

Sisällysluettelo

TYLA, 19.5.2020 16:00, Esityslista 1

§ 63 Asemakaavan muutosehdotus A-2691b, Onnelantie 2, ent. rukoushuone, Paavola	1
Liite: Liite 1. Kaavaselostus ja seurantalomake, A-2691b	2
Liite: Liite 2. Kaavaehdotuskartta, A-2691b	41
Liite: Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, A-2691b	46
Liite: Liite 04. Luonnosvaiheen lausunnot	53
Liite: Liite 05. Luonnosvaiheen mielipiteet	61
Liite: Liite 06. Kaavahakemus	80
Liite: Liite 07. Kiinteistökatselmus	81
Liite: Liite 08. Sisäilma- ja rakennetutkimus	106
Liite: Liite 09. Rakennushistoriallinen selvitys	166
Liite: Liite 10. Havainnollistava aineisto A-2691a, kh	300

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

LAHTI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

15.8.2019

päivitetty 11.5.2020

A-2691b

Asemakaavan muutos

Onnelantie 2
(ent rukoushuone),
Paavola

Lahti.fi

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15. päivänä elokuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro A-2691. Numero on muutettu **11.5.2020, A-2691b** (Onnelantie 2/Oikokatu 5, ent. rukoushuone)

Kaavan sisältöä koskevat korjaukset ja täydennykset **nähtävillä olon jälkeen (A-2691a)** sekä **kaavaehdotukseen A-2691b** on merkitty selostuksessa sivuviivalla kuten tässä. Yksittäisiä lisäyksiä on tehty **puneella**.



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

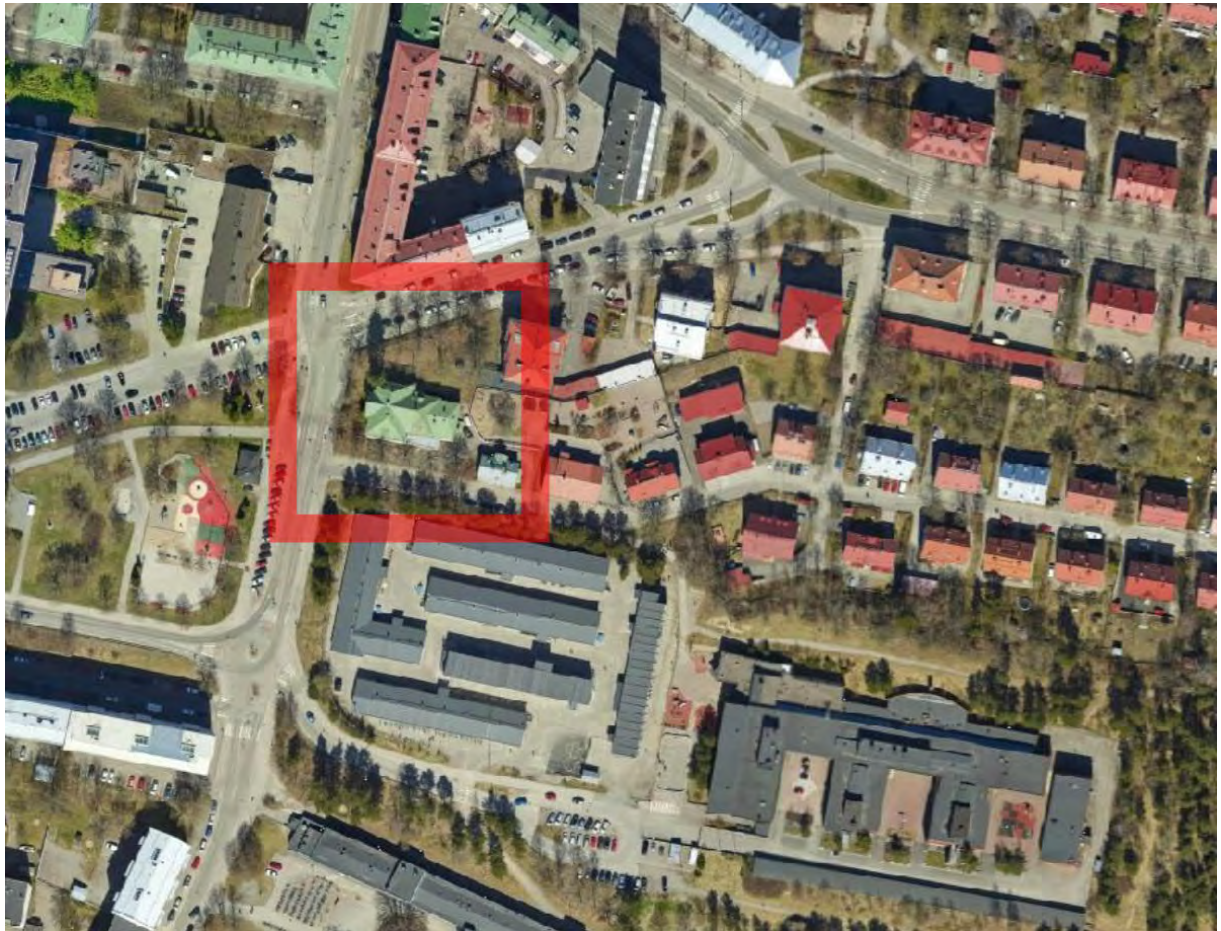
Asemakaava koskee:
Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15

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 **sekä edelleen 5.3.2020**.

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 pääteaiheena.

1.4 Kaupungin strategia

Strategian kohdista ensisijaisesti:

Kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).
Kaava kasvattaa keskustan elinvoimaa (A4).

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti

- kaava edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (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.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4	Maanomistus.....	14
3.2	Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.2.1	Aloite.....	18
4.2.2	Sopimukset.....	18
4.2.3	Pohjakartan tarkistaminen.....	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1	Osalliset.....	18
4.3.2	Vireilletulo.....	19
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	19
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	20
4.5	Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	21
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	22
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	25
5	KUVAUS.....	32
5.1	Asemakaavan A-2691b rakenne.....	32
5.1.1	Kokonaisrakenne.....	32
5.1.2	Mitoitus ja aluevaraukset.....	32
5.1.3	Palvelut.....	32
5.2	VAT:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	32
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
5.4	Kaavan vaikutukset.....	33
5.4.1	Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.....	33
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	33
5.4.3	Muut vaikutukset.....	34
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	34
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	34
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	35
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	35
6.3	Toteutuksen seuranta.....	35

7	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	35
8	SEURANTALOMAKE.....	37

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavakartta A-2691b
- tilastolomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu yksityisen aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kaavamutoshankkeen kotisivulla 8.2.2019 ja on päivitetty 11.5.2020.

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.

Tekninen ja ympäristölautakunta 15.10.2019 §137.

Kaavaehdotus A-2691 oli nähtävillä 7.11.-9.12.2019.

Kaavakarttaan A-2691 tehtiin nähtävillä olon jälkeen muutoksia. Näiden tarkistusten jälkeen kaavan tunnukseksi tuli 13.1.2020 A-2691a

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta A-2691a 30.3.2020 §83 ja päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asian uudelleen valmisteluun siten, että tontille rakennettavan asuinrakennuksen tulee paremmin ottaa huomioon Onnelantien puutarhakaupunginosan ilme ja rakennuksen sekä sen piha-alueen soveltuvuus alueeseen.

2.2 Asemakaava

Tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön. Tontti on osoitettu asuinkäyttöön yhdelle 4-kerroksiselle (IV) kerrostalolle ja sitä palveleville piharakennuksille. 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 m², mikä tarkoittaa 2111 m²:n suuruisella tontilla tehokkuutta e = 0,96. Asuntojen määrä olisi 27 kpl (1 as/75 k m²) ja asukasluku n. 50 (1 asukas / 40 k m²). Autopaikkoja tulee toteuttaa 25kpl (1 ap/ 80 k m²), joista 6 kpl voidaan sijoittaa pihakannelle ja loput maanalaiseen pysäköintihalliin (ma-1) ja asuinrakennuksen kellarikerrokseen (kk). [A2691a]

Kaava-alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1823 k-m² (1650+173) mikä tarkoittaa 2111 m²:n suuruisella tontilla tehokkuutta e = 0,86. Asuntojen määrä olisi 22 kpl (1 as/75 k-m²) ja asukasluku n. 40 (1 asukas / 40 k-m²). Autopaikkoja tulee toteuttaa 15 kpl (1 ap/ 110 k-m²; uusi, kaupunginhallituksen 2.3.2020 hyväksymän pysäköintipoliitiikan mukainen normi). Autopaikkoja voidaan sijoittaa päärakennuksen 1. kerrokseen, autotalliin (at) ja piha-alueelle (p). Ajoneuvoliittymä tontille on osoitettu ainoastaan Onnelantieltä.

2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaa yksityinen maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

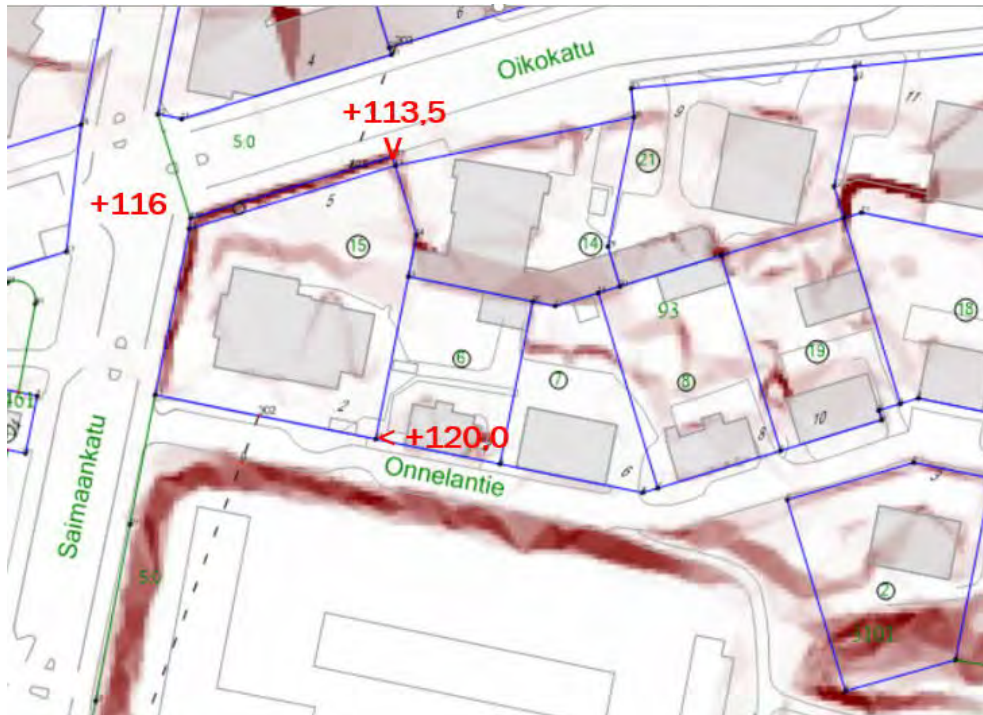
Kaava-alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä paikka Paavolan pientaloalueen läntisenä päättenä, Lahden kaupunginsairaalan ja Sairaalapuiston vieressä, keskustan ruutukaava-alueen rajalla. Kaava-alue tunnetaan rukoushuoneesta ja sitä ympäröivästä puistomaisesta tontista.

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.

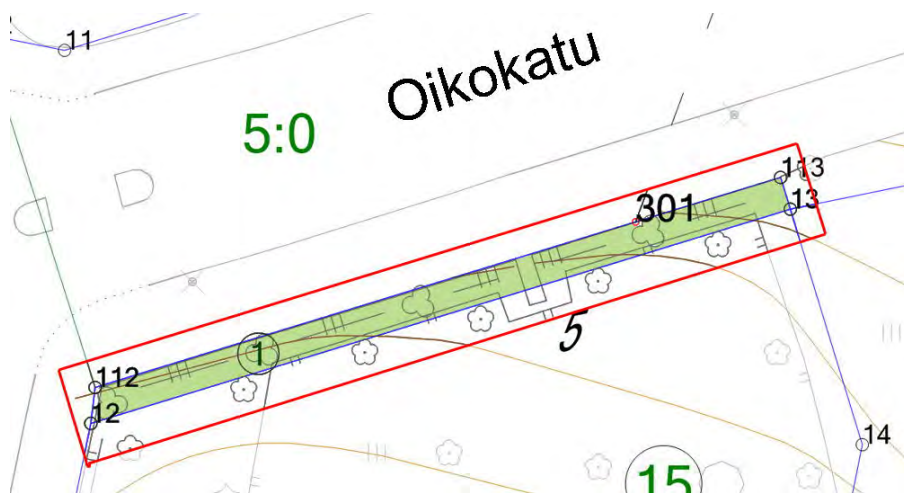
Tontin ja katujen korkeuserot Saimaankadun ja Oikokadun rajalla ovat niin suuret, että rajalle on rakennettu tukimuuri.



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 tukimuri, Pihapuut ovat hyvin lähellä juridista rajaa ja niiden elinvoimaisuus edellyttää nykytilanteen pysyttämistä, sillä puiden juuristo ja kasvualusta ulottuu tukimuriin asti,



Kuva. Oikokadun katualueen viherkaista

*katualueen osa on ostettu kaupungille 17.2.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

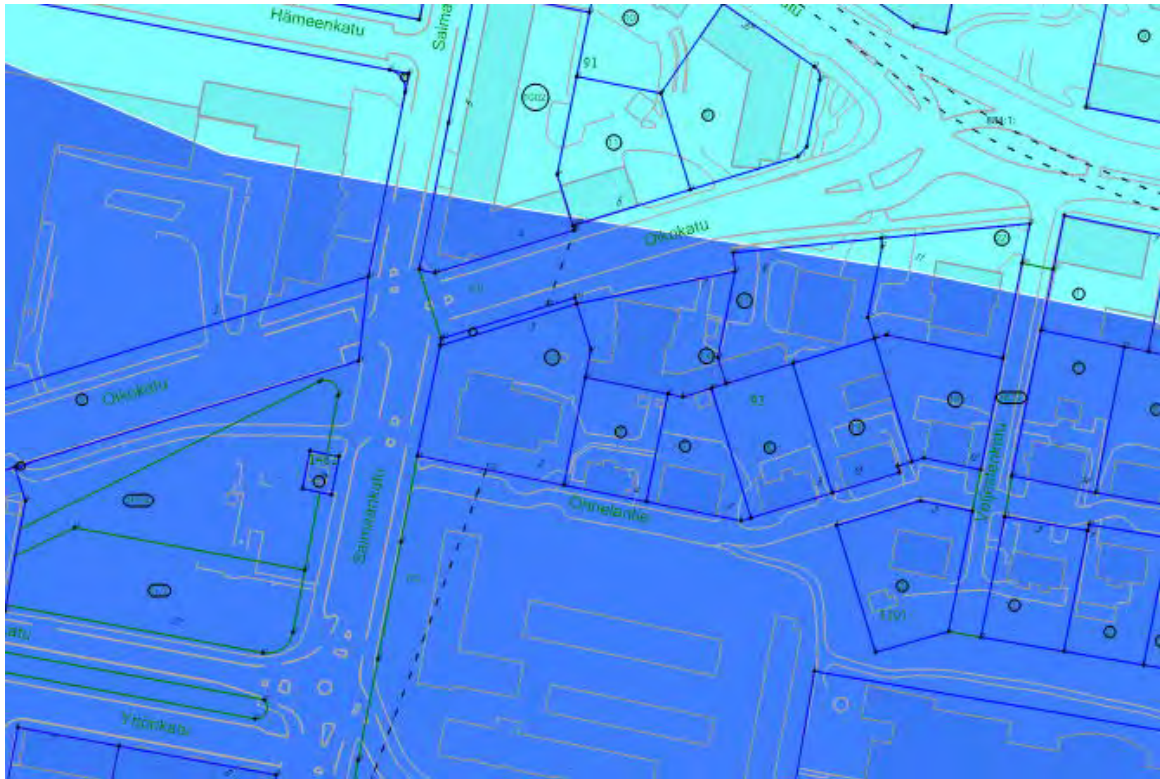
Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkarta (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).

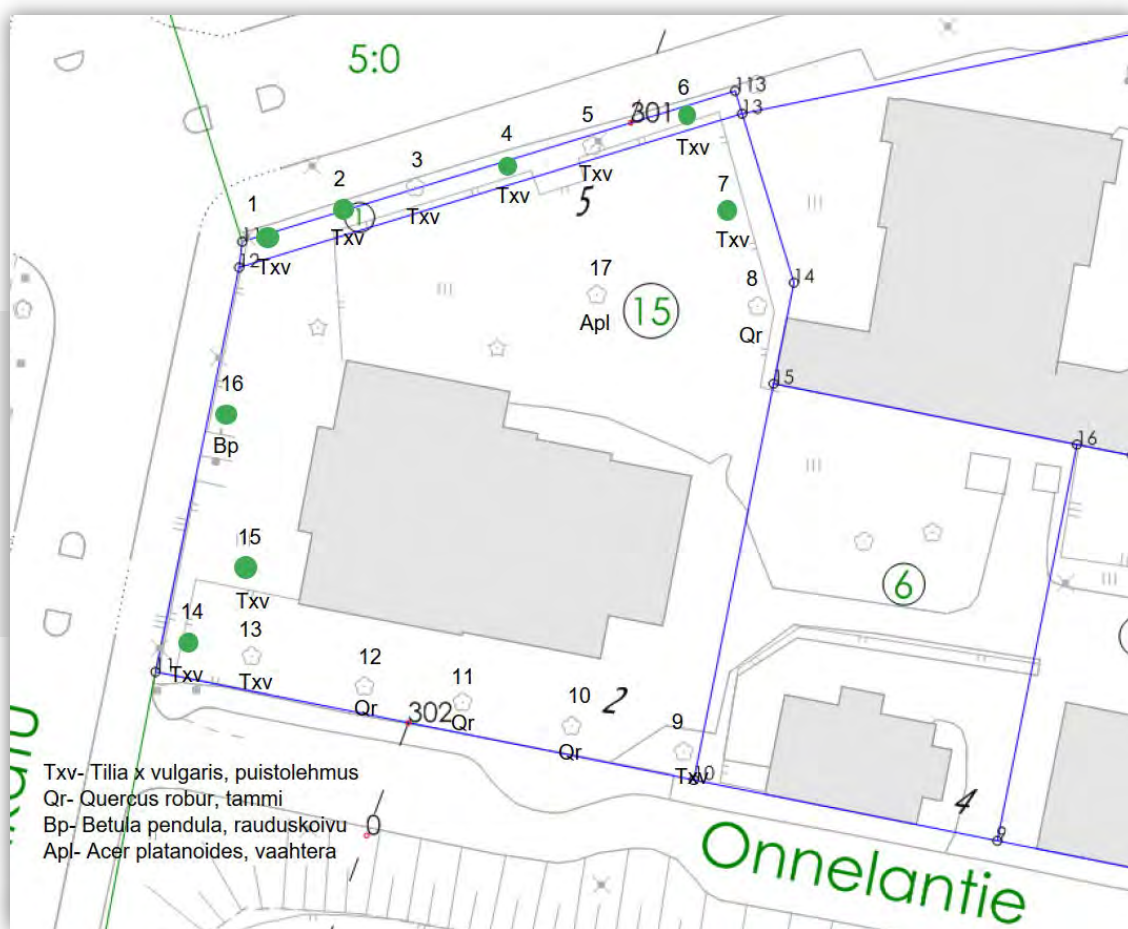


Kartta. Tumma sininen on pohjaveden muodostumisaluetta.

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. **Katso myös rakentamisen vaikutus puustoon, kappale 4.5.2.**

Radon

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

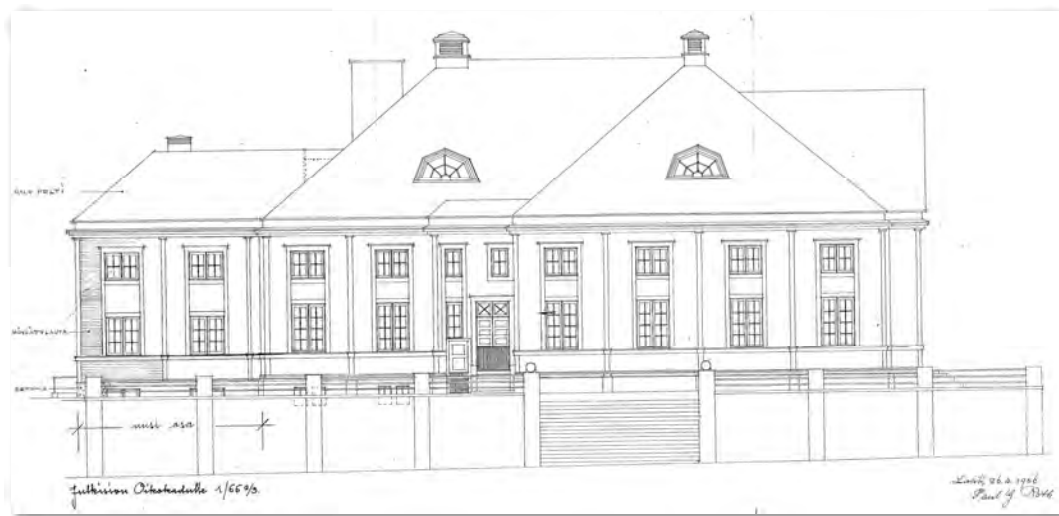
3.1.3 Rakennettu ympäristö

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 pikkusalisiipi (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 m². Vastaava tonttitehokkuus $e=0,58$. Rakennus on osittain kaksikerroksinen.

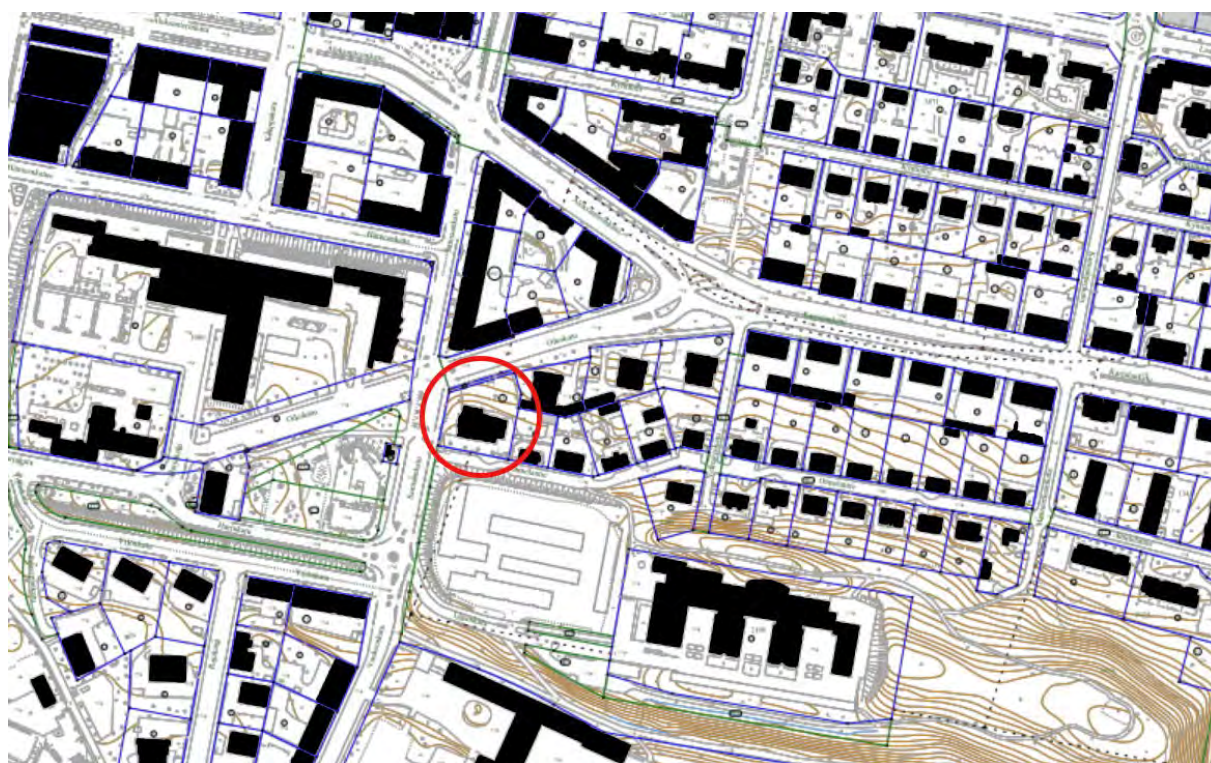
Kaava-alueella ei ole asukkaita.



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 rivinä.

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.

