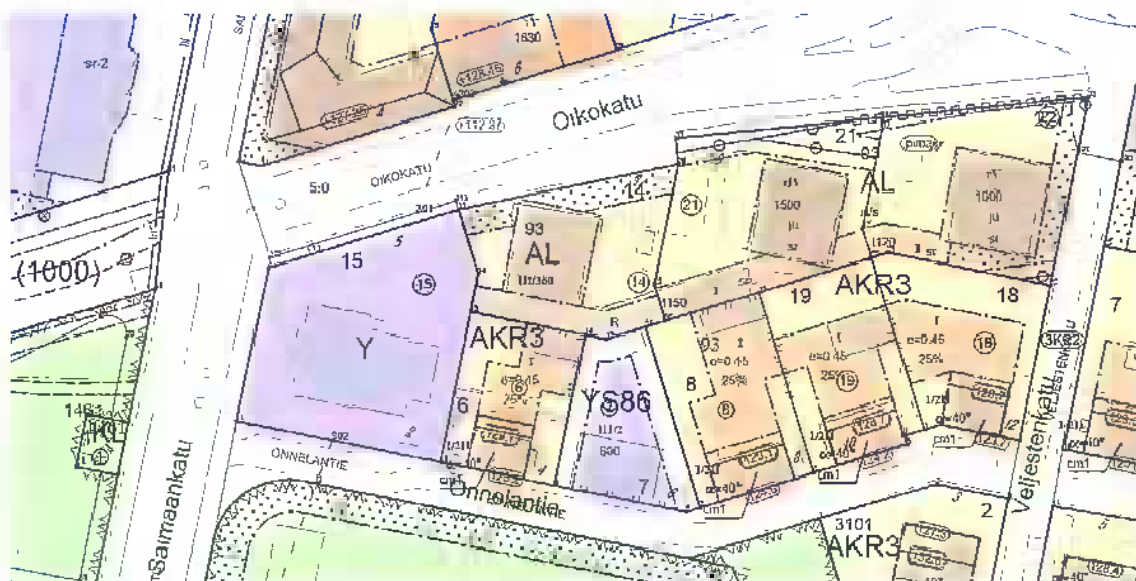
Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 (kv 27.6.2016 § 70, lainvoima 5.10.2017) suunnittelualue on Keskustatoimintojen aluetta (C2). Yleiskaavaan on merkitty huomioitavaksi myös Salpausselän maiseman suurmuoto, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sekä keskeiset katuyhteydet.



Ote osayleiskaavasta Y-202. Kaava-alue on ympäröity valkoisella, punainen C, vihreä raitaviiva Salpausselän reunavyöhyke ja oranssi katkoviiva RKY:n aluerajaus. Saimaankatu pääreitillä on merkitty mustalla.

**Asemakaava**

Voimassaolevassa asemakaavassa (Asemakaava 13153/A, lainvoimainen 22.10.1954) alue on Yleisten rakennusten (Y) tontti. Kaavaan on merkitty ainoastaan pääkäyttötarkoitus. Rakennusoikeutta ja enimmäiskerroslukua ei ole määritely.



Ote ajantasa-asemakaavakartasta.

Muulla osalla korttelia 93 (kaava-alueen ulkopuolella) on:

- Yhdistettyjen kerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR3) (Onnelantie 4 ja 8-12). Kadun puoleisten rakennusten korkeus on määritelty julkisivun ja vesikaton korkeusasemien avulla. korttelin sisäosiin on annettu enimmäiskerrosluku I.  $e_{\text{tontti}}=0,45$
- Yleisten rakennusten tontti, YS86, Onnelantie 8, jolla toimii päiväkotii, enimmäiskerrosluku II1/2,  $e=0,72$
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (AL) 3...4 -kerroksisia kerrostaloja varten (Oikokatu 7-11),  $e_{\text{tontti}}=1,0...1,1$

Oikokadun pohjoispuolella kaava-aluetta vastapäätä on Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jolla rakentamiskorkeus on määritelty räystään korkeusaseman +127,25 avulla (Oikokatu 4).

Toteutunut kerrosluku on maaston korkeuseroista johtuen IV – VII. Toteutunut tonttitehokkuus  $e=2.95$

### Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä on tullut Nastolan osalta voimaan 1.4.2013 ja Lahden ja Kärkölän osalta voimaan 1.5.2013.

### Pohjakartta

Pohjakartan tarkistus on tehty.

### Laaditut selvitykset

- Kiinteistökatselmus, Vahanen, 2015
- Sisäilma- ja rakennetutkimus, Polygon, 2017
- Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen, 2018

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen kaava on vanhentunut.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

#### 4.2.1 Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen aloitteesta.

Kaavanmuutosanomus koski alussa myös viereistä AKR3-korttelialuetta (Onnelantie 4). Sen osalta anomus on sittemmin peruttu.

#### 4.2.2 Sopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa.

#### 4.2.3 Pohjakartan tarkistaminen

Alueen pohjakartta on tarkistettu ennen kaavaehdotuksen laatimista. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:ssä annetut kaavoitusmittausvaatimukset.



## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Salpausselän luonnonystävät

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §, 3 mom. mukaisesti 7.3.2019 julkaistussa Lahden kaupungin vuoden 2019-21 kaavoituskatsauksessa (kohde 25).

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.2.2018. Kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 20.2.2019. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.2.-1.3.2018. Kaavatyöhön liittyvää aineistoa on ollut nähtävillä kaavahankkeen kotisivulla Internetissä.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

- MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty kaavan aloitusvaiheessa 17.10.2016. Kaavatyön valmistelua on esitelty ELY-kaavaneuvottelussa.
- Lahden kaupunki/ Ympäristöterveys on antanut lausunnon sisäilma/rakennetutkimuksesta 5.6.2017.
- Kaavamuutoksen aloituskokous on pidetty ennakkokuulemisen aikana.
- Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 14.2.-1.3.2018, jolloin viranomaisille on toimitettu OAS ja kaavaluonnosvaihtoehdot ja pyydetty niistä viranomaislausunnot.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asumisen lisääminen keskustassa palvelujen lähellä on Lahden kaupungin strategian mukaista.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

- yleiskaavan Y-202 tavoite keskustatoiminnot
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) tulivat voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- RKY, MARY, LaRY; Kaavatyön alkuperäisenä tavoitteena oli tutkia mahdollisuutta säilyttää rukoushuonerakennus osana asuinkorttelia
- rukoushuoneen ympäristökokonaisuus tukimuureineen ulottuu osittain katualueelle, mikä on huomioitu suojelua edistävissä ratkaisuissa
- pohjavesien suojelu
- liikennemelu

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

##### Osallisten tavoitteet

Kaavatyön aikana kaavan rajausta muutettiin, kun alkuperäisen rajauksen mukaisten kiinteistöjen omistussuhteet muuttuivat. Omistus jakautui kahdelle eri taholle, jolloin Onnelantie 4 jätettiin kaavarajauksen ulkopuolelle.

#### 4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

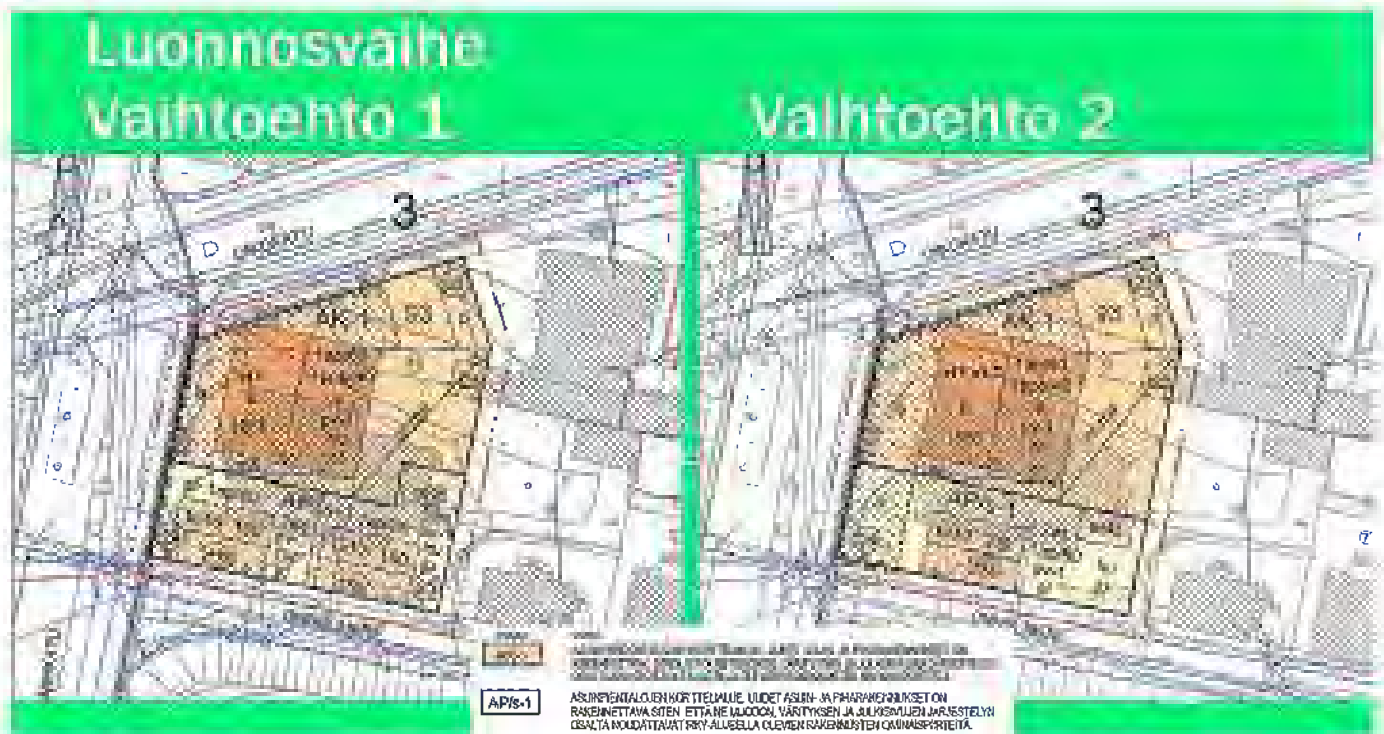
Kaavatyötä on tehty luonnostelemalla tontin (Onnelantie 2, kortteli 93, tontti 15) maankäyttöä rakennussuojelun ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

- 0+ Rukoushuonerakennuksen ja tontin käyttö asumiseen (**nykytilanne, uusi käyttötarkoitus**)  
 0++ Rukoushuonerakennuksen käyttö asumiseen ja vähäinen uudisrakentaminen (**nykytilanne ja täydennysrakentaminen**)

Vaihtoehtoja 0+ ja 0++ ei ole pidetty enää mahdollisena, kun

- Rakennuksen kunto johti rakennuksen käyttökieltoon
- Rakenteiden heikko kunto ja luonne olisivat johtaneet uudisrakentamisen kaltaiseen ratkaisuun, mikä ei vastaa suojelun periaatteita
- Rukoushuonerakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön osoittautui vaikeaksi
- järkevimmäksi ratkaisuksi osoittautui rakennuksen purkaminen ja tontin maankäytön suunnittelu uudelleen, kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

Kaavaluonnokseksi on valmisteltiin kaksi vaihtoehtoa. Molempien vaihtoehtojen perusratkaisuna oli Onnelantien pienkerrostalojen rivin jatkaminen yhdellä tai 2 pientalolla



**Vaihtoehto 1 (VE1, Kaavan muutosluonnos A-2691/1)**

- Onnelantien puolella **AP-korttelialueella** kaksi 2-asuntoisen pientalon rakennusala.
- Rakennusoikeutta kummallekin on osoitettu 160 k-m<sup>2</sup> ja toiselle tontille myös autotallin rakennusala.
- Kerrostaloa varten on osoitettu **AK-korttelialue** ja rakennusala 4-kerroksista asuinkerrostaloa varten.
- Lisäksi maanalainen autohalli ja/tai aputilojen rakentamisen asuinkerrosten alapuolelle.

**Vaihtoehto 2 (VE2, Kaavan muutosluonnos A-2691/2)**

- poikkeaa VE1:stä Onnelantien AP-korttelialueen osalta. Onnelantien varrelle on osoitettu rakennusala vain yhtä pientaloa varten. Se rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>.

**4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

Luonnosvaiheen vaihtoehtoja kritisoitiin palautteessa.

Palautteessa kritisoitiin luonnosten lähtökohtaa jatkaa Oikokadun ja Onnelantien rakennus rivejä kaava-alueelle. Pääosassa palautteita ymmärrettiin, että rukoushuonetta ei voi korjata uuteen käyttöön. Alueen puistomaisuudesta kannettiin suurta huolta. Kaavaehdotukseksi valmisteltiin siksi ehdotus, jossa kaava-alue säilyy yhtenä tonttina, jolla on yksi asuinkerrostalo ja sen ympärillä puistomainen reunavyöhyke.

Vaihtoehtoja on verrattu toisiinsa ympäristöhallinnon ekolaskurin (KEKO) avulla.

**4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Kaavaluonnoksesta saatiin ennakkokuulemisen aikana, 14.2. – 1.3.2019,

- lausuntoja 5 kpl
- mielipiteitä 7kpl,
- määräajan yksi mielipide (SSLY)

Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Lahden ympäristöpalvelut, Lahden kaupunginmuseo/Maakuntamuseo sekä Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Päijät-Hämeen Liitto ilmoitti, ettei se anna kaavasta lausuntoa, koska kaava-alue ohjaa lainvoimainen yleiskaava.

Seuraavassa on esitetty lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät. Asiakirjat kokonaisuudessaan ovat kaava-asiakirjojen liitteenä.

**Lausunnot**

Lausunto 1 (Hämeen ELY-keskus): - Kaavaluonnoksia on laadittu 2, joiden kokonaisrakennusoikeus poikkeaa toisistaan vain vähän. HAMELY pitää molempia vaihtoehtoja yleiskaavan Y-202 mukaisena. Kaavamääräykset ohjaavat noudattamaan kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. HAMELY pitää vaihtoehtoa VE2 parempana, koska rakentamiselta on siinä vapaan alueen osuus on vielä suurempi kuin VE1:ssä.

Vastaus: Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi ainoastaan kerrostalo, jolloin vapaan alueen osuus on suurempi kuin kummassakaan luonnoksessa.

Lausunto 2 (Lahden ympäristöpalvelut): - Onnelantien 2 tontti suurine puineen on kuin puisto, jonka soisi osittain säilyvän. Riittävä vettä läpäisevä pinta mahdollistaa tontilla muodostuvien hulevesien imeyttämisen, etenkin Oikokadun puolelle on hyvä jättää läpäisevää pintaa. LYP:n mielestä VE2 on suositeltava kaavatyon jatkamiselle.

Tontti on länsiosiltaan yli 55dB:n liikennemelualueella, mikä tulee huomioida kaavassa.

Vastaus: Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi ainoastaan kerrostalo, jolloin vettä läpäisevän pinnan osuus on suurempi kuin luonnoksissa, myös puuston säilyminen on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöin ja varmistamalla niiden kasvuolosuhteet mahdollisimman hyvin (is-määräys). Kaavamääräyksellä hu edellytetään hulevesien huomioimista pihan suunnittelussa. Liikennemelu on huomioitu sijoittamalla ulko-oleskelu (le) asuinrakennuksen katveeseen ja edellyttämällä ulkoseinä rakenteilta riittävää äänieristystä (dB).

Lausunto 3 (Lahden kaupunginmuseo/Maakuntamuseo): - Onnelantie sisältyy O-I Meurmanin laatimaan Ali-Paavolan kaavamuutokseen (1928). Sen ihanteena oli pienimittakaavainen, vihreä ja rationaalinen englantilainen puutarhakaupunki ja tunnusmerkkeinä klassistisvaikutteiset noppamaiset asuinrakennukset, talusrakennukset tontin takarajoilla sekä puutarhamaisuus ja katuja reunustavat vihervyöhykkeet. Tavoitteena oli vaikuttaa ihmisten ja eläinten hyvinvointiin. Rukoushuone oli rakennettu jo 1923 ja edusti julkista rakentamista, jonka kaupunkikuvallinen tehtävä on päättää Onnelantien ja Karjalankadun-Oikokadun rakennusrivit. Meurmanin kaava-alueella on täydennetty Oikokadun eteläpuolella 3 noppamaisella kerrostalolla 1950-luvun henkeen. Meurmanin Paavola-suunnitelmasta jäljellä ovat Karjalankatu, Onnelantie ja Kymintie, jotka sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon, joita koskevat erilliset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Koska kuntotutkimus ja rakennus- ja ympäristövalvonnan asettama käyttökielto eivät puolla rakennuksen ottamista käyttöön korjattunakaan, puoltaa museo rukoushuoneen purkamista. Museon mielestä esitetyt luonnosvaihtoehdot eivät ole vaihtoehtoja, vaan saman ratkaisun muunnoksia. Museo esittää monipuolisempaa tutkimista, lähtökohtina alueen valtakunnallinen arvo. Oikeita lähtökohtia ovat Paavolan alkuperäisen asemakaavan pääteaihe, alkuperäiset puutarhakaupunki-ideat, rakennuksia ympäröivä vihreys ja suomalaiset puutarhalajit. Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö, vaan siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita.

Vastaus: Kaavaehdotusta valmistellessa on tutkittu maankäyttöä edelleen, mm. museon esityksestä niin, että O-I Meurmanin kaavan tavoitteet ja valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö tulisivat huomioiduksi paremmin kuin luonnosvaiheessa. Koska kaava-alue ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokas, pidettiin jo kaavan aloitusvaiheessa vuonna 2016 viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin rakennuksen suojelumahdollisuuksia. Tuossa yhteydessä kaupunginmuseo ja Museovirasto yhdessä totesivat että suunnittelun lähtökohdaksi ei voida vaatia huonokuntoisen rakennuksen suojelua. Museo vahvisti tämän periaatteen lausunnessaan puoltamalla rukoushuoneen purkamista. Luonnosvaihtoehdoissa esitetty ajatus sekä noppamaisten kerrostalojen rivin että Onnelantien puutalorivin jatkaminen kaava-alueella Saimaankadun suuntaan on nyt hylätty ja kaavaehdotukseksi on laadittu vaihtoehto, jossa alueella on yksi enimmillään 5-kerroksinen rinteeseen sijoittuva kerrostalo ja tontin puistomaisuus on pyritty huomioimaan ohjaamalla rakentaminen tontin keskiosaan ja sijoittamalla suurin osa pysäköinnistä asuinkerrostalon ja pihakannen alle. Rakentamattomat tontinosat on osoitettu puistomaiseksi, aitojen ja tukimuurin rajaamaksi viherympäristöksi. Asuinrakennuksen rakennustapaa on ohjattu täydentämään ympäristön rakennuskantaa.

Lausunto 4 (Päijät-Hämeen pelastuslaitos): - Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

Lausunto 5 (Päijät-Hämeen Liitto): Päijät-Hämeen liitto ilmoitti ettei se anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202.

### **Mielipiteet**

Mielipide 1: - Onnelantien ja Oikokadun rakennukset muodostavat harvinaisen, idyllisen ympäristön lähellä keskustaa. Suunnitellut korkeat uudisrakennukset avohakkuineen tuhoavat tämän idyllin. Meurmanin suunnitelman tavoitteet, että alueella "viihtyvät kasvit ja eläimet" eivät toteudu kummassakaan suunnitteluvaihtoehdossa. Suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman säilyminen.

Päärakennus on kuntotutkimuksen perusteella korjattavissa, rakennukseen voisi tehdä asuinkerrostalon tai yleisötilan. Tärkeintä on, että rakennuksen muoto ja puusto säilyisivät ennallaan. Liittymä Oikokadulle vie rauhan Oikokatu 7:n asukkailta ja on vaarallinen. Autokellari ei mielestäni sovi Oikokadulle. Oleskelupiha kannella on omituinen ja roskakatos epämiellyttävä. Kaavamuutosta suojellulle alueelle haetaan kuulematta ensin Museovirastoa.

Tontin omistajan kunnossapitovelvollisuus laiminlyöty. Asuntojen maisemat peittyvät. Ehdotus: - Pieni puukerrostalo ei rikkoisi Onnelantienkään kokonaisuutta.

Vastaus 1: Kaava-alue on idyllinen ympäristö, jonka säilymistä uudisrakentaminen yhteydessä on tutkittu mm. luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden vuoksi. Kaavaehdotuksessa on aiempaa paremmin pyritty huomioimaan tontin merkitys kulttuuriympäristön vihreänä osana. Puuston säilymistä on tuettu kaavallisilla ratkaisuilla ja neuvottelemalla Oikokadun puolella olevan tukimuurin osittaisesta säilyttämisestä katualueen puolella, jolloin suurten puiden kasvuolosuhteet turvataan niin hyvin kuin mahdollista. Rukoushuone on käyttökielossa huonon kuntosu vuoksi ja kaupungin museo on jo viranomaisneuvottelujen yhteydessä käytössä olleiden selvitysten perusteella hyväksynyt sen valitettavan asian, että rakennukset eivät ole korjattavissa (Ympäristöterveyden lausunto 5.6.2017). Uuden käyttötarkoituksen myötä uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä rukoushuoneen rakennusmuotoon eikä tyyliin. Kaava-alueen liikennejärjestelyt (liittymät Oikokadulta ja Onnelantietä) mahdollistavat pysäköinnin järjestämisen kahteen tasoon ilman tilaa vaativia rampeja. Pihakannen kaide ja kellarin sisäänajo tulee suunnitella ottaen huomioon ympäristön luonne. Rakennettavan alueen ja naapuritontin väliin on ehdotuksessa jätetty maakaista, joka mahdollistaa viherrakentamista ja oleskelualueen laajentamisen ja vähentää rakennusaikaista häiriötä naapureille. Roskakatos jää Oikokatu 7:n piharakennuksen katveeseen. Sen vieressä istutusalueella olevat puut on merkitty säilytettäväksi. Kaavaehdotuksessa on esitetty tontille yksi asuinkerrostalo, jossa on 5 kerrosta.

Kaavamuutoksen alkuvaiheessa on kuultu museoviranomaisia, toisin kuin mielipiteessä väitetään. Museolta on pyydetty lausunto normaalissa järjestyksessä (ks. Lausunto 3) ja pyydetään edelleen ehdotusvaiheessa.

Mielipide 2 (Asunto Oy Hämeenportti): - Liittymä Oikokadulle huolettaa, toivotaan että se järjestetään Onnelantien puolelle. Toivotaan puuston säilymistä Oikokadun varrella. Uudisrakentamisen tulee olla kulttuuriympäristöön soveltuvaa ja ympäristön puistomaista. Hämeenportissa toimivan päiväkodin toimintaympäristö huolettaa, erityisesti rakentamisen aikana.

Vastaus 2: Tonttiliittymä on voimakkaan rinteiden vuoksi ole järkevää järjestää Oikokadun kautta, jolloin pysäköinti voidaan upottaa suurimmaksi osaksi maan alle. Tämä lisää liikennettä Oikokadulle, mutta liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan näkymiä parantamalla ja liikennemerkein. Naapurin vastaiselle rajalle jää viherkaista puineen. Oikokadun varrella olevat puut ovat tontin puolella, mutta niiden juuristo ulottuu katualueelle, tukimuurin viereiselle penkereelle. Puiden kasvuolosuhteet varmistetaan pysyttämällä katualueen puolella oleva tukimuuri paikallaan niiltä osilla, joille ei tarvita tonttiliittymää. Rakennusaikaista häiriötä ympäristössä ei voi koskaan täysin välttää. Jalankulkuyhteys Hämeenportista Sairaalapuistoon pysyy ennallaan.

Mielipide 3 (Asunto Oy Toivonmäki): - Naapuri muistuttaa, että kaava-alue on asuntojen näkymä. Asukastiheyden kasvattaminen ei voi olla RKY-arvotusta merkittävämpi arvo. Uudisrakentamista kuitenkin puolletaan alueen arvon mukaisesti toteutettuna. Oikokadun kerrostalot ja Onnelantien pientalot muodostavat katujen liitoskohtaan keskusaiheen, jonka tärkeä osa on tontilla sijaitseva puusto. Taloyhtiö itse on korjauksissaan noudattanut ohjeita suojelusta. Kritisoidaan esitettyä liittymää Oikokadulle, koska se tuhoaisi puuston ja lisää melua. Liikenne tulisi ohjata Onnelantieltä. Haluamme purettavan rakennuksen tilalle uuden keskusaiheen ja tontilla olevan puuston säilymistä.

Vastaus 3: Se, että kaava-alue muodostaa näkymää naapurille, on tiedostettu kaavatyössä alun perin ja edelleen ehdotusvaiheessa. Rakennusalojen rajat ehdotuksessa on määritelty niin, että kohtisuorat näkymät Oikokatu 7 ikkunoista eivät peity. Lähiympäristö on pidetty niin vihreänä kuin tonttiliittymän tila ja ajo autopaikoille sallii, Naapurin on mahdollista lisätä istutuksia myös omalla tontillaan. RKY-arvot on ehdotuksessa pyritty huomioimaan luonnoksia paremmin vähentämällä rakennettua aluetta (ei pientaloja), jolloin puistomaista vihreyttä on mahdollisuus varjella ja kehittää. Asuinkerrostalon 5-kerroksinen rakennusmassa tulee olemaan hyvin lähellä rukoushuoneen volyyymiä ja muodostaa uuden keskusaiheen. Liittymää Oikokadulle on perusteltu Mielipide 2:n vastauksessa.



Mielipide 4: - Lahden keskustaan tehdään kerrostaloasuntoja aggressiiviseen tahtiin samalla kun media uutisoi asuinkiinteistöjen arvon alenemisesta ja työllisyysasteesta. Lahden vahvuus on luonnonläheisessä pientaloasumisessa. Harva lahtelainen haluaa asua keskustassa. On edesvastuutonta kaavoittaa vielä lisää kulttuurihistoriallisia kohteita ja viheralueita asuinrakentamiselle. Kaupunkiin ei tule lisää elinvoimaa tällaisesta toiminnasta. Kaupungin vastuulla on pitää yllä tasapainoa asuinrakentamisen ja viihtyisyyden suhteen. Mistä asukkaat näihin ylikalliisiin neliöihin? Liitteenä uutislinkkejä asuntojen hintatason laskusta pienemmissä kaupungeissa, Lahden työttömyysasteesta ja talousvaikeuksiin joutuneesta rakentamisesta. Täydennyksessä linkki Helsingin Sanomien artikkeli "Asuntomarkkinoiden käänne alkoi - - -" HS 2.3.2019.

Vastaus 4: Mielipiteessä arvostellaan kerrostalorakentamisen lisäämistä keskustaan yleensä ja erityisesti kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Arvostelun tueksi on esitetty tietoja tutkimuksista elinvoiman, työllisyyden ja asuntomarkkinoiden näkökulmista eri medioissa. Kaavoituksen tehtävänä on kuitenkin mahdollistaa kaupungin kehittyminen pitkällä aikavälillä ja lisätä tonttivarantoa, ei suhdanteiden mukaan. Kaavoitusohjelma on hyväksytty Teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Asumisen lisääminen keskustassa palvelujen lähellä on Lahden kaupungin strategian mukaista.

Mielipide 5: - Katujen pääteaihe (Onnelantie-Oikokatu) tulisi säilyttää rakentamalla yksi kerrostalo suunnilleen samalle paikalle missä rukoushuone on, enimmäis-kerrosluvaksi 4. Myös tontin vihreys pitäisi säilyttää tai edellyttää uusia istutuksia kaavassa. Puusto ja istutukset ovat tärkeitä ja tunnusomaiset. Vaihtoehto 2 on parempi, koska rakentaminen ei tule lähelle Saimaankatua ja istutuksille jää enemmän tilaa. Liittymää ei missään nimessä saa tehdä Onnelantielle, se on pihakatu. Kaivataan julkisivukuvia.

Vastaus 5: Asuinkerrostalon 5-kerroksinen rakennusmassa tulee muodostamaan alueen uuden keskusaiheen. Asemakaavalla on pyritty turvaamaan alueen vihreys ja myös olemassa olevia puita. Tontin pääasiallinen liittymä on osoitettu Oikokadulle, mutta myös Onnelantien liittymä säilyy. Siltä on ajo 7 autopaikalle sekä porrashuoneelle. Kaavaehdotuksessa on tarkempia määräyksiä julkisivujen käsittelyyn ja kattomuotoon,

Mielipide 6: - Ymmärrämme, että rakennuksiin kohdistuvat käyttötarpeet muuttuvat ajan myötä ja että kaupungin luonnollista kehitystä ei voi vastustaa. Onnelantien rukoushuoneen tapauksessa kyse on rakennuksesta ja alueesta, joka on valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä. Alue on vihreä elementti kivikaupungin reunalla. Kaavaluonnos on sekä RKY:n ja paikallisten arvotusten vastainen sekä KHO:n päätöksen vastainen. Vaadimme luonnokseen muutoksia, rukoushuoneen alueen arvoja ei tule menettää. Ei voi olla niin, että ylläpito laiminlyödään ja sanotaan että korjaaminen on liian kallista. On tehtävä täsmennetty selvitys muuttaa rukoushuonerakennus asumis- tai muuhun käyttöön, vanhaa runkoa hyödyntäen. Jos kaupunki hyväksyy purkamisen mahdollistavan kaavanmuutoksen, on varauduttava vuosien oikeusprosesseihin. Korjaamalla mielenkiintoinen, arvoja säilyttävä puurakennuskohde. Tulee laatia kaavaluonnos, jossa alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja elvyttävät arvot säilytetään, vaikkei rakennusta voisi säilyttää. Ei sisäänajoa Oikokadulta.

Vastaus: Kaava-alueen rakennuksen ja ympäristön merkitystä kulttuuriympäristölle ei kaavatyössä ole kielletty. Mielipiteessä sanotaan, että kaavaluonnos on suojeluarvojen vastainen. KHO: päätöksellä tarkoitettaneen kaavaehdotusta A-1400, joka raukesi KHO:n hylättyä kaupungin valituksen 13.12.1994. Päätös ei koske käynnissä olevaa kaavahanketta.

Mielipiteessä esitettyä vaatimusta tehdä selvitys, miten muuttaa rukoushuone asuinkäyttöön, ei ole tehty, ellei kaavoittajan aloitusvaiheessa tekemiä toiveikkaita luonnoksia lasketa. Sen jälkeen on todettu, että rakennus ei ole korjattavissa. Rakennuksen alkuperäisin osa on rankorakenteinen lautatalo, jota ei alun perin ole tarkoitettu lämmitettäväksi ja joka ei sikikään ole kestänyt vuosikymmenten aikana tehtyjä muutoksia ja korjauksia. Mielipiteen vaatimus tarkoittaisi siten jäljennöksen rakentamista ja asumisen tarpeiden pakottamista rukoushuoneen muotoon. Tämä ei ole museaalisten suunnitteluperiaatteiden eikä kulttuuriympäristön arvojen mukaista.

Kaavaehdotukseksi on laadittu maankäytön suunnitelma, jossa on huomioitu tontin merkitys vihreänä keitaana ja keskusaiheena, asuntorakentamisen vaatimukset täyttäen. Myös tonttia ympäröivien tukimuurien merkitys osana ympäristöä on huomioitu, Vihreyden ja maanpinnan avoimuuden kannalta on perusteltua, että pysäköinti on sijoitettu osittain kahteen tasoon, jolloin tonttia tarvitse käyttää tasoerojen edellyttämille rampeille. Tästä seuraa, että tonttiliittymät on järjestettävä sekä Oikokadulle että Onnelantielle.

Mielipide 7:- Luonnosten suurin ongelma välinpitämättömyys asukkaiden mielipiteistä. Myös museoviraston määräykset on jätetty täysin huomiotta. Miksi alueelta asunnon hankkineiden sijoitusta ei pidetä minään? Alueen tiivistämiseen vetoaminen on vitsi. Miksi sitten valtavat omakotitalot? Muualla Lahdessa olisi tilaa tiivistää. Kaikki kaava-asiakirjoissa esitetyt suojeluarvot jätetään huomioimatta.

Mielipiteessä on lisäksi referoitu ympäristöministeriön ja museoviraston asiakirjoja ja todetaan, etteivät vaaditut arvot eikä ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu toteudu. Suunnittelussa olisi tärkeintä että kenenkään asumisviihtyvyys ei kärsisi eikä ympäristön asuntojen arvo laskisi. Tässä tavoitellaan vain muutamaa hyvää veronmaksajaa. Onko oikein, että menetetään arvokas yhteinen kansallinen perintö tässä tavoittelussa. Alueen kauneudelle merkittävintä on nimenomaan puusto. Perustelut katulinjojen jatkamiseksi on tuulesta temmattu. Tontti ei ole jatkumoa kummallekaan kadulle, vaan puistomainen päätepiste molemmille. Jos uusi rakennus tulisi vanhan paikalle säilyisi puistomaisuus Oikokadun puoleisessa rinteessä. Kolmikerroksinen puutalo sopisi paikalle huomattavasti paremmin.

Vastaus 7: Luonnosvaiheen ennakkokuuleminen on kaavoituksessa se vaihe, jossa asukkaiden mielipiteitä kuullaan. Myös asukasilloissa ja mielipidekirjoituksissa on kuultu monenlaisia mielipiteitä. Palautteena saadut lausunnot ja mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon niin paljon kuin rakentamisen tosiasiat huomioiden on mahdollista. Kaavaluonnoksen ajatus katulinjojen jatkamiseksi oli väärä ja kaavaehdotukseksi onkin laaditussa maankäyttövaihtoehdossa tuo ajatus on hylätty. Kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan myös ratkaisun vaikutus asumisviihtyvyyteen. Tontille on osoitettu yksi asuinrakennuksen rakennusala, johon liittyy pihakansi. Sen ja asuinrakennuksen alle on sijoitettu pysäköintiä ja kannen päälle oleskelupiha sekä pysäköintiä. Rakentamisen ja pysäköinnin määrä ovat kaavoituksessa suhteessa toisiinsa. Tuon yhtälön perusteella kaavaehdotuksen ratkaisu mahdollistaa maan alle sijoitettua pysäköintiä ja vapauttaa tilaa vihreydelle. Muu piha-alue kulkuyhteyksiä lukuun ottamatta on osoitettu istutusalueeksi, joilla on myös suojeltavaksi merkittyjä puita. Mielipiteessä todettu asia, että alueen kauneudelle merkittävintä on nimenomaan puusto, on pyritty huomioimaan. Asumisen lisääminen keskustassa palvelujen lähellä on Lahden kaupungin strategian mukaista.

Mielipide 8 (Salpausselän Luonnonystävät ry): - Kuulemistilaisuudessa lähialueen asukkaat esittivät luonnoksista kriittisiä kommentteja. Myös SSLY kritisoi tehokasta rakentamista. Miksi ei ole esitetty vähemmän tehokasta vaihtoehtoa, joka sopisi paremmin rakennushistoriallisesti arvokkaalle paikalle? Suunnittelun lähtökohtana olisi pidettävä arvokasta kaupunkirakenteellista kokonaisuutta. Rakennusoikeuden lähtökohtana on pidetty korttelin Oikokadun puoleisten tonttien tehokkuutta. Oikokadun puolella naapuritontin tehokkuus on  $e=0,81$  ja Onnelantien puolella  $e=0,45$ . SSLY:n näkemyksen mukaan kaavatyön tehokkuuden tulisi olla lähempänä  $e=0,45$ , koska tontti on osa Onnelantie vanhaa puutaloaluetta. Onnelantie 2: pihalla on runsaasti hienoa, vanhaa puustoa. Ne tulee kartoittaa ja merkitä asemakaavaan säilytettävänä. Puuston ja kasvillisuuden rahallinen arvo on määriteltävä ja kirjattava asemakaavaan. Vastaava merkintä- ja suojelukäytäntö tulisi ottaa käyttöön asemakaavaprosessiin muuallakin. Onnelantien rakennusten tulee noudattaa muun Onnelantien rakennustapaa. Oikokadun puolella rakennuksen on oltava merkittävästi esitettyjä vaihtoehtoja pienempi. Rakennus ei saa täyttää Oikokadun ja Saimaankadun kulmaa. Rakennusoikeus ja piharakenteet, pysäköintialueet, jätehuoltotilat ja kulkuväylät tulee sovittaa arvokkaalle alueelle. Tosiasia taitaa olla, että vanhaa rukoushuonetta tuskin voidaan säilyttää rakennustapansa vuoksi. Odotamme uusia vaihtoehtoja, Onnelantien ehdoilla.



Vastaus: Mieliipide jätettiin kuulemisajan jälkeen, mutta otetaan huomioon kaavatyössä. Kaavatyöstä pidetyssä yleisötilaisuudessa käytiin vilkas keskustelu, jonka kulku on kirjattu kaavan kotisivulla (muistio on kaavan liiteasiakirjoissa). Luonnosvaiheessa haetaan erilaisia maankäyttöratkaisuja. Tämä kaavatyö on kestänyt pitkään ja monia vaihtoehtoja on tutkittu jo ennen luonnosvaihetta. Luonnoksiksi päätyneet vaihtoehdot edustivat suhteellisen tehokasta vaihtoehtoa, koska kyseessä on keskusta-alue. Kaavoittajan esittämät vaihtoehdoista keskusteltiin kiinteistön omistajien kanssa, mutta luonnoksissa oli kuitenkin pyritty huomioimaan myös alueen viihtyisyyttä laajemmalla alueella. Saadun palautteen valossa ne olivat epätydyttäviä asukkaiden mielestä. Myös museoviranomaisten näkemys poikkesi kaavoittajan esityksistä. Kaavaehdotukseksi on laadittu suunnitelma, jossa on mahdollisuuksien mukaan pyritty huomioimaan osallisten ja viranomaisten perustellut näkökulmat huomioiden kulttuuriympäristö ja rakentamiseen liittyvät realiteetit. Lähtökohtana on palautteessa voimakkaasti ilmaistu Otto-livari Meurmanin, alueen ensimmäisen asemakaavan laatijan näkemys, että rakennuspaikka on alueen keskusta-alue. Näin ollen tehokkuuden määrittäminen Onnelantien pientalojen mukaan ei ole oikea lähtökohta, vaan edellyttää tehokkaampaa rakentamista. Rukoushuoneen kaltaista uudisrakentamista ei museokaan ole toivonut, joten ehdotukseksi on tehty hakemuksen asuinkerrostalokaava. Kaavoituksen ja rakentamisen yleiset periaatteet ovat muuttuneet naapurikerrostalojen rakentamisajankohdasta, joten niiden tehokkuus ei ole vertailukelpoinen lähtökohta nykyaikaiseen asuinrakentamiseen. Normit toiset kuin jälleenrakennuskauden kaavoissa. Tärkeimpänä tavoitteena kaavaehdotusta laadittaessa on ollut RKY-alueen oleellinen ominaisuus, puistomaisuuden vaaliminen. Tontin puusto on kartoitettu ja merkitty mahdollisuuksien rajoissa suojeltaviksi silloin kun puu on hyväkuntoinen. Toki osa hienosta puustosta jää väistämättä rakennustoimenpiteiden alle. Asuinrakennuksen rakennusala on keskellä tonttia, jolloin sen ympärillä olevaa puustoa ja pihaa on mahdollisuus kehittää edelleenkin puistomaisena tontin osana. Merkittävä toimenpide, joka varmistaa mahdollisimman monen puun säilymisen Oikokadun varrella, on Kunnallistekniikan kanssa yhteistyössä tehty suunnitelma, jonka mukaan Oikokadun puolella oleva tukimuuri penkereineen säilytetään katualueen osana (johon se nykyin kuuluu), jolloin puiden kasvuolosuhteet Oikokadun puoleisen tukimuurin vierellä pysyvät ennallaan ja niillä on edellytykset säilyä ympäristön osana. Puuston rahallista arvoa ei tässä eikä yleisestikään ole ryhdytty arvioimaan, mutta alueen ympäristöominaisuuksia on arvioitu KEKO-laskennalla.



*Kaavio.* Kaavaratkaisu ja nykyinen rakennuskanta Oikokadulta katsottuna. Rukoushuone taustalla.

## 5 KUVAUS

### 5.1 Asemakaavan rakenne

#### 5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue käsittää yhden tontin, jota rajaavat kolmelta sivulta katualueet. Tontille on osoitettu keskeisesti yksi 5-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala, jonka itäpuolella, korttelin sisäosassa on rakennusala maanalaista pysäköintiä ja sen päälle toteutettavaa pihakantta varten. Koska tontin eteläpuolella oleva Onnelantie on yli 5 metriä korkeammalla kuin Oikokadulle johtava tonttiliittymä, on ajot pihakannelle ja sen alle voitu järjestää ilman erillisiä rampeja. Oikokadun puolella liittymä edellyttää ajoyhteyden kaivamista maan alla olevaan pysäköintihalliin. Tontin reunoille katujen puolelle jää leveät is-kaistat, joiden alueella on mahdollisuus säilyttää nykyistä puustoa ja kasvillisuutta sekä istuttaa uutta kasvillisuutta. Katujen ja tontin suuret korkeuserot on jo nykyään tasattu tukimuurein.

#### 5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s):

- tontin pinta-ala	2111 m <sup>2</sup>
- tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus	2025 k-m <sup>2</sup>
- tehokkuus	e = 0,96
- asuntoja (laskettuna 1 as/75 k-m <sup>2</sup> )	27 kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m <sup>2</sup> )	n. 50
- autopaikkoja (1 ap/ 80 k-m <sup>2</sup> )	25 kpl,
autopaikoista 6 voi olla pihakannella pihakannella. Loput sijoitetaan maanalaiseen pysäköintihalliin ja asuinrakennuksen kellarikerrokseen.	

#### 5.1.3 Palvelut

Kaava-alue on keskustan palvelujen äärellä.

### 5.2 VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Lahden oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2025 laadittaessa on otettu huomioon MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset ja asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos on Päijät-Hämeen maakuntakaavan mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kehittäminen, viheralueiden säilyminen, tarvittavat melusuojaukset, hulevesien käsittely sekä Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteet.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

- puolijulkisesta ympäristöstä tulee yksityisalue
- alueen keskeinen ja vanhin rakennus puretaan
- uusi tonttiliittymä Oikokadulle

Vaikutukset kaupunkikuvaan

- rukoushuoneen tilalle tulee uudisrakennus, jonka rakennusmassa ja sijainti tontilla mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa, tontin puistomaisuus säilyy osittain ja uusiutuu istutusalueilla
- Oikokadun tonttiliittymän paikalta on purettava osa katua rajaavaa tukimuuria

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

- kulttuuriympäristö muuttuu, mutta rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen

Vaikutukset liikenteeseen

- 50 uuden asukkaan muutto lisää jonkin verran asukasliikennettä. Liikenne liittyy katuun kahdesta tonttiliittymästä

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöönVaikutukset maisemaan

- vaikutus lähimaisemaan on suurimmillaan rakentamisen jälkeen, mutta ajan kuluessa puusto täydentyy ja kasvaa.  
- kaavanmuutos ei näy kaukomaisemassa

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- rakentaminen edellyttää maan kaivua kellarikerroksen ja ajoyhteyden toteuttamiseksi. Muilla rakentamattomilla tontin osilla maanpinta säilyy nykyisessä tasossa. Maaperä on hiekkaa. Hulevesien valumisesta ja/tai imeyttämisestä huolehditaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa  
- rakentamisen vaikutus ilmaan ja ilmastoon ajoittuu rakentamisaikaan

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

- vaikutukset kasvillisuuteen kohdistuvat puustoon, jota jää rakentamisen ja rakennustyömaan alle. Kaava edellyttää merkittyjen puiden suojelemista ja uusien istuttamista. Muuten kasvillisuus on nyt ja tulevaisuudessa nurmialuetta. Tontin kaupunkiluonto eläimiseen muuttuu rakentamisen aikana.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

-vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat ensisijaisesti rakennusaikaan

5.4.3 Muut vaikutukset

- kaavan myötä alue muuttuu asumisen paikaksi. Vaikutukset väestörakenteeseen ovat vähäiset  
- uusi naapurusto muuttaa sosiaalista yhteisöä  
- lapsivaikutukset ei ole merkittävät, koska päiväkotitoiminta alueella on loppunut  
- alue tulee liittää kaukolämpöön, mikä lisää verkoston käyttöastetta  
- lisää keskustan palvelujen asukaspohjaa

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Saimaankadun liikennemelu on huomioitu määräyksellä dB, jolla edellytetään ulkoseinärakenteilta riittävää ääneneristystä. Oleskelualue on sijoitettu korttelin keskiosaan, missä sitä suojaa uudisrakennus.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki merkinnät ja määräykset ovat kaavakartan liitteinä.

Pääkäyttötarkoitus

**AK/s** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOKA ON OSA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄ RAKENNETTUA KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ (RKY) JA SEN SIJAINTI KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA YMPÄRISTÖÖN NIIN, ETTÄ PAIKAN KAUPUNKIKUVALLINEN LUONNE SÄILYY. ARVOKAS PIHAPUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ

Rakentamista ohjaavia määräyksiä:

- kk** KIRJAINYHDISTELMÄ OSOITTAÄ, ETTÄ RAKENNUKSEN KELLARIKERROKSEEN SAA SJOITTAÄ AUTOPAIKKOJA JA PÄÄKÄYTTÖTARKOITUSTA PALVELEVIA TILOJA RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ.
- +118,7**  
PIHAN KANSITASON YLIN SALLITTU KORKEUSASEMA (LIKIARVO, ma-1 KATTO).
- ma-1** MAANALAINEN TILA, JOHON SAA SJOITTAÄ AUTOPAIKKOJA.
- PIHAKANNEN ALLE JOHTAVAN AJOYHTEYDEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAINTI. LIIKENNÖITÄVÄ PIHAN OSA TULEE RAJATA ISTUTUSALUEITA VASTAAN TUKIMUUREIN.
- parv** ALUEEN OSA, JOLLE PARVEKKEET SAAVAT ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN .. PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA ERILLISINÄ JA NE TULEE TUKEA VÄLIPOHJISTA. KUNKIN ENIMMÄISPITUUS SAA OLLA 4m JA NIIDEN KAITEIDEN VÄLIIN SIVUSUUNNASSA TULEE JÄÄDÄ VÄHINTÄÄN 3m.
- is** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA SUUNNITELMAN MUKAAN. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA SUOJELTUIEN PUIDEN KASVUOLOSUHTEET. UUSIEN PUIDEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA OLEELLISESTI MUUTTAÄ. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON.
- ai** TONTTI ON AIDATTAVA KATUALUETTA VASTAAN. JOS KORKEUSERO KATUALUEEN JA TONTIN RAJALLA ON SUUREMPI KUIN 500 mm, TULEE RAJALLA OLLA TUKIMUURI. TUKIMUURIN PÄÄLLÄ TULEE OLLA PUTOAMISEN ESTÄVÄ AITA. SAIMAANKADUN PUOLELLA OLEVAT TUKIMUURIIN LIITTYVÄT PORTAAT KAITEINEEN TULEE SÄILYTTÄÄ.
- ju** JULKISIVUIEN SUUNNITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA SIAINTI ARVOKKAASSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ. JULKISIVUPINTOJEN TULEE OLLA YHTENÄISESTI RAPATTUJA JA VAALEITA. ULOKEPARVEKKEIDEN KAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA TAI REIJITETTYÄ PELTIÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA SUOJAKAITEEN SISÄPINNAN TASOON. VESIKATON TULEE OLLA PUNAINEN AUMAKATTO JA MATERIAALILTAAN KONESAUMAPELTIÄ TAI TIILTÄ.
- ju→** NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOSTA ON AJO PIHAKANNEN ALLA OLEVAAN MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIHALLIIN. OVIAUKON LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 5m JA KORKEUS 2,5m. JULKISIVUN SUUNNITTELUSSA TULEE NOUDATTAÄ KORTTELIALUEEN RAKENNUSTAPAA (ju).

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavat kuvat, rakentamistapaohjeet ym.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvaryhmä ja kaupunkikuva-arkkitehti seuraavat ja ohjaavat kaavan toteutumista suunnittelu- ja toteutusvaiheessa, yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa, erityisesti kulttuuriympäristöarvojen, Oikokadun tukimuurin ja puuston säilyttämiseksi.

## 7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 15.8.2019

Kaavoitusarkkitehti

Päivi Airas

## 8 SEURANTALOMAKE

Liite.

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	14.08.2019
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE. PAAVOLAN (3.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 93 TONTTIA 15		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.08.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2691
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2111	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2111

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2111</b>	<b>100,0</b>	<b>2025</b>	<b>0,96</b>	<b>0,0000</b>	<b>802</b>
A yhteensä	0,2111	100,0	2025	0,96	0,2111	2025
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2111	-1223
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

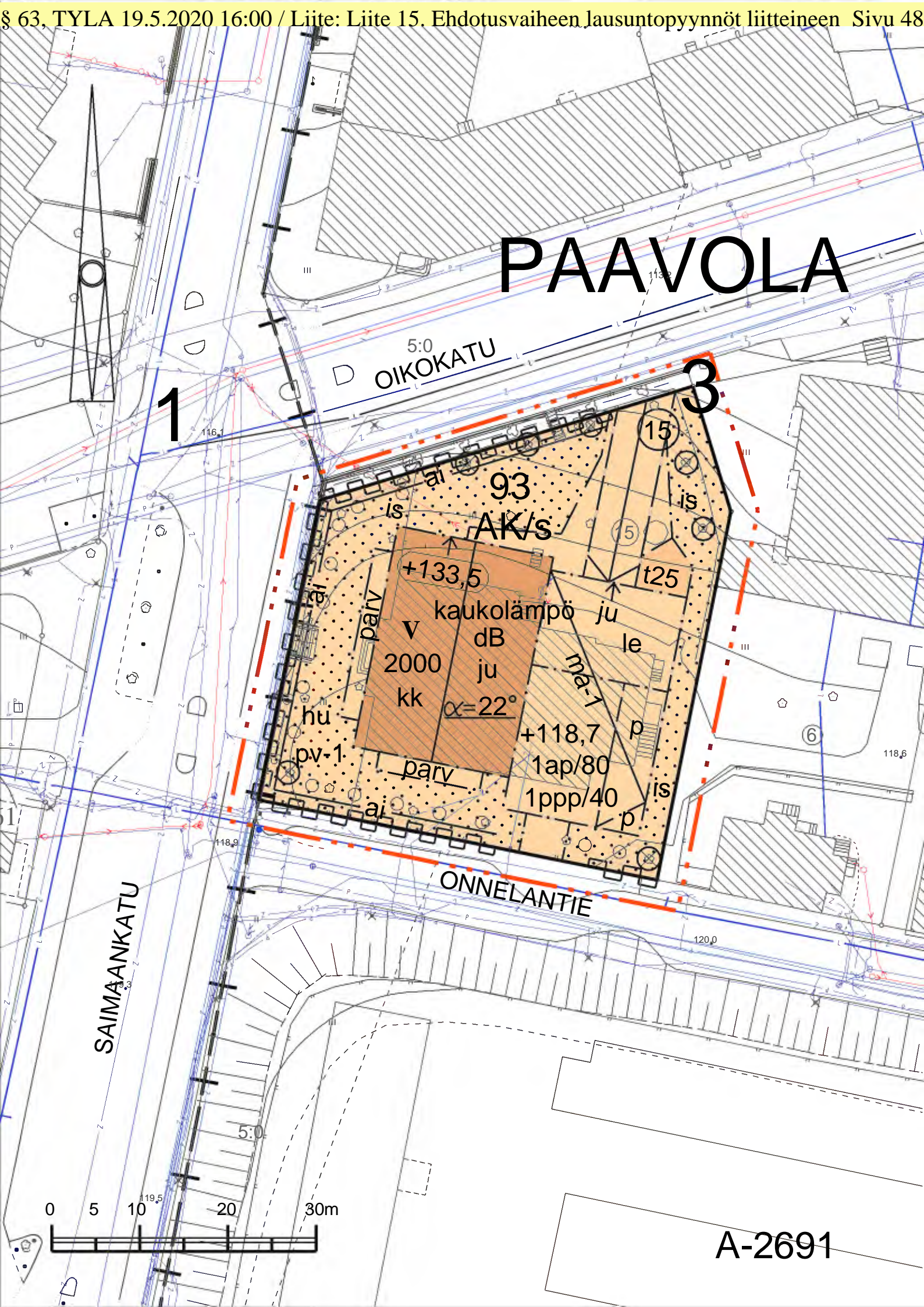
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2111</b>	<b>100,0</b>	<b>2025</b>	<b>0,96</b>	<b>0,0000</b>	<b>802</b>
A yhteensä	0,2111	100,0	2025	0,96	0,2111	2025
AK-1	0,2111	100,0	2025	0,96	0,2111	2025
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2111	-1223
Y					-0,2111	-1223
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



# PAAVOLA








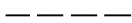










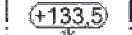

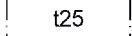

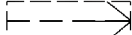

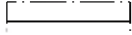

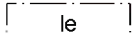
A-2691


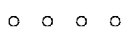
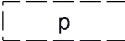






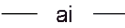

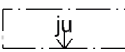



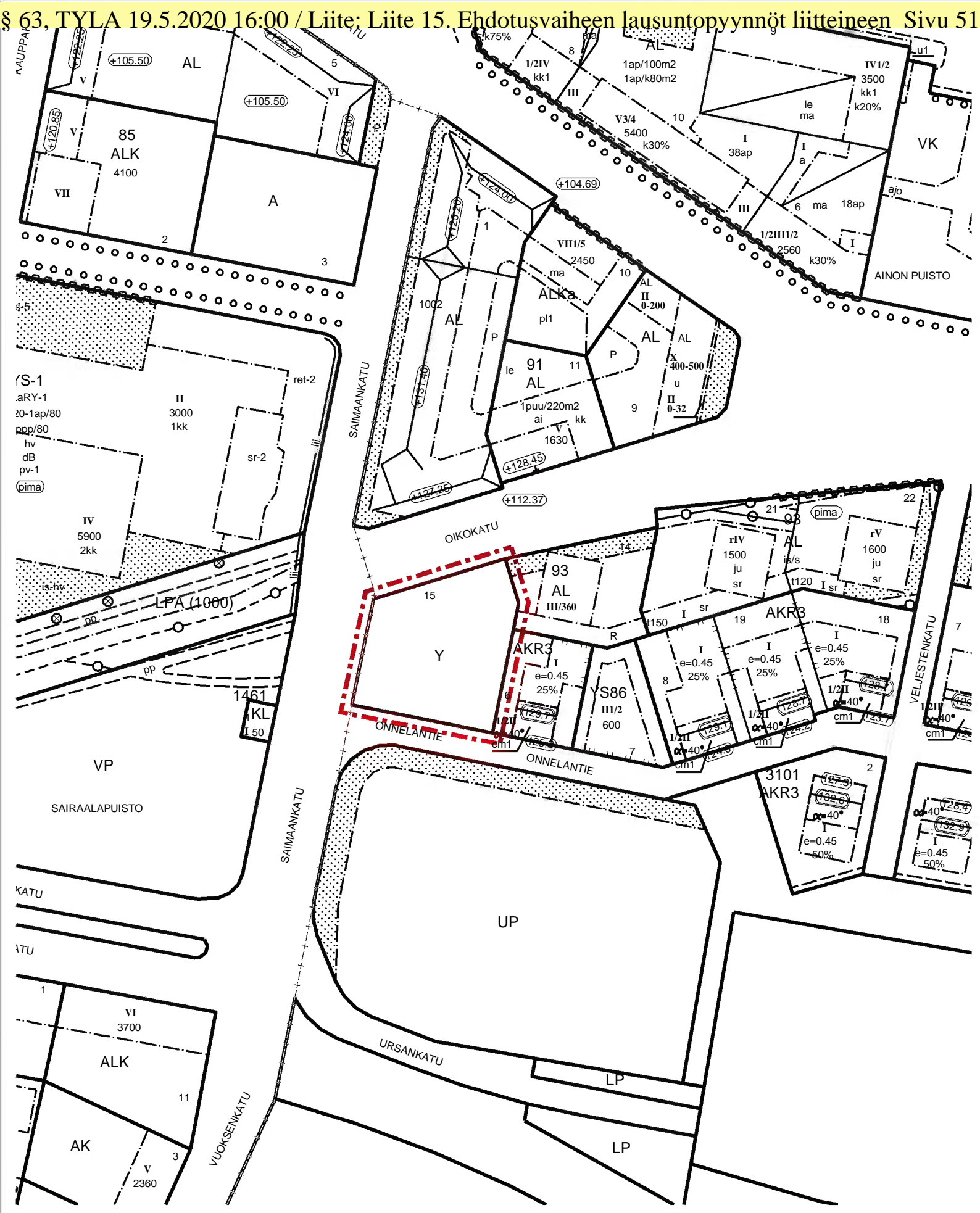
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2691

15.8.2019

Nro	Merkintä	Määräys
1		ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOKA ON OSA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄ RAKENNETTUA KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ (RKY) JA SEN SIJAINTI KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA YMPÄRISTÖÖN NIIN, ETTÄ PAIKAN KAUPUNKIKUVALLINEN LUONNE SÄILYY. ARVOKAS PIHAPUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ.
2		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
3		KAUPUNGINOSAN RAJA.
4		KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
5		OSA-ALUEEN RAJA.
6		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
7		TONTIN RAJA.
8		KAUPUNGINOSAN NUMERO.
9		KAUPUNGINOSAN NIMI.
10		KORTTELIN NUMERO.
11		TONTIN NUMERO.
12		RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
13		ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
14		KIRJAINYHDISTELMÄ kk OSOITTAAN, ETTÄ RAKENNUKSEN KELLARIKERROKSEEN SAA SIIJOITTAAN AUTOPAIKKOJA JA PÄÄKÄYTTÖTARKOITUSTA PALVELEVIA TILOJA RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ.
15		LUKU OSOITTAAN EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KATTOKALTEVUUDEN. ASTELUKU VASTAA SUHDELUKUA 1:2,5
16		PIHAN KANSITASON YLIN SALLITTU KORKEUSASEMA (LIKIARVO, ma-1 KATTO).
17		RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN YLIN KORKEUSASEMA.
18		RAKENNUSALA.
19		TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
20		MAANALAINEN TILA, JOHON SAA SIIJOITTAAN AUTOPAIKKOJA.
21		PIHAKANNEN ALLE JOHTAVAN AJOYHTEYDEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI. LIIKENNÖITÄVÄ PIHAN OSA TULEE RAJATA ISTUTUSALUEITA VASTAAN TUKIMUUREIN.
22		ALUEEN OSA, JOLLE PARVEKKEET SAAVAT ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN YLI. PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA ERILLISINÄ JA NE TULEE TUKEA VÄLIPOHJISTA. KUNKIN ENIMMÄISPITUUS SAA OLLA 4m JA NIIDEN KAITEIDEN VÄLIIN SIVUSUUNNASSA TULEE JÄÄDÄ VÄHINTÄÄN 3 m.
23		RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAAN OSOITTAVA VIIVA.
24		SAIMAANKADULTA KANTAUTUVA LIIKENNEMELU YLITTÄÄ OHJEARVOT OSALLA KAAVA-ALUETTA. ASUINRAKENNUKSEN KADUNPUOLEISTEN ULKOSEINIEN ÄÄNIERISTYKSEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 dBA. PIHA- JA LEIKKIALUEET TULEE SIIJOITTAAN MELULTA SUOJATTUIHIN TONTIN OSIIN.
25		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

- 26  ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA SUUNNITELMAN MUKAAN. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA SUOJELTUIEN PUIDEN KASVUOLOSUHTEET. UUSIEN PUIDEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA OLEELLISESTI MUUTTA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON.
- 27  SÄILYTETTÄVÄ / TÄYDENNETTÄVÄ PUURIVI.
- 28  OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOTA EI SAA KATTA. A.
- 29  KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- 30  MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOAUKKO. AUTOAUKKOILLE SUOSITELLAAN TEHTÄVÄKSI VARAUS SÄHKÖAUTOJEN LATAUKSELLE.
- 31  MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA. VÄHINTÄÄN PUOLET SÄILYTYS-PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA. ULKOTILOISSA OLEVIA PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITAVIA.
- 32  SUOJELTAVA PUU.
- 33  TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA / TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI SADEVESIVIEMÄRIIN.
- 34  VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
- 35  TONTTI ON AIDATTAVA KATUALUETTA VASTAAN. JOS KORKEUSERO KATUALUEEN JA TONTIN RAJALLA ON SUUREMPI KUIN 500 mm, TULEE RAJALLA OLLA TUKIMUURI. TUKIMUURIN PÄÄLLÄ TULEE OLLA PUTOAMISEN ESTÄVÄ AITA. SAIMAANKADUN PUOLELLA OLEVAT TUKIMUURIIN LIITTYVÄT PORTAAT KAITEINEEN TULEE SÄILYTTÄÄ.
- 36  JULKISIVUJEN SUUNNITELUSSA TULEE HUOMIOIDA SIJAINTI ARVOKKAASSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ. JULKISIVUPINTOJEN TULEE OLLA YHTENÄISESTI RAPATTUJA JA VAALEITA. ULOKEPARVEKKEIDEN KAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA TAI REIJITETTYÄ PELTIÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA SUOJAKAITEEN SISÄPINNAN TASOON. VESIKATON TULEE OLLA PUNAINEN AUMAKATTO JA MATERIAALILTAAN KONESAUMAPELTIÄ TAI TIILTÄ.
- 37  NUOLI OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JOSTA ON AJO PIHAKANNEN ALLA OLEVAAN MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIHALLIIN. OVIAUKON LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 5m JA KORKEUS 2,5m. JULKISIVUN SUUNNITELUSSA TULEE NOUDATTA KORTTELIALUEEN RAKENNUSTAPAA (ju).
- 38  UUDISRAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ KAUKOLÄMPÖVERKKOON POIKKEUKSENA MRL 57a §:ssä LUETELLUT RAKENNUKSET.



POISTOKARTTA MK 1:1500



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

A-2691

Asemakaavan muutos

Onnelantie 2/Oikokatu 5  
ent. Rukoushuone

[Lahti.fi](http://Lahti.fi)

8.2.2019

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

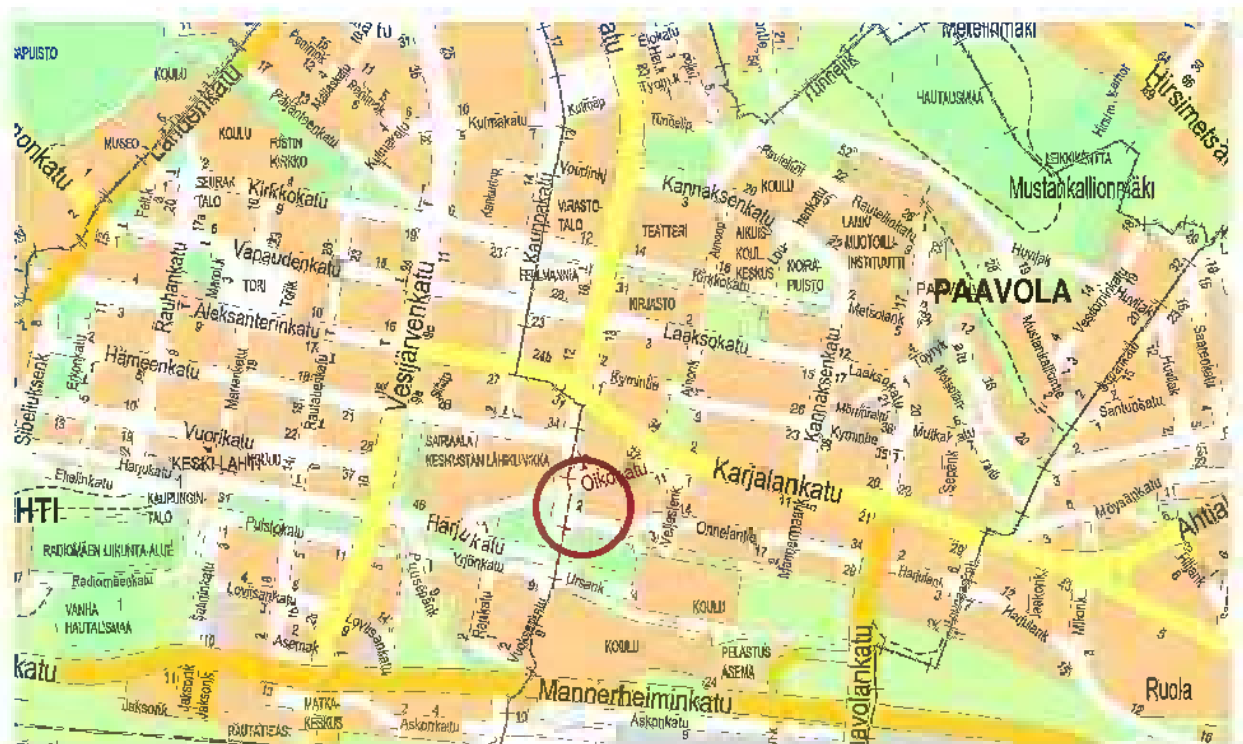
Asemakaava A-2691  
(Onnelantie 2/Oikokatu 5, ent. Rukoushuone)

## ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Paavolan (3.) kaupunginosassa, korttelissa 93 (tontti 15), Onnelantien, Saimaankadun ja Oikokadun rajaamalla alueella.





## TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asumiskäyttöön.

## LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017
- Asemakaava 13153/A, lainvoimainen 22.10.1954

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Rakennushistoriallinen selvitys/ Onnelantie 2 – Vanha rukoushuone/ Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen, 6.3.2018
- Sisäilma/Rakennetutkimus/ Rukoushuone/ Polygon/051721700287, 12.5.2017, päivitys 18.8.2017
- Kiinteistökatselmus+PTS/Rukoushuone ja omakotitalo/ Vahanen Oy,10.8.2015

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- meluselvitys tarvittaessa
- liikenneselvitys tarvittaessa

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- kiinteistöyhtymä Onnelat
- Lahden kaupunki/ TIKE, Tiirismaan koulu, Lahden kaupunginsairaala, Saimaankatu 4 (kioski)

Kiinteistöt

- Onnelantie 4
- Oikokatu 7
- Oikokatu 4
- Oikokatu 6
- Saimaankatu 4/vuokralainen



### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa [www.lahti.fi/kaavoitus](http://www.lahti.fi/kaavoitus) sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Seuraavalla sivulla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Kaavatyötä on esitelty keskusta-alueen kaavailloissa 24.5.2017, 9.11.2017 ja 17.10.2018, jolloin suunnitelmista on päässyt kertomaan mielipiteensä.

**Asemakaavaluonnosta ja sen vaihtoehtoja esittelevä yleisötilaisuus on 20.2.2018 klo 17.30 entisen kansanopiston auditoriossa, Harjukatu 46 (Opiston Kunkku).** Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on pidetty 5.6.2017. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/suunniteltu aikataulu on esitetty OAS:n lopussa.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9§, MRA 1§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,

## SOPIMUKSET

Kaava edellyttää maankäyttösopimusta.



## ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas

Askonkatu 2  
15100 Lahti  
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)  
puh: 050 518 4447  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@lahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lahti.fi)

Päiväys ja allekirjoitus  
Lahdessa 8.2.2018

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet](http://www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet)



**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Asemakaavanmuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

kk  
/18 **1 ALOITUSVAIHE**  
Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018.

02  
/19 **2 LUONNOSVAIHE**  
Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi).

**Osallistuminen**

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.

3  
/19 **3 EHDOTUSVAIHE**  
Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

**Osallistuminen**

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi). Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuilla.



---

**05** **4** **HYVÄKSYMISVAIHE**

/19

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

**Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

---

**06** **5** **VOIMAANTULO**

/19

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.





**Häme  
Ympäristöyksikkö**

**Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet**

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

[paivi.airas@lahti.fi](mailto:paivi.airas@lahti.fi)

Viite lausuntopyyntö 8.2.2019

**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2691 Paavolan (3.)  
kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15, Onnelantie 2 / Oikokatu 5, ent. rukoushuone,**

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden keskustassa. Kaavan tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C2) huomioon otettavine arvoineen maiseman suurmuoto, RKY-alue ja keskeiset katuyhteydet. Asemakaavassa alue on yleisten rakennusten tontti (Y) ilman sille määritettyä rakennusoikeutta. Ympäristön rakennuskanta koostuu pääosin asuin- ja liikerakennuksista. Suunnittelualueella olevan rukoushuoneeksi rakennetun ja myöhemmin myös päiväkotikäytössä olleen rakennuksen säilyttämistä ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on laadittu kaksi, joiden kokonaisrakennusoikeus poikkeaa toisistaan vain vähän, mutta istutettava alueen osa ja muu rakentamiselta vapaa alue ovat vaihtoehdossa 2 vaihtoehtoa 1 suuremmat ja rakentaminen siten hieman väljempää.

Ottaen huomioon suunnittelualueen sijainti kaupungin keskustassa ja ympäristön maankäyttö, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pitää molempia vaihtoehtoja osayleiskaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 2 esitetty ratkaisu mahdollistaa rakennusten ympärille kuitenkin niiden kaipaamaa väljyyttä ja kasvillisuutta jonkin verran vaihtoehtoa 1 enemmän. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista noudattamaan merkittävän kulttuuriympäristön rakennusten ominaispiirteitä, joskin määräykset ovat



aika yleispiirteisiä. ELY-keskus pitää siten vaihtoehtoa 2 vaihtoehtoa 1 parempana ratkaisuna.

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/210/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/210/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nieminen Kirsti 01.03.2019 08:42

Ratkaisija Hiitiö Marja 01.03.2019 08:59

**Lähtettäjä:** [Karu-Hanski Tiina](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2691, Onnelantie 2 (ent. Rukoushuone), Paavola  
**Päivämäärä:** 28. helmikuuta 2019 15:12:47

---

Lahden ympäristöpalvelut esittää asemakaavan muutosluonnoksesta A-2691, joka koskee entisen Rukoushuoneen tonttia Onnelantie 2:ssa, lausuntonaan seuraavan:

Nykyisellään Onnelantie 2:n tontti suurine puineen on kuin puisto, jonka soisi osittain säilyvän. Tontin riittävä vettä läpäisevä pinta (is) mahdollistaa tontilla muodostuvien hulevesien imeyttämisen. Etenkin Oikokadun puolelle, jonne tontin maanpinta laskee, on hyvä jättää läpäisevää pintaa hulevesiä varten ja siten rajoittaa tontilta poistuvien hulevesien määrää. Em. vuoksi ympäristöpalveluiden mielestä vaihtoehto 2:n mukainen kaavaluonnos on suositeltavampi kaavatyön jatkamiselle.

Onnelantie 2:n tontti on länsiosiltaan yli 55 dB:n liikennemelualueella vuoden 2017 meluselvityksen perusteella. Tämä tulee huomioida mm. julkisivurakenteissa ja oleskelualueiden sijoittelussa kuten at-ma -kaavamerkintä.

Hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen on osallistunut lausunnon valmisteluun.

*Tiina Karu-Hanski*  
*ympäristönsuojelusihteeri*  
*Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue*  
*Lahden ympäristöpalvelut*

Lahden kaupunginmuseo

Pvm 21.2.2019

Kaavoitusarkkitehti  
Päivi Airas  
Kaupunkisuunnittelu  
Lahden kaupunkiympäristö  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
kirjaamo@lahti.fi

**Viite:** Lausuntopyyntö 8.2.2019

**Asia:** Asemakaavamuutosluonnos, Paavolan kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15, Onnelantie 2

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pydettyä lausuntonaan seuraavan:

Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti Otto-livari Meurmanin laatimaan, vuonna 1928 vahvistuneeseen Ali-Paavolan kaavamuutokseen. Meurman suunnitteli alueen englantilaisten puutarhakaupunki-ideoiden mukaisesti pienimittakaavaiseksi, vehreäksi ja erittäin rationaaliseksi. Alueen ominaispiirteitä ovat klassistisvaikutteiset noppamaiset rakennukset, tonttien takarajalle sijoitetut talousrakennukset, pihojen puutarhamaisuus ja katuja reunustavat vihervyöhykkeet. Meurmanille rakennukset ja niiden viherympäristöt olivat yhtä olennaisia kaupunkikuvan elementtejä, ja kasvillisuus vaikutti hänen mukaansa syvästi ihmisten ja eläinten hyvinvointiin.

Kaavaan sisältyi myös joitakin julkisia rakennuksia, joille oli kaavassa osoitettu merkittävä kaupunkikuvallinen tehtävä. Tällainen oli muun muassa jo ennen kaavan laatimista, vuonna 1923 rakennettu rukoushuone, joka sijaitsee pienen puutarhan keskellä Saimaankadun, Onnelantien ja Oikokadun rajaamana. Rakennus kokoaa ja päättää Onnelantien ja Karjalankadun-Oikokadun rakennusrivit.

1950-luvulla Meurmanin kaava-alueetta täydennettiin uusien rakennuksien Oikokadun eteläpuolella. Meurmanin kaavan esittämän katumuurin sijasta päädyttiin kolmeen pistetaloon, joilla jatkettiin Karjalankadun erillisten pienehköjen rakennusten ideaa, nyt 1950-luvun henkeen. Näin turvattiin viherympäristö, joka edelleen jossakin määrin leimaa Oikokadun eteläpuolen miljöötä.

Meurmanin Paavola-suunnitelmasta jäljellä olevat osat, Karjalankatu, Onnelantie ja Kymintie, sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Valtakunnallisia arvoalueita koskevat valtioneuvoston erikseen määrittelemät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muun muassa vaatimus historiallisen jatkumon ja arvopiirteiden turvaamisesta. Alue sisältyy myös Lahden yleiskaavan keskustan arvoraajaukseen.



Rukoushuoneesta on laadittu kuntotutkimus. Rakennus on todettu huonokuntoiseksi, ja Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta on asettanut sen käyttökieltoon. Valvonta ei puolla rakennuksen ottamista käyttöön korjattunakaan.

Museo puoltaa rukoushuoneen purkamista. Rakennus on dokumentoitu ja siitä on teetetty rakennushistoriaselvitys, laatijana arkkitehti Virpi Tervonen vuonna 2018.

Kaava-asiakirjoissa asemakaavamuutosluonnoksen todetaan perustuvan kahteen vaihtoehtoon. Vaihtoehto 1 käsittää nelikerroksisen asuinkerrostalon ja kaksi pientaloa talousrakennuksineen, rakennusoikeutta yhteensä 2040 kerrosalaneliömetriä. Vaihtoehdossa 2 kerrostalon sijoitus ja koko poikkeavat hieman vaihtoehdosta 1, ja tontille on osoitettu vain yksi pientalo, joka on vaihtoehtoa 1 jonkin verran suurempi. Rakennusoikeus on 2120 kerrosalaneliömetriä. Museo katsoo, että vaihtoehtoina esitetyt kaavaratkaisut eivät todellisuudessa ole varsinaisia vaihtoehtoja, vaan saman ratkaisun kerrosalaneliömetrien vähäiseen eroon perustuvia muunnoksia. Museo esittää, että kaavaratkaisuja etsitään monipuolisemmin.

Molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot perustuvat ajatukseen siitä, että sekä Oikokadun pistetalojen että Onnelan pientalojen riviä jatketaan päätetontille asti. Tämä ratkaisu aiheuttaa rukoushuoneen tontille eräänlaisen kaupunkikuvallisen törmäyksen. Erilaiset rakennustyytit kohtaavat ahtaassa tilassa. Museo esittää, että kaavaratkaisun pohjaksi otetaan alueen valtakunnallinen arvo, joka edellyttää historiallisen jatkumon vaalimista. Paavolan alkuperäisen asemakaavan pääteaihe on oikea lähtökohta. Rukoushuoneen tilalle tulee toteuttaa rakennus, joka kokoaa alkuperäisen suunnitteluidean mukaisesti ympäristön aiheet ja päättää katulinjat hallitusti.

Esitettyjen asemakaavaluonnosten viherympäristöt ovat valitettavan vähäisiä. Alkuperäisen asemakaavan tavoitteleva rakennuksia ympäröivä vihreys ei toteudu. Laaja pihakansi jää puuttomaksi, eikä se varsin urbaanina elementtinä muutoinkaan tue alueen ominaispiirteitä. Museo esittää, että kaavan jatkotyössä otettaisiin huomioon alkuperäisen kaavan puutarhakaupunkiajatukset, Meurmanin ydintavoitteiden mukaisia viheralueita laajennettaisiin ja ympäristöä ohjattaisiin kehittämään perinteisin suomalaisin puutarhalajein.

Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö. Siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

  
Timo Simanainen

tutkija

  
Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskus

**Lähtettäjä:** [Riitta Väänänen](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Lausuntopyyntö (asemakaavanmuutoksen) luonnoksesta koskien Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15 (Onnelantie 2, ent. rukoushuone)  
**Päivämäärä:** 13. helmikuuta 2019 13:43:55

---

Lahden kaupunki on varannut Päijät-Hämeen liitolle mahdollisuuden lausunnon antamiseen aiheesta mainitusta asemakaavan muutoksesta. Päijät-Hämeen liitto ei anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202.

Ystävällisin terveisin,

*Riitta Väänänen*

Riitta Väänänen

Aluesuunnittelupäällikkö

Päijät-Hämeen liitto

PL 50 (Hämeenkatu 9)

FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning

The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628

e-mail : [riitta.vaananen@paijat-hame.fi](mailto:riitta.vaananen@paijat-hame.fi)

internet: [www.paijat-hame.fi](http://www.paijat-hame.fi)





12.03.2019

Vastaanottaja

kirjaamo@lahti.fi

Kohde

Asemakaavanmuutos A-2691 Onnelantie

D/3587/10.02.03.00.04/2014

**lausunto asemakaavanmuutos A-2691**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 08.02.2019 lausuntopyynnön koskien asemakaavan muutosta A-2691, Onnelantie 2.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

paloinsinööri

Raila Viljamaa



Lausunto Onnelantie 2 kaavaehdotuksesta

Lahden kaupunki  
Kaupunkiympäristö / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas  
Askonkatu 2  
15140 Lahti

#### LAUSUNTONI ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN ONNELANTIE 2

Onnelantie 2 naapurina haluan tuoda esille näkemykseni asemakaavamuutoksesta asukkaiden kuulemistilaisuudessa.

Onnelantien ja Oikokadun suojellut rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti puutarhamaisine rinteineen tasapainoisen idyllisen ympäristön, joka näin lähellä keskustaa on harvinaista. Suunnitellut korkeat uudisrakennukset Onnelantien alkuun ja Oikokadulle avohakkuineen tuhoavat tämän viheriön ja lehtevän kadunosan.

Massiivinen uudisrakentaminen viereiselle tontille ja Onnelantien ja Oikokadun puoleisten isojen puiden ( 16 kpl ) hävittäminen tuhoaa tämän idylliin. Uuden, Oikokadulle tulevan liittymän rakentaminen mahdollisen uudisrakennuksen vierestä ja Oikokatu 7 eteläpäättyyn vie rauhan Oikokatu 7 asukkailta. Oikokadun puoleiseen kerrostaloon suunniteltu autokellari ei sovi mielestäni Oikokadulle. Viidennen liittymän lisääminen lyhyelle Oikokadulle, jolla on kadun suuntainen pysäköinti molemmin suuntiin tuo liikenteellisestikin suuren kolaririskin, koska liikennettä on paljon molempiin suuntiin. Rinteestä jyrkästi laskeutuva liittymä jalkakäytävän ja autopaikkojen välistä on todella vaarallinen yhdistelmä.

Me Oikokatu 7 asukkaat olemme luottaneet siihen, että Esikoislestadiolaisten rukoushuone on lajissaan ainutlaatuinen ja alue säilyy Päijät-Hämeen rakennushistoriallisten tärkeiden alueiden joukossa. Asuntoja on ostettu ja kunnostettu siinä uskossa, että niiden arvo säilyisi. Talomme on myös täysin peruskorjattu, tietysti museoviraston ohjeiden mukaan. Tuntuu omituiselta, että Hämeen lääninhallituksen päätös ja Korkeimman Hallinto-oikeuden päätös alueen suojelusta ( 13.12.1994 ) ei enää koskisikaan rukoushuoneen rakennusta. Kaavamuutosta suojellulle alueelle haetaan nyt kuulematta ensin Museovirastoa. Tontin omistajalla on käsitykseni mukaan ensisijainen velvollisuus on huolehtia rakennustensa kunnosta ja tehdä esityksiä rakennustensa kunnostamisesta. Tässä tapauksessa rakennukset on jätetty tarkoituksella kunnostamatta tuon päätöksen jälkeen. Miksi?

Alueen tulevassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Otto Iivari Meurmanin alkuperäinen suunnitelma (v.1928) alulueesta tähtäsi siihen, että siellä "viihtyvät ihmiset kasvit ja eläimet." Nämä arvot

#### Lausunto Onnelantie 2 kaavaehdotuksesta

eivät kummassakaan suunnitteluvaihtoehdossa nyt toteudu. Päärakennus ulkoa ja sisätiloiltaan on vielä peruskorjattavissa kuntotutkimuksen perusteella. Laajoin muutoksin siitä voi taitava arkkitehti laatia asuinkerrostalon tai jonkin muun soveltuvan yleisötilan. Pääasia uudisrakentamisessa on, että rakennuksen muoto ja puusto (16 isoa puuta) säilyisivät lähes ennallaan. Rakennuskanta Onnelantiellä on puurakenteista ja rakennukset sijoittuvat väljästi. Oikokadun rakennukset ovat noin kolmekerroksisia 1000 neliön rakennusoikeuksin. Pieni puukerrostalo rakennettuna rukoushuoneen paikalle, jolla rakennusoikeutta olisi n.1100 neliötä ei rikkoisi Onnelantienkään suojeltua kokonaisuutta, jolle kadunosalle on nyt suunnitelmissa pahimmassa tapauksessa jopa kaksi kolmikerroksista taloa. Oikadun puolelta katsottuna uudisrakennukset näyttävät täyttävän koko alueen (vaihtoehto 1). Ehdotuksessa tontin oleskelupiha-alue nousee oudosti huomattavan korkealle autotallikerroksen päälle peittäen. Autokellari ja sen sisäänajoalue peittää Oikokadun alimpien päätyasuntojen maisemat. Roskakatos Oikokadun päätyasuntoa vasten tuntuu oudolta jo hajuhaittojenkin takia.

#### **Ehdotukseni on:**

Jos rakennusta ei voi ottaa muutoksin asuinkäyttöön tai muuhun käyttöön, mahdollisen uudisrakentamisen tulisi olla kevyttä eikä koko tontin peittämistä asfaltilla ja betonilla ja autokellarilla, kuten ehdotuksissa on. Rakentamisessa Oikokadun ja Onnelantien rehevä puustonauha kaupunginsairaalaan asti rikkoutuu. Rakennusoikeuden tulisi olla samaa luokkaa ( n. 1100 neliötä ) kuin viereisillä Oikokadun taloilla 7, 9 ja 11, jotta se tukisi olemassa olevaa rakennuskantaa Oikokadulta päin katsottuna. Hyvin suunniteltu puukerrostalo tontin historiaa kunnioittaen ja rakennuskorkeudeltaan pienempi kuin vanha rukoushuone edustaisi parhaiten alueen henkeä. Mielestämme liittymä Oikokadulle muodostaa riskin liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta. Liittymää Oikokadulle ei tulisi ollenkaan rakentaa. Autokellarin rakentaminen tähän kohteeseen tuntuu vieraalta, jos vähänkin halutaan suojella Oikokadun Unto Ojosen luomaa rakennuskantaa.

Lahdessa 20.02.2019

Asunto Oy Hämeenportti  
Oikokatu 4 / Saimaankatu 5  
15140 Lahti

25.2.2019

Lahden Kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet  
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

#### LAUSUNTO ONNELANTIE 2 ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSEEN

Suunnitelmassa tontille kulku olisi Oikokadun puolelta. Taloyhtiö on huolissaan Oikokadun liikenteen lisääntymisestä rakennusaikana, sekä talojen valmistuttua. Oikokadulla on jo nyt paljon liikennettä. Liittymän lisääminen Oikokadulle, jolla on kadun suuntainen pysäköinti molemmin puolin, olisi liikenteellisesti suuri riski. Suunniteltu uusi liittymä jalkakäytävän ja autopaikkojen välistä, luo vaaratilanteita niin kevyelle kuin autoliikenteellekin. Kulku tonteille Onnelantien puolelta olisi turvallisempi ratkaisu.

Oikokadun varrella on katkeamaton puusto kaupunginsairaalalle asti. Se on osa viihtyisää ympäristöä, sen toivotaan säilyvän. Uudet rakennukset tulisi olla alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja ympäristöön sopivat niin, että ne mukautuisivat ympärillä oleviin rakennuksiin ja kadun puistomainen ilme säilytettäisiin.

Asunto Oy Hämeenportin kiinteistössä toimii päiväkotitoiminta, jolloin purku- ja rakennustöiden aikana toivotaan erityistä tarkkaavaisuutta autoilijoilta lasten suhteen. Päiväkoti käyttää purettavaa rakennusta vastapäätä sijaitsevaa kaupungin Sairaalanmäen leikkipuistoa ulkoilupuistonaan kolmesti päivässä klo 9.30-11.00, 12.00-13.00 ja 15.30-17.00.

Suunnitteluhanke vaatii lisäselvityksiä ja lisätietoa, ennenkuin voimme ottaa tarkempaa kantaa muutosehdotukseen.

Lahdessa 25.2.2019

Asunto Oy Hämeenportti  
Hallitus

## MIELIPIIDE 3

Asunto Oy Toivonmäki

LAUSUNTO

Oikokatu 7

26.2.2019

15140 Lahti

Vastaanottaja

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Askonkatu 2

15100 Lahti

### **Lausunto Onnelantie 2, ent. rukoushuone asemakaavan muutokseen**

As Oy Toivonmäen hallitus esittää kaavaluonnokseen merkittäviä muutoksia yhtiölle lähetetyn aineiston ja kuulemistilaisuudessa 20.2. käydyn keskustelun perusteella.

Unto Ojosen suunnittelema asuinrakennus Oikokatu 7:ssä on valmistunut vuonna 1957. Huoneistoja on 26 ja asukkaita tällä hetkellä 30. Yli puolesta talon asuntoja avautuu suora näkymä kaavoituksen kohteena olevalle tontille.

Oikokatu 7 ja Onnelantie 2 kuuluvat valtakunnallisesti merkittäväksi luokiteltuun RKY-alueeseen. Tämän RKY-alueen muodostavat Onnelantie ja osa Oikokatua yhdessä. Alueella on erityistä rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, mikä kehoitetaan huomioimaan myös aluetta koskevassa Lahden osayleiskaavassa. RKY-alueiden kaavoituksessa historiallinen jatkumo on merkittävämpi arvo kuin asukastiheyden maksimaalinen kasvattaminen.

Onnelantien 2 on kohta, jossa yhtyvät tämän kokonaisuuden kaksi päälinjaa: Oikokadun noppamaiset kerrostalot ja Onnelantien puutalot. Rukoushuone muodostaa näiden linjojen yhtymäkohtaan keskusaiheen. Kuten Riitta Niskanen museon edustajana kuulemistilaisuudessa tähdensi, tontilla sijaitseva puusto ei ole tässä yhteydessä ymmärrettävissä koristeeksi, vaan se on yhtä oleellinen tilallinen elementti kuin alueen rakennukset.

Yhtiössämme toteutettiin huomattava saneeraus vuosina 2013-14. Kaavoittajan ja museon ohjeita noudattaen julkisivun peruskorjaus toteutettiin siten, että rakennuksen alkuperäinen ilme säilyi. Rakennuksen värimaailma noudattaa tarkasti Unto Ojosen Ahveneksi nimeämää suunnitelmaa. Parvekkeiden lasitus vaati toteutuakseen runsaasti neuvotteluja kaupungin ja museon edustajien kanssa. Uusiessamme v. 2017 autotallien ovia, saimme jälleen ohjeen pitäytyä alkuperäisessä. Luovuimme toivomistamme kippiovista ja asennutimme uudet lautarakenteiset paneeliovet. Toiminnallamme olemme omalta osaltamme pyrkineet vaalimaan alueen arvokasta rakennus- ja kulttuuriperintöä.

Kuulemistilaisuudessa todettiin, että kyseisissä kaavaehdotuksissa ainut mahdollinen liittymä tontille sijaitsee Oikokadulla. Alue on haasteellinen, koska rinne kohoaa Oikokadulta Onnelantielle 6,5 m. Varsinaiset pysäköintipaikat (23kpl) rakennettaisiin maan alle.

Tilapäiseen pysäköintiin varatut paikat on sijoitettu näiden yläpuoliselle kannelle. Liittymä paikotukseen sijaitsisi aivan Oikokatu 7:n tontin rajan tuntumassa. Näin toteutettuna tontin puusto tuhoutuisi oleellisilta osin. Tätä emme voi hyväksyä. Myös melun lisääntyminen olisi asukkaille merkittävä haitta.

Puollamme asuinrakentamista tontille. Se tulee kuitenkin toteuttaa alueen arvon mukaisesti. Kaavassa tulee huomioida Oikokatu 2:n erityisyys osana historiallista kulttuurimaisemaa ja niin valta- kuin maakunnallisestikin merkittävää kokonaisuutta. Haluamme tontilta purettavan rakennuksen tilalle uuden keskusaiheen, joka Onnelantien ja Oikokadun linjojen päätepisteessä täydentää tätä arvokasta kokonaisuutta, ei tuhoa sitä.

Rakennettavan asuinrakennuksen ei tule ylittää purettavan rukoushuoneen huoneistoalaa, joka on mitattu n. 1220m<sup>2</sup> suuruiseksi. Liikenne tontille tulisi ohjata Onnelantien alkupäästä.

Koska puusto on tässä jotakin aivan muuta kuin koriste, siis oleellinen ja arvokas tilallinen elementti, haluamme puuston säilytettäväksi vähintäänkin tontin reunaosissa. Tämä tarkoittaa Saimaan- ja Oikokadunkadun varren puurivistöjä sekä puita, jotka sijaitsevat tontin itärajalla, Oikokatu 7: n rajan läheisyydessä.