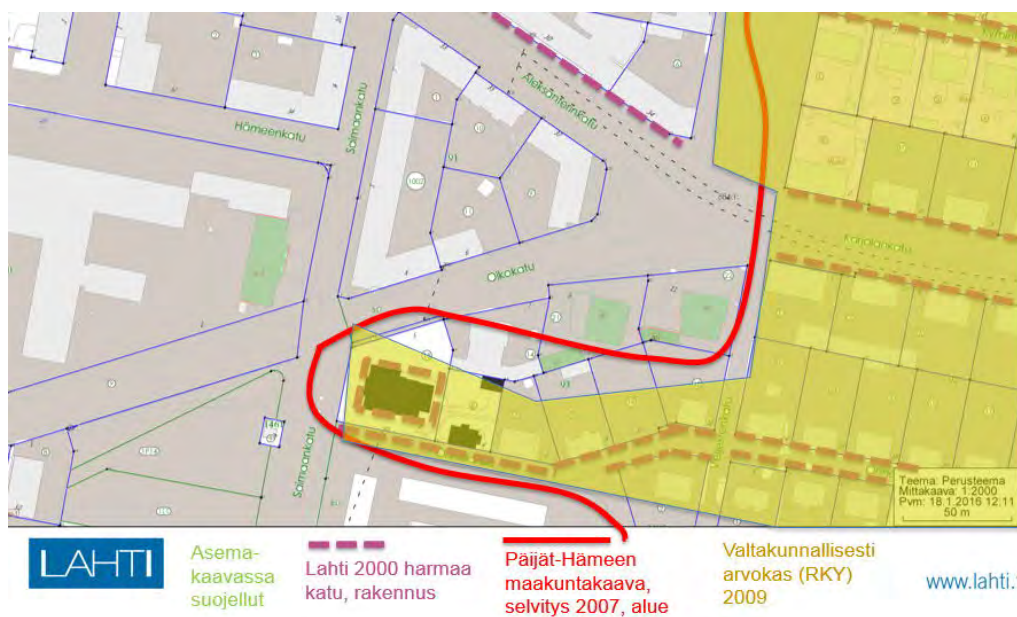
Liikenne

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 läpiajoa. Viereisen koulun oppilaat käyttävät näitä katuja koulumatkoillaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot

Kaavoitettava alue kuuluu rakennuskannaltaan ja ympäristöarvoiltaan kaikkiin Lahden alueella arvotettuihin 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 keskustarjaus-alueeseen, jolla rakennetun ympäristön arvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sopivuutta ympäristöön uutta rakennettaessa.

*Suojeluarvot*

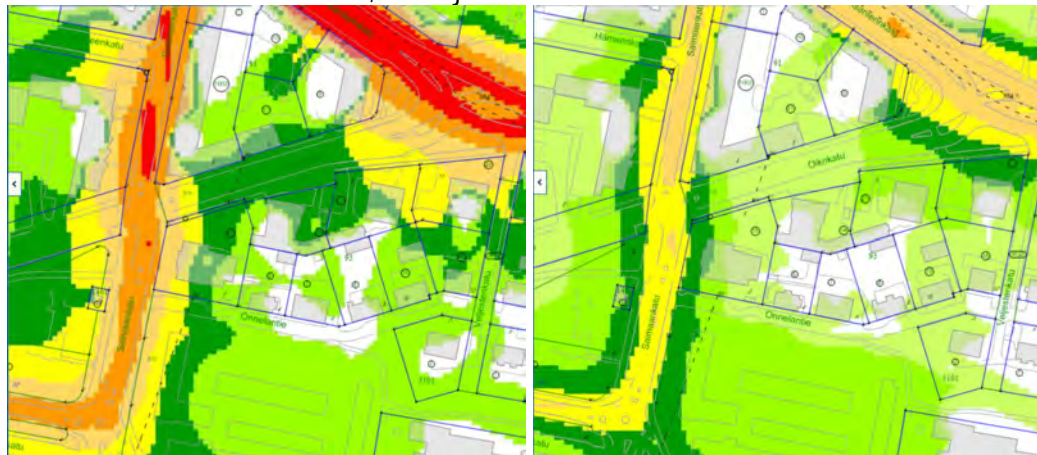
Kaavatyön aikana on tunnistettu, että kun rukoushuonerakennus joudutaan purkamaan, kulttuuriympäristön arvoista tärkein kaava-alueella on sen puistomainen miljöö. Kaavamääräyksiin vaikutetaan siihen, että uudisrakentaminen soveltuu osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

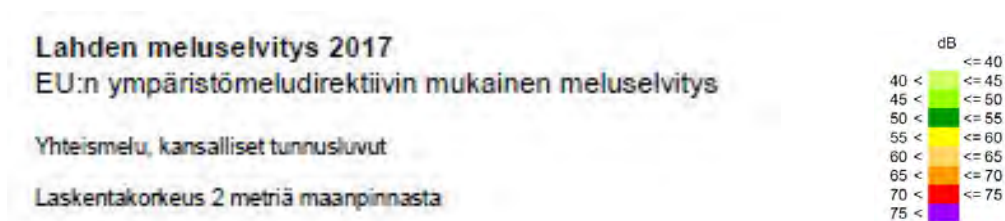
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle leviää liikennemelua, ensisijaisesti Saimaankadulta



Kokonaismelu päivä 2017

Kokonaismelu yö 2017



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 liikaavaa toimintaa eikä öljysäiliötä.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

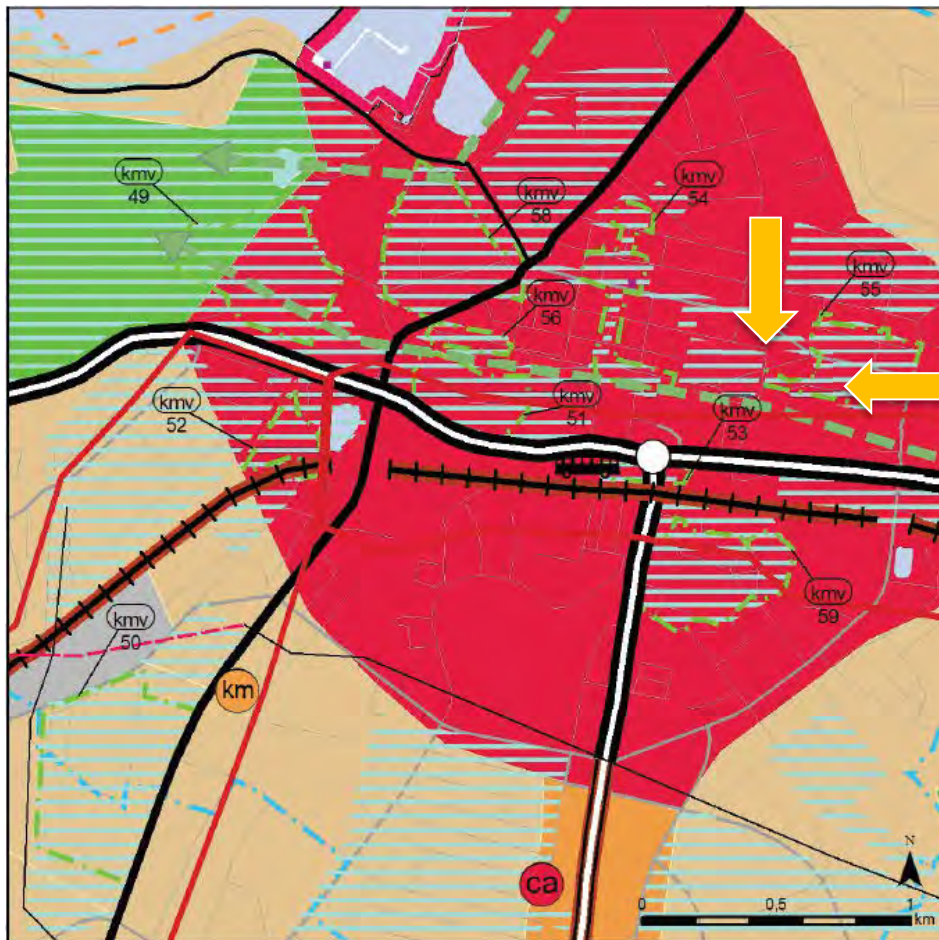
3.2 Suunnittelutilanne

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.

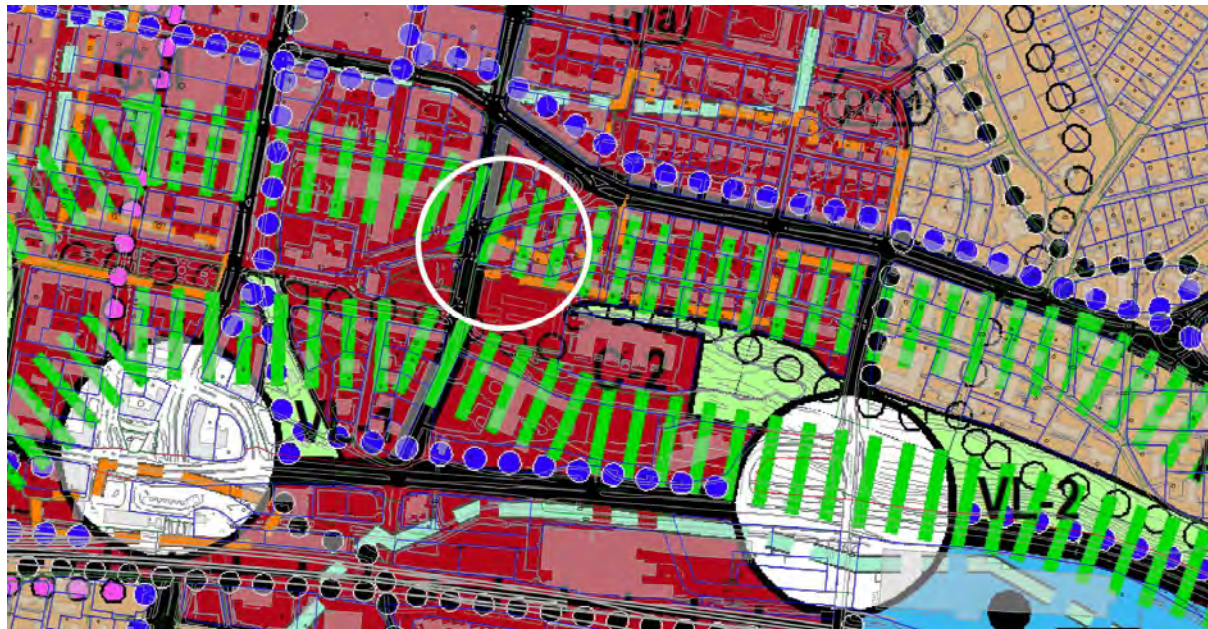
Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C, joka sijaitsee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.



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). Yleiskaavakarttaan on merkitty huomioitavaksi myös Salpausselän maiseman suurmuoto, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sekä keskeiset katuyhteydet.



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

Yleiskaavan Suunnitteluohje

Suunnitteluohje koskee koko c2-aluetta. Kaava-aluetta koskevat ensisijaisesti seuraavat asiat:

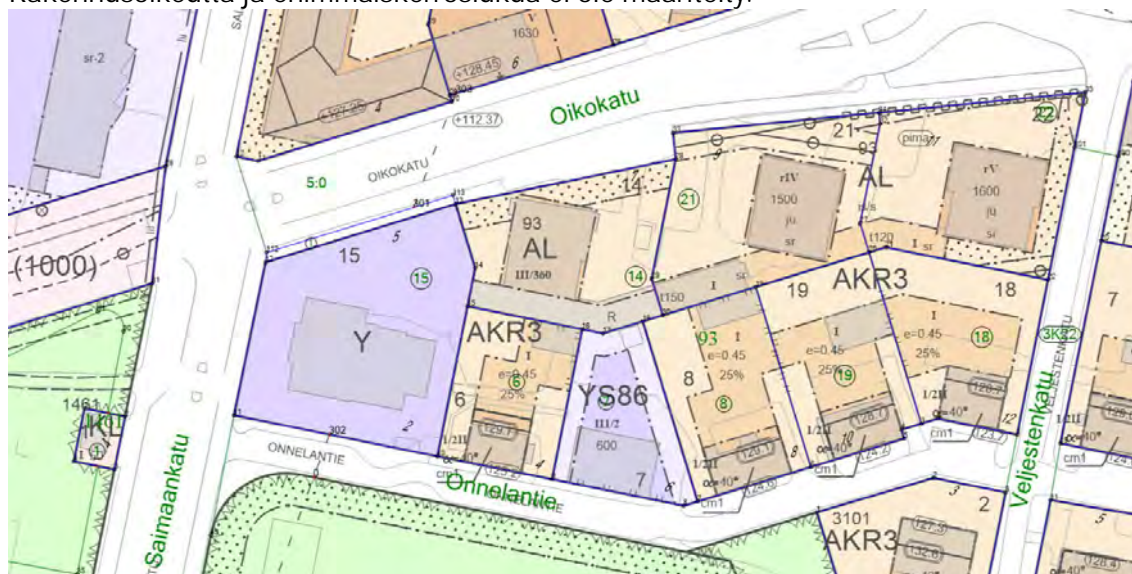
-Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkitaan.

-Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla.

Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso.

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 määritely 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 määritely 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

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

- Keko-laskenta kokonaisekotehokkuus, luonnos 1 ja **kaavaehdotus A-2691b** vertailu, ks kohta 4.5.2
- laskettu viherkerroin **0,99**, ylittää tavoitetason 0,90, Liite

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

Kaavaehdotuksen A-2691a mukaisen maankäytösopimuksen ehdot on hyväksytty Teknisessä ja ympäristölautakunnassa (TYLA) 11.2.2020 §22.

Asemakaavatyön A-2691b yhteydessä tehdään uusi maankäytösopimus 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 luonnonystavat

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 viranomaisyhteistyö on pidetty kaavan aloitusvaiheessa 17.10.2016. Kaavatyön valmistelua on esitelty Hämeen ELY-keskukselle 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.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin 6.11.2019 lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Lahden kaupungin museo/Päijät-Hämeen maakuntamuseolta

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

Kaavatyön tavoite muuttui kun rukoushuonerakennus asetettiin käyttökieltoon.

huomioitu suojelua edistävissä ratkaisuihin

- pohjavesien suojelu
- liikennemelu

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

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

Kaavatyön aikana on tunnistettu, että kun rukoushuonerakennus joudutaan purkamaan, kulttuuriympäristön arvoista tärkein kaava-alueella on sen puistomainen miljö. Kaavamääräyksiin vaikutetaan siihen, että uudisrakentaminen soveltuu osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta A-2691a 30.3.2020 §83 ja päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asian uudelleen valmisteluun siten, että tontille rakennettavan asuinrakennuksen tulee paremmin ottaa huomioon Onnelantien puutarhakaupunginosan ilme ja rakennuksen sekä sen piha-alueen soveltuvuus alueeseen.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luonnosvaihe

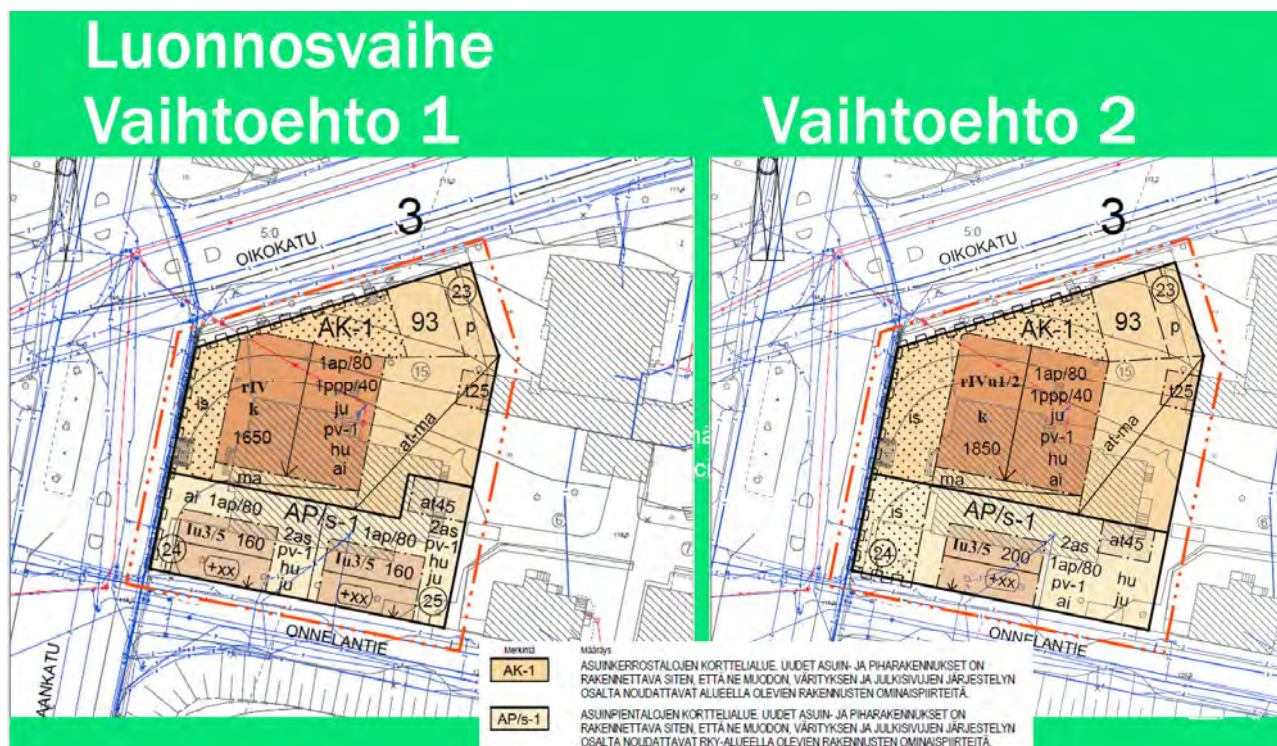
Kaavatyötä on tehty luonnostelemalla tontin (Onnelantie 2, kortteli 93, tontti 15) maankäyttöä rakennussuojelun ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

- 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 valmisteltiin kaksi vaihtoehtoa. Molempien vaihtoehtojen perusratkaisuna oli Onnelantien pienkerrostalojen rivin jatkaminen yhdellä tai 2 pientalolla sekä Oikokadun kerrostalorivin jatkaminen yhdellä kerrostalolla.



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

- Onnelantien puolella **AP-korttelialueella** kaksi 2-asuntoisen pientalon rakennusala.
- Rakennusoikeutta kummallekin on osoitettu 160 k-m² 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-m².

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Luonnosvaiheen vaihtoehtoja kritisoitiin palautteessa. Palautteessa kritisoitiin luonnosten lähtökohtaa jatkaa Oikokadun ja Onnelantien rakennusrivejä kaava-alueelle. Pääosassa palautteita ymmärrettiin kuitenkin, että rukoushuonetta ei voi korjata uuteen käyttöön. Alueen puistomaisuudesta kannettiin suurta huolta.

Kaavaehdotus A-2691a

Kaava-alueen rakennuksen ja ympäristön merkitys kulttuuriympäristön osana on ollut kaavatyön lähtökohta.

Koska rukoushuonerakennus on käyttökiellossa ja korjauskelvoton, ei nykytilan pysyttäminen ole mahdollista. Rakennuksen alkuperäisin osa on rankorakenteinen lautatalo, joka on alun perin tarkoitettu vain kesäkäyttöön. Vuosikymmenten aikana tehdyt muutokset, mm. rakennuksen muuttaminen lämpimäksi ovat johtaneet rakennuksen tekniseen kuntoon. Kaavatyön kestäessä on tyhjillään oleva rukoushuonerakennus muuttunut myös ympäristölle vaaraksi.

Kaavaehdotusta valmistellessa on tutkittu maankäyttöä uudelleen niin, että O-I Meurmanin kaavan tavoitteet ja valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö tulisivat huomioiduksi luonnosvaihetta paremmin. Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi yksi kerrostalo, jolloin vapaan alueen osuus on suurempi kuin kummassakaan luonnoksessa.

Koska rakennuspaikka on alueen keskusaihe, rakentamisen tehokkuuden määrittämistä Onnelantien pientalojen mukaan ei ole pidetty oikeana lähtökohtana. Alkuperäisen kaavan ideakin edellyttää muuta korttelia näyttävämpää rakentamista. Uusi, osittain purettavan rukoushuoneen paikalle, rinteeseen sijoittuva 5-kerroksinen kerrostalo ottaa korttelin pääteaiheen aseman.

Asuinrakennuksen rakennustapaa on ohjattu kulttuuriympäristöön sopivaksi. Uuden käyttötarkoituksen myötä uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä rukoushuoneen rakennusmuotoon eikä tyyliin.

Kaavaehdotuksessa on aiempaa paremmin pyritty huomioimaan tontin merkitys kulttuuriympäristön vihreänä osana. Puutarhakaupungin ideaa edustavaa puistomaisuutta ja puuston kasvuolosuhteita on vaalittu maanpinnan läpäisevyyttä edistävin is- ja hu- määräyksin (istutukset ja hulevesijärjestelmä) sekä sijoittamalla suuri osa pysäköinnistä päärakennuksen ja pihakannen alle, jolloin rakentamattomat tontinosat on voitu osoittaa puistomaiseksi. Istutusalueella olevat hyväkuntoiset puut on merkitty säilytettäväksi. Tonttia ympäröivien tukimuurien merkitys osana RKY- ympäristöä on huomioitu.

Puuston säilymistä on varmistettu myös pysyttämällä Oikokadun katualueella oleva tukimuri, jolloin suurten puiden kasvuolosuhteet eivät muutu. Tätä varten kaupunki osti ko. katualueen osan yksityiseltä maanomistajalta kaavaprosessin aikana.

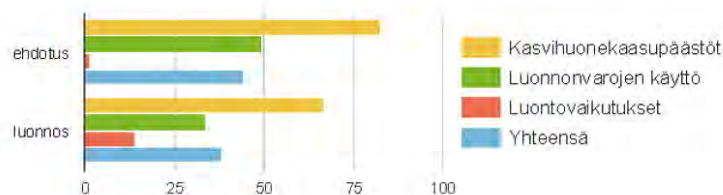
Rakennettavan alueen ja naapuritontin väliin on ehdotuksessa jätetty maakaista, joka mahdollistaa viherrakentamista ja liittymisen oleskelualueeseen sekä vähentää erityisesti rakennusaikaista häiriötä naapureille.

Kiinteistön jätehuolto (t-rakennusala) toimii Oikokadun kautta. Nähtävillä olon jälkeen kävi ilmi, että keräilyauton tulee kääntyä tontilla. Tontin huoltopiha mitoitettiin kääntötilan mukaiseksi ja muutettiin Oikokadun tonttiliittymä kohtisuoraksi ja kapeammaksi. Asia on esitetty kaavakartassa A-2691a.

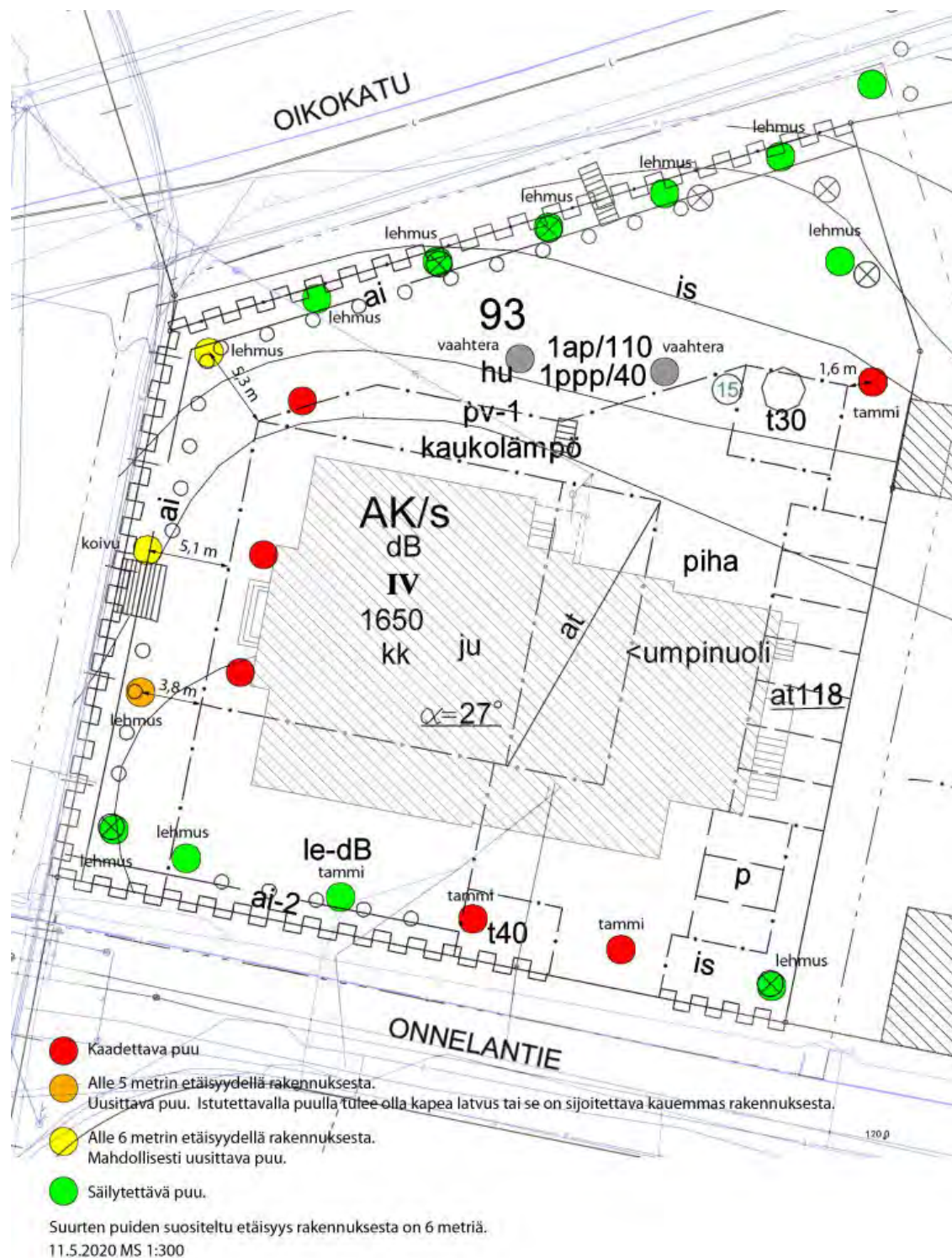
KEKO

KEKO on Suomen ympäristökeskuksessa, Aalto-yliopistossa ja VTT:ssä maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista määrittää yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Työkalu tuottaa myös arvion alueen kokonaiskotehokkuudesta ja vertaa vaikutuksia koko maan keskiarvoon.