Asunto Oy Toivonmäki,



**Lähtettäjä:**  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Mieliuide Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta  
**Päivämäärä:** 1. maaliskuuta 2019 0:06:15  
**Liitteet:** [Mieliuide Paavolan Onnelantie 2.docx](#)

MIELIUIDE 4

---

Liitetiedostona mieliuideeni Onnelantien 2 kaavamuutosluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin

## Mielipide Paavolan Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

Olen seurannut keskustelua Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta sekä Lahden kaupungin kaavoitussuunnittelua ja asuinrakentamista keskustan alueella useamman vuoden. Keskustaan rakennetaan ja saneerataan asuinhuoneistoja varsin aggressiiviseen tahtiin samalla kun maassa uutisoidaan asuinkiinteistöjen arvonalentumisesta ja Lahden korkeasta työllisyystilanteesta. Lahden keskustan alueelle on rakennettu paljon uusia kiinteistöjä ja rakenteilla on myös koko Rantakartanon alue lukuisine asuinosa-kehuoneistoineen. Lahden konserttitalon asuinosa on ollut pitkään keskeneräinen rakennuttajan jouduttua vakaviin talousvaikeuksiin. Lahden vahvuus on omakotiasumisessa ja luonnonläheisessä pientaloasumisessa. Harva lahtelainen haluaa asua keskustassa. Mielestäni on kaupungilta edesvastuutonta kaavoittaa enää yhtään enempää kulttuurihistoriallisia kohteita ja viheralueita asuinrakentamiselle. Kaupunkiin ei tule enempää elinvoimaa tällaisesta toiminnasta vaan keskustan kiinteistöjen arvo alenee entisestään yllirakentamisen takia. Kenen etua silloin ajetaan? Vaikkakin Onnelantie 2 tontin omistajalla olisi epärealistinen näkemys hyvästä liikevoitosta on kaupungin vastuu kuitenkin pitää yllä tasapainoa asuinrakentamisen ja kaupungin muun viihtyvyyden suhteen. Kaupungin työttömyystilastot ovat karua luettavaa eikä näin vakavissa työttömyyspaineissa olevilla asukkailla ole varaa uusiin keskusta-asuntoihin. Mistä kaupunki olettaa saavansa asukkaat näihin ylikalliisiin uudisneliöihin? Peräänkuulutan kaupungin vastuuta yhteisen ympäristömme arvon luojina ja toivon, että kaavasuunnitelmasta luovutaan joko kokonaan tai osoittaen tontille muuta yhteisöllistä käyttöä.

Liitteenä uutiset asuntojen hintatason laskusta pienemmissä kaupungeissa:

<https://yle.fi/uutiset/3-10666279>

<http://www.ptt.fi/ennusteet/kansantalous-ja-asuntomarkkinat/asuntomarkkinat-2019-ennuste.html>

Liitteet uutisista Lahden työttömyysasteesta:

<https://www.lahti.fi/ajankohtaista/uutiset/ty%C3%B6tt%C3%B6myysaste-lahdessa-tammikuussa-14-1>

<https://www.ess.fi/uutiset/paijathame/art2523071>

Liite uutisesta keskeneräisestä talousvaikeuksiin joutuneesta rakentamisesta:

<https://www.ess.fi/uutiset/paijathame/art2509435>

Ystävällisin terveisin



## Vanhojen asuntojen hinnat laskivat tammikuussa

Suurista kaupungeista hinnat nousivat vain Vantaalla.

Asuntojen hinnat 28.2.2019 klo 09:36



STT-Yle



32

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat joulukuusta tammikuuhun koko maassa, kertoo Tilastokeskus. Pääkaupunkiseudulla laskua oli 1,9 prosenttia ja muualla maassa 3,3 prosenttia.

Vantaa oli suurista kaupungeista ainoa, jossa hinnat nousivat. Helsingissä asuntojen hintojen nousu tasaantui viime vuonna, ja tammikuussa hinnat laskivat noin kaksi prosenttia.

Hinnat ovat olleet kovassa nousussa, myös Turussa, mutta tammikuussa nousu näyttäisi taittuneen. Suurista kaupungeista hinnat ovat laskeneet vuoden aikana eniten Oulussa.

Viime vuoden tammikuuhun verrattuna hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla hieman yli prosentin ja laskivat muualla Suomessa reilut kaksi prosenttia.

### Aiemmin aiheesta:

Nyt alkavat ostajan markkinat – Hintakone kertoo asuntokaupan tilanteen postinumeroalueellasi

Vanhojen asuntojen kauppa hyytymässä – alan konkarikin ihmeissään: "Kyllä siellä on mysteeriä taustalla"

## Asuntomarkkinat 2019 - ennuste

KANSANTALouden Tutkimusryhmä

18. tammikuuta 2019



Louise Vuori, Hanna Karikkailio, Petteri Keskinen, PTT-ennuste: Alueelliset asuntomarkkinat 2019, ISSN 1799-0340, Helsinki 2019.

## Asuntomarkkinoiden positiivinen viire isoimpien kaupunkien varassa

Asuntomarkkinoiden tilastessa tarkastellaan asuntomarkkinoiden kehitystä sekä vanhojen kerrostalojen kysyntä- ja tarjontaan vaikuttavien taustatekijöitä, kuten rakentamista ja työllisyydenkehitystä. Katsauksessa esitellään vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitystä sekä vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokratien kehitystä vuonna 2019 sekä kokonaisuutena asonin muutoksiin suurimmissa kaupungeissa.

Ennusteen pohjana on malli, jonka keskeisin piirre on, että asuntojen hinnat noudattelevat kansantalouden tuotteenkehitystä. Tuhojen lisäksi rompi keskeisessä asunon hintoihin vaikuttavista tekijä mallissa on korkotaso. (1)

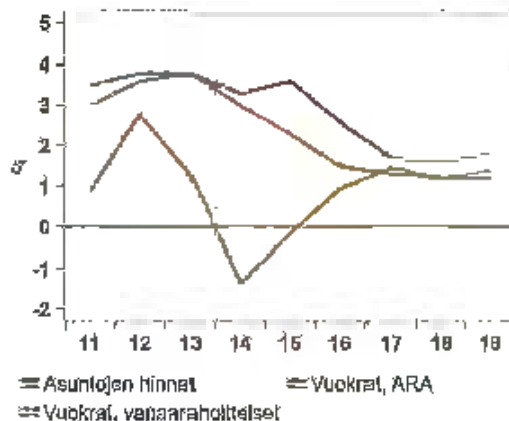
**Ennusteen erityisteemana on tänä vuonna vuokra-asumisen kasvuvuosi. (Lue erityisteema täältä (linkki)).**

**Ennusteen infoesityksen kalvosarja on löydettävissä täällä (linkki).**

Asuntomarkkinoiden kehityksen erityismerkittävissä kasvukeskuksien ja haja-asutusalueiden välillä jatkuu voimakkaasti vuonna 2018. Nopeutunut talouskasvu on priskäännyt asuntomarkkinoita vain merkittävimmissä kasvukeskuksissa. Muissa suurissa kaupungeissa asuntomarkkinoiden kehitys on ollut vaihtelevaa. Yhteisemmin kaupunki on päässyt kasvuvuoralle. Pienempien kaupunkien ja syrjäseutujen asuntomarkkinatkin talouden hyvällä vireellä eläntyneet jatkavat, vaan vanhojen asuntojen hinnat ovat edelleen laskevat. Kiivas rakentaminen kasvukeskuksissa jatkuu vuonna 2019. Uudiskohteiden tarjonta onkin keskimäärin edelleen vähä, mutta vanhojen asuntojen hinta- ja vuokrakehitys on myös kasvukaupungeissa pysynyt mallillisena.

Vuonna 2018 vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat ainakin keskimäärin Suomeksi 1,2 prosenttia. Vuodelle 2019 ennustetaan vastaavaa 1,2 prosentin nousua (Kuvio 1). Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen ennustetaan lisäksi kokonaisuutena kehittyvän vuonna 2019 vastaavasti kuin vuonna 2018. Ero kasvukeskuksissa ja muiden alueiden asuntomarkkinoilla hintakehityksessä kasvaa kuitenkin edelleen. Kiihtynyt kaupunkivirtuminen lisää asuntojen kysyntää, mikä viivästyttää hintojen kasvukeskuksissa. Vähäkasvuisuuden kasvu alkoi vuonna 2018 hidastua, tulot ja työllisyyskehitys pysyvät suoruusilla. Korkot ovat jatkaneet hitaasti nousua, mutta matala korkotasotukissa edelleen asuntomarkkinoiden kasvua inflaation nopeutumisen lisäksi viivästyttää vanhojen kerrostaloasuntojen kehityksellä. Inflaatio on nopeutumisesta riippumatta matalalla tasolla. Vielä tätä vuonna rakentamisessa häyryttelyä ennätystasoa merkittävästi ylläpitää asuntomarkkinoiden kasvun painopistettä uudiskohteissa. Samalla kuitenkin rajoittavat vähäyminen hintapiikki myös kasvukeskusten vanhojen asuntojen merkittävästi.

### Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ja vuokrat



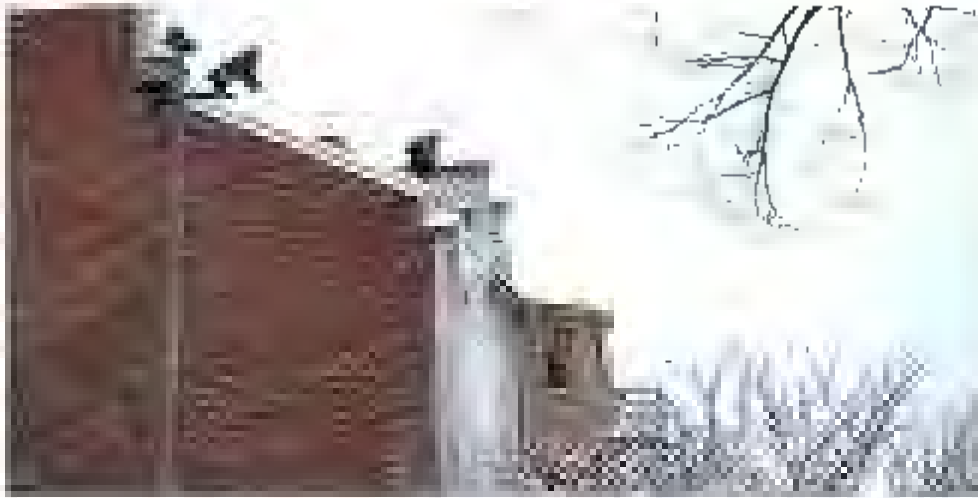
Lähde: Aalto.fi, Markkinat, PTT

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen ja vanhojen kerrostaloasuntojen vuokratien vuosimuutokset. Ennuste: PTT

16.1.2019 11:55

## Työttömyysaste Lahdessa tammikuussa 14,1 %

Lahden työttömyysaste oli vuoden 2019 tammikuun lopussa 14,1 %, 1,3 prosenttiyksikköä alempi kuin vuosi sitten. Työ- ja elinkeinoministeriön työnvälitystilaston mukainen koko maan työttömyysaste oli tammikuussa 9,6 %.



Työttömät-työhakijoita oli Lahdessa tammikuussa 7 900, 822 henkilöä vähemmän kuin vuosi sitten. Alle 25-vuotiaita työttömiä oli 1 198 henkilöä, 5 henkilöä vähemmän kuin vuosi sitten. Yli vuoden yhtäjaksoisesti työttömiä ojeita oli 2 428, 809 henkilöä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Uusia avoimia työpaikkoja oli Lahdessa tammikuun lopussa 2001, 319 työpaikkaa enemmän kuin vuosi sitten.

Suurimpien kaupunkien työttömyysaste oli vuoden 2019 tammikuun lopussa korkein Lahdessa (14,1 %) ja Joensuussa (13,5 %), matalin Espoossa, 7,9 %. Vuoden aikana (tammikuu 2018-2019) työttömyysaste on laskenut eniten Tampereella (-2,5 prosenttiyksikköä) ja Oulussa (-1,9 prosenttiyksikköä), Lahdessa laskua oli -1,3 prosenttiyksikköä. Vuoden 2019 alusta työttömyysaste on alentunut eniten Joensuussa ja Jyväskylässä (-0,8 prosenttiyksikköä), Lahdessa laskua oli -0,2 prosenttiyksikköä.

Työttömien määrä on vähentynyt vuoden aikana (tammikuu 2018-2019) eniten Helsingissä, 3 367 henkilöllä sekä Tampereella, 2 809 henkilöllä, Lahdessa vähennyistä oli 822 henkilöä. Nuorisotyöttömien määrä on vähentynyt eniten Tampereella 539 henkilöllä, Lahdessa laskua oli 5 henkilöä vuoden aikana. Pitkäaikaistyöttömien määrä väheni vuoden 2018 aikana eniten Tampereella, lähes 2 500 henkilöllä sekä Helsingissä, noin 1 800 henkilöltä. Lahdessa pitkäaikaistyöttömien määrä väheni 809 henkilöllä vuoden aikana.

Lähde: Tilastokeskus, Hämeen ELY-keskus. Tiedot ovat ennakkotietoja.

PÄIJÄT-HÄME 26.2.2019

## Lahdessa suurten kaupunkien korkein työttömyysaste - Joensuu jätti Lahden yksin piikki paikalle



Liite 15. Ehdotusvaiheen lausuntopyynnöt liitteinen Sivu 77

Lahti on nyt yksin suurten kaupunkien työttömyysasteen kärkipaikalla: 12 suurimman kaupungin korkein työttömyysaste oli pikään Joensuussa, mutta marras-joulukuussa Joensuu ja Lahti olivat samoissa lukemissa. Tammikuussa työttömyysaste laski Joensuussa nopeammin kuin Lahdessa, kertoivat tely-keskusten työllisyyskatsaukset.

Lahdessa työttömyysaste oli tammikuussa 14,1 prosenttia. Vuoden aikana Lahden työttömyysaste pieneni 1,3 prosenttiyksikköä.

Joensuussa työttömyysaste oli 13,5 prosenttia. Vähiennusvuoden aikaisesta oli 2,4 prosenttiyksikköä.

12 suurimman kaupungin työttömyysvertailussa kolmantena on Kouvolaa (12,8). Seuraavina tulevat Jyväskylä (12,1), Pori (12,1), Turku (11,9), Oulu (11,7), Tampere (11,4) ja Kuopio (10,4).

Pääkaupunkiseudulla työttömyysaste on alle koko maan keskiarvon, joka oli tammikuussa 9,6 prosentilla. Helsingissä työttömänä oli tammikuussa 9,1; Vantaalla 8,6 ja Espoossa 7,9 prosenttia työnhakijoista.

20 suurimman kaupungin työttömyysvertailussa Lahti on nyt kakkossijalla. Edellä on vain maan 19:näiseksi suurin kaupunki Kotka, jossa työttömyysaste oli tammikuussa 14,5.

**Hollolassa paras tilanne**

PÄIJÄT-HÄME 31.10.2019

## Lahden konserttitalon asuintornilla pian uusi omistaja - ”Näyttäisi siltä, että asia ratkeaa tämän kuukauden aikana”

Lahden konserttitalon keskeneräinen asuintorni on ollut myynnissä kuukausikaupalla, ja paras ostotarjousta etsitään yhä. Nyt ostajan löytyminen on lähellä, mutta asuintorniin liittyvien konkurssisotkujen penkominen jatkuu vielä pitkään.



Ohjelmaohjelma- ja konserttitalon keskeneräinen asuintorni Lahdessa, joka on nyt kuukausikaupalla myynnissä. (Kuva: Jukka Kumpulainen)

Lahden konserttitalon rakennettu keskeneräinen asuintorni on lähiviikkoina saamassa uuden omistajan. Toisin toistaiseksi on vielä avoinna, kenelle lomiosan omistus siirtyy, koska uusia ostotarjouksia on edelleen tulossa.

– Nyt näyttää siltä, että asia ratkeaa tämän kuukauden aikana. En pysty silti lupaamaan, että näin käy, sanoo asuintorneja rakentaneen asunoyhtiön pesähoitaja, asiantuntija Kirsi Eksymä.

Osa tarjouksen tekijäistä on sittemmin pudonnut pelistä, koska ne eivät ole saaneet kaupanteon vaatimaa rahoitusta järjestymään. Eksymä ei halua paljastaa, ketkä ovat tehneet tarjouksia ja paljonko niitä on vireillä.

Asuintornille on etsiskely estajaa huutokauppaperiaatteella. Huutokauppa toteutetaan niin, että vain konkurssipesä saa tiedot tehdyistä tarjouksista



**Lähtettäjä:**  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Mieliipide Onnelantie 2:n kaavaan  
**Päivämäärä:** 1. maaliskuuta 2019 13:43:03

---

Hei,

Tämä on mieliipide asemakaavan muutokseen A-2691.

Mielestäni ensisijaisesti pitäisi säilyttää katujen risteuksen (Onnelantie-Oikokatu) päätyaihe esimerkiksi rakentamalla yksi (kerros)talo suunnilleen samalle paikalle kuin missä rukoushuone on ollut. Kerrosmääräksi neljä on maksimi. Myös tontin vihreys pitäisi säilyttää tai uusia istutuksia edellyttää kaavassa. Vaikka kaupunki haluaa tiiviimpää rakentamista, tällä alueella puusto ja istutukset ovat tärkeässä ja tunnusomaisessa roolissa.

Nyt esitellyistä kaavaehdotuksista vaihtoehto 2 on parempi, koska siinä pientalon pääty ei tule niin lähelle Saimaankatua ja istutuksille jää enemmän tilaa. Vaihtoehdossa 1 Saimaankadun puoli menee täysin ”tukkoon”, samoin Onnelantien varressa rakennukset ovat hyvin tiiviisti.

Liittymää tontilta ei kannata missään nimessä tehdä Onnelantielle, koska se on pihakatu eikä kestä enää yhtään liikennemäärien lisäämistä.

Lisäksi kaipaisin ehdottomasti julkisivukuvia myös Saimaankadun ja Onnelantien puolelta ennen kuin asiasta voi tehdä minkäänlaisia päätöksiä.

Terveisin,

**Lähtettäjä:**  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Onnelantie 2  
**Päivämäärä:** 1. maaliskuuta 2019 15:50:41

---

Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

Osallisilla, mm. alueen asukkailla on oikeus lausua mielipiteensä Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta.

Haluamme ensiksi todeta ymmärtävämmä, että rakennuksiin kohdistuvat käyttötarpeet muuttuvat ajan myötä eikä tätä kaupungin luonnollista kehitystä voi vastustaa. Ymmärrämme sen, että jokaisen vanhan heikkokuntoisen puurakennuksen, jolla ei ole enää käyttöä ja jolla ei ole kulttuurihistoriallista, maisemallista tai muuta yleistä merkitystä, säilyttäminen ei ole kenenkään etu. Onnelantie 2:n rukoushuoneen tapauksessa kyse on rakennuksesta ja alueesta, jolla on valtakunnallisesti ja paikallisesti monen tason huomattavaa merkitystä. Rukoushuone puistoineen on osa Lahden historiallista keskusta- aluetta. Lisäksi se on alueen asukkaille vihreä, hengittävä elementti kivikaupungin reunalla.

Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan (RKY, Lahden luettelot): "Tontti ympäristöineen sisältää rakennettuun ympäristöön, Lahden historiaan, uskonnolliseen elämään ja sen kehitykseen liittyviä arvoja ja merkityksiä. --- Ilmakuvasta ja ihmisen mittakaavan korkeudelta tarkasteltuna rukoushuoneen lähiympäristöä voidaan luonnehtia vehreäksi keitaaksi."

Maakuntakaavassa todetaan: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen".

Onnelantie 2:n kaavaluonnos on valitettavasti sekä RKY:n ja kaupungin luetteloiden että maakuntakaavan ja KHO:n päätöksen vastainen ja muutenkin ongelmallinen. Kaavaluonnoksessa turvataan yksipuolisesti tontin omistajan oletettu etu, vaikei omistaja mahdollisesti itse tavoittelekaan yksipuolisesti omaa etuaan. Vaadimme luonnokseen muutoksia. Rukoushuoneen alueen arvokasta kulttuurihistoriallista, maisemallista ja elvyttävää kokonaisuutta ei tule menettää.

Selvityksessä on todettu huomattavia kosteus- ym vaurioita rukoushuonerakennuksessa. Ei voi olla niin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset päästetään huonoon kuntoon laiminlyömällä niiden

kunnostus, jonka jälkeen sanotaan että ne on liian kallista korjata. Viimeistään KHO:n on pantava stoppi tällaisille trendeille. Jos kaupunki nyt hyväksyy purkamisen mahdollistavan kaavamuutoksen, asiassa on varauduttava vuosien oikeusprosesseihin.

Jotta niihin ei jouduttaisi, asiassa on meneteltävä RKYn, kaupungin luokittelujen, maakuntakaavan ja KHO:n päätöksen mukaisesti. On 1) tehtävä täsmennetty selvitys mahdollisuudesta muuttaa rukoushuonerakennus asumiskäyttöön tai muuhun käyttöön ja sen mukainen kaavaehdotus. Asumis- tai muuhun käyttöön muuttaminen saattaisi merkitä purkamista niin että vain ulkoseinät ja rakenteita säilyisi, mutta näinkin rakennuksesta saisi mielenkiintoisen, arvoja säilyttävän puurakennuskohteen.

Jos purkukaava hyväksytään, oikeus ratkaisee sen laillisuuden. Oikeuden ratkaisut ovat ennakoimattomia. Jos oikeus suostuu purkuun, se todennäköisesti joka tapauksessa edellyttää kulttuuri-, maisema- ym. arvojen suojelua. Tätä tilannetta varten kaupungin on syytä 2) laatia kaavaluonnos, jossa alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja elvyttävät arvot säilytetään, vaikkei rakennusta voitaisikaan säilyttää. Kaavassa mahdolliset uudisrakennukset on suunniteltava ja sijoiteltava niin, että paikka säilyy historialliseksi tunnistettavana puistomaisena kohteena. Sisäänajoa Oikokadulta ei tule rakentaa, koska viheralue vanhoine puineen on erityisen tarpeellinen kivikaupungin puolella. Puusto on muutenkin säilytettävä niin täysin kuin mahdollista.

Lahdessa, 1.3.19

MIELIPIIDE 7

**Lähtettäjä:**  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta  
**Päivämäärä:** 3. maaliskuuta 2019 22:07:33  
**Liitteet:** [onnelantie+kirielmä.doc](#)

---

Ohessa mietteitä kaavaluonnoksesta.

### Huomautettavaa Onnelantie 2 kaavamuutoksesta

Viimeisinpien kaavaluonnosten suurin ongelma on selkeä välinpitämättömyys alueen asukkaiden mielipiteistä. Lisäksi museoviraston määräykset on jätetty täysin huomiotta. Ainoa, joka on huomioitu, on tontin omistajat. Kummallisinta tässä on, että uudet omistajat ovat olleet tietoisia suojeleista sekä purkukiellosta ennen ostoa. Miksi jo aiemmin alueelta asunnon hankkineiden sijoitusta ei pidetä minään?

Vetoaminen kaupungin kaavan tiivistämiseen oli kaavoittajalta varsinainen vitsi. Miksi historiallisesti merkittävä alue, jonka asukasluku on ollut aina nolla, tulisi ahtaa saman tien umpeen. Toisaalta kummastelen myös logiikkaa rakentaa valtavia omakotitaloja kerrostalon rinnalle ko. tontille. Omakotitalot eivät sovi tiivistämistavoitteeseen mitenkään.

Lahdessa on keskustan alueella (ranta-kartano, Teivaan satama/urheilukeskuksen alue, vt12 muuttuessa kaduksi koko sen varsi) saati lähiöissä on vaikka kuinka tilaa tiivistää. Lisäksi Valtiotieteen tohtori, alue- ja väestötutkija Timo Aro juuri ennusti että kasvu pysähtyy pian.

Tässä tavoitellaan vain muutamaa hyvää veronmaksajaa. Onko oikein, että menetetään arvokas yhteinen kansallinen perintö tässä tavoittelussa?

Suora lainaus kaavaluonnoksesta:

*”Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot Kaavoitettava alue kuuluu rakennuskannaltaan ja ympäristöarvoiltaan kaikkiin Lahden alueella arvotettuihin kokonaisuuksiin.*

- *Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Onnelantien katumiljö*
- *Maakunnallisesti arvokkaat (MARY), Paavolan alue*
- *Paikallisesti (LaRY), ns. harmaa kirja, Rukoushuone*
- *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)*

*Lisäksi alue kuuluu yleiskaavan keskustarajaus-alueeseen, jolla rakennetun ympäristön arvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sopivuutta ympäristöön uutta rakennettaessa.”*

Kuuluu siis kaikkiin suojeluryhmiin, jotka luonnoksissa jätetään huomioimatta.

*”Valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kohdistuvaa purkamislupahakemusta käsitellessään rakennusvalvontaviranomaisen on aina varmistuttava siitä, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §).”*

Ympäristöministeriön muistio:

[http://www.rky.fi/read/asp/r\\_RKY\\_kaavoituksessa\\_ja\\_lupamenettelyssa.pdf](http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf)

Miten perinne-, kauneus- ja muut arvot on huomioitu luonnoksessa? Vastaa itse, ei mitenkään. Alueen kauneudelle on merkittävintä nimenomaan puusto, joka luonnoksessa on täysin tuhottu ja korvattu betonilla.

*”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). ”*

*”Uudisrakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä ja maisemaan ja rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan sopusuhtainen. Rakentamisessa on muutoinkin noudatettava hyvää rakennustapaa. Laissa korostuu erityisesti ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu rakentamisen laatuun vaikuttavana osatekijänä. ”*

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/maankayton-suunnittelu-ja-kulttuuriymparistot>

Kuinka luonnoksessa näkyy ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu? Sopusuhtainen se ei ainakaan ole.

Perustelut katulinjojen jatkumisesta taas on tuulesta temmattu. Tontti ei ole jatkumo kummallekaan kadulle, vaan puistomainen päätepiste molemmille. Kaavaluonnos ei vastaa kummankaan kadun tyyliä, puistomaisuudesta puhumattakaan.

Rukoushuoneen kerrosala on tällä hetkellä ~1200m<sup>2</sup>. Jos uusi rakennus tulisi vanhan paikalle, säilyisi puistomaisuus oikokadun puoleisessa rinteessä. Kolmikerroksinen puutalo sopisi paikalle huomattavasti paremmin ja asuntojakin tulisi riittävästi. Tärkeimpänä, kenenkään asumisviihtyisyys ei kärsisi, eikä ympäristön asukkaiden asuntojen arvo laskisi.

Aiotaanko 60-luvun purkuvimman virheet toistaa? Muistattehan, että sen vimman jälkiä nyt puretaan.

Keskusta on tiivis jo itsessään, ei siitä tarvitse toista Karistoa rakentaa; kaikki eivät halua nähdä naapurin naamaa ikkunasta aamukahvilla istuessa.



## Lahden kaupungille

### Salpausselän Luonnonystävät ry:n kannanotto Onnelantie 2:n asemakaavamuutoksesta

Kuulemistilaisuudessa 20.2.2019 kaupungin maankäytön edustajat esittelivät Onnelantie 2:n nykyisen rukoushuoneen tontille hahmoteltuja, kahta vaihtoehtoa, jotka mahdollistavat tontin rakentamisen siten, että molemmissa on yksi kerrostalo Oikokadun suuntaisesti ja toisessa yksi pientalo, toisessa kaksi pientaloa. Pientalot sijoittuisivat Onnelankadun varrelle. Kuulemistilaisuudessa oli läsnä runsaasti lähialueen asukkaita, jotka esittivät kriittisiä kommentteja kaavamuutoksista.

#### Seuraavassa kommentteja, joita SSLY haluaa esittää kaavamuutoksesta:

SSLY kritisoi sitä, että maankäytön suunnittelun ensimmäisten vaihtoehtojen lähtökohtana on ollut tehokas rakentaminen, kaavoittajan toteamana maksimi! Miksi vaihtoehtoja ei ole esitetty pienemmällä rakennusoikeudella laadituista ratkaisuista, jotka soveltuisivat paremmin rakennushistoriallisesti arvokkaalle paikalle. Onnelantien puutaloalue ja siihen liittyvä rukoushuoneen tontti muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteellisen erittäin arvokkaan kokonaisuuden, mikä on pidettävä Onnelantie 2:n suunnittelun lähtökohtana.

Kuulemistilaisuudessa suunnitteluarkkitehti oli ensimmäisessä vaihtoehdossa laskenut virheellisesti rakennusoikeuden, sen kyllä läsnäolijat havaitsivat, ja todettiin, että senkin vaihtoehdon tehokkuus on noin  $e=1$ . Arkkitehdiltä on tullut korjaus, eli vaihtoehto 1,  $e=0,97$  ja vaihtoehto 2,  $e=1,00$ . Rakennusoikeuden lähtökohtana on pidetty tehokkuustasoa verrattuna Oikokadun naapurikortteleihin.

Saamamme tiedon mukaan Oikokadun naapuritalon rakennustehokkuus on  $e=0,81$  ja Onnelantien naapuritalon  $e=0,45$ . SSLY:n näkemyksen mukaan Onnelantie 2:n rakennusoikeus on oltava lähempänä tuota  $e=0,45$  kuin  $e=0,81$ . Kuulemistilaisuudessa esitetyt vaihtoehdot ovat näkemysemme mukaan laadittu aivan vääristä lähtökohdista, kyseiselle alueelle aivan suurella ja kestävämmällä rakennustehokkuudella. Ko tontti on tärkeä osa Onnelantien vanhaa puutaloaluetta. Sen rakennusoikeuden tasoa tulee verrata Onnelantien tonttien rakennusoikeuteen.

Onnelankatu 2:n pihalla on runsaasti hienoa, vanhaa puustoa. Ne tulee kartoittaa ja merkitä asemakaavaan säilytettävänä. Puille ja muulle kasvillisuudelle tulee määritellä riittävän korkea taloudellinen arvo, ja merkitä ja kirjata asemakaavaan. Suojeluarvo voisi olla vähintään 50 000 € per kookas ja vanha säilytettävä puu ja pienemmille arvokkaille puille ja pensaille 25 000 € per yksilö. Vastaava merkintä- ja suojelukäytäntö tulee ottaa mukaan toisaallakin asemakaavamuutoksia tehtäessä.

Onnelantien varteen tulevien rakennusten tulee noudattaa samaa arkkitehtuuria kuin muut Onnelantien puurakennukset puutarhakaupungin tyyliin. Oikokadun suuntaisen rakennuksen on oltava merkittävästi pienempi kuin esitetyissä vaihtoehdoissa. Rakennus ei saa täyttää Oikokadun ja Saimaankadun kulmaa, vaan rakennuksen tulee sijoittua enempi tontilla itään päin. Rakennusoikeus ja rakentamisen johdosta toteuttavat piharakenteet, pysäköintialueet, jätehuollon vaatimat tilat ja muut kulkuväylät tulee sovittaa arvokkaan alueen asettamiin lähtökohtiin. On toimittava vanhan asemakaavan hengessä ottaen huomioon tontin sijainti.

Tosiasia taitaa olla, että vanhaa rukoushuonetta tuskin kannattaa pyrkiä säilyttämään, koska rakennus on alkujaan rakennettu kesäkäyttöön ja monta kertaa korjattu virheellisesti. Mutta uusi rakentaminen tulee tehdä Onnelantien ehdoilla. Odotamme kaupungin suunnittelutoimelta uusia vaihtoehtoja, joiden toteutus voisi olla realistinen, kyseiselle alueelle soveltuva!

Lahdessa, 12.3.2019

Salpausselän Luonnonystävät ry, hallituksen puheenjohtaja



Esikoislestadiolaiset ry

15.11.2014

LAHDEN KAUPUNGIN  
Tekninen ja ympäristötoimiala

Lahden kaupunginhallitukselle

Dno 3587/10.02.03.00.04/2014

17.11.2014 13:27

Asemakaavanmuutosanomus ja purkulupa-anomus

Anomme kunnioittaen asemakaavanmuutosta asuinkerrostalorakentamiseen omistamallemme Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosassa korttelissa 93 sijaitseville tonteille 6 ja 15 osoitteessa Onnelantie 2 ja 4. Samalla anomme tonteilla sijaitseville rakennuksille purkulupaa.

Perusteluina mainituille anomuksille esitämme seuraavan.

Rukoushuonetontin (Onnelantie 2) yhdistys osti 3.3.1922 kaupungilta ja rukoushuone valmistui saman vuoden lopulla. Rukoushuonetta on myöhemmin laajennettu ja korjattu useaan kertaan. Rukoushuone tuli yhdistykselle tarpeettomaksi sen jälkeen kun uusi rukoushuone valmistui 1996 Lahteen osoitteessa Tapparakatu 20. Onnelantien rukoushuoneelle on etsitty uutta käyttöä jo 1990-luvun alusta asti. Rukoushuonerakennus vuokrattiin kaupungille päiväkotikäyttöön 1998. Voimassa oleva vuokrasopimus on vuodelta 2005 ja vuokrasopimus päättyy 31.7.2015. Kaupungin tilapalvelu on ilmoittanut, ettei kaupunki ole halukas tekemään enää pitkäaikaista sopimusta, koska rakennuksen kunnostamiseen nykymääräysten mukaiseen kuntoon ei ole teknistaloudellisia edellytyksiä. Rakennukselle on etsitty yli 20 vuoden ajan aktiivisesti monenlaista käyttöä. Selvitysten mukaan on rakennus tullut elinkaarensa päähän, on purkukuntoinen ja sen korjaukset vastaisivat uudisrakentämiskustannuksia.

Yhdistys osti 1975 rukoushuonekiinteistön viereisen omakotitalon (Onnelantie 4) ensisijassa rukoushuoneen piha-alueen laajentamiseksi ja kiinteistön vahtimestarin asunnoksi. Asuinrakennuksen kunto on varsin huono.

Pyydämme, että asemakaavanmuutos otetaan kaupungin kaavoitusohjelmaan mahdollisimman pian.

Lahdessa 15. marraskuuta 2014

Esikoislestadiolaiset ry:n puolesta, valtakirjalla

*Lestadiolaisuus on evankelisluterilaisen kirkon sisällä toimiva, 1800-luvulla syntynyt herätysliike. Liikkeen perinteitä kantava esikoislestadiolaisuus vaikuttaa Pohjoismaiden ja Pohjois-Amerikan lisäksi myös Venäjällä, Baltiassa ja Keski-Euroopassa. Suomessa toimiva Esikoislestadiolaiset ry rakentaa ja ylläpitää rukoushuoneita seuroja ja muita hartausilaisuuksia varten.*

# ■ KIINTEISTÖKATSELMUS + PTS

ONNELANTIE 4, LAHTI

10.8.2015



10.8.2015

## 1 Yleistiedot

Kohde	Onnelantie 4, Lahti
Tilaaaja	Kustregionens utbildningsfastigheter Joakim von Bergman Raaseporintie 9 00600 Tammisaari

## 2 Kiinteistön perustiedot

Onnelantie 4 Lahti	
Kiinteistön tyyppi	vanha rukoushuone (päiväkoti) ja omakotitalo
Rakennusvuosi	Vanha rukoushuone on rakennettu vuonna 1923, laajennettu 1970 ja 2000 luvulla. Omakotitalon rakentamisajankohta ei ole tiedossa.
Rakennusten määrä	2
Kerroksia	3
Huoneistoala	noin 1 200 m <sup>2</sup> rukoushuone ja noin 100 m <sup>2</sup> omakotitalo

## 3 Yleistä kiinteistökatselemuksesta

Kiinteistökatselemuksen PTS- ehdotus on laadittu rakenne, sähkö- ja lvi- alan asiantuntijoiden yhteistyönä. Kiinteistön kunnan selvittämiseksi tutustuttiin saatavilla oleviin lähtötietoihin ja suoritettiin kiinteistötarkastus 9.6.2015. Tässä raportissa esitetään yhteenveto kiinteistötarkastuksen tärkeimmistä havainnoista sekä rakenteiden ja järjestelmien kunnosta ja korjaustarpeesta.

Kiinteistökatselemuksessa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rakennusosien ja järjestelmien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve. Katselemuksen lähtökohtana on muodostaa kokonaisnäkemys kiinteistön nykyisestä kunnosta ja järjestelmiin kohdistuvista korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat, järjestelmät ja laitteet. Huomiota on myös kiinnitetty rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen ja viihtyvyyteen.

Kunnossapito-ohjelmassa (PTS) esitetään arviot korjaustarpeesta, korjausten kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokista. Arviot perustuvat tehtyihin havaintoihin ja teknisiin käyttöikäarvioihin. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat, järjestelmät ja laitteet. Kunnossapito-ohjelmaan ei ole sisällytetty normaaliin huoltoon liittyviä vuosittain tehtäviä huoltotoimenpiteitä. Raportissa esitetty kunnos-

10.8.2015

sapito-ohjelma on yksi työkalu kiinteistön kunnossapidon suunnittelussa ja korjaustoimenpiteiden jaksottelussa.

## 4 Havainnot ja suositellut toimenpiteet

### Rakennustekniikka

Kiinteistöt ovat rakenteiltaan pääosin tyydyttävässä kunnossa, paikoitellen rakenteiden kunto on heikko, minkä takia osa rakenteista on suositeltavaa peruskorjata lähivuosina.

Piha-alueella kasvaa nurmikkoja ja puita. Nurmialueet ovat paikoitellen kuluneet ja huonossa kunnossa.

Pihat ja kulkuväylät on osittain asfaltoitu. Pihan asfalttialueissa on havaittavissa painumia ja halkeamia. Paikoitellen nurmikko ja sammaleet ovat kasvaneet asfaltin päälle.

Leikkialueet on hiekoitettu. Hiekka-alueet on paikoitellen erotettu parruilla muista alueista.

Nurmi- ja asfalttialueet on suositeltavaa korjata 3-4 vuoden kuluessa.

Aidat ovat pääosin maalattua terästä. Länsipäädystä on teräsbetoninen tukimuuri, jonka päällä oleva aita on maalattua terästä. Osa teräsrakenteisista aidoista on muuten hyvässä kunnossa mutta aidan maalaus lohkeilee paikoitellen irti. Itäsivun aita on huonossa kunnossa ja osa aitatolpista on ruostunut rikki. Osa tolpista pysyy pystyssä pyöreän tolpan sisälle valetun betoniytimen ansiosta. Puiset aidat ovat hyvässä kunnossa. Teräsaitojen kunnostaminen ja maalaus on suositeltavaa tehdä 3-4 vuoden kuluessa.

Länsipäädyn betonitukimuuri on maalattu kauniisti. Muurissa on muutama leveä halkeama ja tukimuurin päällä kasvaa sammalta. Keskellä tukimuuria on teräsbetoninen porraskäytävä pihalle. Portaankäytävän teräskäytävä ja portti ovat ruosteessa, maalaus lohkeilee irti. Portaankäytävän betonipintaa peittää sammalkasvusto.

Omakotitalon betoniportaankäytävässä on ruostetta, portaankäytävän maalaus lohkeilee irti ja portaassa on iso halkeama. Kellariin johtavien portaiden betoni on rapautunutta.

Betoniportaiden ja tukimuurin korjaus on suositeltavaa tehdä 3-4 vuoden kuluessa. Portaiden ja tukimuurin korjaus tehdään betonikorjausmenetelmin.

Molempien rakennusten puuosissa on havaittavissa paikallisia lahovaurioita, maalaus on kulunut ja lohkeilee irti. Paikoitellen maalikerros on hyvin paksu ja irtoaa alimman maalikerroksen päältä. Lahonneet puuosat uusitaan, vanha maali poistetaan kokonaan koska vanha maalikerros on liian paksu ja paikoin kokonaan irti alustastaan. Julkisivujen korjaus on suositeltavaa tehdä 2-3 vuoden kuluessa.



10.8.2015

Rukoushuoneen sokkelissa on havaittavissa muutama halkeama, betonin lohkeamisia ja paikoitellen yksittäiset teräkset ovat lohkaisseet betonin pinnan, maalaus lohkeilee irti.

Rukoushuoneen pohjoissivun sisäänkäyntikatoksen teräsosissa on ruostetta ja katoksen alapinnassa on havaittavissa vesivuotojen aiheuttamia vaurioita. Teräsosien ruostesuojaus, maalaus, katoksen aluskatteen uusiminen ja vesivuotojen korjaus.

Omakotitalon sokkelissa on havaittavissa yksittäisiä halkeamia kellarin puolella.

Sokkelien korjaus betonikorjausmenetelmin ja maalaus 2-3 vuoden kuluessa.

Syöksytorvet ovat paikoitellen rikkoutuneet tai liitokset ovat irronneet. Korjaus on suositeltavaa tehdä vuoden kuluessa.

Rukoushuoneen peltikatto on huonossa kunnossa ja ullakkotilaan on jouduttu asentamaan useita muovikaistoja, jotka ohjaavat veden astioihin. Peltikaton saumoja on tiivistetty paikoin elastisella massalla. Peltikatteessa on ruostetta ja maalaus lohkeilee irti. Ullakkotilassa havaittiin yksittäinen pieni puupalkki, joka on murtunut. Murtuma ei ole merkittävä.

Omakotitalon kattolappeella kadun puolella on havaittavissa pieni painuma, jonka syy on suositeltavaa tarkastaa ja tarvittaessa korjata. Ullakkotilassa on ollut tulipalo. Peltien maalaus lohkeilee irti.

Rukoushuoneen katto on suositeltavaa uusida. Uusimisen yhteydessä asennetaan aluskate. Aluskatteena voidaan käyttää bitumikermiä. Samalla uusitaan kattojen varusteet. Omakotitalon katto puhdistetaan ja maalataan. Samalla uusitaan kattojen varusteet. Korjaukset tehdään 2-3 vuoden kuluessa.

Rukoushuoneen eteläsivun sisäänkäynnin katon juuripellin yläosaan on jäänyt rako, jonka kautta pääsee vettä seinärakenteen sisään. Raon korjaus on suositeltava tehdä vuoden kuluessa.

Rukoushuoneen ikkunat on osittain uusittu. Uudemmat ovat 3-lasisia, 2-puitteisia sisään avautuvia puuikkunoita. Vanhemmat ikkunat ovat 2-lasisia, 2-puitteisia sisäänulos avautuvia puuikkunoita. Ikkunoiden kunto vaihtelee, uusien ikkunoiden kunto on tyydyttävä, paikoitellen ulkopuitteen maalaus on kulunutta tai lohkeilee hieman. Vanhemmissa ikkunoissa on paikoitellen lahoa ja maalaus lohkeilee irti.

Omakotitalon ikkunat ovat 3-lasisia, 3-puitteisia sisään avautuvia puuikkunoita. Ikkunat on kuultomaalattu tummalla kuultomaalilla. Ikkunoiden maalaus on kulunutta.

Rukoushuoneen uudet ikkunat ja omakotitalon ikkunat on suositeltavaa huoltomaalata. Päiväkodin vanhat ikkunat ja ullakon ikkunat on suositeltavaa uusida. Ikkunakorjaus on suositeltavaa tehdä 2-3 vuoden kuluessa.

Rukoushuoneen tilojen kunto vaihtelee hyvästä välttävään. Tilojen laualattioiden lakkaus on paikoin kulunutta ja seinien maalaus lohkeilee hieman.

Keittiötila on tyydyttävässä kunnossa.



10.8.2015

Kellarikerroksessa olevan ruokailutilan käyttötarkoituksen muutos on erittäin vaikeaa koska tila on matala (katon alapinta h= 2,4 m ja kattopalkin alapinta h= 2,08 m) ja katonrajassa olevat ikkunat ovat hyvin pieniä.

Pyykinpesutilan ja sen yhteydessä olevat SH- ja WC-tilat ovat tyydyttävässä kunnossa.

Osa WC tiloista on uusittu ja ne ovat hyvässä kunnossa. Osa vanhempien WC-tilojen muovitapeteista on irronnut alustastaan.

Miesten WC- ja SH-tila toimii varastona ja on huonossa kunnossa.

WC- ja miesten suihkutilan peruskorjaus 2-3 vuoden kuluessa.

Omakotitalon tilojen kunto vaihtelee, pääosin tilat ovat tyydyttävässä kunnossa.

Yläkerran SH on tyydyttävässä kunnossa. Vedeneristystapa ei selvinnyt tarkastuksen aikana. SH:n seinän alaosassa ja lattialla seinän vieressä havaittiin kohonneita kosteuspitoisuuksia. Jos vedeneristykseenä toimii muovimatto, on suositeltavaa tehdä SH:n peruskorjaus 2-3 vuoden kuluessa. Löylyhuoneen panelointi on pääosin tyydyttävässä kunnossa. Seinän alaosan alin lauta on maalattu lattian väriseksi. Laudan maalaus lohkeilee hieman. Seinän höyrynsulkuna toimiva alumiinipaperin alareuna on irronnut seinälaatasta. Rapatussa seinässä hormin kohdalla on halkeamia, jotka on syytä korjata vuoden kuluessa.

Alakerran WC on huonossa kunnossa, lattiassa on kohonneita kosteuspitoisuuksia. WC-tila on suositeltavaa uusida 2 vuoden kuluessa.

Omakotitalon kellaritila on huonossa kunnossa. Kellarissa on ollut öljysäiliö ja poltin, minkä takia tilassa on öljyn aiheuttama tuoksu. Tilan rakenteista on suositeltavaa tutkia PAH-yhdisteet. Tila on toisarvoisessa käytössä, minkä takia tilan korjaus ei välttämättä ole tarpeellista.

## LVI- järjestelmät

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon ja varustettu pumppukiertoisella suljetulla vesilämmityslaitoksella. Kiinteistön lämmönsiirtimet sijaitsevat omakotitalon kellarikerroksessa ja ne ovat vuodelta 1980. Lämmönsiirtimet ovat teknisen käyttöikänsä lopussa ja ne ovat korkeintaan välttävässä kunnossa. Lisäksi lämmönsiirtimissä havaittiin paljon vanhoja vuotojälkiä. Suosittelemme uusimaan kaukolämmön alajakokeskuksen lähivuosien aikana.

Kiinteistöjen lämpöjohdot on rakennettu teräsputkesta kierre- ja hitsausliitoksien. Kiinteistön lämpöjohtoverkoston tarkkaa asennusajankohtaa ei ole tiedossa. Runkojohdot kulkevat osin näkyvillä ja osittain rakenteissa piilossa. Runkolinjojen sulku- ja linjasäätöventtiilit ovat tarkastetuina osin palloventtiileitä, joiden sulkuominaisuudet ovat tyydyttävässä kunnossa. Putkistojen kunto on vielä tyydyttävä, mutta putkiston kunto ja jäljellä oleva käyttöikä on syytä selvittää putkiston kuntotutkimuksella, joka tulisi suorittaa tarkastelujakson alkupuolella. Lämpöjohtoverkoston eristeet omakoti-

10.8.2015

talossa saattavat sisältää terveydelle haitallista asbestia, joka tulee ottaa huomioon mahdollisissa korjauksissa.

Kiinteistöjen lämmitys on toteutettu teräslevypattereilla, joiden tarkka asennusajankohta ei ole tiedossa. Lämpöpattereiden patteriventtiilit ovat pääosin termostaattiventtiileitä, joiden valmistaja on Danfoss/Oras. Patteriventtiilit ovat osittain teknisen käyttöään loppupuolella ja niiden uusiminen on ajankohtaista tarkastelujaksolla. Samassa yhteydessä myös lämmitysverkosto tulee tasapainottaa.

Kiinteistöjen käyttövesiverkostot ovat tehty näkyvin osin kupariputkesta juotosliitoksien ja verkostoon tehdyt muutokset on tehty komposiittiputkella. Käyttövesiverkostot ovat tehtyjen havaintojen ja teknisen käyttöään perusteella korkeintaan tyydyttävässä kunnossa. Suosittelemme selvittämään kiinteistöjen käyttövesiverkostojen kunnan putkiston kuntotutkimuksen avulla, jolla voidaan tarkentaa verkostojen uusimisajankohtaa.

Kiinteistötarkastuksen yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella vesikalusteita on uusittu vuosien varrella tehdyissä saneerauksissa melko paljon. Uusitut vesikalusteet ovat pääosin hyvässä kunnossa ja vanhemmat vesikalusteet ovat pääosin heikossa kunnossa. Suosittelemme uusimaan vesi- ja viemärikalusteita tarpeen vaatiessa.

Rukoushuoneen jätevesiviemärit on näkyvin osin rakennettu muoviputkella muhvilii-toksin, mutta niiden asennusajankohdasta ei ole tietoa. Omakotitalon jätevesipohjaviemäri on näkyvin osin vanhaa valurautaviemäriä, joka on korkeintaan välttävissä kunnossa. Kiinteistöjen viemäriverkostojen kunto tulee selvittää putkiston kuntotutkimuksen avulla, jolla voidaan tarkentaa verkostojen uusimisajankohtaa. Käyttövesi- ja viemäriverkostojen kuntotutkimus suositellaan tehtäväksi lähivuosien aikana.

Omakotitaloa palvelee pääosin painovoimainen poistoilmavaihto. Omakotitalossa on puuhella ja puilla lämmitettävä saunan kiuas. Omakotitalon hormiryhmässä havaittiin halkeamia, joten suosittelemme omakotitalon hormikartoitus, jolla selvitetään hormiryhmien kunto ja mahdolliset korjausmenetelmät.

Rukoushuonetta, jossa toimii päiväkotiki, palvelee koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto. Kiinteistön ilmanvaihtokoneet ovat pääosin vanhoja ja ne ovat teknisen käyttöikänsä loppussa. Tehtyjen havaintojen perusteella kiinteistön ilmanvaihtokoneet ovat korkeintaan välttävissä kunnossa. Suosittelemme kiinteistön kaikkien ilmanvaihtokoneiden uusimista. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitukset muuttuvat, niin ilmanvaihto tulee suunnitella uusien käyttötarkoitusten ja nykymääräysten mukaiseksi.

Kiinteistöä palvelevat ilmanvaihtokanavat ovat alkuperäisiä ja rakennettu kuumasinkitystä teräskanavasta. Kanavat ovat teknisen käyttöään perusteella tyydyttävässä kunnossa, mutta kanavat ovat pölyiset. Ilmanvaihtokanavien edellisestä puhdistuksesta ei saatu tarkkaa tietoa kiinteistökierröksellä. Koneellisesti toimivan ilmanvaihdon suositeltu puhdistusväli on noin 5-7 vuotta. Suosittelemme puhdistamaan ilmanvaihtokanavat tarkastelujakson alkupuolella. Samalla tulee parantaa ilmanvaihtokanavien

10.8.2015

eristystä ullakkotiloissa. Kanavapuhdistusten yhteydessä on syytä tasapainottaa tilojen ilmamäärät.

Kiinteistö on varustettu käsisammuttimilla ja pikapaloposteilla. Käsisammuttimien määräaikaistarkastukset on suoritettu säännöllisesti. Sammuttimet on tarkastettu viimeksi 17.11.2014 ja niiden seuraava tarkastus on marraskuussa 2016. Kiinteistön käsisammuttimien ja pikapalopostien merkinnöissä ei havaittu puutteita kiinteistökierröksellä.

### Sähköjärjestelmät

Kiinteistön sähköjärjestelmät ovat 4-johdinjärjestelmän mukaisia, pääosin vuoden 1976 saneerauksen ajalta ja ne ovat jo heikossa kunnossa. Niiden tekninen käyttöikä on käytetty loppuun ja ne on uusittava lähiaikoina.

Maadoitus- ja potentiaalintasausjärjestelmä on vuoden 1980 saneerauksen ajalta ja sen potentiaalintasauskiskoon liitettyjä johtoja ei ole merkitty. Järjestelmä on välttävissä kunnossa.

Kiinteistön sähköjärjestelmille tulee suorittaa sähkölaitteiston määräaikaistarkastus, ellei sitä ole tehty.

Laitteistojen sähköistykset (lähinnä LVI-laitteistot) ovat pääosin heikossa kunnossa ja niiden uusiminen tulee ajankohtaiseksi lvi-järjestelmiä uusittaessa.

Sähköliitännäsjärjestelmät (pistorasiat) ovat pääosin välttävissä kunnossa ja ne kannattaa uusida tilojen saneerausten yhteydessä.

Valaistusjärjestelmät ovat pääosin välttävissä kunnossa. Valaistuksen uusimisen tarpeen aiheuttaa ikääntymisen lisäksi se, että osa nykyisistä valonlähteistä ja liitännälaitteista poistuu markkinoilta lähivuosina. Valaistusjärjestelmät kannattaa uusida tilojen saneerausten yhteydessä.

Rakennuksessa on kaksi erillistä turvavalaisusjärjestelmää. Toinen ohjaa opastevalaisimia ja se on vuoden 1976 saneerauksen ajalta ja se on jo heikossa kunnossa. Toinen on ns. varavalaistusjärjestelmä, jossa valaisimien akut on sijoitettu valaisimien sisälle. Varavalaistusjärjestelmä on välttävissä kunnossa. Molemmat valaistusjärjestelmät kannattaa uusida tilojen saneerausten yhteydessä.

Puhelinjärjestelmä on vuodelta 1976 ja se on jo heikossa kunnossa.

Kiinteistössä ei ole antennijärjestelmää.

Kiinteistössä ei ole yleiskaapelointijärjestelmää.

Turvallisuusjärjestelmät: Paloilmoitinjärjestelmä Lismar cb200 on uusittu vuonna 2012 ja se on tyydyttävässä kunnossa.

Rikosilmoitusjärjestelmä Ranger 8600 on ehkä 80-luvulta. Sen tekninen käyttöikä on käytetty loppuun ja se on uusittava lähiaikoina.

10.8.2015

Kiinteistön valaisimien, kytkimien ja pistorasioiden sekä sähkötekniisten tieto- ja rikosilmoitusjärjestelmien peruskorjaus on suositeltavaa suorittaa lähivuosina esim. LVI-järjestelmien uusimisen yhteydessä.

### **Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset**

Kiinteistökatselemuksessa ei voida luotettavasti arvioida kaikkien rakennusosien ja järjestelmien kuntoa. Tarkemman kunnan ja korjaustarpeen arvioimiseksi sekä soveltuvien korjaustapojen selvittämiseksi suosittelemme seuraavien kuntotutkimusten tai lisäselvitysten suorittamista:

- Putkiston kuntotutkimus (tarkastelujakson loppupuolella)
- Haitta-ainetutkimus, useissa materiaaleissa ja rakenteissa voi olla haitta-aineita

### **Suosittelut kiireelliset toimenpiteet**

Kiinteistökatselemuksen yhteydessä tehtyjen havaintojen pohjalta suosittelemme seuraavien toimenpiteiden suorittamista kiireellisinä:

- Asbestikartoitus (omakotitalon kellarissa rikkinäistä asbestieristettä)
- Eteläsvun sisäänkäynnin peltikaton juuripellin yläreunan raon korjaus

### **Suosittelut huoltoluonteiset toimenpiteet**

Kiinteistökatselemuksen yhteydessä tehtyjen havaintojen pohjalta suosittelemme normaaliin huoltotoimenpiteiden lisäksi seuraavien huoltoluontoisten toimenpiteiden suorittamista:

- Piha-alueen sadevesikaivojen puhdistukset
- Ikkunoiden helojen ja ovien lukkojen sekä saranoiden rasvaus

### **Kiinteistökatselemuksen rajaukset**

- Kiinteistökatselemus ei sisällä käyttäjäkyselyä

### **Turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät havainnot ja toimenpidesuosituks**

- Putkieristeissä on haitta-aineita. Ennen korjauksia, viimeistään suunnitteluvaiheessa on syytä suorittaa haitta-ainetutkimus
- Vanhempien osien eri materiaaleissa ja rakenteissa on haitta-aineita, ennen korjauksiin ryhtymistä tulee korjausalueiden haitta-aineet selvittää



10.8.2015

## 5 Kunnossapito-ohjelma

Suosittelavien toimenpiteiden kustannusarviot on esitetty raportin laatimisvuoden kustannustasossa. Esitetyt kustannusarviot sisältävät arvonlisäveron 24 %. Kustannukset ovat alustavia arvioita ja perustuvat tilastotietoon (Talonrakennuksen Kustannustieto, Haahtela sekä ATOP- kustannuslaskentaohjelma) sekä toteutuneista korjausprojekteista kerättyyn tietoon. Toimenpiteiden todelliset kustannukset ja tarkempi ajankohta tarkentuvat hanke- ja korjaussuunnittelun sekä tarjouskilpailujen myötä. PTS-taulukkoon sisällytettyjen toimenpiteiden kokonaiskustannukset seuraavalle 10 vuodelle ovat noin 938 000 euroa. Korjauskustannukset ovat noin 6,20 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa.

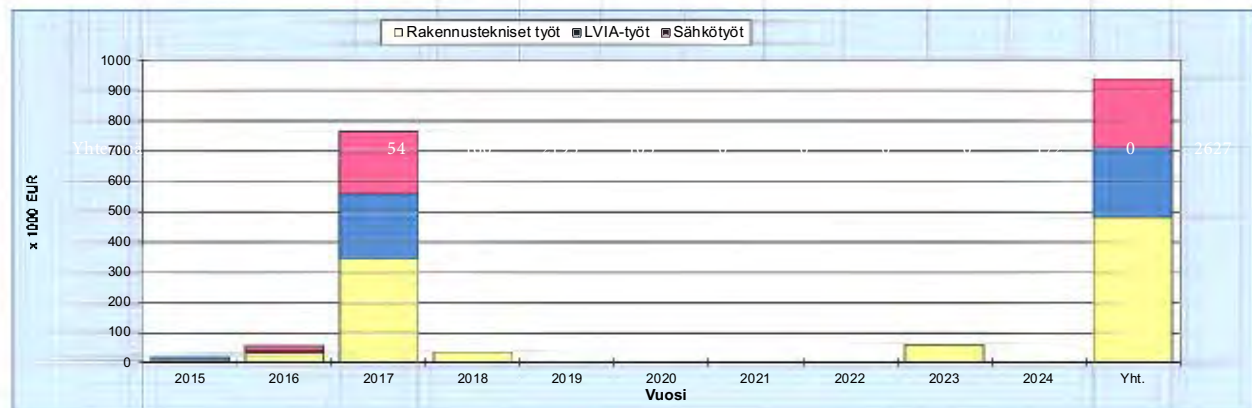
### YHTEENVETO

#### KIINTEISTÖN KUNNOSSAPITO-OHJELMA (PTS-EHDOTUS)

Onnelantie 4, Lahti

Hinnat sis. ALV 24%

Luku		Kustannusarvio (x 1000 EUR) ja ehdotettu toteutusvuosi										Yht.
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
4	Rakennustekniset työt	8	31	347	36	0	0	0	0	60	0	482
	LVIA-työt	11	10	210	0	0	0	0	0	0	0	231
	Sähkötyöt	0,0	15	210	0	0	0	0	0	0	0	225
	<b>Yhteensä</b>	<b>19,0</b>	<b>56</b>	<b>767</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>938,0</b>
	<b>Yhteensä (€/ m<sup>3</sup>):</b>	<b>15</b>	<b>44</b>	<b>609</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>744,4</b>
	<b>Yhteensä (€/ m<sup>2</sup>/ kk):</b>	<b>1</b>	<b>3,7</b>	<b>50,7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6,20</b>





10.8.2015

RAKENNUSTEKNIIKAN PTS-EHDOTUS													
Onnelantie 4, Lahti													
Hinnat sis. ALV 24%													
Raportin koodi	Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 EUR) ja ehdotettu toteutusvuosi										
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	yht
4	<b>Suosittelavat kuntotutkimukset ja lisäselvitykset</b>												
	Haitta-ainetutkimus molemmat rakennukset	1 erä		7									7
	Omakotitalon kattolapteen taipumisen syyn selvittäminen	1 erä	3										3
	<b>Piha-alueet</b>												
	Asfalttialueiden paikkaus	1 erä				5							5
	Nurmialueiden kunnostaminen	1 erä				4							4
	Piha-aidan korjaus	1 erä				6							6
	Länsisivun betonimuurin ja betoniportaan korjaus	1 erä				10							10
	Omakotitalon betiportaiden korjaus	1 erä				6							6
	<b>Ikkunat</b>												
	Ikkunoiden uusimisen ja maalauskorjausten suunnittelu	1 erä		7									7
	Päiväkodin ikkunoiden uusiminen ja maalauskorjaus	1 erä				45							45
	Omakotitalon ikkunoiden maalaus	1 erä				5							5
	<b>Ulko-ovet</b>												
	Ulko-ovien kunnostaminen ja maalaus	1 erä				6							6
	<b>Julkisivut</b>												
	Syöksytörien korjaus	1 erä		2									2
	Julkisivukorjausten ja maalausten suunnittelu	1 erä		7									7
	Päiväkodin julkisivujen kunnostaminen ja maalaus	1 erä				30							30
	Omakotitalon julkisivujen kunnostaminen ja maalaus	1 erä				18							18
	Sisäänkäyntikatoksen korjaus	1 erä				3							3
	Sokkelien kunnostaminen ja maalaus	1 erä				6							6
	<b>Yläpohjarakenteet</b>												
	Peltikattojen korjausten suunnittelu	1 erä		10									10
	Päiväkodin peltikaton uusiminen	1 erä				175							175
	Päiväkodin eteläisivun sisäänkäyntikatoksen juuripellin korjaus	1 erä		1									1
	Päiväkodin pohjoissivun sisäänkäyntikatoksen kunnostaminen	1 erä		2									2
	Omakotitalon peltikaton maalaus	1 erä				12							12
	<b>Tilat</b>												
	<b>Märkä- ja wc-tilat</b>												
	Märkä- ja wc-tilojen korjausten suunnittelu	1 erä				8							8
	Päiväkodin märkä- ja wc-tilojen peruskorjauksia	1 erä				20							20
	Omakotitalon märkä- ja wc-tilojen peruskorjauksia	1 erä				10							10
	Päiväkodin pintojen kunnostamisia ja huoltomaalauksia	1 erä									60		60
	Päiväkodin ullakkotilan LVI-tilan peruskorjaus	1 erä				9							9
	Omakotitalon kellarin korjauksia	1 erä				5							5
	<b>Rakennustekniset työt yhteensä</b>		8	31	347	36	0	0	0	0	60	0	482



10.8.2015

LVI-JÄRJESTELMIEN PTS-EHDOTUS														
Onnelantie 4, Lahti														
Hinnat sis. ALV 24%														
Raportin koodi	Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 EUR) ja ehdotettu toteutusvuosi										yht	
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
4	<b>Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset</b>													
	Käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus	1 erä	5											5
	<b>LVI- tekniikka</b>													
	Piha-alueen sadevesikaivojen tyhjennykset ja korjaukset	1 erä	4											4
	Lämmitysverkoston tasapainotuksen suunnittelu	1 erä	2											2
	Termostaattisten patteriventtiilien uusiminen sekä lämmitysverkoston tasapainotustyö	1 erä		10										10
	Vanhan LVI- tekniikan osittain uusiminen (sis. lämmönsiirtimet, patteriventtiilit, ilmanvaihdon parannuksen ja vesikalusteita)	1 erä			180									180
	Omakotitalon LVI- tekniikan uusiminen (sis. tonttviemärin uusinnan ja hormiryhmän korjauksen)	1 erä			30									30
	<b>LVI-työt yhteensä</b>		<b>11</b>	<b>10</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231</b>

10.8.2015

SÄHKÖJÄRJESTELMIEN PTS-EHDOTUS												
Onnelantie 4, Lahti												
Hinnat sis. ALV 24%												
Raportin koodi	Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 EUR) ja ehdotettu toteutusvuosi									
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
4	<b>Sähköjärjestelmät</b>											
	Sähkösuunnittelu	1 erä		15,0								15
	<b>Keskukset</b>											
	Päiväkodin sähköjakelujärjestelmän uusiminen	1 erä			35							35
	Omakotitalon sähköjakelujärjestelmän uusiminen	1 erä			6							6
	<b>Sähkön liitäntäjärjestelmät/keskukset</b>											
	Päiväkodin pistorasioiden sekä niiden johtojen uusiminen	1 erä			35							35
	Omakotitalon pistorasioiden sekä niiden johtojen uusiminen	1 erä			4							4
	<b>Valaistusjärjestelmät</b>											
	Päiväkodin valaisimien sekä niiden kytkimien ja johtojen uusiminen	1 erä			60							60
	Omakotitalon valaisimien sekä niiden kytkimien ja johtojen uusiminen	1 erä			4							4
	Päiväkodin turvalaistusjärjestelmän uusiminen johtoineen	1 erä			20							20
	<b>Antennijärjestelmä</b>											
	Päiväkodin antennijärjestelmä	1 erä			5							5
	Omakotitalon antennijärjestelmä	1 erä			3							3
	<b>Yleiskaapelointijärjestelmä</b>											
	Päiväkodin puhelinjärjestelmän uusiminen yleiskaapelointijärjestelmäksi	1 erä			5							5
	Omakotitalon puhelinjärjestelmän uusiminen yleiskaapelointijärjestelmäksi	1 erä			3							3
	<b>Rikosilmoitusjärjestelmä</b>											
	Päiväkodin rikosilmoitusjärjestelmän uusiminen johtoineen	1 erä			10							10
	<b>Rakennusautomaatiojärjestelmä</b>											
	Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen	1 erä			20							20
	<b>Sähkötyöt yhteensä</b>		0,0	15	210	0	0	0	0	0	0	225

10.8.2015

## Kiinteistökatselemuksen suorittajat

Vahanan Oy

Katselemuksen koordinaattori, LVI- tekniikka  
Rakennustekniikka  
Sähköjärjestelmät

Harri Makkonen  
Juhani Koskinen  
Markku Ravea



Harri Makkonen  
[harri.makkonen@vahanen.com](mailto:harri.makkonen@vahanen.com),  
044 768 8312



Juhani Koskinen



Markku Ravea



10.8.2015

## VALOKUVALIITE

### RAK:



*Rukoushuoneen peltikatto on huonossa kunnossa. Maalaus lohkeilee, pelleissä on ruostetta ja saumoja on tiivistetty elastisella massalla.*



*Rukoushuoneen katossa on vesivuotoja, minkä takia ullakkotilaan on asennettu vedenhajaimia joista vesi ohjautuu ämpäreihin.*





10.8.2015



*Rukoushuoneen räystäässä on havaittavissa pieniä lahoalueita.*



*Osa rukoushuoneen ikkunoista on huonossa kunnossa, puuosissa on lahoa ja maalaus lohkeilee irti.*



*Rukoushuoneen seinän maalaus lohkeilee, paikoitellen puu on lahoa tai pinta on pehmeää.*



10.8.2015



*Osa rukoushuoneen märkätiloista on huonossa kunnossa.*



*Omakotitalon seinässä on rako, jonka kautta vesi pääsee seinärakenteen sisään.*





10.8.2015



*Omakotitalon ikkunan kunto on paikoin huono. Puun pinta halkeilee ja katkenneen listan kohdalta vesi pääsee seinärakenteen sisään.*



*Omakotitalon saunan suihkutila ja löylyhuone ovat huonossa kunnossa. Löylyhuoneen seinän yläosassa on halkeama.*



10.8.2015



*Omakotitalon WC-tilan lattiassa on kohonneita kosteuspitoisuuksia.*

## LVI:



*Rukoushuoneen ullakolla IV-kanavien eristys on puutteellinen.*





10.8.2015



*Rukoushuoneen IV- kone on heikossa kunnossa ja teknisen käyttöään lopussa.*



*Rukoushuoneen keittiön tuloilmakone on teknisen käyttöään lopussa.*



10.8.2015



*Rukoushuoneen ruokasalin IV- kone on teknisen käyttöään lopussa.*



*Ilmanpuhdistin päiväkodin tiloissa.*

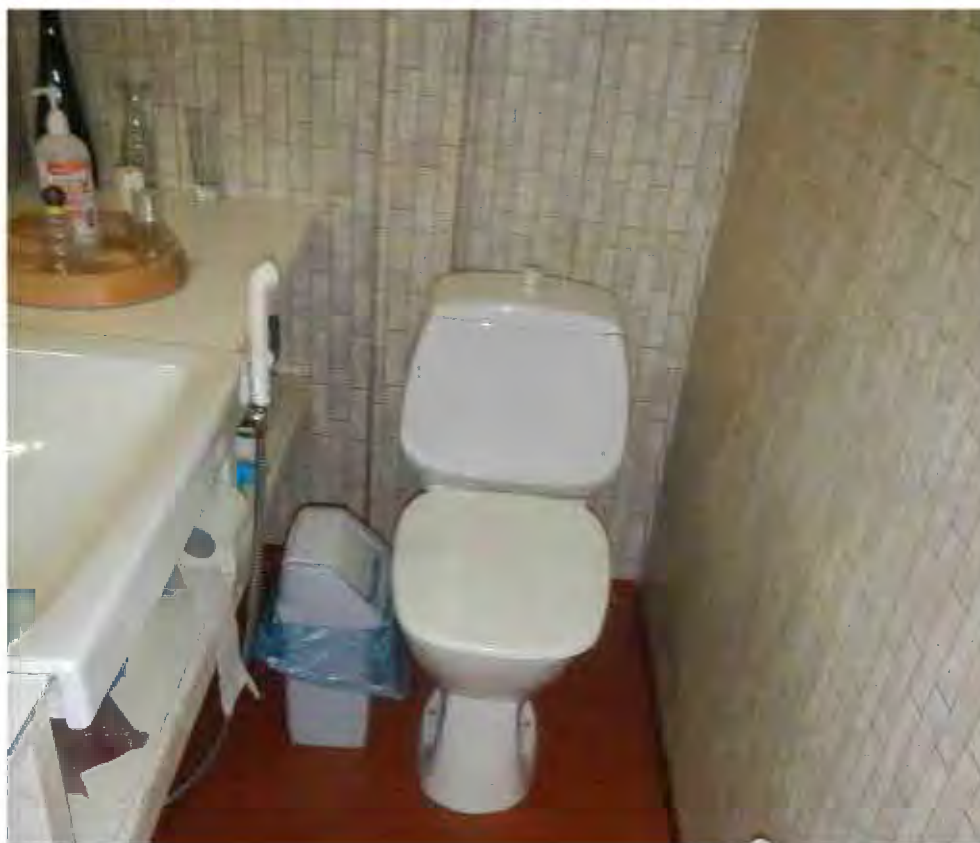




10.8.2015



*Rukoushuoneen ilmanvaihdon päätelaitteet ovat likaiset.*



*Yleiskuva vesikalusteista.*



10.8.2015



*Rukoushuoneen patteriventtiilit ovat osittain käsisäätoventtiileitä.*



*Rukoushuoneen patteriventtiilit ovat osittain teknisen käyttöään lopussa.*





10.8.2015



*Rukoushuonetta ja omakotitaloa palvelevat lämmönsiirtimet ovat teknisen käyttöään lopussa.*



*Omakotitalon kellarissa on rikkiäistä asbestieristettä.*





10.8.2015



*Omakotitalon kellarikerroksessa on vanha öljysäiliö, jonka puhdistuksesta ei ole tietoa.*



*Omakotitalon patteriventtiilit ovat osittain teknisen käyttöään lopussa.*



10.8.2015



*Kiinteistöjen käyttövesi- viemäri ja lämpöjohtojen kuntoa on syytä selvittää putkiston kuntotutkimuksen avulla.*





**Kiinteistöyhtiö Onnelat**  
**Onnelantie 2**  
**15100 Lahti**

## **SISÄILMA / RAKENNETUTKIMUS**

### **Tutkimusselostus**

**12.5.2017 päivitetty 18.8.2017**

**Työnro: 051721700287**

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

---

## TIIVISTELMÄ

Tutkittava kiinteistö on rakennettu/laajennettu useampana eri aikakautena. Vanhin osa on valmistunut 1923, seuraavat laajennukset 1953, 1956 ja 1996. Toteutetut rakenneratkaisut ovat tyypillisiä kullekin aikakaudelle, pois lukien vanhin osa, joka on suunniteltu pelkästään kesäkäyttöön. Vuoden 1996 kuraeteisen laajennuksen yhteydessä vanhimman osan seinärakenteisiin on asennettu selluvillaeriste puhaltamalla, sekä lisätty yläpohjan eristystä selluvillaeristeellä.

Kiinteistöön tultaessa sisälle oli aistittavissa mikrobiperäistä hajua, jonka materiaalinäytteiden tulokset vahvistivat.

Tutkimuksessa todettiin ala- ja yläpohjassa sekä seinärakenteissa rakenteissa laajoja lahoja ja runsaita mikrobivaurioita. Rakenneratkaisuiden seurauksena rakenteiden läpi todettiin (liittymät, läpiviennit, rajakohdat) epätiiveyttä, joiden kautta tapahtuu hallitsematonta korvausilman kulkeutumista vaurioituneiden rakenteiden läpi sisäilmaan. Rakenteiden läpi kulkeutuvan hallitsemattoman korvausilman mukana kulkeutuu epäpuhtauksia vaurioituneista rakenteista sisäilmaan heikentäen sen tasoa.

Tutkimus hetkellä kiinteistön ilmanvaihto oli pois päältä, jolloin ilmanvaihto on toteutunut osin painovoimaisesti ja kiinteistössä on ollut peruslämpö noin yhden vuoden.

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1</b>	<b>YLEISTÄ</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kohteen yleiskuvaus .....	5
1.2	Lähtökohta tutkimukselle .....	5
1.3	Tutkimuksen rajaus .....	5
1.4	Tutkimusmenetelmät .....	5
<b>2</b>	<b>SAADUT TIEDOT</b> .....	<b>6</b>
2.1	Käytössä olleet asiakirjat .....	6
2.2	Tilajaalta, henkilökunnalta, asukkailta yms. saadut tiedot .....	6
<b>3</b>	<b>HAVAINNOT ja TULKINTA</b> .....	<b>6</b>
3.1	Rakenteet .....	6
3.2	Ulkopuoliset osat .....	7
3.3	Yläpohjarakenne vanhin osa (1923) .....	8
3.4	Alapohjarakenne vanhin osa (1923) .....	8
3.5	Ulkoseinäpohjarakenne vanhin osa (1923) .....	12
3.6	Yläpohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus) .....	13
3.7	Välipohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus) .....	14
3.8	Ulkoseinäraakenne 1953 ja 1956 laajennus .....	15
3.9	Alapohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus, kellarikerros .....	17
3.10	Maanpaineeseen 1953 ja 1956 laajennus .....	18
<b>4</b>	<b>Vesikatto</b> .....	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Ilmanvaihto</b> .....	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Käyttövesi ja viemärointi</b> .....	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Aistinvaraiset havainnot</b> .....	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>NÄYTTEET</b> .....	<b>22</b>
8.1	Materiaalinäyte (mikrobipitoisuus) .....	23
<b>9</b>	<b>TOIMENPIDESUOSITUKSET</b> .....	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>Pohjapiirustukset vanhin osuus ja laajennukset</b> .....	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Vuoden 1953 ja 1956 osien olemassa oleva leikkauskuva</b> .....	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>Rakenneleikkaukset</b> .....	<b>29</b>
<b>13</b>	<b>2 krs POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT</b> .....	<b>38</b>
<b>14</b>	<b>1 krs POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT</b> .....	<b>39</b>
<b>15</b>	<b>-1 krs POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT</b> .....	<b>40</b>
<b>16</b>	<b>MITTAUSTULOKSET</b> .....	<b>40</b>
<b>17</b>	<b>2 krs POHJAPIIRUSTUS homekoiran ilmaisut</b> .....	<b>43</b>
<b>18</b>	<b>1 KRS POHJAPIIRUSTUS HOMEKOIRAN ILMAISUT</b> .....	<b>44</b>
<b>19</b>	<b>-1 KRS POHJAPIIRUSTUS HOMEKOIRAN ILMAISUT</b> .....	<b>45</b>
<b>20</b>	<b>Materiaalinäytteiden tulokset</b> .....	<b>46</b>

Analyyysivastaukset liitteenä raportin lopussa

- Ramboll analytics (projekti nro 15100010743/193)

---

## 1 YLEISTÄ

**Kohde:** Kiinteistöyhmä Onnelat  
Onnelantie 2  
15100 Lahti

**Toimeksianto:** Sisäilmatutkimus

**Tilaaaja:** Kiinteistöyhmä Onnelat, Pyykkönen Petri

**Läsnäolijat:** Hannu Kärki, Tuukka Korhonen, Jukka Rosberg

**Yhteyshenkilö:** Petri Pyykkönen p.040-5094170

**Tutkimus pvm:** 5-7.4.2017

**Raportointi pvm:** 17.5.2017

**Tutkijat:** Hannu Kärki  
Tuukka Korhonen  
Jukka Rosberg

## 1.1 Kohteen yleiskuvaus

Tutkimuksen kohteena on alun perin seurakuntatilaksi rakennettu kiinteistö, joka on viimeiset 20 vuotta toiminut päiväkotina. Kiinteistö on rakennettu 1923 ja laajennettu vuosina 1953, 1956 ja 1996. Tutkittavat tilat ovat pääsääntöisesti ympäröivän maanpinnan yläpuolella. Kellaritilat sijaitsevat ympäröivän maanpinnan alapuolella vuoden 1953 ja 1956 laajennuksien osalla. Kellaritilojen kantavat rakenteet ovat betonirakenteisia, lattia on maanvarainen alapuoleisella lämmöneristyksellä toteutettu. Kantavarunko on puuta. Alapohjarakenne on vanhimmalla 1923 valmistuneella osalla suoraan perusmaan päälle perustettu koolattu puulattia (puukorokelattia), alapuolisella lämmöneristyksellä (sahanpuru). Ulkoseinät ovat puurankarakenteisia (kiinteistössä ei ole yhtään hirsiseinää). Väliseinät ovat levyrakenteiset. Yläpohja on puurakenteinen. Ilmanvaihtona on osin koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto sekä osin painovoimainen ilmanvaihto.

## 1.2 Lähtökohta tutkimukselle

Tutkimuksen lähtökohtana oli selvittää rakenteiden tämänhetkinen kunto sekä rakenteissa mahdollisesti olevat kosteusvauriot vauriot.

## 1.3 Tutkimuksen rajaus

Tutkimuksessa ei käyty tarkasti läpi lvis- järjestelmiä sekä vesikattoa ja sadevesijärjestelmiä, joiden osalta todettiin teknisen käyttöiän olevan loppu (KH kortti 90-00403).

## 1.4 Tutkimusmenetelmät

Tutkimusmenetelminä käytettiin aistinvaraisten havaintojen lisäksi kosteusmittauksia (pintaindikointi, suhteellisen kosteuden mittaus). Rakenneavauksia tehden (rakenteita avaamalla) Mikrobimittauksia suoritettiin materiaalinäytteinä. Ilmavuotoreittejä paikannettiin lämpökameran, merkkikaasun ja merkkisavun avulla.

Kiinteistössä käytettiin myös koulutettua homekoiraa, joka aisti mikrobiperäistä hajua lähes joka tilasta alapohjasta, ulkoseinästä, välipohjasta ja yläpohjasta.

Suhteellinen kosteus: Vaisala HMI41 näyttölaite, mittapää HMP 42/mittapää HMP 44

Puunkosteus: Gann Hydromette HT 85T

Pintakosteudentunnistin: Gann Hydromette UNI-1 pintaindikaattori

Paine-ero: Testo 510 paine-eromittari

Merkkikaasu: lukulaite Sensistor XRS9012, kaasun 95%typpi/5%vety

Mittalaite	Kalibrointi
Vaisala mittapää HMP 42	10.01.2017
Vaisala mittapää HMP 44	10.01.2017
Gann Hydromette HT 85T	20.11.2016
Testo 510 paine-eromittari	12.10.2016
TSI IAQ-CALC 7535	06.07.2016

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi



---

## 2 SAADUT TIEDOT

### 2.1 Käytössä olleet asiakirjat

- Kohteen pohjapiirustukset
- Tutkimusraportti sisäilmanmikrobitason määrittäminen Munters Oy 29.3.2012
- Tutkimusraportti sisäilmanmikrobitason määrittäminen Munters Oy 24.4.2009
- Lämpökuvauksraportti Munters Oy 17.2.2009
- Tutkimusraportti materiaalinäytetutkimus Munters Oy 31.8.2008
- Kosteuskartoitusraportti Munters Oy 12.6.2006
- Rakennustekninen Kuntoarvio (Harri Haara) 2.5.1997

### 2.2 Tilaajalta, henkilökunnalta, asukkailta yms. saadut tiedot

Kiinteistössä on ollut useita vesivahinkoja ja kosteusvaurioita viimeisen 20 vuoden aikana ja sitä aikaisemmin, mutta vanhemmista vahingoista ja vaurioista ei ole saatavilla dokumentteja.

Kiinteistön sisäilman laatua on seurattu päiväkodin toiminnan aikana säännöllisesti ja henkilökunta oli saanut mikrobivaurioihin viittaavia ärsytys ym. oireita.

Vesikatto on vuotanut useista kohdista mm. jiirien kohdat ovat vuotaneet ja kastelehtaneet rakenteita lähes joka vuosi, vuotokohtiin on suoritettu paikallisia korjauksia.

## 3 HAVAINNOT JA TULKINTA

### 3.1 Rakenteet

#### Yleistä

Kiinteistössä on rakennettu / laajennettu useampana aikakautena, jolloin rakenteet vaihtelevat eri aikakauden mukaisesti.

Kantavarunko on vanhimmalla osalla (1923) puurakenteinen, lattiarakenne on perustettu suoraan perusmaanjäälle, purueristeen ja perusmaan välissä on alkuperäinen bitumikermi, jonka tekninen käyttöikä on loppunut, välipohjarakenteet ovat myös puurakenteisia. sokkeli-rakenne on betonia.



Kuva 1

Yläpohjanpuurakenteita 1923 rakennettu osa.



Kuva nro 2

Yläpohjanpuurakenteita 1923 rakennetun ja 11953 rakennetun osan liitoskohta.

Vuonna 1953 ja 1956 tehtyjen laajennuksien kellarikerroksen rakenteet ovat betonirakenteisia (perusmuuri ja välipohja). ensimmäisen ja toisen kerroksen kantavat rakenteet ovat puurakenteisia kuten vanhimmalla osalla.



Kuva nro 3

Onnelantienpuoleinen julkisivu, pintamaat kaatavat osin kiinteistöön päin.



Kuva nro 4

Oikokadunpuoleinen sivu kellarin perusmuurirakenne.

### 3.2 Ulkopuoliset osat

Rakennuksen ympärillä oleva maanpinta viettää paikoin lievästi rakennuksen päin. Sadevedet ohjautuvat syöksytorstista sadevesijärjestelmään sekä osin sadevedet on ohjattu betonikouruin kauemmas rakennuksen vierustalta.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



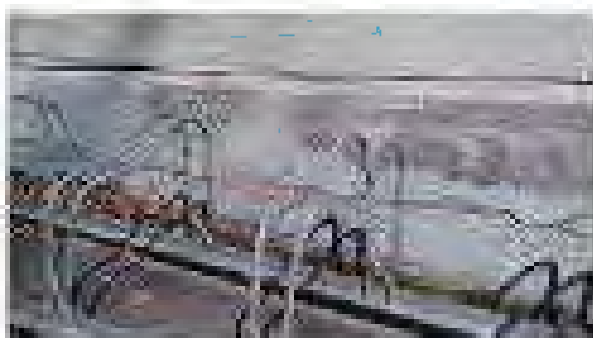
Kuva nro 5

Sadevesijärjestelmä onnelantien puoleisella sivulla.



Kuva nro 6

Sadevesijärjestelmä oikokadun puoleisella sivulla.



Kuva nro 7

Sokkelin vaurioita oikokadunpuoli.



Kuva nro 8

Julkisivuverhouksen maali hilseilee voimakkaasti.

### 3.3 Yläpohjarakenne vanhin osa (1923)

Yläpohjarakenne on puurakenteinen, lämmöneristeenä on sahanpuru noin 200 mm ja sen päälle on myöhemmin asennettu puhallusvillaa noin 200mm.

Yläpohjarakenteen purueristeistä otettiin materiaalinäytteitä neljästä kohdasta sahanpurueristeen alapinnasta. Materiaalinäytteiden laimennussarjamenetelmällä suoritettussa viljelyssä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) oli 48 000-2 600 000 pmy/g eli erittäin runsas mikrobikasvusto (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpideraja-arvo on 10 000 pmy/g).

### 3.4 Alapohjarakenne vanhin osa (1923)

Alapohjarakenteena on puukorokelattia, joka on perustettu suoraan perusmaapäälle, sahanpurueristeen ja perusmaan välissä on alkuperäinen bitumihuopa, joka ei toimi kapillaarikosteuden estävänä kerroksena. Purueristeen ja lattialautojen välissä on noin 100-150 mm suuruinen ilmarako, joka on rakennusvaiheessa toteutettu tuulettuvaksi, tutkimushetkellä ko.

ilmatilaan oli vain kaksi tuuletus aukkoa oikokadun puolella sokkelissa, onnelantienpuolella ko. tuuletusaukot on tukkeutunut / tukittu pihan pinnan noustessa vuosien kuluessa. Lämmöneristeen yläpuolella olevan ilmatilan tuulettaminen sokkelissa olevien tuuletusaukojen kautta on poikkeuksellinen ratkaisu, joka johtaa tilan alkuperäisestä käyttötarkoituksesta (kesäaikainen käyttö).

Alapohjan sekä ulkoseinän puurakenteissa on aistinvaraisesti havaittavissa laajoja lahovaurioita sekä materiaalinäyttein laimennussarjamenetelmällä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) todettuja laajoja mikrobivaurioita. mikrobipitoisuus alapohjasta otetuissa näytteissä oli < 21 000 – 170 000 pmy/g eli erittäin runsas mikrobikasvusto, kahdessa näytteessä pmy/g oli alle 10 000 pmy/g, mutta rakenne oli silminnähten vaurioitunut, (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpideraja-arvo on 10 000 pmy/g).

Puurakenteiden pinnalla on tummentumaa ja tarkistusaukosta on aistittavissa poikkeavaa mikrobiperäistä hajua. Alapohjan puurakenteiden sekä ulkoseinien alaohjauspuiden kosteus painoprosentteina oli tutkimushetkellä 15–34 p- %. **Alapohjan lattian puurakenteet ovat osin niin pahoin lahonneita, ettei niiden kantavuus täytä alapohjarakenteelle asetettuja kantavuus vaatimuksia.**

Merkkikaasulla todettiin ilmayhteys vaurioituneista rakenteista sisäilmaan.



Kuva nro 9

Näyte numero 9 otettiin tästä rakenneavauskohdasta.



Kuva nro 10

Näyte numero 9 otettiin tästä rakenneavauskohdasta, purueriste silminnähten vaurioitunut.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 11

Näyte numero 10 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta.



Kuva nro 12

Näyte numero 10 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, puurakenne täysin lahoa.



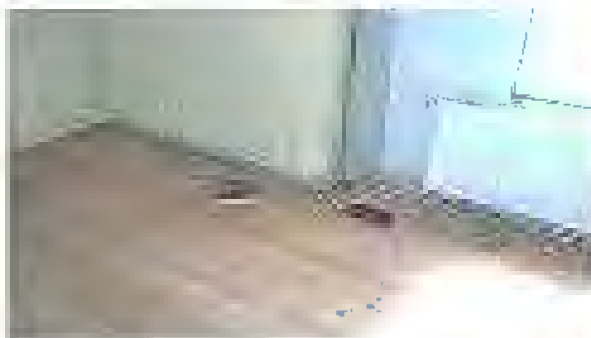
Kuva nro 13

Näyte numero 11 otettiin **tästä** rakenne-avaus kohdasta.



Kuva nro 14

Näyte numero 11 otettiin **tästä** rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 15

Näyte numero 12 otettiin **tästä** rakenne-avaus kohdasta.



Kuva nro 16

Näyte numero 12 otettiin **tästä** rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 17

Näyte numero 13 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 18

Näyte numero 13 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, purueriste ja puurakenne lahonnut / mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 19

Näyte numero 14 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta.



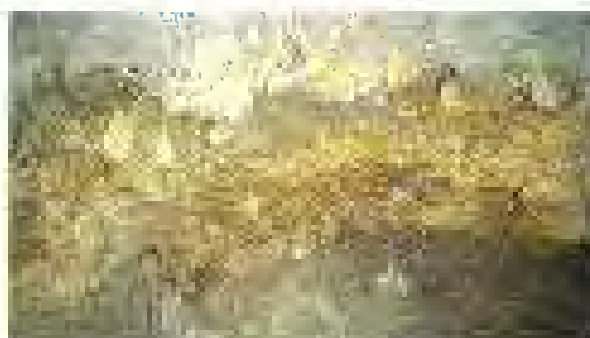
Kuva nro 20

Näyte numero 14 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 21

Näyte numero 15 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta.



Kuva nro 22

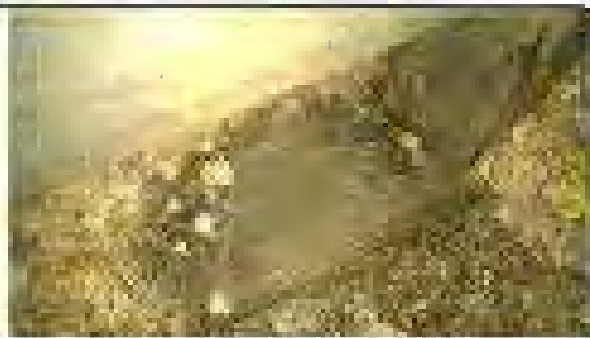
Näyte numero 15 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.





Kuva nro 23

Näyte numero 16 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta.



Kuva nro 24

Näyte numero 16 otettiin tästä rakenne-avaus kohdasta, purueriste lahonnut / mikrobivaurioitunut.

### 3.5 Ulkoseinäpohjarakenne vanhin osa (1923)

Vanhimmanosan ulkoseinä rakenne on rakennusvaiheessa toteutettu ilman lämmöneristystä. Lämmöneristys on lisätty vuoden 1996 eristyksessä (selluvilla). Selluvillaeristys on osin painunut ja osin sitä ei ole saatu puhallettua kaikkialle, jonka seurauksena rakenteeseen on muodostunut lämpövuoto kohtia, joihin sisäilman kosteus on tiivistynyt ja aiheuttanut rakenteelle kosteus ja mikrobi vaurioita. Osin seinärakenne on edelleen alkuperäinen ja on ollut koko rakennuksen elinkaaren ajan ulkoilman kosteudelle alttiina, joka on aiheuttanut rakenteille hitaasti muodostuneita mikrobivaurioita ulkoseinä rakenteen sisään.



Kuva nro 25

1923 rakennettu osa ulkoseinän lisäeristys kohta.

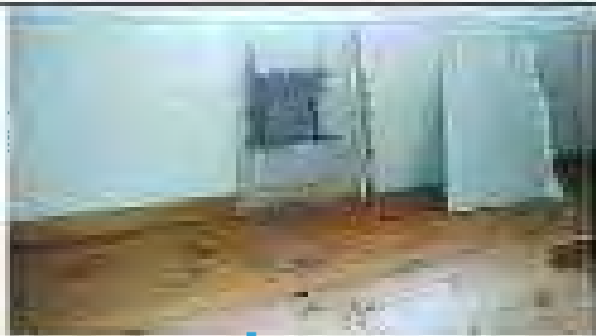


Kuva nro 26

1923 rakennettu osa ulkoseinän lisäeristys kohta, rakenteessa ei ole toimivaa tulensuojarakennetta, ikkunan alla ei ole eristettä.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 27

1923 rakennettu osa ulkoseinän lisäeristys kohta.



Kuva nro 28

1923 rakennettu osa ulkoseinän lisäeristys kohta, eristys vajaa / eriste painunut.

### 3.6 Yläpohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus)

Yläpohjarakenne on puurakenteinen, lämmöneristeenä on sahanpuru noin 300 mm. Yläpohjarakenteen purueristeistä otettiin materiaalinäytteitä kahdesta kohdasta sahanpurueristeen alapinnasta. Materiaalinäytteiden laimennussarjamenetelmällä suoritettussa viljelyssä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) oli 340 000-49 000 000 pmy/g eli erittäin runsas mikrobikasvusto (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpideraja-arvo on 10 000 pmy/g).

Tuloilmakone sijaitsee vuoden 1953 laajennuksen alueella, iv koneen vesikiertoinen lämmityspatteri on vuotanut rakennuksen elinkaaren aikana useita kertoja ja on silmin nähden vaurioittanut kantavia rakenteita.

Viemärin tuuletusputki sijaitsee myös vuoden 1953 laajennuksen alueella ja on aiheuttanut silmännähtävän mikrobivaurion yläpohjan rakenteisiin.



Kuva nro 28

1953 laajennuksen yläpohjan puurakenteita.



Kuva nro 30

1953 laajennuksen yläpohjan puurakenteita.

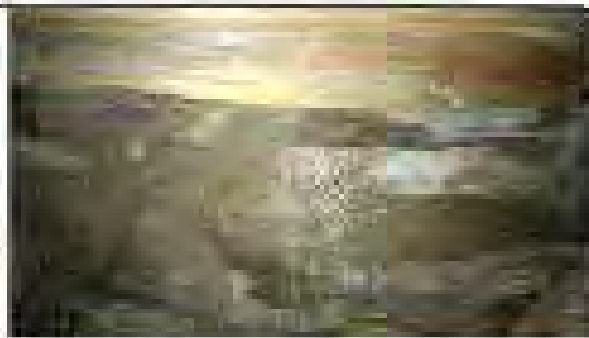
#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 31

1953 laajennuksen yläpohjan puurakenteita, puurakenteissa silminnähden mikrobivaurioita.



Kuva nro 32

1953 laajennuksen yläpohjan puurakenteita, puurakenteissa silminnähden mikrobivaurioita.

### 3.7 Välipohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus)

Välipohjan kantavana rakenteena on betonirakenne, jonka päällä on puukorokelattia. Vuoden 1953 osalla eristeenä on sahanpurua ja vuoden 1956 osalla osin mineraalivillaa ja osin sahanpurua.

Välipohjarakenteesta otettiin 3 materiaalinäytettä. Materiaalinäytteiden laimennussarjamenetelmällä suoritettua viljelyssä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) oli 6 000 000-11 000 000 pmy/g eli erittäin runsas mikrobikasvusto, (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpide-raja-arvo on 10 000 pmy/g). Yhdessä näytteessä pitoisuus oli alle 10 000 pmy/g (180 pmy/g), mutta rakenteessa oli kosteuden aiheuttamat jäljet. Näytteessä SM01607 oli erittäin runsas sädesienikasvusto 20 000 000 pmy/g, (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpide-raja-arvo sädesienikasvustolle on 3000 pmy/g).



Kuva nro 33

1953 laajennuksen välipohja eteinen.



Kuva nro 34

1953 laajennuksen välipohja eteinen, näyte 24 otettiin tästä.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



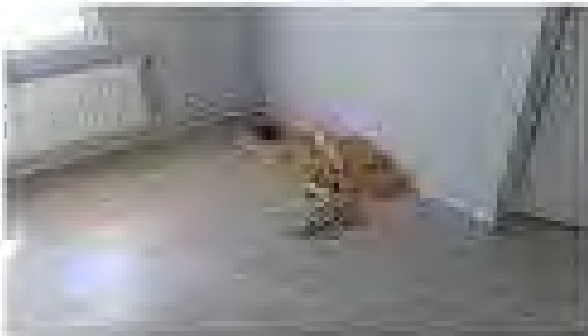
Kuva nro 35

1956 laajennus ulkonurkka



Kuva nro 36

1956 laajennus ulkonurkka, näyte 17 otettiin tästä, (6 000 000 pmy/g).



Kuva nro 37

1956 laajennus ulkonurkka (onnelantien puoleinen).



Kuva nro 38

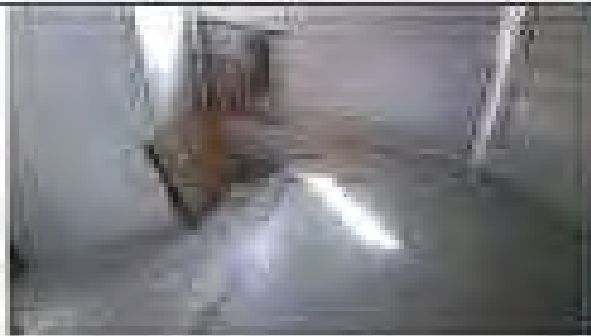
1956 laajennus ulkonurkka, näyte 17 otettiin tästä, (180 pmy/g), vauriojäljet puussa.

### 3.8 Ulkoseinärakenne 1953 ja 1956 laajennus

Ulkoseinärakenne on osin toteutettu kuten alkuperäisellä osalla, seinärakennetta aukaistiin kahdesta kohdasta. Ensimmäisessä avauksessa seinärakennetta oli lämmöneristetty vuoden 1996 remontissa selluvillaeristeellä. Ko. kohdassa seinärakenne oli märkä ja silminnähtävien mikrobivaurioitunut, ulkopinnan julkisivun lautaverhous oli sisäpuolelta rakenneavauskohdasta myös märkä tutkimushetkellä (kattovuoto tai ylösnostopellitys aiheuttanut rakenteen kastumisen).

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi



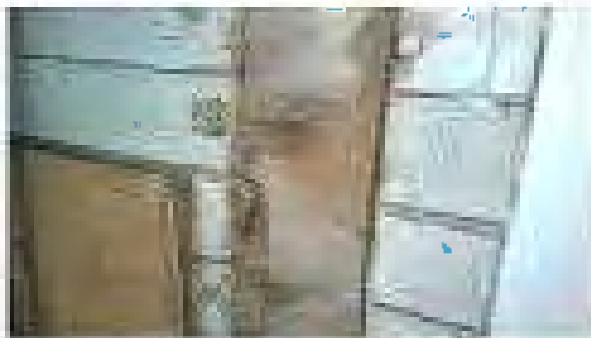
Kuva nro 39

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä.



Kuva nro 40

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikro-bivaurioitunut.



Kuva nro 41

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikro-bivaurioitunut.



Kuva nro 42

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikro-bivaurioitunut.



Kuva nro 43

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 8 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikro-bivaurioitunut.



Kuva nro 44

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 8 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikro-bivaurioitunut.



Kuva nro 45

1956 laajennus ulkoseinän avaus näyte 19 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 46

1956 laajennus ulkoseinän avaus näyte 19 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut, seinässä ei eristettä.

### 3.9 Alapohjarakenne 1953 ja 1956 laajennus, kellarikerros

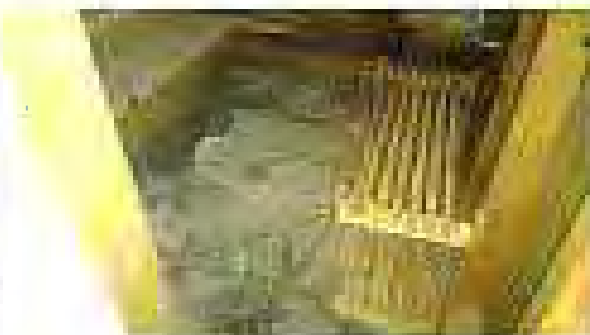
Pintakosteudentunnistimella tarkasteltuna kellarikerroksen lattiarakenteessa todettiin kohonneita kosteuspitoisuuksia lähes koko kellarikerroksen alueella. Muovimatto alueella suoritettiin viiltomittauksia muovimaton alta, suhteellisen kosteuden arvot muovimaton ja lattia-betonin välissä olivat märkiä, (93%-96% lämpötilan ollessa 16-18 °C). Betonilaatan alapuolella oleva perusmaa on hienoa hiesua, joka nostaa kapillaarisesti maakosteuden lattian betonirakenteeseen.

Lattiapinnoitteen alla mattoliiman/muovimaton kemiallinen hajoaminen on alkanut. Kemiallisen hajoamisen yhteydessä muodostuu yhdisteitä jotka vaikuttavat sisäilman laatuun. Maaperästä nouseva kosteusvirta (kapillaarisesti /diffuusion vaikutuksesta) on niin suuri että, suhteellinen kosteus nousee tiiviin lattiapinnoitteen alla tasolle, jossa kemiallinen hajoaminen on mahdollista.



Kuva nro 47

Kellarikerros, pukuhuone maakosteus kastelee lattiarakenteen.



Kuva nro 48

Kellarikerros, rappujen alustila maakosteus kastelee lattiarakenteen.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi





Kuva nro 49

Kellarikerros, wc-tila maakosteus kastelee lattiarakenteen.



Kuva nro 50

Kellarikerros, keittiö maakosteus kastelee lattiarakenteen.

### 3.10 Maanpainesseinät 1953 ja 1956 laajennus

Maanpainesseinärakenteiden alareunoissa suhteellisen kosteuden arvot olivat tutkimushetkellä märkeä, maalipinnoitteessa oli todettavissa kosteuden aiheuttamaa hilseilyä.

Kellarikerroksen maanpainesseinärakenne on 1953 laajennuksen alueella betonirakenteinen osin sisäpuoleisella puukoolauksella toteutettu, joka luokitellaan nykytietämyksen mukaan riskirakenteeksi. Materiaalinäytteiden laimennussarjamenetelmällä suoritettua viljelyssä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) oli 47 000-3 900 000 pmy/g eli erittäin runsas mikrobikasvusto, (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpide-raja-arvo on 10 000 pmy/g).

1956 laajennuksen alueella maanpainesseinän lämmöneristys on toteutettu lastuvillaeristeellä (tojalevy), joka on perusmuurin läpi sekä anturan kautta kapillaarisesti kulkeutuneen kosteuden seurauksena mikrobivaurioitunut. Tutkimuksessa lastuvillaeriste jatkuu noin 150. 200 mm lattiapinnan alapuolelle ja on jo osin lahonnut / maatonut lattiapinnan alapuolella. Lastuvillaeristeestä otettiin kaksi materiaalinäytettä. Materiaalinäytteiden laimennussarjamenetelmällä suoritettua viljelyssä (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukaisella menetelmällä) oli 6200-19 000 pmy/g eli kohtalainen -erittäin runsas mikrobikasvusto, (asumisterveysasetuksen 545 /2015 mukainen toimenpide-raja-arvo on 10 000 pmy/g). Näytteen jossa pitoisuus oli alle 10 000 pmy/g (6200 pmy/g), oli seinän pintamateriaalin (paneli) alla oleva maalipinta silmin nähden mikrobivaurioitunut.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 51

Kellarikerros, wc-tila maakosteus kastelee lattiarakenteen.



Kuva nro 52

Kellarikerros, wc-tila maakosteus kastelee perusmuurin rakennetta, näyte 23 otettiin tästä.



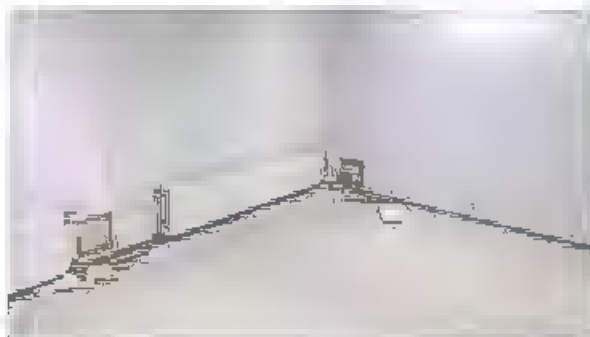
Kuva nro 53

Kellarikerros, varasto maakosteus kastelee lattiarakenteen ja rasittaa maanpaineeseinää (perusmuuri).



Kuva nro 54

Kellarikerros, varasto maakosteus kastelee lattiarakenteen ja rasittaa maanpaineeseinää (perusmuuri), näyte 22 otettiin tästä.



Kuva nro 55

Kellarikerros 1956 laajennus maanpaineeseinän rakenneavaus kohta.

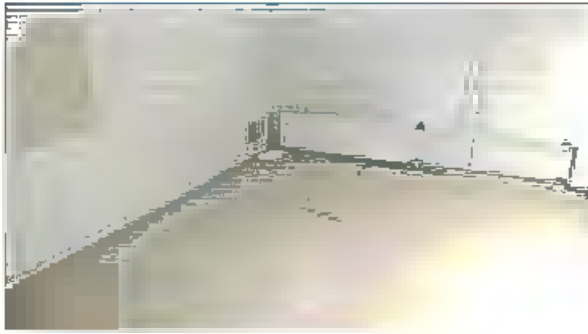


Kuva nro 56

Kellarikerros 1956 laajennus maanpaineeseinän rakenneavaus kohta, materiaalinäyte 20 otettiin tästä.

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 57

Kellarikerros 1956 laajennus maanpainesienän rakenneavaus kohta.



Kuva nro 58

Kellarikerros 1956 laajennus maanpainesienän rakenneavaus kohta, materiaalinäyte 21 otettiin tästä. Perusmuurin pinnassa maali on silminnähtävien mikrobivaurioitunut.

#### 4 VESIKATTO

Vesikatto on puurakenteinen ja vesikatteenä on rivipeltikatto, jonka tekninen käyttöikä on täysin loppunut, rivipeltikatteen vaakasaumoja on tilapäisesti korjattu elastisella massalla, sauma on täysin kitin varassa pelti on saumojen kohdista suurelta osin lähes täysin ruostunut.

Vesikatteen alla ei rakennusajankohdalle tyypillisesti ole aluskatetta, jonka seurauksena peltikatteen alapintaan tiivistyvä kondenssikosteus on rasittanut yläpohjan puurakenteita sekä eristeitä koko rakennuksen elinkaaren ajan. Tutkimushetkellä selluvillan pinnassa oli todettavissa runsaasti kondenssin / kattovuodon aiheuttamia eristeen paakkuuntumia sekä aistinvaraisesti märkiä alueita.



Kuva nro 59

Vesikatto.



Kuva nro 60

Vesikatto, sisäjiiri korjattu tilapäisesti elastisella massalla.

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 61

Yläpohja (1923) kattovuoto kastellut yläpohjan eristeitä.



Kuva nro 62

Yläpohja (1923) kattovuoto kastellut yläpohjan eristeitä.

## 5 ILMANVAIHTO

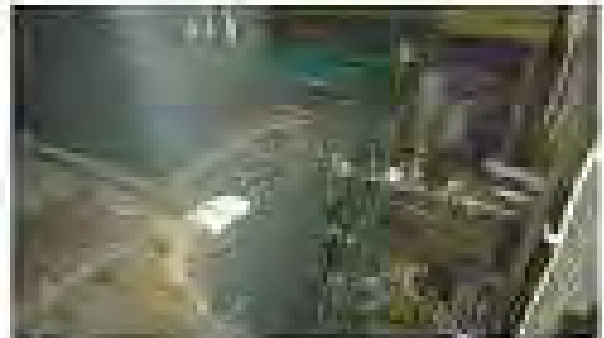
Kiinteistössä on sekailmanvaihto, pääsääntöisesti koneellinen tulopoisto mutta käytössä on myös painovoimaisella ilmanvaihdolla toteutettuja tiloja

Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston tekninenikäyttöikä on loppu



Kuva nro 62

Iv-poistokone 1923 rakennetun osan yläpohjassa.

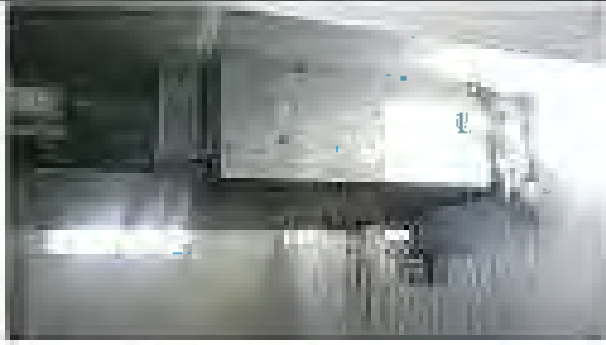


Kuva nro 64

Iv-tuloilmakoje 1953 rakennetun osan yläpohjassa.

### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Kuva nro 65

Kellarikerroksen 1956 tuloilmakoje ruokailutilassa.

## 6 KÄYTTÖVESI JA VIEMÄRÖINTI

Käyttövesi ja viemäröintijärjestelmän tekninen käyttöikä on pääosin loppunut



Kuva nro 66

Kellarikerroksen 1956 maapohjalla oleva tila, jossa viemäröntarkastuskohta, tarkastusmuhuri uusittu lähivuosina.



Kuva nro 67

Käyttövesi ja viemärijärjestelmien tekninen käyttöikä on pääosin loppunut.

## 7 AISTINVARAISET HAVAINNOT

Kiinteistöön mentäessä oli selkeästi havaittavissa mikrobivaurioituneelle rakennukselle tyyppillinen haju. Kiinteistössä ei pystynyt työskentelemään ilman asianmukaisia henkilökohtaisia suojaimia.

## 8 NÄYTTEET

Tulkinnat perustuvat näytelaboratorioiden analyyseihin ja Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) asetukseen, asunnon ja oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) ja Valviran Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeet Osa I-V

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

## 8.1 Materiaalinäyte (mikrobipitoisuus)

Kohteesta otettiin materiaalinäytteitä 24 kpl. Näytteet lähetettiin laboratorioon tutkittavaksi.

### ***Materiaalianalyysin tulkintaohje: (laimennossarja)***

*Rakennusmateriaalissa voidaan katsoa esiintyvän mikrobikasvustoa, kun näytteen home- ja hiivasienten pitoisuus on vähintään  $10^4$  pmy/g tai aktinomykeettien pitoisuus 3000 pmy/g. Aktinomykeettien esiintymistä arvioidaan lisäksi niiden indikaattorimerkityksen avulla, kun niiden pitoisuudet ovat alle 3000 pmy/g.*

*Näytteen bakteeripitoisuus vähintään  $10^5$  pmy/g viittaa bakteerikasvuun materiaalissa. Sienikasvusto materiaalissa viittaa materiaalissa olevaan kosteus- ja mikrobivaurioon. Mikäli materiaalissa havaitaan vain suuri bakteeripitoisuus, tämä voi johtua myös materiaalin likaisuudesta, joten ainoastaan bakteeripitoisuuden perusteella ei voida tehdä johtopäätöstä materiaalin vaurioitumisesta.*

*Vaikka sienipitoisuus jää alle  $10^4$  pmy/g voivat löydökset viitata mikrobikasvustoon silloin, kun näytteessä havaitaan kosteus- ja homevaurioon viittaavia kosteusvaurioindikaattoreita ja sienten kokonaispitoisuus on 5000 - 10000 pmy/g tai näytteen sienisuvusto on epätavallisen yksipuolinen (1-2 lajia/sukua) ja pitoisuus kuitenkin >5000 pmy/g. Usean indikaattorin esiintyminen pieninä pitoisuuksina saattaa viitata itiöiden kerääntymiseen näytemateriaalin ajan myötä tai vanhaan kuivuneeseen vaurioon.*

*(osa asumisterveysasetuksen 545/2015 soveltamisohjeesta)*

## 9 TOIMENPIDESUOSITUKSET

### Yhteenveto

Tutkimuksessa todettiin laajoja laho ja mikrobivaurioita, joiden seurauksena ei ole toden näköistä, että laajamittaisellakaan rakenteiden korjauksella saavutetaan Maankäyttö ja rakennuslain edellyttämä terveellinen ja turvallinen rakennus (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132, 117 c § (21.12.2012/958) Terveellisyys.

Rakenteesta otetuissa materiaalinäytteissä mikrobipitoisuudet ylittävät 21 näytteessä Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (Asumisterveysasetuksen) toimenpiderajat. Suurimmillaan toimenpiderajan 10 000 pmy/g ylittyi 3400-kertaisesti, joka kertoo vakavista ja pitkäaikaisista vaurioista k. kiinteistöissä.

Sivuilla 25- 37 on esitetty kiinteistöissä todetut rakenteet vaurioalueet

Kiinteistö on tutkimustulosten perusteella purkukuntoinen.

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi





Hannu Kärki p. 0400-994802

Projektipäällikkö sisäilmopalvelut ja vesivahingot  
Kosteusvauriotutkija  
hannu.karki@polygongroup.com  
VTT-C 4541-24-09, PKM



Tuukka Korhonen p. 040 – 840 0119

Ympäristötekniikan insinööri (AMK)  
Rakennusterveysasiantuntija VTT-henkilösertifikaatti  
Nro VTT-C-22568-26-16  
Rakenteiden kosteuden mittaaja VTT-  
henkilösertifikaatti Nro VTT-C-6449-24-11

Toimeksiannoissamme noudatamme konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013

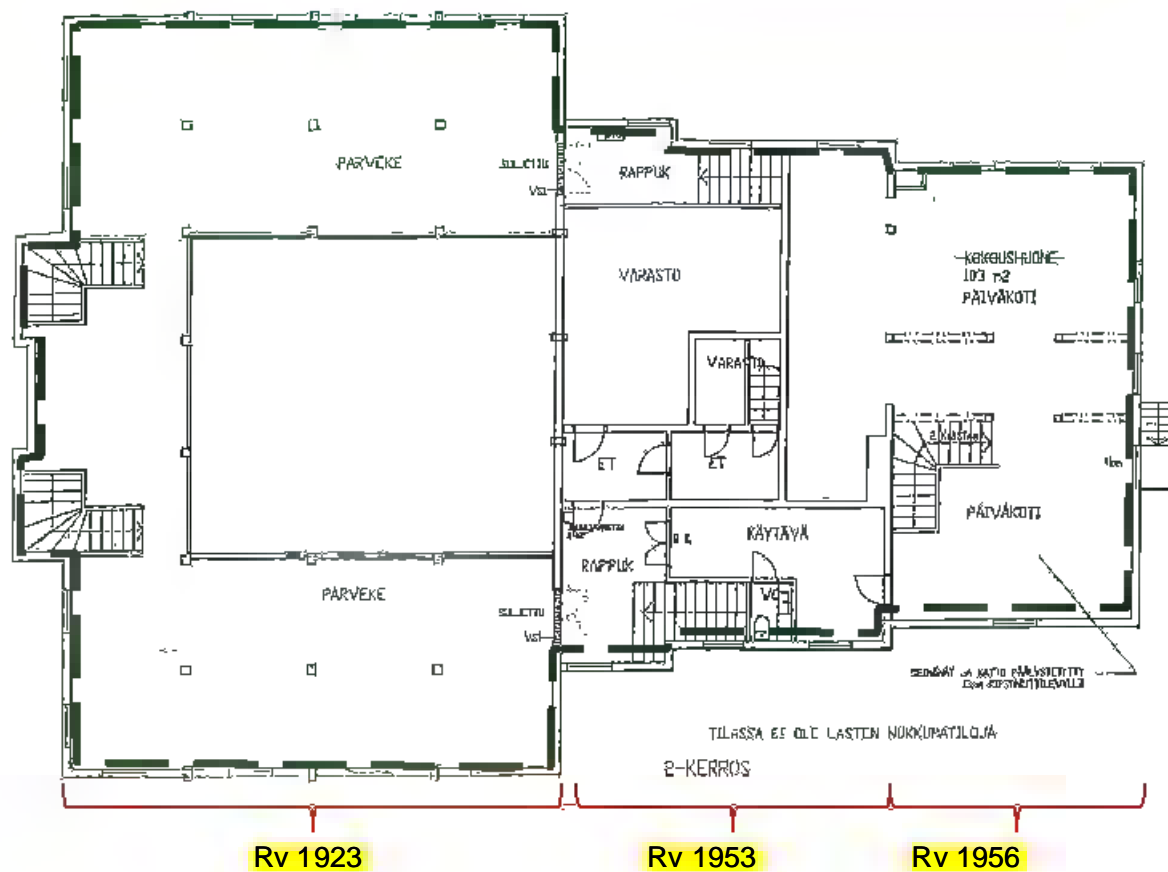
Raportin johtopäätökset ja suositukset perustuvat tutkimus- ja mittauspisteistä ja/tai kohteista saatujen tulosten analysointiin. Raportti sisältää analyysi- ja mittatietoja ainoastaan kyseisessä raportissa mainituista kohteista ja mittapisteistä mittaushetkellä, eikä raportin tuloksia ja johtopäätöksiä voi yleistää kohteen tai kiinteistön muihin tiloihin ja/tai rakenteisiin.

Tutkimus ei sulje pois mahdollisuutta, että muualla kiinteistössä tai sen rakenteissa olisi piilossa olevia rakennusvirheitä tai vaurioita. Vahinkotarkastusraportin ollessa kyseessä raportti laaditaan kuvaillun vahingon tai tapahtuman laajuuden selvittämiseksi, eikä raporttia voi käyttää kiinteistön tai sen osan arvon tai kunnan määrittämisessä.

Polygon Finland Oy ei kannu vastuuta kiinteistössä olevista piilevistä vioista tai vaurioista jotka ovat tutkimuskohteen ulkopuolella tai syntyneet tutkimushetken jälkeen tutkimuskohteeseen. Kartoitus- ja katselmuksen palvelu sekä sen dokumentointi ei saata Polygon Finland Oy:tä vastuuseen tutkimuskohteen mahdollisista virheistä tai vaurioista tutkimushetkellä, sitä ennen tai sen jälkeen.

## 10 POHJAPIIRUSTUKSET 1923, 1953, 1956 JA 1996 SEKÄ VAURIOALUEET

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa 2 krs



**Yläpohjan eristeet ja puurakenteet mikrobivaurioituneet**

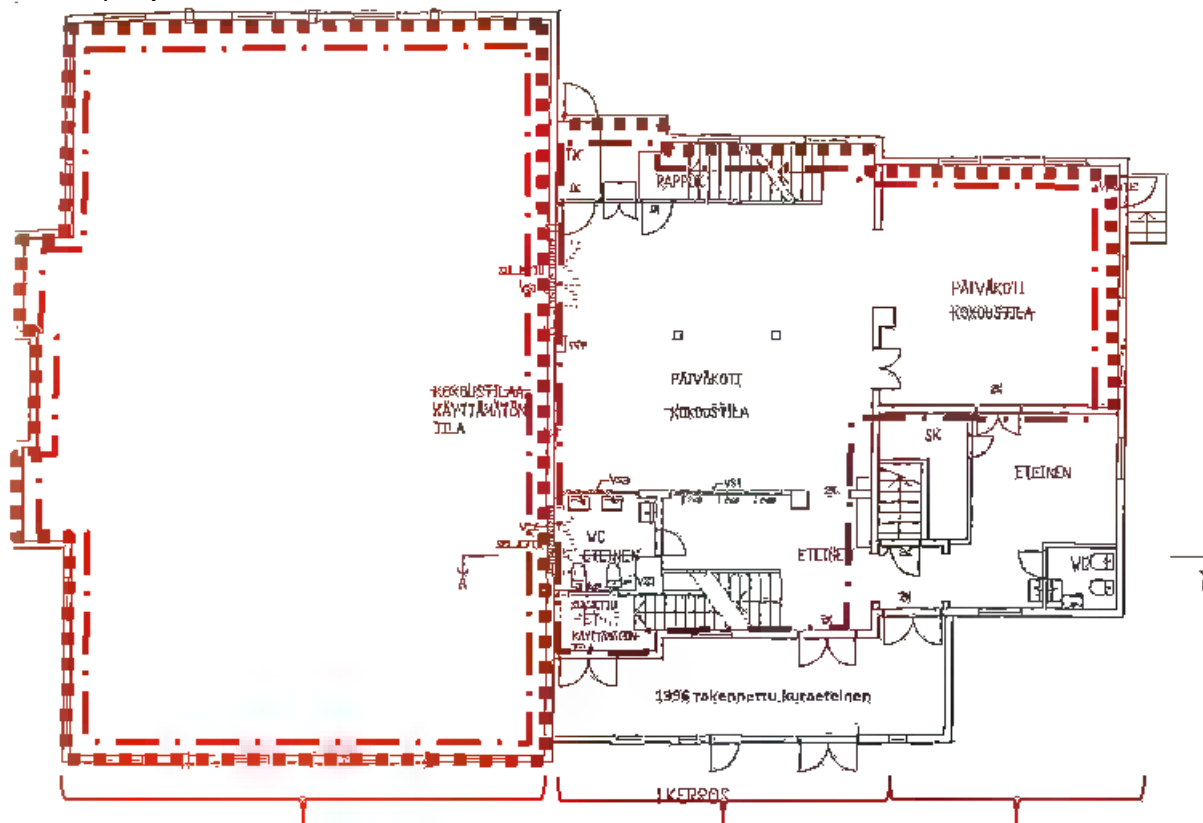
Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

Piiros/pohjakuva: ei mittakaavassa 1 krs



Rv 1923

Rv 1953

Rv 1956

**Alapohja laho ja mikrobivaurioitunut****Seinärakenteen alareunassa laho- ja mikrobivaurioita sekä muuten seinässä mikrobivaurioita.**

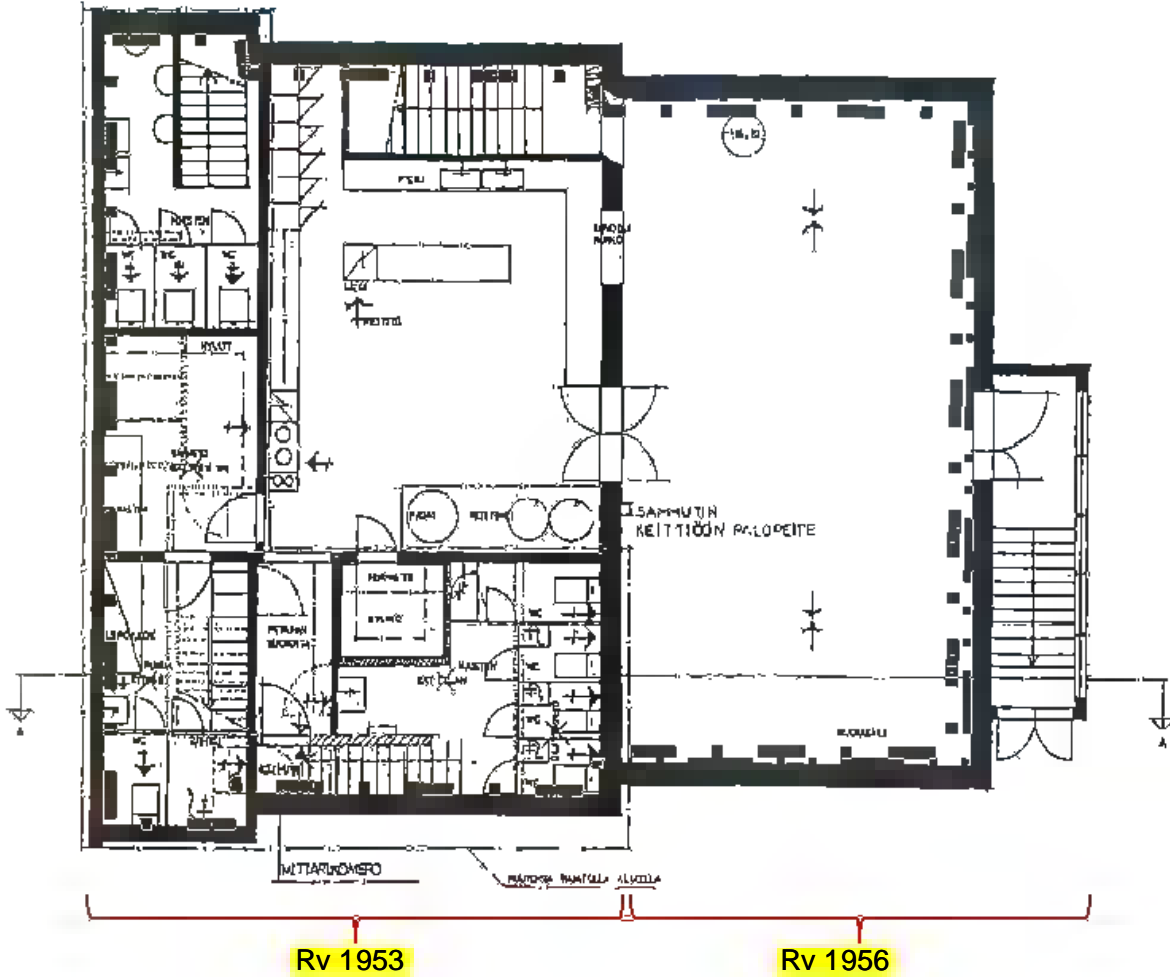
Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa -1 krs



**Alapohja laho ja mikrobivaurioitunut**



**Seinärakenteessa mikrobivaurioita maalipinta sekä lastuvillalevy (tojalevy)**

**Polygon Finland Oy**

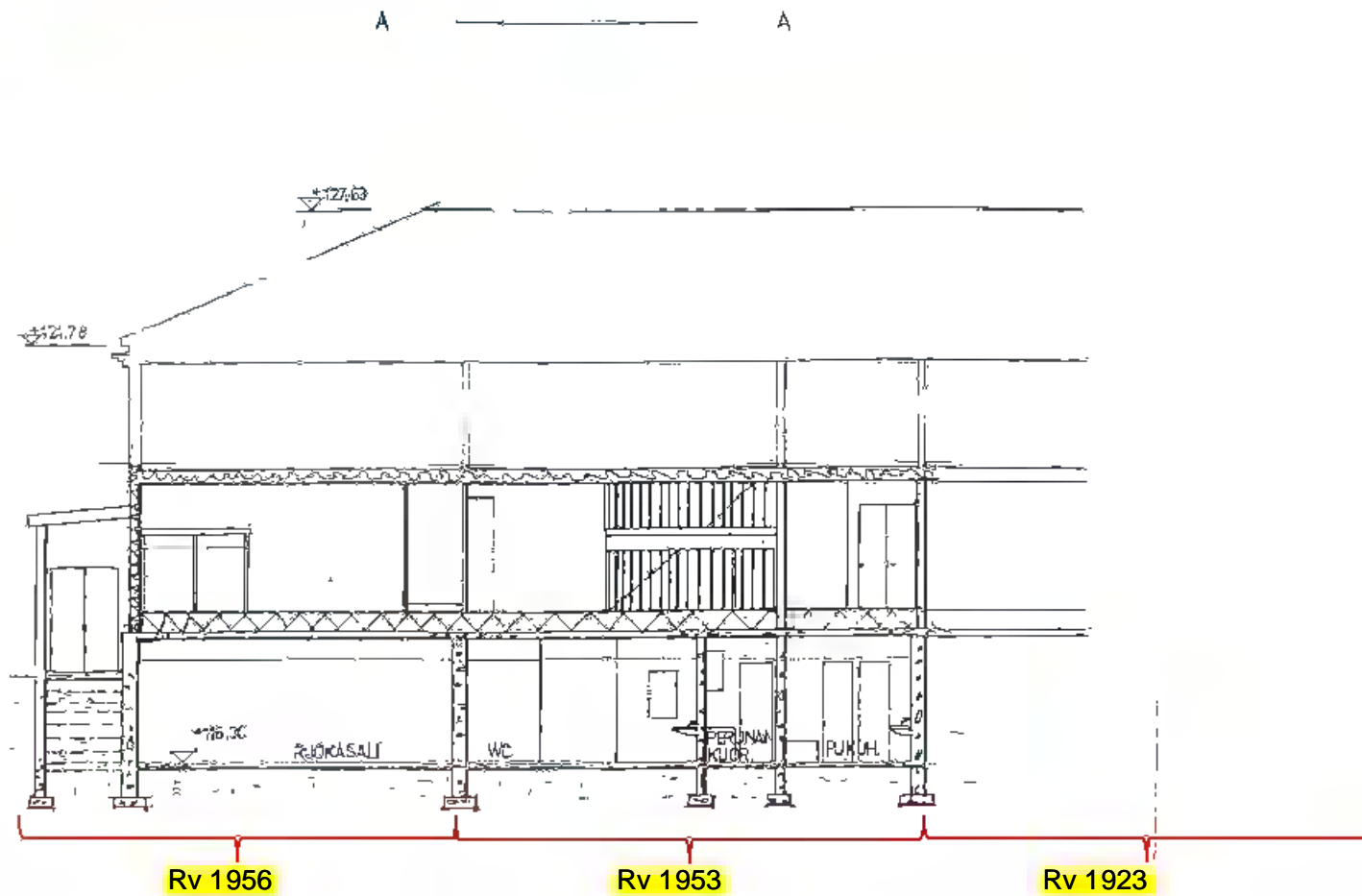
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

**11 VUODEN 1953 JA 1956 OSIEN OLEMASSA OLEVA LEIKKAUSKUVA**

Leikkauskuva A-A: ei mittakaavassa



**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

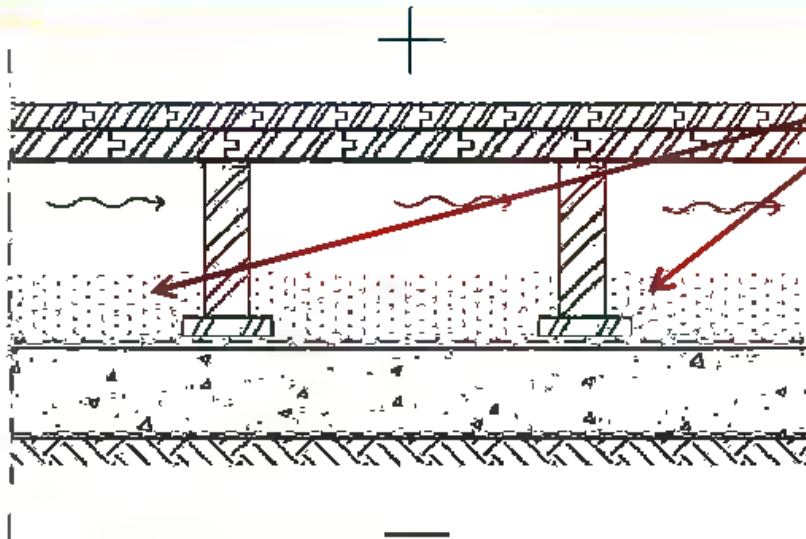
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

## 12 RAKENNELEIKKAUKSET VAURIOSELITYKSIIN

### 1923 alapohjarakenne

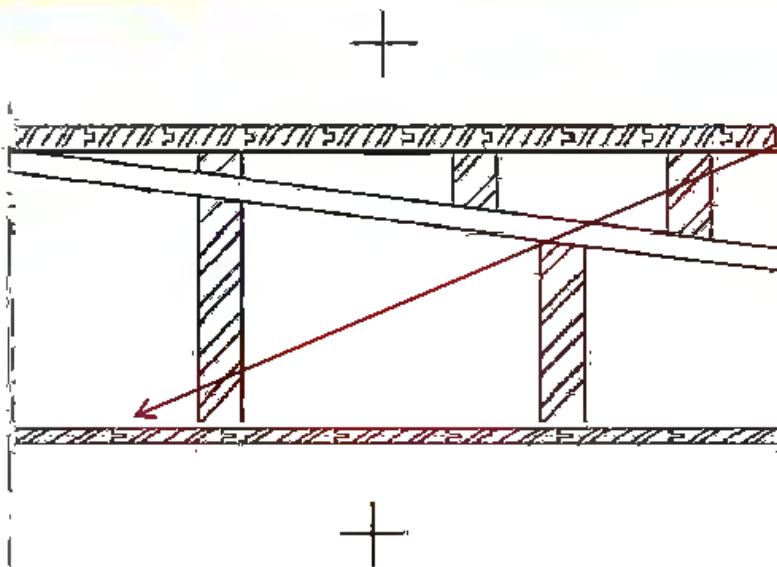
Osin (muovimatto, kipsilevy), mäntyponttilauta 28x95 vanha lattialauta n.30x150, ilmaväli 100-150 mm, sahanpurueriste n. 100-150 mm, bitumikermi, perusmaa (hienohiesu).



1923 osan alapohjarakenne laho- ja mikro-bivaurioitunut kauttaaltaan. Maakosteuden, ulkopuolisten vesien sekä vanhan pesukäytännön seurauksena

### 1923 välipohjarakenne (parveke)

Mäntyponttilauta (oikaisturakenne), tekstiilimatto, mäntyponttilauta, kantavapuurakenne, 1 krs kattoverhous.



1923 osan 1 krs / parvekkeen välipohjarakenteessa tervapaperi, jossa voimakas kreositiin haju

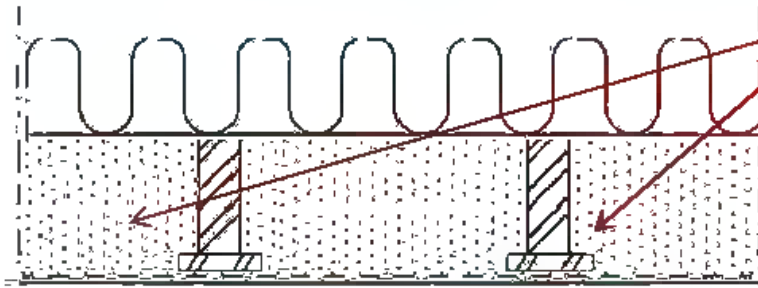
Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi



**1923 yläpohjarakenne**

Puukuitulevy (haltex), raakalauta, rakennuspaperi, sahanpurueriste n. 150-200 mm, selluvillaeriste n. 200mm.



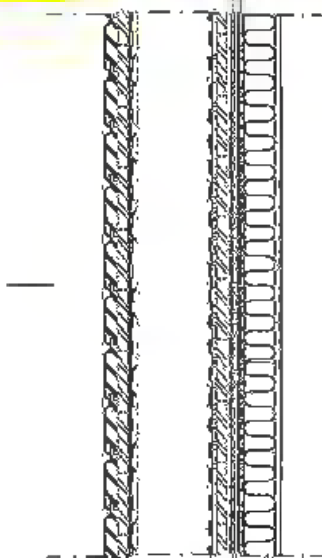
Yläpohjan kantavissa puurakenteissa ja sahanpurueristeissä on mikrobi- ja lahovaurioita koko yläpohjan alueella.

Vauriot ovat aiheutuneet lukuisista kattovuodoista ja kosteuden tiivistymisestä pelikatteen alapintaan koko rakennuksen elinkaaren aikana

Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleakelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 000 pmy/g) pitoisuus 15 000 000 – 170 000 omv/a.

**1923 ulkoseinärakenne**

Kipsilevy, höyrysulkumuovi, osin lasi- ja osin kivivilla 50 mm (lisätty 1996 remontissa), kovalevy, puukuitulevy (haltex), raakalauta, rakennuspahvi, ilmaväli, (selluvilla eristettä puhallettu osittain seinin 1996 remontin yhteydessä), puurunko 100 mm, rakennuspahvi, raakalauta, julkisivuverhous.



Ulkoseinärakenteessa on ollut ilmaväli vuodesta 1923 vuoteen 1996, jonka jälkeen seinin on asennettu osittain puhallusvilla. Seinärakenteen alla reunat ovat vaurioituneet maakosteuden seurauksena ja yläreunat kattovuotojen ja kondenssikosteuksien seurauksena.

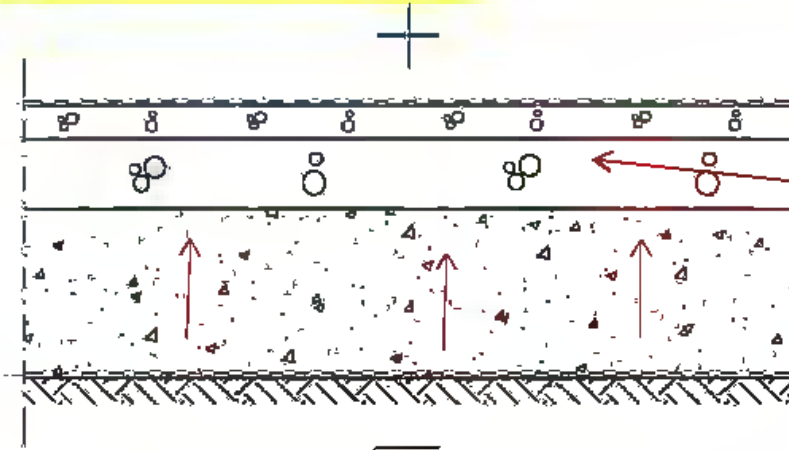
Seinärakenteen raakalautoitukset todettiin rakennevauksissa silmin nähtä vaurioituneiksi.

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

### 1953 alapohjarakenne

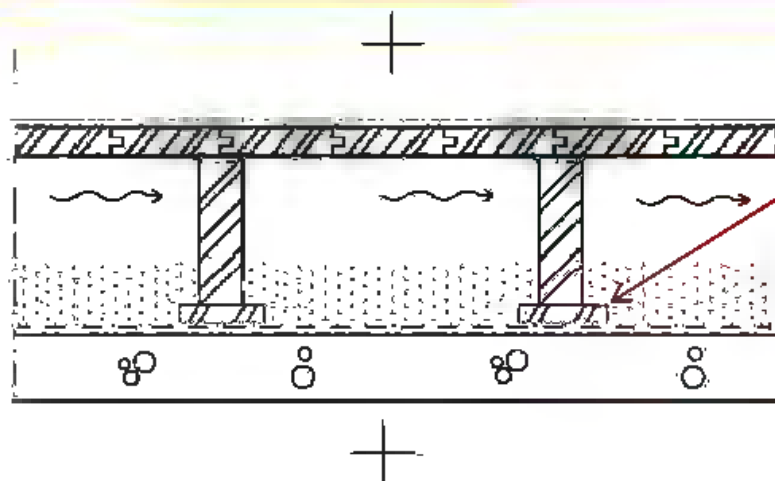
Lattiapinnoite (osin muovimatto, osin keraaminen laatta, osin akrylibetoni), pintavalu keittiön osalla (kaato) lattiabetoni, perusmaa.



Maakosteus  
nousee betoni-  
rakenteeseen ja  
pitää sen mär-  
känä.

### 1953 välipohjarakenne kellari / 1 krs

Muovimatto, lastulevy, mäntyponttilauta, puukoolaus, ilmaväli, sahanpurueriste, piki, betoniholvi.



Vanhhat vuotovahingot  
aiheuttaneet vaurioita  
välipohjan puurakenteilla.

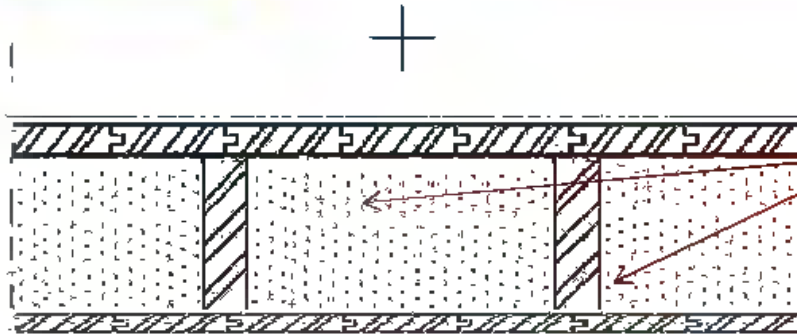
Todettu materiaalinäyt-  
tein, ylittää Asunnon ja  
muun oleskelutilan  
(Asumister-  
veysasetuksen toimenpi-  
derajan 10 000 pmy/g)  
pitoisuus 11 000 000 -  
620 000 pmy/g

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

**1953 välipohjarakenne 1 krs / 2 krs**

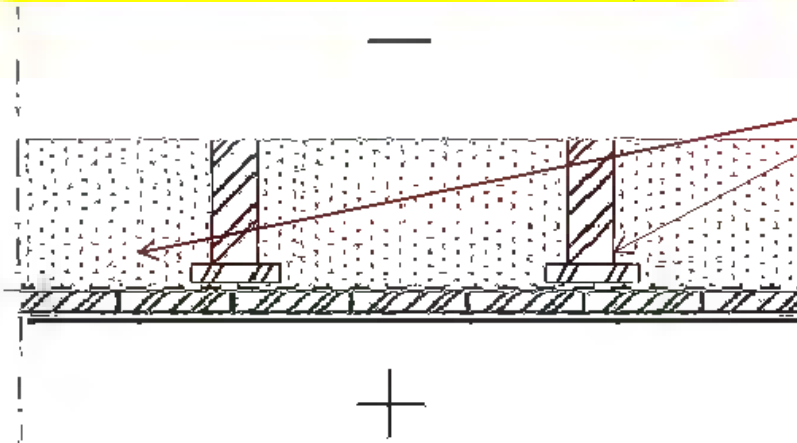
Muovimatto, mäntyponttilauta, kantava puurakenne, sahanpurueriste, rakennuspaperi, kattoverhouspaneeli.



Vanhat vuotovahingot aiheuttaneet vaurioita välipohjan puurakenteille. Iv- koneen patterin jäädytti-  
set sekä viemärintuulatus-  
putken vuodot.

**1953 yläpohjarakenne**

Lastulevy, sisäverhouspaneeli, tervapaperi, kantava puurakenne, sahanpurueriste n. 300 mm, osin raakalaudoitus, (laita alueilla purueriste näkyvissä)



Yläpohjan kantavissa puurakenteissa ja sahanpurueristeissä on mikrobi- ja lahovaurioita koko yläpohjan alueella. Vauriot ovat aiheutuneet lukuisista kattovuodoista ja kosteuden tiivistymisestä peltikatteen alapintaan koko rakennuksen elinkaaren aikana

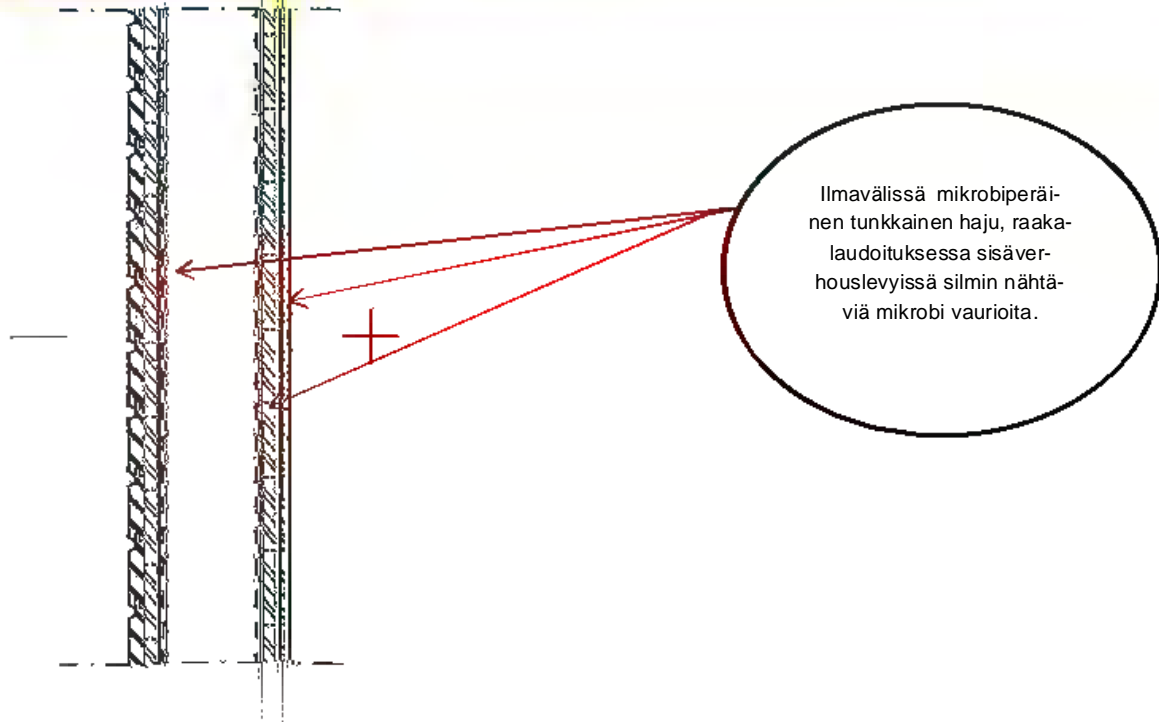
Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 000 pmy/g) pitoisuus 34 000 000 – 41 000 pmy/g.

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

**1953 ulkoseinärakenne 1 ja 2 krs**

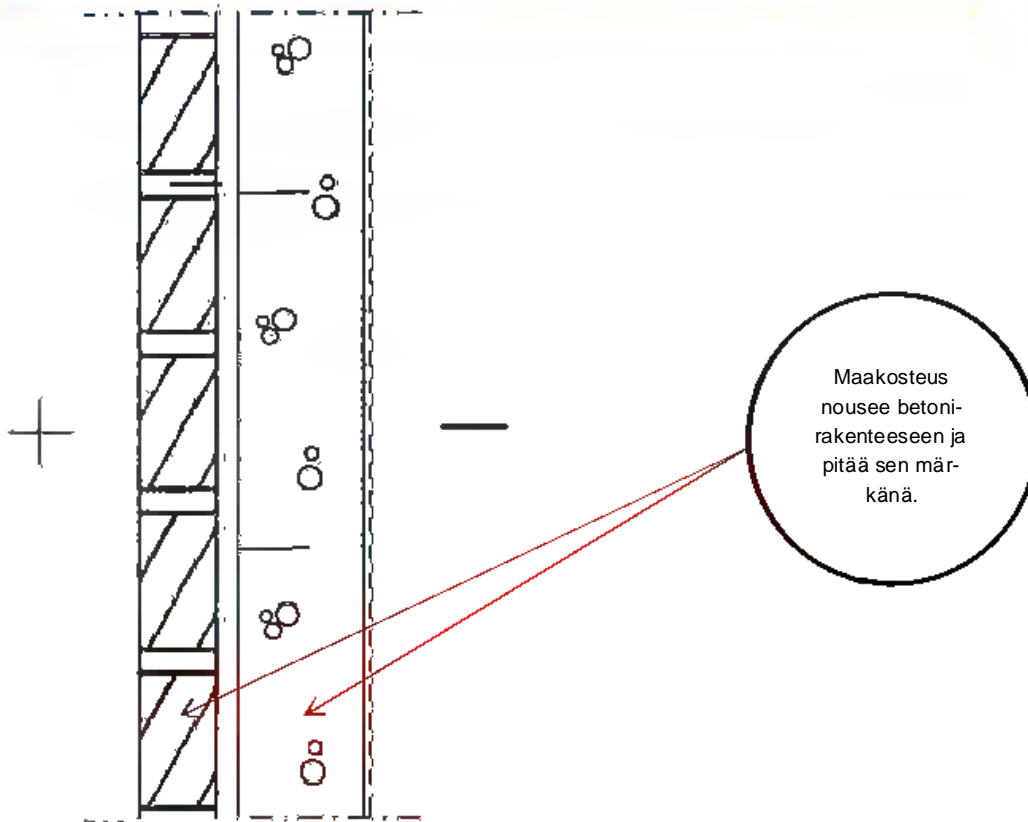
Osin lastulevy tai puukuitulevy (haltex) tai pinkopahvi, sisäverhouspaneli tai raakalauta, rakennuspaperi, raakalauta, ilmäväli, raakalauta (rakenneavauskohdissa osassa selluvillaeriste lisätty 1996), julkisivuverhous.

**Polygon Finland Oy**

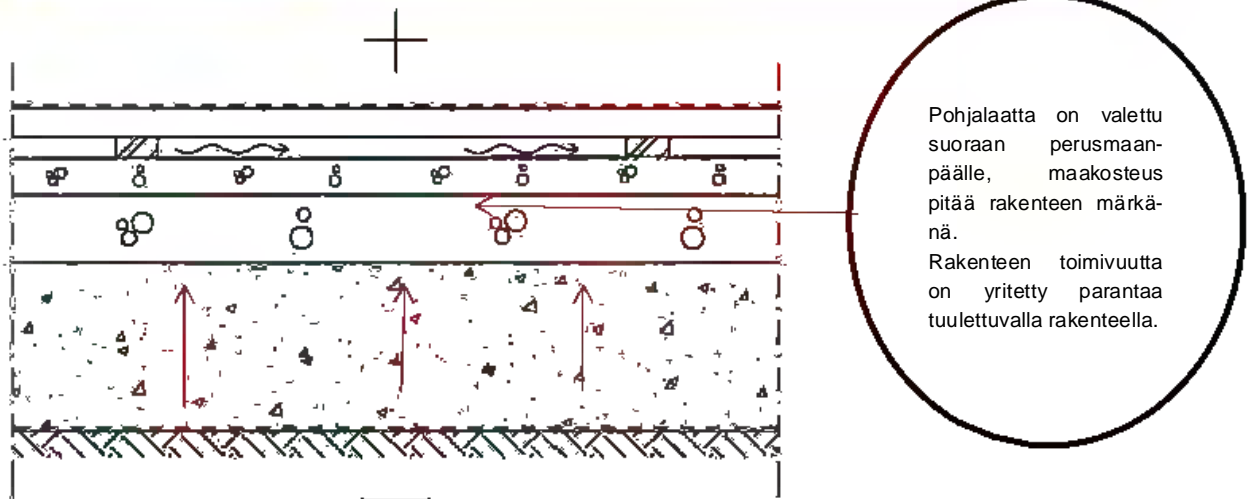
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

**1953 kellarikerros maanpaineseinä**

Osin pelkkä betonisokkeli, osin rivinteeräusmuuraus, ilmaväli, betonisokkeli.


**1956 alapohjarakenne**

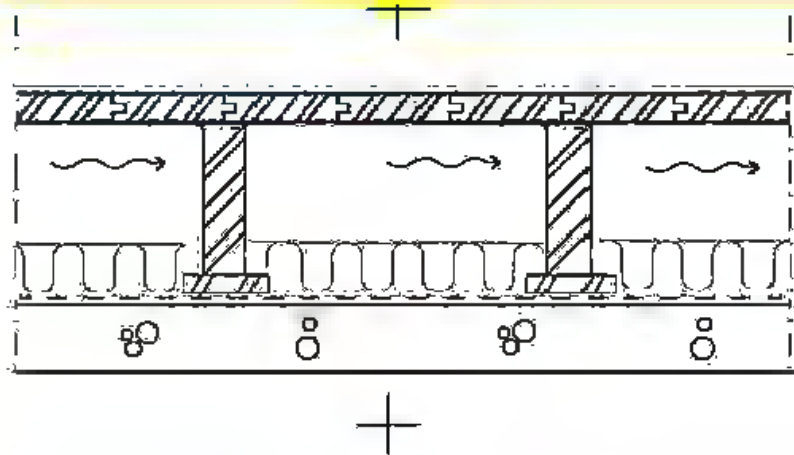
Muovimatto, lastulevy, lautakoolaus, ilmaväli, hovilaatta, lattiabetoni, perusmaa.


**Polygon Finland Oy**

 Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

**1956 välipohjarakenne kellari / 1 krs**

Muovimatto, mäntyponttilauta, ilmaväli, puukoolaus, lasivillaeriste 50 mm, piki, betoniholvi.

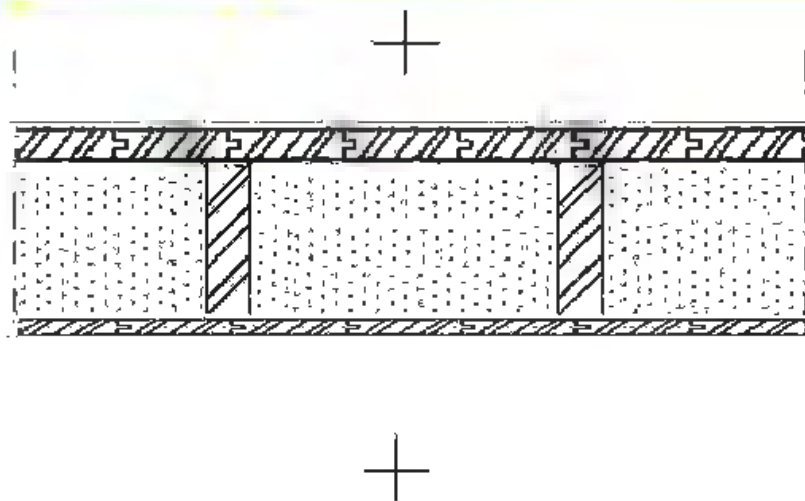


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, rakenteissa silmin nähtäviä vaurioita.

Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asumuksen ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 000 pmy/g) pitoisuus 6 000 000 pmy/g.

**1956 välipohjarakenne 1 krs / 2 krs**

Muovimatto, lastulevy, kantava puurakenne, sahanpurueriste, rakennuspaperi, kattoverhouspaneli.

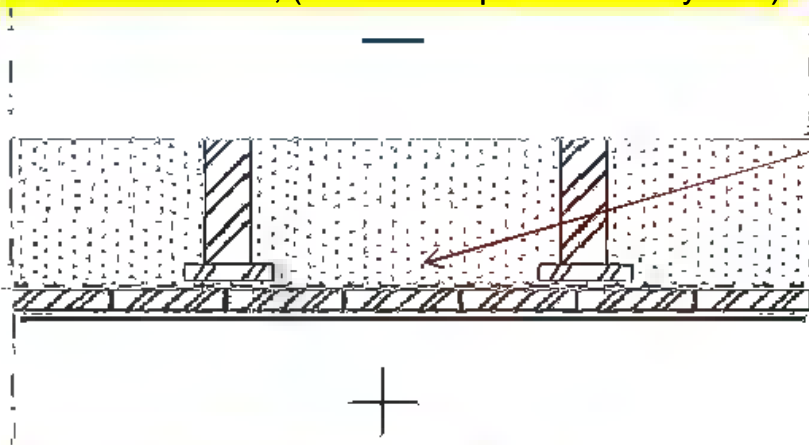


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, sahanpuru silminnähtävien vaurioiden tunnusmerkkejä.



### 1956 yläpohjarakenne

Lastulevy, raakalauta, tervapaperi, kantava puurakenne, sahanpurueriste n. 300 mm, osin raakalautoitus, (laita alueilla purueriste näkyvissä)

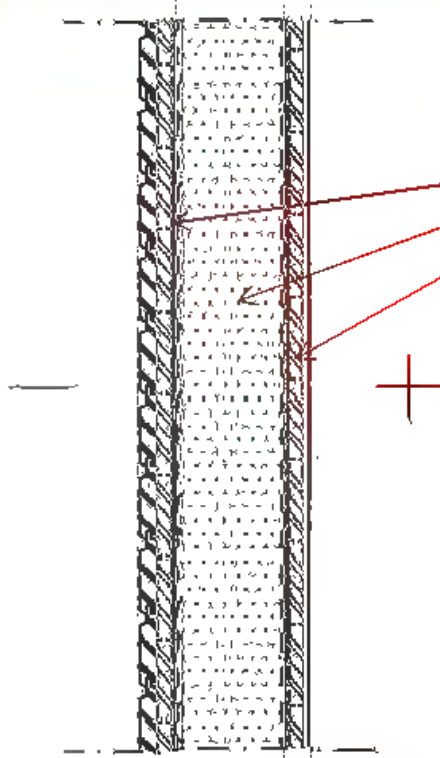


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, rakenteissa silmin nähtäviä vaurioita.

Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 00 pmy/g) pitoisuus 49 000 000 pmy/g.

### 1956 ulkoseinärakenne 1 ja 2 krs

Pinkopahvi, raakalauta, tervapaperi, puurunko 125 mm + purueriste (2 krs osin lasivillaa)tervapaperi, raakalauta, ulkoverhospaneli.

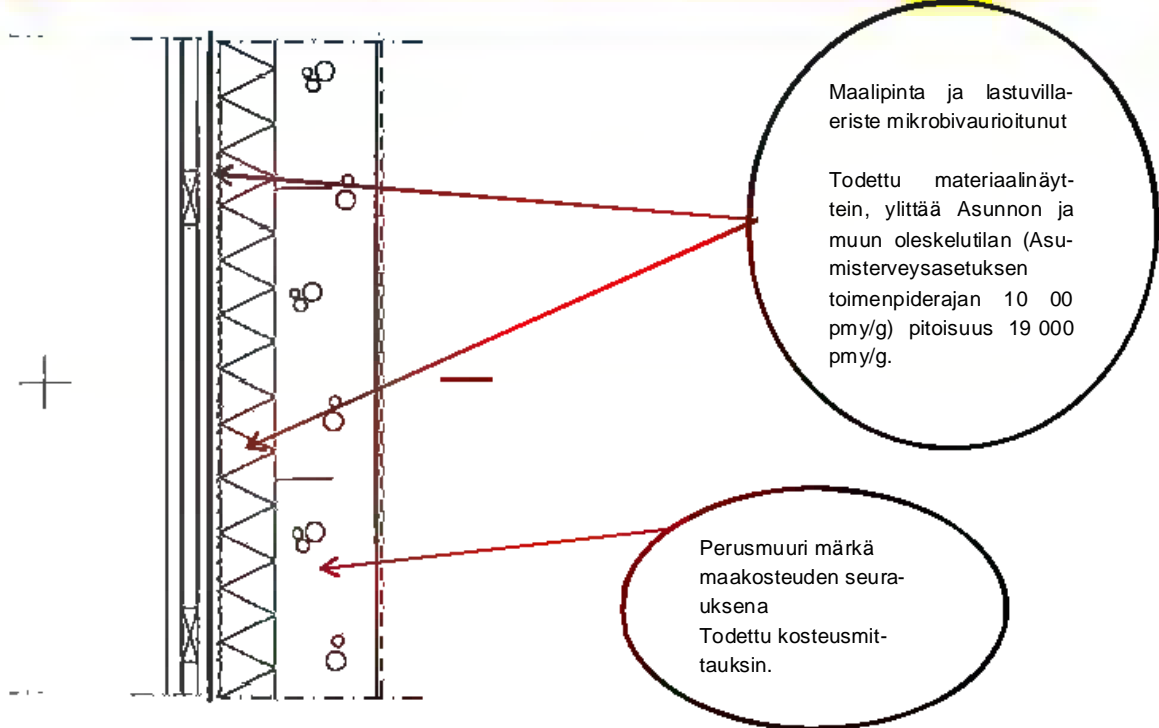


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, raakalautoituksessa silmin nähtäviä vaurioita

Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 00 pmy/g) pitoisuus 24 000 pmy/g.

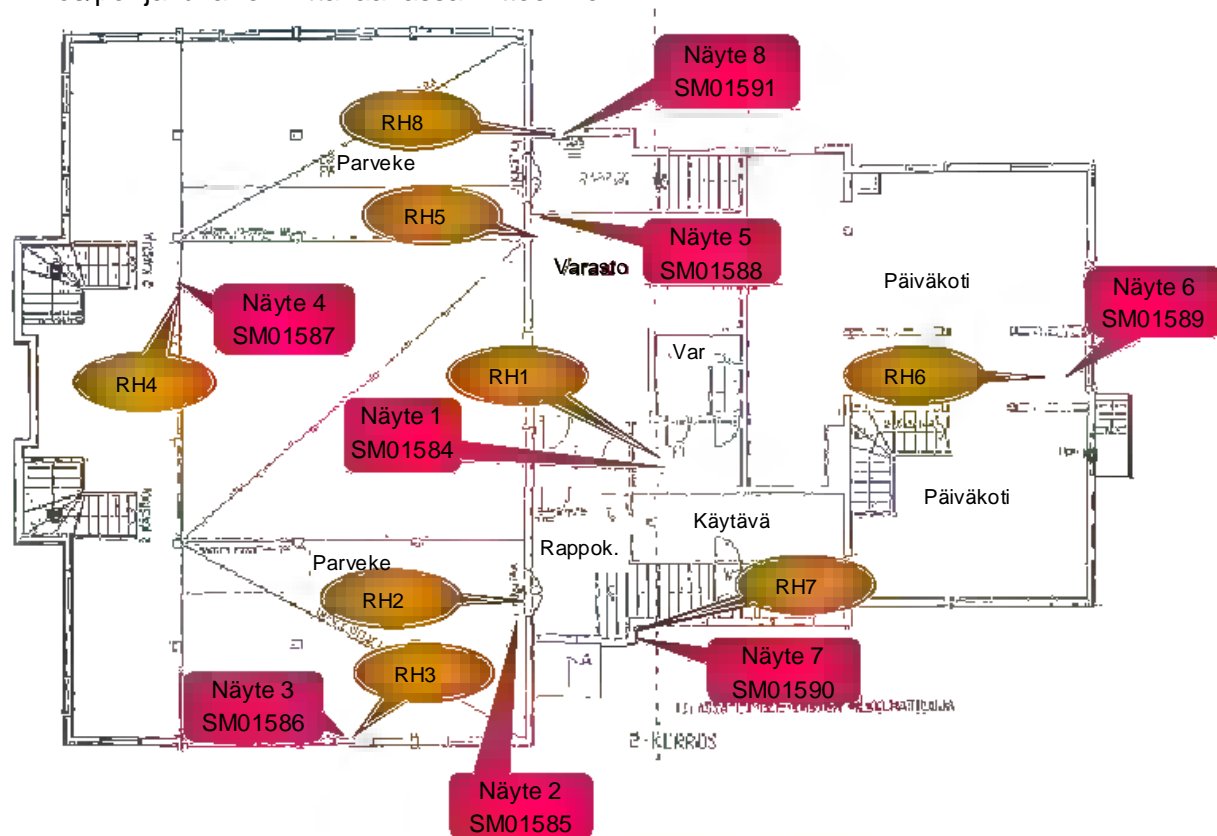
**Polygon Finland Oy**







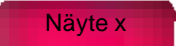
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

**1956 kellarikerros maanpaineseinä****Paneliverhous, lautakoolaus, maali, rappaus, lastuvillalevy (toja), betoniperusmuuri.****Polygon Finland Oy**Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

### 13 2 KRS POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



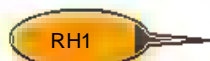
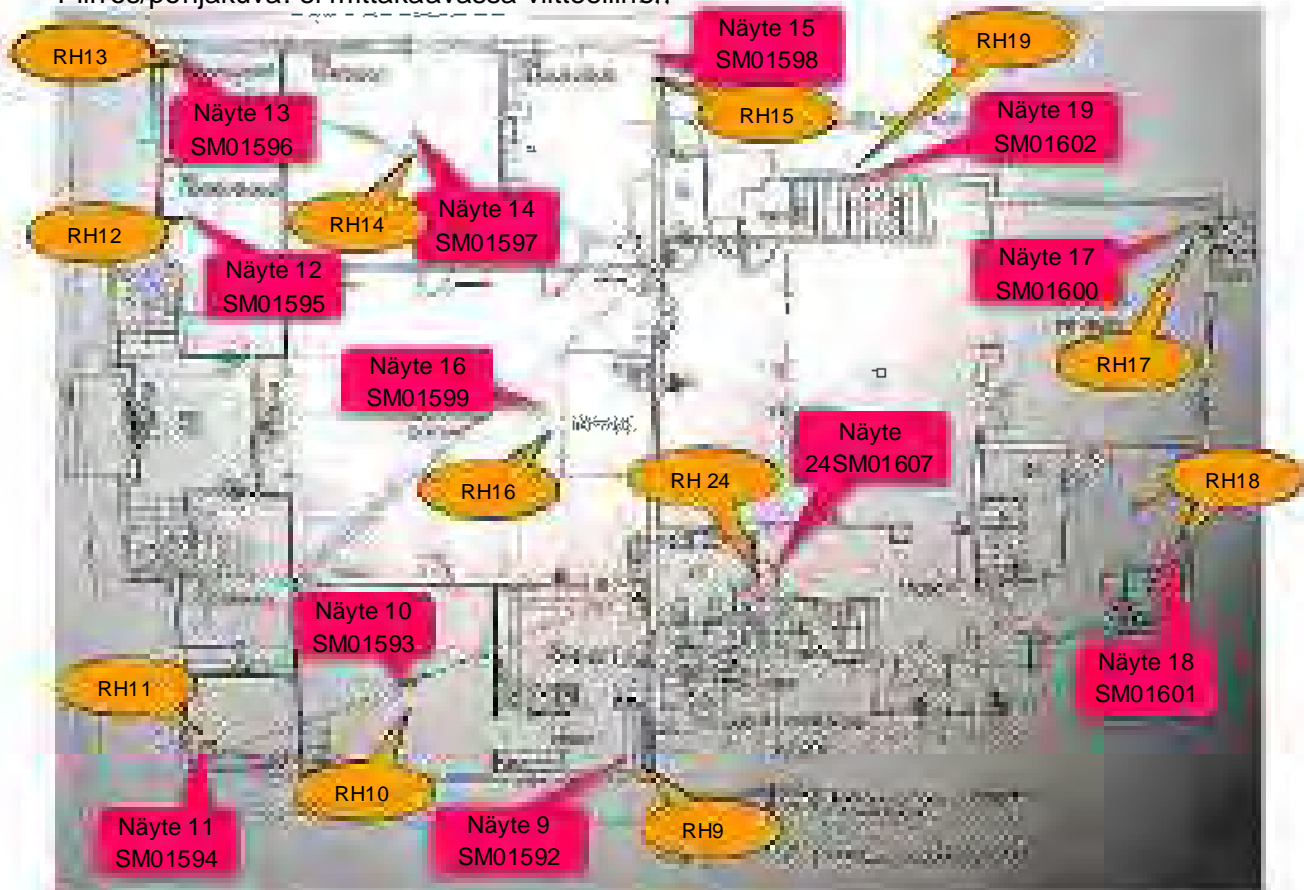
	RH eristetila		<b>RH viiltomittaus</b>
	Puu p-%		RH betoni
	Rakenteen avaus		Alue, jossa poikkeavia arvoja pintaindigoinnissa
	Materiaalimikrobinäyte		

#### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

## 14 1 KRS POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT

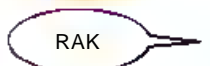
Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



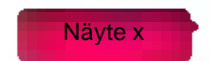
RH eristetila



Puu p-%



Rakenteen avaus



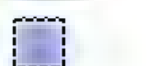
Materiaalimikrobinäyte



**RH viiltomittaus**



RH betoni



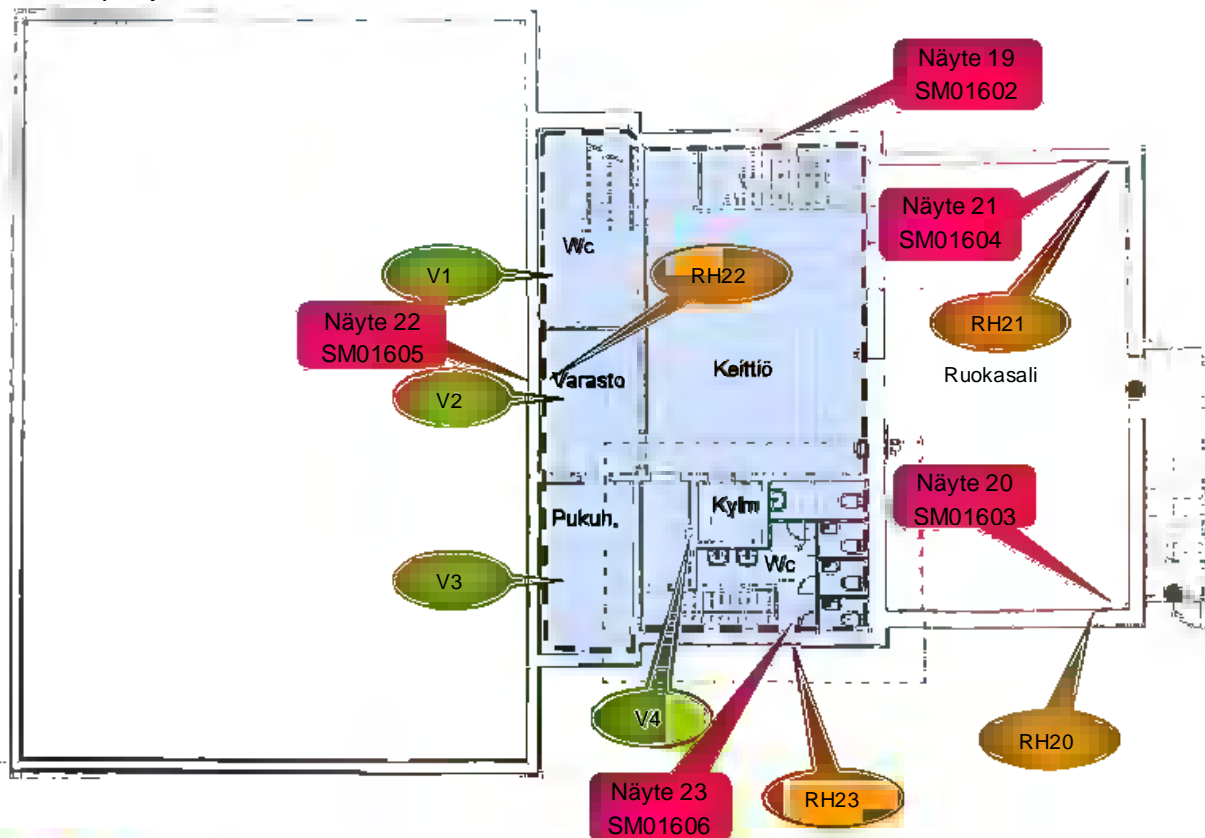
Alue, jossa poikkeavia arvoja  
pinta-indigoinnissa

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

## 15 -1 KRS POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



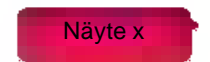
RH eristetila



Puu p-%



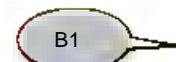
Rakenteen avaus



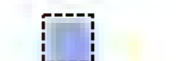
Näyte x Materiaalimikrobinäyte



RH viilomittaus



RH betoni



Alue, jossa poikkeavia arvoja pinta-indigoinnissa

## 16 MITTAUSTULOKSET

	Rh (%)	T (°C)	(g/m <sup>3</sup> )
<b>Sisäilma:</b>	34- 42	14 - 18	5,1-5,2
<b>Ulkoilma:</b>	72	5	4,9

### MITTAUSTULOSTEN TULKINTA:

Suhteellinen kosteus = RH, lämpötila = t.

### Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

**Eristetila (mitattu eristeen sisäpinta / ilmväli)**

Mitta piste	Mittaus pvm:	Mitta-pisteen sijainti	Suht. kost. (%)	Lämpötila (°C)	(g/m <sup>3</sup> )	Kosteusarvio	Huom !
RH1	5.4.17	Yp	34	16	4,6	Kuiva	
RH2	5.4.17	Yp	36	16	4,9	Kuiva	
RH3	5.4.17	Yp	41	15	5,3	Kuiva	
RH4	5.4.17	Yp	39	16	5,3	Kuiva	
RH5	5.4.17	Yp	45	13	5,8	Kuiva	
RH6	5.4.17	Yp	38	13	4,3	Kuiva	
RH7	5.4.17	Us	44	12	4,7	Kuiva	Ulkopinta vesi märkä
RH8	5.4.17	Us	46	11	4,6	Kuiva	Ei eristettä seinässä
RH9	5.4.17	Ap	50	8	4,2	Kuiva	
RH10	5.4.17	Ap	52	9	4,6	Kuiva	
RH11	5.4.17	Ap	48	11	4,8	Kuiva	
RH12	5.4.17	Ap	65	9	5,8	Kuiva	
RH13	5.4.17	Ap	42	16	5,7	Kuiva	
RH14	5.4.17	Ap	42	16	5,7	Kuiva	
RH15	5.4.17	Ap	42	16	5,7	Kuiva	
RH16	5.4.17	Ap	42	16	5,7	Kuiva	
RH17	5.4.17	Vp	38	17	5,5	Kuiva	
RH18	5.4.17	Vp	36	16	4,9	Kuiva	
RH19	6.4.17	Us	65	5	4,5	Kuiva	Ei eristettä seinässä
RH20	6.4.17	Us	77	18	11,2	Koholla	Ulkopinta 93% 16°C Maanpaineisena
RH21	6.4.17	Us	77	18	11,2	Koholla	Ulkopinta 93% 16°C Maanpaineisena
RH22	6.4.17	Us	63	18	9,7	Kuiva	Maanpaineisena
RH23	6.4.17	Us	58	16	7,8	Kuiva	Maanpaineisena
RH24	6.4.17	Vp	44	16	6,0	Kuiva	

**MITTAUSTULOSTEN TULKINTA:**

Suhteellinen kosteus = RH, lämpötila = t.

Eristetilan suhteellisen kosteuden tulisi pääsääntöisesti noudattaa seuraavia raja-arvoja:

(Lämpötilan t ollessa 20°C ± 5°C)

- RH alle 60 %, eristetila kuiva.
- RH 60% - 75%, eristetilassa kosteus koholla, selvitettävä voiko olla rakennuksen normaalitila.
- RH yli 75%, eristetila kostea / märkä, tutkittava vaatiiko korjaustoimenpiteitä.

**Puurakenne**

Mitta piste	Mittaus pvm:	(p-%)	Lämpötila (°C)	Kosteusarvio:	Huom!
P1	5.4.17	22	16	Koholla	Viemärin tuuletusputki hikoilee
P2	5.4.17	24	16	Koholla	Kattovuoto
P3	5.4.17	15	16	Koholla	Kattovuoto vanha jälki
P4	5.4.17	24	16	Koholla	Kattovuoto
P5	5.4.17	24	16	Koholla	Kattovuoto
P6	5.4.17	28	16	Märkä	Päätyikkunavuoto
P7	5.4.17	34	12	Märkä	Ikkunapeltivuoto ?
P8	5.4.17	17	11	Koholla	ulkoilman kosteus ei eristettä (kastepistevaurio)
P9	5.4.17	17	8	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P10	5.4.17	16	9	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P11	5.4.17	19	11	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P12	5.4.17	21	9	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P13	5.4.17	20	16	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P14	5.4.17	17	16	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P15	5.4.17	20	16	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.
P16	5.4.17	19	16	Koholla	Maanvastainen puurakenne lahonnut/ mikrobivaur.

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi





P17	5.4.17	13	16	Kuiva	Ulkoseinän alapuu
P18	5.4.17	11	16	Kuiva	Ulkoseinän alapuu
P19	6.4.17	17	5	Kuiva	Ulkokuiva
P20	6.4.17	25	18	Märkä	Tojalevy
P21	6.4.17	23	18	Märkä	Tojalevy
P22	6.4.17	11	18	Kuiva	lastulevy
P23	6.4.17	18	16	Koholla	loolaupuu
P24	6.4.17	15	16	Kuiva	koolaupuu vanha vuotokohta

**MITTAUSTULOSTEN TULKINTA:**

- Puukosteusmittarilla mitataan vesipitoisuutta puussa painoprosenteina.
- Puun katsotaan olevan kuivaa, kun painoprosentti on alle 18%.

**Viiltomittaus**

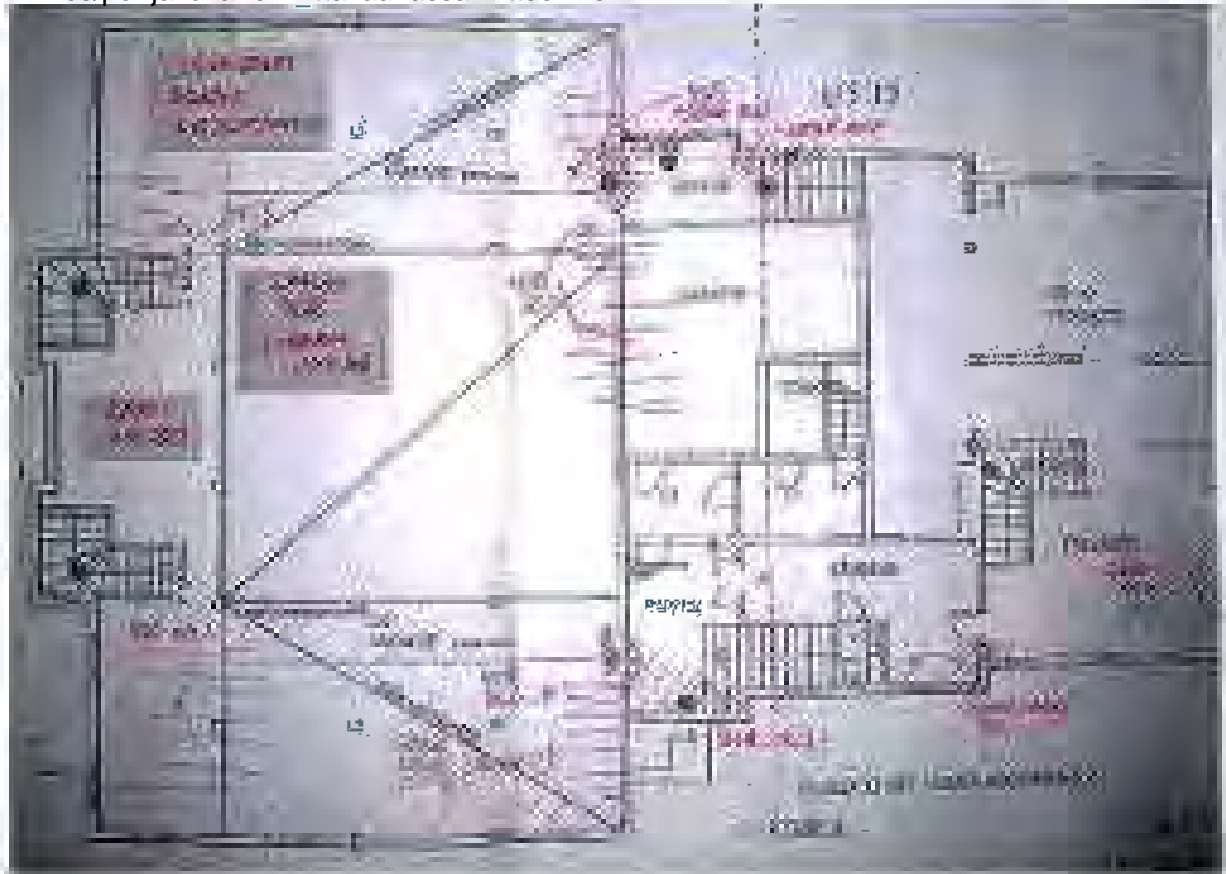
Mitta piste	Mittaus pvm:	Suht. kost. (%)	Lämpötila (°C)	(g/m <sup>3</sup> )	Kosteusarvio	Huom!
1	6.4.17	95	18	14,6	Märkä	Maakosteus
2	6.4.17	93	17	13,5	Märkä	Maakosteus
3	6.4.17	94	17	13,6	Märkä	Maakosteus
4	6.4.17	96	16	13,1	Märkä	Maakosteus

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
 etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
 www.polygongroup.fi

## 17 2 KRS POHJAPIIRUSTUS HOMEKOIRAN ILMAISUT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen

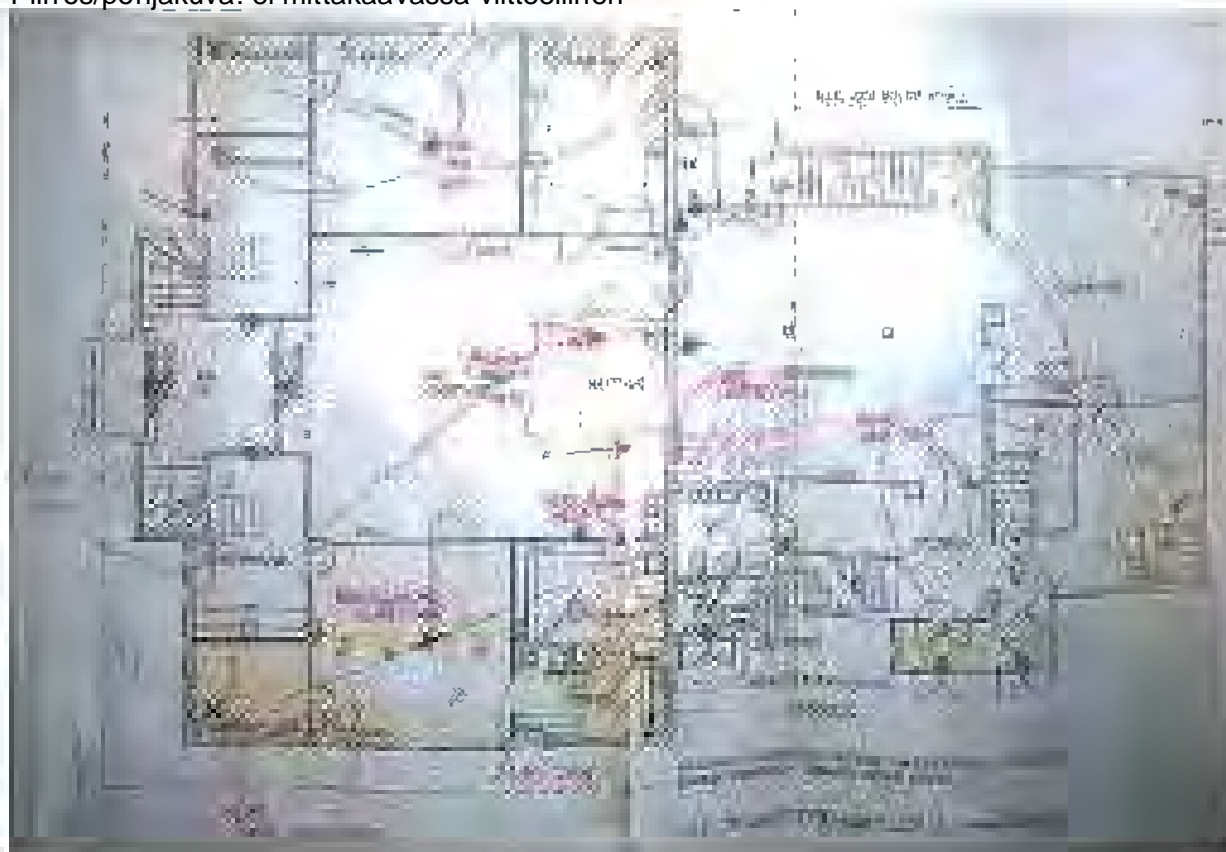


**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

## 18 1 KRS POHJAPIIRUSTUS HOMEKOIRAN ILMAISUT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



**Polygon Finland Oy**

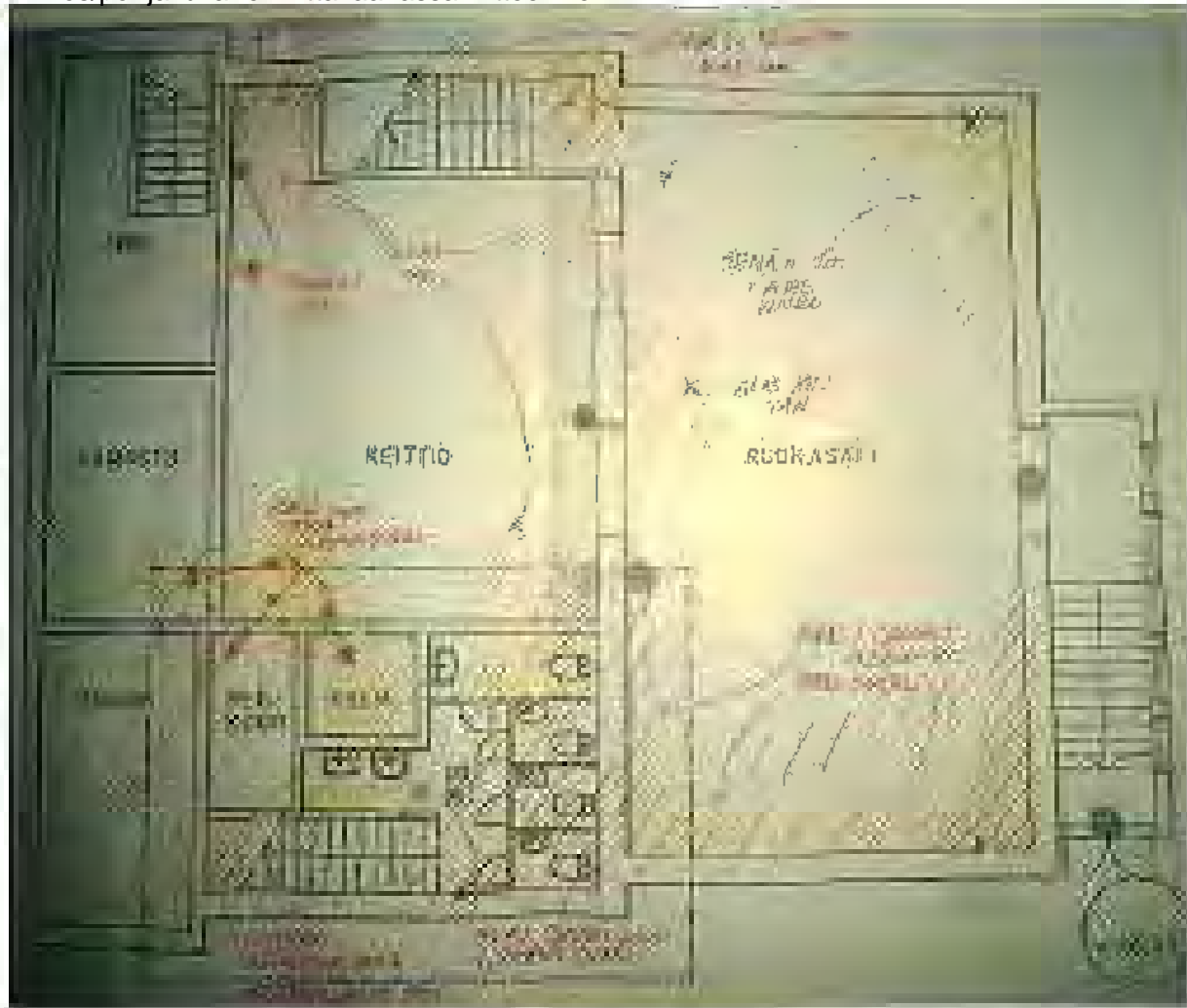
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

## 19 -1 KRS POHJAPIIRUSTUS HOMEKOIRAN ILMAISUT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



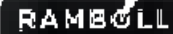
**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

## 20 MATERIAALINÄYTTEIDEN TULOKSET

Ramboll Analytics  
Tutkimustodistus  
Projekti: 1510010743/193

Pvm: 2.5.2017  
1/4



Polygon Finland Oy

Jussilankatu 5  
15600 Lahti

Tutkimuksen nimi: Polygon Finland Oy, Kilmestöyhitymä Onnet, materiaali (001) Kermosilaimenmossarjainen

Näytteet saapuvat: 7.4.2017

Analyysointi aloitettu: 7.4.2017

Näyteidöt:

17S M01584 Näyte 1  
17S M01585 Näyte 2  
17S M01586 Näyte 3  
17S M01587 Näyte 4  
17S M01588 Näyte 5  
17S M01589 Näyte 6  
17S M01590 Näyte 7  
17S M01591 Näyte 8  
17S M01592 Näyte 9  
17S M01593 Näyte 10  
17S M01594 Näyte 11  
17S M01595 Näyte 12  
17S M01596 Näyte 13  
17S M01597 Näyte 14  
17S M01598 Näyte 15  
17S M01599 Näyte 16  
17S M01600 Näyte 17  
17S M01601 Näyte 18  
17S M01602 Näyte 19  
17S M01603 Näyte 20  
17S M01604 Näyte 21  
17S M01605 Näyte 22  
17S M01606 Näyte 23  
17S M01607 Näyte 24

## Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01584	17SM 01585	17SM 01586	Yksikkö	Laajennettu milliusepät- vammaisuus%	Menetelmä	
<b>MÄÄRITYKSET</b>							
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	1400000	210000	400000	prmg/g	-	RAS2121	L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	prmg/g	-	RAS2121	L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	1300000	360000	48000	prmg/g	-	RAS2121	L
Homoiden bahnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RAS2121	L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	3400000	540000	41000	prmg/g	-	RAS2121	L
Homoiden bahnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RAS2121	L

Tutkimustulosten odotettua tuloksesta on nähtävä, että näytteen otettiin oikein ja näytteen otettiin oikein ja näytteen otettiin oikein.