Vaihtoehtoja (kaavan luonnosvaihtoehto 1 ja kaavaehdotus A-2691a) on verrattu toisiinsa ympäristöhallinnon ekolaskurin (KEKO) avulla.

Kokonaiskotehokkuus

Kaavio A-2691a. Arvo 100 on koko maan keskiarvo. Molemmat lasketut vaihtoehdot ovat kaikkien osavaikutusten kannalta kokonaiskotehokkuudeltaan keskiarvoa parempia. Keskinäiset erot johtuvat rakentamisen määrästä. Luontovaikutukset ovat ehdotuksessa vähäisemmät kuin luonnosvaihtoehdossa.



Kaavio A-2691b. Kaavan mukaisen rakentamisen vaikutus tontin puustoon (taustakarttana kaavaehdotus a-2691b). Päivitetty 11.5.2020

Kaavaehdotus A-2691b

Kaava-alueen rakennuksen ja ympäristön merkitys kulttuuriympäristön osana on ollut kaavatyön lähtökohta.

Rukoushuonerakennus on käyttökiellossa ja korjauskelvoton. Nykytilan pysyttäminen ei ole mahdollista.

Rakennuksen alkuperäisin osa on rankorakenteinen lautatalo, joka on alun perin tarkoitettu vain kesäkäyttöön. Vuosikymmenten aikana tehdyt muutokset ovat johtaneet rakennuksen huonoon tekniseen kuntoon. Kaavatyön kestäessä on tyhjiällä oleva rukoushuonerakennus muuttunut myös ympäristölle vaaraksi ulkopuolisten luvattomien toimien vuoksi.

Kaavaehdotusta A-2691b valmistellessa on tontin maankäyttö tutkittu uudelleen. Meurmanin kaavan tavoitteet ja valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on pyritty huomioimaan entistä paremmin. Uudessa 11.5.2020 päivättyssä ehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi yksi 4-kerroksinen kerrostalo sekä kolme talousrakennusta (autotalli 7 autolle ja 2 erillistä talousrakennusta) muodostamaan pihaa. Maanalaisesta pysäköinnistä ja sen päälle suunnitellusta pihakannesta on voitu luopua vähentämällä rakennusoikeutta. Kaavatyön aikana muuttunut yleinen pysäköintinormi on helpottanut merkittävästi ehdotuksen ratkaisuja. Kun kansiratkaisusta luovuttiin, ei tonttiliittymää ole tarkoituksenmukaista järjestää Oikokadun kautta, Maan tasossa olevalle pihalle ajetaan olemassa olevasta tonttiliittymästä Onnelantieltä.

Oleskelupiha, joka ehdotuksessa A-2691a oli sijoitettu liikennemelulta suojattuun paikkaan pihakannen päälle, on ehdotuksessa A-2691b Onnelantien varrella. Uuteen paikkaan leviää liikennemelua. Sen vaimentamiseksi oleskelualueelle tarvitaan melunsuoja-rakenteita, joiden toteuttaminen on mahdollistettu aita- ja le-dB -merkinnöin.

Rakennustavan ohjaamista puurakentamiseen ei asiantuntijoiden mukaan ole edelleenkään pidetty oikeana. Uuden käyttötarkoituksen myötä uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä myöskään rukoushuoneen rakennusmuotoon ja tyyliin. Ehdotuksessa asuinrakennuksen rakennusala on käännetty 90 astetta itä-länsisuuntaiseksi, jolloin rakennusmassa on Sairaalapuiston suuntaan aiempaa kapeampi, mutta ottaa 4-kerroksisenakin paikkansa korttelin pääteaiheen Uudisrakentaminen on liitetty rakennustavaltaan Oikokadun kerrostalojen sarjaan, mutta talousrakennukset johdattelevat uudisrakentamista pienimittakaavaisempaan Onnelantien ympäristöön.

Kaavaehdotuksella voidaan edistää tontin merkitystä kulttuuriympäristön vihreänä osana. Puutarhakaupungin ideaa edustavaa puistomaisuutta ja puuston kasvuolosuhteita on edistetty is- ja hu-määräyksiin (istutukset ja hulevesijärjestelmä). Istutusalueella olevat hyväkuntoiset puut on merkitty säilytettäväksi. Tonttia ympäröivien tukimuurien merkitys osana RKY- ympäristöä on huomioitu ja sitä on mahdollista täydentää osana oleskelupihan melunsuojausta. Oikokadun miljöö ei muutu oleellisesti, kun sinne ei ole mahdollista tehdä ajoneuvoliittymää. Katualueella oleva tukimuri säilyy katualueen osana, jolloin suurten puiden kasvuolosuhteet eivät muutu. Tätä varten kaupunki osti ko. katualueen osan yksityiseltä maanomistajalta kaavaprosessin aikana.

Ehdotuksen mukainen pitkä autotallirakennus (at) naapurin rajalla jatkaa alueella käytettyä rakennustapaa. Oikokatu 7:n talousrakennuksen ja uuden talousrakennuksen väliin on jätetty 4metriä leveä maakaista, joka mahdollistaa viherrakentamista ja pintavesien luonnollisen liikkeen nykyiseen tapaan. Kiinteistön jätahuolto (t-rakennusala) toimii Onnelantien ajoliittymästä

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnoksesta saatiin ennakkokuulemisen aikana, 14.2. – 1.3.2019 5 lausuntoa, 7 mielipiteitä sekä määräajan jälkeen vielä 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-alueella ohjaa lainvoimainen yleiskaava.

Kaavaehdotusta tarkennettiin saadun palautteen perusteella.

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

Lausunnot (luonnosvaihe)

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 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 kaavatyön 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 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 lausunnossaan 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 (luonnosvaihe)

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 kuntosuunsa 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 rinteeseen 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 Sairaalamuistoon 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-kerrosluvuksi 4. Myös tontin vihreys pitäisi säilyttää tai edellyttää uusia istutuksia kaavassa. Puusto ja istutukset ovat tärkeät 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. Onnenlantien 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 arvojen 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 tarkoitetaan 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 siksikään 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.

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.

Mielipiteessä on lisäksi referoitu ympäristöministeriön ja museoviraston asiakirjoja ja todetaan, etteivät vaaditut arvot eikä ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu toteudu.

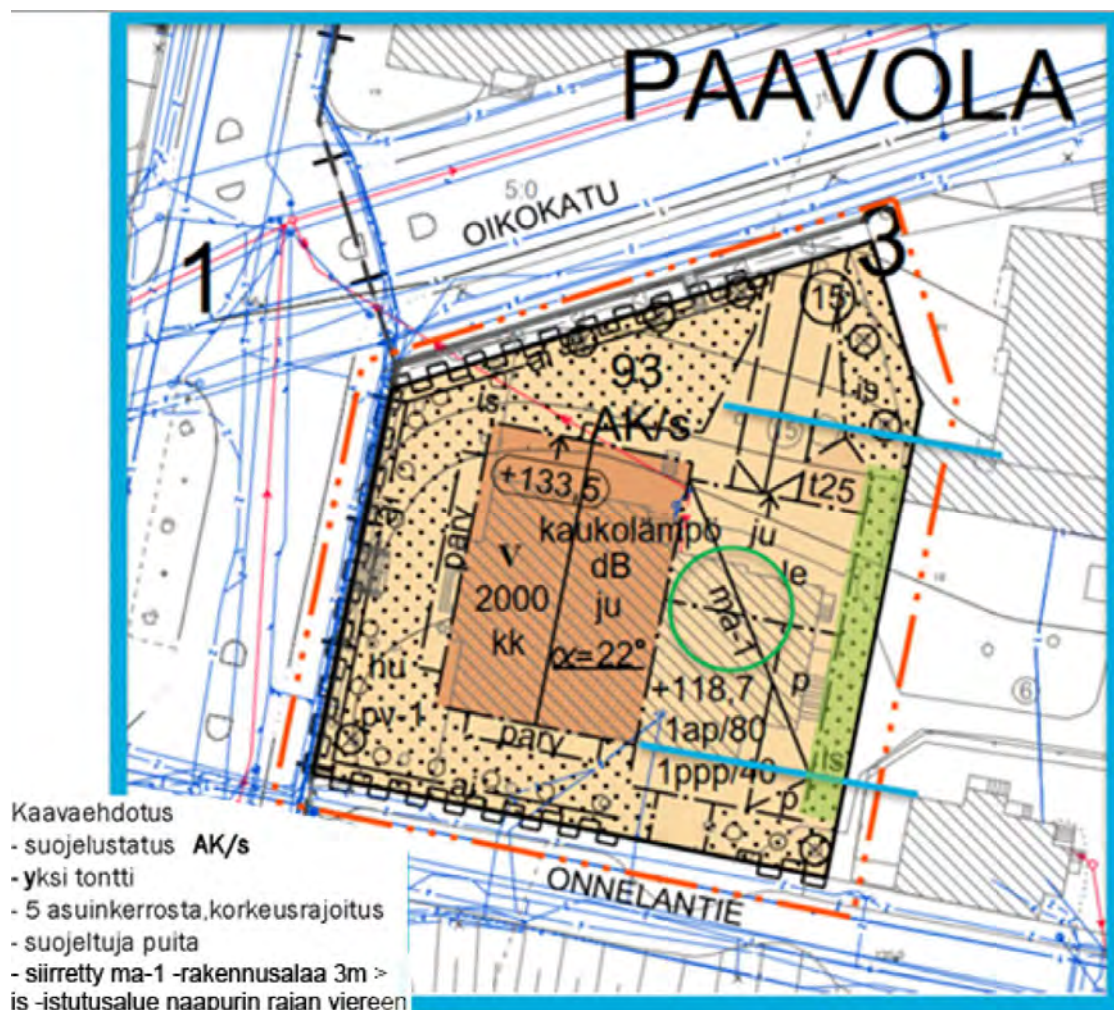
Vastaus 7: Luonnosvaiheen ennakkokuuleminen on kaavoituksessa se vaihe, jossa asukkaiden mielipiteitä kuullaan. Myös asukasilloissa ja mielipidekirjoituksissa on kuultu monenlaisia mielipiteitä. Palautteena saadut lausunnot ja mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon niin paljon kuin rakentamisen tosiasiat 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. Mielenpitemässä 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: Mielipide 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 epätyytyttäviä 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 keskusaihe. 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 nytkin 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. Kaavaehdotus A-2691a, merkittävimmät muutokset luonnoksiin.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset A-2691

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.11.-9.12.2019. Kaavaehdotuksesta jätettiin 2 lausuntoa (Lahden kaupungin museo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo sekä Hämeen ELY-keskus) sekä 4 muistutusta.

Kaavaehdotukseen A-2691 ja sen selostukseen tehtiin saadun palautteen sekä selvitysten johdosta korjauksia ja täydennyksiä, minkä jälkeen kaavakartan tunnus on A-2691a.

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN OVAT SELOSTUKSEN LIITTEENÄ.

Kaavio. Kaavaehdotus A-2691 ja nykyinen rakennuskanta Oikokadulta katsottuna. Rukoushuone taustalla. Kaavio on poistettu vanhentuneena.

5 KUVAUS

5.1 Asemakaavan A-2691b rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue käsittää yhden tontin, jota rajaavat kolmelta sivulta katualueet. Tontille on osoitettu keskeisesti yksi 4-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusala sijaitsee osittain rinteessä, jolloin sille on mahdollista toteuttaa osittain ikkunallinen kellari ja pääsy kellaritiloihin ulkokautta.

Tontin itärajalle on osoitettu rakennusala at118 usean auton autotallille. Määräys on ehdoton (alleviivaus), jolloin rakennus muodostaa naapurin suuntaan palomuurin. Autotallirakennuksen jatkeelle etelään on osoitettu istutuskaista ja avopysäköintiä niin, että naapurirakennuksen päädyn eteen jää vapaa näköala. Kaksi muuta pienempää rakennusala sijaitsevat erillisinä, toinen (t32) piha-alueen pohjoisosassa ja toinen (t25), jätehuoltoa varten Onnelantien puoleisessa rajassa.

Ajoneuvoliittymä on ainoastaan Onnelantieltä, tontin nykyisestä liittymästä. Tonttia ympäröivää tukimuuria ei voi poistaa, vaan ensisijaisesti se on säilytettävä samoin kuin rukoushuoneen pääportaat Saimaankadun puolella. Nykymääräykset täyttävä kapea jalankulkuyhteys Oikokadun suuntaan on mahdollista järjestää parantamalla tukimuurin nykyisiä porras- ja porttirakenteita, tai jostakin sopivammasta paikasta, kun huomioidaan suojellun puuston kasvuolosuhteet.

Tontin reunoille Oikokadun ja Saimaankadun varteen jää leveät is-alueet, joilla on mahdollisuus säilyttää nykyistä puustoa ja kasvillisuutta sekä istuttaa uutta kasvillisuutta. Katujen ja tontin suuret korkeuserot on jo rukoushuoneen rakennusaikaan toteutettu tukimuurein.

5.1.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s):

- tontin pinta-ala	2111 m ²
- tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus	1823 k-m ²
- tehokkuus	e = 0,86
- asuntoja (laskettuna 1 as/75 k-m ²)	22 kpl
- asukkaita (laskettuna 1 as / 40 k-m ²)	n. 40
- autopaikkoja (1 ap/ 110 k-m ²)	15 kpl,
- Polkupyöräpaikkoja (1ppp/40)	41 kpl

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. Ks. kohta 4.5.2.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kehittäminen, viheralueiden säilyminen, tarvittavat melusuojaukset, hulevesien käsittely sekä Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteet. Ks. kohta 4.5.2.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

- puollijulkisesta 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.
- Onnelantien varteen on mahdollista rakentaa aita tai jatkaa olemassa olevaa muuria.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaava-alueen rakennuksen ja ympäristön merkitys kulttuuriympäristön osana on ollut kaavatyön lähtökohta. Koska rukoushuonerakennus on käyttökiellossa ja osoittautunut korjauskelvottomaksi, ei nykytilan pysyttäminen ole mahdollista. Kaavaehdotuksessa A-2691b on maankäyttö ratkaistu niin, että O-I Meurmanin kaavan tavoitteet ja valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö tulisivat huomioiduksi luonnosvaihetta ja aiempia kaavaehdotuksia paremmin. Uusi osittain rinteeseen sijoittuva kerrostalo on korttelin uusi pääteaihe. Puutarhakaupungin ideaa edustavaa puistomaisuutta on vaalittu kaavamääräyksin. Tonttia ympäröivien tukimuurien merkitys osana RKY- ympäristöä on huomioitu.

Purettavasta rukoushuonerakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys.

- kulttuuriympäristö muuttuu. Rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen, jotta vähintään rakennukseen ja kiinteistöön sisältyvät arvot säilyvät dokumentoituna kuvin, piirroksin ja tekstein.

Vaikutukset liikenteeseen

- Onnelantieltä ajo 15 autopaikalle ja huoltoajolle.
- 40 uuden asukkaan muutto lisää jonkin verran asukasliikennettä. Liikenne liittyy katuun nykyisestä tonttiliittymästä

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemaan

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

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- rakentaminen edellyttää jonkin verran maan kaivua ja täyttöä. Muilla rakentamattomilla tontin osilla maanpinta säilyy nykyisessä tasossa. Maaperä on hiekkaa. Hulevesien valumisesta ja/tai imeyttämistä huolehditaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa

Yleiskaavan suunnitteluohjeessa edellytetään, että pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso. Kaavoituksessa on laskettu kaavaehdotuksen mukainen viherkerroin Tampereen kaupungissa käytetyllä työkalulla. Tavoitetaso on vähintään 0,9.

Kaavan liite.

Laskelma tehtiin niin, että kaavan istutettavat alueet kirjattiin laskentatyökaluun kokonaan nurmipintaisina, säilytettävät ja istutettavat puut tontin reunoille kaavamääräyksen mukaan ja kaikki muu osa tontista kirjattiin läpäisemättömäksi pinnaksi. Erityisiä hulevesirakenteita ei huomioitu. **Kertoimeksi saatiin 0,99 (A-2691a:ssa 0,93)**. Arvo osoittaa, että koska tontti on väljä ja reunoilla sekä säilytetään puita että istutetaan uusia kaadettavien tilalle, viherkertoimen tavoitetaso 0,9 saavutetaan kaavaehdotuksen kaavamääräyksiä noudattamalla helposti.

- rakentamisen vaikutus ilmaan ja ilmastoon ajoittuu rakentamisaikaan

-ekologisen kestävyuden arviointityökulun (KEKO) mukaan kaavaehdotuksen kokonaisekotehokkuus on kaikkien osavaikutusten osalta parempi kuin koko maan keskiarvo. Kaavan luontovaikutukset ovat ehdotuksessa vähäisemmät kuin edellisissä vaihtoehdoissa. ks. kohta 4.5.2

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 eläiminen 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 eivät ole merkittävät, koska päiväkotitoiminta alueella on loppunut
- alue tulee liittää kaukolämpöön, mikä lisää verkoston käyttöastetta
- lisää keskustan palvelujen asukasohjaa

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Säimaankadun liikennemelu on huomioitu määräyksellä **dB**, jolla edellytetään ulkoseinärakenteilta riittävää ääneneristystä. **Oleskelualueen le-dB riittävä suojaaminen liikennemelulta edellyttää erillisiä suojaavia rakenteita.**

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavaehdotuksen A-2691b mukaiset merkinnot ja määräykset ovat kaavakartan liitteenä. Ne merkinnot ja määräykset, jotka kaavaehdotuksessa A-2691b on lisätty, muutettu tai poistettu, on lisätty kappaleen 7 (PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS) jälkeen.

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat asemakaavan määräykset.

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 asiantuntijoiden kanssa. Koska kaava-alue on osa *Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä* (RKY), erityisesti kulttuuriympäristöarvojen toteutumista seurataan toteutuksen yhteydessä.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 15.8.2019, **kaavatunnus ja selostus on päivitetty 11.5.2020**

Kaavoitusarkkitehti

Päivi Airas

Kaupunginhallitus päätti 30.3.2020 §83 palauttaa kaavanmuutosehdotuksen A-2691a uudelleen valmisteluun. Saadun palautteen perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia/korjauksia:

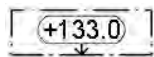
muutettu

kk palautettu (A-2691) sanat RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ, jolloin kellariin sijoitetut, kerrosalaan luettavat tilat eivät sisälly rakennusalan rakennusoikeuteen 1650 k-m², vaan ne voidaan toteuttaa sen lisäksi.

poistettu määräys kokonaan

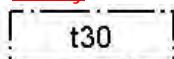
+119 Pihan kansitasen korkeusasemaa on korotettu rakennuksen kerrosten, pihakannen ja maaston keskinäiseksi sovittamiseksi. Aiemmin +118,7.

muutettu

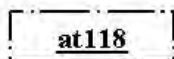


RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN YLINTÄ KORKEUSASEMAA ON NOSTETTU VIITESUUNNITELMAN PERUSTEELLA. AIEMMIN +134,5.

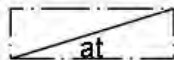
lisätty



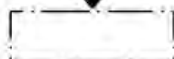
YSIKERROKSISEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.



EHDOTTOMASTI TOTEUTETTAVAN AUTATALLIEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.



ENSIMMÄISEN KERROKSEN OSA, JOHON SAA SIIJOITAA AUTOPAIKKOJA.

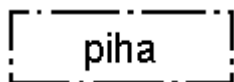


MERKINTÄ OSOITTA RAKENNUKSEN SIVUN, JOHON VOIDAAN SIIJOITAA AUTOTALLIEN OVIA.



LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, JOKA TULEE JÄSENTÄÄ ISTUTUKSIN. ALUEELLE SAA RAKENTAA PIHATOIMINTOJA JÄSENTÄVIÄ KATOKSIA JA MELULTA SUOJAAVIA RAKENTEITA. (korvaa le-merkinnän)

lisätty



ALUEEN OSA, JOTA SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON. TOIMINNAN EDELLYTTÄMÄ MAANPINNAN MUOTOILU SEKÄ PORTAIDEN JA TUKIMUURIEN RAKENTAMINEN ON SALLITTUA.

muutettu



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA SUOJELTUIEN PUIDEN KASVUOLOSUHTEET. UUSIEN PUIDEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIAALINEN ARVO JA LAJIN TARVITSEMA TILA. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA OLEELLISESTI MUUTTA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON. JALANKULKUA PALVELEVAT POLKUYHTEYDET, PORTAAT JA TUKIMUURIT OVAT SALLITTUJA.

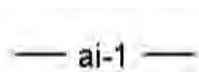
1ap/110

MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPIIKKA. AUTOPIIKOILLE SUOSITELLAAN TEHTÄVÄKSI VARAUS SÄHKÖAUTOJEN LATAUKSELLE

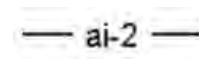
1ppp/40

MERKINTÄ OSOITTAAN, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPIIKKA KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1ppp/ASUNTO. KAIKKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.

lisätty (korvaavat aiemman ai-merkinnän)



TONTTI JA SIIHEN LIITTYVÄ KATUALUE ON RAJATTAVA KATUA VASTAAN KESKIMÄÄRIN 1,2m KORKEALLA TUKIMUURILLA. TUKIMUURI TULEE SÄILYTTÄÄ TAI KORVATA UUDELLA VASTAAVALLA. KUN KORKEUSERO KADUN JA TONTIN RAJALLA ON SUUREMPI KUIN 500mm, TULEE TUKIMUURIN PÄÄLLÄ OLLA PUTOAMISEN ESTÄVÄ SUOJA-AITA. SUOJA-AIDAN TULEE OLLA KEVYT, KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVA JA LIITTYÄ TYYLILTÄÄN ONNELANTIEN PUOLEISEEN AITAAN (a-2). OIKOKADUN PUOLEISEEN TUKIMUURIIN SAA TOTEUTTA YHDEN ENINTÄÄN 2,4m LEVYISEN LIITTYMÄN JALANKULKUA VARTEN. SAIMAANKADUN PUOLELLA OLEVAT TUKIMUURIIN LIITTYVÄT PORTAAT KAITEINEEN TULEE SÄILYTTÄÄ.



TONTTI ON AIDATTAVA KATUALUETTA VASTAAN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA TAVALLA. AITA VOI OLLA RAPATTU MUURI, JOLLOIN SE VOI OLESKELUPIHAN (le-dB) KOHDALLA TOIMIA OSANA OLESKELUPIHAN MELUSUOJAUSTA. AIDAN KORKEUS VOI OLLA TÄLLÖIN MYÖS SUUREMPI, KUIN NORMAALIKORKEUS 1,2 m. AITA VOI LIITTYÄ TYYLILTÄÄN MYÖS SUOJA-AITAAN (ai-1).

yhdistetty ja tarkistettu ju- ja parv -määräykset:

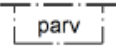
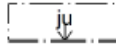
ju RAKENNUSTEN SUUNNITELUSSA TULEE HUOMIOIDA SIJAINTI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄSSÄ RAKENNETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ. JULKISIVUJEN TULEE OLLA YHTENÄISESTI RAPATTUJA JA VAALEITA. JULKISIVUSSA EI SAA OLLA NÄKYVIÄ ELEMENTTISAUMOJA.

PÄÄRAKENNUKSEN VESIKATON TULEE OLLA AUMATTU. KATOLLE TULEVAT IV-PÄÄTELAITTEET TULEE KOOTA YHTEEN YHTENÄISEEN KOTELOON KATON HARJALLE. YLIMMÄN KERROKSEN PARVEKKEET TULEE KATTAA JA NIIDEN KATOKSET TULEE LIITTÄÄ OSAKSI PÄÄRUNGON VESIKATTOA.

AUTOTALLIN (at) VESIKATON TULEE OLLA VINOLAPEKATTO JA SEN KATTOKALTEVUUDEN 1:4. MUIDEN TALOUSRAKENNUSTEN (t) KATTOMUOTO VOI NOUDATTAA HARKITEN JOKO PÄÄRAKENNUKSEN TAI at -RAKENNUKSEN KATTOMUOTOA.

PARVEKKEET SAAVAT ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN RAJAN YLI ENINTÄÄN 1,3M MUUALLA, PAITSI SAIMAANKADUN PUOLELLA, JOLLA RAKENNUSALAN RAJAN SAA YLITTÄÄ AINOASTAAN SISÄÄNTULOKATOKSILLA. PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA ERILLISINÄ JA NE TULEE TUKEA VÄLIPOHJISTA. PARVEKKEIDEN ENIMMÄISPITUUS SAA OLLA 3,6M JA KAITEIDEN KESKINÄISEN VÄLIN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 4M. PARVEKEKAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA JA/TAI REIJITETTYÄ METALLILEVYÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA KAITEEN SISÄPINNAN TASOON.

poistetut määräykset

16	+119,00	PIHAN KANSITASON YLIN SALLITTU KORKEUSASEMA (LIKIARVO, ma-1 KATTO).
23		ALUEEN OSA, JOLLE PARVEKKEET SAAVAT ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN RAJAN YLI. PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA ERILLISINÄ JA NE TULEE TUKEA VÄLIPOHJISTA. KUNKIN PARVEKKEEN ENIMMÄISPITUUS SAA OLLA 3,6m JA NIIDEN ETÄISYYS TOISISTAAN SIVUSUUNNASSA VÄHINTÄÄN 4m. ULOKEPARVEKKEIDEN KAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA JA/TAI REIJITETTYÄ PELTIÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA KAITEEN SISÄPINNAN TASOON.
37		NUOLI OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JOSTA ON AJO PIHAKANNEN ALLA OLEVAAN MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIHALLIIN. OVIAUKON LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 5m JA KORKEUS 2,5m. JULKISIVUN SUUNNITELUSSA TULEE NOUDATTAA KORTTELIALUEEN RAKENNUSTAPAA (ju).

Asemakaavakartta on muutettu vastaavasti.

Nähtävillä olon jälkeen tehty, Teknisessä ja ympäristölautakunnassa (TYLA) 11.2.2020 §22 hyväksytty maankäyttösopimus puretaan ja vakuus palautetaan. Osapuolet laativat uuden maankäyttösopimuksen kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan päätyttyä ja se tuodaan TYLAN käsittelyyn.

Muutosten jälkeen asemakaavan tunnus on A-2691b. Numeromuutos tehtiin 11.5.2020. Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat siinä määrin merkittäviä, että muutosehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

8 SEURANTALOMAKE

Liite.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	398 Lahti	Täyttämispvm	11.05.2020
Kaavan nimi	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: PAAVOLAN (3.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 93 TONTTIA 15		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.08.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	398A2691b
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 ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2111	100,0	1823	0,86	0,0000	600
A yhteensä	0,2111	100,0	1823	0,86	0,2111	1823
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						

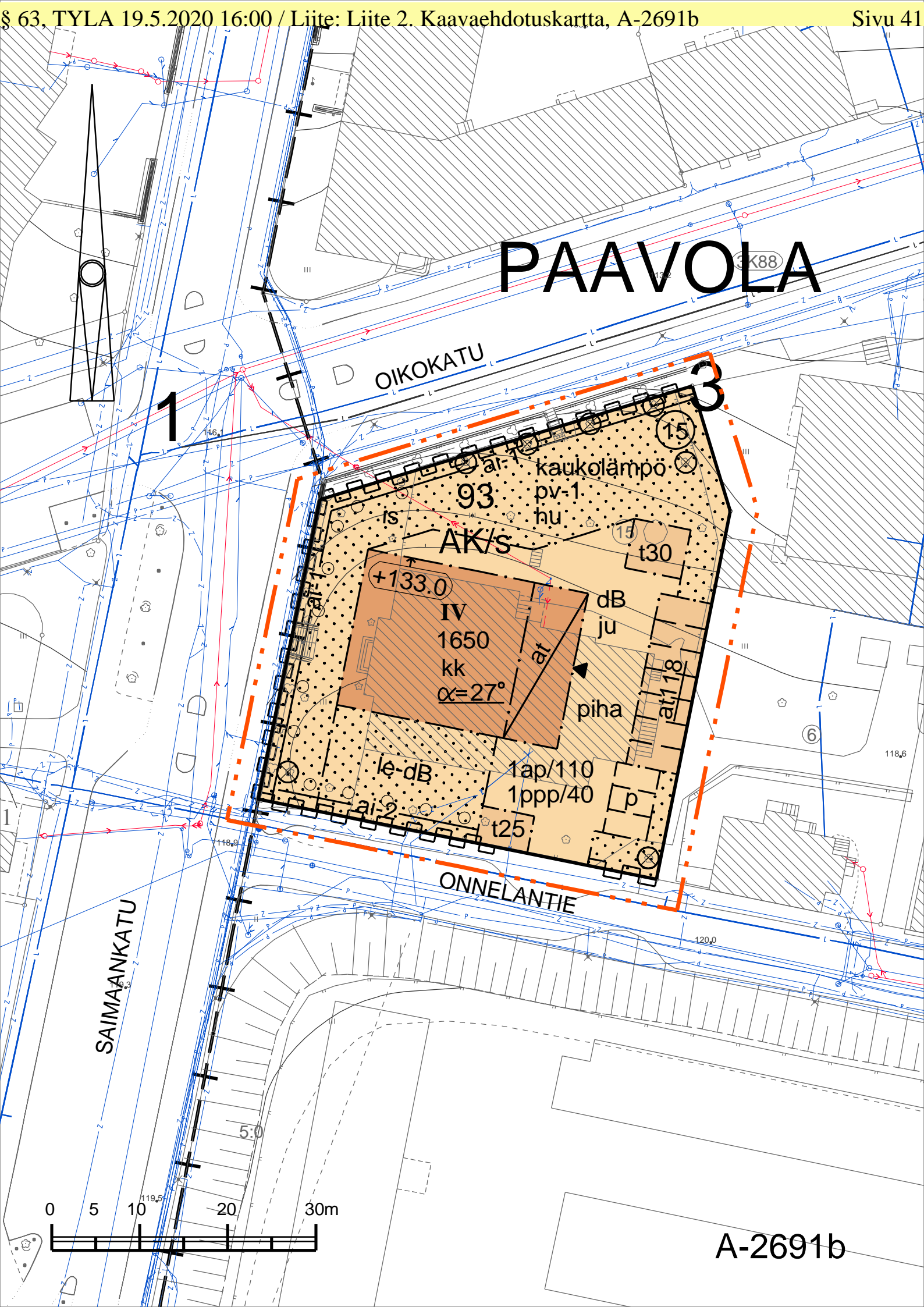
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2111	100,0	1823	0,86	0,0000	600
A yhteensä	0,2111	100,0	1823	0,86	0,2111	1823
AK/s	0,2111	100,0	1823	0,86	0,2111	1823
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						

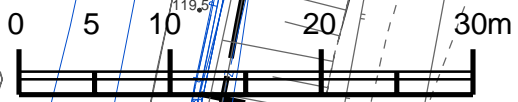
PAAVOLA



SAIMAANKATU

OIKOKATU

ONNELANTIE

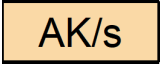







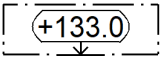
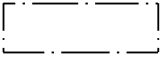
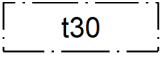
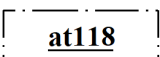
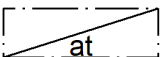
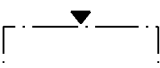
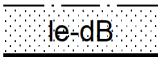
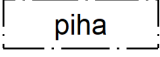


A-2691b


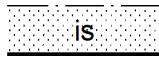
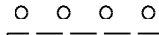
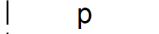


1(3)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2691b

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	3	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
9	PAA	KAUPUNGINOSAN NIMI.
10	93	KORTTELIN NUMERO.
11		TONTIN NUMERO.
12	1650	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
13	IV	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
14	kk	KIRJAINYHDISTELMÄ kk OSOITTA A, ETTÄ RAKENNUKSEN KELLARIKERROKSEEN SAA SIIJOITTA A PÄÄKÄYTTÖTARKOITUSTA PALVELEVIA TILOJA RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ.
15	$\alpha=27^\circ$	ALLEVIIVATTU LUKU OSOITTA A PÄÄRAKENNUSALALLA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KATTOKALTEVUUDEN. ASTELUKU VASTAA SUHDELUKUA 1:2.
16		RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN YLIN KORKEUSASEMA.
17		RAKENNUSALA.
18		YKSIKERROKSISEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
19		EHDOTTOMASTI TOTEUTETTAVIEN AUTATALLIEN RAKENNUSALA JA RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
20		ENSIMMÄISEN KERROKSEN OSA, JOHON SAA SIIJOITTA A AUTOPAIKKOJA.
21		MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUKSEN SIVUN, JOHON VOIDAAN SIIJOITTA A AUTOTALLIEN OVIA.
22	dB	SAIMAANKADULTA KANTAUTUVA LIIKENNEMELU YLITTÄÄ OHJEARVOT OSALLA KAAVA-ALUETTA. ASUINRAKENNUKSEN KADUNPUOLEISTEN ULKOSEINIEN ÄÄNIERISTYKSEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 dBA. PIHA- JA LEIKKIALUEET TULEE SIIJOITTA A MELULTA SUOJATTUIHIIN TONTIN OSIIN.
23		LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA, JOKA TULEE JÄSENTÄÄ ISTUTUKSIN. ALUEELLE SAA RAKENTAA PIHATOIMINTOJA JÄSENTÄVIÄ KATOKSIA JA MELULTA SUOJA AVIA RAKENTEITA.
24		ALUEEN OSA, JOTA SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJOON. TOIMINNAN EDELLYTTÄMÄ MAANPINNAN MUOTOILU SEKÄ PORTAIDEN JA TUKIMUURIEN RAKENTAMINEN ON SALLITTUA.

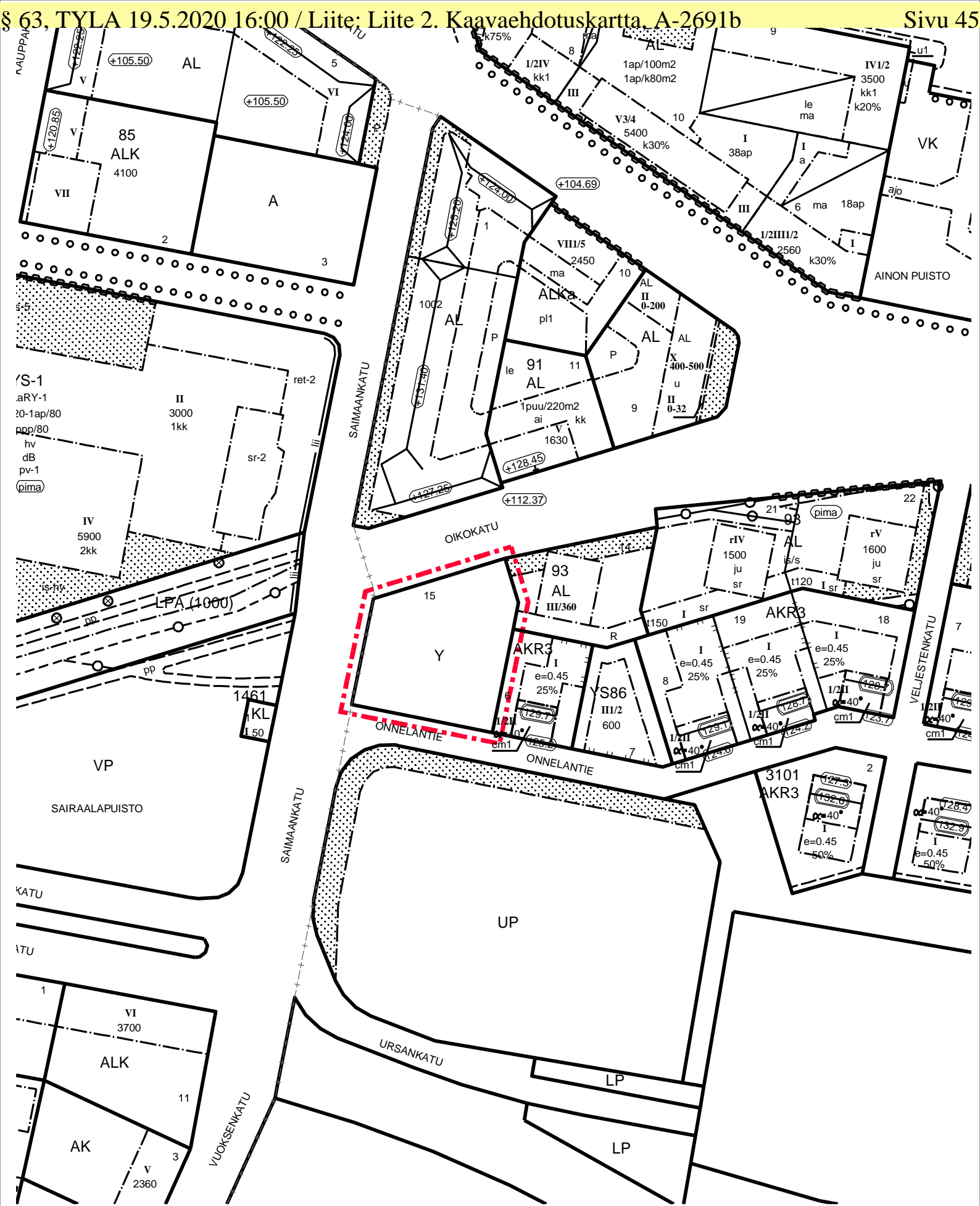
2(3)

- 25  ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- 26  ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOKA ON TOTEUTETTAVA ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN. SUUNNITELMASSA TULEE HUOMIOIDA SUOJELTUIJEN PUIDEN KASVUOLOSUHTEET. UUSIEN PUIDEN LAJIVALINNASSA ON OTETTAVA HUOMIOON KORTTELIALUEEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO JA LAJIN TARVITSEMA TILA. MAANPINNAN LUONNOLLISTA KORKEUTTA EI SAA OLEELLISESTI MUUTTA. ALUETTA EI SAA KÄYTTÄÄ PAIKOITUKSEEN JA HUOLTOAJON. JALANKULKUA PALVELEVAT POLKUYHTEYDET, PORTAAT JA TUKIMUURIT OVAT SALLITTUJA.
- 27  SÄILYTETTÄVÄ / TÄYDENNETTÄVÄ PUURIVI.
- 28  OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA, JOTA EI SAA KATTA.
- 29  KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- 30 1ap/110 MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOAUKKO. AUTOAUKKOILLE SUOSITELLAAN TEHTÄVÄKSI VARAUS SÄHKÖAUTOJEN LATAUKSELLE.
- 31 1ppp/40 MERKINTÄ OSOITTA, KUINKA MONTAA KERROSALANELIÖMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1ppp/ASUNTO. KAIKKIEN PAIKKOJEN TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA JA VÄHINTÄÄN PUOLET PAIKOISTA TULEE OLLA KATETTUJA.
- 32  SUOJELTAVA PUU.
- 33 hu TONTIN KUIVATUKSESTA ON LAADITTAVA ERILLINEN SUUNNITELMA, JOSTA KÄY ILMI MITEN TONTILLA KERÄÄNTYVÄT HULEVEDET IMEYTETÄÄN JA / TAI OHJATAAN SIIHEN TARKOITUKSEEN ERIKSEEN SUUNNITELTUUN KÄSITTELYPAIKKAAN TAI HULEVESIVIEMÄRIIN.
- 34 pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.
- 35 — ai-1 — TONTTI JA SIIHEN LIITTYVÄ KATUALUE ON RAJATTU KATUA VASTAAN KESKIMÄÄRIN 1,2m KORKEALLA TUKIMUURILLA. TUKIMUURI TULEE SÄILYTTÄÄ TAI KORVATA UUDELLA VASTAAVALLA. KUN KORKEUSERO KADUN JA TONTIN RAJALLA ON SUUREMPI KUIN 500mm, TULEE TUKIMUURIN PÄÄLLÄ OLLA PUTOAMISEN ESTÄVÄ SUOJA-AITA. SUOJA-AIDAN TULEE OLLA KEVYT, KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVA JA LIITTYÄ TYYLILTÄÄN ONNELANTIEN PUOLEISEEN AITAAN (a-2). OIKOKADUN PUOLEISEEN TUKIMUURIIN SAA TOTEUTTA YHDEN ENINTÄÄN 2,4m LEVYISEN LIITTYMÄN JALANKULKUA VARTEN. SAIMAANKADUN PUOLELLA OLEVAT TUKIMUURIIN LIITTYVÄT PORTAAT KAITEINEEN TULEE SÄILYTTÄÄ.
- 36 — ai-2 — TONTTI ON AIDATTAVA KATUALUETTA VASTAAN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA TAVALLA. AITA VOI OLLA RAPATTU MUURI, JOLLOIN SE VOI OLESKELUPIHAN (le-dB) KOHDALLA TOIMIA OSANA OLESKELUPIHAN MELUSUOJAUSTA. AIDAN KORKEUS VOI OLLA TÄLLÖIN MYÖS SUUREMPI, KUIN NORMAALIKORKEUS 1,2 m . AITA VOI LIITTYÄ TYYLILTÄÄN MYÖS SUOJA-AITAAN (ai-1).
- 37 ju RAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA TULEE HUOMIOIDA SIJAINTI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄSSÄ RAKENNETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ. JULKISIVUJEN TULEE OLLA YHTENÄISESTI RAPATTUJA JA VAALEITA. JULKISIVUSSA EI SAA OLLA NÄKYVIÄ ELEMENTTISAUMOJA. PÄÄRAKENNUKSEN VESIKATON TULEE OLLA AUMATTU. KATOLLE TULEVAT IV-PÄÄTELAITTEET TULEE KOOTA YHTEEN YHTENÄISEEN KOTELOON KATON HARJALLE. YLIMMÄN KERROKSEN PARVEKKEET TULEE KATTA JA NIIDEN KATOKSET TULEE LIITTÄÄ OSAKSI PÄÄRUNGON VESIKATTOA. AUTOTALLIN (at) VESIKATON TULEE OLLA VINOLAPEKATTO JA SEN KATTOKALTEVUUDEN 1:4. MUIDEN TALOUSRAKENNUSTEN (t) KATTOMUOTO VOI NOUDATTA HARKITEN JOKO PÄÄRAKENNUKSEN TAI at -RAKENNUKSEN KATTOMUOTOA. PARVEKKEET SAAVAT ULOTTUA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALAN RAJAN YLI ENINTÄÄN 1,3M MUUALLA, PAITSI SAIMAANKADUN PUOLELLA , JOLLA RAKENNUSALAN RAJAN SAA YLITTÄÄ AINOASTAAN SISÄÄNTULOKATOKSILLA. PARVEKKEET ON TOTEUTETTAVA ERILLISINÄ JA NE TULEE TUKEA VÄLIPOHJISTA. PARVEKKEIDEN ENIMMÄISPITUUS SAA OLLA 3,6M JA KAITEIDEN KESKINÄISEN VÄLIN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 4M. PARVEKEKAITEIDEN TULEE OLLA METALLISIA PINNAKAITEITA JA/TAI REIJITETTYÄ

3(3)

METALLILEVYÄ. PARVEKKEIDEN MAHDOLLINEN LASITUS TULEE ASENTAA KAITEEN
SISÄPINNAN TASOON.

38 kaukolämpö UUDISRAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ KAUKOLÄMPÖVERKKOON POIKKEUKSENA MRL 57a
§:ssä LUETELLUT RAKENNUKSET.



POISTOKARTTA MK 1:1500
LIITTYY ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN A-2691b

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

~~A-2691~~ A-2691b

Asemakaavan muutos

Onnelantie 2/Oikokatu 5
ent. Rukoushuone

Lahti.fi

~~8.2.2019~~

11.5.2020

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

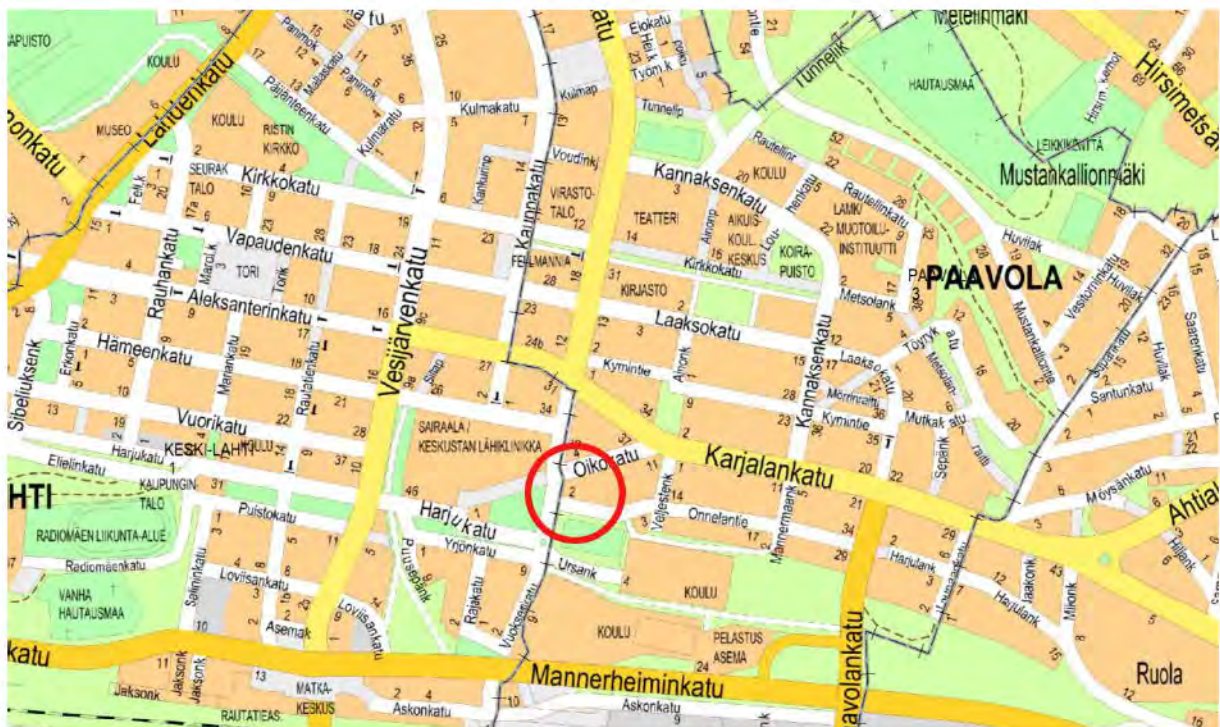
Asemakaava A-2691 ^b
(Onnelantie 2/Oikokatu 5, ent. Rukoushuone)

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 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 viranomaisyhteistyö (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.

Kaupunginhallitus 30.3.2020 palautti kaavan uudelleen valmisteluun > aikataulu korjattu

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

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 8.2.2018

päivitetty 11.5.2020 (PA)

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Kaavan kotisivu

[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

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

Lahden ajankohtaiset hankkeet

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.

Osallistuminen

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

3
/19 **3 EHDOTUSVAIHE palautettu valmisteluun > 3b**
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 verkkosivuille 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. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivuille.

5/ **Ehdotusvaihe b**
2020



-
- 05**
/19 **4** **HYVÄKSYMISVAIHE**
4b 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.
08...09
/2020

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**
/19 **5** **VOIMAANTULO**
5b Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.
10
/2020





Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/210/2019

01.03.2019

Julkinen

**Häme
Ympäristöyksikkö**

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet

kirjaamo@lahti.fi

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 pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti Otto-livari Meurmanin laatimaan, vuonna 1928 vahvistuneeseen Ali-Paavolan kaavamuutokseen. Meurman suunnitteli alueen englantilaisten puutarhakaupunki-ideoiden mukaisesti pienimittakaavaisiksi, 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 syvällisesti 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 miljö. 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

internet: 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



MIELIPIIDE 1

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 idyllin. 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) aluueesta 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 kolimikerrosista 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 kaupunginsairaalamme 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. 1220m² 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:
Vastaaottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Mielipide Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta
Päivämäärä: 1. maaliskuuta 2019 0:06:15
Liitteet: [Mielipide Paavolan Onnelantie 2.docx](#)

MIELIPIDE 4

Liitetiedostona mielipiteeni 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-kehuoneistoinen. 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 kaavasunnitelmasta 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



MIELIPIIDE 4 LIITE

Vanhojen asuntojen hinnat laskivat tammikuussa

Suurista kaupungeista hinnat nousivat vain Vantaalla.