Ramboll Analytics  
Mientokatu 72, 15140 Lahti  
Kätkörintuja 2, 01600 Vantaa

Puh: 020 755 5111  
Y-tunnus 0101197-5

www.ramboll-analytics.fi  
Kotipaikka Espoo



Polygon Finland Oy  
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

Ramboll Analytics

Pvm: 2.5.2017



Tutkimustodistus

2/4

Projekti: 1510010743/193

## Mikrobiologinen tutkimus

Näyttenumero	17SM 01587	17SM 01588	17SM 01589	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	500000	<45	12000000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	2600000	520000	4900000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	2000000	500000	2900000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L

## Mikrobiologinen tutkimus

Näyttenumero	17SM 01590	17SM 01591	17SM 01592	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	<45	120000	290000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Sädesienet, materiaali	<45	230	<45	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	3300	3200	2000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	3500	3100	5600	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L

## Mikrobiologinen tutkimus

Näyttenumero	17SM 01593	17SM 01594	17SM 01595	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	930000	1200	210000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Sädesienet, materiaali	45	<45	<45	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	51000	15000	2300	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	37000	21000	37000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L

## Mikrobiologinen tutkimus

Näyttenumero	17SM 01596	17SM 01597	17SM 01598	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	29000	170000	15000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	57000	10000	110000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	29000	170000	31000	pm/y/g	-	RA5212 <sup>1</sup> L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 <sup>1</sup> L

Tutkimuspalveluksen osittainen jälkivastuu on suljettavien laboratorien kirjallisuuslailla. Testauslaitokset, jotka ovat vain tulostusnäytettä.

Ramboll Analytics  
Niemenkatu 73, 15140 Lahti  
Kiltenkuja 2, 01690 VantaaPuh 020 765 611  
Y-tunnus 0101197-5www.ramboll-analytics.fi  
Kotipaikka: Espoo


**Polygon Finland Oy**  
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Ramboll Analytics

## Tutkimustodistus

Projekti: 1510010743/193

Pvm: 2.5.2017  
3/4


Mikrobiologinen tutkimus				Yksikö	Laa- ja riittävyys- mitä lausepa- varmuus%	Määrätelmä
Näytteenumero	17SM	17SM	17SM			
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	2300	340000	50	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Sädösienet, materiaali	<45	<45	<45	pm/yg	-	RA5212 <sup>B</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	<45	6000000	100	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen 2% Malt	-	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>A</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DGS18)	<45	5500000	100	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen DGS18	-	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>B</sup> L

Mikrobiologinen tutkimus				Yksikö	Laa- ja riittävyys- mitä lausepa- varmuus%	Määrätelmä
Näytteenumero	17SM	17SM	17SM			
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	50	45000	5400	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Sädösienet, materiaali	<45	<45	<45	pm/yg	-	RA5212 <sup>B</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	27000	9100	4000	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen 2% Malt	Ks.laus.	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>A</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DGS18)	24000	19000	6200	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen DGS18	Ks.laus.	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>B</sup> L

Mikrobiologinen tutkimus				Yksikö	Laa- ja riittävyys- mitä lausepa- varmuus%	Määrätelmä
Näytteenumero	17SM	17SM	17SM			
<b>MÄÄRITYKSET</b>						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	30000	24000	74000000	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Sädösienet, materiaali	<45	1400	20000000	pm/yg	-	RA5212 <sup>B</sup> L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	390000	47000	11000000	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen 2% Malt	Ks.laus.	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>B</sup> L
Mikrosienet, materiaali (DGS18)	100000	32000	6200000	pm/yg	-	RA5212 <sup>A</sup> L
Hämmelien tunnistaminen DGS18	Ks.laus.	Ks.laus.	Ks.laus.		-	RA5212 <sup>B</sup> L

Tutkimustodistuksen sisältöön liitetään näytteen otamisesta ja laboratorion kirjalliset ohjeet. Tutkimustulokset koskevat vain todettua näytettä.

Ramboll Analytics  
Messinkite 73, 15140 Luhti  
01050000000000000000Puh 030 755 6111  
Väliläin 010 119775www.ramboll-analytica.fi  
Roupa@polygon.com


**Polygon Finland Oy**  
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi

Ramboll Analytics  
Tutkimustodistus  
Projekti: 1510010743/193

Pvm: 2.5.2017  
4/4

RAMBOLL

1 FINAS-alkeloidien työntekijöiden mikrobiologian tutkimuslaitoksen mikrobiologian laitos (Sivun 1)

**Lausunto:** Seisä- ja leveyshinnoittamattomien Asuntokäytävien ja 20 (SFS/2015) ja Asuntokäytävien ja 20 (SFS/2015) mukainen rakennusmääräyskäsikirjan mukainen lausunto, kun bakteeripitoisuus on > 100 000 pmy/g  
-sädäntävaikutusta, kun sädeantropitoisuus on > 3000 pmy/g  
-mikroorganismien pitoisuus, kun mikroorganismipitoisuus on > 10 000 pmy/g  
Välillä sädeantropitoisuus jaksolla 10 000 pmy/g ja/vaihteluvälillä sädeantropitoisuus jaksolla, kun näytteen otamisesta kuluu aikaa ja korkeintaan viittä vuotta kuluu näytteen otamisesta ja sädeantropitoisuus on 3000 - 10 000 pmy/g tai näytteen otamisesta kuluu aikaa ja korkeintaan viittä vuotta kuluu näytteen otamisesta ja sädeantropitoisuus on 3000 pmy/g.

Huomautus: Tutkimuslaitos ei vastaa lausunnon sisällöstä.

Ramboll Analytics



Jouko Perkkömäki  
IMMI, Mikrobiologia, +358:90 434 4098

Tutkimuslaitos ei vastaa lausunnon sisällöstä ja tutkimusraportin sisällöstä.

**Lisätiedot:** Näytteenottokohteiden osoite: Onnelantie 2, 15100 Lahti  
Nro 1: Yläpohja, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 15°C, Ilman RH% 34  
Nro 2: Yläpohja, Rappokäytävä 1, Ilman lpt 16°C, Ilman RH% 35  
Nro 3: Yläpohja, Toukkala, Ilman lpt 15°C, Ilman RH% 41  
Nro 4: Yläpohja, Parvi, Ilman lpt 15°C, Ilman RH% 39  
Nro 5: Yläpohja, Rappokäytävä 2, Ilman lpt 13°C, Ilman RH% 45  
Nro 6: Yläpohja, Rappokäytävä 1, Ilman lpt 13°C, Ilman RH% 38  
Nro 7: Rappokäytävä 1, Ulkoisen hallin, Ilman lpt 12°C, Ilman RH% 44  
Nro 8: Rappokäytävä 2, Ulkoisen hallin, Ilman lpt 11°C, Ilman RH% 46  
Nro 9: Etäseinä, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 8°C, Ilman RH% 50  
Nro 10: Huone 1, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 9°C, Ilman RH% 52  
Nro 11: Huone 2, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 11°C, Ilman RH% 48  
Nro 12: Huone 3, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 9°C, Ilman RH% 65  
Nro 13: Huone 4, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 10°C, Ilman RH% 42  
Nro 14: Huone 5, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 10°C, Ilman RH% 42  
Nro 15: Huone 6, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 10°C, Ilman RH% 42  
Nro 16: Laikkula, Alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 10°C, Ilman RH% 42  
Nro 17: Käytävä, Etäseinän alapohjan puurakenteinen, Ilman lpt 17°C, Ilman RH% 38  
Nro 18: Etäseinä, Koolausputki, Ilman lpt 16°C, Ilman RH% 36  
Nro 19: Rappokäytävä 2, Ulkoisen hallin, Ilman lpt 5°C, Ilman RH% 66  
Nro 20: Ruokasali kellarin krs, Töytäryhteisön maahanrakenteinen, Ilman lpt 18°C, Ilman RH% 77  
Nro 21: Ruokasali kellarin krs, Töytäryhteisön maahanrakenteinen, Ilman lpt 18°C, Ilman RH% 77  
Nro 22: Vanha kellarin krs, Seiniäseinä koolausputki, Ilman lpt 18°C, Ilman RH% 62  
Nro 23: WC:n kellarin krs, Seiniäseinä koolausputki, Ilman lpt 16°C, Ilman RH% 58  
Nro 24: Pöytäseinä, Välikäytävä koolausputki, Ilman lpt 16°C, Ilman RH% 41

Laboratoriumi: L Analysoitu Lahdessa

Järkeä: kanno.karkki@polygongroup.com

Tutkimuslaitos ei vastaa lausunnon sisällöstä ja tutkimusraportin sisällöstä.

Ramboll Analytics  
Miesmekatu 73, 15110 Lahti  
Puhelinnumero: 0900000000

Puhelinnumero: 0900000000  
Y-tunnus: 01911907-5

www.ramboll-analytics.fi  
Rambollin Espoo

**FINAS**  
Tutkimuslaitos  
Rambollin Espoo

Polygon Finland Oy  
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



LIITE - Tuloserittely

Projektinumero: 15100107437193		
Päivämäärä: 10.4.2021		
NäytENUMERO: 17SM01584		
Ottopiste: Näyte 1		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	14 %	470000
<i>Aspergillus spp.</i>	55 %	1800000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	13 %	420000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	14 %	470000
<i>Scopulariopsis*</i>	4 %	140000
<i>Trichoderma*</i>		todettu
<i>Ulocladium*</i>		todettu
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Steniitit, jotka eivät muodosta käytettyillä alustoilla itiöitä		todettu
<i>Aspergillus spp.</i>	26 %	880000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	51 %	1700000
<i>Penicillium</i>	14 %	490000
<i>Scopulariopsis*</i>	9 %	290000
NäytENUMERO: 17SM01585		
Ottopiste: Näyte 2		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	77 %	280000
<i>Penicillium</i>	16 %	59000
<i>Sphaeropsidales*</i>	7 %	25000
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Penicillium</i>	32 %	170000

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

<i>Ulocladium*</i>		todettu
<i>Wallemia*</i>	68 %	36000
Näyttenumero: 17SM01586		
Ottopiste: Näyte 3		
<b>Homeitiöt 2% MALT agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivalt	10 %	4600
<i>Penicillium</i>	90 %	43000
<i>Ulocladium*</i>		todettu
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivalt	12 %	5000
<i>Penicillium</i>	88 %	36000
<i>Ulocladium*</i>		todettu
Näyttenumero: 17SM01587		
Ottopiste: Näyte 4		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivalt		todettu
<i>Aspergillus*</i>		todettu
<i>Aureobasidium</i>	57 %	150000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	43 %	1100000
<i>Trichoderma*</i>		todettu
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Sterilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä	2 %	48000
Hivalt	52 %	1000000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	5 %	95000
<i>Penicillium</i>	40 %	810000
Näyttenumero: 17SM01588		
Ottopiste: Näyte 5		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	62 %	320000

Hiival	2 %	11000
<i>Penicillium</i>	36 %	190000
<b>Hömeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat		todettu
<i>Aspergillus penicilloides/Aspergillus restrictus*</i>		todettu
<i>Geomyces*</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	39 %	190000
<i>Wallemia*</i>	61 %	310000
Näyttenumero:	17SM01589	
Ottopiste:	Näyte 6	
<b>Hömeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	1 %	500000
Hiival	99 %	48000000
<i>Penicillium</i>		todettu
<b>Hömeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	60 %	1700000
Hiival	8 %	230000
<i>Geomyces*</i>	16 %	460000
<i>Penicillium</i>	16 %	460000
Näyttenumero:	17SM01590	
Ottopiste:	Näyte 7	
<b>Hömeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	3 %	100
<i>Geomyces*</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	97 %	3200
<b>Hömeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	4 %	150
<i>Geomyces*</i>	1 %	51
<i>Mucor</i>	1 %	51
<i>Penicillium</i>	93 %	3200

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygongroup.com  
www.polygongroup.fi



Häyryntuotteen nimitys	0000000000
Häyryntuotteen koodi	0000000000

Häyryntuotteen nimitys		
	Prosentti- osuus	000000 Käyttökäytännön muutos
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000

Häyryntuotteen nimitys		
	Prosentti- osuus	000000 Käyttökäytännön muutos
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000

Häyryntuotteen nimitys	0000000000
Häyryntuotteen koodi	0000000000

Häyryntuotteen nimitys		
	Prosentti- osuus	000000 Käyttökäytännön muutos
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000

Häyryntuotteen nimitys		
	Prosentti- osuus	000000 Käyttökäytännön muutos
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000

Häyryntuotteen nimitys	0000000000
Häyryntuotteen koodi	0000000000

Häyryntuotteen nimitys		
	Prosentti- osuus	000000 Käyttökäytännön muutos
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000
0000000000	00 %	00000

Häyryntuotteen nimitys		
---------------------------	--	--



	Prosentti- osuus	pm/g kokonais- määrästä
Sterilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä ...	9 %	3300
Hiival	7 %	2700
<i>Aspergillus spp.</i>	7 %	2700
<i>Chaetomium*</i>	41 %	15000
<i>Mucor</i>	6 %	2200
<i>Penicillium</i>	7 %	2700
<i>Scopularopsis*</i>	22 %	8200

Tähdellä (\*) merkityt homelevyt ovat tyypillisiä kosteusvauriomikrobeja.

**Polygon Finland Oy**

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki  
etunimi.sukunimi@polygroupon.com  
www.polygroupon.fi



LIITE - Tuloserittely

Projektinnumero:	1510010743/193
Päivämäärä:	

Näyttenumero:	17SM01594
Ottopiste:	Näyte 11

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmg/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	74 %	11000
<i>Geomyces</i> <sup>2</sup>	10 %	1500
<i>Penicillium</i>	16 %	2400

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmg/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	23 %	4900
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus</i> <sup>1</sup>	59 %	13000
<i>Geomyces</i> <sup>2</sup>	18 %	3900

Näyttenumero:	17SM01595
Ottopiste:	Näyte 12

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmg/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	2 %	51
<i>Aspergillus versicolor</i> <sup>2</sup>	2 %	51
<i>Penicillium</i>	95 %	2100

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmg/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus</i> <sup>1</sup>	99 %	37000
<i>Penicillium</i>	1 %	490

Näyttenumero:	17SM01596
Ottopiste:	Näyte 13

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmg/g kokonais- määrästä

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton		todettu
Hivat	4 %	2400
<i>Acromonium</i> <sup>2</sup>	78 %	44000
<i>Penicillium</i>	18 %	10000

## Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	72 %	21000
<i>Aspergillus spp</i>		todettu
<i>Chaetomium</i> <sup>4</sup>		todettu
<i>Penicillium</i>	2 %	500
<i>Wallemia</i> <sup>5</sup>	26 %	7500

Näyttenumero: 17SM01597

Ottopiste: Näyte 14

## Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivat	50 %	50
<i>Penicillium</i>	50 %	50

## Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus penicilloides/Aspergillus restrictus</i> <sup>4</sup>	100 %	170000

Näyttenumero: 17SM01598

Ottopiste: Näyte 15

## Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Sterilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä		todettu
Hivat	10 %	11000
<i>Aureobasidium</i>	90 %	96000
<i>Penicillium</i>		todettu

## Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivat	2 %	500
<i>Aspergillus penicilloides/Aspergillus restrictus</i> <sup>4</sup>	59 %	18000
<i>Aureobasidium</i>	30 %	9000

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

<i>Paecilomyces*</i>	2 %	500
<i>Penicillium</i>	8 %	2500
Näyttenumero: 17SM01600		
Ottopiste: Näyte 17		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hivalt	15 %	900000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	84 %	5100000
<i>Ulocladium*</i>	1 %	50000
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Cladosporium</i>	2 %	100000
<i>Geomyces*</i>	25 %	1400000
<i>Penicillium</i>	73 %	4000000
<i>Ulocladium*</i>		todettu
Näyttenumero: 17SM01601		
Ottopiste: Näyte 18		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Geomyces*</i>	100 %	180
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Geomyces*</i>	100 %	180
Näyttenumero: 17SM01602		
Ottopiste: 0:		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	4 %	1000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	96 %	26000
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	16 %	3800
<i>Geomyces</i> *	2 %	540
<i>Penicillium</i>	82 %	20000

Näyttenumero: 17SM01603

Ottopiste: Näyte 20

## Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	92 %	8400
<i>Penicillium</i>	8 %	700

## Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	69 %	13000
Hivat		lödetty
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus</i> *	21 %	3800
<i>Penicillium</i>	10 %	1900

Tähdellä (\*) merkityt homesuvut ovat tyypillisiä kosteusvaurio mikrobeja.

## Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

**RAMBOLL**

LIITE - Tuloserittely

Projektilaajuus: 151100043111
Projekti: KUNNAN

Alue/keskus: 1511000431
Organisaatio: Kuntien

Hankintatyyppi: KÄYTTÖALAT		
	Prosentti- osuus	laskettu maksu euroina
Yhteensä	100 %	23800
Asennus ja kunnossapito	1 %	2380
Ylläpito	1 %	2380
Ylläpito	11 %	26180
Asennus	1 %	2380

Hankintatyyppi: KÄYTTÖALAT		
	Prosentti- osuus	laskettu maksu euroina
Asennus ja kunnossapito	20 %	4760
Ylläpito	3 %	714
Ylläpito	2 %	476
Ylläpito	2 %	476
Asennus	27 %	6426

Projektilaajuus: 1511000431
Projekti: KUNNAN

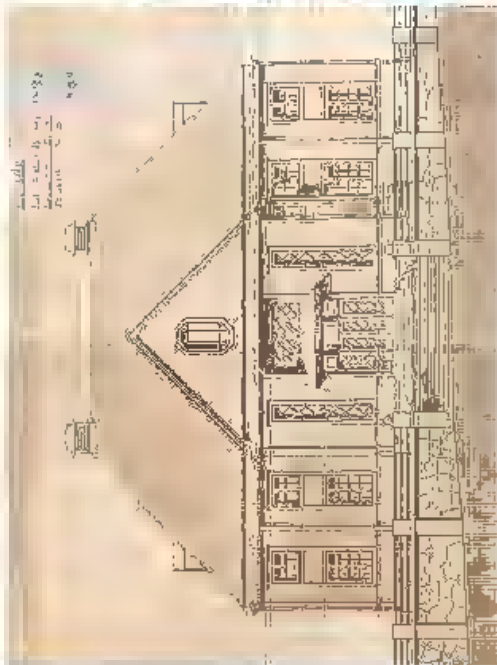
Hankintatyyppi: KÄYTTÖALAT		
	Prosentti- osuus	laskettu maksu euroina
Ylläpito	2 %	476
Ylläpito	2 %	476
Asennus	0 %	0
Ylläpito	21 %	4998

Hankintatyyppi: KÄYTTÖALAT		
	Prosentti- osuus	laskettu maksu euroina
Ylläpito	1 %	238
Asennus	0 %	0
Ylläpito	26 %	6188



Näyttenumero: 17SM01606		
Ottopiste: Näyte 23		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	
	pmy/g kokonais- määrästä	
Tunnistamaton	8 %	3900
Sterilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä	8 %	3900
<i>Acremonium*</i>	67 %	32000
<i>Chaetomium*</i>	17 %	7900
<i>Trichoderma*</i>		todettu
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	
	pmy/g kokonais- määrästä	
Tunnistamaton	68 %	22000
Sterilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä	5 %	1600
<i>Aspergillus versicolor*</i>	8 %	2600
<i>Chaetomium*</i>	16 %	5200
<i>Eurotium*</i>	2 %	520
<i>Trichoderma*</i>	2 %	520
Näyttenumero: 17SM01607		
Ottopiste: Näyte 24		
<b>Homeitiöt 2% MALT-agar</b>		
	Prosentti- osuus	
	pmy/g kokonais- määrästä	
<i>Aspergillus spp.</i>	37 %	3900000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	21 %	2200000
<i>Acremonium*</i>	11 %	1200000
<i>Chaetomium*</i>	0 %	52000
<i>Scopulariopsis*</i>	30 %	3200000
<b>Homeitiöt DG18-agar</b>		
	Prosentti- osuus	
	pmy/g kokonais- määrästä	
Häivät	4 %	260000
<i>Aspergillus spp.</i>	45 %	2800000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	16 %	1000000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Scopulariopsis*</i>	35 %	2100000

Tähdellä (\*) merkityt homesuvut ovat tyypillisiä kosteusvauriomikrobeja.



## ONNELANTIE 2 – VANHA RUKOUHUONE

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

6.3.2018



## ONNELANTIE 2 VANHA RUKOUHUONE – LAHTI

### SELVITYKSEN LAATIJA

Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Virpi Tervonen arkkitehti SAFA, ICOMOS

+359 40 5213583

virpi.tervonen@phnet.fi

Tämä rakennushistoriallinen selvitys koskee Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan N:ro 3, korttelissa N:ro 93 (aiemmin N:ro 91), tontilla 15 (aiemmin N:ro 1) sijaitsevaa vanhaa esikristallidiolalaitosten rukoushuonerakennusta. Rakennus on nykyisin tyhjiään.

Tontilla 15 sijaitseva rukoushuonerakennus esitellään rakentamis-, korjaus- ja muutostajankohtien mukaisessa järjestyksessä:

- 1922–1923 rukoushuoneen rakentaminen (Oiva Kolsi (Toukokuu 1922)
- 1939 vesikeskustämmitysjärjestelmä (O. Roslund 1939)
- 1953 kellarikerroksen laajentaminen (Irma Kolsi 24.3.1953) ja muutospirustus (Insinööritoimisto Blåfeldt & Louhio Oy 14.7.1953)
- 1956 laajennus v. 1953 rakennelun kellarikerroksen päälle (Paul G. Roth 12.4.1956, 26.4.1956)
- 1962 sisäisiä, merkittäviä muutoksia: mm. ilmastointijärjestelmä ja valaistus (alustusuunnitelmia)
- 1973 uusi sisäänkäynti ja sisäisiä muutoksia (Reino Lahtinen 24.4.1973)
- 1975 toteutetun suunnitelma (Raimo Airamo 4.4.1975)
- 1977 uusi luulikaappi, hätäpoistumistie, ...kerroksen muutokset (Seppo Haimilahti 15.2.1977)



- 1980 kellarikerroksen ilmastutuksia, kaukoliämpöön liittyminen (Insinööritoimisto Lainpello Oy 7.9.1980, Pertti Heimonen 10.6. ja 14.6. 1980)
- 1991 Onnelantien aita ja jalankulkupolku, kellarin portaan sisäänkäynnin muutos (Jouni Salonen 16.6.1991)
- 1992 Saimaankadun pääpöytäan korjaus, kaide ja valaistus. (Jouni Salonen 30.4.1992)
- 1992 Julkisivujen väriyso suunnitelma (Raimo Airamo ja Heikki Sipponen) Toukokuu 1992
- 1994 Aittarikaiteen luonnos ja aittarikaide. (Jouni Salonen 29.2.1994, 30.3.1994)
- 1995 Lahden rukoushuoneen laajennus ja muutostöiden työryhmän raportti (9.3.1995)
- 1997 Inva-wc, I-keiros. (Jouni Salonen 80.8.1997)
- 1996 Rukoushuoneessa viimeiset seurat 16.5.1996, uuden rukoushuoneen käyttöönotto ja seurajuhannukseksi 1996 (22 -23 5 1996)

Purelut rakennukset esitellään aikakauden mukaisessa osiossa. Toinilta purelut rakennukset ovat:

- 1950-luvulla puretu vuonna 1922 valmistunut käymälärakennus (Oliva Kolsi 06/1922) uuden kellarikerroksen ja wc-tilojen valmistamisen jälkeen

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos:

- 1996 rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kokonantomistilasta päiväkotikäyttöön.



## SELVITYKSEN ALUERAJAUS

Rakennushistoriallisessa selvityksessä tarkastellaan Lahden Raavolan kaupunginosan korttelissa 93 ja tonilla 15 sijaitsevaa kiinteistöä ja rakennusmuistia vuodelta 1922 alkaen. Työn ilaaja on rajannut selvitysalueeksi tonilla 15 olevan esikotislaadolaisten vanhan rukoushuoneen. Vuonna 1975 Esikotislaadolaisten ry:n hankkima ja rukoushuoneen maapöytä sijaitseva asuinkiinteistö Onnelanle 4 on jätetty tämän selvityksen ulkopuolelle, koska kiinteistö on myyty edelleen toiselle omistajalle eikä tonilla kuulu asemakaavamuutosalueeseen. Selvitys sisältää kuitenkin viereistä asuinrakennusta koskevan lyhyen kuvauksen siitä osin kiinteistöön tila- ja viätrukoushuoneen käyttöön.

## SELVITYKSEN MUOTO, JÄKELU JA KOPIOINTI

Rakennushistoriallinen selvitys toimitetaan työn ilaajalle Kiinteistöyhtiö Onnelan pdf -muotoisena, A4-kokoisena dokumenttina, muistikkolla (2 kpl), toista toinen jättäen työn ilaajalle ja toinen toimitetaan Lahden Tekninen ja ympäristötoimialan Maankäyttö- ja aluehankkeet kaavoitilajalle, Asiakirjojen värillinen. Oikeudet sähköiseen aineistoon kuuluvat työn ilaajalle sen valmiistuttua. Tekijänoikeus kuuluu raportin kirjoittajalle ja selvityksen tekijälle.

Rakennushistoriallinen selvitys on isen ilaajan Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen / Virpi Tervonen arkkitehti SAFÄ / COMOS, kirjoittama, ja kirjoittaja vastaa aina oman tekstinsä sisällöstä. Tekstää lainalla esitellään mainita lainaton teksti lähde ja sen kirjoittaja. Tekstää edelleen referoituva vastaa kuitenkin itse referoimasi laan tekstistä. Suorat lainaukset laitetaan lainausmerkkien sisään, ja omiin sanoihin kirjoitettuihin lainauksissa tulee kertoa mistä lähdeistä asiakokonaisuus on peräisin eli noudata laan yleisesi käyttössä olevia sääntöjä. Lainaton teksti / kuva aineiston lähde ja valokuvaaja on mainittava erikseen. Raportin ilaajan alkuperäiset valokuvat ovat kuvaajan omaisuutta.

Aineisto on lallennettu PDF -dokumentiksi, koska useimmiten raportit laitetaan jollakin laito-ohjelmalla ja tekijän omilla aseuksilla. Raportin kuvia käytetään edelleen, tulee käyttää jättäen selvittää tekijän oikeusmyyksiä ja mahdolliset kuvakorvaukset kuvia lainannelle laboille. Raportissa ei ole käytetty museiden kuvakokkeimista käyttöoikeuksia, vaan kuvamateriaalia, vaan arkkitehtinaiteisto on kuvattu paikallaan arkkitehtisuutta ja julkaisuista teoksista sähköisesti lallentamalla.

Selvitys on tarkoitettu ilaajan tarpeisiin sähköisenä versiona. Aineiston luovuttamisesta edelleen Lahden teknisen ja ympäristötoimialan kaavoitilajalle vastaa työn ilaaja.



## AINEISTON KERUU JA TYÖSTÄMINEN

Rakennuksia ja alueita koskeva rakennushistoriallinen selvitys on laadittu kiinteistö- ja toimintomistajien toimeliansannosta. Se on esiselvitys, toimitus ja sitä koskevan kohtelinosan asemakaavamuutosta varten. Rakennushistorialliseen selvitykseen ei ole sisällytetty rakennusten teknistä kuntotai läpikäyttöä tarkastelevaa, koska rakennuksesta on laadittu vuoronna 1997 Lahden teknisen viraston Rakennustekninen kunto- arvio / Harri Haara 2.5.1997 sekä 2010-luvulla kaksi erillistä kiinteistö- rakenteellista kuntoa selvivää tutkimusta. – Kuntotietokatselmus: P.T.S. Vahapen Oy 2015 ja Pollygon Oy:n laajimman sisäilma- ja rakenneluikimus 12.5.2017 ja sen läydennys 18.9.2017. Selvitysalueen rakennus- esitelään kaavamuutoksen yhteydessä purettavaksi. Tämän rakennushistoriallisen selvityksen laittolus on ollut kiinteistö- rakennamisen vaiheiden ja muutosten kirjaaminen yhteensä kirjain.

Rakenteelliseen syytäluokukseen ja tekniiseen inventointiin esitässä työssä ole varauksellisia resursseja, eikä se ole myöskään sisältänyt toimeksiantoa. Sisäilmojen valokuvauksen on suorittanut tämän selvityksen laajia. Rakennukset ovat nykyisin tyhjiään.

Rakennushistoriallisen selvityksen yleisohjeena on käytetty Museoviraston laatimaa vanhempaa Rakennushistoriaselvityksen sisältöohjetta 03/2009 ja Lahden laimat rakennushistorian selvitysoasla 2010. Ohjeesta polketen selvitysoia on suoritettu iltojen osalla, silmämääräisesti tarkastellen ja rakennetta rikkomalla, ja selvityksessä on keskitytty hienonomaan historiallisen vaiheiden kuvaukseen.

Rakennuksen historian selvitämiseksi peruslähteenä on aina rakennus- ja sen selvitys- helkellä oleva nykyillä. Eri aikakausien valokuvat, kadtat, piirustukset ja muut arkistomateriaali muodostavat lämmä tyypisissä selvityksissä vertailumateriaalin tutkimukselle. Sitä läyden lävär- kirjallisuus ja henkilöhaastattelut. Vanhaa valokuvamateriaalia on lämmä kohteen toimista ja rakennus- ja henkilöhaastalle alkakausien tarkempia selvityksiä, kuten kirjallisia rakennus- ja selvityksiä, et ole ollut tekijän käyössä. Kiinteistö- eri osissa on vuosikymmenten aikana tehty vähäisiä muutoksia. Suurimmat muutokset on suoritettu 1950-lulla ja leijeluissa laajennushankkeissa ja 1990-luvun puoltvälin jälkeen kiinteistö- käy- lötarkeitksen muutoksen seurauksena.

Eri vaiheiden rakennus- ja piirustuksia on selvitystä varten ollut kohtuullisesti käytettävissä. Ne on saat- tu PDF- dokumentteina ja valokuvattuna. Lahden rakennusviraston arkistosta lämmä raportin käyttöön. Osan kartta-aineistosta raportin laajia on tiivistetty omalla kustannuksellaan. Lahden karttapalvelusta pääosa vanhaa rakennus- ja koskeva aineisto on edelleen alkuperäisen omistajan Esikoties- ladollaisel ry:n suijeluissa- arkistossa. Edellä mainittua aineistoa ei ole kullavasti päästy käyttämään läpi. Vaan- asiakirjoista on Esikoties- ladollaisel ry:n edustaja koontanut ja toimittanut tarpeelliset sekä pitus- luksia läyden lävär- lämmä raportin tekijälle.





Arkkitehtien vertailu ja tulkinia o val kirjoitusprosessissa ehdoton ja aikaa vievä työ vaihe. Koritelin osan rakentamisen historiaa valitetaan kuvien ja piirustusten välityksellä. Selvitys sisällään runsaasti kuvamateriaalia, jonka julkaisukelpoisuus on mennyt huomattavasti aikaa, enemmän kuin alun perin työn suorittamiseen on arvioitu kuluvan.

Esikolisestadiolaisien rukoushuoneita vuosien 1922-1998 aikana toteutetut rakennukset on lajissaan mielenkiintoinen ja ajatellaaton. Koska se on rakennettu uskonnollisen tilikkeen rajojen ja periaatteiden mukaisesti. Ymmärtääkseni rakennuksen kokonaisuutta, käytiä ja mm. rakentellessi rakaisuja, on ollut hyvä perähtyä esikolisestadiolaisuuteen, sen tapakolluuttin ja toimintaan. Yksi vahvoista rakentamiseen liittyvistä perinteistä; talkootyö, on edelleen elävä perinne esikolisestadiolaisien toiminnassa. Rakennusmateriaali on tähän rakoushuoneeseen saatu lahjoituksina ja työ tehty talkoilla.

Ajallinen kestoisuus näkyy rakennuksen arkkitehtuurissa; rakentamisen eri aikakausien rakennustekniikoissa ja varsinkin sisätiloissa: rakkaisuja ja toiminnallisina muutoksina. Kaupunkiympäristössä ajan kulumisen heijamaa rukoushuoneen julkisivujen yksityiskohdissa ja rakennuksen 1950-luvulla alkaneen tehdynsä muutoksissa ja laajennuksissa - vallitsevan teknisen kumppan rapistumisena. Onnelanien pääuena vanha rukoushuone väestö edelleen 1990-jälkeen synlyneesiä kaupunkirakenteesta.

Aitous ja alkuperäisyys ilmenee rakentamiseen käytetyssä materiaaleissa, julkisivujen aukoiluissa, ikkunoitten puutejaoissa, värttyksessä ja erilaisissa yksityiskohdissa. Myöhemmät laajennukset on toteutettu rakennuksen alkuperäistä rakentamisen perinteitä hillitysti mukailen. Viimeisimmät muutokset kuten 1. kerroksen ikkunal, elvät kuitenkaan ole oleet rakennuksen rakennusait eellistä arvoa kohoittavia. Tekniset parannukset on useimmiten tehty käytännöllisistä lähtökohdista, sekä myöhemmin ulkopuolisen vuokrataisen toiveita ja tarpeita noudattaen. Eivätkä ne kaikilla ole ole syvällisesti harkittuja. Näillä muutoksilla ja rakentellessilla rakkaisulla on ollut pysyvä vaikutusta rakennuksen nykykuuloon.

Rukoushuoneen tilallinen rakkaisuus on suunniteltu käyttötarpeiden ja esikolisestadiolaisen toimintaperiaatteiden mukaisesti. Rakennuksen suuri tilantarve on ajotittunut tuhannusseurojen ajankehtaan. Rakennuksen iso sali suunniteltiin alunperin vain kesäkäyttöä varten ja lämmöneneristämättömäksi. Talvella rukoushuonekäytössä oli lämpöimänä pidettävä pikkusali ja siihen liittyvä ohelsijai. Pikkusali toimitti ke-säaikana ja serroissa myös ruokasalin tehtävää.

Seurakunnan jäsenmäärän kasvaessa on rakennusta laajennettu. Suurin laajennus 1950-luvun puolivälissä on tehty järkeväästi ja tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Ahtaalalla ja pinnamuuodoltaan haasteellisella tiolla rajatulevat jossain vaiheessa vastaan. Rukoushuoneen käyttö loppui Onnelanilla hela-



lorstaina 1996, kun uusi ja entistä kookkaampi, kiivirakenteinen rukoushuone valmistui Launeelle Tapparakatu 21:een ja vihittiin käyttöön juhannusseurojen yhteydessä kesäkuussa 1996..

Lahden rakennusvalvonnan arkistossa on lönttä koskevat lupa-asiakirjat rakentamisyödestä 1922 lähtien. Rakennuksessa on toteutettu rakennusluvanvaraisia ja pienempiä toimenpiteitä n. 20 kpl. Klinteis-työryhmä Ohjelma edustajana Hanna Salonen on ollut turvallinen ja luotettava yhteistyökumppani. Hänen isänsä Timo Heinonen on kehitellyt rakennuksen historiasia ja tilojen käyttöä, luonut lisävalaistus- ja useisiin yksityiskohliin sekä ollut apuna sisätilojen kalselmuksissa. Raimo Airamo on valloittanut rukoushuoneen toiminnallista sisäilmaa ja eri vaiheita sekä luonut rakennuksen muokosten tulkitintaan hyvän ammattilaisen selkänöjan. Lahden rakennusvalvonnan arkiston ja karttapalveluiden ystävällinen henkilö-kunta on auttanut piirustusten ja karttojen toimittamisessa.

Eriyislaatuiseen rakennukseen ja esikoinisestadiolaisuuteen perehtymiseen on uudella tavalla avartanut näkemyksiäni moninaisen rakennuskulttuurimme ominaispiirteistä sekä siitä, kuinka rakennuksen ainu-laatuisuus ja sen alkuperäisen toiminnan luonne, periaatteet ja sisällöt ovat ohjanneet ja vaikuttaneet rakennuksessa tehtyihin ratkaisuihin. Kiitän kaikkia työnt edistymistä auttaneita lämpimästi.

11.3.2018



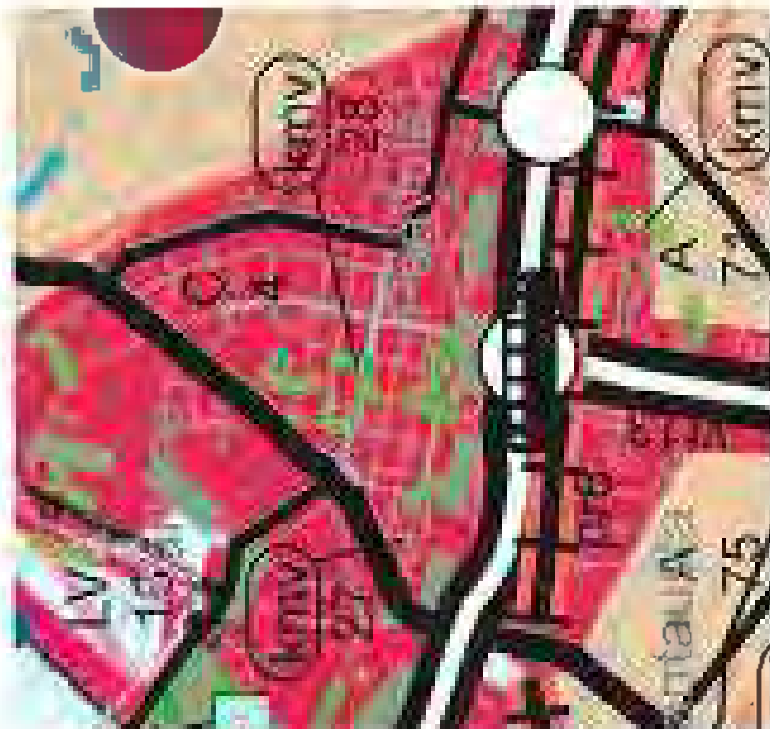
Virpi Tervonen

arkkitehti SAFA, ICOMOS



**KAAVALLINEN TILANNE**

**MAAKUNTAKAAVA 2006**



Ympäristöministeriö vahvist. Päijät-Hämeen atemman maakunla-  
kaavan 11.3.2008. Vuonna 2010 käynnistyt. maakuntakaavalyö,  
ja kaava on laadittu kokonaismaakuntakaavana. Vahvistuksessaan se  
tuli korvaamaan tässä esitelty. Päijät-Hämeen maakuntakaavan  
2006.

Vuoden 2006 maakuntakaavassa alue on ollut Keskustalotimintojen  
aluetta C-(C4). Merkinnällä osoitetaan palveluitaan kaupunkitasois-  
ten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita  
mihin liittyvine liikennealueineen ja poistoneen. Merkinnän osoitta-  
malle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suun-  
nitelmääräyksessä sanotaan mm. että

"Yksitykohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee  
alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elävänä, toi-  
mivina, kulttuurihistoriallaan korkeatasoisina, esteettöminä ja turval-  
lisina. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata joukko- ja kevyen  
liikenteen toimivuus. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen  
ajottamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palveluraken-  
teen tasapainoinen kehittäminen siten, että palvelutarjonnassa al-  
heudu alueellisia tal. väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen  
haltaisesti vaikuttavia muuttokista. Alueen suunnittelussa on otettava  
huomioon kulttuuriperinnön ominaispiirteiden vaaliminen ja turval-  
tava merkittävien maisemien ja kulttuuriperintöjen säilyminen. Keskus-  
ja alueet erottuvat ajajamääräksessään suurella rakennustehokkuu-  
dellaan." Suunnittelumääräyksessä todetaan myös, että "Keskustan  
merkityksen vuoksi erityisiä huomioita kiinnitetään keskustala-  
kuille kulttuurihistorialliseen perintöön, rakentamisen ja vapaa-  
laatuun, ympäristöhämmitöiden minimoimisiin sekä liikenteen sujuvuuteen,  
erityisesti paikkotusjärjestelyihin sekä joukkoliikenteen ja kevy-  
en liikenteen edellytyksiin."



**MAAKUNTAKAAVA 2014**

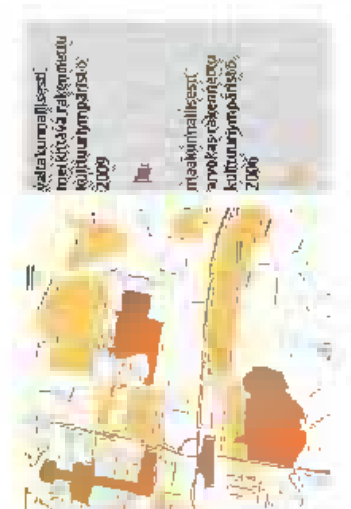
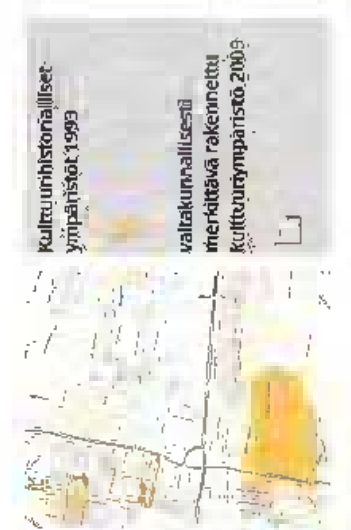
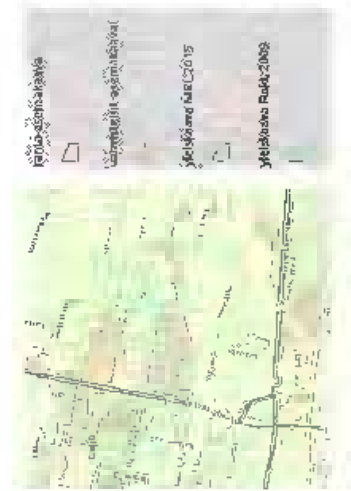


Päijät-Hämeen maakuntavalluusto käynnisti kesäkuussa 2010 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti uuden maakuntakaavalyön. Maakuntakaava on laadittu koltonaismaakuntakaavana. Maakuntavalluusto hyväksyi 3.12.2012 kaavan tarkemmat tavoitteet.

Maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavalluustossa 2.12.2016 ja se on tullut voimaan kuultusten myötä. Kuultukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen. Maakuntatallitus määräsi 20.2.2017 Päijät-Hämeen maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2014 kumoa voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntakaavasta on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus voi kieltää päätöksen täytäntöön panon.

Kaavakarita, merkinnät ja määräykset sekä selostus on pääosin laadittu vuoden 2014 aikana. Alla maakuntakaavan 2014 liiteaineiston suojeluvuoteista ja kaavoitusilanteesta.

- Keskustatoimintojen alue
- kulttuuriympäristö
- k.p. Kansallisen kaupunkipioston alue
- ma. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue



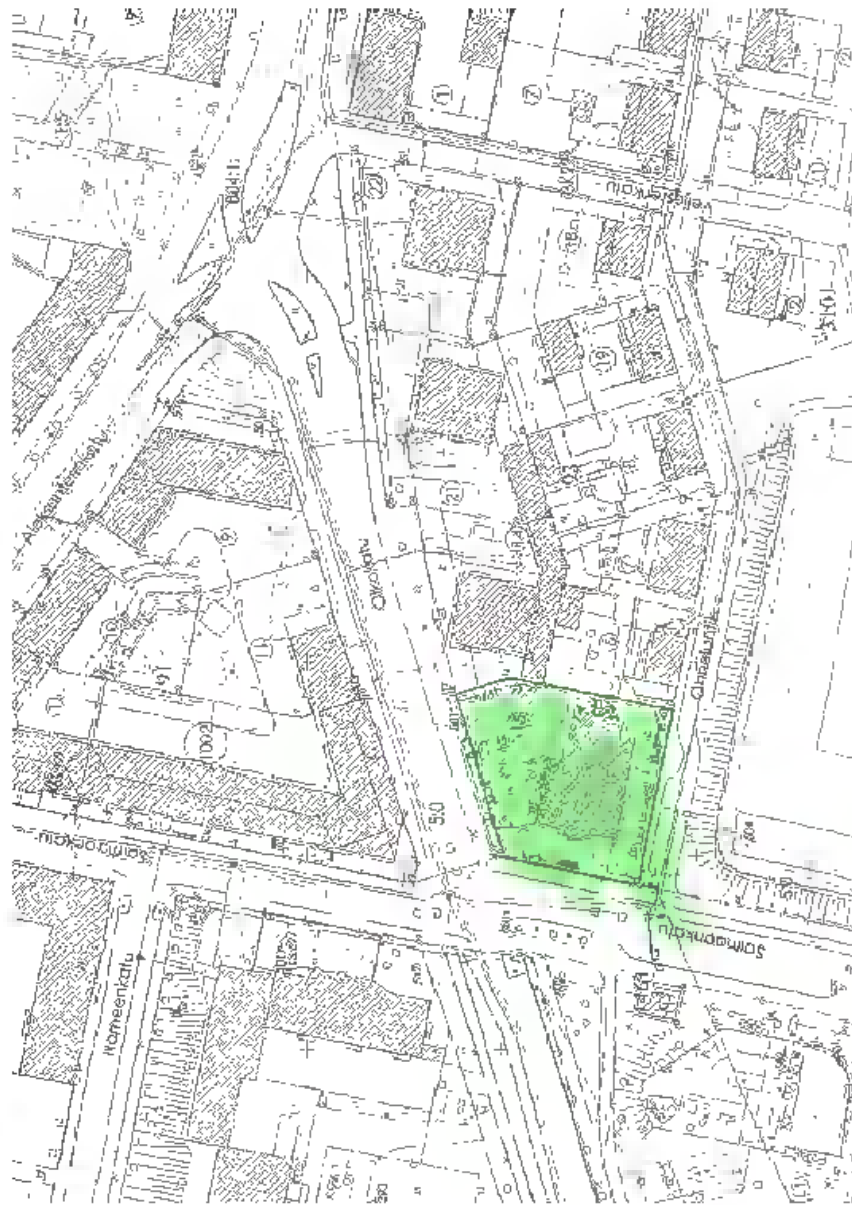








**POHJAKARTTA JA AJANTASA-ASEMAMAAYA**



Pohjakarttaan on korttelin 93 tontti 15 merkitty vihreällä pohjaväriillä. Ympäröivät takeruokset on merkitty viivollisella rasterilla.

Onnelantien puolella takeruokset ovat pääosin rakennettu 1920- ja 30 luvulla. muutamaa uudemmaa poikkeusta lukuun ottamatta. Vieraisella tontilla Onnelantie 4 sijaitseva puinen takeruokse on valmistunut 1928.

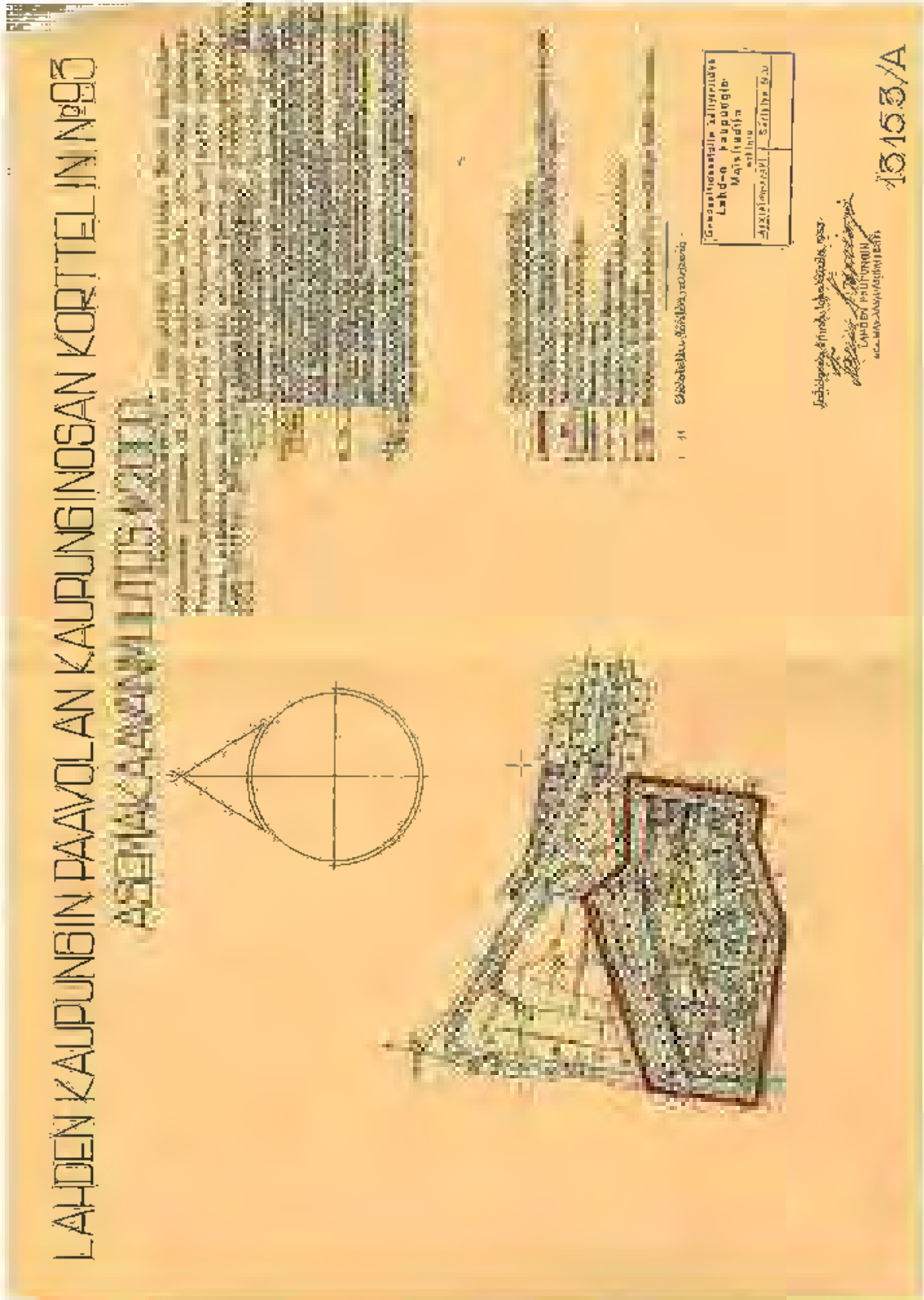
Lahden kaupungin Paavolan kauppunginosan korttelin N:o 93 ja ympäristön pohjakartta on jätetty: Piirustuspien-nös alkuperäisestä: Lahden tekoinen ja ympäristöolo-miala, Maankäyttö ja aluehankkeet.

Kuvankäsittely Atkiohjelmoitsija Virpi Tervonen





Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelin N:o 93 asemakaavamuutos  
 1:2000, 2.10.1953 Tauno Niemelä asemakaava-arkkitehti. Piirustuspienennös alku-  
 peräisestä. Lahden tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet.





## RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LUETTELOT

Vanha rukoushuone Onnelantie 2 on luetteloidu seuraaviin kulttuuristoriallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön kohdeluetteloihin. Toini ympäristöineen sisältää rakennettuun ympäristöön, Lahden historian, uskonnolliseen elämään ja sen kehitykseen liittyviä arvoja ja merkityksiä.

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (PKY) - kartta oikealla vihreät alueet
- MARY Päijäti-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005 – alueet ja kohteet - kartta keskellä vaaleanvihreät alueet
- Selvitys Lahden kulttuuristoriallisesti arvokkaiden kohteista (Harmaa kirja) 2000. Riitta Niskanen toim: Lahden kaupunki. Salpausselän Kirjapaino, Kukkila.
- Lahden yleiskaava 2025 - ehdotuksen selostusosaan, liite 1 Kulttuuristoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt - paikalliset kohteet ja alueet, kartta vasemmalla vihertäväsiniisellä alueet.

Kuvakaappaukset https://kartta.lahti.fi/tilas: Rakennetun ympäristön arvot





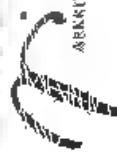
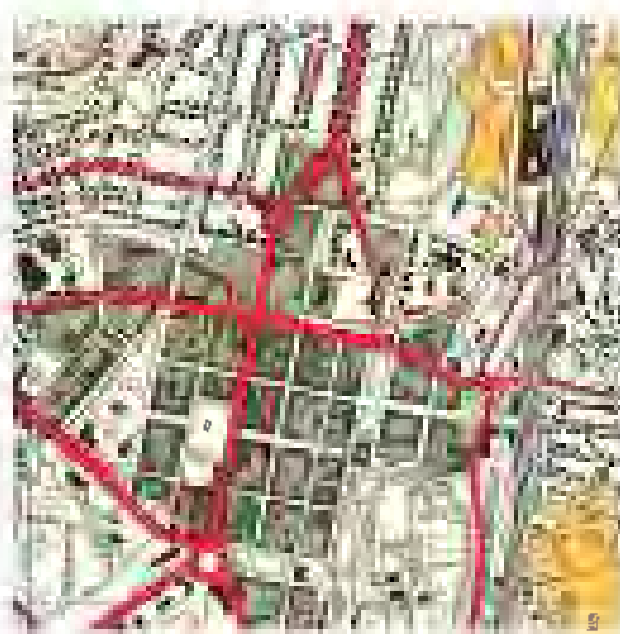
## KORTTELI 93 – LÄHIYMPÄRISTÖN RAKENTUMINEN

Ilmakuva- ja peruskarttapäätteiden avulla on mahdollista tarkastella Onnelankatien 2 rukoishuoneen ympärivän kaupunkirakenteen alkuvuosikymmenten kehitystä.

- Vasemmalla oleva ilmakuvasaaja vuodelta 1946, jossa näkyy 1928–1936 välisenä ajanjaksona rakennettujen pientalojen muodostamat katujatit. Pöytähaikauppunkkipiirittäiseen muokkaiseen asemakaavamuutoksen laati Olli-Iivari Meurman 1927. Rukoishuoneen pohjoispuoleisen Sairaalaaukion, Oikokadun ja Aleksanterinkadun kolmionmuotoisen asuinkeuhkorakenteen korttelialue on rakentumassa Sairaalaaukion puoleisella osalla.
- Keskellä kortteli 93 ja keskustan länsin kaupunkirakenne keuhkolla 1960. Kaupunkirakenne on tiivistynyt 15 vuoden ajanjaksoilla. Kortteli 93 on rakennettu täyteen Oikokadun varrella. Kolme pistekerrostalona rajaavat kortteliin Oikokadun puoleisen kalumaisen kalumaisen.
- Oikealla oleva peruskartasta vuodelta 1963.

Kuvakaappaukset ilmakuviasta <https://kartta.jamli.fi/lms>

Osasuurennoksen peruskarttalehdessä 311103, 1963, alkuperäinen mittakaava 1:20000, Maanmittauslaitoksen kirjalto, Helsinki 1963. Maanmittauslaitos.





## LÄHIYMPÄRISTÖ JA NYKYTILANNE



Lahden keskustan ja osittain myös Paavolan kaupunkirakenne on tiivistynyt ja uusia uusia. Rukoushuoneen esteellinen opetus- kunnusten korttelialue on muutoksen kourissa. Paavolan 1930-luvun puutalokunnasta on jäljellä osa. Tosin Onnelantien varrella sijaitse- vista kookkailista omakotirakennuksista vain muutama on saanut ti- lalleen uuden korvaavan rakennuksen.

Rukoushuoneen lähiympäristön rakennuskannassa ei ole lähi- men- neisyudessa tapahtunut oleellisia muutoksia eikä rakennuskanta ole saneltavasti uusia uusia. Ympäristön rakennukset edustavat eri aika- kausien tyylisuuntia ja ympäristön kokonaisuus on samanaikaisesti harmoninen ja millikaavallaan vaihteleva.

Ilmakuva ja ihmisen mittakaavan korkeudella tarkasteltuna rukou- shuoneen lähiympäristöä voidaan tunnistaa yhtenäiseksi kokonaisu- deksi.

Mahdollisella kaavamalluksella yleisten rakennusten korttelialuees- ta asuinrakennusten korttelialueeksi on valittu ympäristöku- vaan ja mittakaavaan. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista tehdä onnistuneita ja kestäviä kaupunkikuvaa.

Kuva kaappausote ilmakuvaista https://kartta.lahditiivis

Ilmakuva SeutuMML, Lahden tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö





Rukoushuoneen pohjoispuoli, kuvattuna Oikokadulta.

Pihan kattotasa ja -lattiin: Salmaankadun puoleisista osista rajaava puusäleä on rakennettu, kun rukoushuoneen käyttötilakoulus muutettiin päiväkodiksi 1996.

Valokuva Oikokadun ja Salmaankadun risteyksestä kaakkoon rukoushuoneen suuntaan.

Rukoushuone sijaitsee pohjoiseen viettävällä tontilla. Maasto on haastava pihan käytön suhteen: Tontille on ollut hankala jäädä autopaikkoja: Lähellä ja kauempana seuroihin kokoonluvat ovat aikoinaan paikoittaneet autonostajia hitauteen kadunvarsille.

Oikokadun ja Salmaankadun katuilmaa ja tonttia rajaava betonimuuri on maalattu jäyteen erillisiä kuvia. Ailamuurien maalaus suoritettiin vuonna 2013.

Valokuvat Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

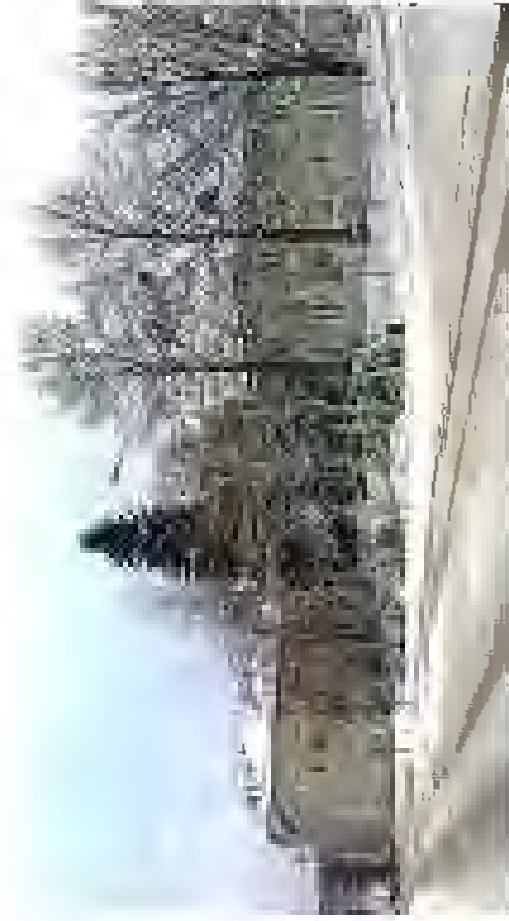
VANHA RUKOUSHUONE - OUNELANTIE 2 - 500 LAHTI - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

Vieraisessa kuvassa rukoushuone, kuvattuna Saimaankadun ja Onnelantien risteyksestä, kylliseen... Taustalla näkyy sodanjälkeen rakennettua itäisen keskustan katupunkikuvaa.

Rukoushuone kuvattuna... Onnelantieltä.. Kuvassa uudehko vuonna 2004 suunniteltu ja toteutettu metallirakenteinen aila ja portti.

Alla rukoushuone: Saimaankadun risteyksestä Onnelantien suuntaan. Taustalla näkyy omakotikönnästä Onnelantie 4, jonka Klinteisöyhtiö Onnelat on myynyt edelleen uudelle omistajalle.

Valokuva ja kuvankäsittely: Atkkehittämisto Virpi Tervonen 2016





1922 ONNELANTIEN RUKOUSHUONE

KORTTELIN 91, TONTIN 1, Onnelantie 2

Esikotiesiädelaisuuksien perusteeseen on kuultu ulkomassa rukoushuoneessa suunniteltiin pidettävä päivä- ja illaseurat. Tämän lisäksi esikotiesiädelalaiset kokoonuivat kolme kertaa vuodessa jouluihin, kokonäköviikoksi kestävään seuruihin, joiden ajankohdat ovat loppiaisena, juhannuksena ja mikkelinpäivänä. Saarnaajat tulevat näihin seuruihin yleensä muualta Suomesta.

Yhteisöllisyyttä ja kristillisen liikkeen yhtenäisyyttä on edistetty isojen seurojen yhteydessä järjestettävällä ruokailulla, joka on osallistujille ainoa ilmainen. Lisäksi seuruihin muualta tulevat majoituttavat yleensä palkkakunnan parhaiden kotien, ulkomailmpalvelukset ja muu toiminta on järjestetty maksuttomasti, eikä seuroissa auttaville ja saarnaajille makseta palkkaa. Esikotiesiädeläisillä on ollut lähes poikkeuksellisesti maallikkoliike. Lars Leevy Laestadiuksella on edelleen tärkeä asema seuraperinteessä, ja hänen saamansa luetaan valtakansien seuran yhteydessä.

Lahden rukoushuoneen rakentamispäätös oli tehty Porin juhannuskokouksessa 1921, jonka jälkeen Lahdessa ryhdyttiin hankkimaan tonttia rukoushuoneita varten.

Vanha Laestadiolais-kristillinen yhdistys perustettiin 3.10.1921 Lahden ensimmäisellä rukoushuoneella, joka sijaitsee Vuorikadun varrella talossa N:o 29. Läsnä olivat maanviljelijä Niklas Mäkinen, Osmallausta, lyönjohtaja K. Toivonen, Helsingistä, liikemies John Ahonen, Viipurista, liikemies Abel Ahonen, Lahdesta, liikemies Kalle Heikkinen, Lahdesta, maanviljelijä E. Rantainen, Kuumojista, maanviljelijä J. Rantainen, Padasjoella, poliisikonstaapeli S. Vestelmä, Helsingistä, talonmestari H. Andersson, Lahdesta, puuseppä Emil Masalin, Maapalo, Lahdesta, liikemies J. G. Heikkinen, Lahdesta ja tehtailija A. Holm, Padasjoella. Kokous päätettiin myös yhdistyksen säännöistä ja valittiin yhdistyksen hallitukseen edellä mainittuihen henkilöihin. Yhdistyksen kotipalkaksi merkittiin Lahden kaupunki. Sosiaalialtuus oli hyväksynyt yhdistyksen merkittävänä yhdistysrekisterin 23.3.1922 rekisterinumeroilla 6899.

Yhdistys antoi Lahden kaupungin lahjaksi tontin n:o 9 korttelissa 42, eli Vuorikadun talon tontin Vesijärvenkadun ja Kirkkokadun kulmassa. Kaupunginvaltuusto kuitenkin hylkäsi sen omistuksen. Seuraavaksi kaksien käänneltiin tontin n:o 1 korttelissa 91 eli nykyiseen rukoushuoneen tonttiin 15 korttelissa 93. Vaihtoehtoisesti esitettiin myös rukoushuonetta vastapäätä olevaa tonttia n:o 5 korttelissa 94.

Osasuuunnees: Lahden kaupungin asemakaavassa: esikotiesiädelalaisille kaupunkitaloille 1925, mikä kaava 1:5000; KA: Oulujärven kirkko, VAKKA: Kaupunkikartta 1:3000; Lahden kaupungin asemakaava: esikotiesiädelalaisille 1925.





Lahden kaupunginvaltuusto suostui yhdistyksen pyyntöön saada osaa tontti n:o 1 korttelissa 91 ilman huutokauppaa ja lehti 23.3.1922 päätöksen, että Rahatoimikamari oli oikeutettu myymään ilman huutokauppaa Lahden kaupungille kuuluvan, rakentamattoman tontin n:o 1 korttelissa n:o 91 (93) Vanha-Laestadiolais-Kristilliselle yhdistykselle. Rahatoimikamari arvioi hinnaksi 8 markkaa / m<sup>2</sup>. Myytävän tontin pinta-ala oli suunnitellaan 2200 m<sup>2</sup>. Millauksen suunnitella kaupungininsinööri. Tontti myytiin yhdistykselle 17 600 mk:n kauppahinnalla.

Lahden kaupungin Raastuvanoikeuden istunnossa Lahden kaupungintalolla, tehtiin toukokuun 22 päivänä 1922 laimittuudatuspöytäkirja: Pöytäkirjaote sisälsi: kauppaohjelman, jonka Raastuvanoikeuden puolesta allekirjoittivat: Emil Boman ja Urho Pihlajamaa ja yhdistyksen puolesta Niklas Milén ja Abel Ahonen. (Asiakirja ja lähtö: kopia laimittuudatuspöytäkirjan otteesta ja siihen sisältyvästä kauppaohjelmasta: Lahden Raastuvanoikeuden istunnon pöytäkirja, 23.3.1922).

Kiinteistö oli siirtynyt yhdistyksen omistukseen 9.3.1922 laadulla kauppaohjelmalla. Kun hakijan omistus-oikeus kiinteistöön oli näytetty laillisesti, "harkittiin Raastuvanoikeuden ohjelmalla: Maakaaren 4. luvun 2 §:ään, sellaisena kuin tämä lainpalkka kumuluu 28. päivänä kesäkuuta 1979: annetuissa Keisarillisessa asetuksessa laillisesti tehtyyn omistukseen suostua".

Rukoushuoneen rakennetti Vanha-Laestadiolais-Kristillinen yhdistys ry, joka oli perustettu 3.10.1921 ja rekisteröity 23.3.1922. Yhdistyksen kotipaikka oli alusta alkaen Lahti. Rakennustyömaan yonjohtajana toimi saattaja Juhon Ahonen, jonka Lahden keskustassa omistamisessa illoissa yhdistys oli kokonutun jo alemmin. Puutavaraa saatiin lahjoituksina kristityiltä metsänomistajilta eri puolella maata. Puutavaraa luotiin myös vesistöä pitkin, jolloin loppumatka rahdattiin junalla Kansanopiston sillan luo. Sieltä ne kuljetettiin hevöskyydyillä tai joskus kantien rakennuspaikalle.

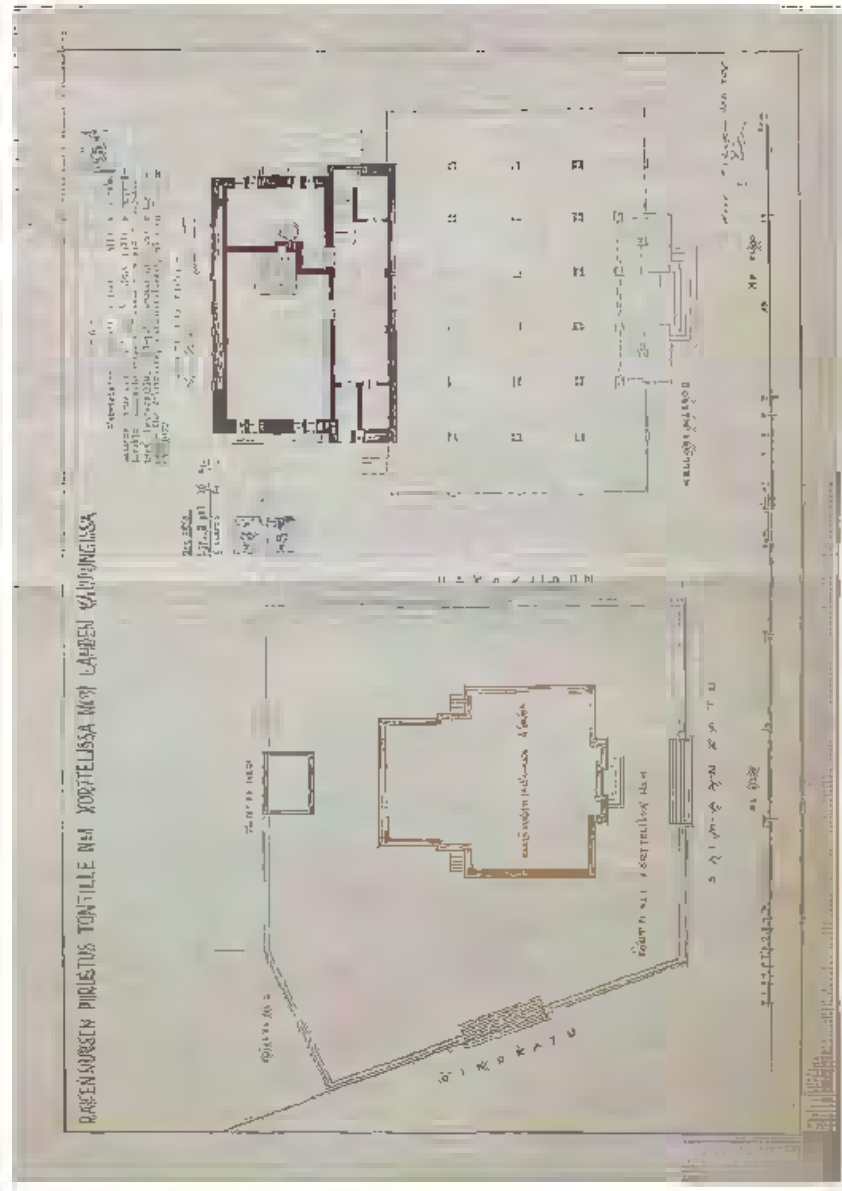






Asemapiirroksien merkityt kohdat on merkitty kahteen portaan toteutettuihin esiteltyä vaalimallomallina. Salmaankadulla nousevat portaat rakennettiin kapeampina ja tukimuurit betonisena. Oikokadun puoleiset portaat toteutettiin hyvin kapeina ja jyrkkään maastoon sovitettuna asemapiirroksessa esiteltyä alemmaksi. Tukimuurit ja oikokadun puolella myös betonisena.

Varsinaisen rukoushuoneen ison osan maapohja on kaivamatonla. Kellarikerrokseen ei ollut alunperin pihalla suoraa sisäänkäyntiä. Kellarissa sijaitsevat lämmitysruuut ja tekninen padallat uunilla varustettu tila. Näiden lisäksi kaivamatonlan ison salin alapohjan vierteen oli piirretty käytävä ja pieni varasto. Onnelantien puoleiselta sivulta nousevat portaat kellarikerrokseen ja Oikokadun puolelle oli piirretty kaksi pientä ikkunallista huonetta. Huoneitilojen käyttötarkeitakin ei ole merkitty piirustuksiin.



Piirustuspiirustuksen kappaleesta ja lausekkeista asemapiirroksessa: 1:200 ja kellarikerroksesta: 1:100. Rakennuspiirustus: tontille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Vahvistettu: Hämeenlinnassa: Lääninkammissa, elokuun 3. päivänä 1922. Suunnittelijana oli: rakennusmestari Oiva Koskela ja johtajana kesäkuun 1. 1922.

Päätyöskessä edellytetään, että kokoushuone varustetaan vähintään 3 palopostilla ja tarpeellisella määrällä laikkuja. Palopostista löydettyt laitteet ja loput kokoushuoneen kumppaanin pääty.

Rakennuksen pinta-ala: merkitty asemapiirroksessa 440 m<sup>2</sup>. Toteutuksessa: rakennus: merkitty kerrosalaa suurempi.

Esikisiesiastadit: ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017. Arkkitehtitoimisto: Virpi Tervonen

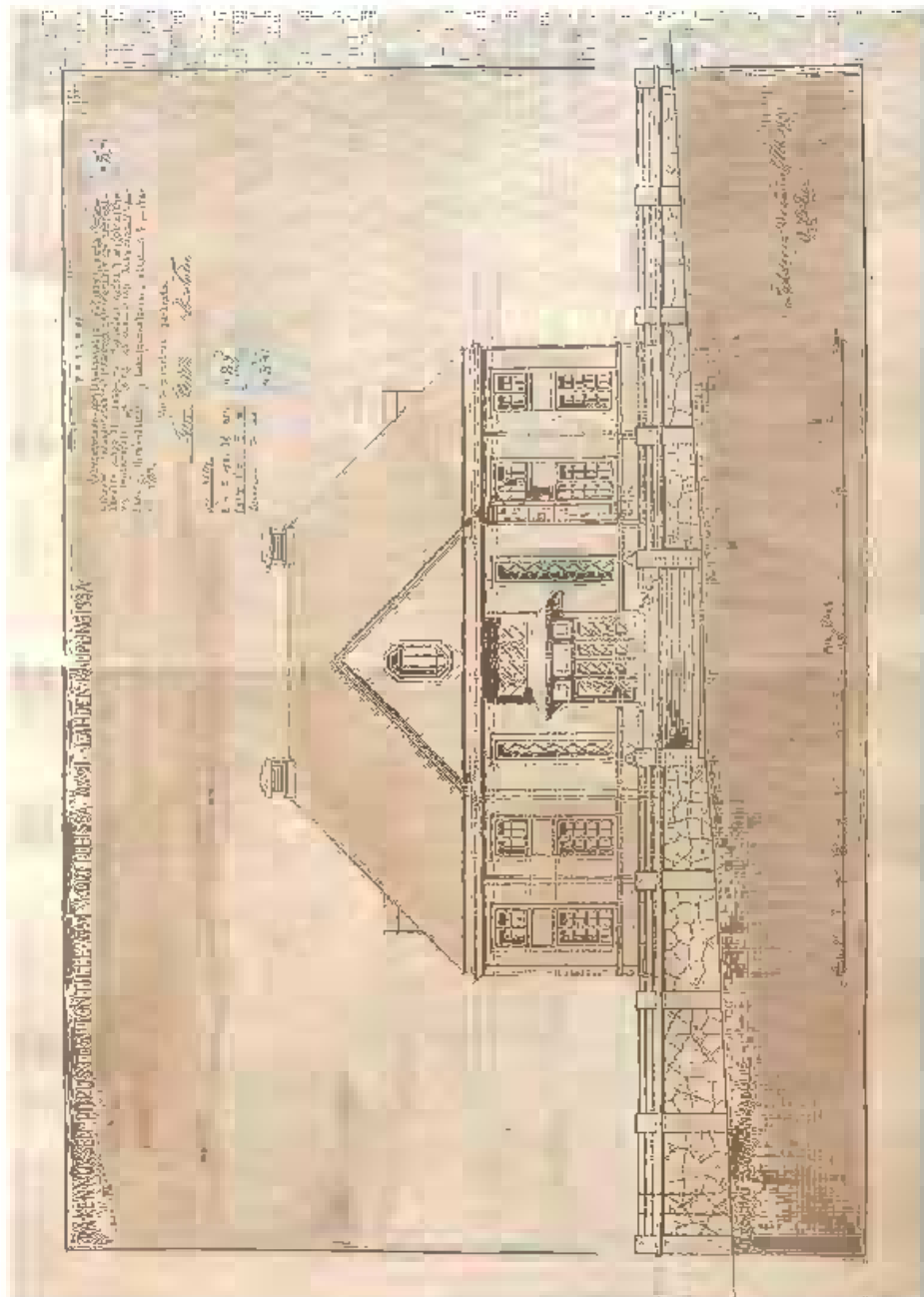
Esikisiesiastadit: ry:n piirustusarkistossa on lausekkeiden piirustusarkistoksi kopioita.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto, Virpi Tervonen 2018









Salmakaakkojen puoleinen julkisivu on klassisen sopeutuksen  
 uuden perinteisen mukaisesti suunniteltu. Pääsisäänkäynti  
 rakennukseen sijoitettu keskelle pääjulkisivun ulkoseinän  
 tyveen poikkeuksellisesti jonnekkaat ja on kirkon pääov-  
 llym korkea rakennuskorkeus. Sallot seinämuuratuilla kor-  
 jonharjojen päätteillä korostavat painovoimaisen ilmavaiht-  
 on pöytätilän. Pääsisäänkäynti julkisivun jalkalavut-  
 ja ilteävät pystysuuntaiset ynnöskorkeuksilla koristeellu-  
 korkeat ikkunat jotka avautuvat lehtien portaittain.  
 Pääsisäänkäyntiin yläpuolella on lehtien valaistava  
 leveys ikkuna. Ikkunan päätykolmion keskellä on  
 kolmiota viisiteley.

Rukoushuoneen seikkailu on valittu betonista - raken-  
 nuksen runkorakenteen ja pienen osan maanpäinen seinä ja  
 perustukset. Kellarin osalla betonista. Julkisivu: Salm-  
 maakakko on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Se on  
 jäsennetty: itä- ja länsiosat. 1920-luvun klassismin tyylipi-  
 teiden mukaan.

Kaksikerroksisen rakennuksen julkisivun ja sisätilojen pää-  
 tekkäisten ikkunoiden muotoilu on pyritty olemaan ikkuna-  
 rakenteiden ja niiden yläpuolella pysyvätkämmällä kaiteella. Osaan  
 puolesta olivat 8- ja 4-ruutuiset. Aumakkoisen rakennuk-  
 sen kaiteena oli joulunperin pysyväsaumattu pelti.

Pöytätilan seinämuuratuilla julkisivun ja sisätilojen julk-  
 sivun puolesta. Salmakaakkoille. Rakennuspiirustus  
 toimille No. 11 koristeissa No. 91. Lahden ikkuna- ja  
 Vainio- ja Hämeenlinnassa. Ehdotusmuutokset, elokuun  
 3 päivänä 1922. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva  
 Kolsi, Lahdessa. Kesäkuun 1922. Alkuperäinen mita-  
 kaava 1:66 %.

Esikokouskäsittelyt myyjäisissä: Kivisaari, Ainaelsto on ku-  
 valtu 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018





Isoneja ja pikku salin litteyttä kokonaisuudessaan olivat portaat, saateleikkin toteuttaa hienoa toteutusta, jonnekin myös hienoin. Piihruusissa näkyvät portaat, ja sivustaan käynnin itetiseen johtavat portaat.

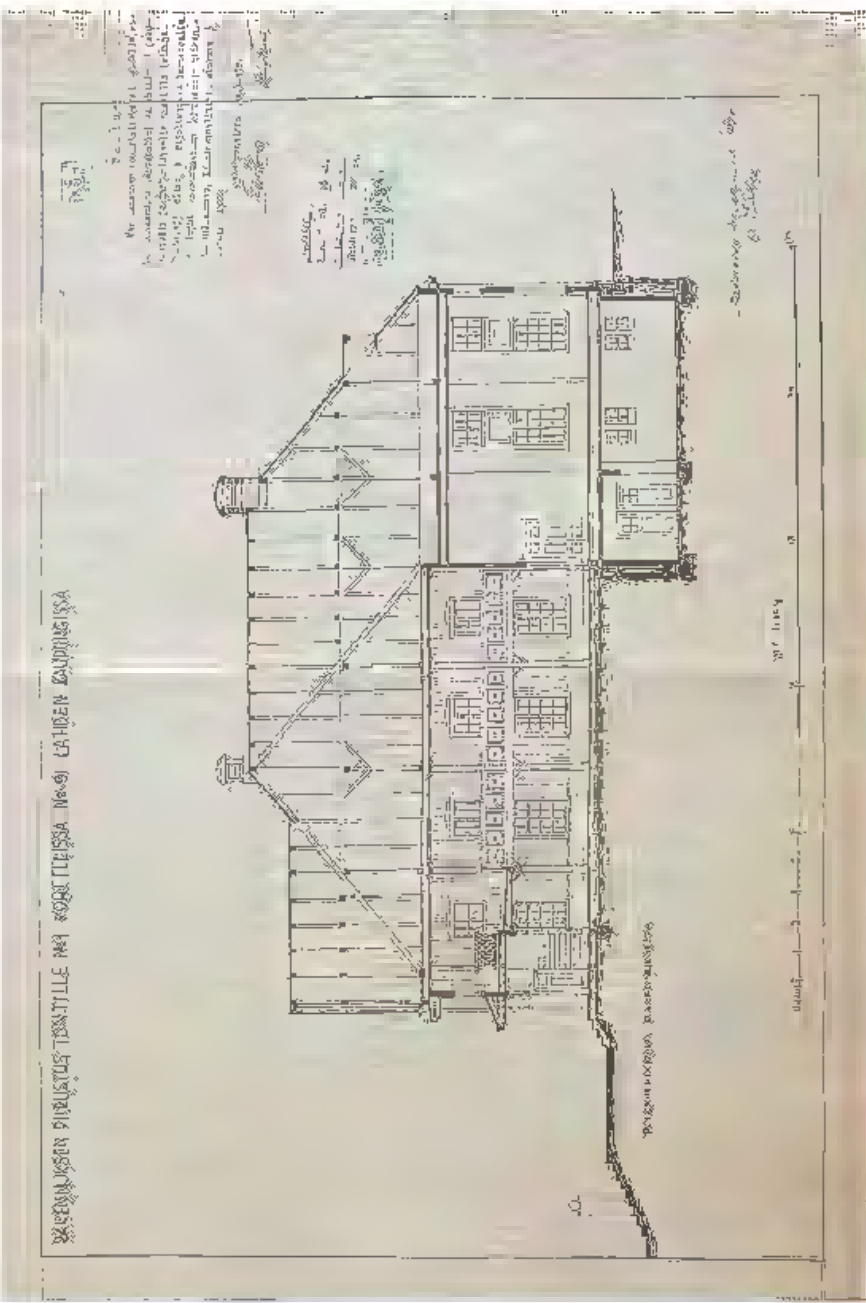
Pikku salin oli pittey, leikkauspituus on korkeaksi ilaksi, johon myöhemmissä muokkauksissa rakennettiin välipohja. Leikkauspituus on mukautettu salin sisäseinästä, oli esitetty pysty ja poikittain. Kerroksen ulkoseinien alustaan oli esitetty klassinen puoli paneeloinen ikkunapenkkin korkeuteen saakka. Leikkokallisten kotelon toteutus on toteutettu mukautettuna. Päästään käynnin eteisestä nousi kahdeksan portaita, joihin kerroksen portaatkin on pittey, muokkuaan, talustekniikka. Päästään käynnin... yläpuolella oli aumatettuinen kaide.

Rakennuksen ista ovat sovat yllä äänpeilöivä. Kellarikerroksen pienten kornien (yksi-tilojen) välit ovat valmiit, näitä väliä varustettiin istikolla ja lasiaukkoilla.

Pikku salin on pittey, korkeaksi ilaksi, myöhemmissä muokkauksissa ja tilan varustamisessa istikolla ja lasiaukkoilla välipohja.

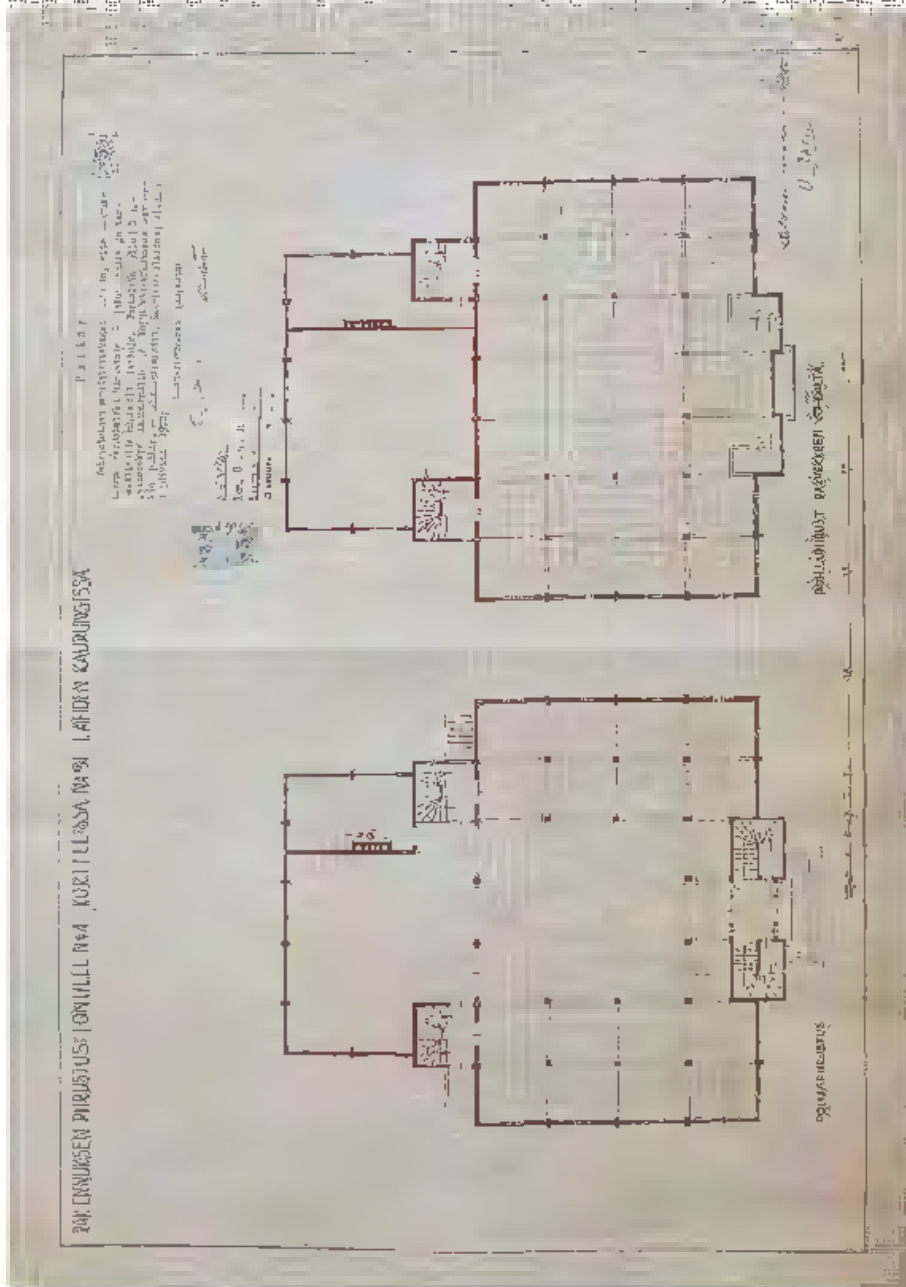
Pitruksen pittey, alkuperäisestä, javeatusta, poikki leikkauspituus, rakennuspituus, toimille N:o 1 korttelissa N:o 91, kahden kauppungissa, Väylälehti Hämeenlinnassa, istään takana, alkuun, 3 päivänä 1922. Suunnittelijana, rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa, kesäkuun 1922. Alku perämain, mittakaava 1:66 2/3.