Asuntojen hinnat 28.2.2019 klo 09:36



STT-Yle



23

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

10 tammikuuta 2019



Lauri Vuori, Hanna Karikallio, Peetu Keskinen. PTT-ennuste: Alueelliset asuntomarkkinat 2019. ISSN 1799-9340. Helsinki 2019.

Asuntomarkkinoiden positiivinen vire isoimpien kaupunkien varassa

Asuntomarkkinuennusteissa tarkastellaan asuntomarkkinoiden kehitystä sekä asuntojen kysyntään ja tarjontaan vaikuttavia taustatekijöitä, kuten rakentamista ja työllisyyskehitystä. Katsauksessa ennustetaan vanhojen kerrastaloasuntojen hintakehitystä sekä vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokrien kehitystä vuonna 2019 sekä koko maan tasolla että myös erikseen suurimmissa kaupungeissa.

Ennusteen pohjana on malli, jonka keskeisin oletus on, että asuntojen hinnat noudattelevat kotitalouksien tulokehitystä. Tulojen lisäksi toinen keskeisesti asuntojen hintoihin vaikuttava tekijä mallissa on korkotasó. (1)

Ennusteen erityisteemana on tänä vuonna vuokra-asumisen kasvava suosio. Lue erityisteema täältä (linkki).

Ennusteen infoesityksen kalvosarja on luettavissa täällä (linkki).

Asuntomarkkinoiden kehityksen eriytyminen kasvukeskusten ja haja-asutusalueiden välillä jatkui voimakkaana vuonna 2018. Nopeutunut talouskasvu on piirstänyt asuntomarkkinoita vain merkittävimmissä kasvukeskuksissa. Muissa suurissa kaupungeissa asuntomarkkinoiden kehitys on ollut vaisua. Yhä harvempi kaupunki on päässyt kasvu-uralle. Pienempien kaupunkien ja syrjäseutujen asuntomarkkinoihin talouden hyvä vire ei ole tarttunut lainkaan, vaan vanhojen asuntojen hinnat ovat edelleen laskeneet. Kiivas rakentaminen kasvukeskuksissa jatkui vuonna 2018. Uudiskohteiden tarjonnan kasvu onkin keskeinen selittäjä sille, että vanhojen asuntojen hinta- ja vuokrakehitys on myös kasvukaupungeissa pysynyt maltillisena.

Vuonna 2018 vanhojen kerrastaloasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan Suomessa 1,2 prosenttia. Vuodelle 2019 ennustetaan vastaavaa 1,2 prosentin nousua (Kuvio 1). Vanhojen kerrastaloasuntojen hintojen ennustetaan siis koko Suomen tasolla kehittyvän vuonna 2019 vastaavasti kuin vuonna 2018. Ero kasvukeskusten ja muiden alueiden asuntomarkkinoiden hintakehityksessä kasvaa kuitenkin edelleen. Kiihtynyt kaupungistuminen lisää asuntojen kysyntää, mikä vetää hintoja kasvukeskuksissa. Vaikka talouden kasvu alkaa vuonna 2019 hidastua, tulo- ja työllisyyskehitys pysyvät suotuisina. Korot ovat jo kääntyneet loivaan nousuun, mutta matala korkotasó tukee edelleen asuntomarkkinoiden kasvua. Inflaation nopeutuminen luo vähäistä varjota asuntomarkkinoiden kehitykselle. Inflaatio on nopeutumisesta huolimatta matalalla tasolla. Vielä tänä vuonna rakentamisessa hätyytellään ennätystasoa, mikä ylläpitää asuntomarkkinoiden kasvun painopistettä uudiskohteissa. Samalla kuitenkin tasoittuvat terävimmät hintapiikit myös kasvukeskusten vanhojen asuntojen markkinoilta.

Vanhojen kerrastaloasuntojen hinnat ja vuokrat



Lähde: TalFin, Macrobrn, PTT

Kuvio 1. Vanhojen kerrastaloasuntojen hintojen ja vanhojen ja uusien vuokrien 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 %.



Työttömiä työnhakijoita 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 työttöminä olleita oli 2 478, 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 vähennystä 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 henkilöllä. 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 piikkipaikalle



Päijät-Hämeen korkein työttömyysaste (14,1 prosenttia) on Lahdessa ja Heinolassa. Kuvs: Anna-Kaisa Kallio

Lahti on nyt yksin suurten kaupunkien työttömyystilaston kärkipaikalla. 12 suurimman kaupungin korkein työttömyysaste oli pitkään Joensuussa, mutta marras-joulukuussa Joensuu ja Lahti olivat samoissa lukemissa. Tammikuussa työttömyysaste laski Joensuussa nopeammin kuin Lahdessa, kertovat ely-keskusten työllisyyskatsaukset.

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

Joensuussa työttömyysaste oli 13,5 prosenttia. Vähennys vuodentakaisesta oli 2,4 prosenttiyksikköä.

12 suurimman kaupungin työttömyysvertailussa kolmantena on Kouvola (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 prosenttia. 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:nneksi suurin kaupunki Kotka, jossa työttömyysaste oli tammikuussa 14,5.

Hollolassa paras tilanne

PÄIJÄT-HÄME 3.1.2019

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

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



Ostajaehdokkaat ovat käyneet tutustumassa konserttitalon torniosaan, joka on ollut keskeneräisenä jo vuosia.
Kuva: Janne Renne

Lahden konserttitaloon rakennettu keskeneräinen asuintorni on lähiviikkoina saamassa uuden omistajan. Tosin toistaiseksi on vielä avoinna, kenelle torniosan 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 asuinkerroksia rakentaneen asuntoyhtiön pesänhoitaja, asianajaja **Kirsi Eksymä**.

Osa tarjouksen tekijöistä 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 etsiskelty ostajaa huutokauppaperiaatteella. Huutokauppa toteutetaan niin, että vain konkurssipesä saa tiedot tehdyistä tarjouksista.

MIELIPIIDE 5

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,

MIELIPIIDE 6

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, vaikkei 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 KHOn 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

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 ~1200m². 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 näkemyksemme 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.

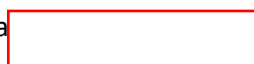
Onnelankatu 2:n pihalla on runsaasti hienoa, vanhaa puustoa. Ne tulee kartoittaa ja merkitä asemakaavaan säilytettävänä. Puille ja muulle kasvillisuudelle tulee määritellä riittävän korkea taloudellinen arvo, ja merkitä ja kirjata asemakaavaan. Suojeluarvo voisi olla vähintään 50 000 € per kookas ja 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 tyylisesti. 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 KAUPUNKI
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 uudisrakentamiskustannuksia.

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 hartaustilaisuuksia varten.

KIINTEISTÖKATSELMUS + PTS

ONNELANTIE 4, LAHTI

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 ² rukoushuone ja noin 100 m ² 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, terveellisyyteen 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 portaankäytävässä 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 lohkaissseet 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 käyttöiän 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 käyttöiän 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 käyttöiän 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 päiväkotitoiminta, 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 käyttöiän perusteella tyydyttävässä kunnossa, mutta kanavat ovat pölyiset. Ilmanvaihtokanavien edellisestä puhdistuksesta ei saatu tarkkaa tietoa kiinteistökierröksellä. Koneellisesti toimivan ilmanvaihton 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. Sammuittimet 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.

Sähköliitännäisjärjestelmät (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 turvalaistusjärjestelmää. Toinen ohjaa opastevalaisimia ja se on vuoden 1976 saneerauksen ajalta ja se on jo heikossa kunnossa. Toinen on ns. varvalaistusjärjestelmä, jossa valaisimien akut on sijoitettu valaisimien sisälle. Varvalaistusjärjestelmä 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 normaalien 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

5 Kunnossapito-ohjelma

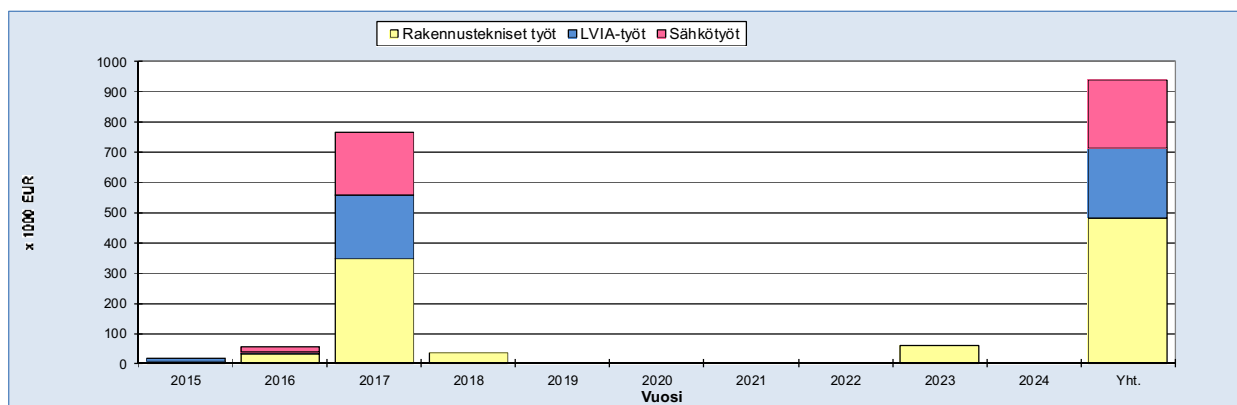
Suosittelavien toimenpiteiden kustannusarviot on esitetty raportin laatimisvuoden kustannustasossa. Esitetyt kustannusarviot sisältävät arvonlisäveron 24 %. Kustannukset ovat alustavia arvioita ja perustuvat tilastotietoon (Talonrakennuksen Kustannustieto, Haahtela sekä ATOP- kustannuslaskentaohjelma) 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 €/m² 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
	Yhteensä	19,0	56	767	36	0	0	0	0	60	0	938,0
	Yhteensä (€/ m²):	15	44	609	29	0	0	0	0	48	0	744,4
	Yhteensä (€/ m²/ kk):	1	3,7	50,7	2	0	0	0	0,0	4	0	6,20



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	Suosittelavat kuntotutkimukset ja lisäselvitykset													
	Haitta-ainetutkimus molemmat rakennukset	1 erä		7									7	
	Omakotitalon kattolapteen taipumisen syyn selvittäminen	1 erä	3										3	
	Piha-alueet													
	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	
	Ikkunat													
	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	
	Ulko-ovet													
	Ulko-ovien kunnostaminen ja maalaus	1 erä			6								6	
	Julkisivut													
	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	
	Yläpohjarakenteet													
	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	
	Tilat													
	Märkä- ja wc-tilat													
	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	
	Rakennustekniset työt yhteensä		8	31	347	36	0	0	0	0	0	60	0	482

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	Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset												
	Käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimus	1 erä	5										5
	LVI- tekniikka												
	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
	LVI-työt yhteensä		11	10	210	0	0	0	0	0	0	0	231

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	Sähköjärjestelmät											
	Sähkösuunnittelu	1 erä		15,0								15
	Keskukset											
	Päiväkodin sähkönjakelujärjestelmän uusiminen	1 erä			35							35
	Omakotitalon sähkönjakelujärjestelmän uusiminen	1 erä			6							6
	Sähkön liitäntäjärjestelmät/keskukset											
	Päiväkodin pistorasioiden sekä niiden johtojen uusiminen	1 erä			35							35
	Omakotitalon pistorasioiden sekä niiden johtojen uusiminen	1 erä			4							4
	Valaistusjärjestelmät											
	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
	Antennijärjestelmä											
	Päiväkodin antennijärjestelmä	1 erä			5							5
	Omakotitalon antennijärjestelmä	1 erä			3							3
	Yleiskaapelointijärjestelmä											
	Päiväkodin puhelinjärjestelmän uusiminen yleiskaapelointijärjestelmäksi	1 erä			5							5
	Omakotitalon puhelinjärjestelmän uusiminen yleiskaapelointijärjestelmäksi	1 erä			3							3
	Rikosilmoitusjärjestelmä											
	Päiväkodin rikosilmoitusjärjestelmän uusiminen johtoineen	1 erä			10							10
	Rakennusautomaatiojärjestelmä											
	Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen	1 erä			20							20
	Sähkötyöt yhteensä		0,0	15	210	0	0	0	0	0	0	225

10.8.2015

Kiinteistökatselemuksen suorittajat

Vahanen Oy

Katselmuksen koordinaattori, LVI- tekniikka

Rakennustekniikka

Sähköjärjestelmät

Harri Makkonen

Juhani Koskinen

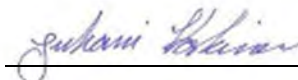
Markku Ravea



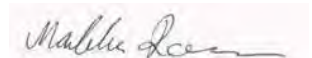
Harri Makkonen

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.

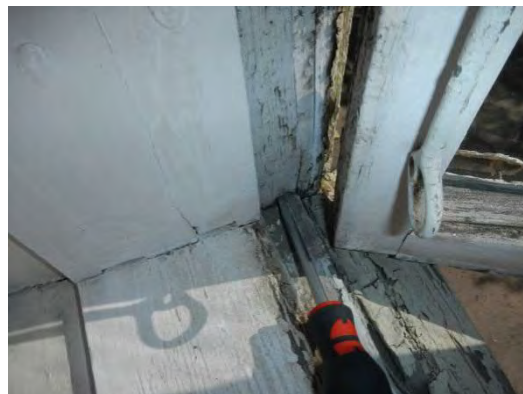


Rukoushuoneen katossa on vesivuotoja, minkä takia ullakotilaan on asennettu vedenhajaimia joista vesi ohjautuu ämpäreihin.

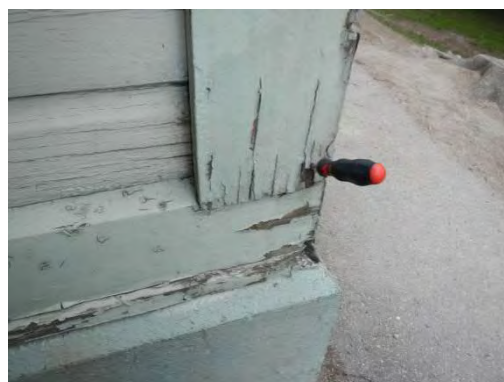
10.8.2015



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 käyttöiän lopussa.



Rukoushuoneen keittiön tuloilmakone on teknisen käyttöiän 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 käyttöön 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

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

Analyyysivastaukset liitteenä raportin lopussa

- Ramboll analytics (projekti nro 15100010743/193)

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi



1 YLEISTÄ

Kohde: Kiinteistöyhmä Onnelat
Onnelantie 2
15100 Lahti

Toimeksianto: Sisäilmatutkimus

Tilaja: 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 ivis- 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, kaasuu 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 perusmaapinnalle, 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 1953 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 syöksytovista sadevesijärjestelmään sekä osin sadevedet on ohjattu betonikouruihin 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.

Polygon Finland Oy

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

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.



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.



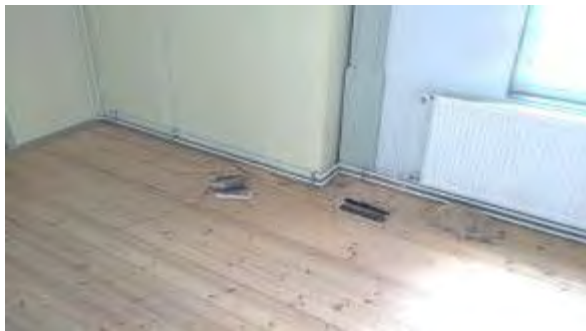
Kuva nro 13

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.



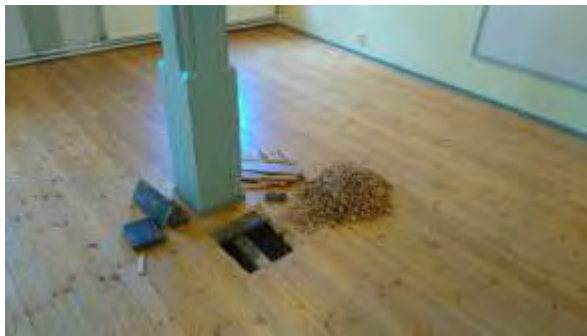
Kuva nro 17

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.



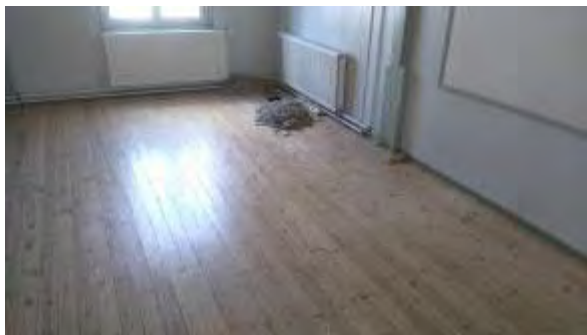
Kuva nro 19

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.

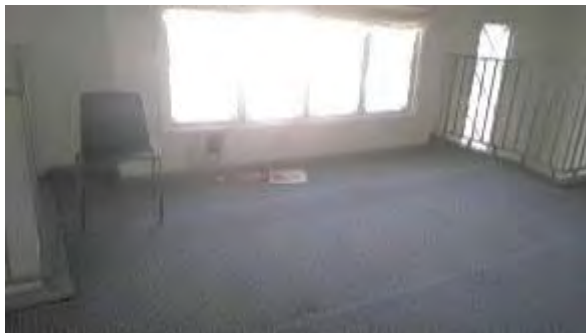


Kuva nro 24

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.



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 mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 41

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut.



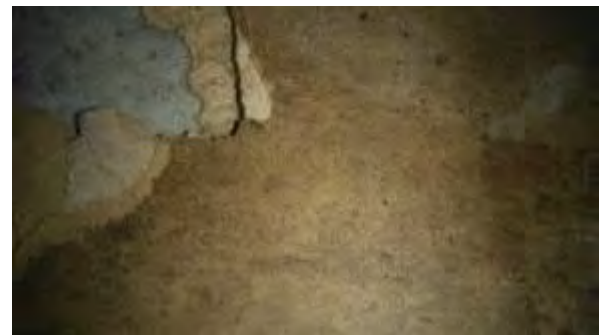
Kuva nro 42

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 7 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut.



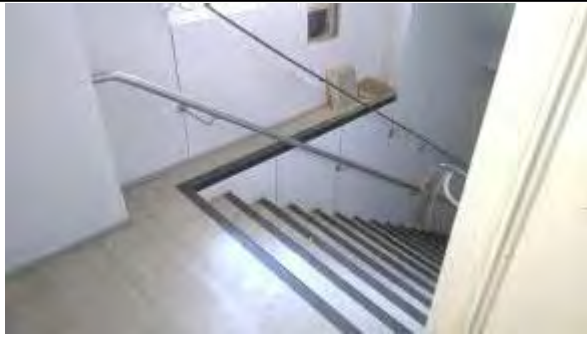
Kuva nro 43

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 8 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut.



Kuva nro 44

1953 laajennus ulkoseinän avaus näyte 8 otettiin tästä, rakenne silmin nähden mikrobivaurioitunut.



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.

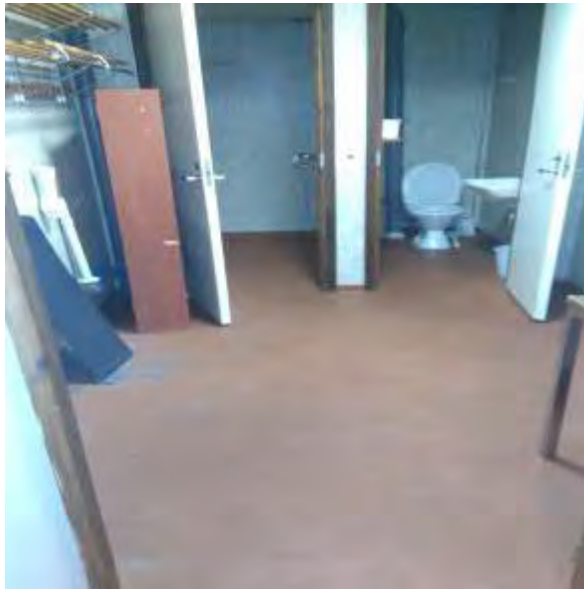


Kuva nro 48

Kellarikerros, rappujen alustila maakosteus kastelee lattiarakenteen.

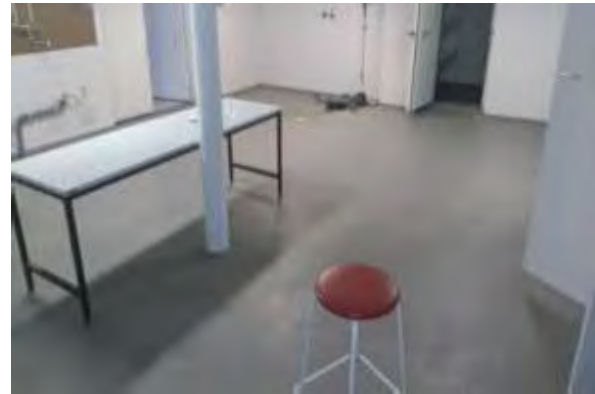
Polygon Finland Oy

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

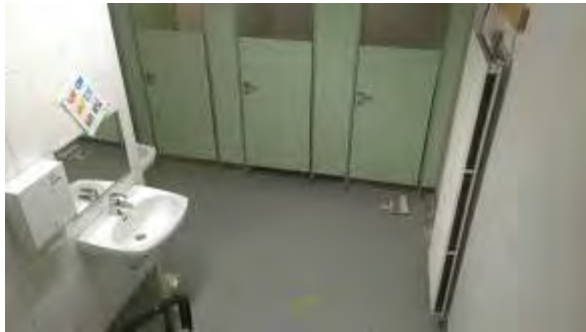
Maanpainesseinärakenteiden alareunoissa suhteellisen kosteuden arvot olivat tutkimushetkellä märkeä, maalipinnoitteessa oli todettavissa kosteuden aiheuttamaa hilseilyä.

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.

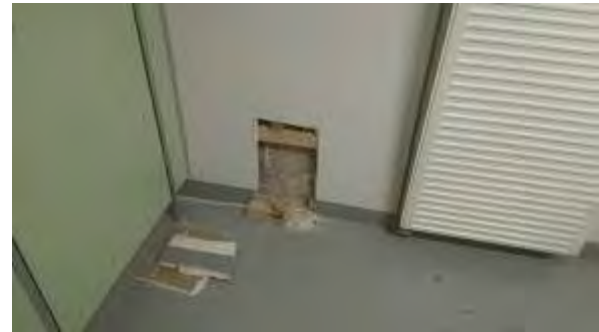
Polygon Finland Oy

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



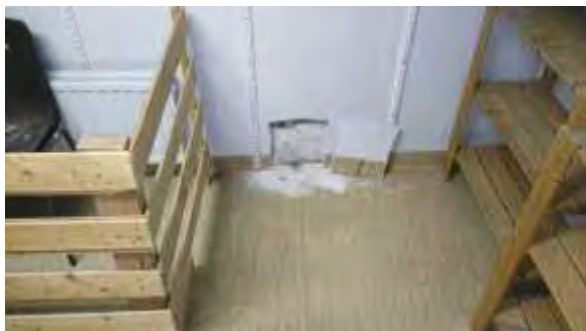
Kuva nro 51

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 maanpaineeseen rakenneavaus kohta.



Kuva nro 58

Kellarikerros 1956 laajennus maanpaineeseen rakenneavaus kohta, materiaalinäyte 21 otettiin tästä. Perusmuurin pinnassa maali on silminnähden 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 tyyppinen haju. Kiinteistössä ei pystynyt työskentelemään ilman asianmukaisia henkilökohtaisia suojaimia.

8 NÄYTTEET

Tulkinnat perustuvat näytelaboratorioiden analyysihin 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. kiinteistössä.

Sivuilla 25- 37 on esitetty kiinteistössä 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 sisäilmapalvelut 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 mittauspisteistä 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.