Esikokouksen pittey, rakennusmestari Oiva Kolsi, on kuvattu 27.10.2017. Arkkitehtitoimisto Virpi Toivonen Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Toivonen 2018









Salin keskellä on pöytäpöytä saarmatuoleille, jotta voi keskityä käyvä, jonka molempille puoleille sijaitsevat korkean tilan penkkikortit. Lehteröiden alla penkkikortit ovat pohjapöytästään mukana asennettu, jotta kokenut asunnolaiset.

Lehteröiden ikkuna on järeä, ja koristeellisten ja neljä korttien avulla koristeelliset värit ovat paikalliset värit. Heijonnikkorakennus on neljä lehteröiden ikkunan ikkunan. Suuria, salla, kammattelevat, jotta oli koristeellisen ikkunan ja itsenäisten.

Lehteröiden lattiat oli irrotettu, jotta ikkunan ikkuna, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.

Iso salla, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.

Pikkusali oli pikkusali, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.

Rakennuksessa oli jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.

Rakennuksen suunnitelma oli jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.

Esikokouksen päätös oli jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin. Pöytä, jotta kukaan ei voi mennä jonnekin.



**UKOUOHUONE YHTEISEÖLLISEN KRISTILLISYYDEN PAKKANANA**

Jo rakentamisyuoden 1922. mikkelinpävänä: rukoushuoneen pikku- salissa. pidettiin valtakunnalliset seurat. Mikkelinpävää: on vietetty varhaiskeskijalta: saakka: syyskuun 29. päivänä. Ruotsissa ja Suomessa mikkelinpäivän vieto siirrettiin Mikkovalle: paikalle: vuonna 1772, jolloin päivää on vietetty joko: kyseisenä: ajaankohlanä: tai arkki- päivälle: osassa: sen jälkeisenä: suunnoinlaina: Vuonna 1922 mikke- linpäivä oli perjantai: Rukoushuone: vihittiin käyttöön: juhannuksena 1923.

Esikolisestadiolaiset ry (nimi: 31.7.1990. Irtien) on pitänyt juhannus- seurat ja vuosikokouksien: rukoushuoneessa: juhannuksesta: 1923 al- kaen, mutta: sodan: vuoksi: 1941. vuosikokous: pidettiin: mikkelinpäivä-nä: Vuonna: 1944: se jäi pitämättä.

Rukoushuoneella: on järjestetty: alusta: asti: ainakin: seuraavia: lapah- lumia: pyhäseurat: (sunnuntaisin) kahdet: seurat: kanssapuheet, hau- lausten: muistotilaisuudet: häätjuhlat: muita: kokouksia: ja: juhlia. Rukoukset: kellarikerouksessa: ja: pikkusalin: yfressä: oli kahvi- keittiö ja kahvitus.

Esikolisestadiolaisessa: rukoushuoneessa: ei: ole: rukouja: Seuroissa kuullaan: säanaa ja: lauletaan: ilman: säestystä: esilaulajan: johdolla. Al- kuperäinen: saarnatuoli: sijoitettiin: pääsiäiskokoukseen: keskiakselille. Se: tehtiin korkeaksi: ja: siihen: oli: mahdollisesti: 1-2: paikkaa: Saarnan tuoli: kuuluu: myös: parvekkeelle: Saarnatuolia: maadallettiin: varsin: pian: siihen: eitä: sinne: mahtui: istumaan: kolme: puhujaa: yhtä: aikaa.

Rukoushuoneen: alkuperäiset: penkit ja: pienet: salin: saarnatuoli: sijoitettiin: Enön: rukoushuoneeseen: vuonna 1949. Enön: rukoushuone myytiin 1977, jolloin: saarnatuoli: varastettiin: ja: otettiin: myöhemmin käyttöön: Paasijoen: rukoushuoneessa.

Osasuurios: Lahden: kaupungin: opaskartalla: 1938, mittakaava: 1:1000. Laadittiin Lahden kaupungin Rakennusosaston: Geodeettiosastolla: v. 1938. KA, digitaalirakis- io, VAKKA Kaupunkikartalla: 3: Lahden: kaupungin opaskarttia 1938.





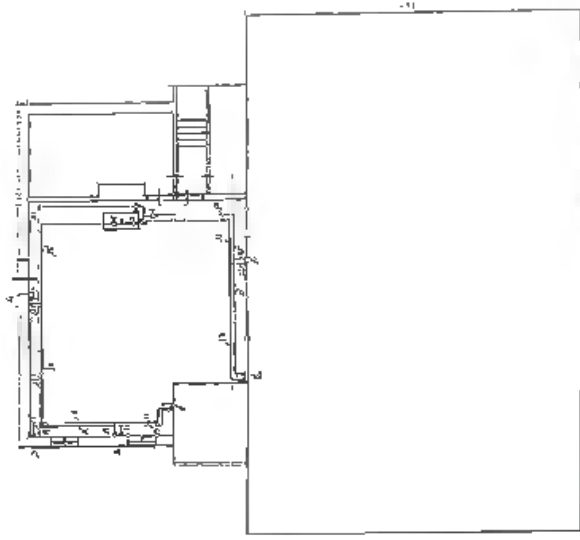
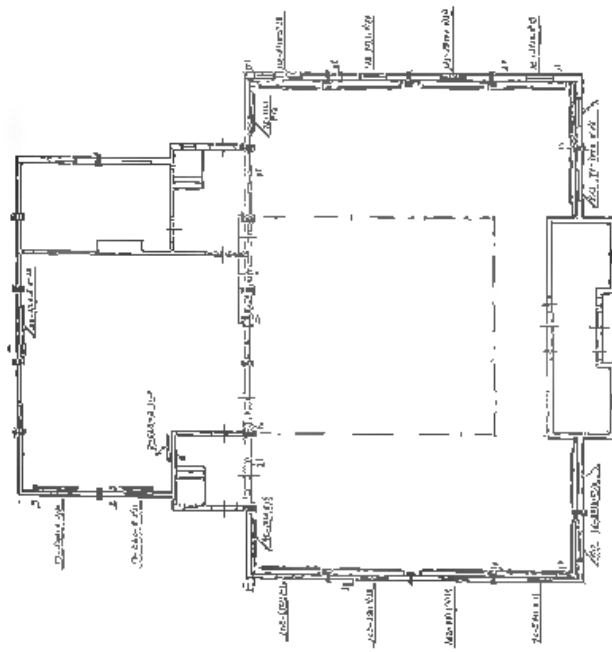
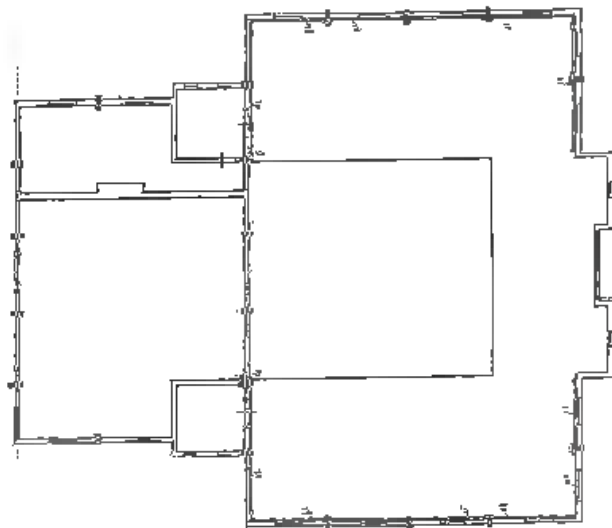
1939 LÄMPÖJOHDOT

KORTTELI 91, TONTTI 1, Onnelantie 2

Rakennuksen pikkusalin puoleisen osan lämmitys hoidettiin alun perin puulämmityksenä. Lämmitysjärjestelmää laajennettiin arkitöiden mukaan 1930-luvun alussa, jonka ansiosta isoasialla voitiin käyttää seurajissa läpi vuoden. Lämmitysjärjestelmä toteutettiin höyrypuhalluksella, jolla melalliset lämpöputket isoissa salin parvekkeiden alle. Vesikiertoon perustuva lämmitysjärjestelmä radiatitoteineen (Roslundin suunnitelma) toteutettiin soitten jälkeen. Pikkusalin välkkaito rakennettiin perimätöiden mukaan mahdollisesti ennen soitan isoon salin lämmitys. Tässä vaiheessa yläosaan tuli neuvottelutila ja ulakkokattoja. Näistä ei löydy piirustuksia eikä mainintoja asiakirjoissa. Pohelin kulut mainitaan ensimmäisen keisan arkitöiden vuonna 1939. Kovaääniset hankittiin pian soitten jälkeen.

Rakennuksen lämpöjohtopiirustus: osakopiot. II kerros, I kerros ja kellarit. Ei mitään kaavassa. Piirittänyt O. Roslund 1939.

Esikoisesta tiedot: n. n. piirustusarkkisto. Alueisto. om. kopiota paperipiirustuksissa 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Ylpi Tervonen. Kuvankäsittely Ylpi Tervonen 2018.





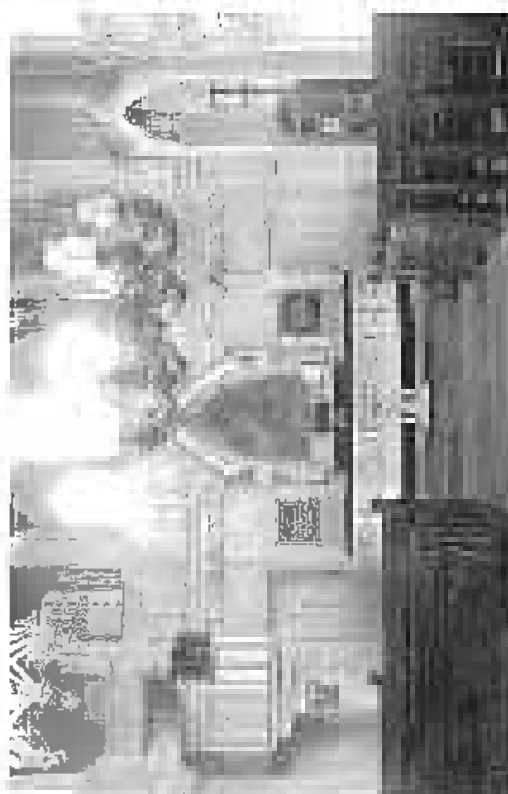
## 1950 MELLININ KIRKON VANHAT PENKIT

KORTTELI 93, TONTTI 1, Onnelantie 2

Rukoushuoneeseen: ositettiin: 1949: Lahden vanhan puukirkon: alkuperäiset penkit: kun puukirkossa suoritettiin sisäiltojen korjaus: arkkitehti Kauno S. Kallion suunnitelmien mukaan vuosina 1949–50. Arkkitehti Albert Mellinin suunnitteleman ja 1990 valmistuneen kirkon interioori: penkkeineen: ja yksityiskohlineen ilmentää 1900-luvun leppäkoristeellista kertaustyylää.

Rukoushuoneeseen: sijoitettiin: isoon salin... Valokuvaa vanhoista penkeistä: ei ole. Rukoushuoneen osalta löytynyt. Penkkien muotokiel: pitkäkesi rukoushuoneen: klassisesta: ja esikristeistadialaisuuteen: kuuluvasta pelkistetyistä: arkkitehtuurista. Kaunisti: puuleikkauksin: työstetyt penkit: tulivat kuitenkin tarpeelliseen käyttöön.

Teologian johtori Jouko Talonen on: välöskirjansa: jälkeisessä: jalkotulkimuksestaan: *Esikristeistadialaisuus ja suomalainen yhteiskunta 1900–1944* kirjoittanut: esikristeistadialaisuuteen: liittyvästä: askeettis-origonisista: mallista: jossa: korostetaan: yksinkertaista elämäntapaa. Talosen: mukaan: askeettisuus ilmeni yleensä huoneiden: sisustuksessa: joissakin tapoissa: ja: perinteissä: vaatetuksessa: ja: suhteessa: talteeseen ja: kultuuriin: – esimerkiksi: tauluja: tyjiä: seinäkoristeita ja ikkunaverhoja: pidettiin: koirien: sisustuksissa: alkonaan: sopimattomina. Rukoushuoneet: pyrittiin myös: sisustamaan: yksinkertaisesti. Alkalisvalokuvien: puuttuminen: selittyy: myös: sillä: että: valokuvaukseen: ja: valokavim: suhtaututtiin: liikkeeseen: piirissä: vieroksuin.



Pöytäkirjan mukaan: penkit: päätettiin: myydä: Lahden: Vanhalle: Laestadiolais-kristilliselle yhdistykselle: Lahden: seurakunnan: kirkonrakennuslautakunnan pk 21.4.1949. Jukka-Pekka Aitras, Keski-Lahden kirkko: Lahden: museo- ja taitelaitala-kunta. Tulkimuksia IV. 1976, s. 33.

Valokuva: Lahden: vanha-asia: perusteista: silloinen: postikorttivalokuva: Lahden kaupungin: museon: kuvaarkistosta: Jukka-Pekka Aitras 2009. Keski-Lahden vanha kirkko: Lahden puukirkko 1990–1977 s 103

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto: Virpi Tenonen 2018.







Kellarikerroksen laajennusehdotukseen oli suunniteltu wc-tilat miehille ja naisille, erillisine sisäänkäynti-  
portaineen laajennuksen tilaisville. Muuhun laajennuksen osaan oli sijoitettu varasto, jonne kuljettiin  
suuresta lämmityshuoneesta. Varastosta pääsi myös kattilahuoneeseen, takana olevaan pienempään il-  
laan. Osa laajennuksesta yhdistettiin kattilahuoneeseen. Vanhan osan ulajako säilytti muuttumattoma-  
na. Sisäkautta, porttasyhteys ja kerrokseen oli Ommelan tien puolelle.

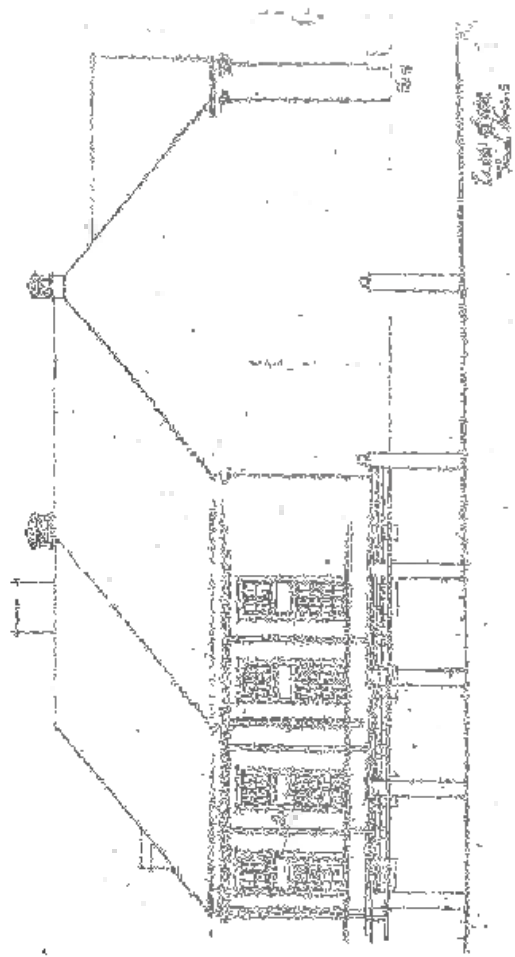
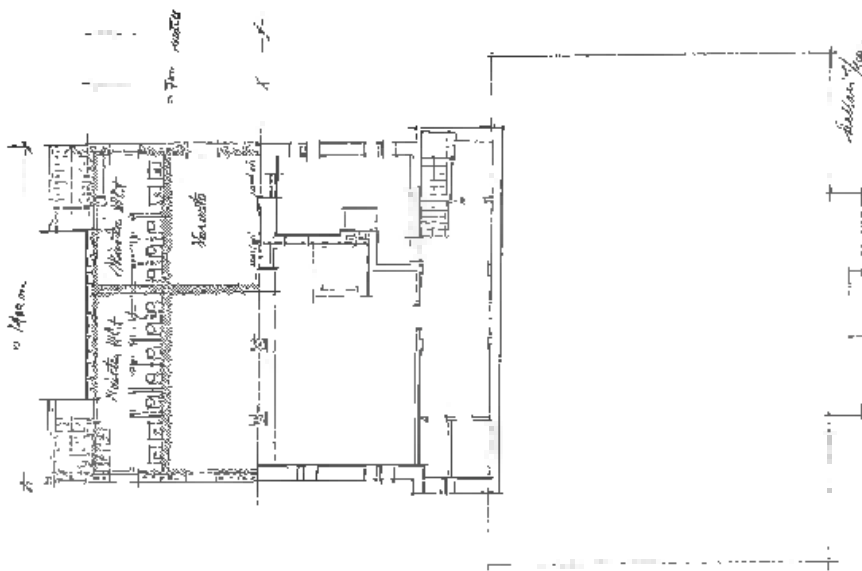
Irma Kolsi oli piirtänyt luonnoksassaan laajennuksen kaksikerroksiseksi. Rakennusta olisi jalkettu  
rakenuksen rungon syvyisenä massana, jolloin julkisivon ja katon harjan korkeudet olisivat pysyneet  
rakenuksen alkuperäisessä korkeudessa. Tästä luonnoksesta ei ole ole olemassa II. kerroksen ja ullakon  
pohjapiirustuksia.

Piirustuspienennös (ei mitakaavassa) alkuperäisestä kellarin pohjapiirustuksesta  
1:100. Lahil 8.3.1952 Irma Kolsi.

Piirustuspienennös (ei mitakaavassa) alkuperäisestä julkisivupiirustuksesta 1:66 2/3  
Olkokadun suuntaan. Lahil 8.3.1952 Irma Kolsi.

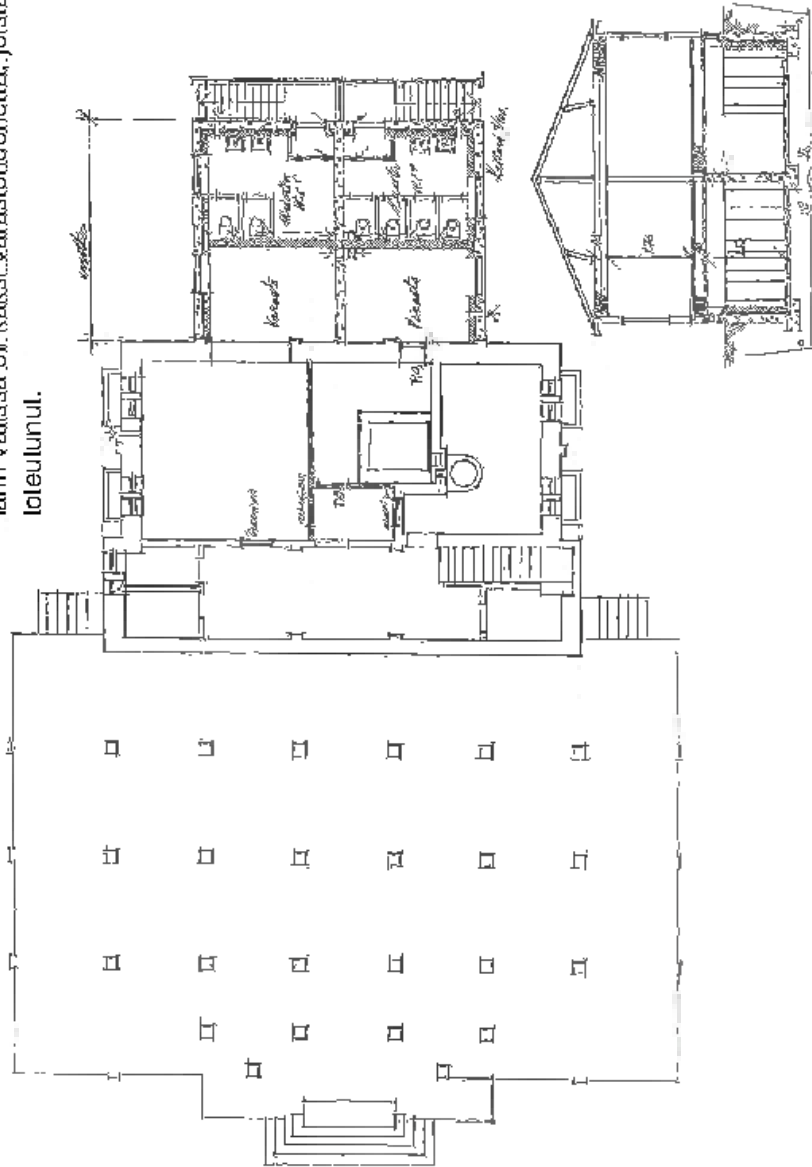
Esikoislesladollaiset työn piirustusarkkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina  
27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Suunnittelua jatkettiin keväällä 1953, vuonna 1952 laadittujen luonnosten pohjalta. Irma Kolsi esitti uuden vaihtoehdon kellarin laajennukseksi ja rakennettavaksi betonirakenteisena ja laajuudellaan 9,2 x 7,0 m. Laajennus oli alempaa, vuoden 1952 laadittua suunnitelmaa pienempi. Suunnittelun tarve korostui mitä ilmeisimmän, kun touko-kesäkuussa 1953 Lahteenkin uloitunut Lapin lähelys keräsi väkeä laajalta alueelta.

Vanhan kellarin tilajako säilyi lähes alkuperäisessä muodossaan. Alkuperäisen puulämmitteisen lämmityksillä uuneineen esitettiin rajattavaksi muuratuin seinin vanhasta tilasta. Uudet miesten ja naisten wc-tilat oli piirretty laajennuksen tilasyville toistensa peilikuvina. Sisäänkäyntiportaat laskeutuvat itäpuolelta vastakkaisista suunnista. Wc-huoneet oli varustettu pienellä tuulikaapilla. Wc-tilojen ja vanhan kellarin välissä oli kaksi varastohuonetta, joista avattiin kulkuauko vanhalle puolelle. Tämä suunnitelma ei toteutunut.



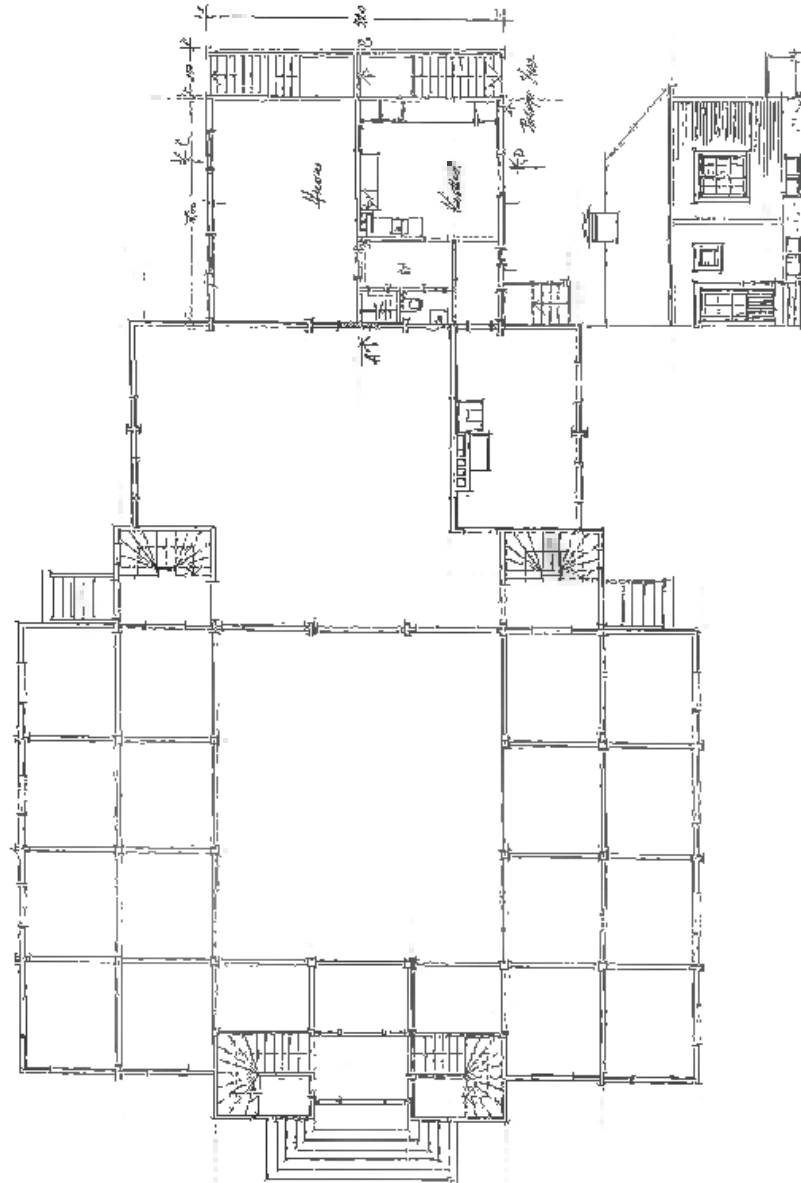
Piirustuspienennös (ei toteutakavassa) alkuperäisessä kellarin pohjapiirustuksesta ja poikkolikkokuvasta C-D 1:100. Lahli 5.3.1953 Irma Kolsi.

Esikokeelastadiolauseluksen päätösarkisto: Aineisto on kopioitu paperikoppina 27.10.2017. Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

*Handwritten signature and date: 27.10.2017*



Vuoden 1953 laajennussuunnitelmissaan Irma Kolsi esitti 1. kerrokseen rukkoushuoneen jalkkeeksi suuruisen maanpäällisen keittokönnön, johon oli sijoitettu nooneen keittönn, tseisen ja wc-tilan muodostama huoneisto. Sisäänkäynti oli Ommelan tien puolella. Laajennus oli maanpäällisellä osallaan lämmöneneris- lletty, puurakenteinen ja 1-kerroksinen. Vesikatto oli piirretty päästään aumakattoksi, kuten alkuperäis- sessä rukkoushuoneessakin. Julkisivut olivat vähäeleisesti vaakalaidoitettuja ja aukkojuksellaan vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia vastaava. Tämä suunnitelma ei toteutunut.



Piirustuspiirustus (piirustustaavassa) aukkojärjestystä 1. kerrok- sen pohjapiirustus: ja laajennuksen julkisivu piirustus: 1:100. Latvi 5.3.1953 Irma Kolsi.

Esikoisiesite: lauselu, ty. n. piirustusarkkisto: Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen Kuvankäsitteily Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018

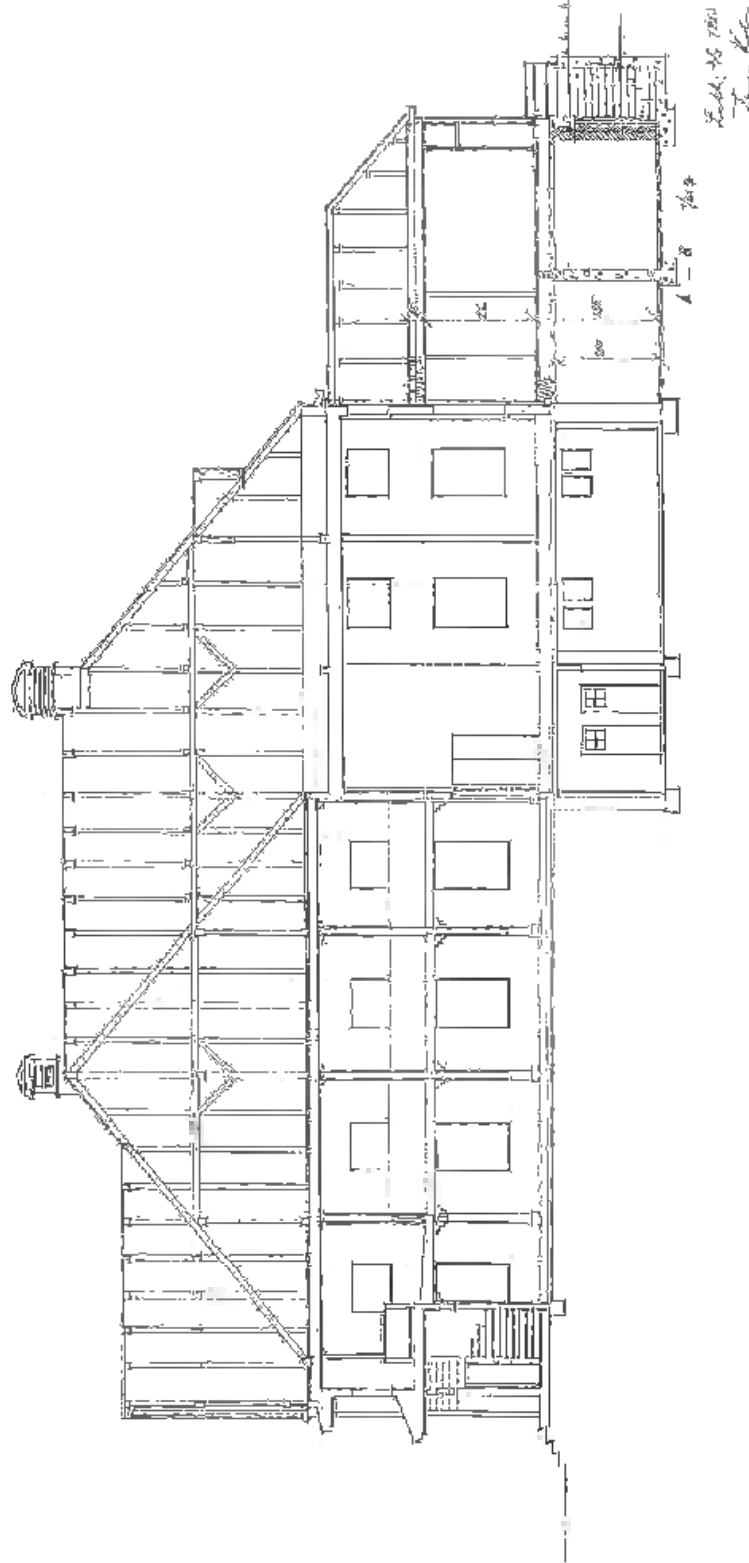


Piirustuspiirustus (ei-mittakaava) ja alkuperäisessä kellarin pohjapiirustuksesta ja poikkileikkauksesta A-B 1:66.24. Laulu 5.3.1.953 Irma Kolsi.

Esikoislesiadilaisat työn: piirustusarkkisto. Alueisto on kopioitu paperikopioidina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsitely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016

Leikkauspiirustus, osoittaa, kuinka päässäkäynnin tuulikaapista lehterille nousevat portaat ovat sijainneet ennen vuotta 1973 toteutettuja sisäpuolisia korjaus- ja muutostöitä.



Vuonna 1953 rakoushuoneella lopulla laajennettiin rakentamalla rakennuksen matalamman osan päähän  $90 \text{ m}^2 = 7 \times 12,9 \text{ m}$  ja lila- vuodeltaan  $288 \text{ m}^3$  suurimman betonin- ja liitrakenteinen kellarikerros.

Myöhemmin vuonna 1956 kellarin päälle rakennettiin maanpäällisen, 2-kerroksisen ja puuruokkoisen laajennus. Kantavan betonisokkelin sisäpuolella oli 1/2-kiven-tilinmuuraus. Varastohuone oli varustettu malalla ikkuna-aukolla 8 kpl. Puujulkunat olivat 2-puulleisia, sisään ja ulosaukeavia.

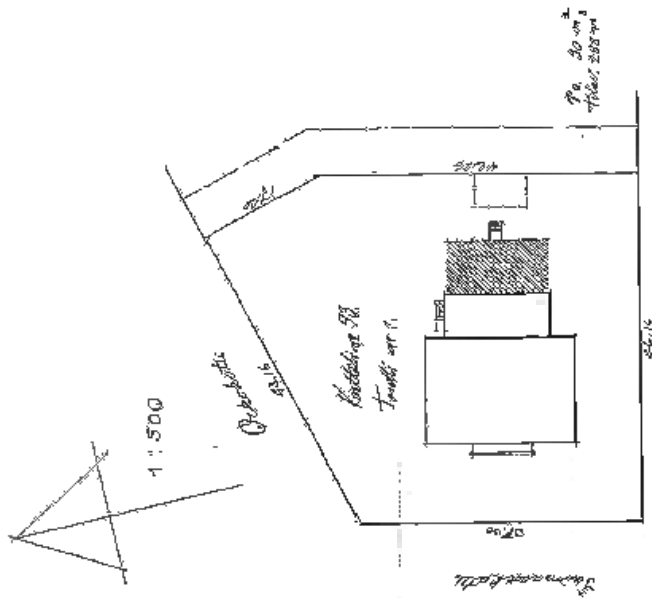
Uuteen kellarikerrokseen sijoitettiin varasto, jonka sisäänkäynti oli rakennuksen päädyssä ja portaat sisäänkäyntiä kohti. Lisäksi vanhaan kellariosaan oli sijoitettu uudet wc-lilat miehille ja naisille. Wc-tiloihin oli käynti toimitin Oikokadun puoleiselta pohjoisistuvulta.

Asemapiirroksessa ulkahuone on esitelty kalkovivoin, joka tarkoittaa sen purkamista laajennuksen valmistumisen jälkeen.

Laajennus oli laajemmalla, koska sillon jälkeen väkeä sieltä seuroihin tuli yhä laajemmalla alueella. Juhannusseuroihin oliin kampaakin junilla, linja-autoilla ja kuorma-autojen lavalla kopissa malakuslaen mm. Pihtiputaalla.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä säikköiseen muotoon tallennusla asemapiirroksessa. 1:500. Lahit. 25.3.1953. Irma Kolsi. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016



*Arkkitehti*  
 Oikokadun puoleinen puoleinen osasto 1.1.1953  
 rakennuksen laajennuksen laajennus 10.11.1953  
 Vuonna puolesta  
 Arkkitehti  
 Arkkitehti

*Lahti, 25.3.1953  
 Irma Kolsi*

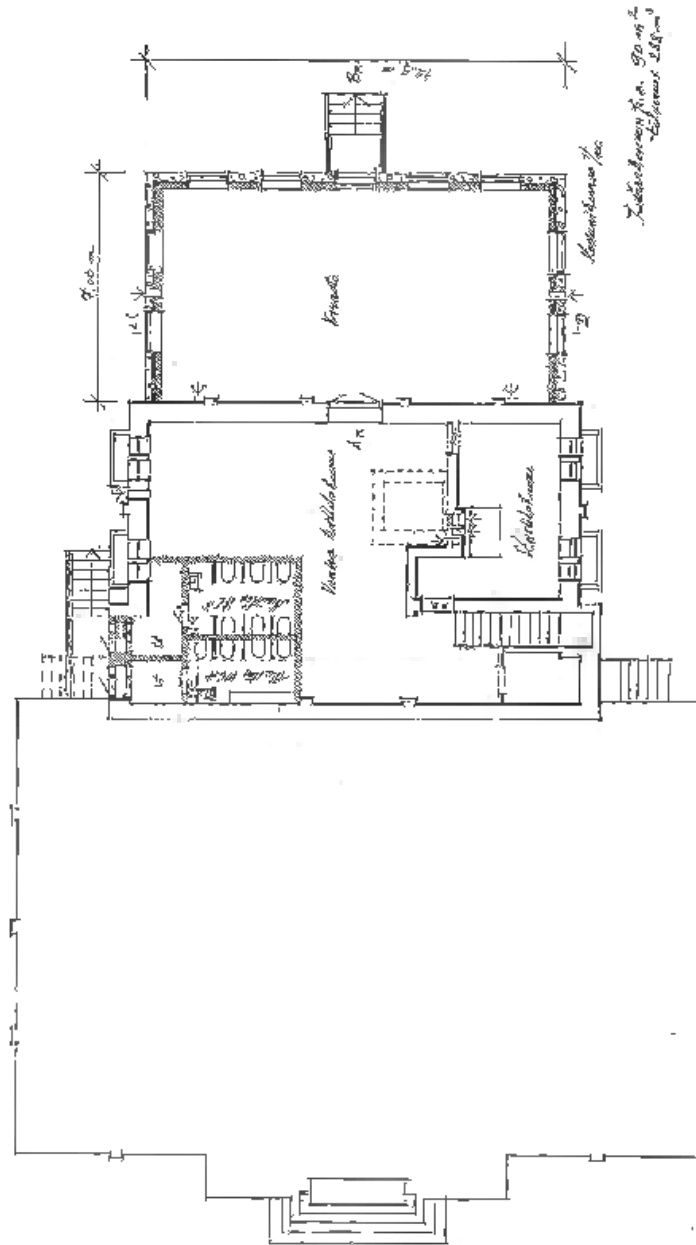




Kellarin laajennus- ja muutusuunnos 24.3.1953. Vanhaan kellarikerrokseen rakennettaville naisten ja miesten erillisin wc-tiloihin oli kulkuyhteisen ulkoportaan kautta, kulkuhuoneeseen pohjoispuolelta. Molemmissa wc-tiloilla oli oma aluhuoneellinen sisäänkäynti. Väliseinät olivat muurattuja. Kellarisuunnitelmassa vanhasta kaittilahuoneesta esitettiin purettavaksi pöytälammitteinen uuni. Uusi kaittilahuone oli sijoitettu Onnelantien puoleiseen pienempään tilaan. Vanhasta kaittilahuoneesta (lämmityshuone) oli parioivellinen kulkulaajennuksen vastastoksi merkittyyn uuteen tilaan. Wc-tilojen sijoituksen osalta tämä Irma Kolsin suunnitelma ei toteutunut.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennettuna pohjapiirustuskesä. Muutos- ja lisärakennus lomilla N:o 1 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Lahti, 24.3.1953 Irma Kolsi. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Kokkihuone k. 90 cm x 120 cm  
Lämmitys 280 cm

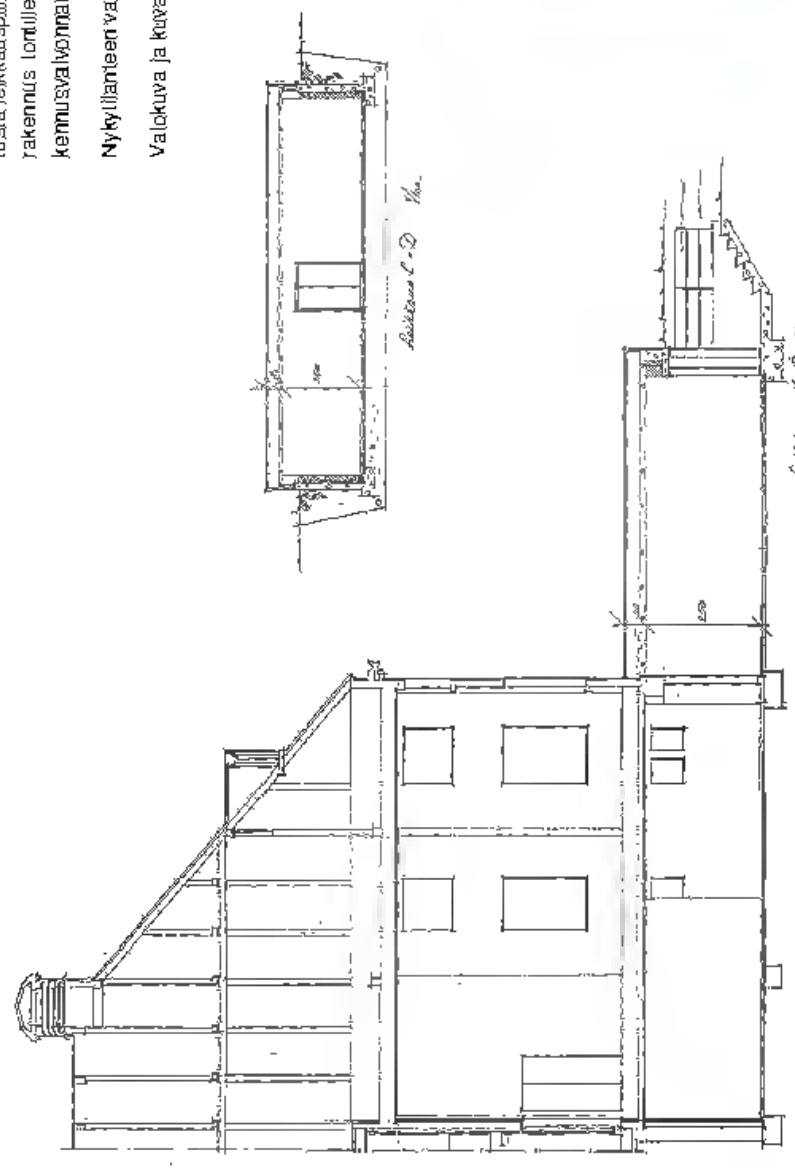
Laajennuksena toteutettiin vain betonirakenteinen kellarikerros, jonne sisääntäynti ja portaat oli rakennussuunnitelmassa osoitettu kellarin läpääntynä julkisivuun nähdessä. Toteutuksessa ulkoportaat rakennettiin itäjulkisivun suuntaisesti.

Kellarikerroksen huonekorkeus oli 2,5 m, yläpohja Järäsbetonibolviineen ja rakenteineen n. 50 cm. Kellarilla oli varustettu matalilla ikkunoilla. Betonisten perusmuurien sisäpuolelle asennettiin lämmöneristys ja verhomaalaus.

Piirustuspienemmissä (pitkittäksivun) alkuperäisessä sähkölaitteiden muotoon laillennusta leikkauksista ja pituusleikkauksista A-B ja poikkileikkauksista C-D. Muutos- ja lisärakennus toimille N:o 1, kotiteollisuus N:o 93, Lahiti 24.3.1953 Irma Kolsi. Lahden rakennusviraston arkisto.

Nykytilanteen valokuva rokkabilian ikkunoista.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



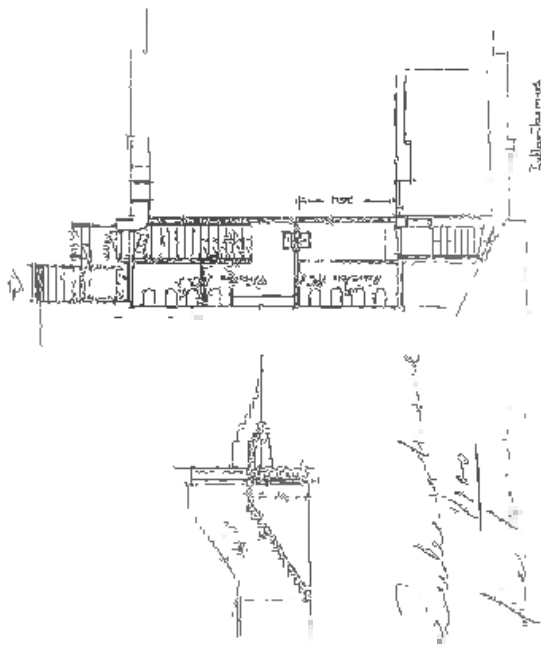
Kutsu, 24.3.1953  
Irma Kolsi



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

WANFA RUKOLSHOLME - OUNELANTIE 2 - 500 LAHTI - RAKENUSHISTORIALLINEN SELVITYS





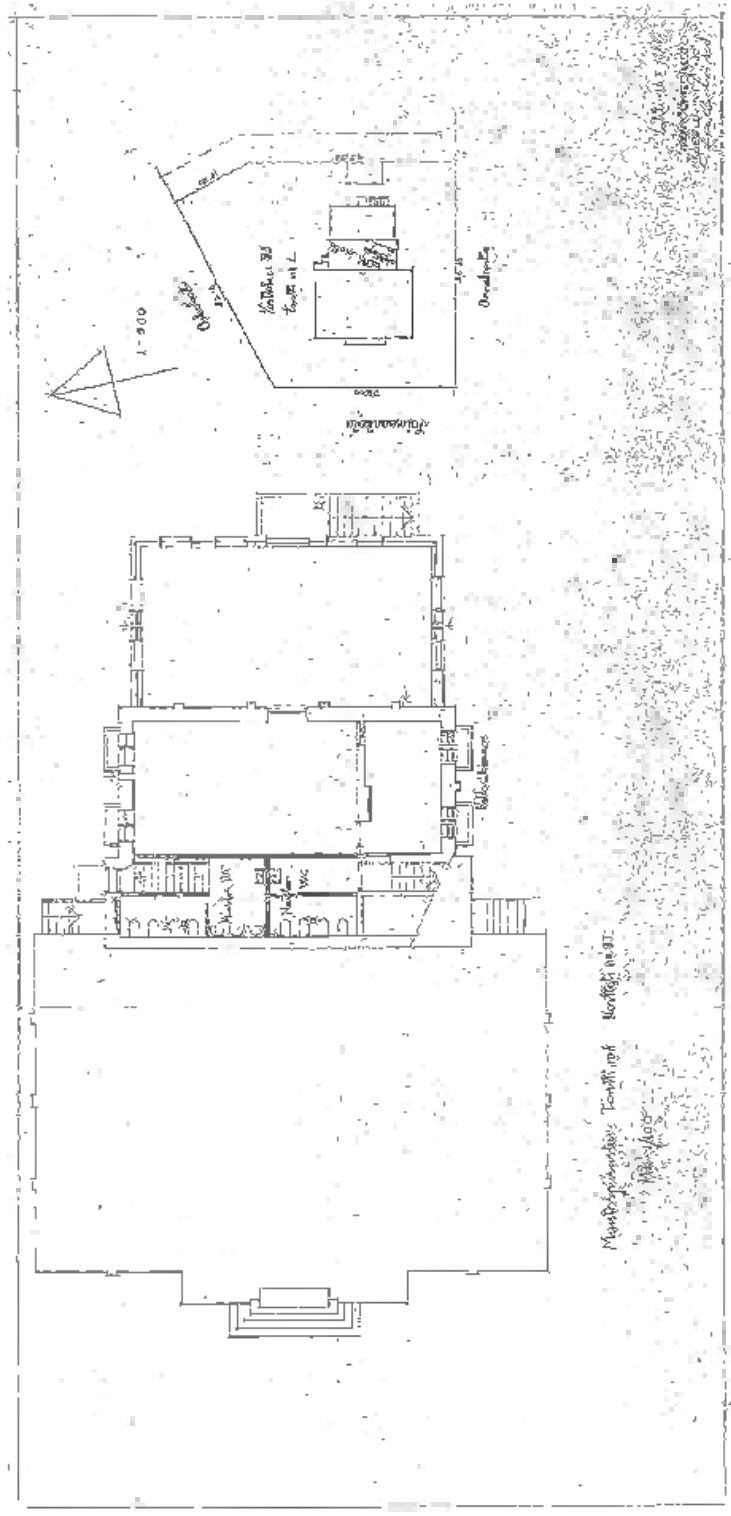
Piirustuspienennörs (ei mittakaavassa): alkuperäisestä: kellarikerroksen osapiirustusesta ja porrasleikkauksesta, l.100, jossa: arkkitehti Irma Kolsti on tunkinut wc-tilojen vaihtoehtoisia sijoitusta. Piirustus on päivätäänä ja luonnosmainen.

Esikoislesjädiojatselnyonpiirustusarkisto: Arhitehtio, kuvattu, 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Insinööritoimisto Blätfeld ja Louhio, 14.7.1953: laadinta, kellarikerroksen rakennusluovapirustus ja lopullinen toteutus on arkkitehti Irma Kolstin luonnoksen mukainen.

Piirustuspienennörs (ei mittakaavassa): alkuperäisestä: sähköiseen tuotannon-talennelusta, pohjapiirustusesta, l.100 ja asemapiiruksesta, l.500. Muutospirustus tonille N:o 1 korttelissa N:o 93, Lahdessa: lahti 14.7.1953. Insinööritoimisto Blätfeld ja Louhio / Jouko Louhio, Lahden rakennusvalvonnain arkisto.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016.

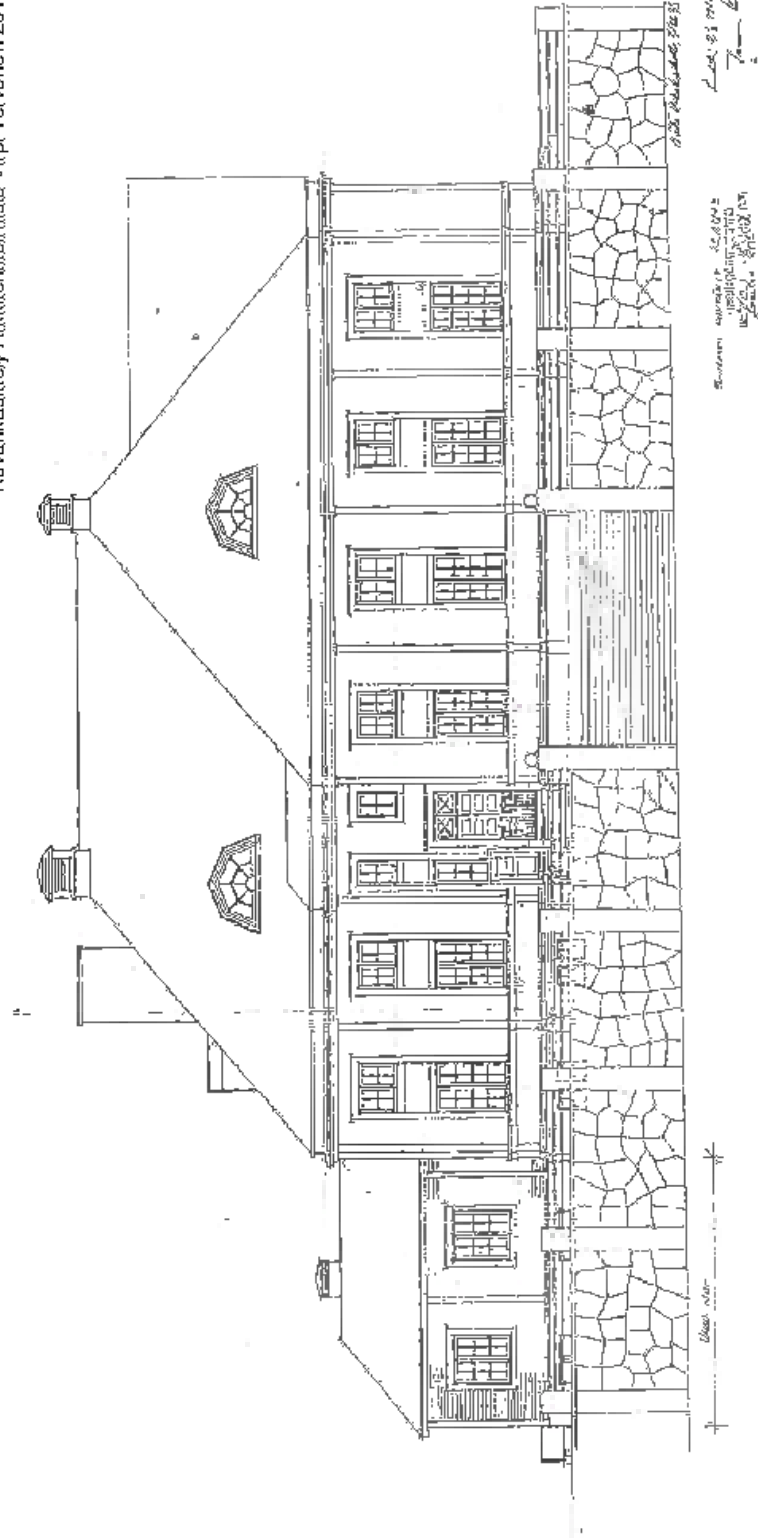


Kellarikerroksen suunnitelmissa arkkitehti Irma Kolsi piirsi 5.3.1953 päivältyyn julkisivupiiirustukseen myös yksikerroksisen maanpäällisen osan, joka kuitenkin jätettiin vuoden laajennuksessa 1953 toteuttamatta. Se oli ruksattu julkisivupiiirustuksesta yll. insinööritörmistö Bläfield ja Loubio on läydenläynyt Kolsin laatimaa julkisivupiiirustusta tojullisten muistosten osalta. Irma Kolsin toteuttamaton laajennusehdotus noudatti pääosin arkkitehtuuriltaan rukoushuoneen alkuperäistä muotoiluttä ja yksityiskohittia. Poikkeuksen muodostii julkisivujen pelkistetty vaakasuuntainen laudoitus.

Piiirustuspienemös (ei mittakaavassa) alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennettua julkisivupiiirustuksesta 1:66,3%. Oikkokadulle. Näkö Oikkokadulle Lahdessa Irma Kolsi 5.3.1953.

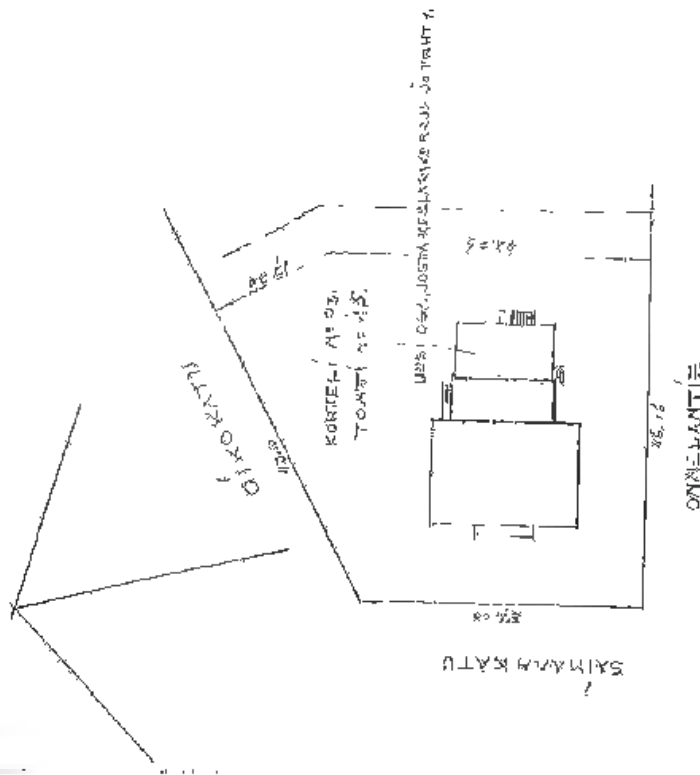
Muutospiirustus lomalle N:o 1 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Insiööritörmöstö Bläfield ja Loubio / Jouko Loubio. 12.11.1953. Lahden ja karnousvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



**1956 LAAJENNUS**

KORTTEI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Vuosien 1956–57 aikana toteutettiin jo aiemmin 1953 rakennellun kellarin päälle kaksikerroksinen, puurunkoinen laajennus arkillehti Paul G. Rothin suunnitelmien mukaan. Julkisivujäsentely ja aukolus noudattivat alkuperäisen rukoushuoneen ilmeitä. I ja II kerros toteutettiin Rothin piirustusten mukaan.

Piirustuspiirustus: (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sätkököiseen muotoon tallennusta asemapiiruksesta. Muutospäätös tontille N:o 15 kortteilissa N:o 93 Lahdessa. Paul G. Roth 12.4.1956. Alkuperäinen mitatakaava: 1:500. Lahden rakennusvalvoman arkisio.

Talvinen valokuva. 1990-luvun puolivälistä Saimaankadulla. Valokuva Esko Salonen. Rukoushuoneen Saimaankadun puoleisen poikkpäädyn harjassa näkyy pieni leräs-rakenteinen risti, joka tuottaa sukosisäunon alle. Lahden vanhan puokirkon purkutöiden yhteydessä 1977. Ristit siirrettiin Tapparakadun rukoushuoneeseen porttirakennelman harjalle, kun uusi rukoushuone valmistui 1996.

Kuvankäsittelyarkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016.



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

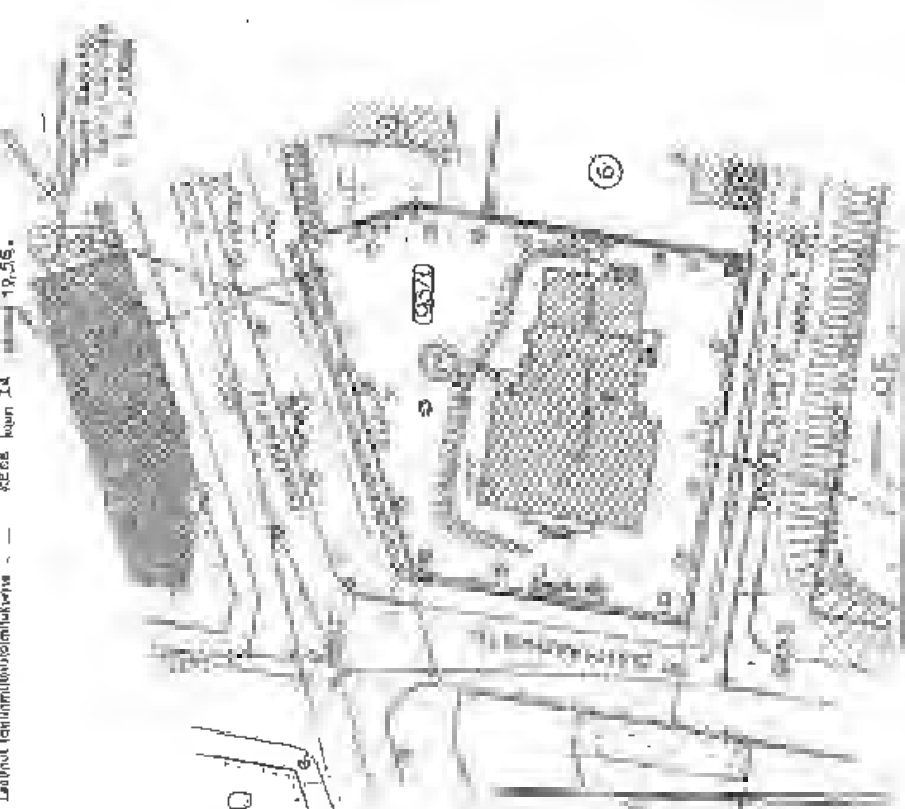
WANFA RUKOUSHUONE - ONNELANTIE 2 - 500 LAHTI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS



**TONTTIKARTTA**

*Handwritten signature and notes*

Lahden kaupunki  
 - Suojakaupungin ja ulkomaalaisuuden ja sisäasiainministeriön  
 yhteinen virkasto -  
 Lahden kaupunki -  
 Kaupunginvaltuuston päätös nro 15  
 19.5.1956



Vanhaan tonttikarttaan on merkitty rukoushuoneen...piha-alueen puusloa. Tontin Oikokadun puoleisella rajalla kasvavat tammet on lahjoittanut opettaja ja...esikoulu...saamaaja Juho Hirvonen Polvijärvellä. Tammet on istutettu 50-luvun alussa ja ne kasvavat edelleen tontilla. Tonttikartassa näkyvät rukoushuoneen pihalle johtavat Saimaankadun ja Oikokadun puoleiset portait ja Oikokadun puoleisen portaan sijainti.

Tonttikartta 4:7.1956. Tontinmittaus toimii s. suorite nro 14.6.1956 Paavolan kaupungin korttelissa N:o 93 Oikokadun, Saimaankadun ja Onnelantien varrella sijaitsevista ja 9.11.1954 vahvistetun tonttijako mukaisesti sijaitsevien tonttien N:o 15. Tontinmittaaja ja oli: Lauri Kautio, Lahden kaupunki.

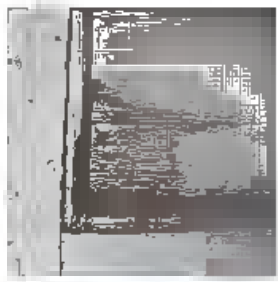
Piirustuspienennäkö (ei mittakaavassa): alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennusta asemapiirroksesta: 1:500. Lahden rakennusviraston arkisto.

Valokuva alla 1990-luvun puolivälistä Onnelantien ja Saimaan kadon kulmauksesta. Valokuva Esko Salonen. Yksityiskoelmat.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016.



*Handwritten signature*



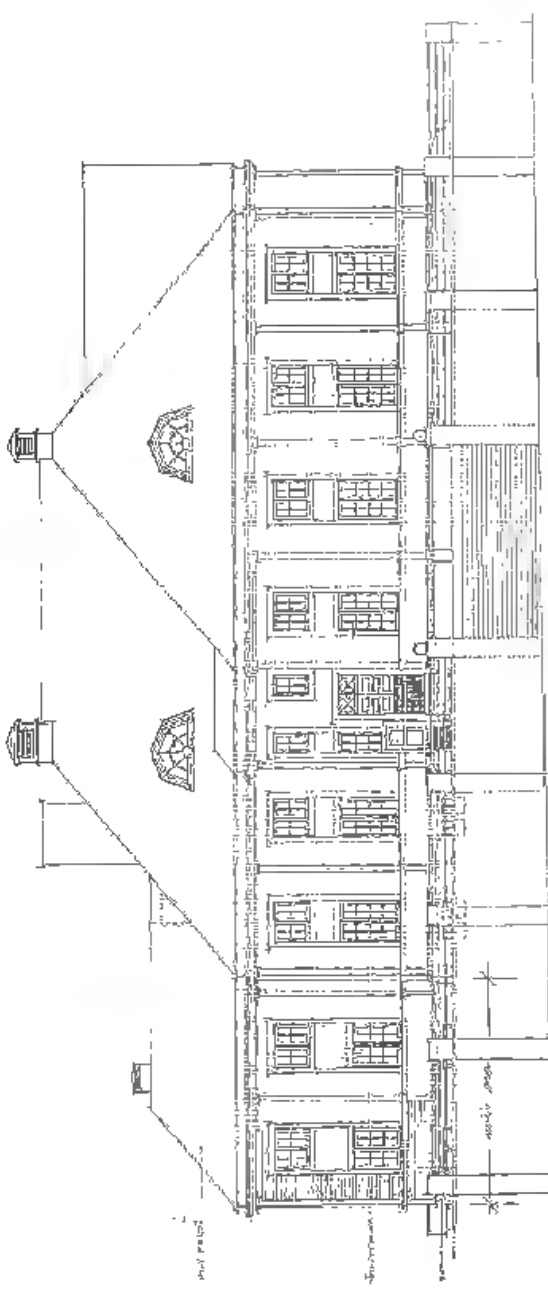
Uusi maanpäällinen laajennus jo 1953 rakennettiin kellarin päälle suunniteltiin kaksikerkiseksi, katto- rakenteiltaan vanhaa osaa matalammaksi ja runkosivyydellään vanhaa pikkusalin osaa kapeammaksi. Rästäsilmä pysyi vanhan osan mukaisena. Laajennuksen aumatavo katettiin galvanoidulla pellillä ja myös katto kolme nousi vanhan osan linjaa. Julkisivupintuksesta ilmenee Oikokadun puolelle vuonna 1953 toteutettu miesten wc-tiloihin johtava sisääkäynti kellarin julkisivupintuksen mukaisia ja varsin mahtipontisia Oikokadulla tonnille nousuvia betoniportaita etälön peruskään toteutettu. Tähän- kin liittyy tukimuurin ja portaan on piirretty alkuperäis suunnitelman mukaan. Tukimuurikin on lo- dellisruudessa matalampi ja belonirakenteinen.

Julkisivupintustus Oikokadulla. Muutospintustus tonnille N:o 15 korttelissa N:o 93 Lah- dessa. Paul G. Bolh 26.4.1956. Alkuperäinen mittakaava 1:66 %.

Pintustuspiirustus. (ei mittakaavaa) alkuperäisestä säilykseen muotoon tallenne- lussa julkisivupintuksesta. Lahden rakennusviraston arkisto.

Valokuva miesten wc-tilaan johtavaa tunnelikaapin alkuperäisestä sisäovesta sekä pieni kuva oven alkuperäisestä vaaleanruskeasta maalipinnasta.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Vtppi Tervonen 2017, 2018.



ARKKITEHTITOIMISTO VIKKI TERVONEN

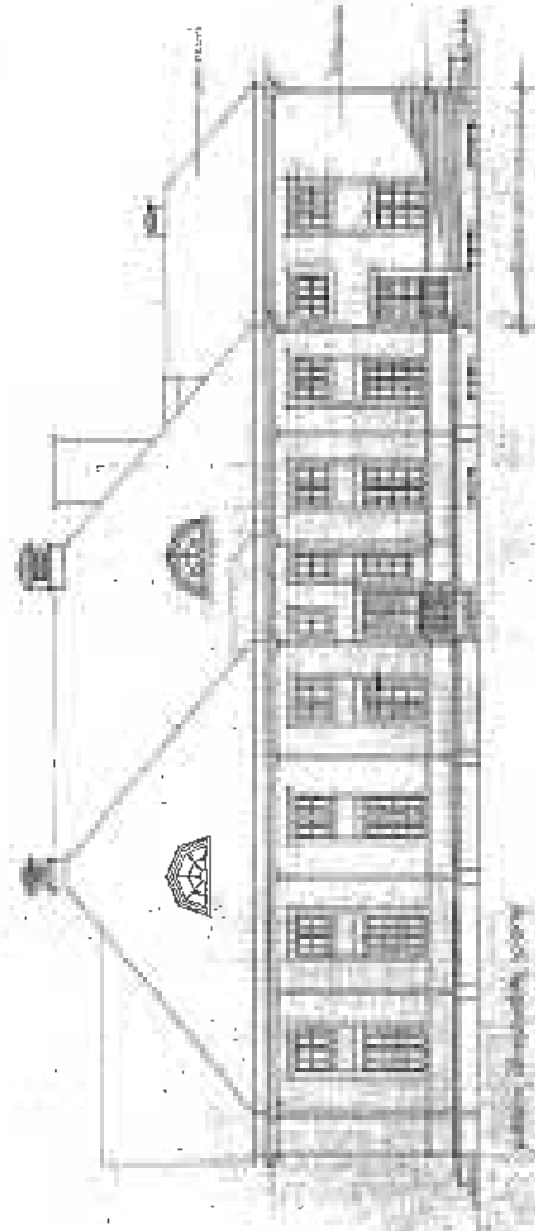
WANFA RUKOLSHONE - OUNELAKATIE 2 - 5-00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

Laajennuksen vesikatteena on pystysaumattu, galvancitu pellikate. Ikkunapuitteet ovat puuta. Ensimmäisen kerroksen ikkunat ovat pystyvälikarmilla kaiteen josaan jaettu ja matalampia kuin vanhan osan ikkunat. Puitteet ovat 6-ruutuista. Toisen kerroksen ikkunat muodattavat rukoishuoneen ja kerroksen alkuperäisiä ikkunajakoa ja puitteet ovat 4-ruutuista. Julkisivupuitteuksissa näkyvät kellarikerroksen kahden eri rakennusvaiheen ikkunoiden muotoille. Vanhan kellarin ikkunat sijaitsevat pareittain ja ovat yksipuutteisia ja 4-ruutuista puujikkunalla. Laajennuksen ikkunat ovat matalia yhdellä välikarmilla osiin jaettu ja 2-ruutuista. Uusi sisäänkäynti Onnelantien puolella on lasiaukollinen pariovi, jonka alaosassa on pystypaneelini. Vanhat ulko-ovet ovat hävinneet muutosten yhteydessä. Yhdistyksen vuosikertomusten mukaan rakennusluvun saamisessa oli vaikeuksia.

Julkisivupuitteus, Onnelantielle: Muutospiirustus kornulle. N:o 15 korttelissa N:o 93 Lahdessa, Paul G. Roth, 26.4.1956. Alkuperäinen mittakaava 1:66 %.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) julkisivupuitteiden sähköiseen muotoon tallennusta julkisivupuitteuksesta. Kahden rakennusvaiheen arkisto.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Värpi, Terwonen 2016.



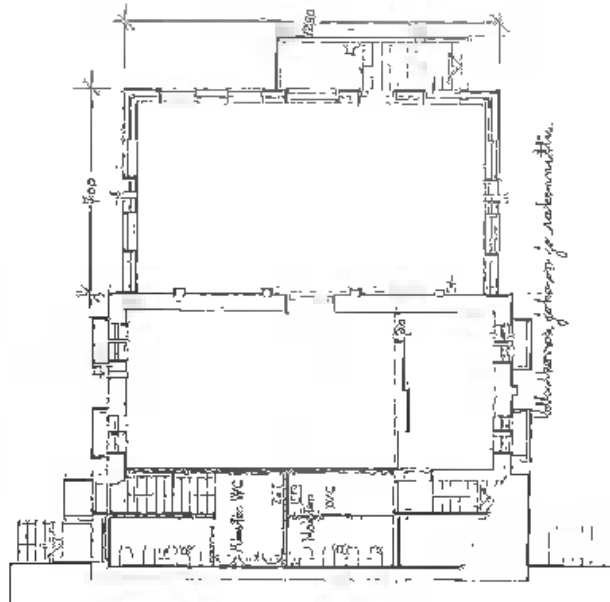
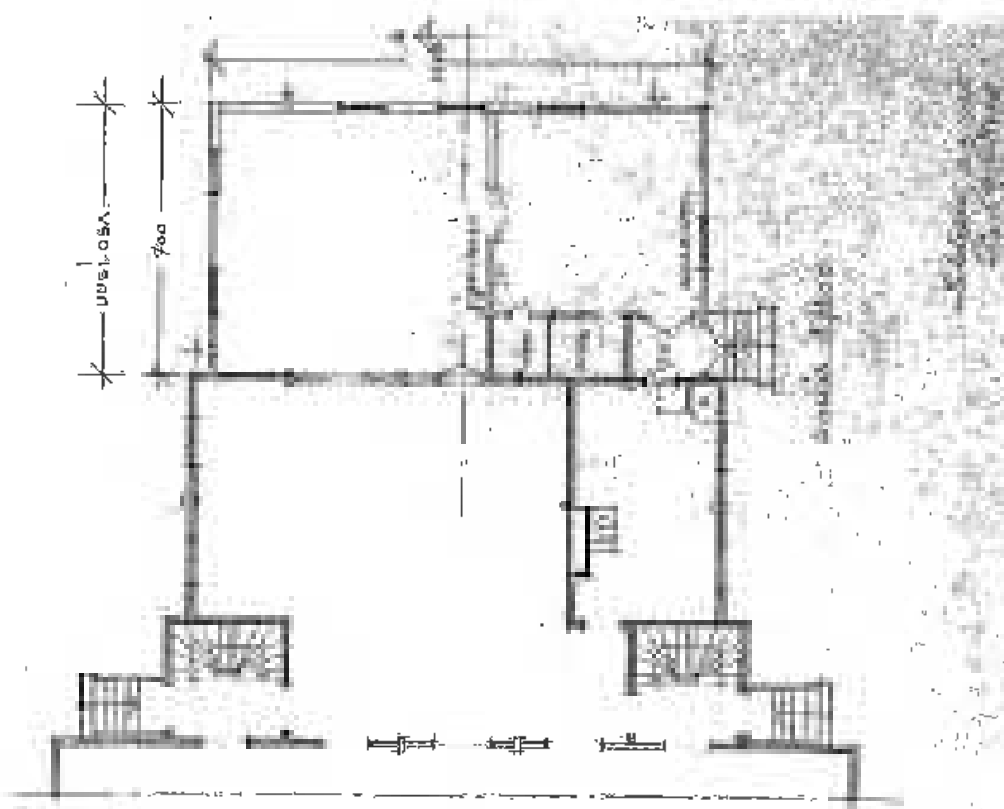
*Arkkitehti Värpi Terwonen*



Kellarikerroksen iltoihin ei lehty muujoksia 1956. Kellarikerroksen laajennus ja uudet wc-tilat vanhaan kellarissaan oli rakennettu vuonna 1953 Insinööritoimisto Bläfield ja Louhion / Jouko Louhion suunnitelmien mukaan.

Laajennuksen 1. kerrokseen sijoitettiin vanhan pikkusalin jatkeeksi uusi pikkusalin ja saunasto, johon oli erillinen sisäänkäynti Ohnelan puolella. Tuulikaapista avattiin ov. 1. kerroksen keittiöön. Puurunkoinen laajennus rakennettiin lämmönvaihtajana, ja se oli pohjakaavallaan 7x12,9 m.

Pitrususpienennökset ei millikaavassa. Kellarikerros ja pohjakerros, alkuperäinen mitakaava 1:100, Muutospiirustus, lomilla No.1 korttelissa No.93, Lahdessa, Paul G. Roth 12.4.1956, Lahden rakennusviraston arkisto.



KORTTELI A18 93  
TONTTI A2 4  
1/100.

*Luoto, 12.11.1956.  
Paul G. Roth.*



ARKKI EHTUOJAINEN VINKKI HERVONEN

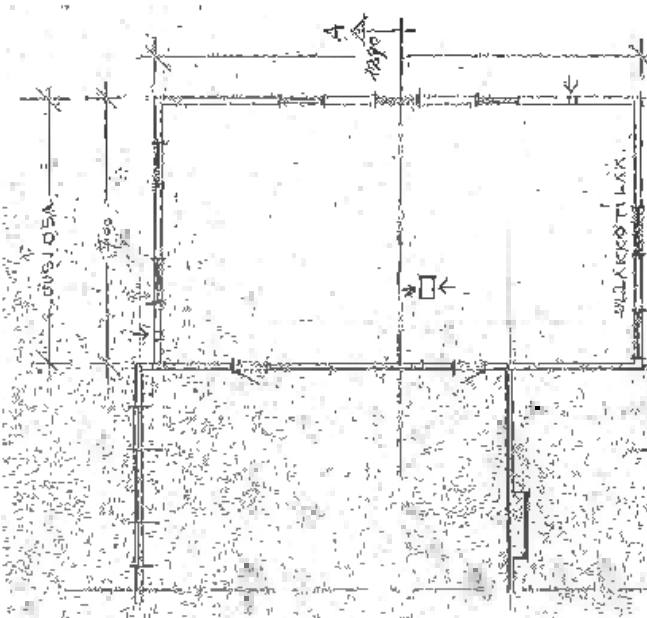
WANFA RUKULSHONE - OUNELANTIE 2 - 5:00 LAITI - RAKENUSHISTORIAALINEN SELVITYS

Laajennuksen II kerros rakennettiin lämmönestisyksi ja puuraken-  
leisena. Toisen kerroksen alla oli ikkunallinen, yhden suuren huo-  
neen käsittävä ullakkotila, jonne käyntiä varten avattiin vanhan osan  
iloisia kaksi ovea. Laajennuksen I ja II kerroksen välille ei rakennet-  
tu lässä vaiheessa oimaa porrasa.

Tietojen mukaan ullakkotila toimi juhanusseurojen aikana yhteis-  
majutusilana, jossa oli miesten ja naisten puolet erikseen.

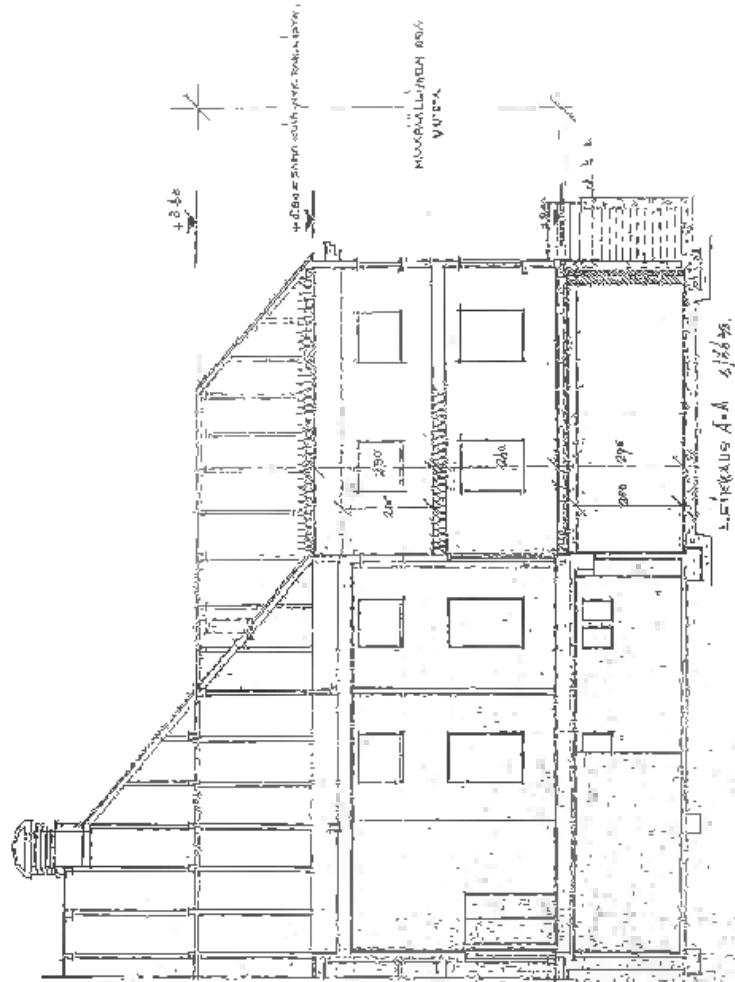
Piirustuspienennöksiä ei mitattakaan: II. kerros; alkuperäinen mittakaava 1:100.  
Muutospiirustus toimille No. 1 korttelissa No. 93. Lahdessa Paul G. Roth 26.4.1956.  
Lahden rakennusvalvontan arkisto.

Leikkaus A-A alkuperäinen mittakaava 1:66 2/3. Muutospiirustus Paul G. Roth  
12.4.1956. Lahden rakennusvalvontan arkisto.



II KERROS A1100

Lahdessa 26.4.1956.  
Paul G. Roth



Lahdessa 26.4.1956.  
Paul G. Roth





Rukoushuoneita koskevien arkkitehtien... mukaan lukimuurit ja metallikaiteet rakennettiin 1938 ja puistopuut istutettiin 1939.

Kuvan Saimaankadun puoleiset portaat ovat kuvassa alkuperäiset. Ne levennettiin vasta vuoden 1973 muutostöiden yhteydessä.

Lahden kaupungin kartta -siivuston kaupunkikeskustan vuoden 1960 ilmakuvasa väliin havaita katuja olevan ajankohdasta vielä sora- ja hiekkakatuja Saimaankadun osalla.

Viereinen postikorttivalokuva lienee 1950-luvulla.

Vanha postikorttikuva Saimaankadun ja Oikkokadun risteyksessä kuvalluna. Kuvausvuosi ei ole tiedossa. Leskidiolaisen rukoushuone, Lahdi. Yksityiskoelma.





1960

Keväällä 1962 tehtiin rukoushuoneella merkittävää korjaustöitä: Lattia lähteyksellä eli: syyssyyskuussa 1962 saati jälleen keirran olla vaikkutusta Lahden rukoushuoneen korjaustöiden talittamiselle.

Tiloihin asennettiin ilmastointijärjestelmä ja uusittiin valaistus... Ison salin saarnatuoliseinältä poistettiin kaariikkunat ja katonrajan lähelle tehtiin aukot ilmastointihormia varten... Myös salin kattoon tehtiin suuri aukko ilmastointia varten... Aukot peitettiin puusäleiköillä... Salin kattoa jakavat laodot poistettiin ja katto peitettiin huokoisilla puukuitulevyillä... Parvekkeiden alle, etuosaan, tehtiin kolme ilmastointihormeille. Muutokset näkyvät edelleen päiväkodiksi muutetussa saltilassa.

Saarnatuoli madallettiin ja sen alla ollut asilavasto poistettiin. Saarnatuolia ydrien asennettiin kattoon upotetut valaisimet... Vuoden 1962 korjaustöistä ei ole käytössä piirroksista eikä valokuvia, mutta osa lehdyistä valkaisuista on näkyvissä vielä rakennuksen nykyisessä ison salin kohdalla.

Valokuva keskikäytävällä: saarnatuolin suurolaan, 1990-luvun puolivälistä. Lehterien alapuolella näkyvät ilmastointikotelot ja riitit. Valokuva. Esko Salonen. Yksityisko-koelma.

Nykytilanteen valokuva lehteriä kuvattuna ja kuvan käsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018.





Vuoden 1962 ilmanvaihtojärjestelmän asentaminen kiinteistöön vai-  
kutti myös rakennuksen tullaikkoihin. Jonne tuli jäätelää tarvittavat  
ilat ilmanvaihtokonehuonealle sekä tulo- ja poistoilmankanaville.

Konehuone rakennettiin ilta-iltaan periaatteella ja lautarakenteisena  
vanhan pikkusalin päälle. Kulku ullakkoillassa valkeutui huomatta-  
vasti kanavien asentamisen jälkeen.

Kuvassa vasemmalla ylhäällä on oletettu 1956 lehdyn laajennuksen  
kohdalla länteen. Taustalla vasemmalla näkyy levy- ja puurunkoisen  
ullakonportaan rakenne.

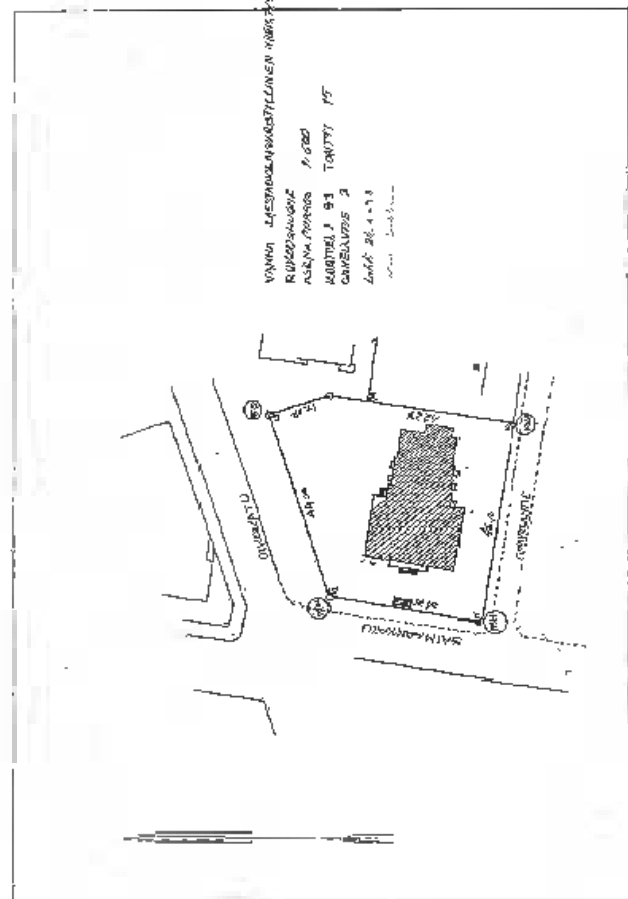
Alakuvissa on lämmönvaihtajia ilmanvaihtokanavia, lautaverholun  
ilmanvaihtokonehuoneen seinälaudoitusta ja vesikattorakenteita.  
Taustalla on vesikatolla oleva kaatijikkuna Onnelantien suuntaan.

Valokuvat ja kuvankäsittely Avokitehtötoimisto Viipri Tervonen 2017, 2018



# 1973 UUSI SISÄÄNKÄYNTI JA SISÄISIÄ MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



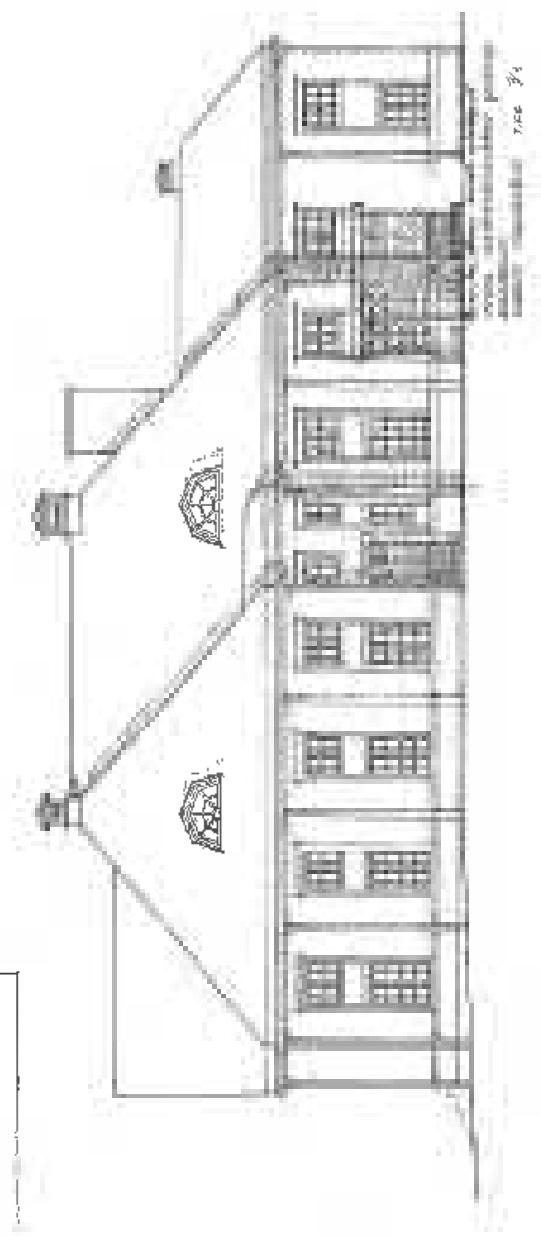
Suunnitelma sisältää uuden sisäänkäynnin avaamisen Onnelantien puolelle, esteittöiden uudelleenjärjestelyn maulakokoneen ja uudet portaat parvekkeelle sekä Salmankadun pääsisäänkäynnin yhteydessä olevien portaiden levennyksen ja kulkusuunnan kääntämisen. Pikkupuolen vuonna 1956 toteutetun laajennuksen II kerroksen yhtenäinen tila on jaettu huoneiksi.

Vanha laastipölylaistekäsitellyn yhdistys. Rukousvaudet, asemapiirros 1:500. Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen.

Vanha laastipölylaistekäsitellyn yhdistys. Rukousvaudet, julkistettu Onnelantielle 1:500. Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen.

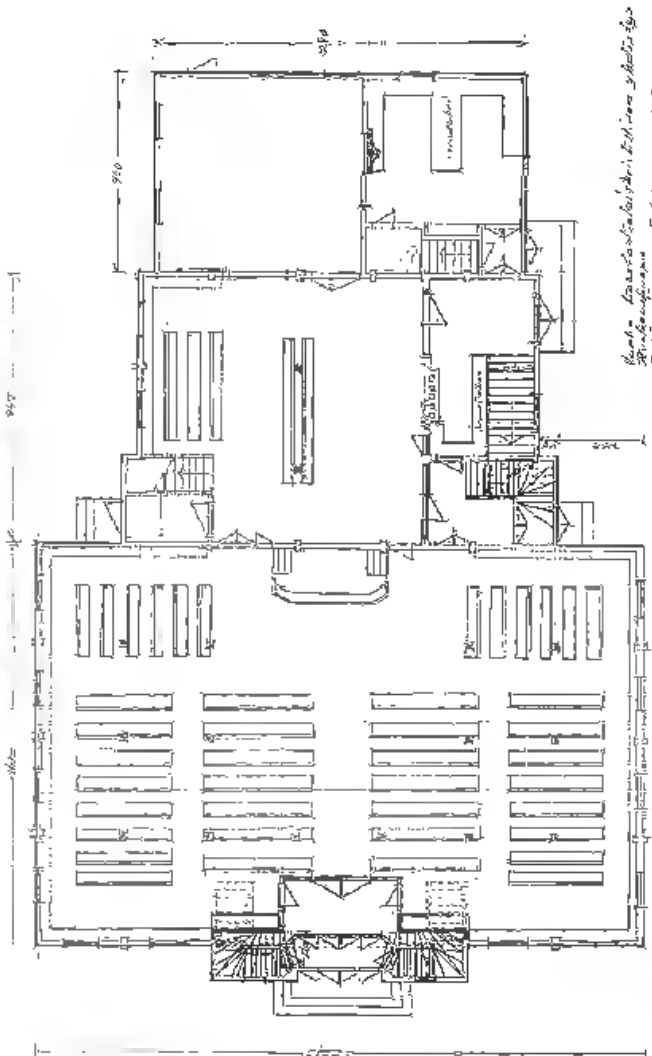
Piirustuspienennölkset (ei millikaavassa): sähköistys: sähköiseen muotoon tallennusla pohjajärjestelmästä, Lahden rakennusvalvonnasta arkisto.

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RUKOUSVAUDE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAHTI - RAKENUSHISTORIAALINEN SELVITYS



Sisätilojen muutokset koskivat kerroksesta lehterille nousevia portaita (2 kpl). Vanhat portaat purettiin ja uudet portaat rakennettiin siinäntalon molempiin puoliin. I-mallissa ja portaiden kulkusuunta muutettiin tuulikaappista nouseviksi. Tuulikaappia laajennettiin salin puolelle.

Lisäksi rakennettiin uusi sisäänkäynti vanhan ikkunan paikalle Onnelan tien puolelta sekä naukkokoelimen uuden sisäänkäynnin yhteyteen.

Vuoden 1956 laajennuspiirustuksissa ison salin ja pikkupuolen liittymän portaat lehterille olivat alkuperäisen 1922 suunnitelman mukaiset. Pohjoispuolen portaat lehterille on muutettu jossain vaiheessa. Naukkokotilan muutoksen yhteydessä tuli Onnelan tien puoleinen portasijastelu II kerrokseen suunnitella uudestaan.

Enlisen sarakisto oli nyt merkitty myös naukkokotilaksi.

Vanha laestadiolajikristallinen yhdistys: Rakoussuomen; pohjoispuolen, I kerros, 1:100, Lahú 24.4.1973. Reino Lahtinen. Piirustuspöytäkirja: Tehtäväkokoavaissa ja alkuperäisissä: sarakistoseinät; muovioivat; tallempöytäkirja; pohjoispuolen rakennusvalvonnan arkisto.

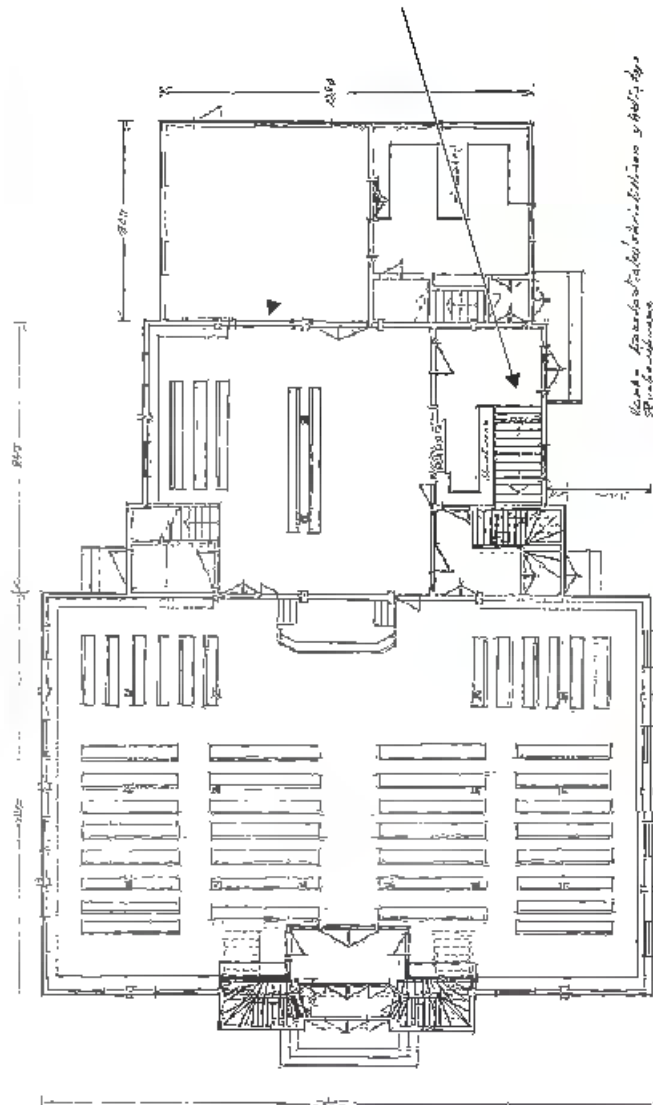


Alla iso saali kuvattuna pääsisäänkäynnin suunnitelmalla: Tanssitalon näkyvät portaat ja tuulikaappi laajennus: Eija Lahtinen vanhaat portaat, pöytäkirja 1973, siltretyt penkit ja kaitokruunu: Penkkijärjestys ja korttelitien suunnitelmat: alkuperäisiä ja uusien penkkien toteutuksen mukaan sovittainen.

Valokuva alla: 1990-luvun puolivälisiä. Valokuvat Esko Salonen, Yksityiskoelma.

Kuvaankäsittely: Arkkitehtitoimisto Värpi, Tervonen 2016.





Uusi naulakkoeteinen ja sisäänkäynnin avaaminen Onnelantien puolelle oli tilojen toimivuuden kannalta käytännöllinen ratkaisu. Vanhaan pikkusalin pääsimme kulkematta ison salin kautta. Pikkusalin ja naulakkoeteisen välille rakennettiin ovivaukollinen väliseinä. Aiku- peräinen hormityhmä on väliseinän kohdalla vielä palkoiltaan.

Vanha laesadiolaiskristillinen yhdistys: Rukoushuone, pohjapiirros, I kerros 1:100, Lahli 24.4.1973 Reino Lahtinen. Piirustusapinenöös (ei mitattakaa vaissa) alkuperäises- ja sähköiseen muutosten tallennusta; pohjapiirustuksesta: Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Alla uusi portas II kerrokseen ja naulakkoetia: 1990-luvulla. Taustalla väljä kulkuaukko vanhaan pikkusalin; joko ison avattu lämmitysjärjestelmän muuttoksen jälkeen. Oike- aapuoleinen kuva; pikkusalista kokoustilan suuntaan.

Valokuva 1990-luvun puolivälissä. Valokuva Esko Salonen. Yksityiskokoelma.

Kuvat käsittely: AtkMieliteollisuus Virpi Terveen 2016.

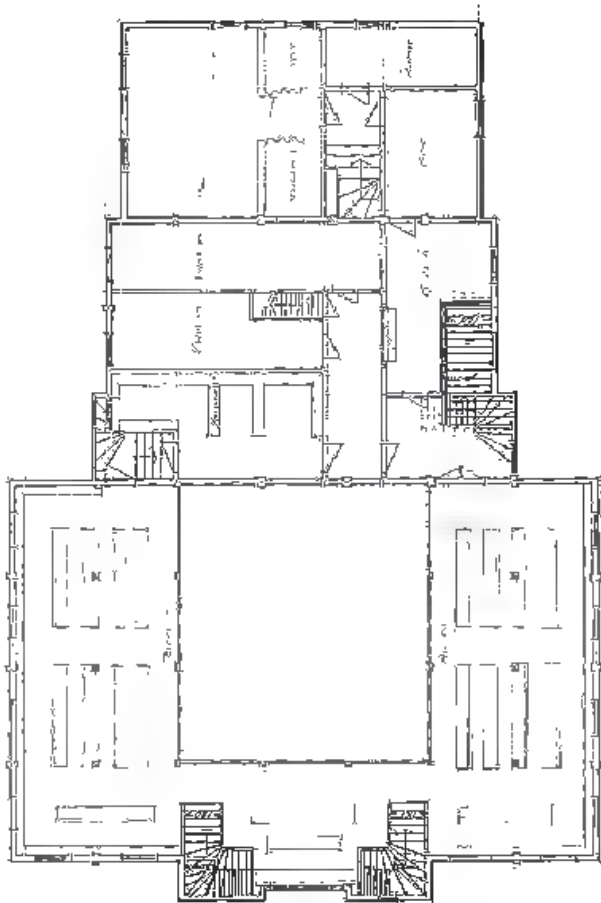


II kerroksen muuoksissa Ison salin pöytä säilyt lähes ennallaan. Aj-noaslaan pääsisäänkäynnin yhteydestä lehterille nousevat portaat uusittiin siten, että ne kiertäivät nousemaan suoraan tuulikaapista lehterille salin alitaseinää kohti. Salin lakana pohjoispuolella oli nau-lakkolait ja 2 varastoa. Portaat ullakolle nousivat keskimmäisen va-raston vierestä. Ohjelmien puolella oli erillinen huoneen ja keittiön asunto. 1956 ideuteton laajennuksen II kerroksen yhtenäinen ila jaettiin huoneiksi, jonne sijoitettiin laivoilijoiden pukutumisilla, 2 verhoilla erotettua vaateittoa sekä tilajulistun puolelle pieni kapea huone.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone; pohjapiirros II kerros 1:100, Lahd 24.4.1973. Reimo. Lahtinen. Pöytäsosepienemäts (et mitti takaa vaassa) alkuperäises-lä sähköiseen mallon: istellenneustat: asemapiirroksesat: Lahtnessa: Lahten-nusvalvonnan arkisto.

Valokuva mykylliantreesta ja jopavella noisexista, potiaistat ja ieräskaitteista: Pa rven kai-leisin on tehty korotus ja laittaan suotistettu, kateen viereksillä osilla vuonna 1998, kun päteköit laajent Ison salin puolella: Ulkosehtien vieressä, psilla: alkuperäinen vi-no lattia on säilytetty, samoin rukoushuoneen tuolinman aikana asennettu: kokkailia-mallo. Matolla on merkitys: äänit: vaatmentavapa: elementtejä.

Valokuva 27.10.2017 ja kuvankäsittely: Arkki-entätoimisto, Virpi Tervomen 2018



*Kuusi lausuntopyynnön pohjalta  
Suomen Keskustiedustelu  
Suomen Keskustiedustelu  
Suomen Keskustiedustelu*



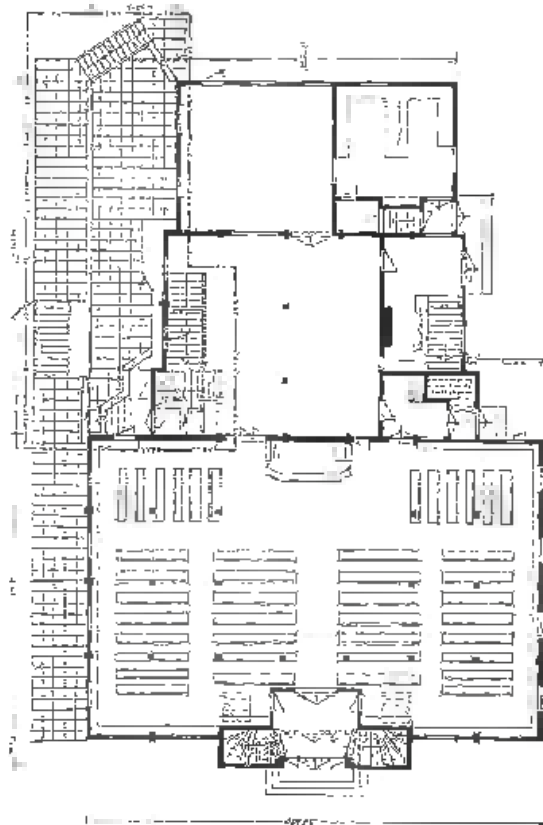
## 1975 TOTEUTUMATON MUUTOS

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

Yhdistys osi 17.6.1975 rukoushuoneen naapurissa olevan asuinrakennuksen Onnelantie 4, joka mahdollisesti sinne sijoitettavan asunnon ja huoneistot. Samana vuonna laadittiin suunnitelmat Oikokadun puoleisen pihan alueen jäsentämiseksi uudelleen. Pohjoispuolen jyrkän rinneen kulkuingelmaa pyrittiin rakkaisemaan uuteen puoleisella portilla ja terassilla muodostamalla rakennuksen välittömään läheisyyteen lasista käyskenteilytietä. Myös wc-tilat olivat pitkään koreita ongelmalliseksi.

Rukoushuoneella pidetyt seurat ovat aina olleet runsaslukuiset. Kiinteistöillä ei ole ollut maanpinnan muodoista johtuen omaa palkitusalueita vaan lähikunnista ja Lahdesta seurainho saapuvien on ollut pakko palkottaa autonsa lähialueen kadunvarsille.

Vaikka suunnitelma oli haettu rakennuslupa, terassiratkaisua wc-tiloihin ei toteutettu.



Vanha laestadiatskristillinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapinta 1 kerros: 1:100 ja asemapiirros: 1:500, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo.

Piirustuspiirustus: (ei) mitätäkään (ei) alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksella Lahdessa. Lahden rakennusvalvonnasta arkisto.

Kuvankäsittely Arkkiarkkitehti Oy, Vt/pt Terjonen 2018



Suunnitelma käsittää Oikokadun puolelle uuden portaan parvekkeelle ja kellarin johtavan portaan levennyksen.

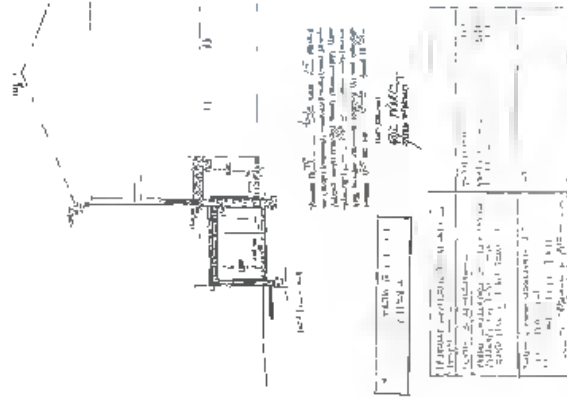
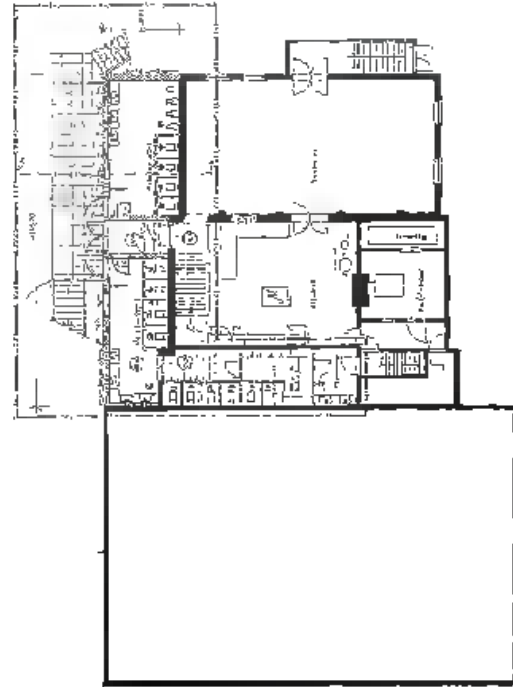
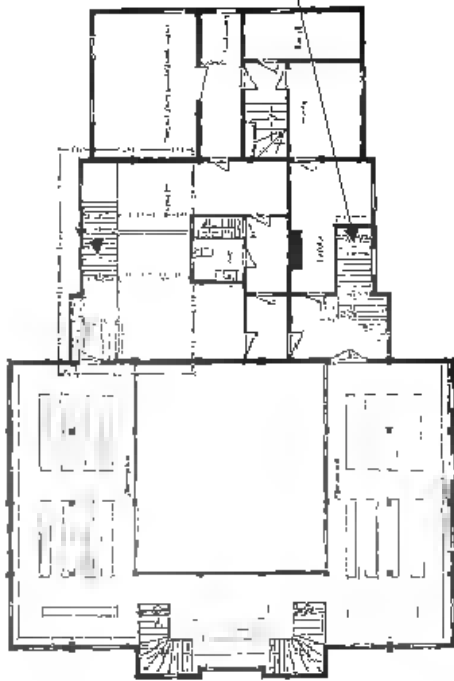
Kellarikerrokseen esitellään Oikokadun puolelle laajennusta, jonne on sijoitettu uudet wc-tilat ja vanhaan kellariin maisten sosiaalitilat.

Parvekkeelle johtavat portaat ja kellariin johtavan portaan laajennus oli ilmeisesti toteutettu jo edellisen toteutustyön yhteydessä. Muilla osin suunnitelmaa ei toteutettu.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys: Rukoushuone; pohjapiirros II kerros 1:100, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo; Pöytäsuojenremontti (alunella kaavassa); alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennettua asemapiirroksista; Lahdessa; Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys: Rukoushuone, pohjapiirros kellarikerros 1:100 ja leikkaus A-A, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo; Pöytäsuojenremontti (alunella kaavassa); alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennettua asemapiirroksista; Lahdessa. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuva Oikokadun puoleisesta portaasta, 1990-luvun puolivälistä Esko Salonen. Yksityisarkisto





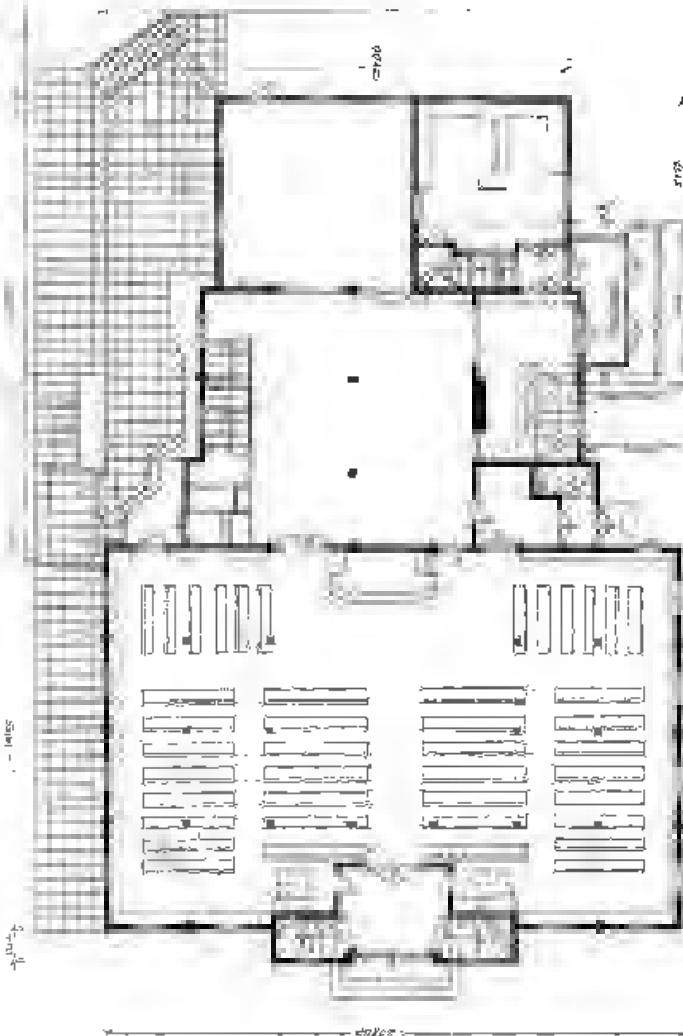
Vuoden 1977 suunnitelmassa esiteltiin uuden luu-  
liikaapin / kuisin rakentamista Onnelantien puolel-  
le. Tuulikaapista oli käynnillä pikkusalilin sekä II ker-  
rokseen johlayaan. pöytäaseen. Pikkusalista raken-  
nelliin uusi hätäpoistumistie. Kuisit ja muutokset on  
piirreily Raimo Airamon vuonna 1975 laailmaan le-  
rassi- ja wc-järjestelyä koskevaan piirustukseen.

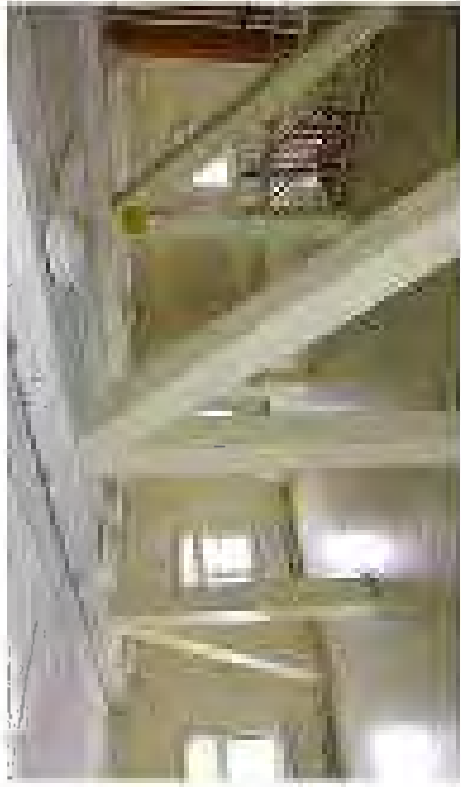
Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys. Rukoushuone, I kerros  
pohjapiirustus 1:100 Lahit 15.2.1977 rakennusmestari Seppo  
Haimilaitti.

Piirustuspienennökeet (ei mittakaavassa): alkuperäisistä sähkö-  
seen muloon jallemaisuus; pohjapiirustuksista; Lahden raken-  
nusvalvontan arkisto.

Kuva Onnelantien puolella rakennetuista uudesta sisäänkäyn-  
nistä. Kuvassa näkyvä "kellariin" johtavien portaiden kaittaminen  
on tehty vuonna 1981. Valokuvat 1990-luvun puolivälistä Esko  
Salonen.

Kuvankäsittely Atkko-ohjelmalla Vimpri Tervonen 2016





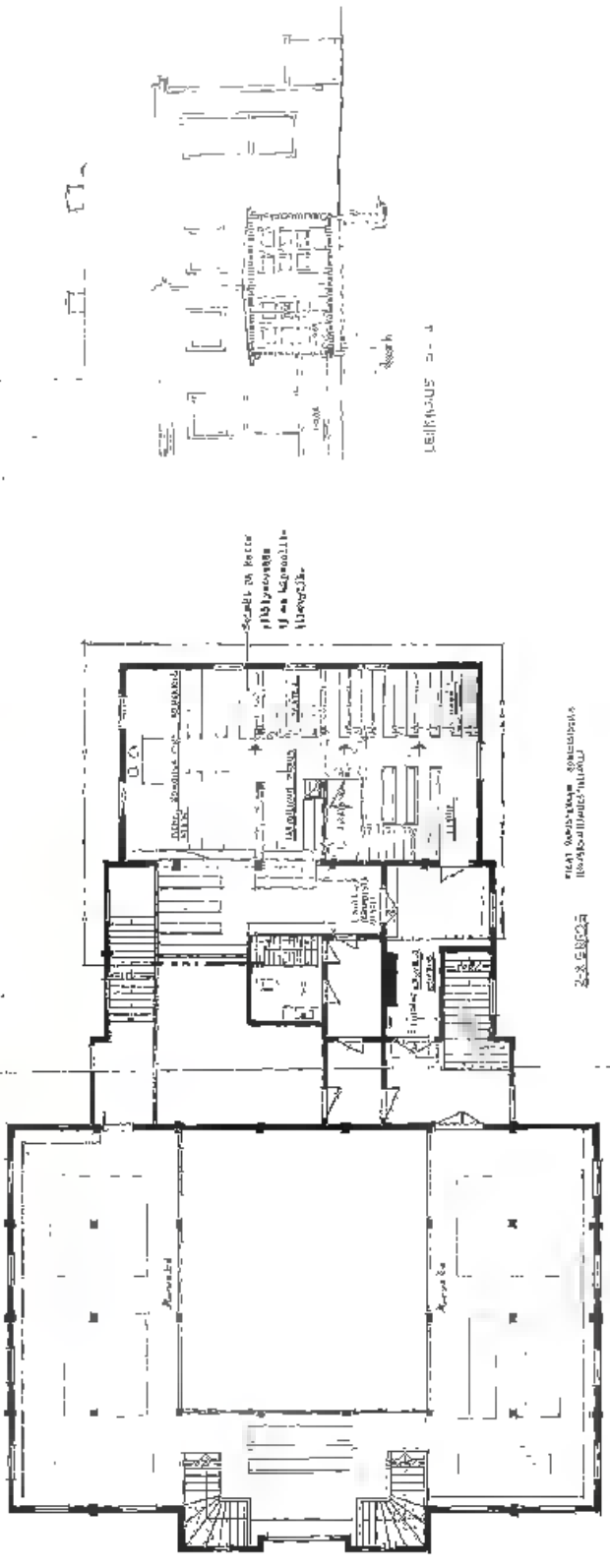
II kerroksen asunto ja huoneistot muutettiin 80 henkilöön ja 103 m<sup>2</sup> suuriseksi kokonaisuudeksi. Väliseinät purettiin. Muutos edellytti myös määräysten mukaisia varusteiden lisäämistä ja kulkuväylien suurentamista.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys. Rukoushuone, II kerros pohjapiirustus 1:100 ja leikkaus a-a, Lahti, 15.2.1977 rakennusmestari Seppo Haimilahi.

Piirustuspienennokset (ei mittakaavassa) alkuperäistä sähköiseen muotoon tallennettua pohjapiirustusta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuva ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Valokuvan mukaan ilian rakenteet ja kokoon säilyneet muutosajankohdasta nykyhetkeen vain materiaalit, valaistus ja väri ovat muuttuneet.



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

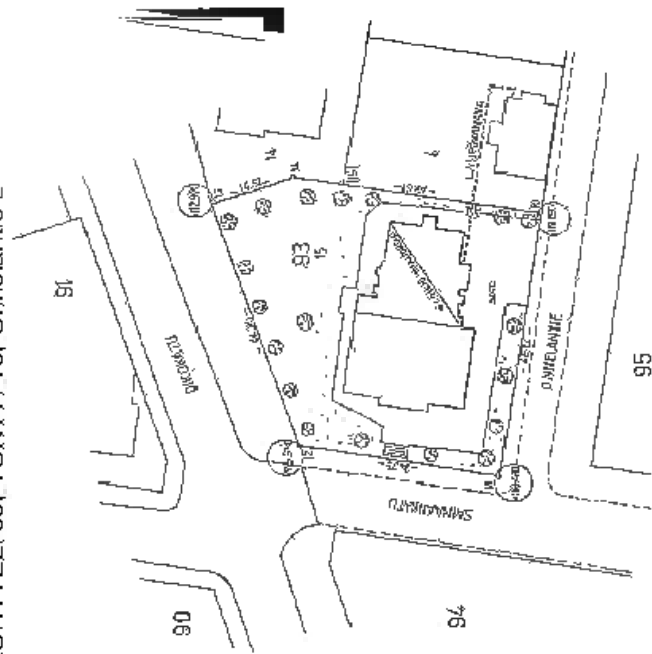
WANFA RUKOUSHUONE - OUNELAKATIE 2 - 500 LAHTI - RAKENUS HISTORIALLINEN SELVITYS





## 1980 SISÄISIÄ MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



## KELLARIKERROKSEN TILAMUUTOKSIA

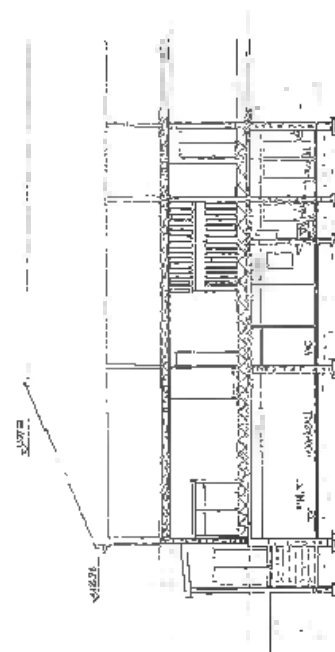
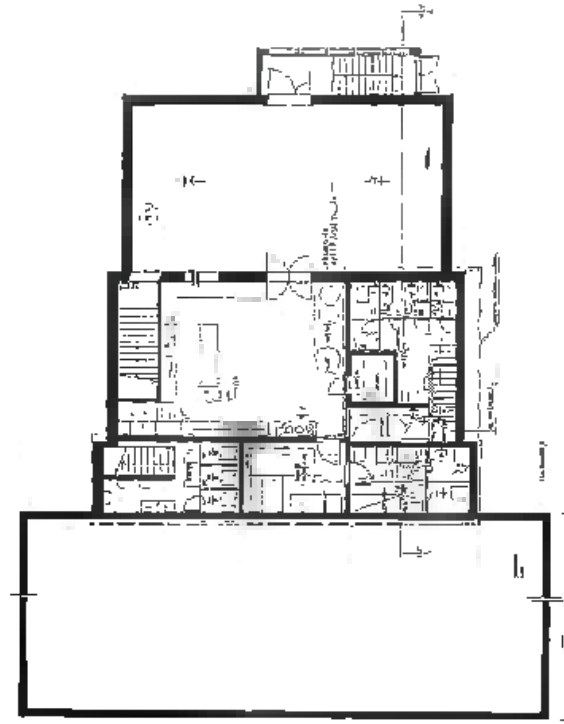
Kellarikerroksessa naisten wc sijoitettiin entiseen pannuhuoneeseen ja I kerroksen eleisiliasla kellarin johtavaa poraala purettiin ja uudet sisäporaat rakennettiin elälajokisyyron suunnaisella. Miesten wc-tilojen kalusteet uusittiin ja rakennettiin uudet väliseinälliset wc-kopit.

Vanhaan naisten wc-tilaan sijoitettiin henkilökunnan puku- ja sosiaalitilat. Naisten wc-tilan ja keittiön välillä rakennettiin kylmä.

Asemapiirros sisältää jämpökoneen Onnelantie 2, jät. 4, välillä. Kilmetsästä liitettiin kaukolämpöön vuonna 1980, joka mahdollisti muutokset.

Kellarikerroksen pohjapiirustus 1:100 ja pituusleikkaus A-A. Pentti Heijmonen 10.6. ja 14.6.1980.

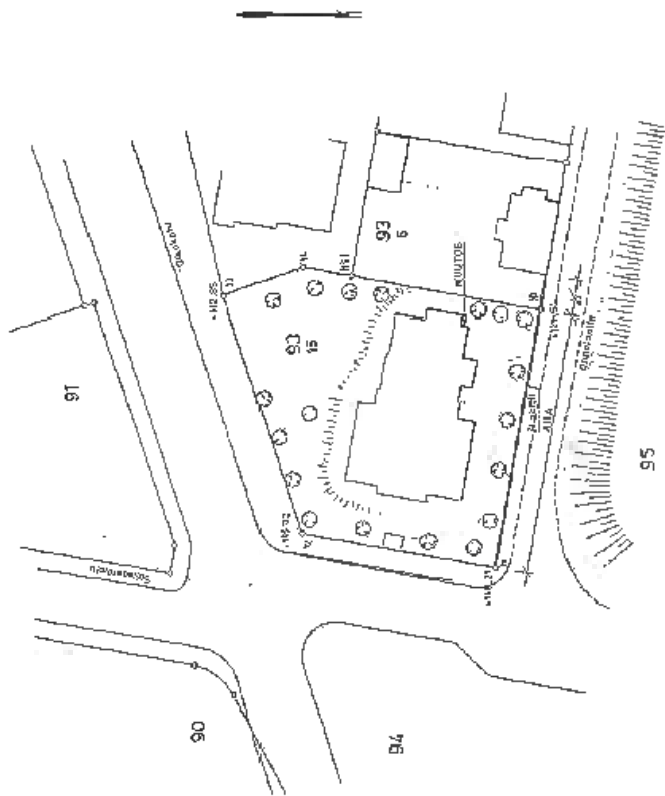
Piirustuspienennokset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon lallennelusia pohjapiirustuksista: 1. aluen rakennusvalvonnan arkistio.





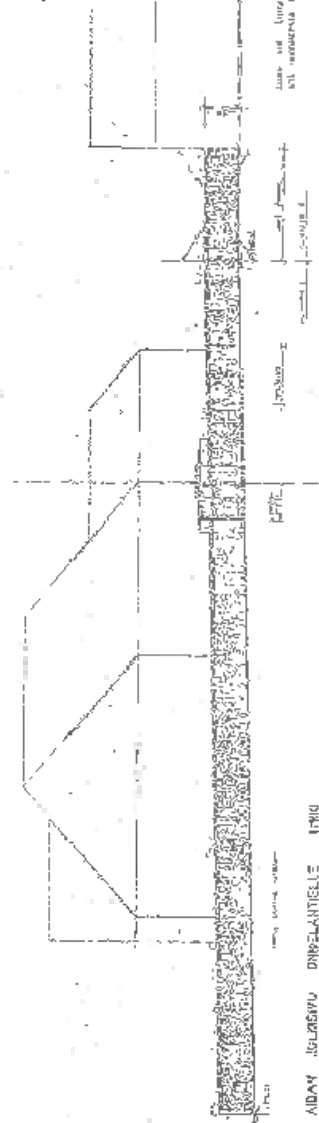
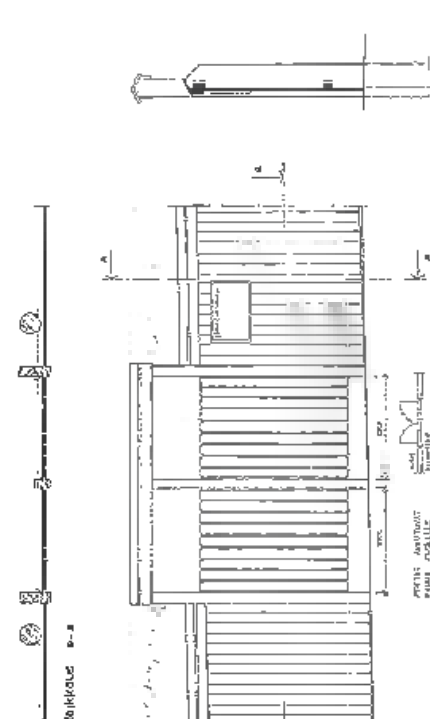
# 1981 UUSI AITA JA PORTTI, KATETTU KELLARIN SISÄÄNKÄYNTI

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Jalankulkuportti suunniteltiin helpottamaan kulkua tonille Onnelantielle. Samalla yhtenäistettiin aita Onnelantie 4:n osalta. Kellarin porttiin sisäänkäyntiä parannettiin.

Jalankulkuportti Onnelantielle. Pienennökset: detailipituusluoksesta 1:20, asemapiirroksessa 1:500 ja aidan julkisivusta Onnelantielle 1:100, rakennusarkkitehti Jouko Salonen 30.4.1982, Lahden rakennusvalvonnassa arkisto  
Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Vitri Tervonen 2018

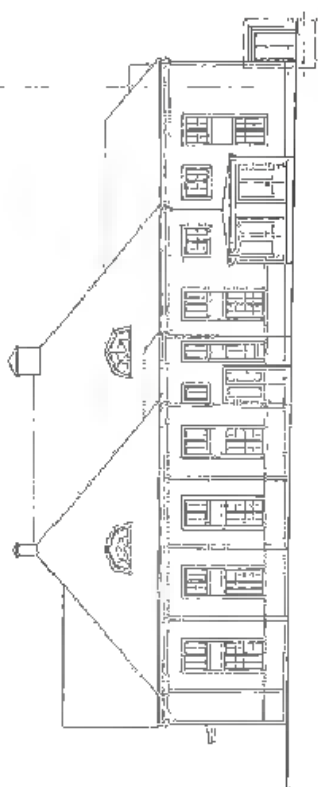


AIKAIN JULKISIVU ONNELANTIELLE 1/100



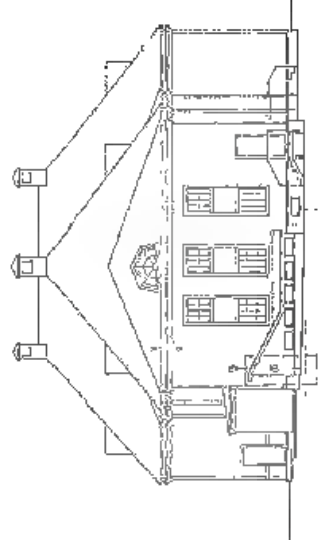
ARKKITEHTITOIMISTO VITRI TERVONEN

WANFA RUKOLSHONE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS



JULKISIVU ETELAAN 1/450

1. SÄÄL  
2. KÄYTTÖ  
3. KÄYTTÖ  
4. KÄYTTÖ  
5. KÄYTTÖ

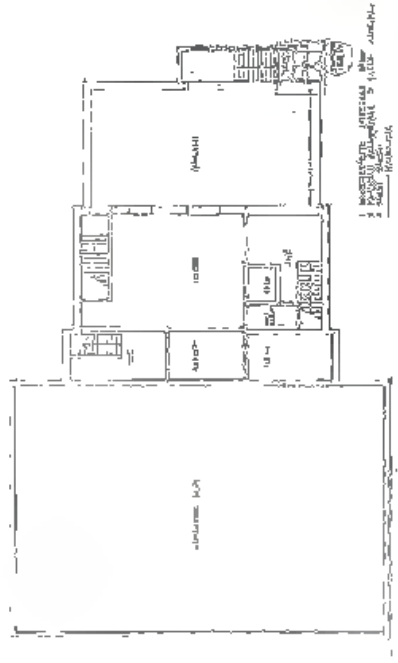


PÄÄTY ITÄÄN 1/700

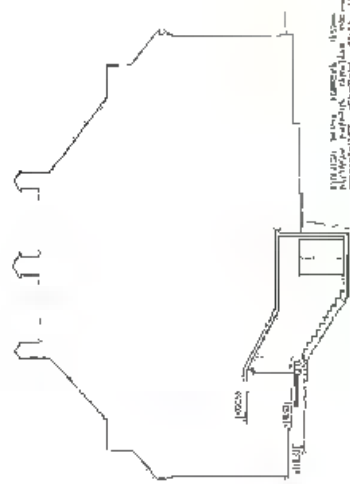
Pienennökset julkisivusta etelään ja itään 1:100, kellarin pohja 1:100 ja leikkaus, kellarin portaan kohdalla 1:100 rakennusarkkitehti Jouko Salonen 3.0.4.1992. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Suunnitelma sisältää myös Ompelamitten, puolelksen pihan asvalloinnin, kummankin kättilösin osalla sekä muilla pihajärjestelyillä ja pinnoituksilla.

Rakennusarkkitehti Jouko Salonen laati pihasuunnitelman 29.5.1961, työkuva 1:100, josta on annettu vain kirjallinen selostus tähän raporttiin.



1. KÄYTTÖ  
2. KÄYTTÖ  
3. KÄYTTÖ  
4. KÄYTTÖ  
5. KÄYTTÖ



LEIKKAUS 1/100

1. KÄYTTÖ  
2. KÄYTTÖ  
3. KÄYTTÖ  
4. KÄYTTÖ  
5. KÄYTTÖ

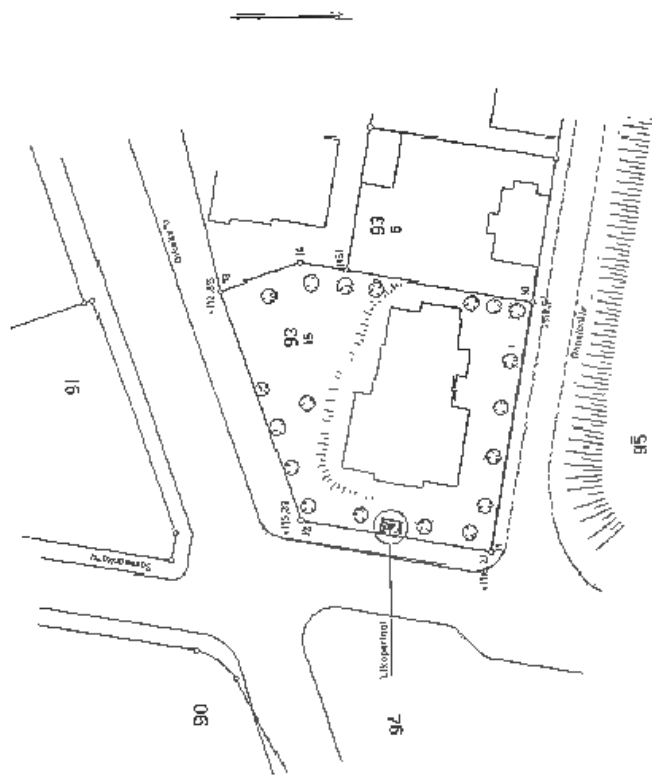


ARKKITEHTITOIMISTO VIKKI HERVONEN

WANFA RUKOLSHONE - OUNELANTIE 2 - 5:00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

# 1982 SAIMAANKADUN PÄÄPORTAIDEN KORJAUS YM.

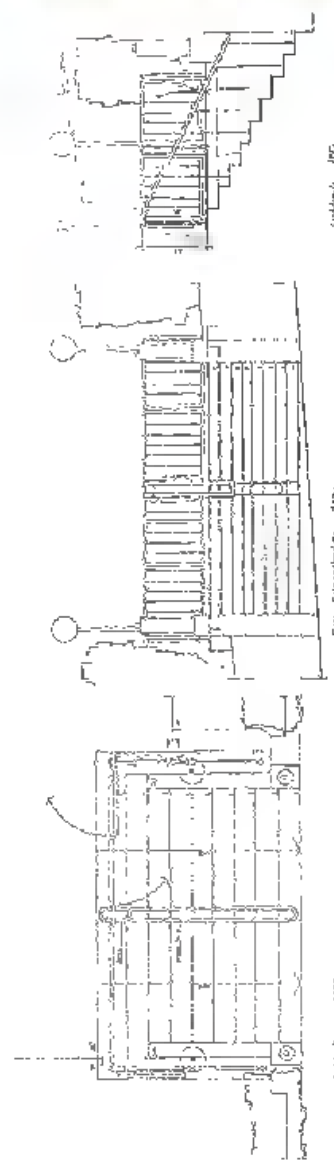
KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Saimaankadun pääportaan korjaus, kalteen, kunnostus, ja maalaus sekä valaisus toteutettiin Jouni Salosen 30.4.1982 laatimien suunnitelmien mukaan. Saman vuoden loppukuussa Raimo Airamo ja Heikki Sipponen laativat rukoushuoneen ulkoviittitysuunnitelman, joka toteutettiin suunnitelmien mukaisena.

Portit ja sivukallieet ulkoportaita: Pienemmät detaili- ja korjaussuunnitelmat 1:20 ja asemapiirroksista 1:500 rakennusarkkitehti Jouko Salonen 30.4.1982, Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Valokuva 1990-luvun puolivälisestä kuvattuna Saimaankadulta: Kuvassa näkyy vuonna 1982 toteutettu pääportaiden laajennus ja uudet portit: Yksitysarkkitehti, valokuva Esko Salonen.



ARKKITEHTITOIMISTO VINNY HERVONEN

WANFA RUKOUSHUONE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAITTI - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

1984 MUUTOKSET SISÄTILOISSA JA LAAJENNUSSUUNNITELMIA

Vuonna 1984 rukoussuoneen isoon saliin toteutettiin Esikoislehti-studiolajiseryön arkistotietojen ja Raimo Airamon mukaan uusi alliairikaide, jonka suunnitelmat laati rakennusarkkitehti Jouko Salonen. Alliairikaide luonnos 28.2.1984 ja suunnitelmat Alliairikaide, seinäprojekti: 1-20, Alliairikaide, edestä ja sivulla 1:10, Alliairikaide, leikkaus 1:10 / 30.3.1984.

Suunnitelma noudattaa keittomuksen mukkaan vuonna 1977 Lahden vanhasla puukirkosta siirrettyjen penkkien muotoilua. Tarve syntyi vihkiparim pölytymispaikan puuttomuksesta ja samalla papille tuli te- line, mihin laskea kirjat.

Alliairikaide tehtiin irtonaisenaukalusteena vihkkorokkeeksi. Samalla lehtiin alliairiseinäprojektiössä esi- leily puuristi alliairin yläpuolella olevaan seinään.

Tämä rakennushistoriallinen selviys ei sisällä suunnitelmapiirustuksia, vaan tiedot perustuvat Raimo Airamon keittomukseen.



Valokuva ison salin lehterit: esikoinen: alliairipöydän istuinpöytä: Kuvan esitiedot: näky- vät Lahden vanhasla-puukirkosta: 1949, rukoushuoneelle: rukouskäytävän ase-  
 -kompani: Penkkien värtitys: otettiin: rukoushuoneeseen: salin: ikkainen: ja: kalusteiden: pelkistettiin: harmaan: ja: istuimien: värttykseen: sopivaksi.

Saarnatuolikorokkeelle: johd: kateeti: pöytä: ja: saarnatuolissa: otettiin: istuinpöytä: use-  
 -ammalle: pöydälle: Kuvan värtymässä: näky: vuonna: 1960, rukoushuoneelle: ase-  
 -tun: ilmavaihto: ja: jäsennelmä: puutittelu: jotka: otettiin: vintun: ja: värtty: otettiin: jäsennelmä: kuuluvia.

Valokuvassa näkyvä alliairin toteuttamilla: puulla: peripöytä: jotka: johtivat: entiseen  
 -pöytä: ja: jäsennelmä: järkeen: kutsuttuun: välisaliin: Pöydän: kolme: ovilehti: on  
 -jälki: ovilehti: pöytä: ja: jäsennelmä: järkeen: otettiin: vintun: ja: värtty: otettiin: jäsennelmä:

Alliairipöydän: nimen: mukaisen: kottiteahne: ei: vastasivat: lehtien: kateetin: alhaalla: Alliair-  
 -pöydän: istuimien: jäsennelmä: otettiin: vintun: ja: värtty: otettiin: jäsennelmä: pöydälle:

Valokuva 1990 alliairin puoliakselista: Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen:

Kuvankäsittely: Arkkitehtuurin: Virpi Tenonen: 2018





Isoja seuroja alettiin pitää vuodesta 1975 alkaen Joulujärven kirkossa ja juhannusseuroja Ristin kirkossa vuodesta 1979. Isojen seurojen ruokailu- ja järjestelyin rukoushuoneella ja ainakin keittan 1970-luvun lopulla Loitian koulussa.

Yhdistys aseli vuoden 1984 keväällä työryhmän selvittämään vaihtoehtoja ahtaan ja epäkäytännölliseksi käyneen rukoushuoneen il-lakysymystä. Työryhmä työskenteli 4.4.1984–8.3.1985. Raimo Aira-mon mukaan laustaseveltyksenä tehtiin laaja vertailu herätysliik-keen rukoushuoneisiin Suomessa ja ulkomailla, samalla kerättiin käytäjäitetoja ja laadittiin energiaselvitys. Lahden rukoushuoneen käyttö on pääosin isoja seuroja ja pyhäkkojoukosta, vaikka suurimmat haitausilaisuudet onkin pidetty kirkossa. Isojen kokousten yhtey-dessä tilojen käyttö edellyttää ruokailun järjestämistä osallistujille. Lisäksi tulevat nuorten seurat ja myös käytön lisääntymisen arki-iltoina.

Rukoushuoneen istumapaikkojen määrä oli 950, kun kaikki tilat oli-val käytössä. Ruokailutilana toimi varsinaisesti kellarikeittiön ruo-kaihuone, mutta isojen seurojen yhteydessä myös pikkusali n. 124 m<sup>2</sup> jouduttiin ottamaan ruokailijoiden käyttöön.

Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostöitä selvittämään ase-tetun työryhmän raportti julkaisiin 8.3.1985, jossa esitettiin useita vaihtoehtoja mm. seuraavat:

- laajennus itäpäätäyyn
- laajennus ison salin alle
- lisärakennus Olikkadun puolelle
- uudisrakennus nykyiselle tai uudelle tonlille.

Valokuva 1990-luvun puolivälisellä laajennuksen kokouksista, jotka oli seurojen aikana viikossa-ikä ylässä kahvi- ja ruokailutilana. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvan käsittely Arkkistohallinnosto Virpi Tervonen 2016





Laajennussuunnitelmal 1:100 laatiivat rakennusarkkitehdit Jouko Salonen ja Tapani Väänänen, 20.-30.5.1984. Työryhmään kuuluivat Raimo Airamon ja rakennusarkkitehti Ilmari Isäks, keittiöammattilainen Eeva Jaskari ja sähkötekniikko Pekka Kumpulainen. Selvityksen avulla etsittiin linjauksia, jolla voitisiin vedetä rukoushuoneeseen ilakysymyksessä. Keskeisimpiä ongelmia oli nimenomaan suuren tilaisuuksien ruokailon järjestäminen. Nykyiset tilat olivat ahtaat ja ruokailu ja keittiö eriketteröissä. Keittiön ruuanvalmistuslaitteiväräytäneet mitoituksestaan tarkitavia olosuhteita mm. kylmäsäilytys ja esikäsittelyt puuttuivat lisäksi tiiskausilla oli alimitoitettu.

Tilaisuuksissa kaikilla osallistujilla ei ollut näköyhteyttä saarnatuoliin ja esim. suurissa juhlatilaisuuksissa kaikki läsnäolijat eivät mahtuneet samaan tilaan. Liikuntarajoitteisten kulku oli osittautunut ongelmalliseksi ja myös inva-wc puuttui. Rakennuksessa ei ollut arkistolilaa ja sen nähtävissä puurakennuksena olevan palovaarallinen. Lisäksi pysäköintiin ei ole mitään tilaa. Raportissa todettiin, että 1960-luvulla toteutettu ilmanvaihtosaneeraus oli ollut toteutukseltaan epäonnistunut.

Raportin pohjalta tehtiin myös laaja kysely seurakuntalaisille 4.8.-9.9.1985. Kysely osoitti mielipiteiden jakautumisen lähes yhtä suureksi sen suhteen, kehitetäänkö vanhaa rukoushuonetta vai rakennetaanko uusi rukoushuone uudelle paikalle. Tästä syystä pidettiin työssätoistaiseksi isoilta muutoksilta.

Tiedot perustuvat Raimo Airamolla saatuihin kertomukseen ja Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostarpeita selvittämään asetun työryhmän raporttiin 8.3.1985.

Valokuvat 1990-luvun puolivälisestä ilmenevät esikäsittelijöiden ja seurajen lämmintä ja runsaaväkistä tunnelmaa. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



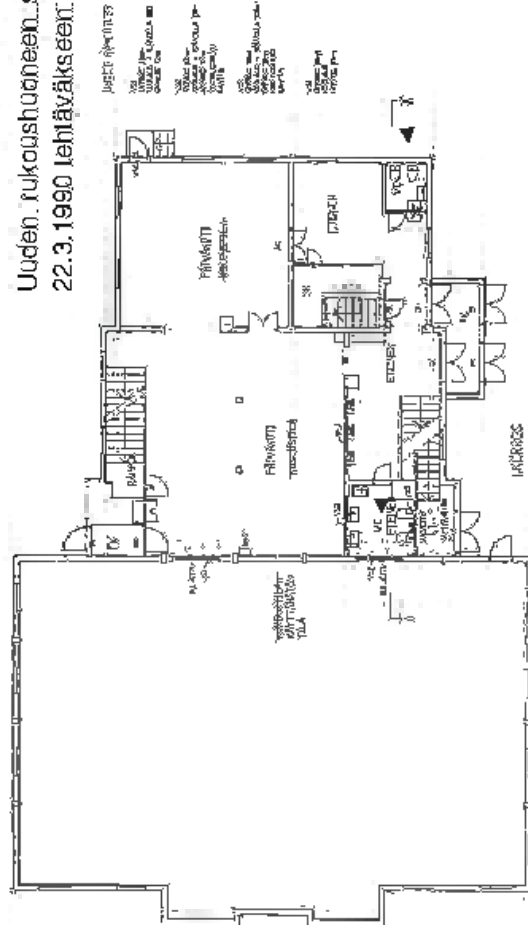
1987-1989

Esikoltesiaaliojalisten määrärahojen kasvun. Lahden seudulla koko 1900-luvun ajan. Autolain merkitys oli kasvanut, ja kulkotomalla autolla ympäristökunnista ja kaupunkinostista rukoushuoneelle oli perheiden keskuudessa yleistynyt. Yhdistys esitti keväällä 1987 kaupungille mahdollisuutta lisäpysäköintiin. Onnelan tien länsiosaan ja lisäpysäköintialueella Ursan kentän päähän. Kaupunki ei suostunut yhdistyksen laatimaan anomukseen.

Rukoushuoneelle esitettiin toimita eri puolilta kaupunkia. Neuvottelujen jälkeen päätettiin 13.12.1987 osia 3,7 ha määräraha Launeella. Eteläisen sisäänluolien varten. Kaupunki ei suostunut kaavoittamaan kyseistä toimita. Rukoushuonekäyttöön vaan esitti aluevaihtoa laajoten 2.1.1988. Kaupunki ei suostunut kirkon vierestä vaihtoon hyväksyttiin 27.6.1988.

Yhdistys tilasi suunnitelmat rakennusarkkitehti Joumi Saloiselta, joihin sisällyttiin työryhmäkaavioiden avulla toimintojen sijoitukset. Onnelantie 2 ja 4 tontille 14.2. ja 15.2.1988. Työryhmät ja niiden mitoitukset laadittiin selvitysten perusteella vastaamaan Lahden rukoushuone toimintojen tarpeita. Onnelantie 2-4 ja Tapparakatu 20 tonttien kesken laadittiin käyttöselvitys ja vertailu 19.11.1988, jonka jälkeen tehtiin jälleen suunnittelijoiden edustelu. Tulokset saatiin maaliskuussa 1989, jolloin toteutettiin yhteisön mielipiteiden kalliistuneen selvitys uuden rukoushuoneen kannalle.

Uuden rukoushuoneen suunnittelu varten perustettiin esisuunnitteluryhmä 29.5.1989. Työryhmä sai 22.3.1990 tehtäväkseen myös Onnelan tien tontin käyttömahdollisuuksien selvittämisen.



KAUPUNGIN TÄN VÄESTÖN KÄYTTÖN KÄYTTÖKÄYTTÖ  
KOKOUSHUONE  
TONTIN KÄYTTÖN KÄYTTÖKÄYTTÖ

- Rakennusarkkitehti Joumi Salonen laati 30.8.1987 pituus- ja leveys- ja korkeus- ja kulkusuunnitelman. Tässä esityksessä ei ole piirustusta vaan jalko perustuu annettuihin mittoihin selostukseen.
- Suunnitelma sisältää myös toisen wc:n ja jäsäma laskoja. Suunnitelma toteutettiin vain tova-wc:nsalilla.
- Oheinen piirustuspiirros on 16.7.1986 Arto Marttilän ja en laati ja kokeen pohjapiirustus, jossa näkyy myös 1977 muutostöiden yhteydessä toteutettuja jäsämyksiä ja Onnelan tien puoleiseen kulumaan kehitysohjelman wc-tila.



ARKKITEHTI ILMARINEN & PARTNERIT

1993, 1996 TONTTIKYSYMYS JA UUDISRAKENTAMISSUUNNITELMIA

Ohnellantien vanha rukoushuone oli jo pitkään käynyt ahtaaksi, varsinkin suuren seurueen kokouksipalkkana. Vuonna 1994 Esikoisliedieläiseläy oli jo rakentamassa uutta rukoushuonella Taparakadulle.

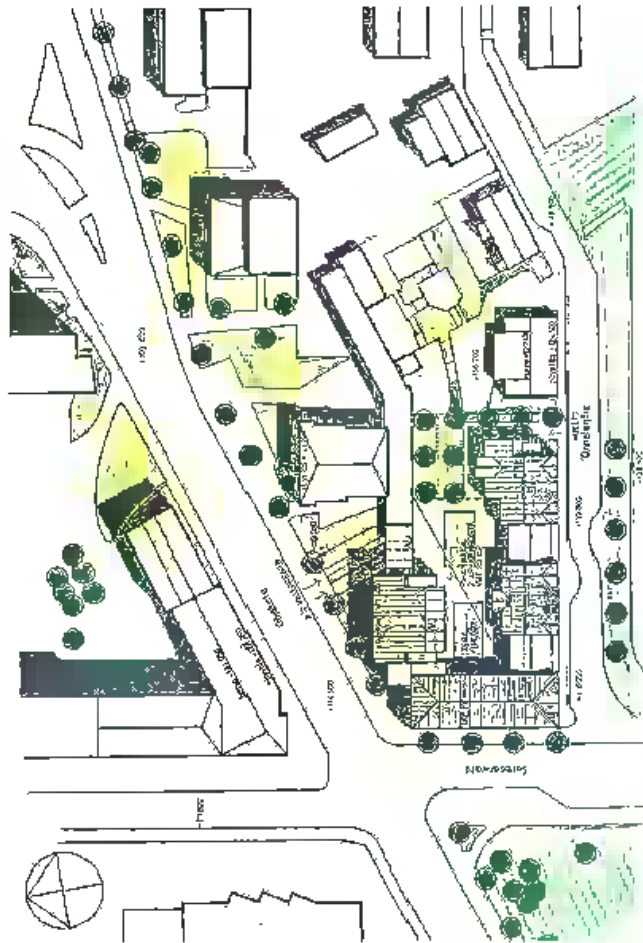
Lahden kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt 15.3.1993 asemakaavamuutoksen, joka koski osaa Paavolan kaupunginosan korttelia 93. Hämeen lääninhallitus jätti asemakaavamuutoksen vahvistamatta, koska valtuuston päätöksessä oli virheitä. Hämeen lääninhallitus esitti päätöksessään, että tontilla 15 sijaitseva rukoushuone on silloisessa Päijät-Hämeen kulttuurihistoriallisen rakennuksen koskevasa luettelossa todettu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi. Lisäksi oikeusvaltuuskunnassa yleiskäytössä oli tontilla koskeva suojelumerkintä. Lahden kaupungin hallitus ja Esikoisliedieläiseläy vaillival lääninhallituksen päätöksestä. Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 13.12.1994 Hämeen lääninhallituksen päätös jäi voimaan.

Näin ollen yhdistys ryhtyi selvittämään muilla vaihtoehtoisilla tapoilla rakentamista uuden rukoushuoneen sijainnista.

Asemakaavamuutosta varten yhdistys tilasi viitesuunnitelmat Arkkitehtitoimisto Salmenkivi Mäkelä Havas Oy:ltä. Suunnitelmat ovat vuodelta 1993.

Vihesuunnitelma: Ohnellantie 2-4 tonttien käyttöä. Suunnitelma sisältää 3-5 kerroksista asuinrakennusta 4.800-krsm2 sekä 2-kasolisen autokohalin. Jorma Salmenkivi 8.1.1993. Pöytäkirjassa on suunnitelman asemapiirros ja tilustraatiossa (ei mittakaavassa). Alkuperäinen mittakaava 1:1000. Yhteyssuunnitelma

Kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy:n laatimat julkisivu- ja leikkauskaaviot havainnollistavat 3-5-kerroksen asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Esitelty massaliteluuninos oli laadittu 25.11.1992 päivätyn asemakaavatuomoksen pohjalta.

Kaavanimukaiset rakennusmassat sisäisivät 60-70 asuntoa Saimaankadun ja Oikkokadun puolelle. Olti pohjakerrokseseen ajateltu katu- lasoon liikkeitöja.

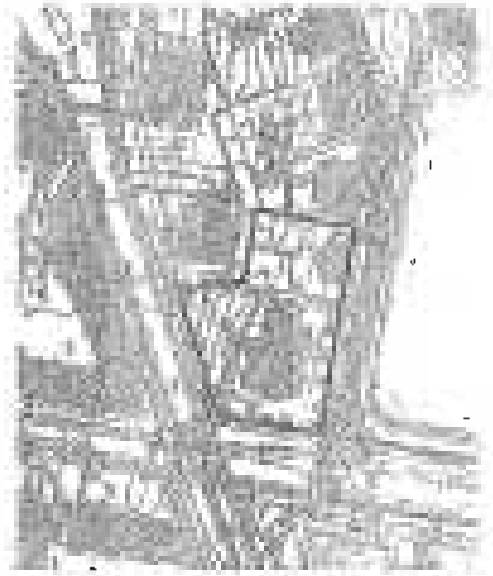
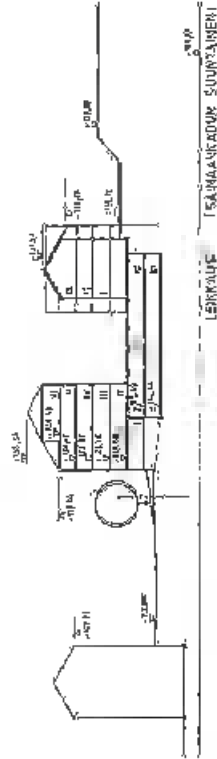
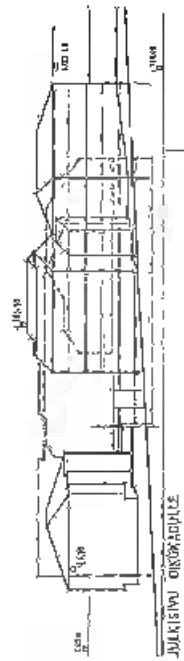
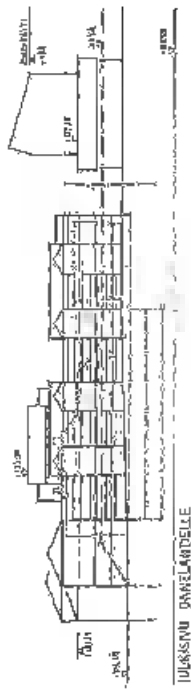
Suunnitelman selostuksessa esitettiin rukkoushuoneen tonilla olevien putten, Ommelantien lammet 6 kpl ja Oikkokadun puolella olevat lehmukset 6 kpl, sirtämistä katualueelle kaupungin kanssa sovittaviin paikköihin.

Jälkikäteen ajateltuna putten sirtö lienee ollut varsinkin ulopisinen ajatus ja suuritöinen hanke, kun kyseessä oli 12 kököasta puuta.

Piirustuspienennös: pitmitakaavassa: Julkisivu- ja leikkauskaavioi 1:1000 ja pohjakaartan pienennös: almitilakaavassa, Alkuperäinen mititakaava 1:1000.

Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy / Jorma Salmenkivi B.1.1993. Kiinteistöyhtiö Ommela, Yksityisarkistio.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2016





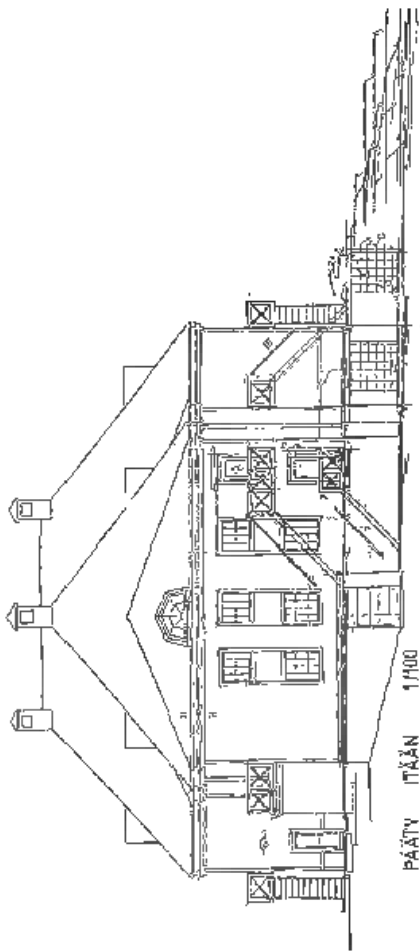
Asemakaavahankkeen karttututua Esikollesladilaisel ry:n oli ryhdyttävä miettimään muita vaihtoehtoja tyhjäksi jäävälle kiinteistölehen.

Yhdistys tilasi alustavat...idealuonnokset vanhan rukoushuoneen käyttölaitekoituksen...muuttamiseksi asunnoksi helsinkiläisellä arkkitehdilta Risto Linkovuorelta.

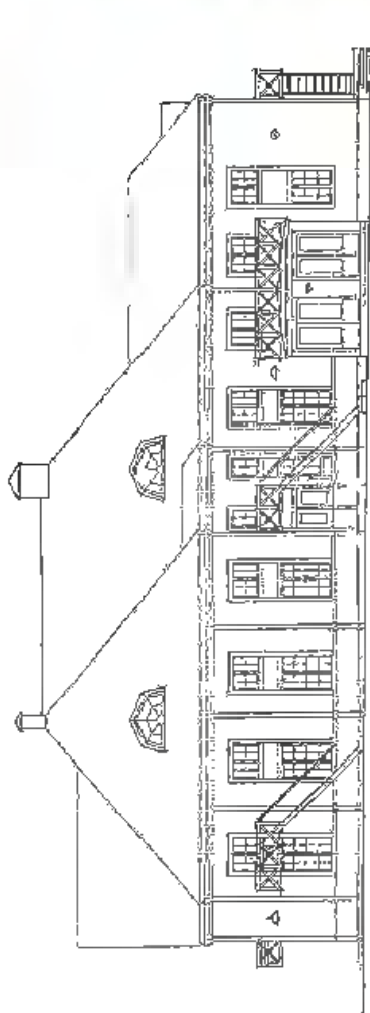
Julkisivuluonnokset...osoittavat, kuinka...baasteellista on sijoittaa rinnemaastoon ja kaksikerroksiseen...julkiseen puurakennukseen asuntoja. Tilojen tehokas käyttö ja...poistumistiemääräykset edellyttävät...ytinäviä...uloskäyntejä rakennuksen molemmista kerroksista. Julkisivuihin kohdistuvia...muutoksia arvioidaan myös rakennusjohtajallisista näkökulmista.

Julkisivupiirustukset...jään ja etelään 1:100. Piirustuspienennokset ei millakaanavassa. Arkkitehtitoimisto Risto Linkovuori Oy 17.1.1996. Kinnetsöyhtiö Onnela, Yksityisar-kisto.

Valokuva Saimaankadun puolelta 1990-luvun puolivälistä Yksityisar-kisto, valokuva Esko Salonen.



17.1.1996 Risto Linkovuori



- 1. SEINÄ
- 2. AKKULÄMPÖ
- 3. KATTI
- 4. KATTI
- 5. KATTI
- 6. KATTI
- 7. KATTI
- 8. KATTI
- 9. KATTI
- 10. KATTI
- 11. KATTI
- 12. KATTI
- 13. KATTI
- 14. KATTI
- 15. KATTI
- 16. KATTI
- 17. KATTI
- 18. KATTI
- 19. KATTI
- 20. KATTI
- 21. KATTI
- 22. KATTI
- 23. KATTI
- 24. KATTI
- 25. KATTI
- 26. KATTI
- 27. KATTI
- 28. KATTI
- 29. KATTI
- 30. KATTI
- 31. KATTI
- 32. KATTI
- 33. KATTI
- 34. KATTI
- 35. KATTI
- 36. KATTI
- 37. KATTI
- 38. KATTI
- 39. KATTI
- 40. KATTI
- 41. KATTI
- 42. KATTI
- 43. KATTI
- 44. KATTI
- 45. KATTI
- 46. KATTI
- 47. KATTI
- 48. KATTI
- 49. KATTI
- 50. KATTI
- 51. KATTI
- 52. KATTI
- 53. KATTI
- 54. KATTI
- 55. KATTI
- 56. KATTI
- 57. KATTI
- 58. KATTI
- 59. KATTI
- 60. KATTI
- 61. KATTI
- 62. KATTI
- 63. KATTI
- 64. KATTI
- 65. KATTI
- 66. KATTI
- 67. KATTI
- 68. KATTI
- 69. KATTI
- 70. KATTI
- 71. KATTI
- 72. KATTI
- 73. KATTI
- 74. KATTI
- 75. KATTI
- 76. KATTI
- 77. KATTI
- 78. KATTI
- 79. KATTI
- 80. KATTI
- 81. KATTI
- 82. KATTI
- 83. KATTI
- 84. KATTI
- 85. KATTI
- 86. KATTI
- 87. KATTI
- 88. KATTI
- 89. KATTI
- 90. KATTI
- 91. KATTI
- 92. KATTI
- 93. KATTI
- 94. KATTI
- 95. KATTI
- 96. KATTI
- 97. KATTI
- 98. KATTI
- 99. KATTI
- 100. KATTI

JULKISIVU ETELÄÄN 1/100

17.1.1996 Risto Linkovuori





Käyttörajoituksen muutos: Luonnonpölysuojauksessa on otettu mahdollisuus mukaan rakouhuone asuinhuoneeksi.

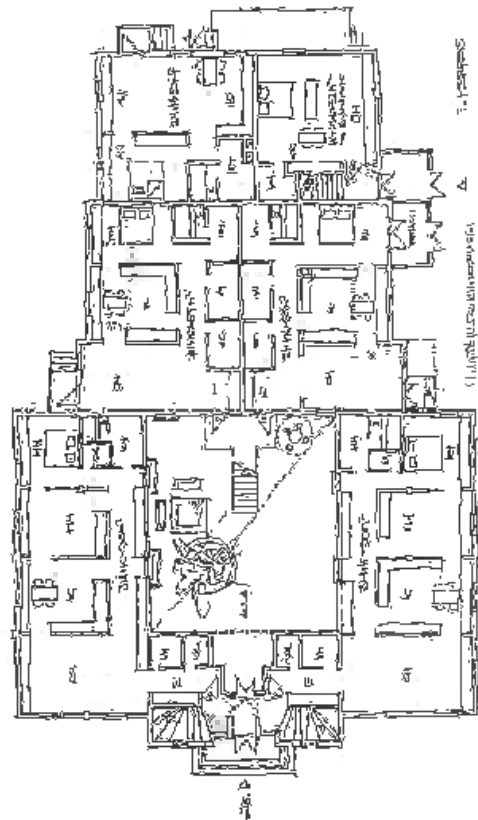
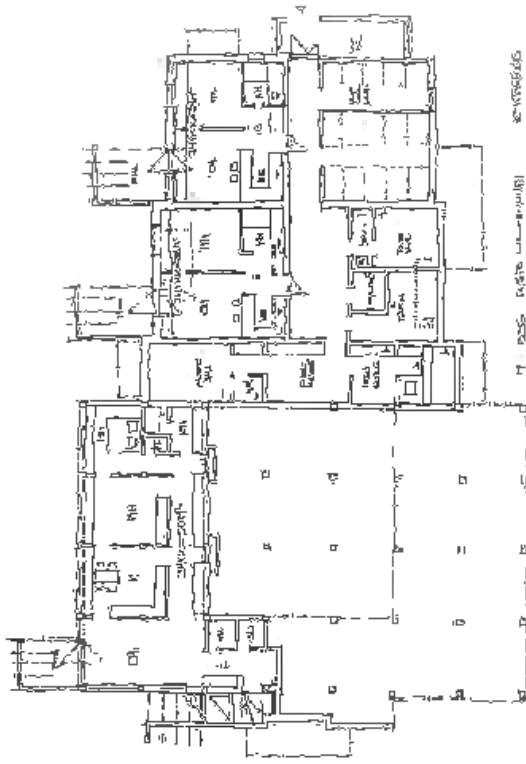
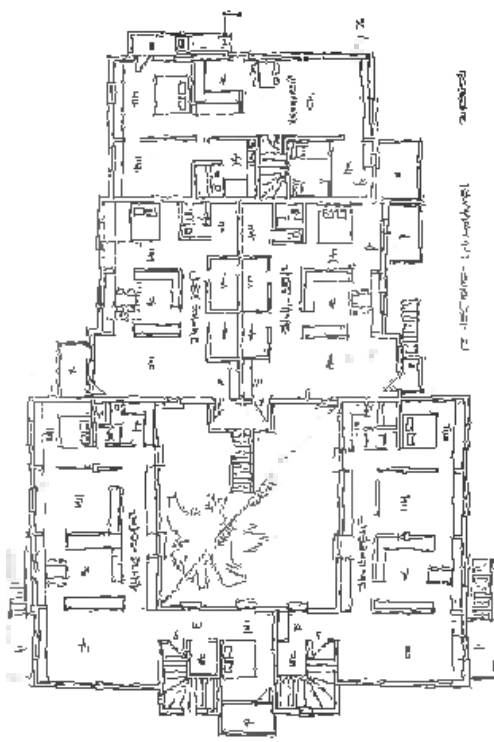
Kellarikerroksen on suunniteltu Oikokadun puolelle 3 kpl eri kokoisia asuntoja oimalla sisäänkäynnillä.

Salmakadun puolellessillä päästäänkäynti: kautea jullaan: kakkerokseen keskeisajant, josta on sisäänkäynti: neljän asuinhuoneiston: Rakennuksen itäpäädyssä on kaksi pienempää huoneistoa: Niden välipuolella on kaksi pienempää asuntoa, joista Oimelantien puolellessillä sisäänkäynti: porrasyhteyden kautta. Toiseen päätyhuoneistoon nousu vaikkoportaat, rakennuksen itäpäädyssä.

Keskustallista nousu vaikkoportaat: II kerroksen kahteen asuntoon: kahteen asuntoon käydään päästäänkäynti: itäpuolellessillä: nousu vaikkoportasyhteyksien kautta.

Pohjapöytäsuunnitelmaksi: kellarikerros: I. ja 2. kerros: 1.100. Pöytäsuunnitelmaksi ei mitittäkavaasat: Arkkitehtitoimisto: Risto Linkovuori Oy 17.1.1996. Kinteistöyhtiö Onnela, Yksityisarkisto.

Kuvaankäsitteily: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

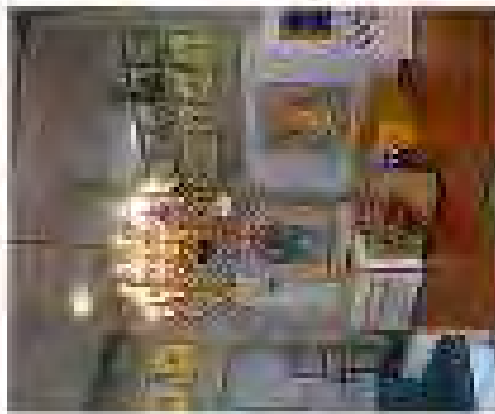


## MUUTOKSET RUKOUSHUONEEN KÄYTÖN PÄÄTTYÄ

Rukoushuoneen käyttö päättyi vuonna 1996, jolloin uusi ja entistä kookkaampi rukoushuone valmistui Tapparakatu 20 tontille. Viimeiset seurat pidettiin Onnelantien rukoushuoneella helatorstaina 16.5.1996. Ensimmäiset seurat pidettiin Tapparakadun rukoushuoneella viikkokokouksena kesäkuussa 1996.

Rukoushuone jäi lyhyilleen, jolloin esikolisestadiolaisten yhdistys etsi uutta käyttöä omistamalleen rakennukselle ja tontille. Rukoushuone oli ollut aikoinaan Oikokadun, Saimaankadun ja Onnelantien muodostamalla tontilla maiseellinen dominantti, joka ympäristön muutoksen myötä oli jäänyt tontilla ympärivän puuston katveeseen.

Takoraulaimen risti sijoitettiin vuonna 1996 uuden rukoushuoneen porttirakennuksen päälle. Tapparakadun varteen. Risti kuitenkin kalosi hyvin pian, kun joku oli sen ilmeisesti varastanut, vaikka se oli luja si ankkuroitu rakenteisiin. Ristitäri ole löytenyt.



Valokuvat alla helatorstaina 2016. Kümneisynttiö Onnela, Yksityisarkisto.

Ylhäällä valokuva Tada Oy:n valmistamasta ja Paavo Tyneelin suunnittelemaista Lahden vanhan puukirkon kattokruunusta 1940-50-luku. Vastaava saatiin vuonna 1977 Onnelantien rukoushuoneeseen. Valaisin näkyy vieressä, jossa istuista oletujissa valokuvissa. Kuvajähde Bukowski 979747.

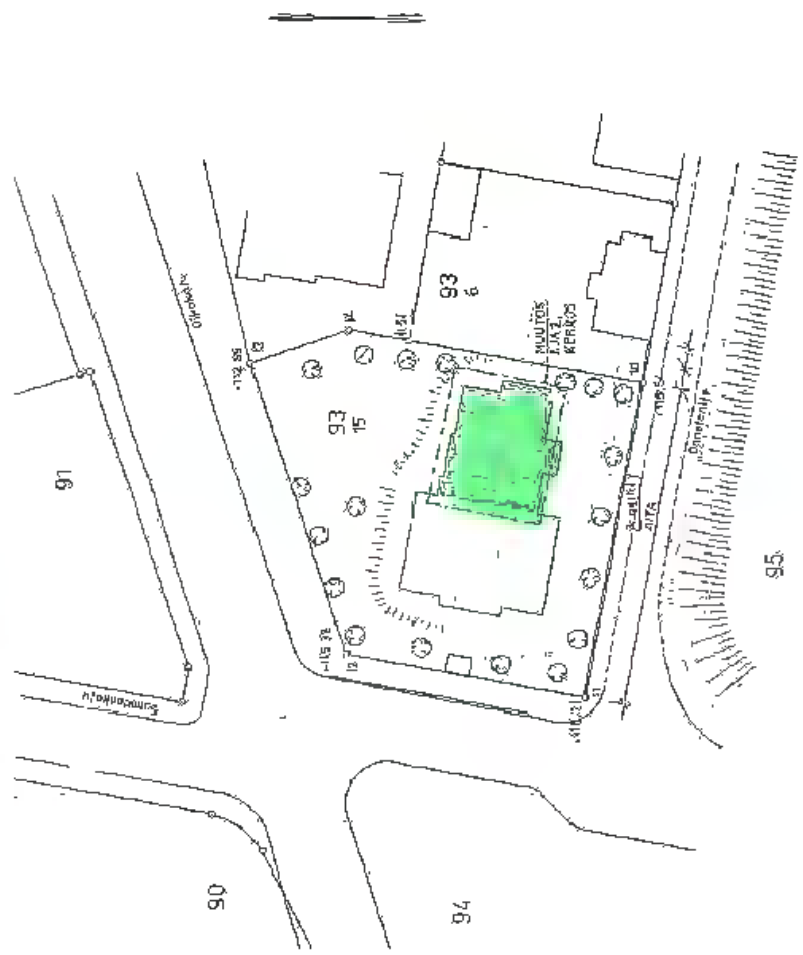
Valokuva vasemmalla kuvattuna Tapparakadun rukoushuoneessa 2018.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



**1996 KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PÄIVÄKODIKSI**

KORTTELI 93, TONTTI 15, Ommelanlie 2



Esikoisestudio lauseli y:teki vuokra sopimuksen n. 600 m<sup>2</sup> suuruisesta tilasta sekä pihateesta päiväkotitoimintaa varten Lahden kaupungin sosiaali- ja terveysviraston kanssa ajalle 1.8.1996 - 31.7.1997. Vuokratilaisella oli oikeus ottaa tilat vastaan 1.7.1996 ja suorittaa tilissa toimintaa varten tarvittavia rakennustöitä. Vuokranantaja velvoitettiin hakemaan tarvittavat luvat käyttöäiköityksen muutokseen.

Vuokranantajan velvollisuudeksi asetettiin seuraavien korjausten suorittaminen:

- Päiväkotitoimintaa varten rakennettavat laulua aidat, joiden lull olla liivit ja korkeat, vuokratilaisen hyväksymän mallin mukaan,
- 2. kerroksen kokous tilaan tulla asentaa sieltä välittömästi poistetut kiinteät sähkölämmittimet.

Vuokratilainen sai huolehtia omalla kustannuksellaan vuokranantajan hyväksymät muutostyöt. Vuokratilainen sai käyttää maksutta keittiön kiinteitä koneita ja laitteita, mutta vastasi itse laitteiden toimintakunnosta. Talotekniikan toimivuudesta ja puhdistuksesta mm. jäte-laitteet ja jätehuolto vastasi vuokratilainen.

Sopimus allekirjoitettiin 19.6.1996.

Piennemäs asemapiirroskassa: jiphoonimuntosaluon rajattu: viivellä. Alkuperäinen asemapiirros: Rukoushuone. Päiväköti t:500; Ari Martinnäki 16.7.1996.

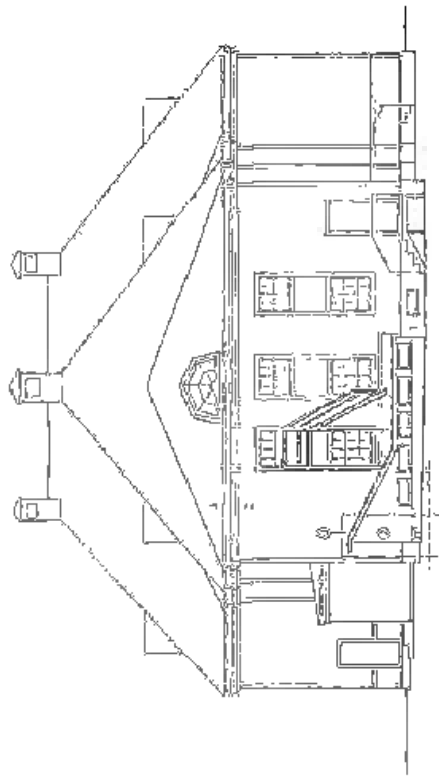
Piirustuspiennemäs: (piirustusta vassari valkuperäisestä isätköiseen muotoon tallennusta pohja piirustuksesta. Laheon rakennusviraston arkisto.

Kuvan käsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2016.



### Vuokratalsen esittämät muutostyöt:

- 1. kerroksen wc-tilaan käsiöpesuallas ja toinen wc-istuin
- 1. kerrokseen myös toinen uusi wc-tila, varustelluna kahdel-  
la wc-istuimella
- maalatuilla kulluvyillä päällystettyihin 1. kerroksen oleske-  
lu- ja eteisiloihin tuli asentaa muovimatto
- rakennuksen eteläisellä yläkertaan johtavien portaiden lat-  
tianpäällysteet oli uusittava
- kellariin johtavan sisäportaan päällysteen reunojen korjaa-  
minen
- kuluneiden seinä-ym. pintojen paikkamaalaus.



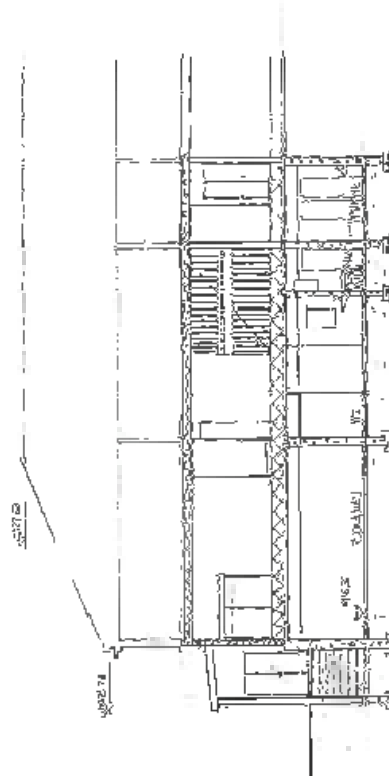
PÄÄTY ITÄÄN 1/100

Rukoushuone vuokrattiin kaupungille päiväkotikäyttöön aluksi yhden vuoden (1.8.1996–31.7.1997) sopimuksella ispa salla ja lehtiker-  
rosia lukuun ottamatta. Vuoden aikana aikana selvitettiin rukous-  
huoneen sovellumista kuvataiteoppilaitoksen käyttöön. Päiväkoli-  
sopimusta jatkettiin tämän jälkeen vuodella.

Pienennökset jatkisivusta itään ja pituusleikkaus. A.A. Alkuperäiset piirustukset Ruko-  
ushuone / Päiväkotit 1:100, Ari Martimäki 16.7.1996.

Piirustuspienennös (ei mittakaavaa) alkuperäisestä: sähköiseen tuotoon tallenne-  
lusta pohjapiirustuksesta: Lahden taiteenmusiikkilaitoksen arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2016.





## MUUTOKSET 2. KERROS

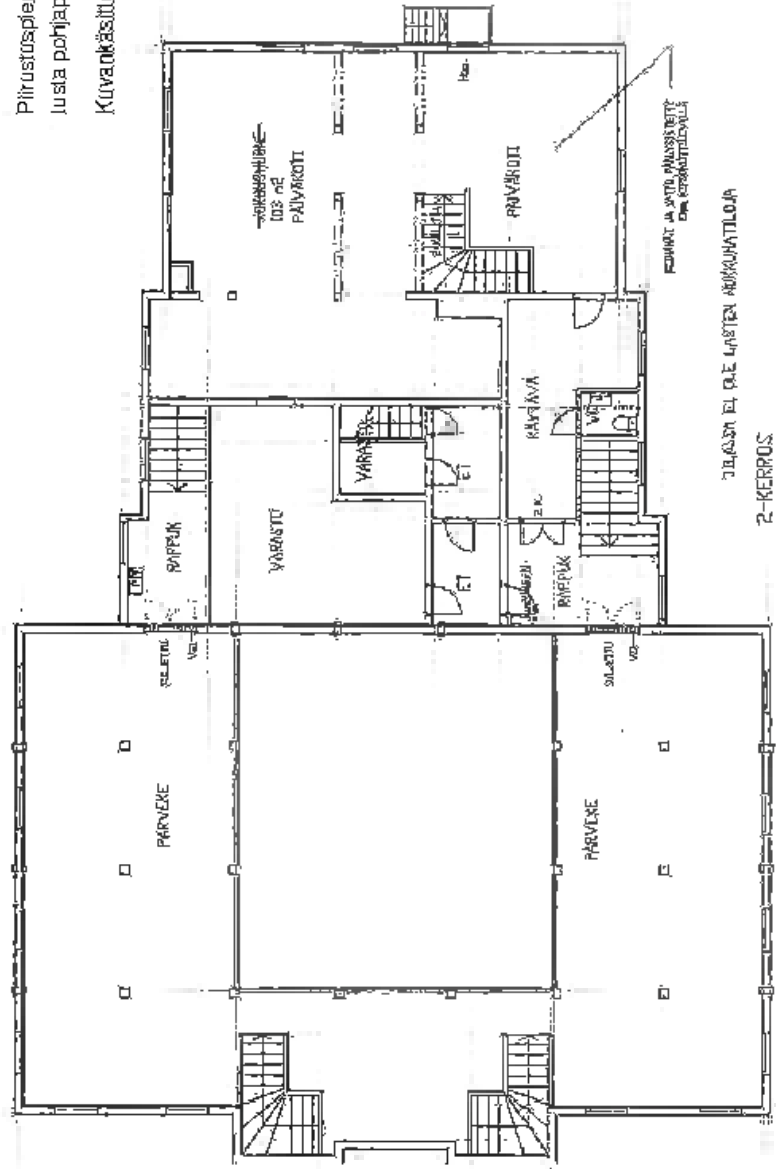
Uusi wc-tila rajattiin eteisillan ja suureen salin johtavasta käytävästä. Salin lehterälle johtavat pöydät, 2 kpl suljettuihin. Päiväkotikäytävässä olevien läönsäntilojen seinät ja kattopinnot päällystettiin 13 mm kipsilevyillä. Muita rakenteellisia muutoksia ei kerroksen iltoihin suoritettu.

II kerroksen iltoja ei saanut käyttää nukkumalaitina. Iläpään julkisivupintausuudessa on esitelty peistämistiepoortaa rakennuksen 2. kerroksesta.

Pienennös: II kerros. Alkuperäiset piirustukset Bukoushuone / Päiväkoti 1:100, Ari Martinmäki 16.7.1996.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa): alkuperäisestä sähkökäsien tuotoon talleen-luista pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvaonkäsittely: Arkkitehtitoimisto Vrtti, Tervoonen 2016.





**1997 KUNTOTUTKIMUS**

**KORTTELI 93, TONTTI 15, Ommelanlie 2**

Lahten tekniisen viraston Tilapalvelun kunnossapitoinsinööri Harri Haara laati 2.5.1997 päivätyn Rakennusteknisen kuntoarvion 1997 Rakoushuone- ja päiväkotirakennuksesta. Klimateisti oli ollut rukoushuonekäytössä vuoden 1996 loukkouhun saakka, jonka jälkeen puolen tilan vuokrattiin Lahden kaupungille päiväkotikäyttöön.

**PIHA**

Tonilla on 16 isokokoista puuta: Ommelanlien puolella isoja ikuuniteja, Salmelaankadun ja Ojokkadun puoleisilla rajilla on oyräpähäjäjalaa. Pihasta on päässin hyväkuntoonena: Ommelanlien puolella pihasta on puolet on astialaitu.

Tonilla: rajaa, pystylaudotettu: alta, jonka pystyputkuna ovat betonit ja puurakenteiset tulpat: Ommelanlien puolella seinon n. 1,6 m korkea: maastatuu: laudan- alta: väkälässä: on kaksi: kulkupöytä: ja yksi ajoneuvopöytä: Ommelanlien puolella on rajattu päiväkadun pihalla- alueeksi n. 1,4 m korkealla maastatulla lauseilla. Alta on tehty 1996. Pihalla on Ommelanlien ja Salmelaankadun kulmassa yli 10 m korkeaa lipputankko: ..

Pihalla on ollut kevytrakenteinen leikkipöytä ja pelikattainen sadekatos 2x5 m, jonka katto on väliävyä: Tonilla: ja: katualueita: .. rajaavat: tukimoneit: ovat: kunnossa: mutta: niissä on paljon grafitteja: Tukimonein korkeus vaihtelee 1,0-1,7 m: Tonilla: jalkavat: betonipöytä: on: kulkupöytä: kunnossa: metallirakenteinen pöytä: on: maastatuu: Salmelaankadun: pihalla: neusevat: 3 m le- .. veäl: portaat: betonit: (Ommelanlien ja Salmelaankadun välillä) ..

Pääsisäänkäynnin edessä Ommelanlien puolella: Salmelaankadun puolella: on: betonipöytä: Salmelaankadun puolella: .. sisäänkäynnin: vieressä: katosella: Tonilla: on yhdistetty vieressä: Ommelanlien: katu: Ommelanlien päiväkotiklimateis- löön. Päiväkotin ulkovalaistus: säilytetään: Ommelanlien: katu: piharakennuksessa.

Valokuva: ja: katu: Ommelanlien puolella: 1990-luvun puolelta: Yksitysarvio.



**PERUSLUJURI**

Salin osalla on 2 kpl:n tuuletusventtiilijärjestelmä, jota ei ole vielä otettu käyttöön. Peruslujuri on rakennettu vuonna 1986. Peruslujuri on rakennettu vuonna 1986.

**ALAPOHJAT**

Salin pohjalla on massiivipohja perustamaton.

**PORTAAT**

Rakennuksen sisätiloissa on ulko- ja sisäportaita. Portaita on 2 kpl. Portaat on rakennettu vuonna 1986. Portaat on rakennettu vuonna 1986.

**KANTAVAT VALISEINAT**

Kellarissa on betonijalat ja välitilakenttä. Välitilakenttä on puurakenteista.

**PILARIT**

Kellarikerroksessa on betoni- ja puurakenteisia pilareita.

**PALKIT**

Kellarikerroksessa on puurakenteisia palkkeja. Palkit on rakennettu vuonna 1986.

**LAATAT**

Kellarikerroksen ja kellarin välillä on betoni- ja puurakenteisia laattoja.

**JULKISIVUT**

Rakennuksen ulko- ja sisäseinät on rakennettu vuonna 1986. Rakennuksen ulko- ja sisäseinät on rakennettu vuonna 1986.

Julkisivut on maalattu värillisillä maalilla. Maali on rakennettu vuonna 1986.

**IKKUNAT**

Ulkoseinällä on kaksiosaisia ikkunoita.

**PAIVAKODIN IKKUNAT**

Kunnon tilat on kevyesti ikkunoitu. Ikkunat on rakennettu vuonna 1986.

**SALIN IKKUNAT**

Ulkoseinällä on kaksiosaisia ikkunoita. Ikkunat on rakennettu vuonna 1986. Ikkunat on rakennettu vuonna 1986.

**ULKKO-OVET**

Salin ulko-ovet on rakennettu vuonna 1986. Ulko-ovet on rakennettu vuonna 1986.

Talossa on betoni- ja puurakenteisia ulko- ja sisäportaita.



**YLÄPOHJA**

Pellikattien katon ja huoneiden maalipinnoitusta, nosteplakkuja

IV-konehuoneen rakennettujen lattian keskiosaan...

**PFIITIKAT**

Maalattu 1980-luvun alussa, vesikaton jännitysputket, räjäytyskoru, oviavainsäpölellä ruosteessa, laivoauron työkälyt alipäistään, huonekunnosta, vesikaton ja työkytköt ovat galvanoituja, peittä

**SISÄOVET**

Puurakenteisia ja kaivoja...

**SISÄSFINAT**

Puurakenteisia, kipsi- ja taitasulavyymätsä ja maalaattuja.

**KATTOPINNAT**

Saissa on kikkulavyjaattuja välissä maalaattuja paneelilattiat, muisa tuloissa kikkulavyjaattuja, puupaneeli kellarikerroksessa maalaattuja betonit...

**KOROKELATTIAT**

Painien lattiat ovat portaittomasti luskatut ja alkupeittäjä

**KAITEET**

Puurakenteisia,

**PORTAAT**

portaat puurakenteisia, kikkosallin portaat, neulehuopamatto

**TULISIJAT**

Ei tulisijajärjestystä, savuhormit ja keraamiset ovat, leraispelisiä

**LATTIAT**

Saissa on lakattu, paneelilattiat, muut lattiat muovipöytäiset, levytyt lattiat, kellarikerroksessa on muovilattia, kikkosallin kikkulavyjaattuja, wc-tiloissa muovimatto

**KALUSTEET, LAITTEET**

Päiväkodin ikkunoissa, yläkerran huoneissa, tiloissa on tilausten kaappien, komppien, pöytäkoneiden, pöytäkoneiden, kellarin rakennettu kylmähuone 1980-luvun alussa, kikkosallin välissä kikkosallin lattiat, suuralousliestit, kikkosallin, paistinpannu, asuinpesukone, lyöpäydät, ruokasallissa yläkaapit.