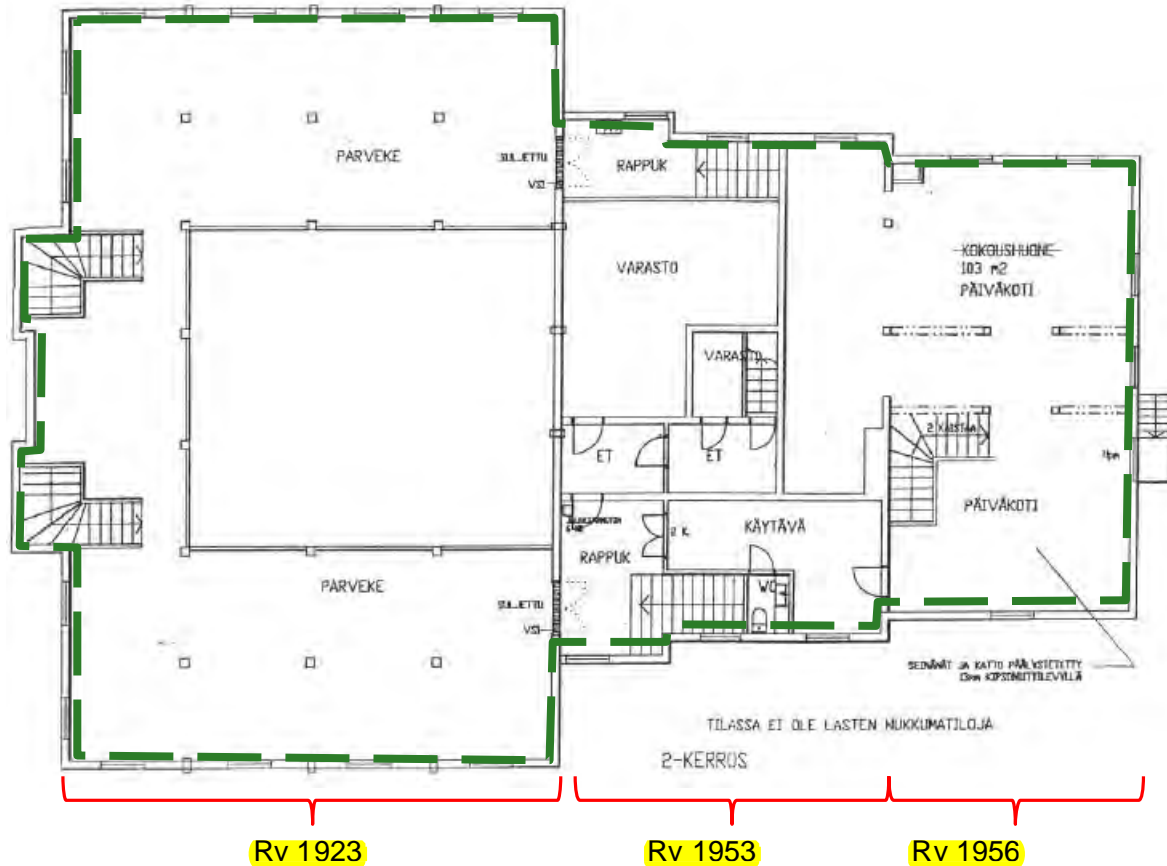
Polygon Finland Oy ei kannu vastuuta kiinteistössä olevista piilevistä vioista tai vaurioista jotka ovat tutkimuskohteen ulkopuolella tai syntyneet tutkimushetken jälkeen tutkimuskohteeseen. Kartoitus- ja katselmuspalvelu sekä sen dokumentointi ei saata Polygon Finland Oy:tä vastuuseen tutkimuskohteen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

Polygon Finland Oy

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

10 POHJAPIIRUSTUKSET 1923, 1953, 1956 JA 1996 SEKÄ VAURIOALUEET

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa 2 krs

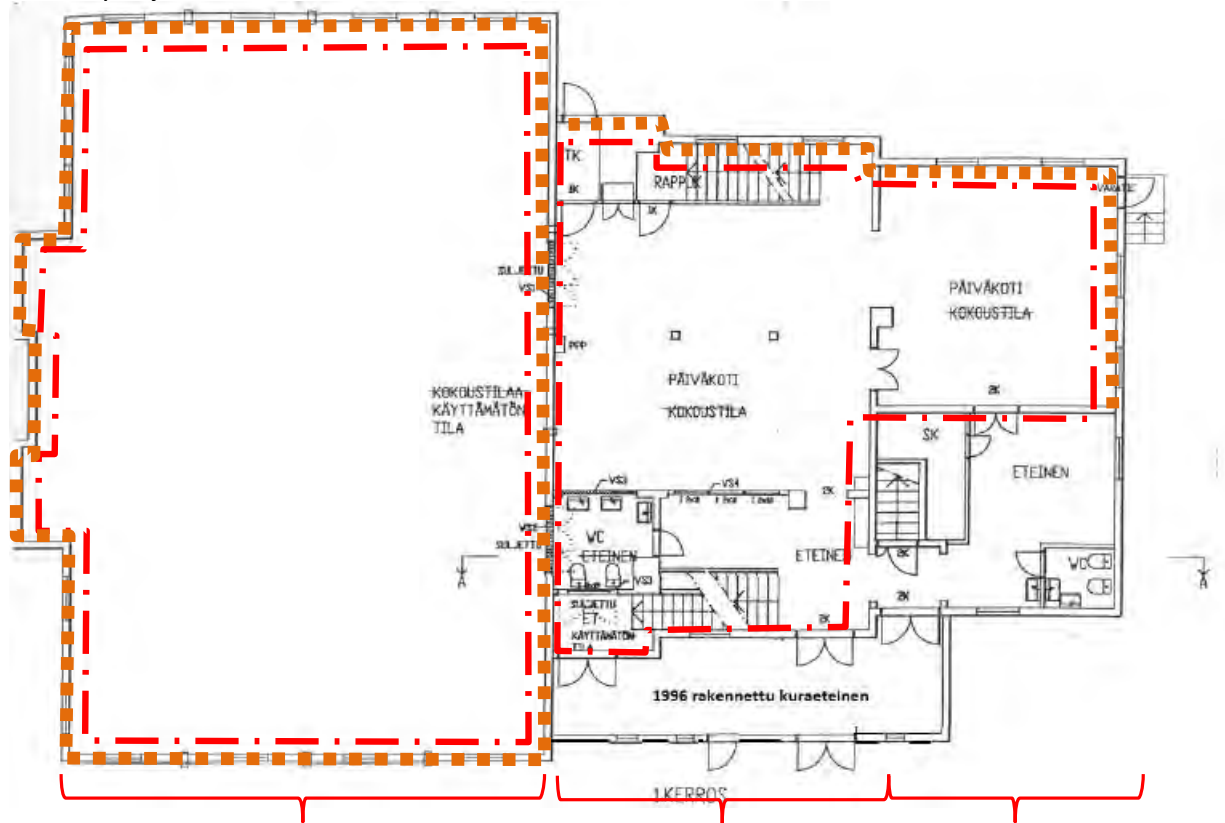

Yläpohjan eristeet ja puurakenteet mikrobivaurioituneet
Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa 1 krs



Rv 1923

Rv 1953

Rv 1956



Alapohja laho ja mikrobivaurioitunut



Seinärakenteen alareunassa laho- ja mikrobivaurioita sekä muuten seinässä mikrobivaurioita.

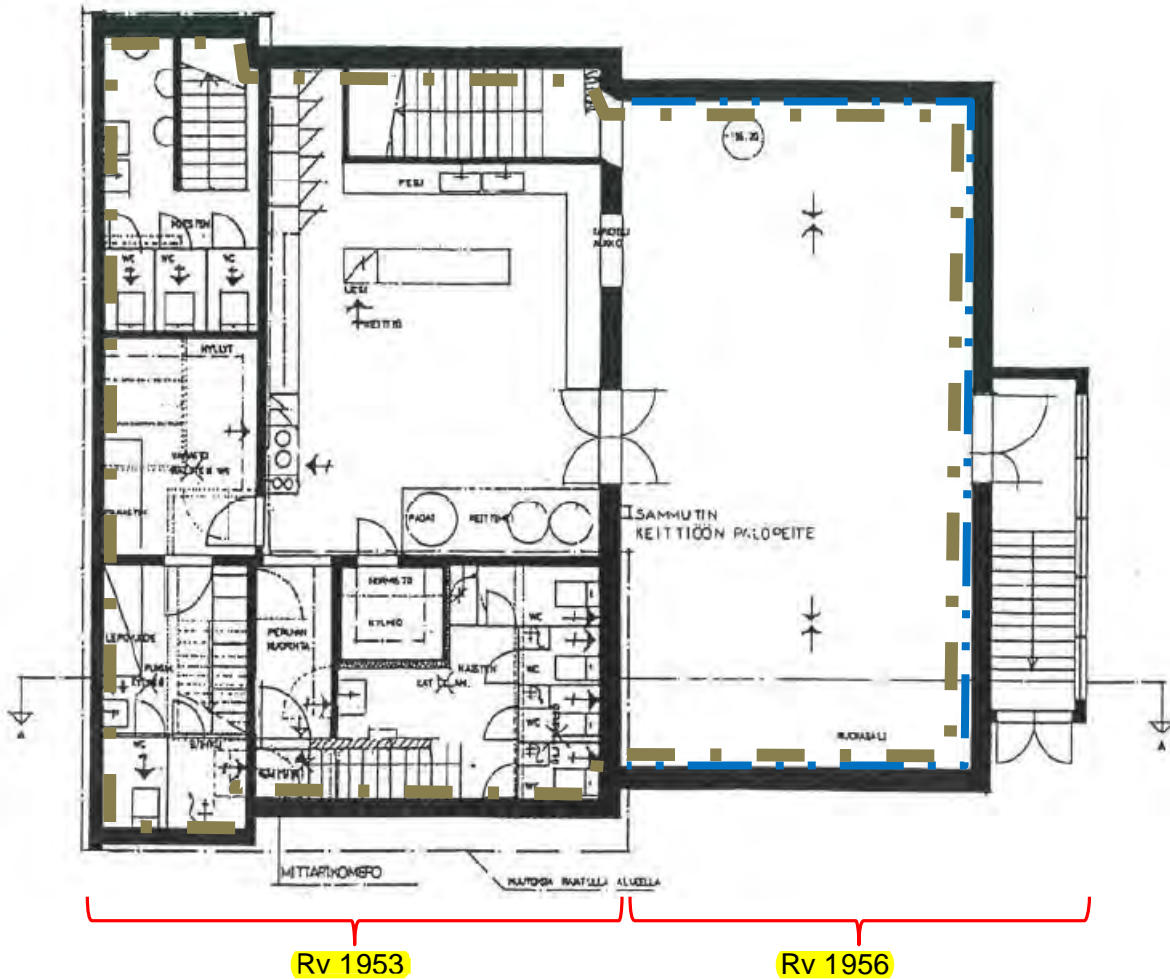
Polygon Finland Oy

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

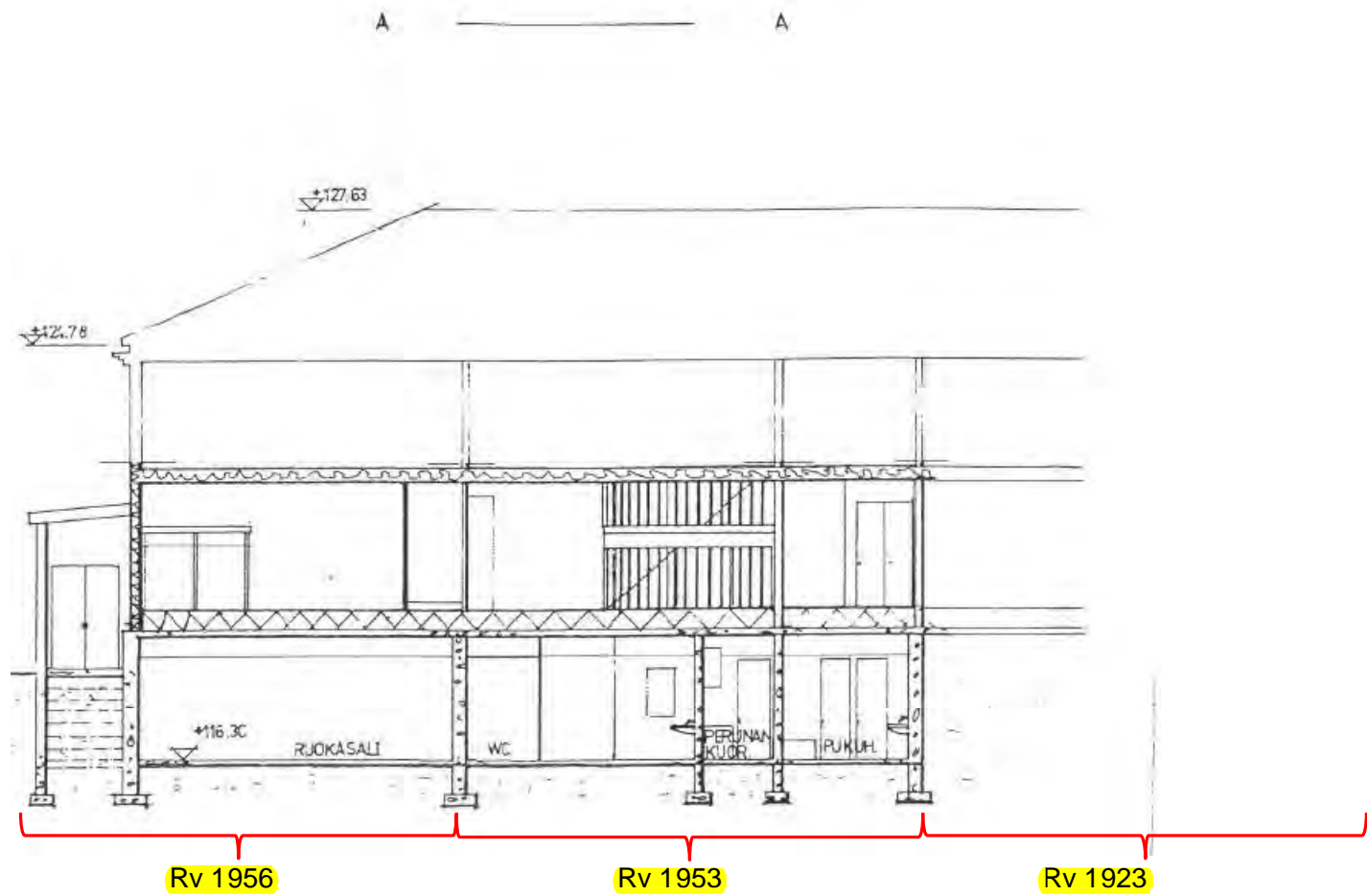
Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi

11 VUODEN 1953 JA 1956 OSIEN OLEMASSA OLEVA LEIKKAUSKUVA

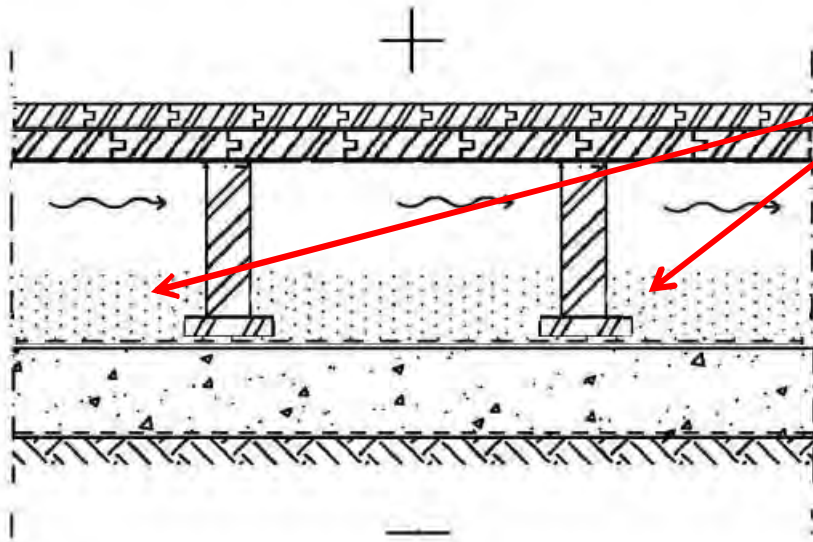
Leikkauskuva A-A: ei mittakaavassa

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

12 RAKENNELEIKKAUKSET VAURIOSELITYKSIIN

1923 alapohjarakenne

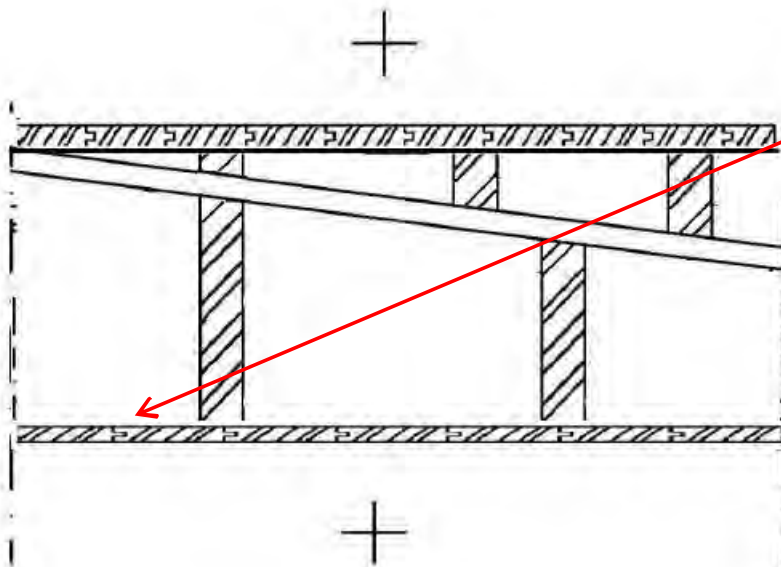
Osin (muovimatto, kipsilevy), mäntyponttilauta 28x95 vanha lattialauta n.30x150, ilmaväli 100-150 mm, sahanpurueriste n. 100-150 mm, bitumikermi, perusmaa (hienohiesu).



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.



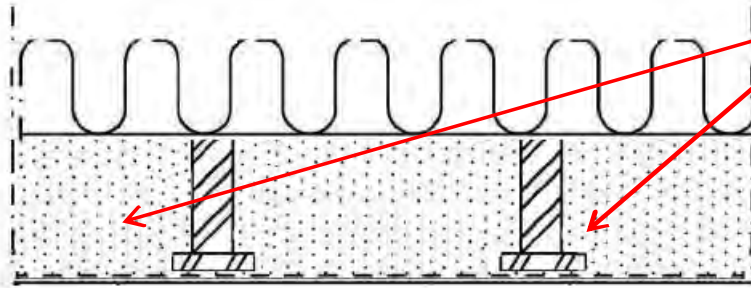
1923 osan 1 krs /
parvekkeen välipohja-
rakenteessa tervapaperi,
jossa voimakas
kresolin haju

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.

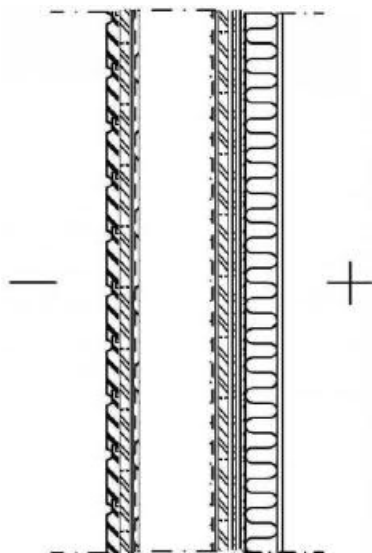


Yläpohjan kantavissa puurakenteissa ja sahanpurueristeissä on mikrobeja ja lahovaurioita koko yläpohjan alueella. Vauriot ovat aiheutuneet lukuisista kattovuodaroista ja kosteuden tiivistymisestä päältä alaspäin koko rakennuksen elinkaaren aikana.

Todettu materiaalinäytteenä yllittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asunmistelevyysasutuksen toimintajärjestelmän) pitoisuus: 15 000 000 – 170 000 emv/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 seinään 1996 remontin yhteydessä), puurunko 100 mm, rakennuspahvi, raakalauta, julkisivuverhous.



Ulkoseinärakenteessa on ollut ilmaväli vuodesta 1923 vuoteen 1996, jonka jälkeen seinään on asennettu osittain puhallettu selluvilla. Seinärakenteen ala reunat ovat vaurioituneet maakosteuden seurauksena ja yläreunat kattovuotajan ja kondenssikosteauksien seurauksena.

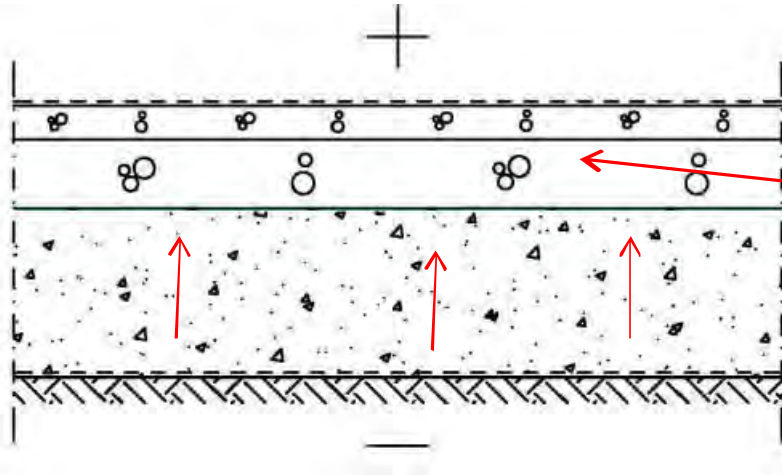
Seinärakenteen raakalaudatukset todettiin rakennearvauksissa silmiin nähtävin vaurioituneiksi.

Polygon Finland Oy

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

1953 alapohjarakenne

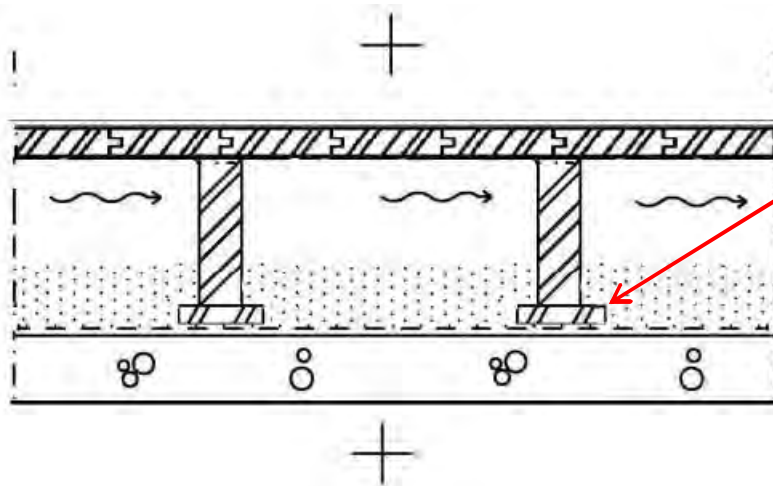
Lattiapinnoite (osin muovimatto, osin keraaminen laatta, osin akrylibetoni), pintavalu keittiön osalla (kaato) lattiabetoni, perusmaa.



Maakastaus
nousee betoni-
rakenteeseen ja
pitää sen mä-
känä.

1953 välipohjarakenne kellarin / 1 krs

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

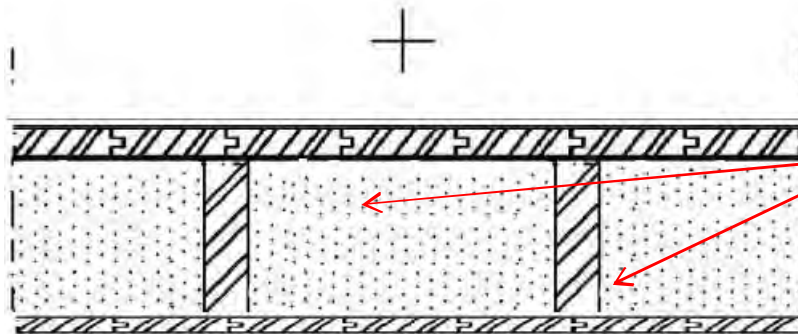


Vanhhat vuotovahingot
aiheuttaneet vaurioita
välipohjan puurakenteille.

Todettu materiaalinäyt-
tein ylittää Asumisen ja
muun aselaskutilan
(Asumisten-
veysastuksen toiminta-
kierajan 10 000 pmy/q)
pitoisuus 11 000 000 -
620 000 pmy/q

1953 välipohjarakenne 1 krs / 2 krs

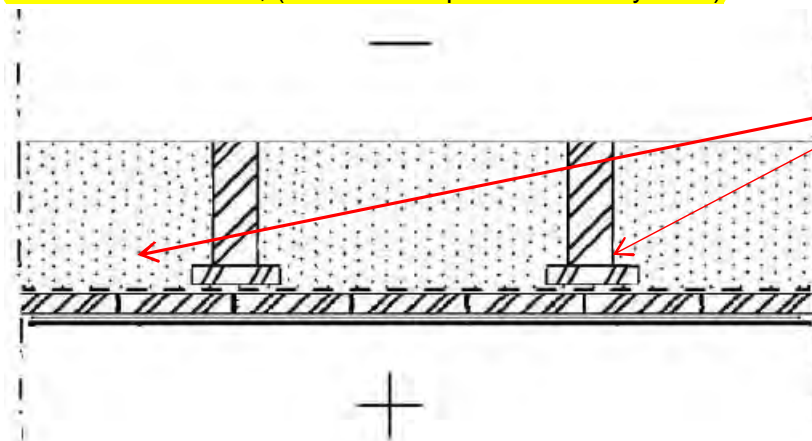
Muovimatto, mäntyponnillauta, kantava puurakenne, sahanpurueriste, rakennuspaperi, kattoverhouspaneeeli.