### MUUT HAVAINNOT

Asbestin poistamista ja kellaritilojen radonmittaukseen ja asbestin poistamiseen selvitettiin lämpötilan ja kosteuden vaikutus.

### LVI- JA SAHKOTEKNIIKKA

Rakennuksessa on: kaukolämpö; jonka lämmönvaihtojärjestelmän toimintamäärämittaus on suunniteltu. Lämpömittaus on suunniteltu 1980.

Kiinteistössä on vesipainejärjestelmä, sähkölaitteet ja lämmityslaitteet. Sähkö- ja lämmityslaitteiden huolto on suunniteltu.

Vesijohtoverkko on suunniteltu ja toteutettu. Vesi- ja viemäriputkisto on suunniteltu ja toteutettu. Vesi- ja viemäriputkisto on suunniteltu ja toteutettu. Vesi- ja viemäriputkisto on suunniteltu ja toteutettu.

Salla ja välisalla: varten on suunniteltu ja toteutettu. Salla ja välisalla: varten on suunniteltu ja toteutettu.

Kellari on varustettu ilmastointilaitteilla ja sisäilmaolosuhteiden säätöjärjestelmällä sekä vesipainetilat ja ilmastointilaitteiden huolto on suunniteltu ja toteutettu. Salla ja välisalla: varten on suunniteltu ja toteutettu.

Rakennuksessa on: vesi- ja viemäriputkisto ja lämmityslaitteet. Rakennuksessa on: vesi- ja viemäriputkisto ja lämmityslaitteet.

### PALOTURVALLISUUS

Rakennus on varustettu: paloturvallisuuslaitteilla ja paloturvallisuuslaitteiden huolto on suunniteltu ja toteutettu.



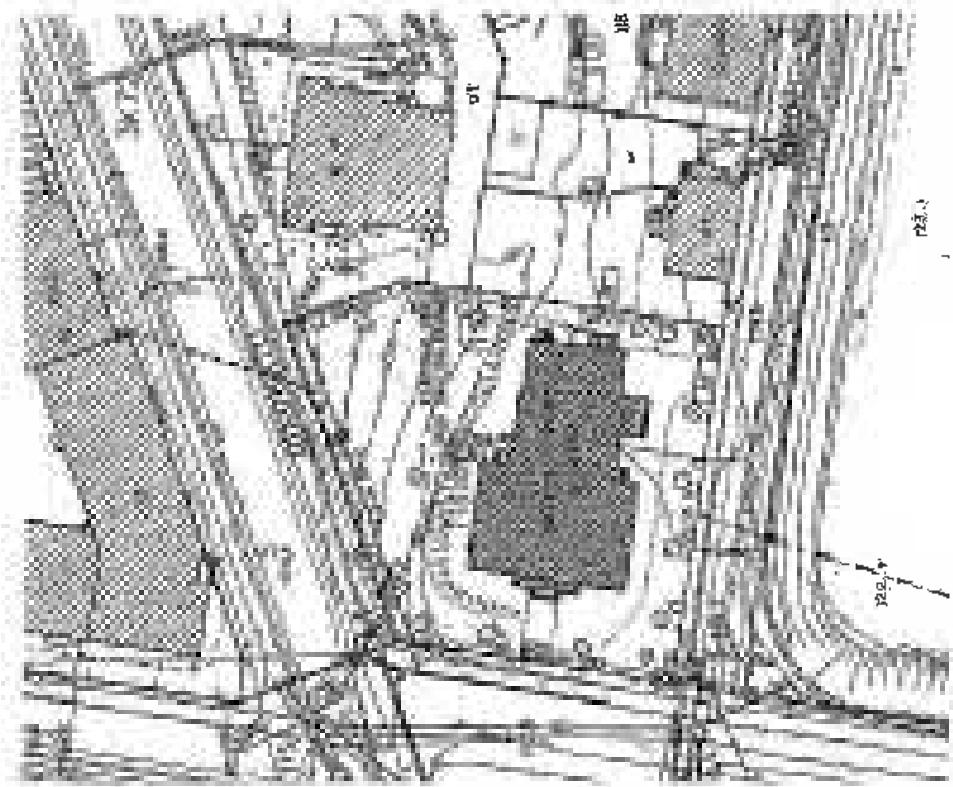
**1998 MUUTOS**

**KORTTELI 93, TONTTI 15, Ommelantie 2**

KARTTA 1:500 Rakennusluvun esiselvitysalue	Komission Pöytäkirja (4)	Toukokuu 98	Tontti 15
	Lahden kaupungin rakennusviraston 15.6.1998		

YHTEISTEN PÄÄPÄÄNÄKESKUSTEN LAJITTELU JA KÄYTTÖ  
SÄÄNTÖKÄSÄKSEN 26 LUVUN 5 OLEVA 1 LUKU  
22.8.1998  
VALTUUSTO  
YHTEISTEN PÄÄPÄÄNÄKESKUSTEN LAJITTELU JA KÄYTTÖ  
SÄÄNTÖKÄSÄKSEN 26 LUVUN 5 OLEVA 1 LUKU  
22.8.1998  
VALTUUSTO

**YRJISEN RAKENNUKSEN TONTTI**



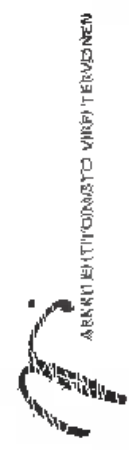
YRJISEN RAKENNUKSEN TONTTI  
YHTEISTEN PÄÄPÄÄNÄKESKUSTEN LAJITTELU JA KÄYTTÖ  
SÄÄNTÖKÄSÄKSEN 26 LUVUN 5 OLEVA 1 LUKU  
22.8.1998  
VALTUUSTO

Lahden kaupunki jatkoi vuokrasopimusta vuoden 1997 heinäkuun lopussa päättäneen vuokrasopimuksen jälkeen. Rukoushuonekin- teistö kokonaisuudessaan ja osia Ommelantie 4:n pihasta vuokrattiin 1.8.1998 toislaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Päiväkoito- minta laajeni rukoushuoneeseen salin ja sen lehteri-kerroksen tiloihin.

Rukoushuoneeseen käyttötarkoituksenmuutos päiväkodiksi vaikutti merkittävästi rakennuksen sisäilmejen luonteeseen. Suureen salin avautuvat, lehteröiden alapuoliset illat, muutettiin päiväkodin pien- ryhmä-, ryhmä- ja nukkumahuoneiksi erottamalla tilat kintteillä väl- seinillä ja ovilla, suuresta salista. Avoimista korkeasta ja valoisasta tilasta muo dotti ahdas ja hämärä. Ainoastaan 2. kerroksen lehte- reiden matalista ikkunnista tuli jonkin verran valoa keskusillaan.

Muutos oli pelkästään käytännöllinen ja ouden käyttötarkoituksen mukainen rakkautta, joka syjäytti ilan alkuperäisen luonteen ja johi rukoushuoneiden toiminnon ominaispiirteiden hävittämiseen. Myös salin harmaansininen värimaailma muuttui värään ja keltaisen sävyi- hin.

Asemapiirros 1:500. Ommelantien päiväkodin pienennös alkuperäisestä asemapirok- sesia 1:500 Jouko Mattila 10.6.1998. Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusval- vonnan arkisto.



**RUKOUSHUONEEN JULKISIVUMUUTOKSET 1998**

Rakennuksen II kerroksen illoja käytettiin päiväkodin illoina, joihin oli huolehdittava riittävästä poistumisteistä, sisäänkäynnin turvallisuudesta ja paloturvallisuudesta.

Rakennuksen läpäädyn II kerroksen illoista ulosjohdavat poistumis-ileporit ja katteet uusittiin.

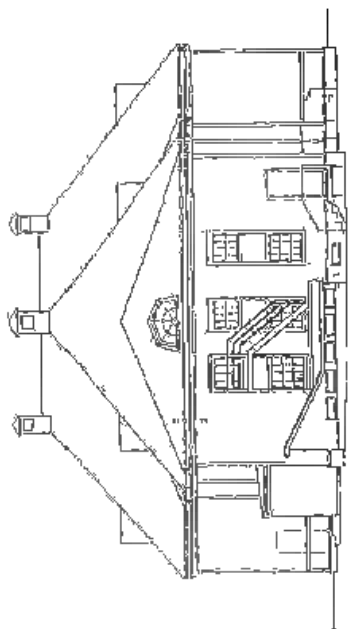
Julkisivumuutokset olivat kuitenkin tässä vaiheessa vähäisiä. Eteläisen sivustäänkäynnin oven yläpuolelle asennettiin uusi pellikatos.

Onnelan tien päivätöitä. Pienennökset: alkuperäisiä julkisivupinttasuhteita itään ja etelään 1:100 Jouko Mätilä 10.6.1998. Lahden tekninen väraato. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

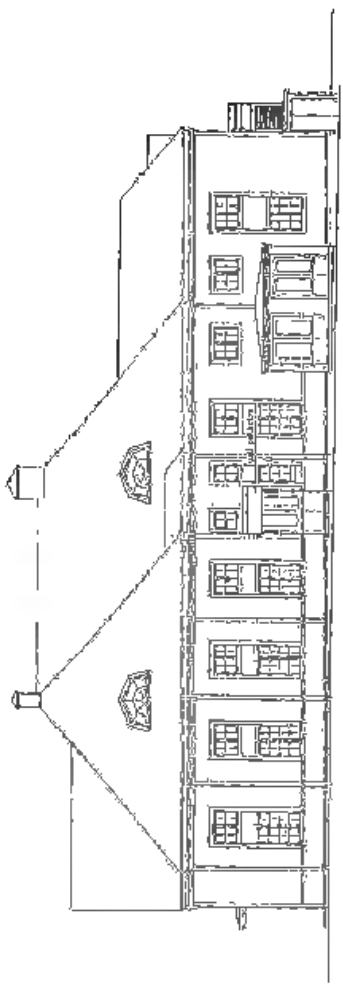
Valokuva 1990-luvun puolivälisestä kuvattuna Onnelan tie 4:n pihalta ja Onnelan tien puolelta. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Valokuvissa näkyy jo aiemmin 1981 kalettu ruokakalaa ja juotava ulkopöytä sekä 1975 toteutettu uustasausaankäyntikuvaisu.

Kuvankäsittely Avkkitehtitoimisto Vtppi Tervonen 2016



PÄÄTY ITÄÄN 1/100



JULKISIVU ETELÄÄN 1/100

100  
100  
100





### KELLARIKERROKSEN MUUTOKSIA

Kellarikerrokseen oli rakennettu uudet wc-tilat vuonna 1990 suoritettujen korjaustöiden yhteydessä.

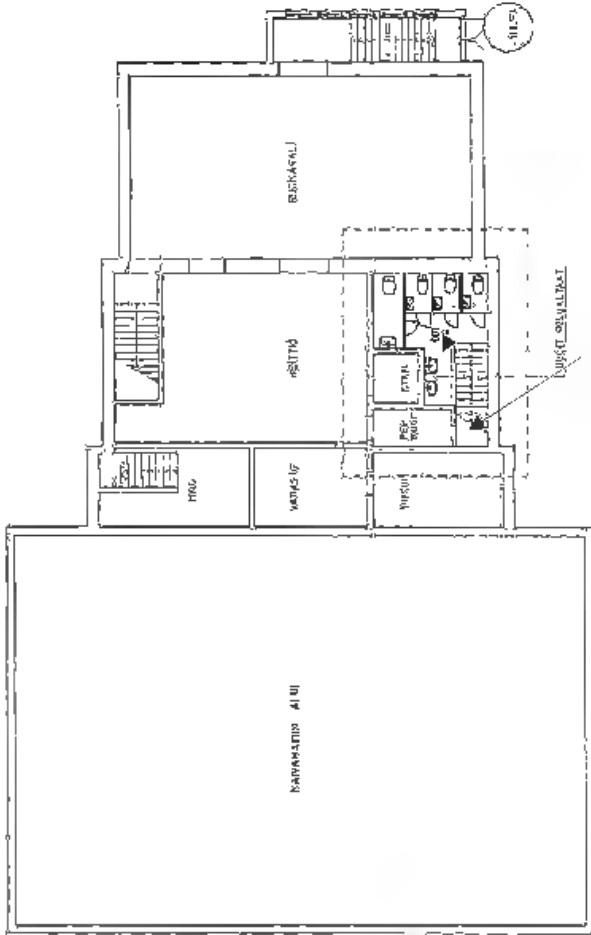
Kellarikerroksen naisten wc-tiloihin lisäiltiin kaksi uutta pesuallasia. Muut tilat säilyvät aiemmassa käyttötarkoituksessa, kuten kellarikerroksen ruokasali, keittiö, vanha miesten wc, henkilökkunan sosiaalitalat.

Enisen naisten wc-tilan wc-jakoseinät oli uusittu jo aiemmin 1996 päiväkotikäyttöön sopiviksi.

Ajallinen kerroksuus näkyy käytävissä materiaaleissa. Käytävälätköiden muutos vaikuttaa sisäilman tilanteeseen.

Onnelantien päiväkotit: Pienemmissä alkuperäisessä kellarikerroksen pohjapilustuksessa. 1:100 Jouko Maitila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusviraston arkisto

Valokuval ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen





### TOISEN KERROKSEN MUUTOKSET 1998

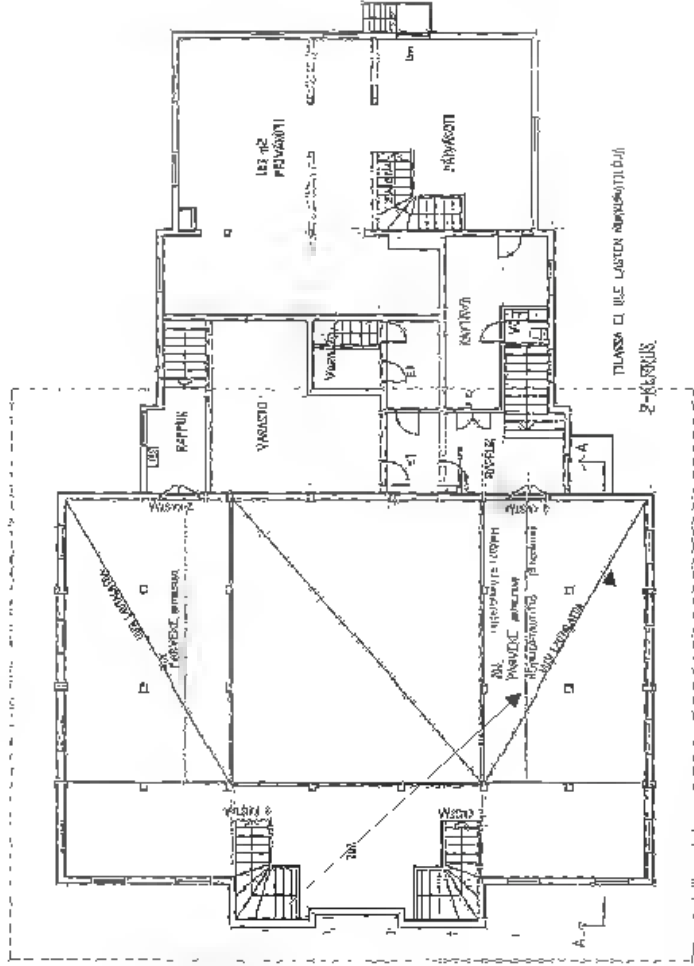
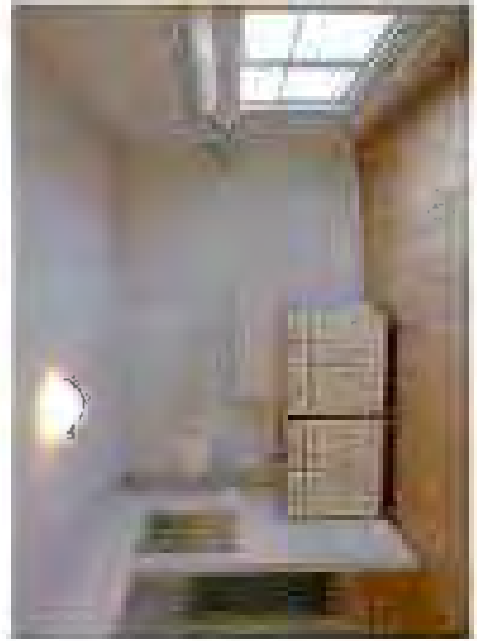
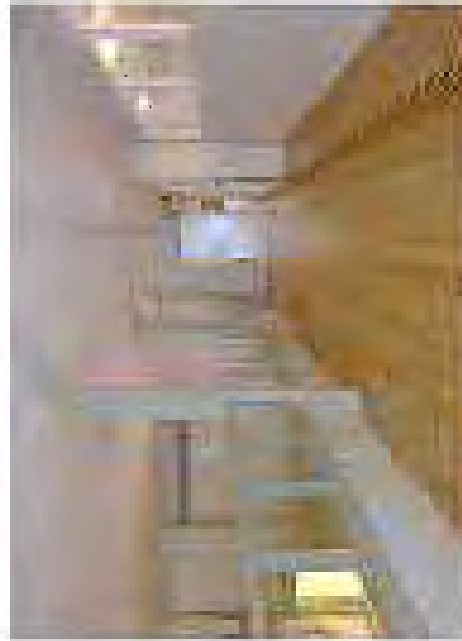
Muutokset kohdistuivat päiväkotikäyttöön laajentuneisiin lehteriin:

- lehtereiden kaitteisiin lehtien puhtaamistavastävät korotukset
- lehtereiden vintot lattiat ajkaiettiin osittain vanhan lattian päälle vaakasuora lautiaperimäntö, vintto lattia säilytettiin vanhan päästäänikäyttöön yläpuoleisella lehterillä
- lehterille aseettiin henkilörajoitus ja parvekkeiden käyttöä oli suunniteltu näyteltilaksi
- rakennuksen itäpään II kerroksen II-tal säilyväli vuoden 1996 käyttöarkkitehtuurissa päiväkodin ilbina, joita ei saanut paloturvallisuuden vuoksi käyttää mukunailloina.

Onnelantien päiväkotii: Pienenöbä alkuperäisestä II kerroksen pohjapiirustuksessa 1:100, Jouko Matila 10.6.1998. Lahden Lehtien Yräsio: Laboier rakennusvalvoman arkisio

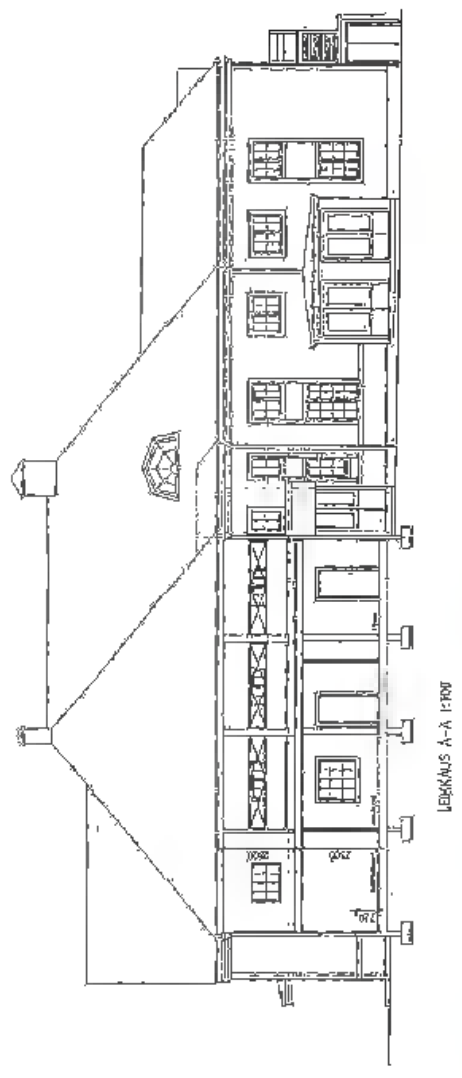
Valokuvat Onnelantien puoleiselta lehteriltä, jossa tila jaettiin kevyellä väliseinällä ja lattia suorisiettiin. Tila varustettiin kaapistolla ja pesualtaalla.

Valokuvat ja kuvankäsittely työkalukokous Vihti Tervonen



VANHA RAKENNELLE - ONNELANTIE 2 - 5-00 LÄPIT - RAKEN K. HISTORIAALINEN SELITYS

ARKKITEHTITOIMISTO VIIPPI TERVONEN

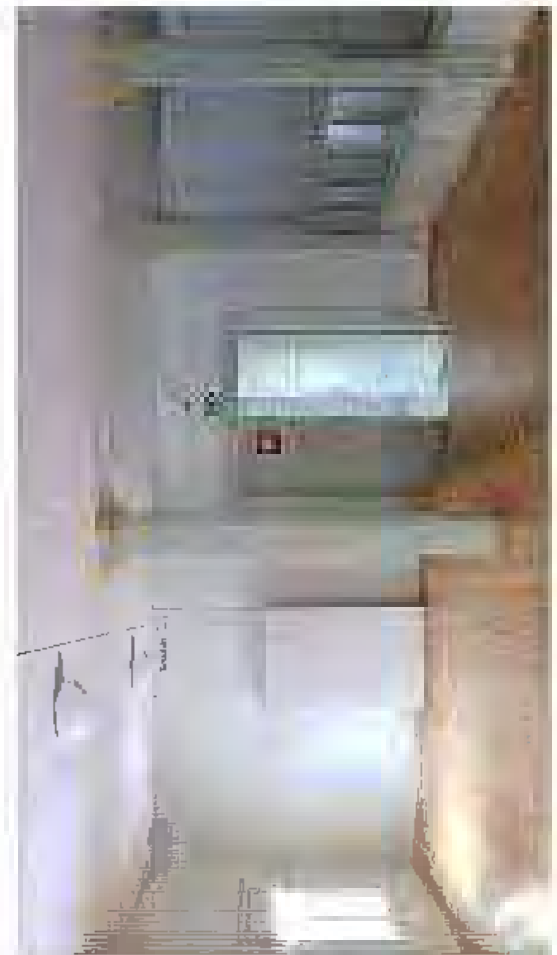
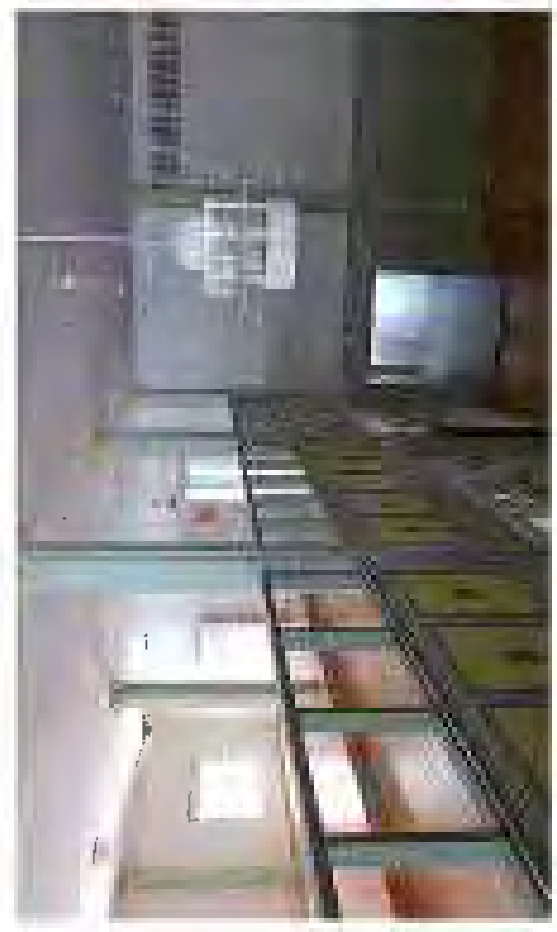


Valokuvat vuodelta 1998 lehtikerroksen muutosista, vuonna 2016, kun päiväkotitoiminta laajentettiin puolelleen osaan. Lehterin viikotilat otettiin käyttöön lehtien lakatorista määrälaadasta, salin välytyksiä varten, rakennettiin stohharmaa ja valkoinen säilytysvälikäbin, baaleihin, vihreään, ja vaaleankehäiseen vädiin maalaamaan. Tilan valaistus modernisoitiin. Valokuvat Oikkokalin puolelta: lehteritila.

Onnelan tien päiväkotin. Pienennösalkuperäisestä leikkaukseen s- luksesta A-A 1:100, Jouko Mailla 10.6.1998 Lahden tekninen virasto, Lahden rakennusviraston arkkitesti.

II kerroksen pohja (edellinen sivu): Pienennös, alkuperäisiä II kerroksen pohjajärjestystä: muutos 1:100, Jouko Mailla 10.6.1998 Lahden tekninen virasto; Lahden rakennusviraston arkkitesti.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2016



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERONEN

WANFA RUKUSHONE - ONNELANTIE 2 - 5'00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIALLINEN SELVITYS

# 2004-2005 SISÄÄNKÄYNNIN LAAJENNUS, IKKUNOIDEN UUSIMINEN

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

ARHON KÄYPAKIRJE

AIKITTÄ

-E002

Arkkitehtitoimisto Virpi Tervosen

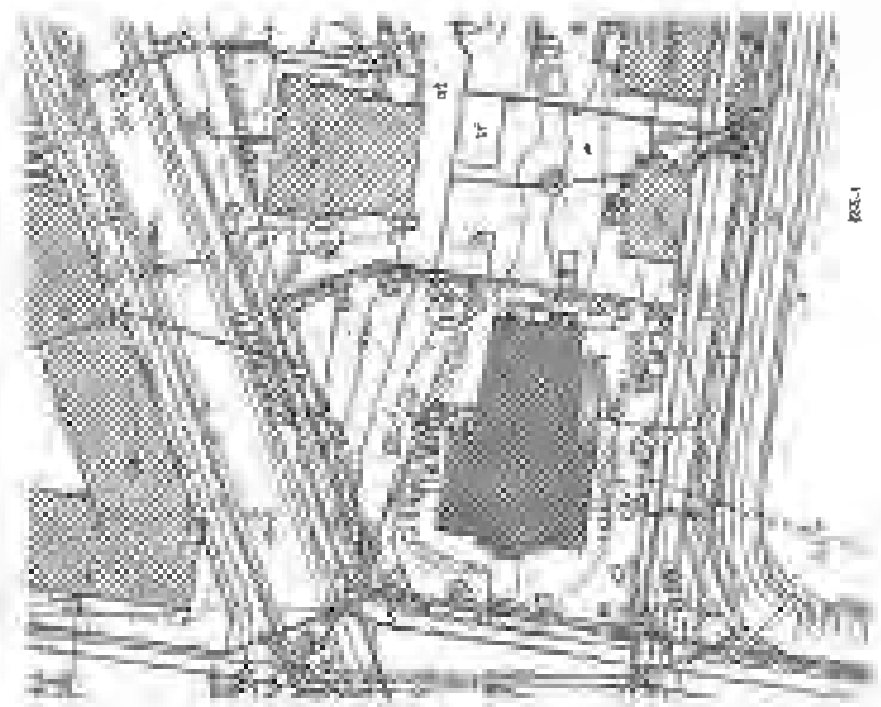
maailmanlaulu	korit	15
puhutti	15	

alijärjestelmä ja muutokset

15.05.2020

Uudessa osassa, uusissa ikkunoissa ja sisäseinissä

15.05.2020



YLEISEN RAKENUKSEN TUOTTI

Vuonna 2004 uusittiin osa rakkouhuoneen 1. kerroksen ikkunojista 3-lasiksi ja sisään aukeaviksi. Seuraavana vuonna 2005 rakennettiin eteläpuolelle uusi kuraaleinen. Samalla purettiin vuonna 1977 rakennettu eteläpuolelta puurakenteinen sisäänkäyntikäytävä.

15.05.2020

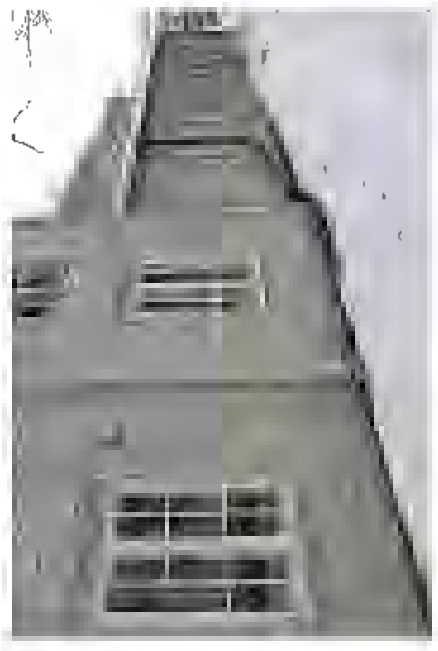
15.05.2020

15.05.2020

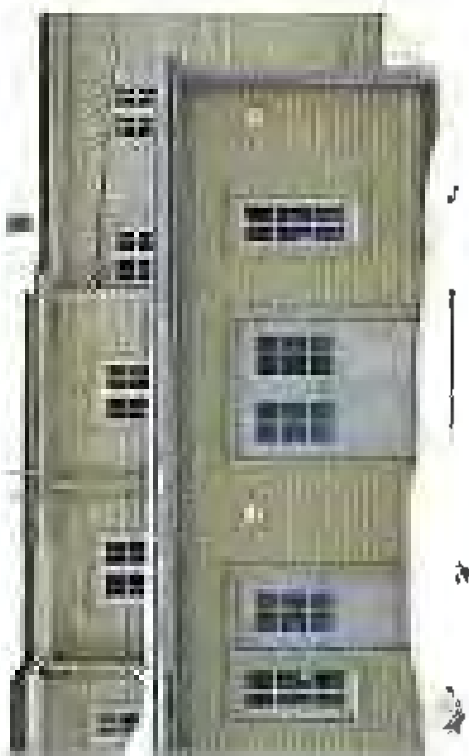
Uusi kuraaleinen rakennettiin maanvaraisen betonillaan väraan. Kantavat pysty- ja vaakarakenteet ovat puuta, julkisivu peittomaa lattua vaakasuuntaista pohjalla. Uudisosan väritys noudatti ympäristöjen rakennusosien viihtävään haimaala väilystä.

Valokuva uudesta kuraaleisesta / kuisista Onnelantien puoleisella pihalla alueella kuvattuna.

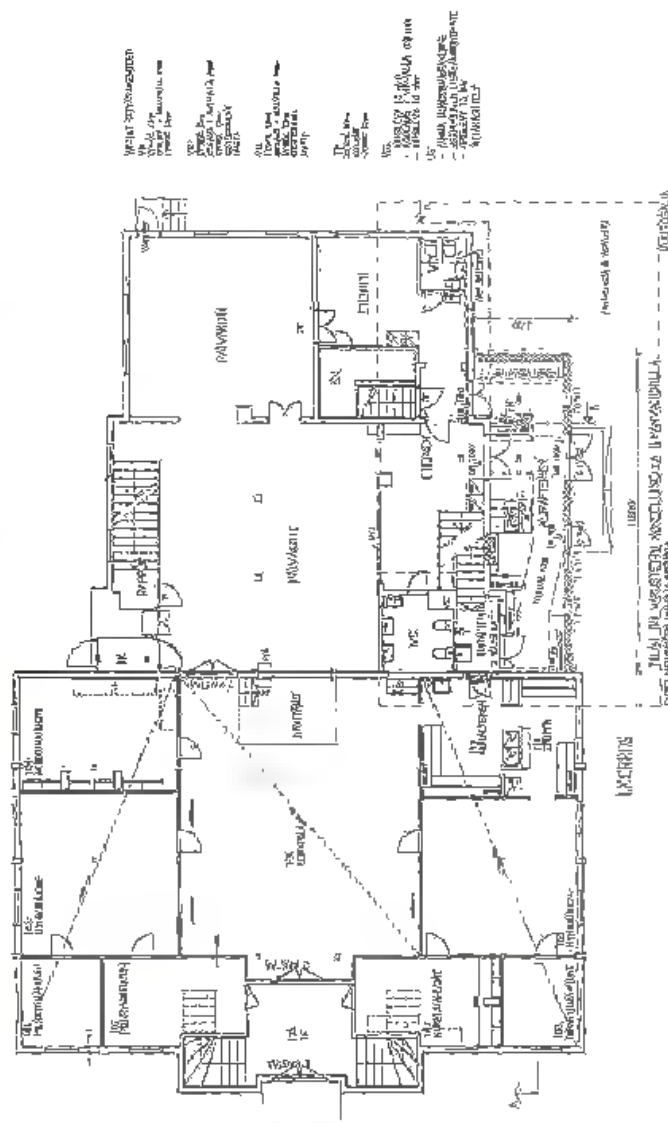
Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervosen 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN



Vuonna 2004 päiväkoilltominnon jatkuessa uusittiin rukoushuoneen I kerroksen Onnelantien puoleinen sisäänkäynti. Vanha vuonna 1977 rakennettu tuulikaappi (kuusi 9 m<sup>2</sup>) purettiin ja tilalle suunniteltiin 36 m<sup>2</sup> suuruinen, lämmönerezteily ja rautakarakeiteinen kurateiteinen. Kurateiteisen julkisivujäsentely ja materiaalit noudattavat pääosin vanhan rukoushuoneen alkuperäistä tyylia, mitoitusta ja lyyppiä. Julkisivuväriyys poikkeest sävyllään vanhasta ja hukan jo kauhuneesta julkisivusta. Ikkunat lehtiin sisään sukeaviksi. Ikkkunoideen puitejako pyrkii noudattamaan 1956 rakennetun laajennuksen 6-ruuluisia ikkunalyyppeia. Ulko-ovel ovat lasiaukollisia ja 6-ruuluisia sekä alaosaa pystyaukkoitellu. Väri on sinertävän harmaa.



Valokuva Onnelantien puoleisesta puolesta kurateiteisesta i kuislistia.

Onnelantien päiväkoilltominnon alkuperäisistä pohjapiirustuksista sisäänkäyntikohdan muutos ja laajennuspiirustus 1:100 Insinööri-toimisto Terttu Koponen, 2.7.2004. Lahden rakennusviraston arkisto

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018

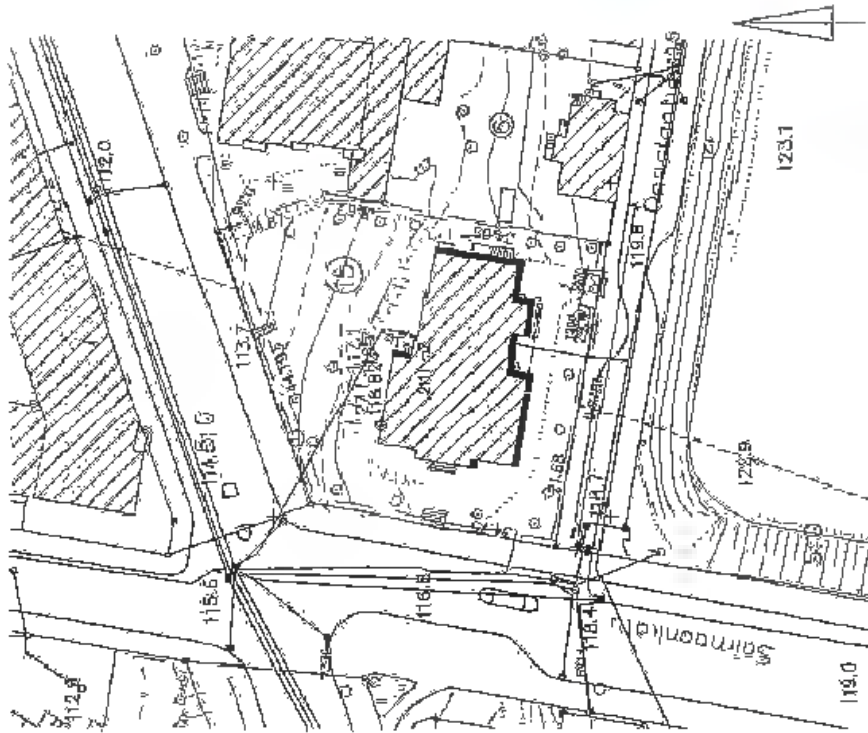






### 2005 UUSI AITA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Onnelantien puoleinen teräsrakenteinen, pöytäkattainen alkuperäisestä pituusluoksesta. Ailapintaus, asemapiirros 1:500. Arkkitehtitoimisto: Satu Päivärinne 1.7.2007 Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Mellallialla on rakennettu tontin Onnelantien puoleiselle rajalle. Saimaankadun risteyksessä alita liittyy Saimaankadon betonirakenteeseen tukimuuriin.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2016



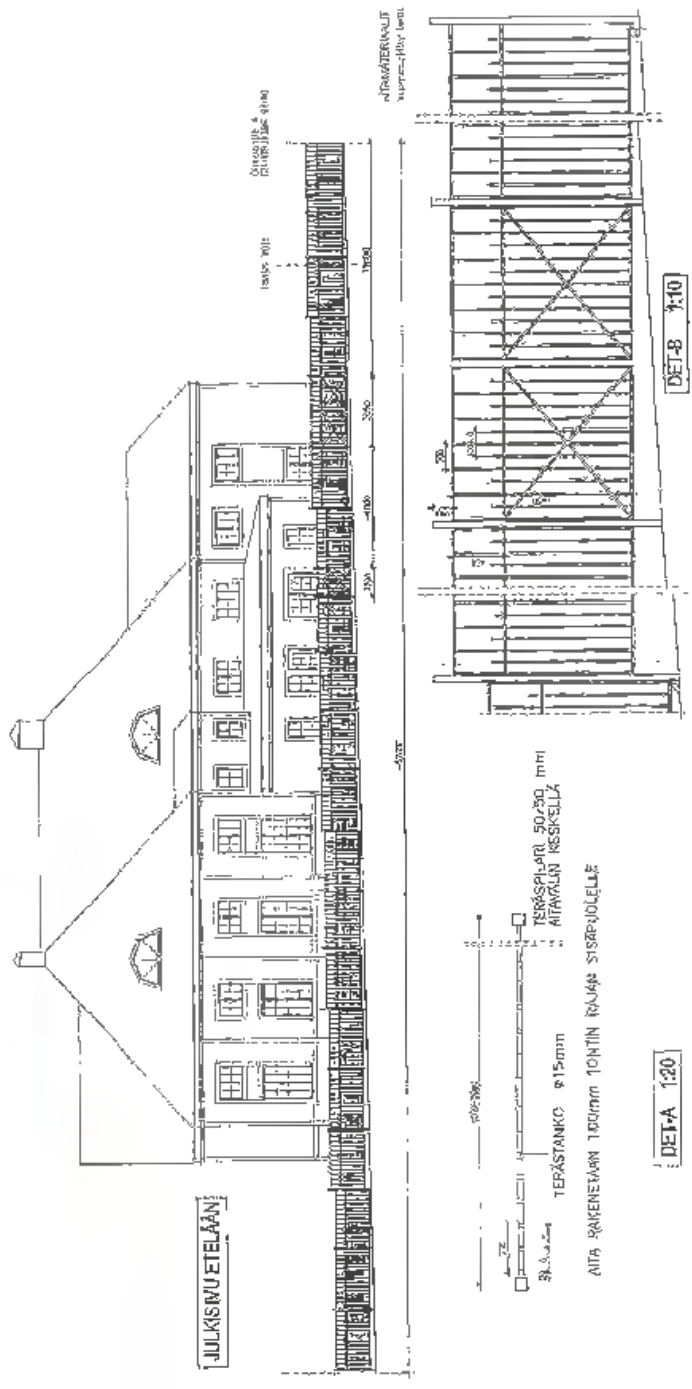
ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

WANFA RUKOLSHONE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

Onnelan tien puoleinen teräsrakenteinen julkisivumuutosten alkuperäisestä pohjoispuolelta. Aika, jolloin  
 sivu ei ole 1:100. Alustaja: 1:20, 1:10. Arkkitehtitoimisto Satu Päivärinne 1.7.2007  
 Lahden rakennusvalvoman arkisto.

Onnelan tie on sisäänkäyntiporttien ja talon välillä; josta on edelleen väliin kulkuyhteys  
 myös maapurkitien puolelta.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



2005

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Esikislastadiolaisel ry:n paikallistoimikunta oli 27.5.1999 perustanut lyöryhmän selvittämään rukoushuoneeseen liittyvää asumista. Toimikunnan tarkistettiin 24.5.2005 silloin, että lyöryhmän tavoitteena oli saada kaavamuutos aikaiseksi. Vuoden 2005 tammikuussa Esikislastadiolaiset ry:n hallitus päätti pyytää paikallistoimikuntaa selvittämään rukoushuoneen korjaus- ja laajennussuunnitelman rinnalla Onnelan tien kiinteistöjen 2 ja 4 myyntimahdollisuuksia.

Kesäkuussa 2005 todettiin, että kiinteistöjen realisointi ei ollut ajan-kohtainen asia. Kiinteistöjen myyminen nousi uudelleen esille vuoden 2007 kesällä, jolloin rukoushuoneessa todettiin kosteudesta aiheutunut homevaurio. Vuoroin korjausta oli ryhdytty myös suunnittelemaan. Realisointiryhmä teetti Oventia Oy:llä kiinteistöarvioinnin alkuvuonna 2009.

Rukoushuonekiinteistö kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusten luetteloon, jolloin mahdollinen kaavamuutos asuinrakennusten korttelialueeksi sekä siltä johtuva purkuluvan hakeminen koettiin yhdistyksen piirissä epävarmaksi ja julkista keskustelua heikäläiseksi kysymykseksi. Hanketta ei koettu luollin yhdistyksen edun mukaisena ratkaisuna. Lahden kaupungin kanssa allekirjoitettu vuokrasopimus oli määräaikainen ja se oli merkitty päänyväksi kesällä 2015.

Käytölätköluoksemmuutos päiväkodiksi on vähentänyt erillisten päästeää näkymien käytön mihtimii.

Kaunis rukoushuonekorjaus on menettänyt osan kulttuurihistoriallisesta arvostaan mm. ikkunamuttsöiden yhteydessä 2005. Alakuvassa näkyy sisäseinä ja lehterikerroksen ikkunoiden välillä. Kerroksen ikkunat on modernisoitu lämpöeristysikkunoina. Yläpuolella olevat lehteritikkunat ovat alkuperäisiä.

Valokuvat ja kaavankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



## 2006 - 2014 ERILAISIA MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

Kiinteistöyhtiö Onnelat: arkkitehtimateriaalissa ja Vabaneh Oy:n laulimassa kiinteistöselvityksessä on luettelo vuoden 2006 jälkeen Onnelantie 2 ja 4 kiinteistöissä suoritetuista korjauksista ja vaurioista:

### 2006

- Rukoushuoneen ilmastointikoneen lämmönvaihtimen, pumppu- ja automaattikan uusiminen ja jäätymisen aiheuttaman vesivahinkoalueen tarkistaminen ja vaurioiden korjaaminen.
- Onnelantie 4: kaukolämmityslaitteiden automaattikan uusiminen.

### 2007

- Eleäsivun eteistilasta parvelle johtavien portaiden yläosan kohdalla ilmenei kosteusvaurio, jonka aiheuttama yläpohjan ja seinärakenteet uusittiin. Saimaankadun puolella (ent. pääsisäänkäynti) parvelle johtavien portaiden kohdalla yläpohjan rakenteet uusittiin. Yläpohjan villaeristeet korvattiin puhallusvillaalla.



Valokuuva ison saalin yläpohjan puhallusvillaeristyksestä: Yläpohjan kohdalla puualluvai kulkuvillaeristusta, parantavat kulkusillat.

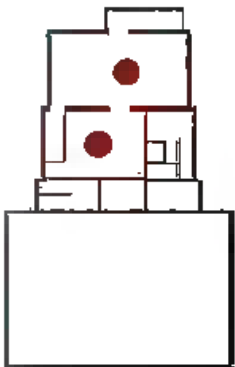
Valokuuva ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA KULKU-LOKKE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAI-TI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

2007



- Ruokasalin lattiaan asennettu uiva levyrakente.
- Pohjakerroksen wc-tilan pinnat uusittu.
- Kellarikerroksessa sijaitsevan keittiön lattian ja sisäkaton pinnoitteiden uusiminen sekä ilmastoinnin tehostaminen. Keittiön sisäkaton vauriot olivat ilm eiisesti johtuneet asiantesukoneen puutteellisesta höyrynsiostosta.

Valokuva vasemmalta kellarikerroksessa sijaitsevasta keittiöstä. Tilan peräseinällä on sisäikkuna, josta avautuu näkymä Oikkokadun puoleiseen sisäporttajaan. Keittiö sijaitsee alkuperäisen v. 1922 rakennellun keilarin kohdalla.

Kuva oikealla. Ruokasalin huonekorkeus on matala ja pääosin keinovalolla valaistu tila. Paneloitu, vaalea väri ulkoseinä johtaa rakennuksen läpätään kateilun porrastilaan ja sitä kautta ulos.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Vyyji Tervonen 2018

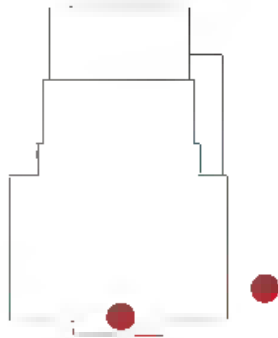


ARKKITEHTITOIMISTO VYIJI TERVONEN

VAIPA RUKKOLSHOLM E - OIKN ELANTIE 2 - 5 00 LAFTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

100





2008

- Onnelantie 2 ja 4 pihalla alueen laula-alla uusittu.

2009

- Onnelantie 2:ssa suoritettiin lämpökuvauks. Saimaankadun puoleisessa eteiseen asennettiin uudet sisäovet lehterille johtavien portaiden kohdalle.
- Ruokasaliin uusittiin 2 jkkunaa, ruokasalin ilmastointikoneen ja lattian korjaus.
- Onnelantie 2, 2. kerros, itäpäädyssä sähköpatterit uusittiin.
- Lämpökeskuksen kiertovesipumppu uusittu.
- Onnelantie 4:n (vierainen omakotikintteistö) ikkunoiden korjauksia.

2011

- Onnelantie 4 (vierainen omakotikintteistö) vieremän kunnostus ja lattian korjaus.
- Onnelantie 2 ruokasalin ilmastointikoneen ja lattian korjaus.

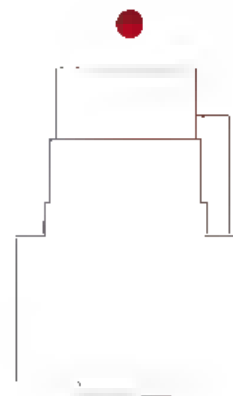


Valokuva Onnelantien ja rakennuksen luona suurkan-  
uoluvasta; puosäberitasta; joka on rajonnut päiväkodin  
sisäänulopihaa.

Kuva oikealla, Saimaankadun puoleisen pääsisäänkäynti  
ei ole ollut alkuperäisessä käyttötarkoituksessa päiväkoti-  
toiminnan aikana. Sisäänkäytösten on ollut viljeä ja li-  
säovilla on ollut tarkoituksena vähentää kylmän ilman sihy-  
mistä lehterikerkokseen.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Ter-  
vonen 2018





2012

- Onnelantie 2:ssa suoritettiin sähkökatkoilleiden määrärajoitusten tarkastus. Siinä toteutettiin vikojen ja puutteiden korjaus.
- Palohälytintaliteiston ja ison salin poistoimurin uusiminen.
- Keittiön tv-koneen automaattikan uusiminen.

2013

- Onnelantie 2 Ison Oikkokadun ja Saimaankadun sivuilla olevien aitamuurien maalaus.

2014

- Palotarkastuksessa todettujen Onnelantie 2:n keskikerroksen (1.kertosa) varauskäynnin ulkoportaiden uusiminen ja II kerroksen varauskäynnin portaiden korjaus.
- Onnelantie 2 Saimaankadun puoleiseen eteiseen rakennettiin väliseinä, jossa lämpöeristely ovel.



Ruokuhuoneen iläpuolen julkisivu: julkisivu: kuvattu: Onnelantie: Aini: omakotitalon pihalla. Kuvassa näkyvät poistotöitä: 2:n kerroksen: 1. kerroksen: varalien ulkoportaiden uusiminen. 2014. Varalle 2:n kerroksen: on sallittu: ulkopuolen: kaivatt: ulkopuolen portaisiin.

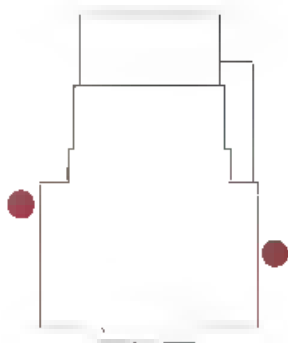
Varalleportaat ja 1. kerroksen valkoinen ja itä: varatien: on rakennettu päiväkodin ja peittä: ulkoiset: rakennusosat: poikkeavat: rakennuksen: liittymistä: julkisivu: kokonaisuu-desta. :

Julkisivumaalaus: hilseläe ja edellyttäisi: korjausmaalarista: Päätyn: ikkunat ovat alku- peräisiä: hielotuksineen: vuodelta 1956.

Onnelantie 2:n Saimaankadun: puoleiseen: (vanha: päästäänkäynti) eteiseen raken- nettiin väliseinä: joka: varustettiin lämmöneneristyillä ovilla.

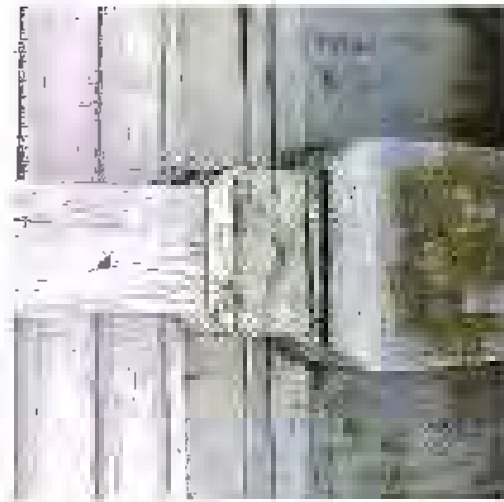
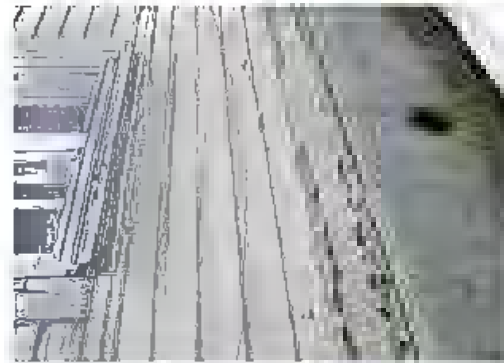
Valokuva ja kuvankäsittely: Arkkitehti: Virpi Tervonen 2018





Rukoushuoneen vuokrallaisen ja tilojen kunnossapidosta vastaavan Lahden kaupungin ilakeskuksen toimesta kinteröstössä pidettiin 29.4.2014. katselmus, jossa todettiin että pienillä korjauksilla ei rakennuksessa ilmennettä puutteita ja mahdollisia riskejä saada poistettua:

- vanhan salin osalla alapohja ei tuuletu, (perusmaalle rakennettu alapohja)
- ruokasalissa havaittu maakellarin hajua, jonka epäiltiin aiheutuvan maanvastaisen seinän rakenne ja sade- ja pintavesien ohjauksen ruokasalin ohjaukseen porttaseen
- lattialaudat huonokuntoisia, hiouta ja lakkaus tarpeellinen
- lasten alakerran wc-tilan ilmanvaihto riittämätön, ilmanvaihto-ongelmia myös muualla
- yläkerrassa vedon tunnetta, lämmitys on riittämätön lattialla
- sadevesien poistojärjestelmä puutteellinen koko rakennuksessa
- vesivuotoja useissa kohdissa rakennuksen ulkoseinissä, mahdollisesti vaurioita
- ullakon kattorakenteissa runsaasti vesivuotojälkiä, yläpohja mahdollisesti kaslunui
- ulkoseinissä ja räystäs rakenteissa laho vaurioita
- vesikatön ja julkisivujen maalauksen kunto huono.

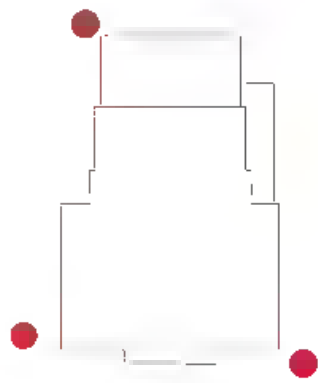


Rakennuksen sokkelin vierustalilla maapintalaaton nostelu, jolloin Onnelan tien puolella olevat alapohjan tuuletusaukot ovat jääneet maanpinnan tasoa alapuolelle.

Olkokadun puolella tuuletusaukkoja on vain muutama. Alapohjan luonnollinen tuuletavuus on olematon.

Julkisivun puuvosien ja betonisekkeleinä ja kivitöissä puuosat eivät pääse kuivamaan, jolloin maali pinna kostuessaan irtoaa alustastaan.

Valokuvat ja kuvaukset: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018



Valokuva vasemmalla: Maanpinnan korkeudet, pikkupuolen ja 1956 laajennuksen sokkelin välellä: ovaal. riittävä; koska maanpinta viettää Oikkokadulle päin; Kallajärven maanpinnanmuoto on rakennettu 1950-luvun rakentamistehtävillä: Rakennuksessa ei ole asukkaita, joten mukana satatöistä.

Keskimmäisen valokuvan sokkelin Oikkokadon puoleisen maaston jyrkkyyden, joka osittain on ollut esteettönin järjestykselle käyville ja työväenliikkeen rakentamistehtävien aikana.

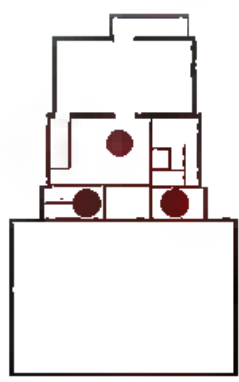
Valokuva oikealla: Vahra: puuosasto: suojaa: kokoushuonetta, myös Onnelan puolella. 1950-luvun alustavien suunnitelmien tarkoituksena oli: lehtivälitehtävien suunnittelu: malleja: viivokkeita; varsin juhanurssuun rakentamisaikana. Runsaalla puustolla, on myös vaikutusta rakennuksen julkisivujen ikkuvuudelle: satatöistä: alko. Lisäksi Onnelan puolella maanpinnan muoto on esteettön: erikoisen alaportaita: kanteen: vuorokokonaan.

Valokuva 1990-luvun puolelta: kuvattu Onnelantie 2:n pihalla. Yksityisarkkitehti: Valokuva: Esko Salonen.



**VALOKUVIA KOHTEESTA**

**KELLARIKERROS**



Kellarikerros ilmentää useiden vuosikymmenten materiaaleja ja iltarauksuja.  
Valokuval ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RUKKOLSHOLMI - OIKN ELÄNTIE 2 - 5° 00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

I KERROS



Iso sali jaettiin lehtireiden, alle rakennelutilla väitsetilillä pienemmiksi ryhmä- ja nuk-  
kumahuoneiksi. Saliinpuoleisiin väitsetiloihin asennettiin pyöreitä korkeusikkunoita, joiden  
kaulit välitäy hiukan luonnonvaloa.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RILKOLSHOLON E - OIKN ELANTIE 2 - 5 00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS



IKERROS (suu salin sijuilat / ryhmähuoneita



Päiväkohtoinen muuttirakennuksen sisätilojen luonnosta oleellisesti. Avara iso sali jaettiin lehtireiden alle rakennetuilla väliseinillä pienemmiksi ryhmä- ja nukkumahuoneiksi. Samalla kalot vaibantilan tilavuus ja päivävalo.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto: Ympä Tervonen 2017, 2018

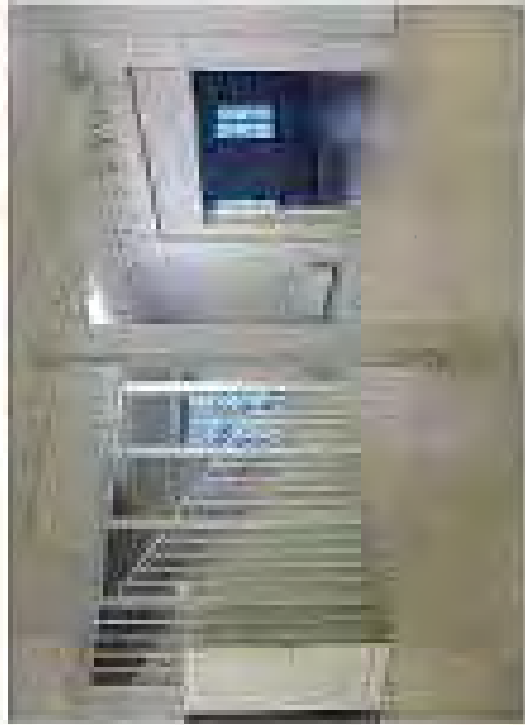
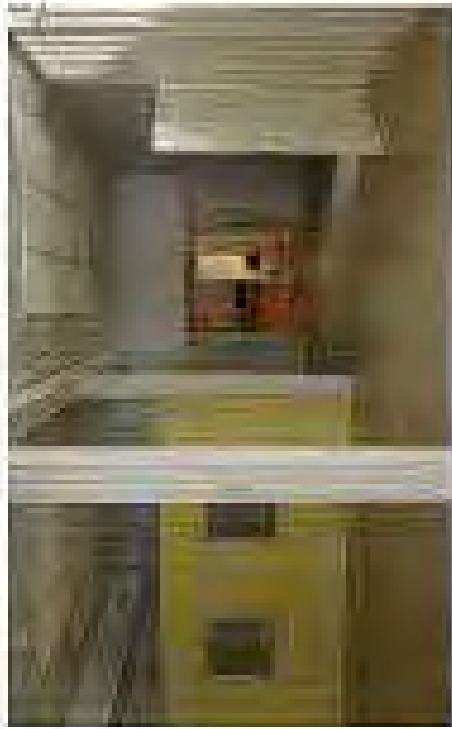


I KERROS Vanha pikkupuoli, aula



Alkuperäinen pikkusali on kokenut n. 75 vuoden aikana suurja muutoksia. Viimeisin muutos on tilaa jakava keltainen väliseinä. Aulun kokoonnutmisilla muutui jo 1970-luvun puolivälissä enemmän liikennelätksi, kun uudet portaat rakennettiin Oikokadun puolelle ja sisäänkäynti Onnelan tien puolelle avattiin.

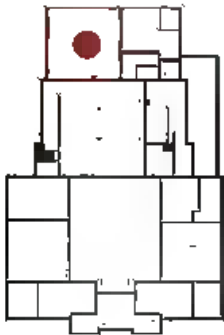
Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RILKOLSHOLIN E - OIKN ELANTIE 2 - 5 00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

I KERROS Vanha pikkupuoli, kokousliila



Pikkupuolen kokoustila, jota on käytetty ruokailu- ja kahvililiana ruokoushuoneen aikana. Kellarikerroksessa olevalta ruokailutilalta kävi seuraavaan lisäsiirtymässä ahtaaksi. Huone on ollut viimeksi päiväkotitilana. Pienessä koryassa on vuoden 1956 laajennuksessa toteutuneen kokoussalinan riittävällä puutuvun koristellu sisäkallio.

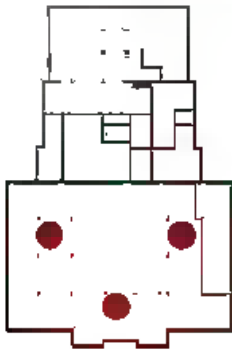
Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

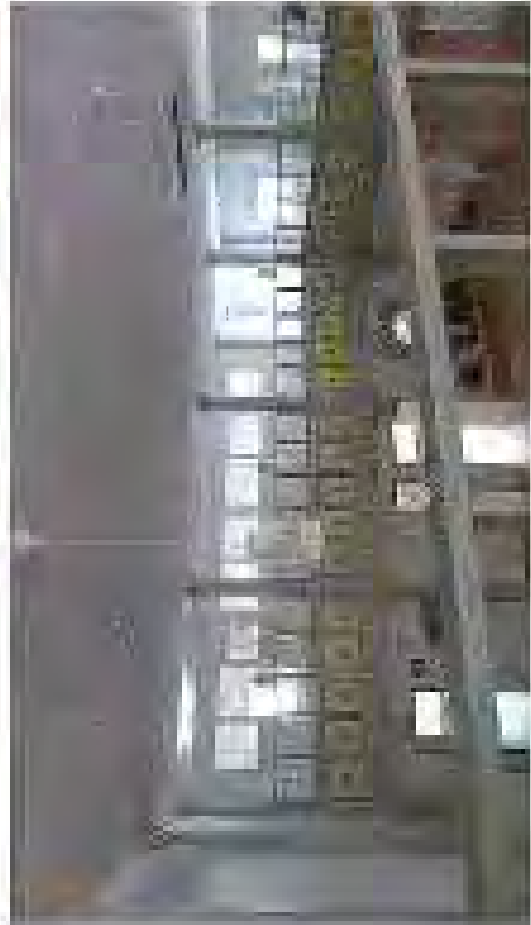
VANHA RUKKOLSHOLMI E - OIKN ELÄNTIE 2 - 5° 00 LAFTI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

II KERROS Lehteri



Lehtikerroksen nykytilanne: Lehteriin jättäjäsuoritettiin käytävien osalla, kun päiväkoili laajeni ison salin ja lehterelle yläkseen. 1998 korjauksessa. Lehteri oli tarkoitettu lähinnä näyttelytilaksi ja niillä oli asetettu henkilömäärärajoitus.

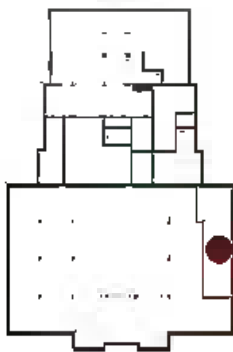
Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Viipt Tervonen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIIPT TERVONEN

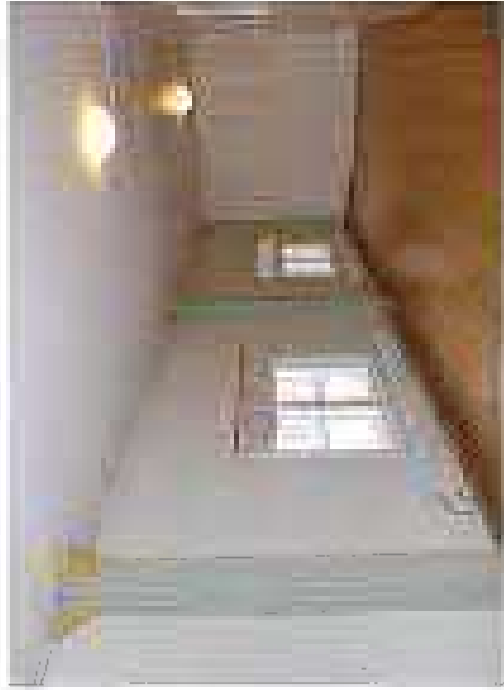
VANHA RUKOLINLONKE - OIKN ELÄNTIE 2 - 500 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

II KERROS Onnelantien puoleinen lehteri



Onnelantien puoleiselle lehterille rakennettiin kevyt väli- seinä. Muutos ja huoneen käyttötarkoitusta ei ole osoi- tettu rakennuspiirustuksissa. Tilan jättä suoritettiin kauli- taallaan.

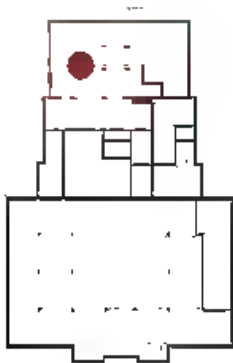
Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Ter- vonen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONNEN

VANHA RUKOLINLONKE - OIKNENLANTIE 2 - 5 00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

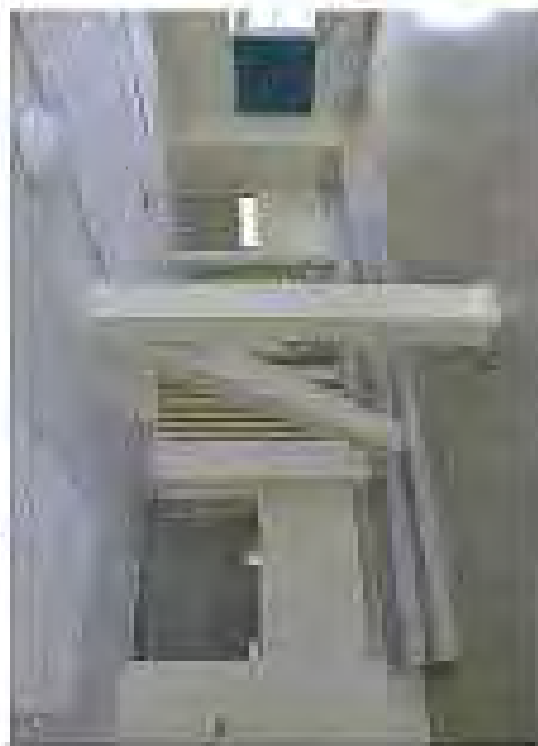
II KERROS Iäosan Iiloja



II kerroksen Iäpään nykytilanne. Tilat sijaittavat vuoden 1956 laajennusosaan. Alueperin tiloja käytettiin miesten ja naisten majolustiloina. Myöhemmin tilissa pidettiin kokouksia.

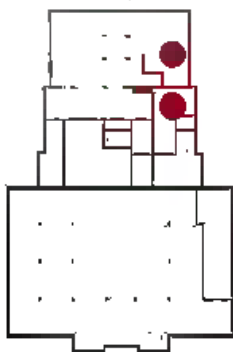
Päiväkoitoloiminnan aikana tilat kunnostettiin. Sisäkaloihin asennettiin akustikkalavut, lattiat päällystettiin muovimatolla, valaisimet modernisoitiin, katon koko rakennuksessa II kerroksen Iiloja käytettiin päiväkotitiloiminta mm leikkittiloina, multa paloturvallisuussyistä tilat eivät soveltuneet nukkumaliloiksi.

Valokuvat ja kuvankäsittely: Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2017, 2018





II KERROS Lehterit

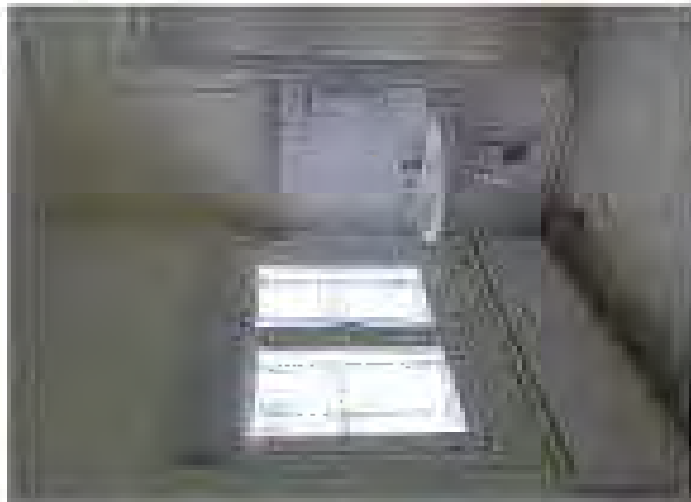
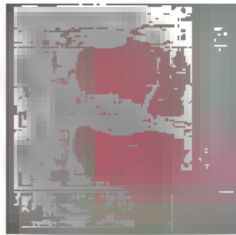


Onnelantien puoleiset uittat ovat kapeita ja käytävämäisiä.

Osa yläkerran ikkunoista on vaaleita, puolekkunolla. Valokuvissa näkyvissä ikkunoissa sisäpuutteet ovat jaollomia.

"Vain jäljet jää"

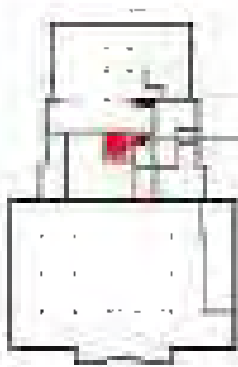
Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RUKKOLSHOLMI - ONNELANTIE 2 - 5.00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

ULLAKKOKERROS



Portaat ullakolle johtavat II. kerroksen Onnelantien puoleisesta käytävästä. Vinjetitipöytä osoittaa II kerroksen kohdan, josta käydään ullakolle.

Ullakolla on näkyvissä vanha osan tilalappeen vesikattorakenteet, jotka on jätetty fragmentteina näkyviin vuoden 1956 laajennuksen vesikattoröiden yhteydessä.

Ullakon puoilympyrämuotoiset tikkaumat ovat vanhoja ja huonokuntoisia.

Ullakolle on varastoitu vanhoja valaisinkupuja.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2017, 2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERONEN

VANHA RILKOLSHLON E - OIKN ELANTIE 2 - 5 00 LAFTI - RAKENUS HISTORIAALINEN SELVITYS

## 2015 JÄLKEINEN AIKA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Örnelanlie 2

### KIINTEISTÖKATSELMUS + PIS/ Vahanan Oy 10.9.2015

Vuonna 2015 Vahanan Oy laati vanhaa rukoushuonetta ja sen viereteistä omakotitaloa koskevan kiinteistökatselemuksen. Kiinteistökatselemus + PIS 10.9.2015: Työn tilaaja oli: Kusinregio:nens utbildningsfastigheter. Tammisaaresta: Kiinteistökatselemukseen liittyvä PTS: ehdotus s.d.f.: laadittu: rakenne-, sähkö- ja viivian asiantuntijoiden kanssa yhteistyönä. Tavoitteena oli: katsoa: alustavasti: havainnollista: rakenteellista: rakentamattomalla tavalla: rakennusosien: nykykunto, vaurio: ja: viat: sekä: mahdolliset: syyt: niiden aiheutumiseen. Tavoitteeksi: asetettiin: kokonaisnäkemys: korjaustarpeista: seuraavien: 0: vuoden: aikajänleelle.

PTS on pitkäikäisten: kunnossapito: ohjelma: jissa: esitellään: arvokko: kiinteistö: korjaustarpeesta, korjausten: kiireellisyys: ja: korjauskustannusten: suuruusluokasta. Arvot: perustuvat: paikalla: tehtyihin: havainnointiin: aiemmin: saatuista: asiakirjoista: saatuihin: tietoihin: sekä: Teknisiin: käyttöikäarviointiin.

Kiinteistökatselemuksen: tarkoituksena: oli: selvittää: ulkopuolisen: tilaajan: toimista: rakennuksen: soveltuvuus: esim: ruotsinkielisen: koulun: ja: päiväkodin: tarpeisiin.

Yhteenvetona: katselmusraportista: voidaan: todeta: että: molemmat: kiinteistöt: ovat: lyhytylväissä: kunnossa: ja: rakenteissa: on: erillaisia: vaurioita. Kiinteistö: tulit: raportoitiin: mukanaan: kunnostaa: ja: korjata: lähtövoimaa. Lohjavaurioiden: lisäksi: suurin: uhka: liittyy: rukoushuoneen: vesikallioon: ja: sen: huoltoon: kunntoon. Lisäksi: julkisivu: ja: ikkunat: kalpaavat: korjausmaailmasta. Koska: osa: ikkunoista: on: uusittu: sisään: aukkeaviksi: ja: 3-lasiksi: on: rakennuksen: ulkonäkö: 1: ketteröksen: osalta: mennyt: rakennushistoriallista: merkittäväylyään.

Sisätilojen: osalta: kunto: on: joidenkin: tilojen: osalla: hyvä: ja: joidenkin: osalla: välttämätöntä: lisäks: todetaan: että: kellarin: tilojen: mahdollinen: käyttötarvikkeen: muutos: on: hankalaa: huonekokeiden: mataluuden: vuoksi.

Omakotitalon: Örnelanlie 4: kellarin: osalla: suositeltiin: PAH: yhdisteiden: laukimista: koska: kellarissa: on: ollut: öljysäiliö: ja: poltto:

Molemmat: kiinteistöt: on: liitetty: kaukolämpöverkkoon: ja: varustettu: pumppukieroisella: suljetulla: vesilämmityslaitteuksella. Rukoushuoneen: lämmönstittimet: ovat: vuodelta: 1990: ja: sijaitsevat: omakotitalon: kellarissa: Kaukolämmön: alajakoakeskukseen: uusittu: toteutettiin: ajankohitaiseksi. Rukoushuoneen: kiinteis-



lössä on koneellinen luto- ja poistoilmanvaihto, jonka ilmanvaihtokoneet ovat käyttökäytönsä päässä. Omakotitalossa on painovoimainen ilmanvaihto.

Rukoushuoneen sähköjärjestelmät on uusittu pääosin vuonna 1976, ja niiden kunto on heikko. Valais-  
lujärjestelmät ovat heikossa kunnossa.

Kiinteistökaupunkiosuudessa todetaan, että rakenteilla olevien rakennusosien ja järjestelmien  
keinoja voidaan toteuttaa arvioita. Mm. puikiston korjauksesta, haitta-ainetutkimusta, ja omakotita-  
lon asbestitarkastusta pidettiin tarpeellisena.

## PÄIVÄKOTITOIMINNAN PÄÄTTYMINEN ONNELANTIE 2:N RUKOUSHUONEESSA

Vuoden 2016 lammikkuudessa päiväkotitoiminta päätyi Onnelantie 2:n vanhassa rukoushuoneessa. Esil-  
koisestadiolaiset ry. onnistui myös vuokralla olleeseen vieraiseen Onnelantie 4:n omakotikiinteistöön. Esikois-  
lestadiolaiset ry. oli uuden ja haasteellisen tilanteen edessä. Olisiko mahdollista muuttaa asemakaavaa  
ja käyttötarkoitusta, voisiko rakennuksen purkaa, vai olisiko mahdollista edellä tarkennus säilyttää?

Kiinteistön käyttö päiväkotitalona oli osoittautunut hankalaksi mm. rakennuksessa ilmenneiden sisälma-  
ongelmien vuoksi.

Onnelantie 2 ja 4 rakennusten reaalioinnista keskusteltiin yhdistyksessä vuoden 2016 kesäkuussa.  
Samassa yhteydessä pohdittiin olisiko mahdollista myydä Onnelantie 4 tontilleen erikseen:

Yleinen käsitys oli, että mahdollisen kaavamuutoksen yhteydessä vanha rukoushuonekiinteistö voivoi-  
tellaisiin säilyttämään, joita säilyttäminen olisi mahdollista nähdä yhdistyksen labilla. Tarkoituksenmu-  
kaisuena, että kaavamuutoksen yhteydessä tulkitaisiin lisärakentamismahdollisuus Ojikkokadon puolelle  
tontin itärajaa tonttimaan ja sitä myös edellytettäisiin.

Vanha rukoushuone on suojeltu rakennus- ja se on merkitty suojelukohteena myös Oito-Ilvari-Meuryma-  
nlu vuoden 1928 Paavolan asemakaavaan liittyvänä ja osaksi vallakunnallisesta merkittävää rakennel-  
lun ympäristöä.

Käyttötarkoituksenmuutoksen tulisi yhdistyksen näkemys mukaan olla näin valjaita, että se mahdollis-  
lainsi esimerkiksi tontin ja rakennuksen käyttöön asunukseen, toimistokäyttöön, taitelijasunnoksi ateljee-  
lliseen, päiväkotiksi tai kokonumistalaksi. Katsottiin, että myös lisärakentamisen käyttöä tarkoitetaan. Tolt-  
määrillä mahdollisimman väljäksi. Ojikkokadon puolella maastoreitit ovat kauppiaan ja tontin välillä suo-  
rel. Tärkeä katsottiin mahdollisuuksista rakentaa pysäköintitiloja maan alle.



Vuoden kesäkaudessa yhdistys kävi alustavia keskusteluja Lahden maankäytön kanssa. Tässä vaiheessa kaavoittaja toivoi päivitettyä kuntosektiyksiä. Rakennuksessa oli jo sijoitettu Vahanan Oy:n laatu Kiltinlehtikatselmus 2. PJS: 10.8.2015, joka koski rukoushuonella ja vierasteistä omakotitaloa. Kiltinlehtikatselmukseen liitettiin ruostinkielinen toimija luopui hankkeesta ja rakennus jäi edelleen tyhjilleen.

Lahden kaupungin museo oli antanut lausunnon 3.2.2016, jossa "museo puoltaa rukoushuoneen laajen- lamista arvoympäristön säilyttävällä, mallillisella tavalla".

## ONNELANTIE 2 RUKOUSHUONEEN SISÄILMA / RAKENNETUTKIMUS: Polygon Finland Oy Tutkimusselostus 12.5.2017, päivitetty 18.8.2017

Esikatselutalokatseluympäristön laajuus kippailulla. Onnelantie 2:n ja 4:n kiltinlehtien vuoden 2017 lammikossa kymmenelle yksityiselle henkilölle. Onnelantie 4 on myyty edelleen uudelle omistajalle. Onnelantie 2:n ionille on haettu kaavamuutosta.

Uusi omistaja on luopunut Onnelantie 4:n kiltinlehtistä ja myynyt sen tontilleen edelleen uudelle kiltinlehtiohjelmalle. Omakotirakennus on tällä hetkellä vuokrattu eikä lämmä rakennushistoriallinen selvitys koske kyseistä rakennusta. Onnelantie 2:n lämpökeskus sijaitsee edelleen Onnelankatu 4:n kellarissa.

Lahden maankäyttö edellytti rakennuksen nykykunnossaan säilytystä, jonka johdosta uusi omistaja Kiltinlehtiyhtiö Onnelantie 2:n rukoushuonella Onnelantie 2: koskevan sisäilma- ja rakennelutkimuksen vuoden 2017 kesällä.

Rakennus- ja sisäilmatutkimuksen tulokset on todettu, että kiltinlehtissä on havaittavissa mikrobiopereitä hajua. Osmolämät voivat selittyä sillä, että rakennuksessa on o. yhden vuoden ajan ollut perustämpö ja ilmanvaihto ollut painovoimainen.

Rakennusvaakua suoritetun rakennuksen eri tiloista, ulkoseinistä, alavälillä ja yläpohjista. Tutkimuksissa käytettiin apuna myös koulutettua hormekoiraa.

Tutkimus ei sisältänyt tarkkaa LVI- järjestelmien vesikatoni ja sadevesijärjestelmien kuntokuntomusta, koska niiden käyttöä ei ole todettu olevan loppu.

Tutkimusmenetelmänä käytettiin asennusvarusteiden havaitseminen kosteusmittauksia. Mikrobiotutkimuksia suoritettiin matemaattisilla menetelmillä. Ilmanvaihtojen havaitseminen käytettiin lämpökameraa, merkittävää ja merkittävää.

Tutkimusraportissa todetaan, että vanhojen asiakirjojen mukaan kiltinlehtissä on ollut useita vesivahinkkoja ja kosteusvaurioita viimeisen 20 vuoden aikana. - kenties, sitäkin aikaisemmin. Kiltinlehtissä





on todettu päiväkoikkäytön aikana mahdollisista sisällmaongelmista aiheutunutta oireellua ja sellaisia oireita, jotka viittaavat mikrobitaureihin.

Rakenleita on Julkittu vuonna 1997 Lahden teknisen ytitaston toimesta ja laikkastelusta on julkaistu kunnossapitoinsinööri Harjo Haaran laatima Rakennustekninen kunnorvito 2.5:1997. Kunnorvito on laadittu teknisen kunnon tarkastelussa yleisesti hyväksytyllä kunnorvitoimenettelyllä ja rakenleita rikkomalommalla tavalla. Vuonna 2017 Polygonin laatimassa tutkimuksessa on rakennuksen ulkoseinä, ala- ja välili- ja yläpohjarakenteet avattu ja kirjattu raporttiin. Raportti on toimittelu myös kaavoittajalle. Seuraavaas sa on lueltelo rakennearvauksissa esille tulleista rakenteista:

ALAPOHJA 1923 (1922) iso sali

- osittain muovimatto, kiipsilevy (1998 muutos)
- mäntyppontilaula, 28x95
- vanha lattialata n. 30x150 mm
- ilmaväli 100–150 mm
- sahanpuurueriste 100–150 mm
- bitumikermi
- perusmaa = hieno hiesu

VALIPOHJA 1923 (1922) lehterit

- mäntyppontilaula (1998 oikaislu rakenne)
- leksitiilimatto
- mäntyppontilaula
- karttaxi puurakenne (vinoksi koolattu)
- alapuolinen kaitoverho us (levyrakenne)

YLAPOHJA 1923 (1922)

- puukuitulevy (halllex)
- raakalaula
- rakennuspaperi
- sahanpuurueriste n 150–200 mm
- selluvillaveriste n. 200 mm





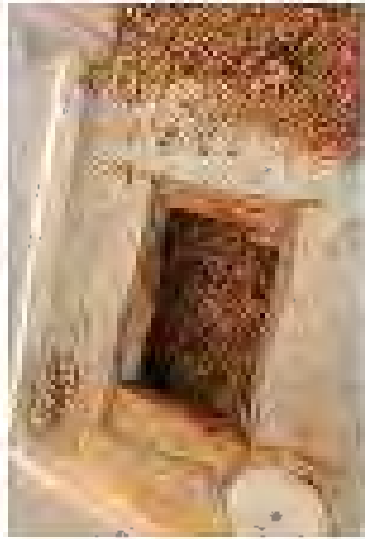
#### ULKOSEINA 1923 (1922) Sali

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- osin lasi- ja osin kivillä 50 mm (lisäily 1996 korjauksessa)
- kovalevy
- puukuitulevy (halllex)
- raakalautaa rakennuspahvi
- ilmaväli (seljällälaeristettä puubalaukkoosittain seinien 1996 remontin yhteydessä)
- puurunko 100 mm
- rakennuspahvi
- raakalauta
- julkisivuverhoaus (vaakaponttililiala)
- ALAPOHJA 1953 laajennus
- lattiapinnote (muovimatto, keraaminen laatta, akryylibetoni)
- pintavalu keittiön osalla (kaato)
- lattianbetoni
- perusmaa

#### VALIPOHJA 1953 kellarin 1 krs

- muovimatto
- lasilevy
- mäntyponttililiala
- puukoolaus
- ilmaväli
- sahanpuueriste
- piki
- betoniholvi





#### VALIPOHJA 1953 1 krs / 2 krs

- muovimatto
- mäntyponttiliiala
- kantava puurakenne
- sahapurueriste
- rakennuspaperi
- kaitoverhouspaneeli

#### YLÄPOHJA 1953

- lasilevy huoneen puolella
- sisäverhouspaneeli
- lervapaperi
- kantavapuurakenne
- sahapurueriste n. 300 mm
- osin raakalaudoitus (jalta-alueilla purueriste näkyvissä)

#### ULKOSEINA 1953 1 ja 2 krs

- osin lasilevy tai puukuitulevy (halllex) tai pinkopahvi
- sisäverhouspaneeli tai raakalaula
- rakennuspaperi
- raakalauta (rakennesaavuksissa selluillaeriste 1996)
- julkisivuverhous (vaakaponttiliiala)

#### MAANPAINESEINA 1953 kellari

- osin pelkkä betonisokkeli
- osin rivinteerausmuuraus
- ilmapäli
- betonisokkeli



**ALAPOHJARAKENNE 1956**

- muovimatto
- lasilevy
- laulakokolaus
- ilmapäli
- Hovi-laalia
- lattiateloni
- perusmaa

**VALIPOHJARAKENNE kellarit, 1 kerros**

- muovimatto
- mäntypöytälaula
- ilmapäli
- puukokolaus
- lasivillaverste 50 r/m
- piki
- betoniholvi

**VALIPOHJARAKENNE 1956 1 krs / 2 krs**

- muovimatto
- lasilevy
- kantava puurakenne
- sahanpurueriste
- rakennuspaperi
- kattoverhoisuuspaneeli



**YLÄPOHJARAKENNE 1958**

- lasiullevy
- raakalaula
- lervapaperi
- kantava puurakenne
- sahanpururiste n. 300 mm
- osin raakalautakuiluus. (halka-alueilla: puuriste näkyvissä)

**ULKOSEINA 1 ja 2.kerros 1958**

- pinkopahvi
- raakalaula
- lervapaperi
- puurunko 125 mm + purueriste (2. krs osin lasivillaa)
- lervapaperi
- raakalaula
- ulkoverhouspaneeeli

**MAAMPAINESEINA 1958 kellarit**

- paneeliverhous
- lautakoolaus
- maalisk-18 rappaus
- lasiulvillalevy (Toja -levy) betonimuuri

**RAKENNUSHISTORIALLISEN SELVITYKSEN SAATESANAT**

Lahden rakennuspuheen rakentaminen Lahteen oli seurausta esikolislaistalouden kasvavasta merkityksestä. Etelä-Suomessa ja kansallisen herätysliikkeen halusta perustaa pysyvä kokoonlumispaikka ja riittävän suuri kokoonlumispaikka erityisesti kolislaistalouden kesäaikaan pidettävälle johtamusseuralle Lahteen. On ymmärrettävää, että 1920-luvun alkupuolella ei ollut tarkoituksellisesti eikä Lahden seudolle juurikaan uskonnollisella yhteisöllä myöskään ollut taloudellista voimavaroja rakentaa suuri-koosta puurakennusta ja sen kaksikerroksista kokoonlumisilaa lämpimämpinä väkisi.

Aikoinaan talkoilla rakennettu rakennuspuutarha on saatu ja toteutettu rakennuspaikalle lahjoituksina eri puolella Suomea. Osa vanhan rukoushuoneen alapohjan ja ulkoseinärakenteista rakennettiin alun perin puulämmiksi, koska suuren tilan lämmittämiseen talvikaan ei ollut tarkoituksenmukaista. Rukoushuoneen pinta-alaan piehempitalvlämmintä pikkuosalisvuoloneen oli aikoinaan käytylännöllinen ja riittävän suuri kokoonlumispaikka. Viikokilla ne pidettäville seuralle Lahdessa ja sen ympäristökunnissa asuville esikolislaistaloukselle. Perimäledon mukaan: jäsenmäärään kasvuaessa lämmön eristämätöntä isoa salia käytettiin myös kylmähä vuoden aikana, jolloin villoissa sa- lissa istuttuun seuroissa ulko vaatteet päällä.

Esikolislaistalouden määrän lisääntyessä Lahden seudolla 1900-luvun vuosikymmenten kuluessa vanha rukoushuone ja monet muut osavaiheiden jälkeeni pieneksi. Uuden rukoushuoneen rakentaminen tuli 1990-luvun alkaessa ajankohtaiseksi. Uuden rukoushuoneen rakennuslupamäärä perustettiin 12.6.1990. Rakennuslupa uuden rukoushuoneen loppulla Tapparakatu 20:ssä käynnistetyt maalisuus- sa 1994.

**RAKENNUSSUOJELUSTA JA VANHAN RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSESTA**

Yleisenä rakennussuojelun periaatteena on, että vanhalle rakennukselle tulisi aina löytää sen säily- mis edellytyksiä, turvata ja rakennuksen historiallisia, kunnioitava uusi käyttötarpeita – ellei nykyistä käyt- töä ole mahdollista jatkaa. Vanhalle rukoushuoneelle, jonka rakenteet eivät ole alkuperäisiä, julkiselle rakentamiselle tyypillisiä, väittää vastaa tämän päivän normit, on vielä vaikeampi valita sopivaa uudis- käyttöä. Mikäli rakennuksen tulevaisuuden käyttötarpeita valitaan hyväntaloudisesti vain tilankäytön ja toimivuuden mahdollisuuksista lähtemällä ja jätetään samalla rakennuksen fyysiset ominaisuudet, kuten rakenteet, turkittamatta ja huomiotta, voidaan lähtömatkaa edistää koko rakennuksen ja sen rakenteiden luhoutumista.



Voitaneen jälkivisaasti löydellä, että vanhan rukoushuoneen käyttö mm. päiväkotina ei ole ollut rakennuksen rakenteellisesti lähtökohdista ja sen ominaispiirteistä arvioituna onnistunut valinta. Rakennuksen ympäristöolosuhteiden käyttö päiväkotina on edellyttänyt sellaisia rakenteita parantavia ja taloteknisiä muutoksia, jotka ovat osaltaan edistäneet rakenteissa syntyviä vaurioita ja sitä kautta mm. sisällyttämällä heikentämistä. Esimerkiksi ilmaläyritsen, puu-ukkosnäyräkehien, lisälämmönenergistämisen toteutuneella tavalla ei välttämättä ole ollut rakennusteknisesti terve ja oikea ratkaisu rakennuksen lämmönvälityskykyyn parantamiseksi. Ratkaisun on toteutavasti päädytty, kun päiväkotitoiminnalle on järjestely nopealla aikataululla lisäilmaa ja iltojen käyttömahavuus sisälämpötilan osalta on osittain toteutunut ongelmalliseksi. Vanhat rakenteet jäävät helposti jäljessä muutostilanteissa syväisemmin luokitelta ja ratkaisujen pitkäaikaiset vaikutukset vaihtelevina arvioimalla.

Onnelantien puolella on määrittämättä nostettu siihen, että soikeissa olevat tuuletusaukot ovat jääneet maanpinnan alapuolelle. Näin on estetty Onnelantien puolella ilmaläyritsen ulkoseinä ja alapohjan rakenteen ilmajohdotus. Vuonna 2004-2005 rakennettiin kuraajateksen määrittämisen alustajien rakenne on ohneksitoteutettu vanhan betonirakenteisen kellarin kohdalle, jolloin sillä ei ole ollut sanottavaa vaikutusta puurakenteisen saliosan alapohjan tuuletukseen. Lautaiden päälystyminen harkittamattomasti hengittämättä muuvalloilla on toteutettu onneksivain kellarin osan yläpuolisissa tiloissa 1. ja 2. kerroksessa. Salissa ja lehterillä lattiat on rakennettu perinteisesti puulattioina.

Vanhan rukoushuoneen viikottainen käyttö on ollut aikomaan vähäisempää kuin viikon jokaisena arkipäivän aiharjoitettua päiväkotitoimintaa. Vaikka rakennukseen on asema- ja koneellinen tulo- ja poistoilma järjestelmä ja alammio rukoushuoneen käyttöön, on talon perin avoimeksi suunnitellun salin jakamisella pienemmiksi tilasarjoiksi ollut myös vaikutusta sisäilman laatuun ja ilmanvaihtoon lisääntyneeseen lämpöenergiaan. Ilmanvaihtoon kontrollimaton lehostaminen aiheuttaa useimmiten rakenteiden lämpösisällyttämisen joihuvien epäpuhtauksien lisääntymistä, ellei ei samalla huolehdita ulkoilman ja sisäilman painesuhteiden tasapainosta.

Vanhan ja osittain lämmönenergistämättömän rukoushuoneen rakennuksen säilyttäminen ja jo vaurioituneiden rakenteiden kunnostaminen edellyttävät mitattavia rakenteellisia muutoksia, korjauksia ja rakentamista uudelleen lämpöpuumalla valittavasta käyttölaatuolosuhteista. Vanha rakennus on useimmiten korjattavissa, mutta korjaaminen uuden käyttölaatuolosuhteen ja sen ilaohjeilman edellyttämällä tavalla saattaa heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Rakennuksen kunnostuksella on ollut tarkoituksellisesti lämpöenergiaa. Toimenpide on kuitenkin vaikuttanut suojellun rakennuksen ulkonäköön ja vähentänyt sen rakennushistoriallista arvoa.





Rukoushuoneen hyödynämistä: asuinikäyttöön on tulkittu jo 1990-luvun alkupuolella, kun tonttia koskeva kaavamuuolosetys oli ensimmäisen kerran esillä 1993. Asemakaavaprosessin yhtäydessä yhdistäys laadittiin luonnokset tontin uudelleenkäyttöön mahdollisuuksista siten, että vanha rukoushuone olisi puolel- lu ja koko tontti olisi rakennettu tehokkaasti uudelleen. Asemakaavallisesti ja rakentamistehokkuuden tarkastelun laati Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy Lahdesta.

Asemakaavamuutoksen kaaduttua korkeimmassa hallinto-oikeudessa yhdistäys tilasi vuoden 1975 lopul- la Arkkitehtitoimisto Linkkovaara Oy:llä uuden esityksen, joka perustui vanhan rakennuksen hyödynlämi- seen asunnoksi. Tässä ratkaisussa rakennuksen toiseen kerrokseen oli myös sijoitettu asuinhuoneisto- jen asuntiloja, mikä merkitsi polistumisteppotaitojen sijoittamista rakennuksen julkisivuille. Rukous- huoneen kaupunkikuvallinen ilme olisi julkisivujen osalla muuttanut oleellisesti. Paikatsuuehdotus oli luonnosmainen. Yksityiskohtaisempi suunnittelu olisi saallanut luotaa esitettävä luonnosta arkkitehtonji- sesi laadukkaammaksi lopputuloksen.

Toteutusmallit ideat ongelmallisen tontin ja vanhan rukoushuoneen kaupunkikuvallisen merkityksen ja paikan hengen korvaavana esityksenä eivät 20 vuotta sitten löytyneet vastakaikua ja ymmärrystä. Vanhan rakennuksen korvaaminen uudella, hyvällä ja laadukkaalla on olemassa olevaan kaupunkii- laan haasteellista. Niin on myös vanhan rakennuksen säilyttäminen sen käyttöäkoitosta muuttamalla ja suojelupaattailta uudallamalla.

Uudessakaupungissa 11.3.2019



Virpi Tervonen, arkkitehti, SAFA, ICOMOS



## ASIAKIRJOJA ARKISTOISSA

### Esikoisestadiolaiset ry:n arkisto, ent. Vanha Iestadiolaiskristillinen yhdistys

Raimo Alramon laatima inventaario 26.1.2017, Jarkkileilu 22.1.2018

PIIRUSTUSLAJI	SISÄLTÖ	SUUNNITTELIJA	MIK	PVM	LUPAPVM
Onnelantie 2 Alkuperäiset piirustukset Luonnokset ja kappiot 1922	Asentapiirros ja kellarin pohjapiirros sinikopio Kellarikerros: polkkaavaavistelu: piirustus Pohjapiirustus I kerros ja pohjapiirustus parvekkeen kohdalla sinikopio vastaa. vaivastietua: piirustus Polkkaileikkaus rakennuksesta: (pitäisileikkaus) sinikopio vastaa. vaivastietua: piirustus Ulkosivu Oikkokadulle sinikopio vastaa. vaivastietua: piirustus Ulkosivu Salmakadulle sinikopio vastaa. vaivastietua: piirustus	Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi	1:200, 1:100  1:100  1:66 %  1:66 %  1:66 %	Toukokuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922	
Onnelantie 2 Alkuperäinen 1922 Vahvistelu Hämmentämät Läämin kanalassa	Asentapiirros ja kellarin pohjapiirros tussipiirros ja laaveeraus kartongille (työkytämärkkinöitä) Pohjapiirustus I kerros ja pohjapiirustus parvekkeen kohdalla tussipiirros ja laaveeraus kartongille (työkytämärkkinöitä) piiruksesta ilmenevä alkuperäisen saarnalulun malli Polkkaileikkaus rakennuksesta: (pitäisileikkaus) tussipiirros ja laaveeraus kartongille (työkytämärkkinöitä) piiruksesta ilmenevä pitempiä korkeana (etvälipohja) Ulkosivu Oikkokadulle	Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi  Oiva Kolsi	1:200, 1:100  1:100  1:66 %  1:66 %	Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922  Kesäkuu 1922	3.8.1922  1.8.1922  3.8.1922  3.8.1922



	<p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille portaat hyvin, kapeina, tikkimuurit betonia.</p> <p>Ulkosivu Salimaankäädille</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille portaat kaipaamattomia tikkimuurit betonia</p> <p>Ulkhuone:</p> <p>Pohja</p> <p>Julkisivu</p> <p>Leikkaus</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille purettiin 1950-luvulla</p>	Oiva Kolssi	1:66 2/3	Kesäkuu 1922	3.8.1922
<p>Onnelantie 2</p> <p>... rakennuksen sisäpiirrokkuva</p> <p>... kerronkasetit; parvekkeet ja kellari</p> <p>... lämpöpöytäkaaviot</p>	O. Roslund	1:100 1:50	1939		
<p>Onnelantie 2</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille kellari 1952/1953</p>	Irma Kolssi	1:100	8.3.1952		
<p>Kellarinrakennuksen pohjapiirustus</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille ... lämpöpöytäkaaviot</p>	Irma Kolssi	1:100	8.3.1952		
<p>Julkisivu Oikokäädille</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille</p>	Irma Kolssi	1:66 2/3	8.3.1952		
<p>Pohjapiirros 1. kerron julkisivu Onnelantielle</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille ... lämpöpöytäkaaviot</p>	Irma Kolssi	1:100	5.3.1953		
<p>Pohjapiirros kellarin kerron leikkaus C-D</p> <p>... jussipöytä ja laaveeraus kaiteongille</p>	Irma Kolssi	1:100	5.3.1953		



<p>laajennus-käsittämällä: miesten ja naisten wc-tilat, käynti ulko- rakennuksen ajäpäätystä.                  vanhaan kellariin liitetty 2 varasto-ominaisuus (ei toteutettu tämän mukaisesti)</p>	<p>Irma Kolsi</p>	<p>1:66 2/3</p>	<p>5.3.1953 / 12.11.1953</p>
<p>Julkisivupiirros Oikokadulle                  jyjykymaerkintä                  muutokseen pidetty 12.11.1953 Joulukalenterin jussipiirros keuhkopaperille</p>	<p>Irma Kolsi</p>	<p>1:66 2/3</p>	<p>5.3.1953</p>
<p>laajennusosa: piirretty matlana yhden kerroksen korkeusena (ei toteutettu suunnitelmamukaisesti)                  julkisivupiirrossä käyntiovia titesten wc-tilaan kellariin</p>	<p>Irma Kolsi</p>	<p>1:66 2/3</p>	<p>5.3.1953</p>
<p>Leikkaus A-B                  jussipiirros keuhkopaperille                  päällä jyjykymaerkintä: pyyhty pois kellarin päälle piirretyt korot                  pöytä                  leikkavaasi luonnos: 24.3.1953 jaadulla piirrosselle                  rakennuspiirussuunnassa</p>	<p>Irma Kolsi</p>	<p>1:66 2/3, 1:100</p>	<p>5.3.1953 / 24.3.1953</p>
<p>Leikkaus A-B                  Leikkaus C-D                  jussipiirros keuhkopaperille paperikopio                  käsittää vain kellarikerroksen (pörras, kellarin ei toteutettu tämän mukaisesti)</p>	<p>Irma Kolsi</p>	<p>1:500</p>	<p>25.3.1953</p>
<p>Asemapiirros                  jussipiirros keuhkopaperille jyjykymaerkintä                  käsittää vain kellarikerroksen (pörras, kellarin ei toteutettu tämän mukaisesti)                  ulko- rakennuksen puikko- kaaviolla                  piirretty matlana laajennus- ja keuhkopaperilla                  Piirretty ja leikkaus titesten ja naisten wc-tiloista jyjykymaerkintä: jyjykymaerkintä korkeusmaerkintä:                  ison osan seinän viereen kellarin leikkava: toteutokset vastavalko toteutut[ta]</p>	<p>Ei signerausia</p>	<p>1:100</p>	<p>Ei päivämäärää</p>





Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1973	Asemapiirros I kerros II kerros Julkisivu Onnelantielle	Reino Lahtinen	1:500 1:100 1:100 1:100	24.4.1973
Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1975	Asemapiirros Pohjapiirros; kellarikerros Pohjapiirros I kerros Pohjapiirros II kerros Leikkaus A-A Julkisivu Olkkokadulle	Raimo Airamo	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100	4.4.1975
Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1977	Asemapiirros Pohjapiirros; kellarikerros Pohjapiirros I kerros Pohjapiirros II kerros Leikkaus A-A Julkisivu Onnelantielle Julkisivu itään	Seppo Haimilanti	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100	15.2.1977
Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1980	Asemapiirros Pohjapiirros; kellarikerros Pohjapiirros I kerros Leikkaus A-A	Instanssi- ja toimisto-Laittelot Oy Pertti Heimonen	1:500 1:100 1:100 1:100	7.8.1980 10.5.1980 14.5.1980
Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1981	Asemapiirros Julkisivu, siltä Onnelantielle Julkisivu, jalkakäytävä Leikkaus A-A; jalkakäytävä Leikkaus B-B; jalkakäytävä Pohjapiirros, kellarikerros Julkisivu Onnelantielle Julkisivu itään Leikkaus; kellarin porrastus	Jouko Salonen	1:500 1:100 1:20 1:20 1:20 1:100 1:100 1:100 1:100	16.6.1981
Onnelantie-2 Lupapöytäkirja 1982	Asemapiirros Pohjapiirros; portaat	Jouko Salonen	1:500 1:20	30.4.1982





	Julkisivu, portaat Leikkaus, portaat			1:20 1:20	
Onnelantie 2	Asemapiirros... Lupapöytäkuva: 1996 Pohjapiirros, I kerros Pohjapiirros, II kerros Julkisivu itään Leikkaus A-A	Ari Marimäki		1:500 1:100 1:100 1:100 1:100	16.7.1996
Onnelantie 2	Asemapiirros 1:500 Lupapöytäkuva: 1998 Pohjapiirros, kellarikerros Pohjapiirros, I kerros Pohjapiirros, II kerros Leikkaus A-A Julkisivu itään ja etelään	Jouko Mattila		1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100	6.7.1998
Onnelantie 2	Asemapiirros Lupapöytäkuva: 2004 Pohjapiirros, I kerros Leikkaus A-A Julkisivu itään ja etelään	Insinööritoimisto Terho Korhonen Kirsilä L		1:500 1:100 1:100 1:100	2.7.2004
Onnelantie 2	Asemapiirros Lupapöytäkuva: 2007 Altaajulkisivu etelään Altaa, detaili	Arkkitehti toimisto Salu Päivärinne Oy		1:500 1:100 1:20, 1:10	1.7.2007



**LÄHTEET****KIRJALLISUUS**

- Airamö, Raimo - Leivo, Seppo. (1988). *Esikoisiesiadjalaisuus: Lahteessa ja sen ympäristössä*. Pääjtät-Hämeen tutkimusseuran vuosikirja 1988. Pääjtät-Hämeen tutkimusseura ry, Lahti.
- Airas, Jukka-Pekka (1976): Keskki-Lahtien museolautakunta. Tutkimuksia IV.
- Airas, Jukka-Pekka (1992): Uuden kirkkoakikitehtuurin ongelmat: Suomen teologisen kirjallisuusseuran julkaisuja. 178. Vammalan Kirjapaino Oy.
- Niskanen, Riitta Iolmi. (2000). Selvitys: Lahden kiihtuurtijstorttallisesti arvokkaita kohteista: Lahden kaupungin museo. Salpausselän Kirjapaino, Kukkila.
- Ekman-Salokangas, Julla. - Heikkilä, Markku. - Tuomi-Timo. (1992) Lahden kaupunki Painotyö: Painokumppanit, Savonlinna
- Pihlaja, Juhani (2005). *Laitteikasikirja*: Lahden kaupunki: Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä.
- Pulkonen, Lauri (1983). *Pääjtät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet*: Täydennysseivitys-1983. Pääjtät-Hämeen seutu-kaavaallito, Lahti. . . .
- Rautila, Pekka (1984). *Esikoisiesiadjalaisuus Suomessa*, s. 190-225 Suomen kirkkohistoriallisen seuran vuosikirja 1984: Helsinki: Loimaan Kirjapaino, Loitmaa
- Ryökäs, Esko Iolmi. (2003): Lahden puukirkko 1890-1977 Keskki-Lahtien seurakunnan julkaisuja 1: Salpausselän Kirjapaino, Hollola.
- Talonen, Jevko (1998) *Esikoisiesiadjalaisuus ja suomalainen yhteiskunta 1900-1944* Suomen kirkkohistoriallisen seuran jölmityksia 168. Gummerus Kirjapaino Oy Jyväskylä
- Tupala, Unto (1994): *Kun Lahti rakennettiin*: Lahden ydinkeskustan rakentuminen kauppalan ajoista nykypäivään: Lahden kaupunki. Esan Kirjapaino Oy Lahti.
- Tupala, Unto (1998). *Lahden rakentaminen jalkoi*: Rakentaminen vuoden 1862 ilisäysmaakaavan ja vuoden 1905 laajennusasetmäkaavan alueelle. Lahden kaupunki: RT Print Oy Peksämäki.
- Wager, Henrik (2006). *Pääjtät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*: Pääjtät-Hämeen liitto A 159.

**MUUT LÄHTEET****RKY 2010****Kiinteistöyhtiö Onnela yksityisarkisto**

Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutoslarpetta selvittämään asetehtu työryhmän raportti 8.3.1985

**Polygon Finland Oy: Rukoushuoneen sisälma / rakennelutkimus, Tutkimusseivitys 12.5.2017, päiväty 18.9.2017**

Rauhau Side 2/1983 Läpät kaupunkoeja ja kyljä, s 10-13, 15

**Vahanan Oy Kiinteistöarkiselmus + PTS 10.8.2015**

#### KUVA, KARTTA- JA PIIRUSTUSLÄHTEET

Esikolisestadiolaiset ry:n arkisto

Lahden kaupungin museon arkisto: paineluisissa julkaisuissa

Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Lahden tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet

KA Kansallisarkiston digiarkisto

Pääjäi-Hämeen liito / maakuntakaavat

Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018

Kiinteistöyhdistö Örnealä yksityisarkisto

Muut yksityisarkistot

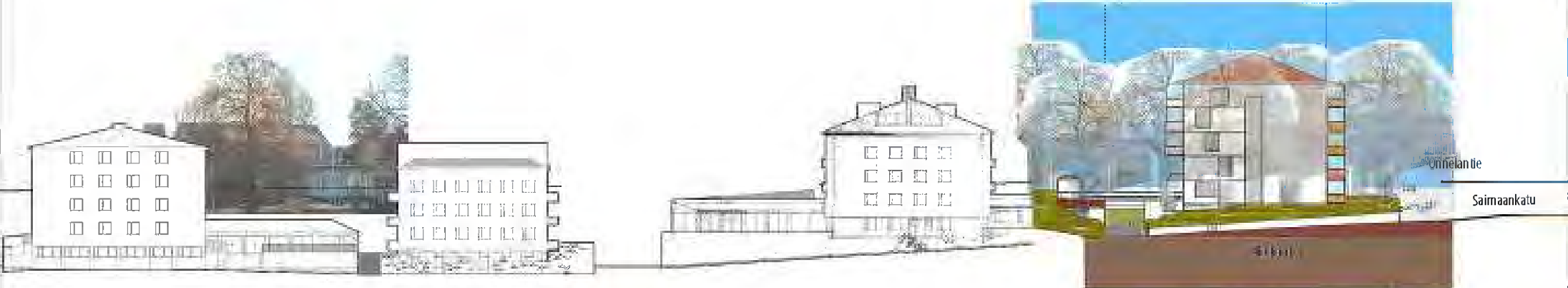
#### HAASTATTELU JA LISÄTIEDOT

Hanna Salonen

Esko Salonen

Raimo Airamo









Oikokadulta





Onnelantieltä





Oikokadun ja Saimaankadun kulmasta

Kiinteistöyhtymä Onnelat  
Onnelantie 2  
15100 LAHTI

## LAUSUNTO

**Tarkastus su-  
oritettu** 05.06.2017

**Asia** Lausunto Kiinteistöyhtymä Onnelat sisäilma/rakennetutkimuksesta

**Selostus** Markus Pyykkönen on 29.5.2017 pyytänyt Lahden Ympäristöterveydeltä lausuntoa Polygon Finland Oy:n tekemästä sisäilma/rakennetutkimuksesta nro 051721700287.

Tutkimuksen perustella vanhan osan yläpohjassa esiintyy erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Vanhan osan alapohjassa ja ulkoseinien alaosissa esiintyy erittäin runsasta mikrobikasvustoa sekä laajoja lahovaurioita. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto ja lahovauriot voivat aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennus osan yläpohjan rakenteissa on toettu olevan erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan välipohjarakenteissa on todettu olevan erittäin runsasta mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva runsas mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan ulkoseinissä on todettu olevan kosteusvaurioita sekä silmin nähtävää mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva silmin havaittava mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

Laajennusosan kellarikerroksen lattiassa on todettu olevan kosteusvaurio.

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.



**Lahden kaupunki**  
Ympäristöterveys

Nro 76712

Sivu 2 (2 )  
05.06.2017

Laajennusosan perusmuurin alaosat ovat tutkimuksen perusteella kosteusvaurioiset. Lisäksi perusmuurin eristeissä on mikrobikasvustoa ja lahovaurioita. Lisäksi perusmuurin paneeliverhouksessa on silmin nähtävää mikrobikasvustoa. Rakenteissa oleva mikrobikasvusto voi aiheuttaa ilmavuotojen kautta käyttäjille terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja.

#### **Toimenpiteet**

Suoritettujen tutkimuksien perusteella kaikkialla kiinteistön rakenteissa esiintyy eriasteisia kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka ovat terveydensuojelulain (763/1944) 1 §:n mukaisia terveydellisiä haittoja. Kiinteistön omistajan tulee ryhtyä toimenpiteisiin vaurioiden korjaamiseksi sekä terveyshaitan poistamiseksi. Kiinteistö ei suositella käytettäväksi ennen kuin vauriot on korjattu asianmukaisesti.

Kiinteistön omistajan tulee selvittää rakennusluvan tarve Lahden rakennusvalvonnasta ennen korjaustöihin aloittamista.

Lausunto perustuu saatujen tutkimustulosten analysointiin. Tutkimus ei sulje pois mahdollisuutta, etteikö kohteessa olisi muita piileviä TsL:n mukaisia epäkohtia.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 7, 26, 27, 31, 45, 46 ja 51 §  
Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §  
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)

  
Jari Ahonen  
ympäristöterveystarkastaja  
p. 050 387 8730

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.

20.2.2019

## Asukasilta Paavolan Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

### Osallistujat

35 osallistujaa sekä Lahden kaupungin edustajat:

*Lahden kaupunki*

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija

Riitta Niskanen, tutkija, Lahden kaupungin museo

Tiina Karu-Hanski, ympäristönsuojelusihteeri

Asukasillan aiheena oli Paavolan Onnelantie 2:n asemakaavatyö ja valmistuneet kaavaluonnokset. Kaavatyö on tullut vireille maaliskuun 2018 kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyön verkkosivu ja asukasillan esitysmateriaali: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/paavola-onnelantie-2>

### Tiivistelmää asukasillassa esitetystä

Onnelantie 2:ssa sijaitseva entinen rukoushuone on valmistunut 1923. Aluksi tutkittiin mahdollisuutta, että rakennus säilytettäisiin ja se muutettaisiin asumiskäyttöön. Polygon teki rakennukselle sisäilma- ja rakennetutkimuksen vuonna 2017. Tutkimusten jälkeen todettiin, että rakennus on hyvin huonokuntoinen, ja se jouduttiin asettamaan käyttökieltoon.

Rakennus on rakenteiltaan lautaa ja se on alun perin tarkoitettu vain kesäkäyttöön. Vahingot ovat syntyneet salakavalasti vuosien aikana, kun rakennusta on ryhdytty lämmittämään ja muuntamaan uusiin käyttötarkoituksiin. Ongelmat ovat rakenteissa, joten ne eivät näy niinkään ulospäin.

Entinen rukoushuone pitäisi käytännössä rakentaa kokonaan uudelleen, jolloin se ei olisi enää alkuperäinen. Rakennuksen vaiheet ja historia on tallennettu rakennushistorialliseen selvitykseen. Rakennus ei ole vielä saanut purkulupaa, koska se tyyppillisesti myönnetään vasta, kun tontille on löydetty uusi käyttötarkoitus.

Alueen suunnittelusta ja kulttuurihistoriallisista arvoista on neuvoteltu jo varhaisessa vaiheessa lakisääteisessä neuvottelussa kaupungin museon ja ELY-keskuksen kanssa. Onnelantien alue on luokiteltu arvokkaaksi paitsi valtakunnallisesti (RKY), myös Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Lahden kaupungin omissa luokituksissa. Läheisyydessä on myös asemakaavassa suojeltuja rakennuksia.

### Kaavaluonnosvaihtoehdot

- Vaihtoehto 1 sallisi nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen sekä kaksi pientaloa Onnelantien varteen, joiden mitat haettaisiin viereisistä taloista. Rakennusoikeutta kaavaluonnos sallisi 2040 kerrosalaneliömetriä ja autopaikkoja vaadittaisiin 26 kappaletta.
- Vaihtoehto 2 sallisi nelikerroksisen asuinkerrostalon sekä yhden pientalon Onnelantien varteen. Saimaankadun ja Oikokadun puolella oleva viheralue olisi laajempi. Rakennusoikeutta kaavaluonnos sallisi 2120 kerrosalaneliömetriä ja autopaikkoja vaadittaisiin 27 kappaletta.

Vaihtoehdoissa on esitetty rakentamisen maksimimäärä. Tämän enempää rakentamista ei esitetä Onnelantien tontille.



- Kaavamerkinnöillä varmistetaan, että hulevesien käsittely otetaan huomioon pintamateriaaleissa. Kyse on pohjaveden muodostumisalueesta.
- Kerrostalotontille liittymää esitetään Oikokadun puolelta. Liikennesuunnittelun näkökulmasta se olisi ainoa toimiva vaihtoehto nyt esitettyjen rakennusten tapauksessa.
- Autopaikkoja pitäisi olla yksi 80 kerrosalaneliometriä kohden.

### **Kaavatyön eteneminen**

Kaavatyön luonnosvaiheen kuuleminen on 14.2.–1.3.2019. Yleisötilaisuudessa ja luonnosvaiheen aikana saadut palautteet käydään läpi ja ne huomioiden laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus voisi olla teknisen ja ympäristölautakunnan (TYLA) käsiteltävänä aikaisintaan 26.3. kokouksessa. TYLA asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin siitä voi tarvittaessa jättää muistutuksen.

### **Kysymyksiä asukasillassa**

*Kysymys:* Onko autopaikat välttämätöntä rakentaa kerrostaloa varten?

*Vastaus:* Kaupunki vaatii autopaikat tontille, koska niitä ei oikein voida osoittaa muuallekaan.

*Kysymys:* Kuinka monta asuntoa kerrostalossa olisi?

*Vastaus:* Se riippuisi täysin rakennuttajasta ja siitä, minkä kokoisia asuntoja rakennukseen haluttaisiin.

*Kysymys:* Miten nyt esitetty kerroslukumäärä on määräytynyt? Onko se jo lyöty lukkoon?

*Vastaus:* Aina on vaihtoehtoja, mutta kerroslukumäärä sopisi alueeseen. Pienille asuinkerrostaloille on vaikea löytää toteuttajaa.

*Kommentti:* Meillä on ollut lehmus ja tammi aina suoraan omaa asuntoamme vasten. Vihreä ympäristö on ollut tärkeä tekijä, kun valitsimme asuinpaikkaa.

*Kommentti:* Kulttuurihistoriallisten arvojen pitäisi ohjata suunnittelua. Miten ne on huomioitu? Mielestäni niitä ei huomioitu kaavaluonnoksissa.

*Kommentti:* Nyt on tuotu esille, että isolle tontille mahtuisi enemmän rakentamista. Silti esityksessä kerrottiin, että pientalojen tontit tulisivat ahtaiksi. Ihmettelen miksi tontti pitäisi rakentaa näin täyteen.

*Kysymys:* Eikö rakentamistehokkuus voisi olla samanlainen kuin Onnelantien pohjoispuolella, jossa se on 0,45.

*Vastaus:* Pienille rakennuksille on vaikea löytää rakennuttajaa.

*Kysymys:* Epäilen, että rakennusoikeutta on tavoiteltu lisää siten, että rakennus on päästetty huonoon kuntoon.

*Vastaus:* Tämä ei pidä paikkaansa. Uusi omistaja pyrki säilyttämään rakennuksen ja muuntamaan sen asumiskäyttöön. Vauriot rakennukseen ovat syntyneet salakavalasti vuosien aikana korjausten ja lämmityksen vuoksi. Rakennus on suunniteltu kesäkäyttöön.

*Kysymys:* Onko tontille ajateltu mitään muuta käyttöä kuin asumiskäyttöä? Lähellä on paljon viheralueita ja yhteistä aluetta, joten olisiko tontille mahdollista rakentaa ikäihmisten liikuntapaikka tai skeittipuisto?

*Vastaus:* Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Omistaja ei ole tuonut esille muita ajatuksia.

*Kysymys:* Rakennus on talvella kuin postikortista. Miksi puistomaisen alue pitää rakentaa täyteen taloja?

*Kysymys:* Naapuritaloon ovat valuneet joskus sadevedet. Ottakaa huomioon, että sadevedet pitää ohjata jonnekin. Uusi rakentaminen ei saisi hankaloittaa viereisten talojen tilannetta.

**Vastaus:** Tämä otetaan huomioon. Kaavaluonnoksessa on hulevesiä koskeva kaavamääräys, joka velvoittaa rakentajaa.

**Kommentti:** Oikokadulta katsottuna rakennusmassa näyttää minusta hyvin suurelta (vaihtoehto 1).

**Kysymys:** Mielestäni Oikokadun liikenne muuttuisi turvattomaksi uuden liittymän myötä. Voiko vielä etsiä muita vaihtoehtoja? Ainakin nopeusrajoituksen pitäisi olla 30 km/h.

**Vastaus:** Saimaankadulle ei saa liittymää, mutta Oikokadulle sen saisi. Liikenneturvallisuus otetaan huomioon ja esimerkiksi nopeusrajoituksen laskemista voidaan tutkia liikennesuunnittelun yhteydessä. Liikennesuunnittelussa arvioidaan tämä.

**Kysymys:** Miksi uutta liittymää ei voitaisi toteuttaa Onnelantien kautta?

**Vastaus:** Se ei ole toivottavaa, mutta sekin vaihtoehto voidaan vielä tutkia.

**Kommentti:** Onnelantien liittymä olisi minusta mahdoton yhtälö.

**Kysymys:** Eivätkö pelkät pientalot riittäisi Onnelantien varteen? Eikö muuta osuutta voisi jättää puistoksi?

**Vastaus:** Tontti on yksityisessä omistuksessa. Omistaja haluaa ymmärrettävästi hyödyntää oman tonttinsa, joka on suuri.

**Kysymys:** Miksi koko kerrostaloa ei voida unohtaa, jos sinne on vaikea toteuttaa liittymää ja autopaikkoja?

**Vastaus:** Kaikki vaihtoehdot käydään läpi. Työ on vielä kesken. Toisaalta pitää ottaa myös huomioon tontin omistajan toiveet ja kaupungin tavoitteet, joiden mukaista uusi rakentaminen olisi.

**Kysymys:** Eikö kaupungin kaavoittajan tehtävä ole ottaa kaikkien kaupunkilaisten etu? Millä tavalla naapurit on nyt huomioitu kaavaluonnoksissa? Onko meitä kymmeniä vuosia alueella asuneita otettu huomioon?

**Vastaus:** Suunnittelussa pyritään aina ottamaan huomioon erilaiset tarpeet ja ihmiset. Kaavamutosta on hakenut tontin omistaja.

**Kysymys:** Koetko, että kaavoittajalla on velvoitetta huomioida, minkälainen asukkaiden lähiympäristöstä tulee? Eikö suunnittelussa voisi ottaa huomioon tontin rajapuustoa ja säilyttää sitä?

**Vastaus:** Kyllä, lakikin velvoittaa tähän. Tämä asukasilta on yksi tapa käydä keskustelua naapuruston kanssa. Kaupunki kuitenkin muuttuu jatkuvasti ja tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta. Kiitos puustoa koskevasta kommentista: asiaa voidaan tutkia suunnittelun jatkuessa.

**Kommentti (tutkija Riitta Niskanen):** Kyseessä on valtakunnallinen arvoalue, johon sisältyy myös Saimaankadun pääty. Alueen asemakaavallinen arvo on valtava, koska se on kuulunut Otto-livari Meurmanin alkuperäiseen Lahden asemakaavaan. Rukoushuone on ollut oma tärkeä aiheensa Oikokadun ja Onnelantien risteyksessä ja myös ympäristön vihreys on jo alun perin tärkeä osa paikkaa. Minusta pitäisi vielä tutkia eri vaihtoehtoja tontille. Meurmanin tavoitteiden mukaista olisi pääteaihe, ei vain Oikokadun ja Onnelantien rakennustavan jatkaminen Saimaankatuun asti.

**Vastaus:** Työ on vielä kesken ja nyt on juuri tällaisen keskustelun aika. Erilaiset vaihtoehdot voidaan vielä käydä läpi ja suunnittelutyö jatkuu.

**Kommentti:** Miksi nyt esiteltiin yhden vaihtoehdon kaksi versiota?

**Vastaus:** Muitakin vaihtoehtoja tutkittiin ja niitä on käyty läpi kaavaselostuksessa.

**Kommentti:** Riitta Niskasén kommentti oli erinomainen. Mielestäni päätyaihe pitäisi säilyttää.

**Kommentti:** Minusta nyt esitetty vaihtoehto ei ole huonoimmasta päästä. Aiemmin tontille haaveiltiin korkeampaakin rakennusta. Voisiko rukoushuoneen kohdalle rakentaa samankokoisen massan kuin mikä siinä on aiemmin ollut? Se olisi laajemmin hyväksyttävissä oleva vaihtoehto. Rakennuksessa voisi olla kolme kerrosta.



*Kommentti:* Kyllä ulkomailla on rakennettu täsmälleen samanlaisia taloja vanhojen tilalle.

*Kommentti:* Uudisrakennuksen pohja voisi olla hieman pienempi kuin rukoushuoneen. Silloin ei rikottaisi puiden juuria.

*Kommentti:* Meillä naapuritaloyhtiössä kaavaluonnokset eivät ole saaneet positiivista vastaanottoa. Minusta kaavaluonnoksessa suojelu- ja kulttuuriarvot ovat jääneet täysin ulkopuolelle, ja vain kaupungin tiivistämistavoite on huomioitu.

*Kysymys:* Minne kaavaluonnoksia koskevat palautteet voi lähettää?

*Vastaus:* Ne voi lähettää Lahden kaupungin kirjaamoon, kirjaamo@lahti.fi.

Paperilla jätettyjä kommentteja

#### **Tilaisuudessa kommenttilaatikkoon jätettyjä mielipiteitä ja sähköpostilla saapuneita kommentteja**

- Tehdään korkea talo, 5–6 kerroksinen. Onnelantieltä liittymä: vähäinen liikene, turvallinen liittymä. autot / 22 autopaikkaa.
- Keskusaihe, ei sullottu kahta, katulinjaa yhteen
- RKY-alue: historiallinen jatkuvuus
- Asukastiheys toteutuu jo!
- RKY-alue: Onnelantien pientaloalue, yleiskaava, puistomaisuus
- Suojellut rakennukset, kulttuuriympäristön vaaliminen
- Iso tontti, mahtuu enemmän. Ahtaat tontit.

”Tontti on paikalla, joka näkyy sadoille naapureille Onnelantielle, Yrjönkadulle, sairaalalle, Hämeenkadulle ja Oikokadulle.

Mielestäni Lahti voisi kunnioittaa tämän tontin kulttuurihistoriallista arvoa ja korttelin yhtenäisyyttä sekä estetiikkaa antamalla luvan rakentaa puupinnoitteisen pienkerrostalon entisen rukoushuoneen paikalle. Tontin pohjoispuoli tulisi jättää vihreäksi, jotta vihreä linja Oikokadulla säilyisi. Kulku tontille olisi kaikkein turvallisin Onnelantien suuntaan.”

”Näyttäisi, että Oikokadun vihreä puustoreunus katkeaisi eikä tule näyttämään kauniilta. Tämä on suunnitelmassa korjauksen paikka. Suunnitelmasta näkyy että kulkuneuvoliikenne ohjattaisiin kiinteistä Oikokadulle, josta on liian lyhyt matka Saimaankadun risteyksestä tekee ajoradalle pääsyn vaikeaksi.

Ehdotukseni on että rakentaessa säilytetään jo aikaisempi, rakennusten koko ja ulkonäkö. Tämä koskee kumpaakin puolta korttelissa 93. Odotamme, että nämä näkemykset otetaan huomioon korttelia 93 rakennettaessa.”

Muiston kokosi Henrik Saari



Tekninen ja ympäristötoimiala

Muistio

20.10.2016

### Viranomaisneuvottelu Lahden Rukoushuoneen asemakaavan muutoksesta

Aika: 17.10.2016 klo 14-15

Paikka: Hämeen ELY-keskuksen Hämeenlinnan toimipiste

Läsnä:	Kirsti Nieminen	Hämeen ELY-keskus
	Liisa Härmä	Hämeen ELY-keskus
	Jurkka Pöntys	Hämeen ELY-keskus
	Riitta Niskanen	Lahden kaupunginmuseo
	Päivi Airas	Lahden kaupunki
	Anne Karvinen Jussilainen	Lahden kaupunki

- 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen  
Päivi Airas avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi sovittiin Päivi Airas ja sihteeriksi Anne Karvinen-Jussilainen.
- 2 Neuvottelun tarkoitus MRL § 66 / MRA § 26 mukainen viranomaisneuvottelu.  
Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää aluetta (RKY).
- 3 Kaavatyön suunnittelutilanne  
Päivi Airas kertoi lähtötietoja.  
Lahden Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tontit 6 ja 15 omistava Esikoislestadiolaisten yhdistys (Vanha-Laestadiolais-Kristillinen yhdistys r.y.) on anonut asemakaavan muutosta 17.11.2014. Tavoitteena on olevien rakennusten purkaminen ja tonttien muuttaminen asuinkerrostaloalueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole vielä tehty.

Tontilla 15 voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 22.9.1954, jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten tontiksi (Y). Tontin pinta-ala on 2111 m<sup>2</sup> ja tontilla on noin 1223 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rukoushuone. Rukoushuoneen itäosa on rakennettu myöhemmin.

Tontilla 6 on voimassa 30.10.1980 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3). Alueella saadaan rakentaa myös omakotitaloja. 20 % kerrosalasta saadaan käyttää asumista häiritsemättömiksi työtiloiksi kuten toimisto-, vastaanotto-, myymälä-, käsityö-, kerho- sekä sosiaalityötiloiksi. Suurimman sallitun kerrosalukumäärän estämättä saadaan Onnelantien varressa olevissa rakennusalan osissa käyttää ullakotiloja kerrosalaan laskettavaan rakentamiseen. Alueelle uudisrakennettaessa tulee rakennuslupaviranomaisen erityisesti valvoa, että uudisrakennukset sopeutuvat olemassa olevaan katukuvaan kattomuodoltaan, päätykolmioiltaan, julkisivujen aukotukseltaan ja julkisivumateriaaliltaan sekä väriltään. Vapaa-alaa on tontilla osoitettava 20 % asuinkerrosalasta piholla, terasseilla ja parvekkeilla. Autopaikkoja on tonttia varten varattava yksi kutakin asuntoa kohti, kuitenkin enintään yksi kutakin kerrosalan 85 m<sup>2</sup> kohti. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi



kerrallaan.

Tontin pinta-ala on 884 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on osoitettu 398 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 166 k-m<sup>2</sup>.

Viimeksi rukoushuone on ollut korttelin 93 tontilla 7 sijaitsevan päiväkodin käytössä, samoin tontin 6 piha-alue. Päiväkotikäyttö päättyi terveystarkastuksen todettua, ettei rakennus enää sovellu päiväkotikäyttöön. Rukoushuoneen tontti on puistomainen, joskin osin hoitamaton. Tontille on Saimaankadulta katualuetta korkeampi portti. Oikokadun puolelta on jalankulkuportti. Rukoushuoneen toiminnan edellyttämä paikoitus on toteutunut pääosin katujen varressa ja viereisellä tontilla.

Koko korttelissa on eri vuosikymmeninä toteutettua, kaupunkikuvallisesti merkittävää, tiivistä pienkerrostaloasumista.

Hakijalle on esitetty AKR-3- korttelialueen tontin asemakaavan säilyttämistä nykyisenä, koska käyttötarkoituksen on katsottu olevan ajanmukainen ja ympäristöön sopivaa. Käyttämätön rakennusoikeus voidaan käyttää esim. tontin pohjoisreunassa.

Omistaja ei ole toistaiseksi halunnut irrottaa AKR-tonttia, vaan haluaa edetä alueen kokonaistarkastelun kautta. Omistajan aloitteesta arkkitehti kuitenkin tutkii rukoushuoneen käyttömahdollisuuksia esim. asumiseen.

Kansalaisilta on tullut jo ennakoon toive Rukoushuoneen säilyttämisestä Onnelantien alueen porttina ja merkittävänä kaupunkikuvallisena rakennuksena.

#### 4 Tehdyt selvitykset

Kiinteistön kuntoselvitys, Vahanan OY , 2015

Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelo, 2000

#### 5 Viranomaismielipiteet

Rukoushuoneen tontin muuttamista on tutkittu aiemmin vuonna 1992. Kyseinen kaavan muutosprosessi päättyi, kun Korkein hallinto-oikeus (KHO) 13.12.1994 hylkäsi valituksen, joka tehtiin Hämeen lääninhallituksen kaavanmuutosehdotuksesta A-1400 tekemästä kielteisestä päätöksestä. Siten alueen 22.9.1954 ja 30.10.1980 vahvistetut asemakaavat jäivät voimaan.

##### a. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Museo on puoltanut lisärakentamista siten kuin se soveltuu kaupunkikuvallisesti paikkaan. Purkamista ei puolleta, ellei rakennusta osoiteta korjauskelvottomaksi. Rukoushuoneen purkamista kokonaan on vaikea ottaa lähtökohdaksi. Rukoushuoneen käyttötarkoituksen osalta museo ei ole vielä sulkenut pois mitään vaihtoehtoa. Ulkokuoren säilyminen on kaupunkikuvallinen tavoite, mutta toiveena on myös kirkkorakennuksen sisätilojen säilyminen ainakin tärkeimpien tilojen osalta. Rukoushuoneella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan ja koko korttelin arvokkaaseen kokonaisuuteen.

##### b. Hämeen ELY-keskus

RKY-alueella olevan rakennuksen purkaminen edellyttää riittäviä perusteita. Päätös aiemmasta kaavanmuutoksesta ja sen perusteluista on syytä tarkistaa.

#### 6 Kaavatyön eteneminen ja jatkotoimenpiteet

- OAS on tavoite laatia marras- joulukuussa



- Laadittava rakennushistoriallinen selvitys
- Museovirasto/ Anu Laurila antaa lausunnon kuntoselvityksen riittävydestä.
- Asemakaavan muutoksesta laaditaan MRL:n mukaisesti vaihtoehtoisia luonnoksia:
  - 0- vaihtoehto, jossa nykyiset rakennuksen puretaan ja tehdään uutta
  - 0-vaihtoehto, jossa alue säilyy nykyisessä käytössä
  - 1 –vaihtoehto, jossa käyttötarkoituksen muutos asumiseen
  - 2- vaihtoehto, jossa asumista ja lisärakentamista
  - 3-vaihtoehto, jossa rukoushuone osoitetaan muuhun kuin asuinkäyttöön, esim. kokoustila
- Vaihtoehtoissa tarkasteltavia asioista ovat mm. kuinka paikoitus järjestetään, kuinka rakennuksen kaupunkikuvallinen merkitys ja tontin puistomaisuus säilyvät.

#### 7 Muut asiat

Osallistujille toimitetaan aiemman kaavanmuutosvalmistelun päätökset.  
Rakennushistoriallisen selvityksen laatijoista toimitetaan tietoa hakijalle.

#### 8 Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti neuvottelun.

Muistion vakuudeksi

Anne Karvinen-Jussilainen  
kaupunginarkkitehti

Päivi Airas  
kaavoitusarkkitehti

Liite Museovirasto/Anu Laurila kommentti koskien kiinteistön kuntoselvitystä



## LIITE MUISTIOON

Lähettäjä: Laurila, Anu [mailto:anu.laurila@museovirasto.fi]

Lähetetty: 26. lokakuuta 2016 11:14

Vastaanottaja: Niskanen Riitta <Riitta.Niskanen@lahti.fi>

Aihe: VS: Onnelantie

---

Luin nopeasti raportin läpi ja minusta sen perusteella molemmat rakennukset ovat ihan normaalisti korjattavissa. Muutama asia, joihin voi puuttua:

1. Rukoushuoneen peltikaton uusimisessa on huomioitava detaljit, erityisesti räystäät ja kattoikkunaliittymät. Ja ikkunoiden osalta on kunnolla arvioitava niiden uusimistarve; onko se todellinen vai riittäisikö korjaus?
2. Vaikka tässä todetaan, että jos uusitut ikkunat ovat paremmassa kunnossa kuin vanhat, niin yleensä on niin, että vanhoja voi korjata lähes loputtomiin, jos niitä ylläpidetään, mutta uudet vaativat nopeasti jälleen uusimisen. Puumateriaalin laatu ja ikkunoiden detaljit eivät vaan enää ole niin hyviä kuin aiemmin.

**ÄÄNESTYSLISTA****Tekninen ja ympäristölautakunta**

pvm 15.10.2019

§ 137

JAA = esittelijän ehdotus

EI = Jäsen Putulan esitys asian palauttamisesta käsittelyyn

JÄSEN/varajäsen	JAA	EI	Huomautuksia
RANTALA ARJA	x		
Pohjolainen Terttu			
PUTULA TONI		x	
Lahtinen Ville			
MÄKINEN SANNA	x		
Vaalajoki Tuula			
MOILANEN HEIKKI	x		
Sutela Esko			
LAMPINEN MINNA	x		
Similä Neea			
HARTMAN JARI	x		
Kautonen Olli			
NEVALA NELLI		x	
Juhola Minerva			
TUOMI MAARIT		x	
Granlund Päivi			
PAKKANEN LASSE	x		
Kaukinen Jesse			
FORSMAN JUHA-PEKKA	x		
Pohjola Aarre			
JÄRVINEN PEKKA	x		
Kousa Pasi			
MCCARRON FRANCIS		x	
Laitila Mika			
	<b>8</b>	<b>4</b>	



**Vastaanottaja:** Tulonen Annu  
**Kopio:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** VS: Onnelantie, lisäaikapyyntö ELY lausunto

LISÄAIKA LAUSUNNON ANTAMISELLE/ ELY

**Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**

Hei,  
Ehdottomasti saatte lisäaikaa, vaikka koko viikon 13.12.2019 asti.

Väitän tämä viestin myös meidän kirjaamoon.

yt Päivi

Päivi Airas, arkkitehti SAFA  
kaavoitusarkkitehti  
p. 050 518 4447  
Lahden kaupunki/ Kaupunkiympäristö/ Maankäyttö ja aluehankkeet

**Lähtettäjä:** Tulonen Annu (ELY) <[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)>  
**Lähetetty:** maanantai 9. joulukuuta 2019 11.12  
**Vastaanottaja:** Airas Päivi <[Paivi.Airas@lahti.fi](mailto:Paivi.Airas@lahti.fi)>  
**Aihe:** Onnelantie, pieni pyyntö

Hei Päivi!  
Onnelantien lausunto alkaa olla Kirstin puumerkkiä vaille valmis. Siltä varalta, että Kirsti ei ennätä tänään kuitata, niin pyydän ymmärrystä ja jatkoaikaa huomiseen. Myötäsukainen on tulossa, vain muutaman huomio selostuksesta ja pikku kysymys yhdestä kaavamääräyksen sanamuodosta.

t. Annu

**Annu Tulonen**  
Alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti  
[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)  
0295 025 234 (myös tekstiviestit)  
**Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**  
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti  
[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame) | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)

Lahden kaupunginmuseo

Pvm 14.11.2019

Kaavoitusarkkitehti  
Päivi Airas  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Lahden kaupunkiympäristö  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
kirjaamo@lahti.fi

**Viite:** Lausuntopyyntö 6.11.2019

**Asia:** Onnelantie 2 asemakaavamuutosehdotus / Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas  
6.11.2019

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri  
esittää otsikon asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

  
Timo Simanainen

tutkija

  
Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskus  
Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen



ELY

REKISTERINUMERI: J0010000000201910000

**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Airas Päivi; Niskanen Riitta; Riitta Väänänen  
**Aihe:** ELY:n lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Onnelantie 2  
**Liitteet:** ELY\_Kirjelomake.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä.  
Liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

**Annu Tulonen**  
Alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti  
[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)  
0295 025 234 (myös tekstiviestit)  
**Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**  
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti  
[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame) | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/210/2019

11.12.2019

Julkinen

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala,  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)  
[paivi.airas@lahti.fi](mailto:paivi.airas@lahti.fi)

Viite: lausuntopyyntö 6.11.2019

**Asemakaavan muutos, Lahti, Paavolan (3.) kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15,  
Onnelantie 2 / Oikokatu 5, ent. rukoushuone, A-2691**

Lausunto annetaan 15.8.2019 päivätystä kaavaehdotuksesta.

Hämeen ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossaan 1.3.2019 pitänyt esitetyistä vaihtoehdoista parempana sitä, joka mahdollistaa rakennusten ympärille enemmän väljyyttä ja kasvillisuutta. Kaavaehdotuksessa on päädytty luonnosvaihetta väljempään ratkaisuun, joka mahdollistaa yhden kerrostalon rakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 §).

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, johon kaavamuutosalue sisältyy, perustuu kaavoitukseen, joka kuvastaa aikakautensa edistyksellisiä kaavoitusperiaatteita ja englantilaisperäisen puutarhakaupunkirakentamisen ihanteita. Asemakaavan perusteella on 1920-1930-luvuilla rakennettu yhtenäiset Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot. Nyt suunniteltava rukoushuoneen tontti on kolmen kadun rajaama korttelin pääte.

Rukoushuoneen purkamisen mahdollistavan kaavan myötä menetetään osa rakennetun kulttuuriympäristön arvoista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen purkaminen on perusteltua, jos rakennusta ei ole mahdollista korjata arvoja säilyttäen MRL:n edellyttämäksi terveelliseksi ja turvalliseksi rakennukseksi. Tehtyjen selvitysten perusteella on ilmeistä, että rakennuksen elinkaarta ei laajamittaisten

korjaustenkaan myötä ole mahdollista jatkaa. Kokonaisuutena tarkasteltuna RKY-alueen keskeiset yhtenäisiin pientalo- ja pienkerrostaloalueisiin perustuvat arvot kuitenkin säilyvät.

Koska kaavamuutoksen lähtökohtia ovat tontin uusi käyttötarkoitus ja kaupunkirakennetta täydentävän uudisrakentamisen suunnittelu, on asemakaavamuutokseen ollut perusteltua hakea kaupunkikuvallisia yhtymäkohtia myös naapurikortteleista RKY-alueen ulkopuolelta.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee kaavamääräyksen mukaisesti ottaa huomioon rakennuksen sijainti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kaavamääräyksillä ohjataan myös julkisivujen ja parvekkeiden rakennustapaa. Kasvillisuuteen ja ympäristöön liittyvillä kaavamääräyksillä lievennetään muutoksen vaikutusta ympäristöön ja pyritään liittämään tontti kaupunkikuvallisesti myös Onnelantien miljööseen. Yksityiskohtana todettakoon, että hieman epäselväksi jää, mihin suunnitelmaan viitataan istutettavan osan toteutusta koskevalla määräyksellä, ja onko tarkoitus edellyttää rakennuslupavaiheessa laadittavaksi erillinen vihersuunnitelma. Tältä osin määräystä esitetään tarkennettavaksi.

Lausuntoaineistoon ei ole liitetty julkisuudessa ja kaupungin verkkosivuilla esillä olevaa havainnekuva-aineistoa. Mikäli havainnekuva-aineisto on tarkoitus liittää hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin, ELY-keskus esittää vielä harkittavaksi, ohjaavatko esitetyt havainnekuvat liikaa, tai edistävätkö ne parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista (MRL 5 §).

Kun otetaan huomioon RKY-alueen laajuus ja sen erityiset ominaispiirteet, kaavamuutosalueen sijainti ja ala rakennetun ympäristön kokonaisuudessa, sekä kaavassa annetut määräykset, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa otettu riittävällä tavalla huomioon valtakunnallinen tavoite kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta. Rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ratkaistaan lopullisesti rakennusluvan edellytyksiä harkittaessa. Rakentamiselle asetettujen vaatimusten (MRL 117 §) täyttyminen edellyttää, että rakennus mm. soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi ja kaavaratkaisun analysointi suhteessa kulttuuriympäristön arvoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on vielä niukka. Kaavaratkaisun oleelliset perustelut ilmenevät kuitenkin kaavaluonnoksista annetun palautteen vastineista. Kaavaratkaisun perusteluita ja selostuksen vaikutusten arviointia esitetään tältä osin vielä täydennettäväksi ja täsmennettäväksi myös kaavaselostukseen ko. otsikoiden alle.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut ylitarkastaja Kirsti Nieminen. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

**TIEDOKSI**

Lahden museot, tutkija Riitta Niskanen

Päijät-Hämeen liitto, aluesuunnittelujohtaja Riitta Väänänen



Tämä asiakirja HAMELY/210/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/210/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 11.12.2019 15:39

Ratkaisija Nieminen Kirsti 11.12.2019 15:41

Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Onnelantie 8

MUISTUTUS 1

Mielestäni Onnelantie 8 ehdotettu kerrostalo ei sovi ympäristöönsä. Se pilaa kaupunkimaisemaa. Talo on liian korkea, se on kolkon ja kalsean värinen. Täysin sopimaton puutalomiljöön viereen. Haluan, että suunnitelmasta luovutaan.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)

Vastaanottaja: Kirjaamo\_Lahti  
Aihe: Onnelantie 2

Edellisessä sähköpostissa tontinnumero oli väärin. Tarkoitin siis Onnelantie 2 suunnitelmaa.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)

**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen  
**Liitteet:** Onnelantie2 muistutus.pdf

MUISTUTUS 2

Arvois vastaanottaja,

ohessa liitteenä muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen.

Toivon kirjaamolta kiittaksen muistutuksen vastaanotosta.

Ystävällisin terveisin

MUISTUTUS

1(3)

12.11.2019

Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristölautakunta

### **Muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen**

Onnelantie 2 kaavamuutoksessa on osin otettu huomioon luonnosvaiheen esittelytilaisuuden 20.2.2019 ehdotuksia ja se on kehittynyt parempaan suuntaan. Muutosesityksessä ei kuitenkaan riittävästi ole otettu huomioon palautteita ja viranomaislausuntoja, eikä noudatettu lainvoimaisen osayleiskaavan ohjeita ja henkeä laadittaessa kaavamuutosta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle.

Maisema Sairaalapuistosta/Saimaankadulta rukoushuoneelle on erityisen arvokas ja se tulee säilyttää samanmuotoisena ja saman korkuisena. Tämä edellyttää, että uudisrakennus olisi korkeintaan kolme kerroksinen, moniulotteinen ja niin ettei räystäslinja nouse ylemmäs Onnelantien taloista ja kattokaltevuus olisi sama kuin Onnelantien taloissa. Tontin e-luku voisi olla nykyistä vastaava 0,58 jolloin rakennusala olisi n. 1200 m<sup>2</sup>. Rakennus voisi hyvinkin olla samankaltainen kuin nykyinen rukoushuone.

Kaavoittajan lähtökohtana on ollut Lahden kaupungin tiivistämisstrategia, josta esim. museo on lausunnossaan todennut: "Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö. Siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita."

Kaavoittajan mielestä uuden käyttötarkoituksen myötä uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä rukoushuoneen rakennusmuotoon eikä tyyliin? Mielestäni jos halutaan vaalia maisemaa ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä, niin eikö tämän tulisi olla suunnittelun lähtökohta.

Kaavoittajan mielestä vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön - kulttuuriympäristö muuttuu, mutta rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen. Mielestäni tämä ei riitä, vaan tässä tulee ottaa huomioon osaayleiskaavan selkeä ohje: *Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.*

2(3)

Vaikutukset kaupunkikuvaan - rukoushuoneen tilalle tulee uudisrakennus, jonka rakennusmassa ja sijainti tontilla mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa, tontin puistomaisuus säilyy osittain ja uusiutuu istutusalueilla. Asuinkerrostalon 5- kerroksinen rakennusmassa tulee olemaan hyvin lähellä rukoushuoneen volyyymiä ja muodostaa uuden keskusaiheen ?

Mielestäni nyt esitetty 5-kerroksinen uudisrakennus näyttäytyy Saimaankadun puolelle liian "nykyaikaisena" laatikkotalona parvekkeineen, joka ei millään tavoin edusta sille kaavoituksessa vaadittavaa arvokkuutta. Lisäksi rakennuksen korkeus nousee reippaasti vanhan rukoushuoneen kattolinjan yläpuolelle.

Olen liittänyt tähän myös muutamia asiasta annettuja lausuntoja.

### **Päijät-Hämeen liiton lausunto 13.2.2019**

"Ei anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202."

Osayleiskaavassa alue on Keskustatoimintojen aluetta C :

Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. ***Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily.***

Nykytilan kuvaus: Alueen asuntokanta on pääosin kerrostaloissa, joista yli puolet on rakennettu 1990-2000-luvuilla. Pienkerrostalotyypinen rakennuskanta on rakennettu sota-ajan molemmin puolin. Alueella on noin 2400 asukasta. Alueella on asumisen kapasiteettia ja julkisen rakentamisen kapasiteettia. Alueella on kouluja ja oppilaitoksia (Lotilan alakoulu, Tiirismaan yläkoulu ja lukio, Kannaksen lukio, Muotoiluinstituutti, Aikuiskoulutuskeskus). Alueella toimii vanhusten palvelukeskuksia. Alueella on varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokka 3). Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (RKY, MARY, LaRY).

Suunnitteluohje:

***Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.*** Alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkitaan. Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävellen ja pyörällä. Koulujen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Alueelle keskitetään kaupunkitasoiset asiointipalvelut yhteis palvelupisteeseen. Palvelut voivat olla luonteeltaan yleistä palveluneuvontaa ja tiedotusta, lupapalveluja, maksupalveluja, tontti- ja asuntovuokra- asioiden hoitoa sekä osto- ja



3(3)

maksupalveluja. Tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa kansalaisille avoin monitoimitila yhteispalvelupisteen yhteyteen tai läheisyyteen. Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemi-palvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso.

### **Lahden kaupungin museon lausunto 21.2.2019**

Otteita lausunnosta:

”Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti Otto-Iivari Meurmanin laatimaan, vuonna 1928 vahvistuneeseen Ali-Paavolan kaavamuutokseen.

Meurmanin Paavola suunnitelmasta jäljellä olevat osat, Karjalankatu, Onnelantie ja Kymintie, sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Valtakunnallisia arvoalueita koskevat valtioneuvoston erikseen määrittelemät aluidenkäyttötavoitteet, muun muassa vaatimus historiallisen jatkumon ja arvopiirteiden turvaamisesta. Alue sisältyy myös Lahden yleiskaavan keskustan arvoraajaukseen.

***Museo esittää, että kaavaratkaisun pohjaksi otetaan alueen valtakunnallinen arvo, joka edellyttää historiallisen jatkumon vaalimista. Paavolan asemakaavan pääteaihe on oikea lähtökohta. Rukoushuoneen tilalle tulee toteuttaa rakennus, joka kokoaa alkuperäisen suunnitteluidean mukaisesti aiheet ja päättää katulinjat hallitusti.***

Museo esittää, että kaavan jatkotyössä otettaisiin huomioon alkuperäisen kaavan puutarhakaupunkiajatukset, Meurmanin ydintavoitteiden mukaisia viheralueita laajennettaisiin ja ympäristöä ohjattaisiin kehittämään perinteisin suomalaisin puutarhalajein.

***Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö. Siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita.”***

Kunnioittavasti

**Tekninen- ja ympäristölautakunta** 000173 04.12.19 10:08

**Huomautus kaavasuunnitelmasta koskien**

**Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.**

**Pyydän huomioimaan, että alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon RKY 2009-luetteloon.** Sitä koskevat valtioneuvoston valtakunnallisesti määrittämät alueiden käyttötavoitteet historiallisen jatkumon turvaamisesta. Lahden kaupungin museo edellytti mm Onnelantie 4 kunnostuksessa, että rakennuksen alkuperäistä mitoitusta ja rakennusmateriaaleja noudatetaan. *Nyt kuitenkin tarkoituksena on muuttaa viereisen Onnelantie 2 tontin luonnetta ja rakennusperiaatteita ratkaisevasti vastoin alueen suojeluperiaatteita.*

**Suunniteltu viisikerroksinen betonista valmistettu elementtitalo rikkoo räikeydellään alueen kokonaiskuvaa ratkaisevasti.** Ilman mitään arkkitehtonista kunnianhimoa ja näkökulmaa kerrostalo riittää näköjään kaupunkisuunnittelijoillemme. Emmekö halua jättää tuleville sukupolville muuta kuin ilmeettömiä massiivisia laatikkotaloja? Maximi rakennusoikeus ja kerroskorkeus eivät sovi millään tavoin puutarhakaupunginosaan.

**Luonnokset ovat liian ylimalkaisia edes luonnoksiksi.** Niistä puuttuvat rakentamista säätelevät ja olennaiset korkeusmerkinnät. Merkintöjen puuttuminen antaa rakennuttajalle mahdollisuuden erilaisiin muutoksiin ja niinollen muuttaa alue lopulta tehorakentamisen alueeksi.

**Liikenteellisesti uusi liittymä Oikokadulle olisi erittäin vaarallinen.** Kun Saimaankadulta Oikokadulle kääntyvät autot laskevat max sallittua nopeutta ( 50 km/h ) uuteen liittymään, joka on n. 25 metrin päässä Saimaankadusta jää reagointiaikaa uudesta liittymästä Oikokadulle tulijoille liian vähän (n. 2 sekuntia ) aikaa. Tontin puusto ja kasvusto ja Oikokadulle pysäköidyt autot peittävät näkyvyyden Saimaankadulle. Miksi liikennesuunnittelu ei ole osallistunut Oikokadun katusuunnitelmiin ennen kaavasuunnittelua? Nyt muutoksia katupysäköintiin ja ongelmaliittymän lisäämisestä ei ole mitään huomiota tai mainintaa suunnitelmissa. Suunnitelmat ovat siltäkin osin hyvin puutteelliset.

**Kaupunkikuvallisesti liittymä autokellareineen ja laajoine ylä- ja ala asfalttipihoineen on vieras elementti alueelle.** Lahden kaupungin museoviraston lausuntoa 21.2.2019 lainatakseni. Alue ei myöskään ole otollinen kaupunkirakenteen tiivistämisstrategian kohteeksi, kuten max rakennusoikeuden käyttö siitä nyt todistaa. Museovirasto ehdottaa lausunnossaan lisäksi että viheralueita laajennettaisiin ja ohjattaisiin alueen kehitystä puutarhakaupungin mukaisesti, kuten alkuperäisessä suunnitelmassa oli tarkoitus. ( 1923 Otto Iivari Meurman ). Nämä ajatukset eivät näy eivätkä ohjaa millään tavoin nykysuunnittelua !

**Tontille soveltuu parhaiten perinteinen puurakenteinen 3-kerroksinen n. viiden-kuuden asunnon talo joka mukailee Onnelantien nykyistä rakennuskantaa.** Silloin ei tarvittaisi liittymää Oikokadulle eikä alueen täydellistä maanvaihtoa, mikä todellisuudessa tarkoittaisi nykyisen puuston ja kasvuston täydellistä tuhoutumista. Alueen asukkaiden mielipiteitä ( 21.2.2019 ) ei myöskään pitäisi jättää huomioimatta, kuten aiemmin on tapahtunut. Lähialueen asukkaiden mielipiteillä ei ole ollut tähän asti juuri mitään vaikutusta suunnitelmiin. Mikä siis ohjaa kaupunkimme kaavasuunnittelua ihmiset vai raha? Suunnitelmat tähtäävät vain maximirakennusoikeuden käyttöön huomioimatta mitään muuta.

**Kaupunkiamme ei tulisi rakentaa näin räikeästi pelkästään sijoittajien ja rakennuttajien ehdoilla huomioimatta kaupunkilaisten lukuisia ehdotuksia puutarhakaupunki-idean jatkumosta.**

**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen  
**Liitteet:** Muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen 3.12.2019.pdf

Hei!

Tämän viestin liitetiedostona on Tekniselle ja ympäristölautakunnalle tarkoitettu muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen.

Ystävällisin terveisin

**Mika Ylöstalo, isännöitsijä**

REIM Lahti Oy  
Aleksanterinkatu 7, 2 krs, 15110 Lahti  
puh. 0207 438 585  
email. [mika.ylostalo@reim.fi](mailto:mika.ylostalo@reim.fi)  
[www.reim.fi](http://www.reim.fi)



**Huominen tänään**

Löydät REIM Isännöinnin myös Facebookista



Tämän viestin sisältö on LUOTTAMUKSELLINEN. Jos saat tämän viestin vahingossa, pyydämme ilmoittamaan asiasta välittömästi viestin lähettäjälle ja sen jälkeen poistamaan viestin. Viestin eteenpäin välittäminen, kopioiminen, tulostaminen tai muu käyttö on kielletty.

Asunto Oy Toivonmäki  
Oikokatu 7  
15140 Lahti

**MUISTUTUS**  
3.12.2019

Tekninen ja ympäristölautakunta  
kirjaamo@lahti.fi

### **Muistutus Onnelantie 2:n kaavaehdotukseen**

Kaavaehdotuksessa tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Sen vuoksi tontille suunniteltu rakennus on kaupunkikuvan ja tontin puistomaisuuden luonteen säilymisen kannalta merkittävä.

Kaavaehdotuksessa rakennuksen suurimmaksi kerrosluvuksi on merkitty viisi. Havainnekuvien mukaan rakennuksen korkeus ylittäisi nykyisen vanhan rukoushuoneen harjakorkeuden ja Oikokadun rukoushuoneen puoleisen kadun varrella olevien kolmen pistekerrostalon korkeuden. Rakennukset ovat 3-4 -kerroksisia.

Mielestämme korkeintaan 4-kerroksinen rakennus sopisi paremmin tähän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Myös rakennuksen julkisivujen suunnittelussa pitäisi ottaa huomioon kaavan RKY -merkinnät.

Kaavaehdotuksen mukaan autoliikenne ohjataan Oikokadulta kellarikerrokseen rakennettavaan autohalliin. Liittymä sijaitsee lähellä kiinteistömme (Oikokatu 7) rajaa, jolla sijaitsee kaksi arvokasta puuta, toinen on lehmus ja toinen tammi, joka kaavaselostuksessa todetaan erityisen komeaksi. Kaavaan on merkitty kaikki säilytettävät vanhat puut. Puista on todettu, että ne ovat hoitamattomia ja hoitoleikkauksen tarpeessa.

Liittymää rakennettaessa mielestämme pitäisi varmistaa, etteivät kaksi säilytettäväksi merkittyä puuta vaurioidu ja että rinteiden muoto tonttimme pihalle päin säilyy.



Kari Jakonen  
Asunto Oy Toivonmäki, hallituksen puheenjohtaja



Mika Ylöstalo  
Asunto Oy Toivonmäki, isännöitsijä

## A-2691 EHDOTUSVAIHE, LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja 2 kpl

Lausunnon antoivat

1.Hämeen ELY-keskus

2.Lahden kaupunginmuseo/Maakuntamuseo

Asiakirjat kokonaisuudessaan ovat erillisenä liitteenä.

Lausunto 1 (Lahden kaupunginmuseo/Maakuntamuseo 14.11.2019):

Museolla ei ole ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

Vastaus: Kaavatyötä on tehty vuorovaikutteisesti, tavoitteena huomioida kulttuuriympäristön vaatimukset.

Lausunto 2 (Hämeen ELY-keskus 11.12.2019, TIIVISTELMÄ):

Kaavaehdotuksessa on päädytty luonnosvaihetta väljempään ratkaisuun, joka mahdollistaa yhden kerrostalon rakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että RKY-arvojen turvaamisesta huolehditaan ja että edistetään tavoitteiden toteutumista (MRL 24 §) suunnittelussa.

Kulttuuriympäristö, johon kaavamuutosalue sisältyy, perustuu kaavoitukseen, joka kuvastaa aikakautensa edistyksellisiä kaavoitusperiaatteita ja puutarhakaupunkirakentamisen ihanteita.

Alkuperäisen asemakaavan perusteella on 1920-1930-luvuilla rakennettu Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot. Nyt suunniteltava rukoushuoneen tontti on kolmen kadun rajaama korttelin päätte.

Rukoushuoneen purkamisen mahdollistavan kaavan myötä menetetään osa rakennetun kulttuuriympäristön arvoista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen purkaminen on perusteltua, jos rakennusta ei ole mahdollista korjata arvoja säilyttäen terveelliseksi ja turvalliseksi rakennukseksi. Selvitysten perusteella on ilmeistä, että rakennuksen elinkaarta ei korjaustenkaan myötä ole mahdollista jatkaa. Kokonaisuutena RKY-alueen yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin perustuvat arvot kuitenkin säilyvät.

Koska kaavamuutoksen lähtökohtia ovat tontin uusi käyttötarkoitus ja uudisrakentamisen suunnittelu, on ollut perusteltua hakea kaupunkikuvallisia yhtymäkohtia myös naapurikortteleista RKY-alueen ulkopuolelta. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon rakennuksen sijainti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kaavamääräyksillä ohjataan julkisivujen ja parvekkeiden rakennustapaa. Kasvillisuuteen ja ympäristöön liittyvillä kaavamääräyksillä lievennetään muutoksen vaikutusta ympäristöön ja pyritään liittämään tontti kaupunkikuvallisesti miljööseen. Onko tarkoitus edellyttää rakennuslupavaiheessa laadittavaksi erillinen vihersuunnitelma? Tältä osin määräystä esitetään tarkennettavaksi. Lausuntoaineistoon ei ole liitetty verkkosivuilla esillä olevaa havainnekuva-aineistoa. ELY-keskus esittää harkittavaksi, ohjaavatko esitetyt havainnekuvat liikaa, tai edistävätkö ne parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista (MRL 5 §).

Kun otetaan huomioon RKY-alueen laajuus, erityispiirteet, sijainti ja ala rakennetun ympäristön kokonaisuudessa, sekä kaavassa annetut määräykset, on valtakunnallinen tavoite kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta otettu huomioon riittävällä tavalla. Rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ratkaistaan lopullisesti rakennusluvan edellytyksiä harkittaessa. Se tarkoittaa, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi ja kaavaratkaisun analysointi suhteessa kulttuuriympäristön arvoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on niukka. Kaavaratkaisun oleelliset perustelut ilmenevät kuitenkin kaavaluonnoksista annetuissa vastineissa. Perusteluita ja vaikutusten arviointia ehdotetaan liitettäväksi ja täsmennettäväksi kaavaselostukseen.

Vastine:

- kaavaratkaisun tavoitteena on RKY-alueen keskeisten arvojen säilyminen. Tontille muodostuu korttelin uusi pääteaihe ja puutarhakaupungin ihanteita jatkava lähiympäristö. Käyttötarkoitus kaupunkirakennetta täydentävänä asumisen alueena liittää tontin kaupunkikuvallisesti samassa korttelissa sijaitseviin, RKY-rajauksen ulkopuolella oleviin pistemäisiin kerrostaloihin sekä naapurissa olevan umpikorttelin rakennuskantaan. Uudisrakentamisen tulee edustaa tämän päivän arkkitehtuuria.
- huomautus koskien is-määräyksen vihersuunnitelmaa on ymmärrettävä. Kaupungin organisaatiossa on kuitenkin käytäntö, jonka mukaan rakennusvalvonta edellyttää aina erillisen vihersuunnitelman liittämistä rakennuslupa-asiakirjoihin. Paritaloja suuremmissa hankkeissa vihersuunnitelma lähetetään kommenteille vihertoimeen, joka valvoo myös toteutuksen. Tästä syystä muutosten tekemistä is-määräykseen ei ole pidetty tarpeellisena.
- kaavaehdotukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen tarkennuksia, joilla on haluttu tukea uudisrakentamisen sopivuutta kulttuuriympäristöön. Kaupunkikuvan kannalta vaikuttavin lienee vesikattoa koskevien määräysten tarkistaminen (jyrkempi kattokaltevuus ja vaatimus iv-laitteiden kokoamisesta yhteen katon harjalla) sekä ulokeparvekkeiden kokoa ja keskinäistä etäisyyttä koskevat määräysten muutokset
- verkkosivuilla ollutta havainnollistavaa aineistoa ei sellaisenaan ole liitetty kaava-asiakirjoihin. Havainnollistavat kuvat on päivitetty ja liitetty kaava-asiakirjoihin kuvaamaan rakentamisen suhdetta maastoon. Uudisrakennushankkeen sopivuus rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöarvoihin arvioidaan tarkemmin rakennuslupaprosessissa.
- selostuksen puutteet on korjattu lausunnon esitetyllä tavalla täydentäen selostusta vaikutusten arvioinnin, kaavaratkaisun analysoinnin ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.



## A-2691a EHDOTUSVAIHE, MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaavaehdotuksesta saatiin muistutuksia 4kpl. Muistutuksen antoi

- 3 yksityishenkilöä
- AsOy Toivonmäki

Seuraavassa muistutusten tiivistelmät. Asiakirjat kokonaisuudessaan ovat erillisenä liitteenä.

Nimet poistettu henkilösuojan takia

Muistutus 1. NN1 14.11.2019 [1487982\_a261757121917]

"Mielestäni Onnelantie 2 ehdotettu kerrostalo ei sovi ympäristöönsä. Se pilaa kaupunkimaisemaa. Talo on liian korkea, se on kolkon ja kalsean värinen. Täysin sopimaton puutalomiljöön viereen. Haluan, että suunnitelmasta luovutaan."

## VASTINE 1:

- Kaavaehdotuksesta A-2691 museoilta ja ELY:ltä saaduissa lausunnoissa ei ole sellaista huomautettavaa, että kaavan muuttamisesta tulisi luopua. Museot ja ELY ovat RKY-arvojen parhaita asiantuntijoita.
- ELY-keskuksen antamassa lausunnossa todetaan, että valtakunnallinen tavoite kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta otettu huomioon riittävällä tavalla ja että rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ratkaistaan lopullisesti rakennusluvan edellytyksiä harkittaessa.

Muistutus 2. NN2 12.11.2019 [1487229\_a26602778623]

Muistutuksessa todetaan että

- kaavaehdotuksessa on osin otettu huomioon esitettyjä ehdotuksia ja se on kehittynyt parempaan suuntaan, ei kuitenkaan riittävästi. viranomaislausuntoja, osayleiskaavan ohjeita ja henkeä ei ole huomioitu
- Maisema Sairaalapuistosta rukoushuoneelle on erityisen arvokas ja se tulee säilyttää samanmuotoisena ja saman korkuisena.
- Uudisrakennus saisi olla korkeintaan 3-kerroksinen ja moniulotteinen. Räystäslinja ei saa nousta ylemmäs Onnelantien taloista ja kattokaltevuus sama kuin Onnelantien taloissa. Rakennus voisi hyvinkin olla samankaltainen kuin nykyinen rukoushuone. Tontin e-luku voisi olla nykyistä vastaava 0,58 (rakennusoikeus n. 1200 m<sup>2</sup>).
- Kaavoittajan lähtökohtana on ollut kaupungin tiivistämisstrategia. Suunnittelun lähtökohtana tulisi sen sijaan olla maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.
- Muistuttajan mielestä rakennetun kulttuuriympäristön kohdalla ei riitä toteamus kulttuuriympäristön muuttumisesta tai rakennuksen inventoinnista, vaan suunnitelmassa tulee ottaa huomioon osayleiskaavan ohje vaalia luonnon monimuotoisuutta sekä suunniteltaessa ja rakennettaessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön tai sen läheisyyteen. Muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.
- esitetty 5-kerroksinen uudisrakennus näyttäytyy Saimaankadun puolelle liian "nykyaikaisena" eikä edusta vaadittavaa arvokkuutta. Lisäksi rakennuksen korkeus nousee vanhan rukoushuoneen kattolinjan yläpuolelle.
- lisäksi muistuttaja on kerrannut luonnosvaiheessa annettuja lausuntoja ja otteita kaava-asiakirjoista

## VASTINE 2:

- kaavaehdotukseksi laadittiin käytännössä aivan uusi ehdotus, jossa luovuttiin alueen tiivistämistavoitteista ja esitettiin yhden uudisrakennuksen rakentamista uutena pääteaiheena purettavan rukoushuoneen tilalle sekä rakentamattomien tontinosien kehittämistä RKY-alueen ihanteiden mukaisena puutarhakaupungin osana. Kuten museo luonnosvaiheen lausunnossa esitti: ”Rukoushuoneen tilalle tulee toteuttaa rakennus, joka kokoaa alkuperäisen suunnitteluidean mukaisesti aiheet ja päättää katulinjat hallitusti”
- muistutuksessa viitatu viranomaislausunnot koskivat kaavaluonnoksia, eivät nähtävillä ollutta kaavaehdotusta.
- muistutuksen kysymykseen, eikö uudisrakentamisessa olisi tarkoituksenmukaista pyrkiä rukoushuoneen rakennusmuotoon ja tyyliin, ovat museon edustaja, kaupunkikuva-arkkitehti ja kaavoittaja vastanneet yhdessä julkisuudessa seuraavasti: ”Rakennuskopiovaihtoehto ei tule museon näkemyksen mukaan kysymykseen. Meidän on uskallettava luoda oman aikamme arkkitehtuuria ja toteuttaa uusi korkeatasoinen kerrostuma vanhaan arvoympäristöön. - - - Kaava määräyksineen tarjoaa nyt [kaavaehdotus A-2691] kaikki mahdollisuudet erinomaiseen lopputulokseen (vastine yleisöosastokirjoitukseen, ESS ja Uusi Lahti 24.10.2019)
- kaavaehdotus mahdollistaa rukoushuoneen tilalle tämän päivän arkkitehtuuria edustavan uudisrakennuksen rakentamisen. Sen rakennusmassa on korkeampi kuin rukoushuone, mutta uudisrakennus mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkirakenteessa. Myös tontin puistomaisuus säilyy pääosiltaan ja uusiutuu istutusalueilla. Rinteeseen rakennettavassa asuinkerrostalossa on Onnelantien suuntaan neljä asuinkerrosta. Oikokadun puolella asuinkerroksia on viisi. kk-taso alimman asuinkerroksen alapuolella on luonnollisen maanpinnan alapuolella ja sen julkisivut näkyvät ainoastaan Oikokadun liittymän suuntaan.
- kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana laadittujen havainnekuvien ensisijainen tarkoitus oli näyttää, mikä olisi uudisrakentamisen suhde rakennuspaikkaan. Piirroksia ei ole laadittu rakennustapaohjeeksi. Asemakaavalla ei pyritä yksityiskohtaiseen rakentamisen ohjaamiseen, vaan varsinaiset detaljitason rakennussuunnitelmat tulevat arvioitaviksi rakennuslupavaiheessa. Suunnittelulta ja toteutukselta edellytetään ympäristön ja kaavan vaatimaa korkeaa laatua. Suunnitelmaa arvioidaan mm. kaupunkikuvaneuvottelukunnassa ennen rakennusluvan hyväksymistä.
- kun kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus todetaan korjaus- ja käyttökelvottomaksi ja on siksi tuomittu purettavaksi, käytäntönä on, että purkuluvan saaminen edellyttää rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatimista, jotta purettavaan rakennukseen sitoutuneet arvot ja historia tulevat edes kirjallisesti dokumentoiduksi. Samoin edellytetään suunnitelmaa purettavan rakennuskannan tilalle. Tässä tapauksessa purkuluvan edellytyksenä on myös hyväksytty asemakaava.
- muistutuksessa viitattu osayleiskaavan aluekuvaus on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 3.2.1. Suunnittelualuetta koskee ensisijaisesti sen kohta Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Vaalittaviksi ominaispiirteiksi on tunnistettu puistomaisuus ja sen muodostama paikan henki. Kaava-alueeseen ei kuulu katualuetta, mutta sillä on Oikokadun puolella vaikutusta ”Katu ympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun” kun katualueella oleva tukimuri säilytetään tontin puuston kasvualueena.

Oikokadun liittymän liikenneturvallisuudesta ja näkemistä on neuvoteltu kunnallistekniikan kanssa ja ne huomioidaan edelleen toteutussuunnittelun yhteydessä (kävely ja pyöräily).

Suunnittelun aikana on selvitetty vaikutuksia kasvihuonekaasuihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin KEKO-työkalulla kohta 4.5.2.

Muistutus 3. NN3 4.12.2019 [1491429\_269226022650]

Muistuttaja pyytää huomioimaan, että alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon RKY 2009 ja että sitä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Muistutuksessa viitataan naapurissa sijaitsevan pientalon kunnostukseen (Onnelantie 4), jolloin kaupungin museo edellytti noudatettavaksi rakennuksen alkuperäistä mitoitus- ja materiaaleja.

Muistuttaja toteaa, että viisikerroksinen betonista valmistettu elementtitalo rikkoo

räikeydellään alueen kokonaiskuvaa ratkaisevasti ja kysyy emmekö halua jättää tuleville sukupolville muuta kuin ilmeettömiä massiivisia laatikkoja? Muistutuksen tekijän mielestä luonnokset ovat liian ylimalkaisia ja että rakentamista säätelevät korkeusmerkinnät, jotka antavat ”rakennuttajalle mahdollisuuden erilaisiin muutoksiin ja tehokentämiseen”.

- Kaava-alueen liittymää Oikokadulle pidetään vaarallisena. Muistutuksessa kysytään, miksi liikennesuunnittelu ei ole osallistunut katusuunnitelmiin ennen kaavasunnitelmia? Muutoksista katupysäköintiin ei ole kerrottu asiakirjoissa. Liittymää ja tontin autokellaria moititaan kaupunkikuvaan sopimattomaksi.
- Tiivistämisstrategian noudattamista moititaan.
- ”Tontille soveltuu parhaiten perinteinen puurakenteinen 3-kerroksinen n. 5-6 asunnon talo, joka mukailee onnelantien nykyistä rakennuskantaa.”
- ”Alueen asukkaiden mielipiteitä ei myöskään pitäisi jättää huomioimatta, kuten aiemmin on tapahtunut” ”Kaupunkiamme ei tulisi rakentaa näin räikeästi pelkästään sijoittajien ja rakennuttajien ehdoilla huomioimatta kaupunkilaisten lukuisia ehdotuksia puutarhakaupunki-idean jatkumosta.

VASTINE 3:

ELY-keskuksen 11.12.2019 antamassa lausunnossa todetaan, että valtakunnallinen tavoite kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta otettu huomioon riittävällä tavalla ja että rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ratkaistaan lopullisesti rakennusluvan edellytyksiä harkittaessa. Mainittu naapuritalo edustaa ympäristössä omaa lajityyppiään, jota asiantuntijoiden mielestä ei tule käyttää esikuvana uudisrakentamiselle. Kaavaehdotusta ei voi enää pitää tiivistämisstrategian mukaisena, vaan siinä on tavoiteltu puutarhakaupungin luonnetta.

- Kaavaehdotuksesta laaditut havainnekuvat ovat tarkoituksella ylimalkaisia. Niiden tarkoitus on näyttää rakentamisen suhde rakennuspaikkaan. Kellarikerroksen julkisivua koskevat samat määräykset kuin asuinrakennusta.
- Kaavan sisältämien enimmäiskorkeutta säätelevien lukujen tarkoitus on nimenomaan rajata rakennussuunnittelua niin, että rinteessä oleva asuinrakennus jäisi Onnelantien puolella 4-kerroksiseksi. Pihatasolta puolestaan täytyy voida järjestää esteetön yhteys porrashuoneeseen.
- Liikennesuunnittelu on ollut mukana Oikokadun uudesta liittymästä käydyissä keskusteluissa ja vaikuttanut osaltaan tehtyihin ratkaisuihin. Muutokset katualueeseen ratkaistaan tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä. Liittymän kohdalla olevat pysäköintipaikat poistuvat. Kaava ei koske katualuetta.
- asukkaita on kuultu kaavahankkeessa, mutta tavoitetta vanhaa rakennuskantaa mukailevasta uudisrakentamisesta ei asiantuntijan näkökulmasta ole suotavaa noudattaa.

Muistutus 4 As Oy Toivonmäki 3.12.2019 [1491656\_a 2691068980943]

Kaavaehdotuksen tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja siksi myös tontille suunniteltu rakennus on kaupunkikuvan ja tontin puistomaisuuden luonteen säilymisen kannalta merkittävä.

Muistutuksessa todetaan, että uudisrakennuksen korkeus ylittäisi vanhan rukoushuoneen ja korttelin Oikokadun puoleisten pistetalojen korkeuden. Korkeintaan 4-kerroksinen rakennus sopisi paremmin arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Myös rakennuksen julkisivujen suunnittelussa pitäisi ottaa huomioon kaavan RKY-merkinnät.

Uusi tonttiliittymä on lähellä muistuttajakiinteistön rajaa. Liittymää rakennettaessa pitää varmistaa, että säilytettäväksi merkityt puut eivät vaurioidu ja että rinteen muoto tonttimme suuntaan säilyy.

#### VASTINE 4:

Tontin sijainti RKY-alueella, kaavan pääteaiheena, on pyritty huomioimaan:

- ohjaamalla uudisrakentamista asemakaavan keinoin, sijoituksen, volyymin ja julkisivuja koskevien määräysten avulla, korttelin uudeksi pääteaiheeksi

- sijoittamalla uudisrakentaminen tontille niin, että alkuperäisen kaavan mukainen puistomaisuus säilyy

- sijoittamalla Oikokadun tonttiliittymä niin, että saavutetaan toimivuuden, liikenneturvallisuuden ja puuston säilymisen kannalta mahdollisimman hyvä ratkaisu.

Tonttiliittymä on muutettu (A-2691a) kohtisuoraksi katua vastaan, jolloin liittymästä tulee kapeampi ja puiden kasvualue naapurin vastaisella istutusalueella levenee. Istutusaluetta koskee määräys, jonka mukaan ”maanpinnan luonnollista korkeutta ei saa oleellisesti muuttaa”. Määräys tukee myös säilytettävien puiden kasvuolosuhteita.

# Tulokortti

Päivämäärä 3.3.2020  
(viimeksi tallennettu)

Projekti: Onnelantie

Korttelinumero: 93

Tonttinumero: 15

## Viherkerroimen laskelma

Viher- kerroin	0,99
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
12,2	
Valuma kerroin C	Ulkopuolella sijaitseva viivytysmäärä m <sup>3</sup>
0,6	0,0
Viivytystilavuustarve tontilla m <sup>3</sup>	
12,2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	Jää viivyttämättä m <sup>3</sup>
0,0	12,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
53 %	

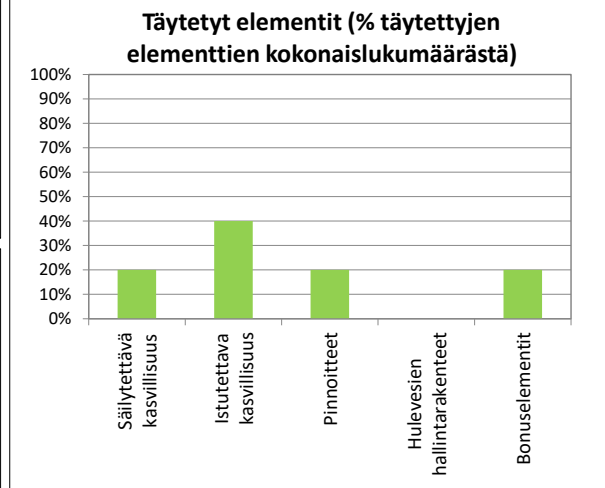
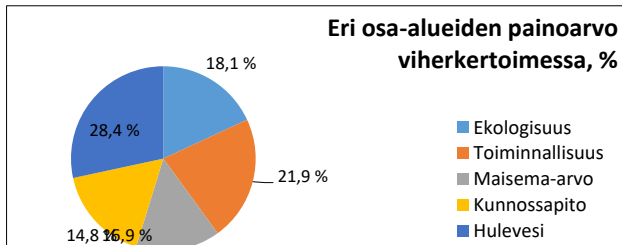
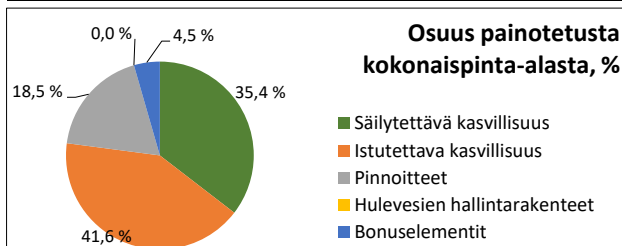
## Viherkerroimeen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	1	5
Istutettava kasvillisuus	2	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	9
Bonuselementit	1	11
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>37</b>

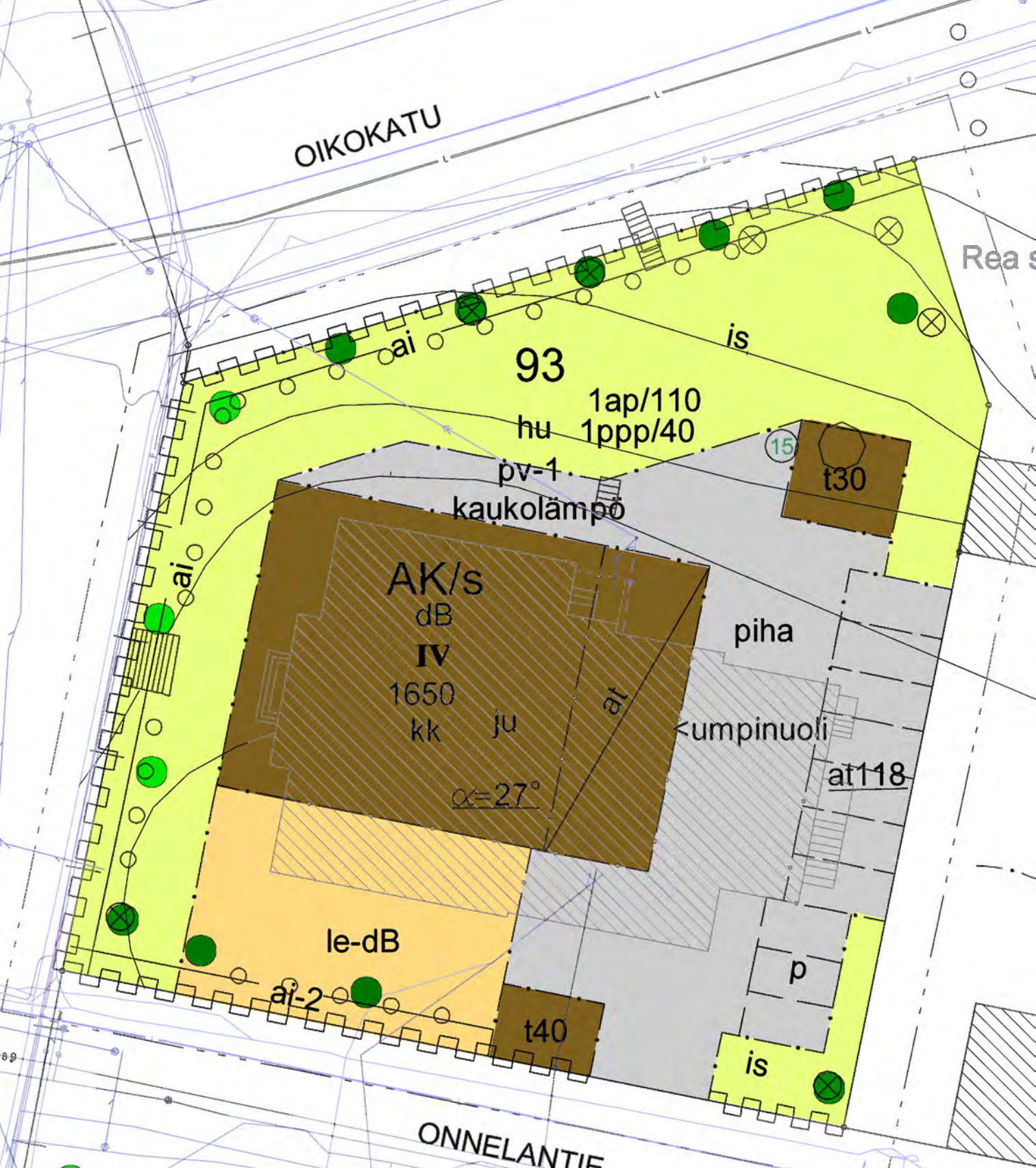
### Suosituks:

- On suositeltavaa lisätä maanpäällisiä (luontopohjaisia) hulevesien hallintarakenteita!
- Täydennysrakentamisalue: On suositeltavaa korvata kaadettavat puut istutettavilla!
- Pohjavesialue: On suositeltavaa imeyttää vain puhtaat kattovedet
- Pohjavesialue: On suositeltava lisätä vähintään 1 laadullinen hulevesihallintarakaisu
- Ei maanpäällisiä hulevesien hallintarakenteita, lisätäkää vähintään 1kpl

### Täyttäjän kommentit







- Uusittava suuri puu
- Säilytettävä suuri puu
- Istutettava alueen osa (laskettu nurmena)
- Muu läpäisevä pinta
- Läpäisemätön pinta
- Rakennus