Vanhhat vuotevahingot aiheuttaneet vaurioita välipohjan puurakenteelle. Vy-kanteen patterin jäätyminen sekä viemärin tuuletuspötkien vuodot.

1953 yläpohjarakenne

Lastulevy, sisäverhouspaneeli, tervapaperi, kantava puurakenne, sahanpurueriste n. 300 mm, osin raakalautoitus, (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

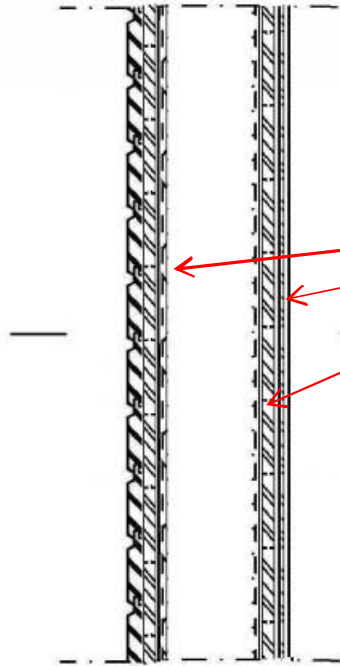
Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 000 pmy/g) pitoisuus 34 000 000 – 41 000 pmy/g.

Polygon Finland Oy

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

1953 ulkoseinärakenne 1 ja 2 krs

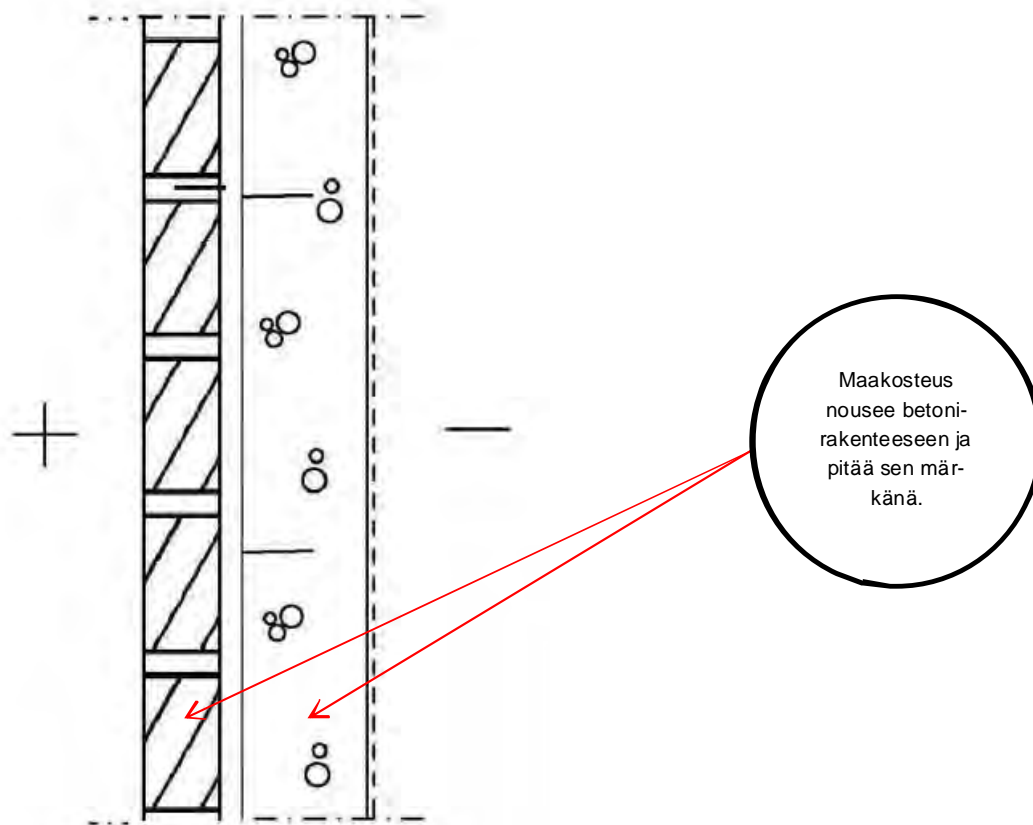
Osin lastulevy tai puukuitulevy (haltex) tai pinkopahvi, sisäverhouspaneli tai raakalauta, rakennuspaperi, raakalauta, ilmapäli, raakalauta (rakenneavauskohdissa osassa selluvillaeriste lisätty 1996), julkisivuverhous.



Ilmavälissä mikrobiperäinen tunnkainen haju, raakalauoituksessa sisäverhouslevyissä silmin nähtäviä mikrobi vaurioita.

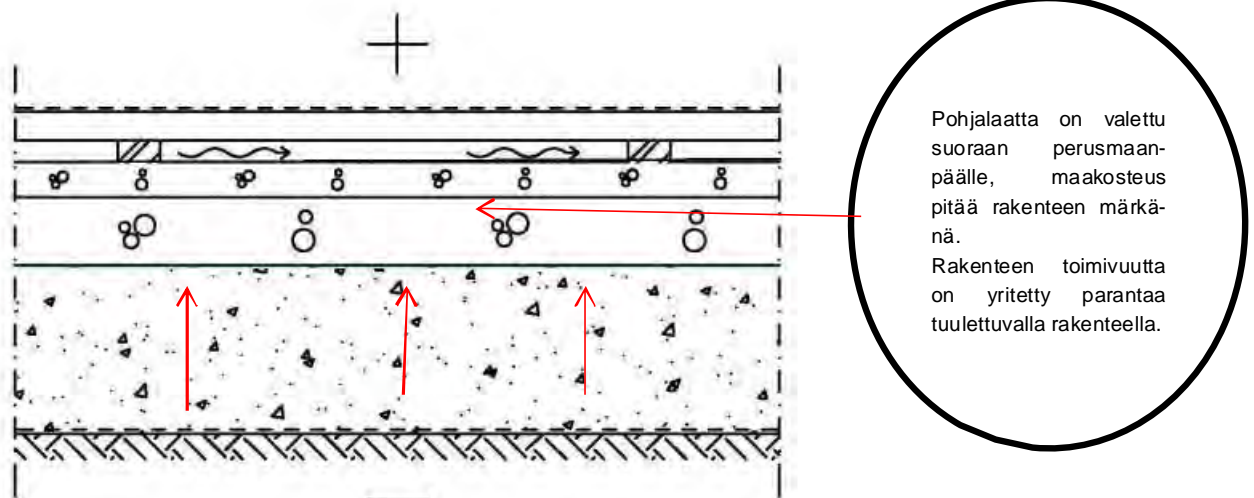
1953 kellarikerros maanpaineseinä

Osin pelkkä betonisokkeli, osin rivinteeräusmuuraus, ilmaväli, betonisokkeli.



1956 alapohjarakenne

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

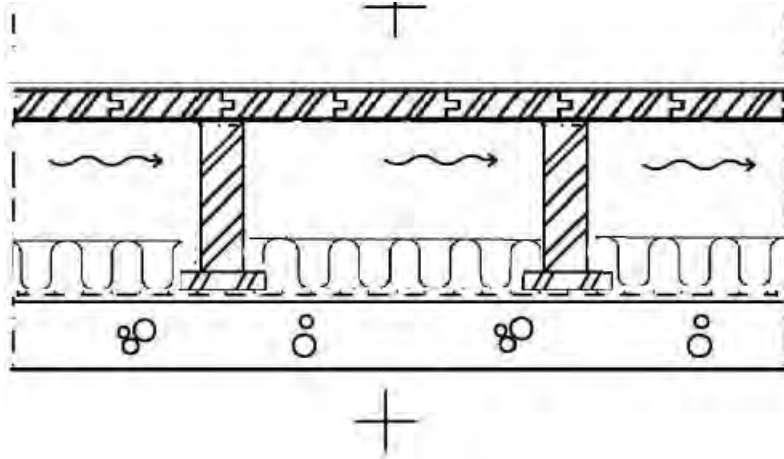


Polygon Finland Oy

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

1956 välipohjarakenne kellari / 1 krs

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

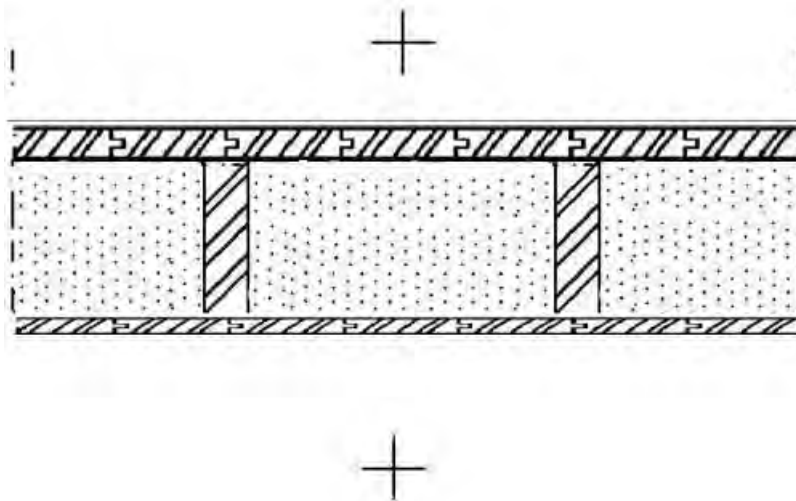


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, rakenteissa silmin nähtäviä vaurioita.

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

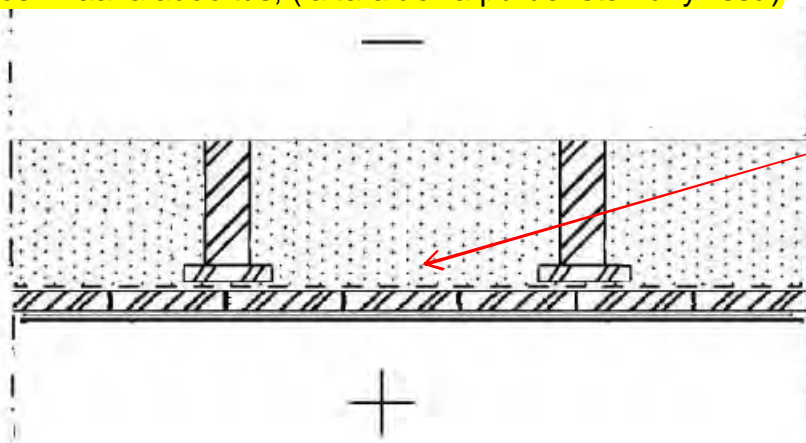
Muovimatto, lastulevy, kantava puurakenne, sahanpurueriste, rakennuspaperi, kattoverhouspaneli.



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)

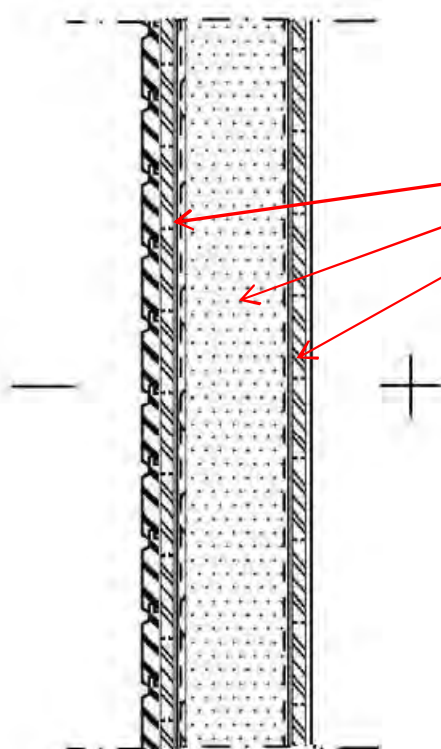


Sahanpurussa tunkkainen mikrobiperäinen haju, rakenteissa silmin nähtäviä vaurioita.

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

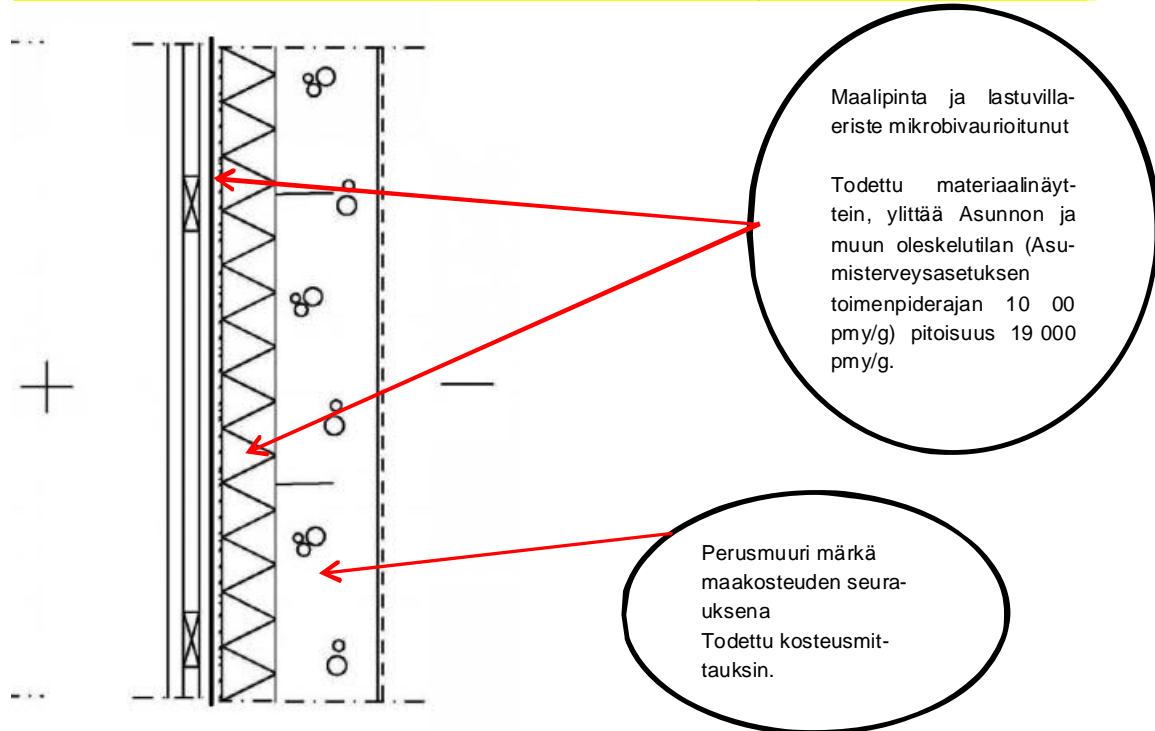
Todettu materiaalinäyttein, ylittää Asunnon ja muun oleskelutilan (Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan 10 00 pmy/g) pitoisuus 24 000 pmy/g.

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

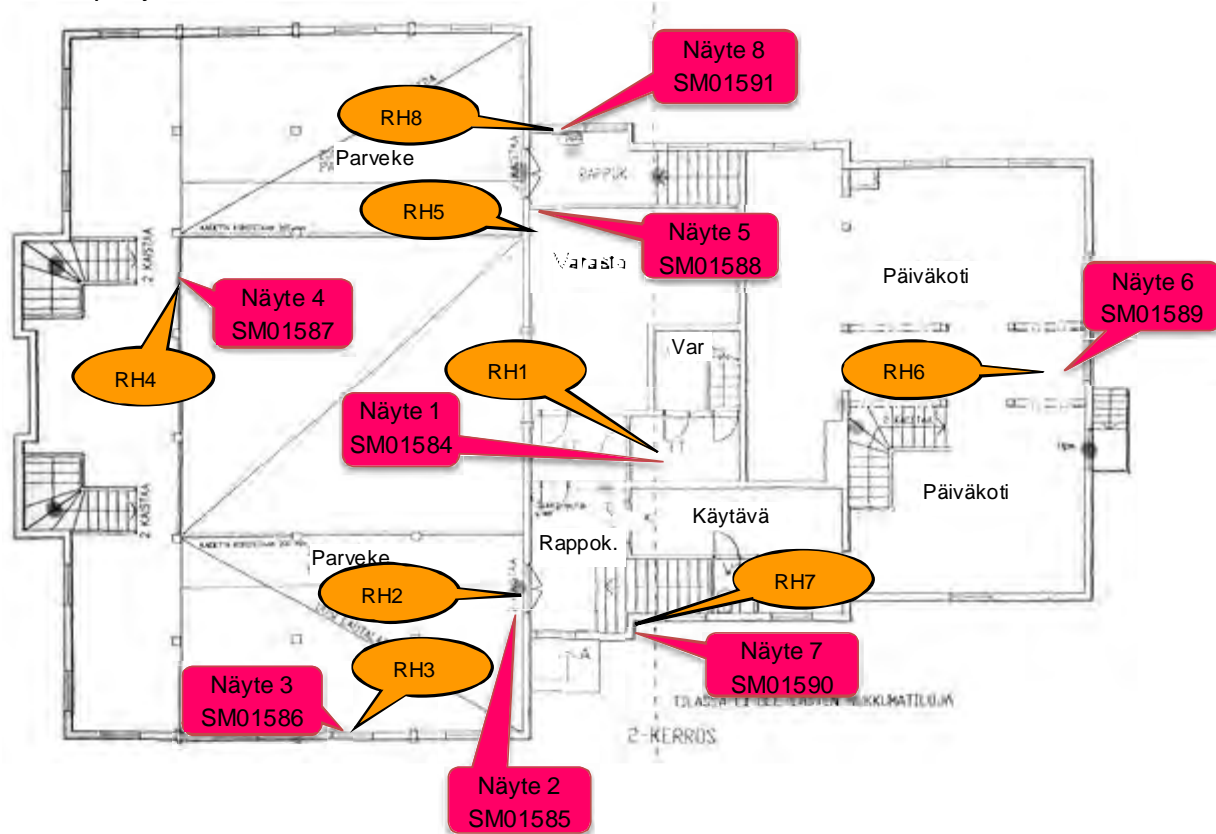
etunimi.sukunimi@polygongroup.com




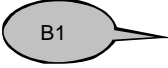


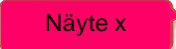
www.polygongroup.fi

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



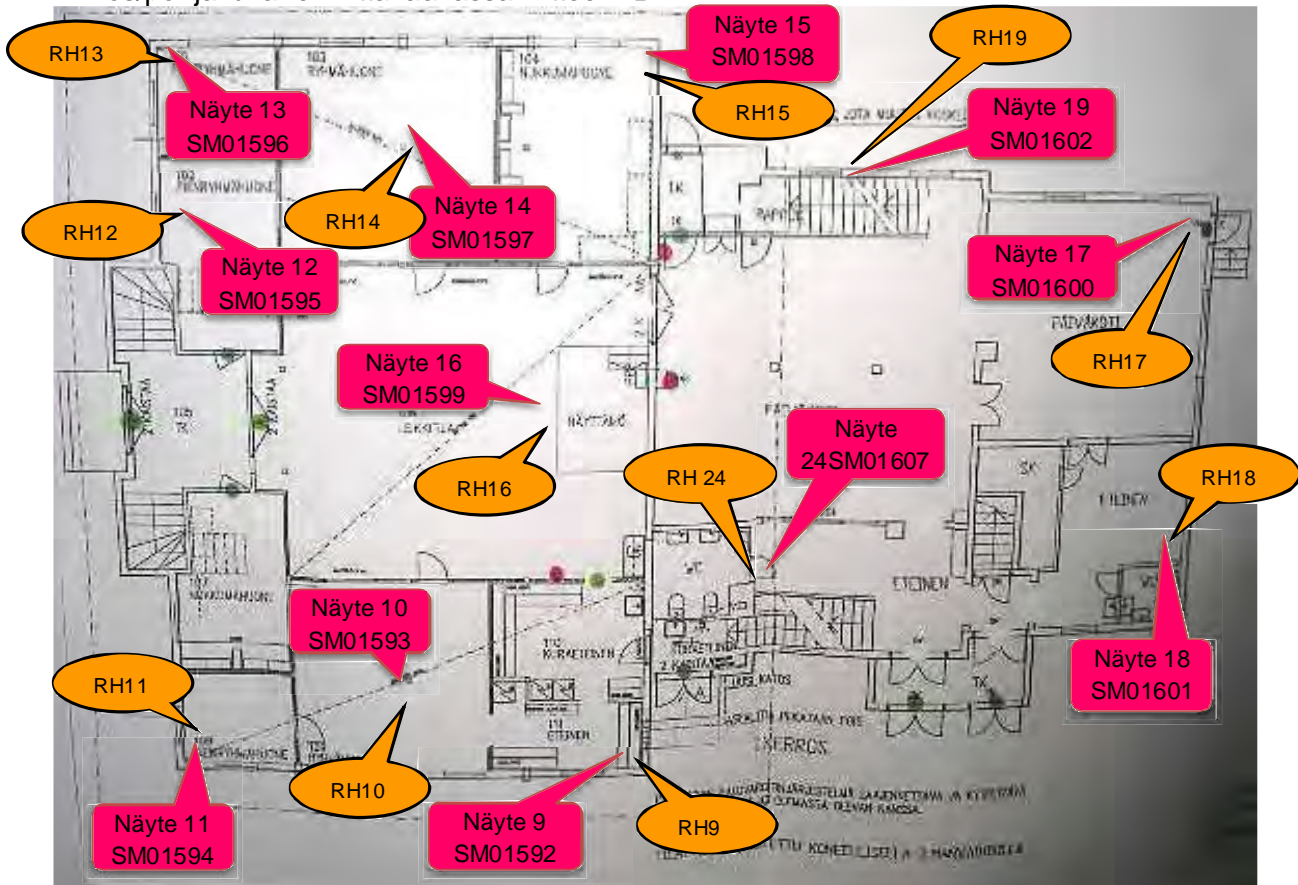
	RH eristetila		RH viiltomittaus
	Puu p-%		RH betoni
	Rakenteen avaus		Alue, jossa poikkeavia arvoja pinta-indigoinnissa
	Materiaalimikrobinäyte		

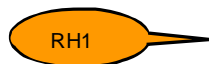






Polygon Finland Oy

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

14 1 KRS POHJAPIIRUSTUS SEKÄ NÄYTTEENOTTOKOHDAT

Piirros/pohjakuva: ei mittakaavassa viitteellinen



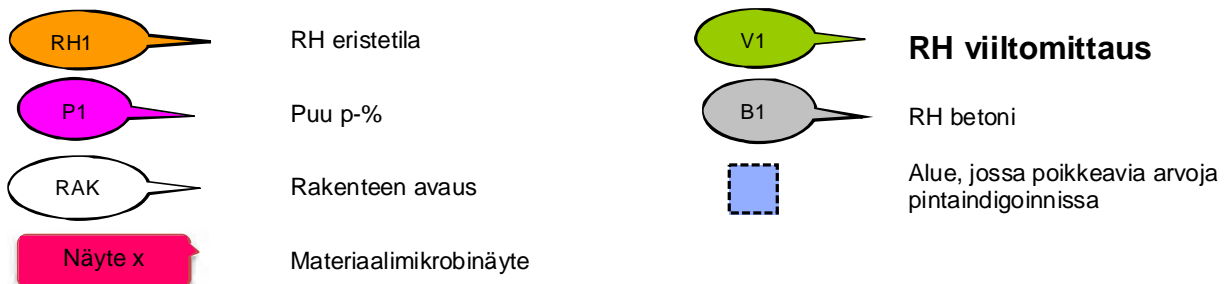
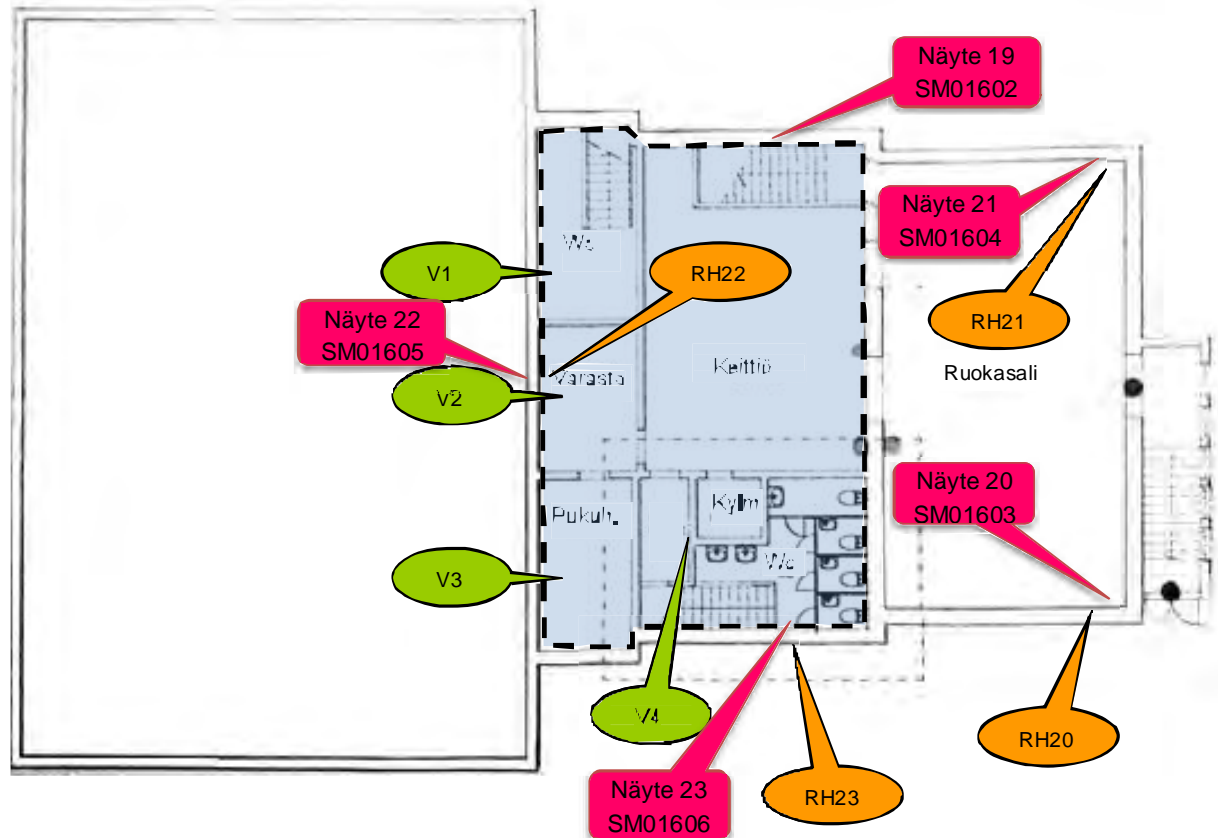
	RH1	RH eristetila		V1	RH viiltomittaus
	P1	Puu p-%		B1	
	RAK	Rakenteen avaus			Alue, jossa poikkeavia arvoja pintaindigoinnissa
	Näyte x	Materiaalimikrobinäyte			

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



16 MITTAUSTULOKSET

	Rh (%)	T (°C)	(g/m ³)
Sisäilma:	34- 42	14 - 18	5,1-5,2
Ulkoilma:	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 / ilmaväli)

Mitta piste	Mittaus pvm:	Mitta-pisteen sijainti	Suht. kost. (%)	Lämpötila (°C)	(g/m ³)	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	Viemärintuuletusputki 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 OyY-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	loolauspuu
P24	6.4.17	15	16	Kuiva	koolauspuu vanha vuotokohta

MITTAUSTULOSTEN TULKINTA:

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

Viiltomittaus

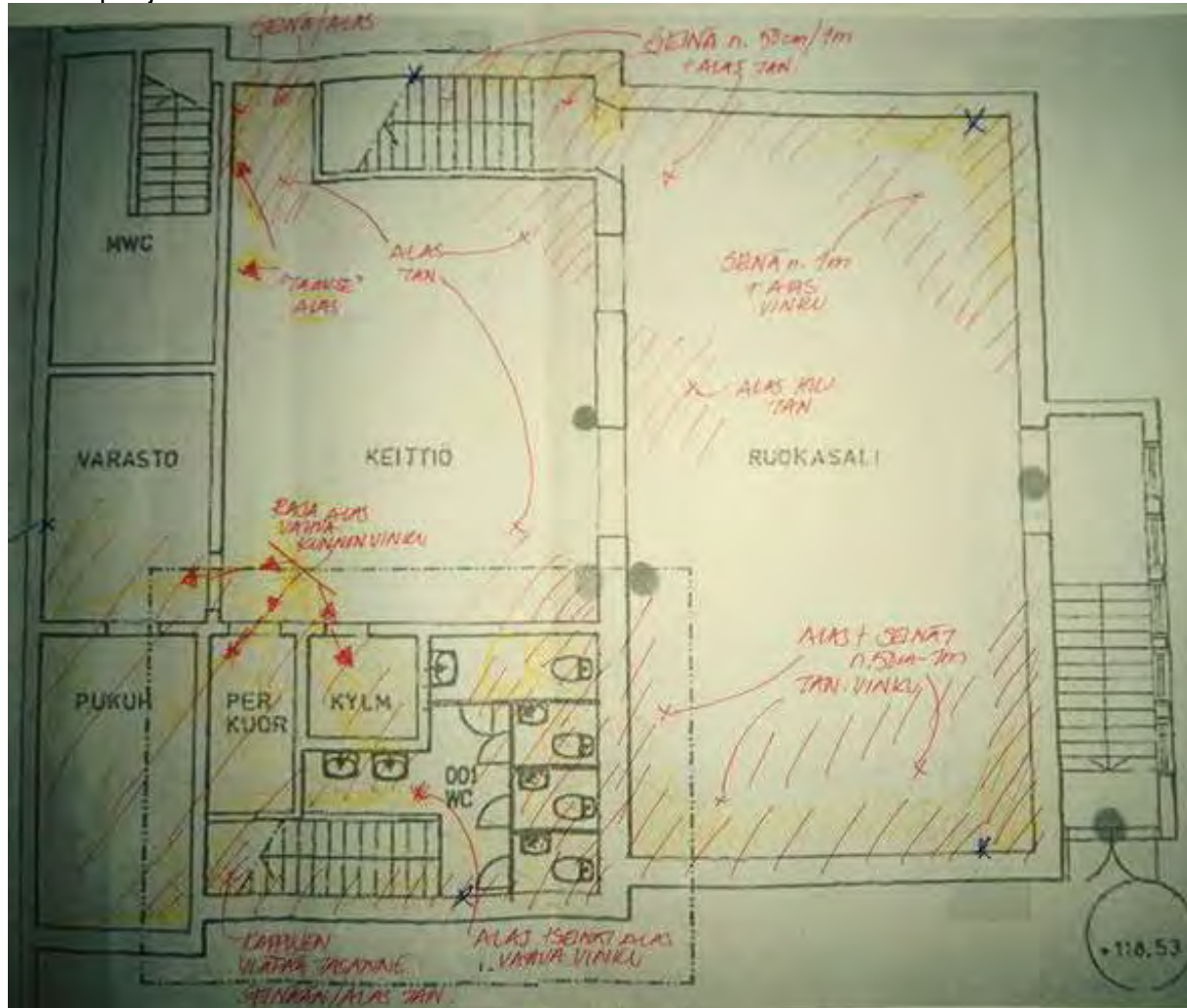
Mitta piste	Mittaus pvm:	Suht. kost. (%)	Lämpötila (°C)	(g/m ³)	Kosteusarvio	Huom!
1	6.4.17	95	18	14,6	Märkä	Maakosteus
2	6.4.17	93	17	13,5	Märkä	Maakosteus
3	6.4.17	94	17	13,6	Märkä	Maakosteus
4	6.4.17	96	16	13,1	Märkä	Maakosteus

Polygon Finland Oy

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

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
15680 Lahti

Tutkimuksen nimi: **Polygon Finland Oy, Kiinteistöyhtymä Onnelat, materiaalitutkimus laimennossarjamen.**

Näytteet saapuvat: 7.4.2017

Analysointi aloitettu: 7.4.2017

Näytetiedot:

17SM01584 Näyte 1
17SM01585 Näyte 2
17SM01586 Näyte 3
17SM01587 Näyte 4
17SM01588 Näyte 5
17SM01589 Näyte 6
17SM01590 Näyte 7
17SM01591 Näyte 8
17SM01592 Näyte 9
17SM01593 Näyte 10
17SM01594 Näyte 11
17SM01595 Näyte 12
17SM01596 Näyte 13
17SM01597 Näyte 14
17SM01598 Näyte 15
17SM01599 Näyte 16
17SM01600 Näyte 17
17SM01601 Näyte 18
17SM01602 Näyte 19
17SM01603 Näyte 20
17SM01604 Näyte 21
17SM01605 Näyte 22
17SM01606 Näyte 23
17SM01607 Näyte 24

Mikrobiologinen tutkimus				Yksikkö	Laajennettu mittausepävarmuus%	Menetelmä	
	Näytenumero	17SM 01584	17SM 01585				17SM 01586
MÄÄRITYKSET							
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	14000000	210000	400000	pmy/g	-	RAS212 ¹ L	
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pmy/g	-	RAS212 ¹ L	
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	3300000	360000	48000	pmy/g	-	RAS212 ¹ L	
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RAS212 ¹ L	
Mikrosienet, materiaali (DG18)	3400000	540000	41000	pmy/g	-	RAS212 ¹ L	
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RAS212 ¹ L	

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaus tulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Kiltterinkuja 2, 01600 Vantaa

Puh 020 755 611
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
Tutkimustodistus
 Projekti: 1510010743/193

Pvm: 2.5.2017
 2/4



Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01587	17SM 01588	17SM 01589	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
MÄÄRITYKSET						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	530000	<45	120000000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	2600000	520000	49000000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ¹ L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	2000000	500000	2900000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ¹ L

Mikrobiologinen tutkimus

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

Mikrobiologinen tutkimus

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

Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01596	17SM 01597	17SM 01598	Yksikkö	Laajennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä
MÄÄRITYKSET						
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	29000	170000	15000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	57000	100	110000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ¹ L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	29000	170000	31000	pmy/g	-	RA5212 ¹ L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ¹ L

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvulla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics
 Niemenkatu 73, 15140 Lahti
 Kiltterinkuja 2, 01500 Vantaa

Puh 020 755 611
 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
Tutkimustodistus
Projekti: 1510010743/193

Pvm: 2.5.2017
3/4



Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01599	17SM 01600	17SM 01601	Yksikkö	Laa jennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä	
MÄÄRITYKSET							
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	2300	340000	50	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	<45	6000000	180	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	-	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	<45	5500000	180	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen DG18	-	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L

Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01602	17SM 01603	17SM 01604	Yksikkö	Laa jennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä	
MÄÄRITYKSET							
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	50	45000	5400	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Sädesienet, materiaali	<45	<45	<45	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	27000	9100	4000	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	24000	19000	6200	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L

Mikrobiologinen tutkimus

Näytenumero	17SM 01605	17SM 01606	17SM 01607	Yksikkö	Laa jennettu mittausepä- varmuus%	Menetelmä	
MÄÄRITYKSET							
Bakteerit, kokonaispitoisuus, materiaali	30000	24000	74000000	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Sädesienet, materiaali	<45	1400	20000000	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (2% Malt)	390000	47000	11000000	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen 2% Malt	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L
Mikrosienet, materiaali (DG18)	100000	32000	6200000	pmy/g	-	RA5212 ^a	L
Homeiden tunnistaminen DG18	ks.laus.	ks.laus.	ks.laus.		-	RA5212 ^a	L

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testaustulokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Kiltterinkuja 2, 01600 Vantaa

Puh 020 755 611
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

4/4

Projekti: 1510010743/193

FINAS -akkreditoitu menetelmä. Mittausepävarmuus ilmoitetaan tarvittaessa. Akkreditointi ei koske lausuntoa.

Lausunto Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysasetuksen § 20 (545/2015) ja Asumisterveysasetuksen soveltamisohje Osa IV (8/2016) mukaan rakennusmateriaalissa katsotaan olevan

- bakteerikasvustoa, kun bakteeripitoisuus on > 100 000 pmy/g
- sädesienikasvustoa, kun sädesienipitoisuus on > 3000 pmy/g
- mikrosienikasvustoa, kun mikrosieni-itäpitoisuus on > 10 000 pmy/g

Vaikka sienipitoisuus jää alle 10 000 pmy/g voivat löydökset viitata mikrobikasvustoon silloin, kun näytteessä havaitaan kosteus- ja homevaurioon viittaavia kosteusvaurioidikaattoreita ja sienten kokonaispitoisuus on 5000 - 10 000 pmy/g tai näytteen sienisuvusto on epätavallisen yksipuolinen (1-2 lajia/sukua) ja pitoisuus kuitenkin > 5000 pmy/g.

Home-erittely liitteenä.

Ramboll Analytics



Jonna Perkiömäki

Tämä tutkimustodistus on allekirjoitettu sähköisesti ja varmennettu sertifikaattilla.

MMT, Mikrobiologi, +358 50 434 4098

Lisätiedot Näytteenottokohteen osoite: Onnelantie 2, 15100 Lahti

- Nro 1: Yläpohja, 2krs et, ilman lpt 16°C, ilman RH% 34
- Nro 2: Yläpohja, Rappukäytävä 1, ilman lpt 16°C, ilman RH% 36
- Nro 3: Yläpohja, Taulukotila, ilman lpt 15°C, ilman RH% 41
- Nro 4: Yläpohja, Parvi, ilman lpt 16°C, ilman RH% 39
- Nro 5: Yläpohja, Rappukäytävä 2, ilman lpt 13°C, ilman RH% 45
- Nro 6: Yläpohja, Päiväkoti 103 m3, ilman lpt 13°C, ilman RH% 38
- Nro 7: Rappukäytävä 1, Ulkoseinän haltex, ilman lpt 12°C, ilman RH% 44
- Nro 8: Rappukäytävä 2, Ulkoseinän kovalevy, ilman lpt 11°C, ilman RH% 46
- Nro 9: Eteinen, Alapohjan purueriste, ilman lpt 8°C, ilman RH% 50
- Nro 10: Huone 1, Alapohjan purueriste pilarin juuri, ilman lpt 9°C, ilman RH% 52
- Nro 11: Uusi näyte otettu 12.4.17, Huone 2, Alapohjan purueriste, ilman lpt 11°C, ilman RH% 48
- Nro 12: Huone 3, Alapohjan purueriste, ilman lpt 9°C, ilman RH% 65
- Nro 13: Huone 4, Alapohjan purueriste, ilman lpt 16°C, ilman RH% 42
- Nro 14: Huone 5, Alapohjan purueriste, ilman lpt 16°C, ilman RH% 42
- Nro 15: Huone 6, Alapohjan purueriste, ilman lpt 16°C, ilman RH% 42
- Nro 16: Leikkittila, Alapohjan purueriste, ilman lpt 16°C, ilman RH% 42
- Nro 17: Päiväkoti, Eristeen alapinnan rak.paperi, ilman lpt 17°C, ilman RH% 38
- Nro 18: Eteinen, Koolauspuu, ilman lpt 16°C, ilman RH% 36
- Nro 19: Rappukäytävä 3, Ulkoseinän rakennuslevy, ilman lpt 5°C, ilman RH% 65
- Nro 20: Ruokasali kellari krs, Tojalevyeriste maanpaineisena, ilman lpt 18°C, ilman RH% 77
- Nro 21: Ruokasali kellari krs, Tojalevyeriste maanpaineisena, ilman lpt 18°C, ilman RH% 77
- Nro 22: Varasto kellari krs, Seinälevy alareuna (haltex), ilman lpt 18°C, ilman RH% 63
- Nro 23: Wc tila kellari krs, Maanpaineisena koolauspuu, ilman lpt 16°C, ilman RH% 58
- Nro 24: Pääeteinen, Yläpohja koolauslautat, ilman lpt 16°C, ilman RH% 44

Laboratoriot L Analysoitu Lahdessa

Jaketu hannu.karki@polygongroup.com

Tutkimustodistuksen osittainen julkaiseminen on sallittu vain laboratorion kirjallisella luvalla. Testausluokset koskevat vain tutkittua näytettä.

Ramboll Analytics
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Kilttenkuja 2, 01600 VantaaPuh 020 755 611
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



LIITE - Tuloserittely

Projektinnumero:	1510010743/193
Päivämäärä:	10.4.2017

Näyttenumero:	17SM01584
Ottopiste:	Näyte 1

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	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

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Steriilit, jotka eivät muodosta käytettävillä 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

Näyttenumero:	17SM01585
Ottopiste:	Näyte 2

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	77 %	280000
<i>Penicillium</i>	16 %	59000
<i>Sphaeropsidales*</i>	7 %	25000

Homeitiöt DG18-agar		
	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 %	360000

Näyttenumero: 17SM01586

Ottopiste: Näyte 3

Homeitiöt 2% MALT agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	10 %	4600
<i>Penicillium</i>	90 %	43000
<i>Ulocladium*</i>		todettu

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	12 %	5000
<i>Penicillium</i>	88 %	36000
<i>Ulocladium*</i>		todettu

Näyttenumero: 17SM01587

Ottopiste: Näyte 4

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat		todettu
<i>Acremonium*</i>		todettu
<i>Aureobasidium</i>	57 %	150000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	43 %	110000
<i>Trichoderma*</i>		todettu

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Steriilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä	2 %	48000
Hiivat	52 %	100000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	5 %	95000
<i>Penicillium</i>	40 %	81000

Näyttenumero: 17SM01588

Ottopiste: Näyte 5

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	62 %	32000

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi



Hiivat	2 %	11000
<i>Penicillium</i>	36 %	190000

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat		todettu
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus*</i>		todettu
<i>Geomyces*</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	39 %	190000
<i>Wallemia*</i>	61 %	310000

Näytenumero: 17SM01589

Ottopiste: Näyte 6

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	1 %	500000
Hiivat	99 %	48000000
<i>Penicillium</i>		todettu

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	60 %	1700000
Hiivat	8 %	230000
<i>Geomyces*</i>	16 %	460000
<i>Penicillium</i>	16 %	460000

Näytenumero: 17SM01590

Ottopiste: Näyte 7

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	3 %	100
<i>Geomyces*</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	97 %	3200

Homeitiöt DG18-agar		
	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



Näyttenumero: 17SM01591

Ottopiste: Näyte 8

Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Stenilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä		todettu
Hiivat	32 %	1000
<i>Penicillium</i>	68 %	2100

Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	27 %	850
<i>Penicillium</i>	73 %	2300

Näyttenumero: 17SM01592

Ottopiste: Näyte 9

Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	3 %	52
Hiivat	55 %	1100
<i>Penicillium</i>	42 %	830

Homeitiöt DG18-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus*</i>	71 %	4000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	3 %	170
<i>Penicillium</i>	26 %	1400

Näyttenumero: 17SM01593

Ottopiste: Näyte 10

Homeitiöt 2% MALT-agar

	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	3 %	1700
<i>Aspergillus spp.</i>	17 %	8800
<i>Acremonium*</i>	15 %	7700
<i>Aureobasidium</i>	3 %	1700
<i>Chaetomium*</i>	59 %	30000
<i>Mucor</i>	2 %	1100

Homeitiöt DG18-agar

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi



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

Tähdellä (*) merkityt homesuvut ovat tyypillisiä kosteusvauriomikrobeja.

Polygon Finland Oy

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



LIITE - Tuloserittely

Projektinumero:	1510010743/193
Päivämäärä:	

Näytenumero:	17SM01594
Ottopiste:	Näyte 11

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

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

Näytenumero:	17SM01595
Ottopiste:	Näyte 12

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

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

Näytenumero:	17SM01596
Ottopiste:	Näyte 13

Homeitiöt 2% MALT-agar		

Polygon Finland Oy

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



	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton		todettu
Hiivat	4 %	2400
<i>Acremonium*</i>	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>		todettu
<i>Penicillium</i>	2 %	500
<i>Wallemia*</i>	26 %	7500

Näyttenumero:	17SM01597
Ottopiste:	Näyte 14

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	50 %	50
<i>Penicillium</i>	50 %	50

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus*</i>	100 %	170000

Näyttenumero:	17SM01598
Ottopiste:	Näyte 15

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Steriilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä		todettu
Hiivat	10 %	11000
<i>Aureobasidium</i>	90 %	96000
<i>Penicillium</i>		todettu

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	2 %	500
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus*</i>	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

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	15 %	900000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	84 %	5100000
<i>Ulocladium</i> *	1 %	53000

Homeitiöt DG18-agar		
	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

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Geomyces</i> *	100 %	180

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Geomyces</i> *	100 %	180

Näyttenumero: 17SM01602
Ottopiste: 0

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	4 %	1000
<i>Mucor</i>		todettu
<i>Penicillium</i>	96 %	26000

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä



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

Näytenumero:	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
Hiivat		todettu
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus</i> *	21 %	3800
<i>Penicillium</i>	10 %	1900

Tähdellä (*) merkityt homesuvut ovat tyypillisiä kosteusvauriomikrobeja.

Polygon Finland Oy

Y-tunnus 0892371-5, Kotipaikka Helsinki

etunimi.sukunimi@polygongroup.com

www.polygongroup.fi



LIITE - Tuloserittely

Projektinnumero:	1510010743/193
Päivämäärä:	

Näyttenumero:	17SM01604
Ottopiste:	Näyte 21

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	83 %	3300
<i>Aspergillus versicolor</i> *	1 %	49
<i>Chaetomium</i> *	1 %	49
<i>Penicillium</i>	13 %	540
<i>Scopulariopsis</i> *	1 %	49

Homeitiöt DC18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus penicillioides/Aspergillus restrictus</i> *	26 %	1600
<i>Aspergillus versicolor</i> *	3 %	200
<i>Chaetomium</i> *	2 %	99
<i>Penicillium</i>	2 %	150
<i>Scopulariopsis</i> *	67 %	4100

Näyttenumero:	17SM01605
Ottopiste:	Näyte 22

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	3 %	12000
Hiivat	6 %	23000
<i>Geomyces</i> *		todettu
<i>Penicillium</i>	91 %	350000

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	1 %	630
<i>Geomyces</i> *		todettu
<i>Penicillium</i>	99 %	100000

Polygon Finland Oy

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



Näytenumero:	17SM01606
Ottopiste:	Näyte 23

Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	8 %	3900
Steriilit, jotka eivät muodosta käytettävillä alustoilla itiöitä	8 %	3900
<i>Acremonium*</i>	67 %	32000
<i>Chaetomium*</i>	17 %	7900
<i>Trichoderma*</i>		todettu

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Tunnistamaton	68 %	22000
Steriilit, 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

Näytenumero:	17SM01607
Ottopiste:	Näyte 24

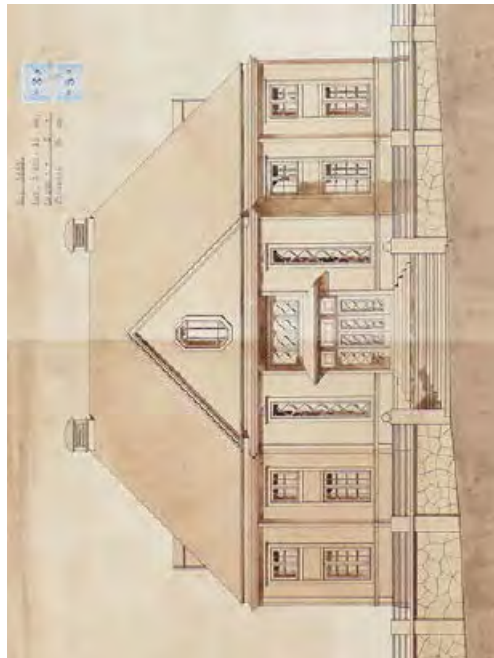
Homeitiöt 2% MALT-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
<i>Aspergillus spp.</i>	37 %	3900000
<i>Aspergillus versicolor*</i>	21 %	2200000
<i>Acremonium*</i>	11 %	1200000
<i>Chaetomium*</i>	0 %	52000
<i>Scopulariopsis*</i>	30 %	3200000

Homeitiöt DG18-agar		
	Prosentti- osuus	pmy/g kokonais- määrästä
Hiivat	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.

Polygon Finland Oy

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



ONNELANTIE 2 – VANHA RUKOUHUONE

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

6-3-2018



ONNELANTIE 2 VANHA RUKOUHUONE – LAHTI**SELVITYKSEN LAATIJA**

Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Virpi Tervonen arkkitehti SAFA, ICOMOS

+358 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 esikislestadiolaisten rukoushuonerakennusta. Rakennus on nykyisin tyhjiällään.

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

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

- 1980 kellarikerroksen tilamuutoksia, kaukoliämpöön liittyminen (Insinööri-toimisto Lainpelto Oy 7.8.1980, Pertti Heimonen 10.6. ja 14.6. 1980)
- 1981 Onnelantien aita ja jalankulkuportti, kellarin portaan sisäänkäynnin muutos (Jouni Salonen 16.6.1981)
- 1982 Saimaankadun pääportaan korjaus, kaide ja valaistus (Jouni Salonen 30.4.1982)
- 1982 Julkisivujen väriyysuunnitelma (Raimo Airamo ja Heikki Sippinen) Toukokuu 1982
- 1984 Alttarikaiteen luonnos ja alttarikaide (Jouni Salonen 28.2.1984, 30.3.1984)
- 1985 Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostöiden työryhmän raportti (8.3.1985)
- 1987 Inva-wc, I kerros (Jouni Salonen 80.8.1987)
- 1996 Rukoushuoneessa viimeiset seurat 16.5.1996, uuden rukoushuoneen käyttöönotto ja seurat juhannuksena 1996 (22.-23.5.1996)
-

Puretut rakennukset esitellään aikakauden mukaisessa osiossa. Tontilta puretut rakennukset ovat:

- 1950-luvulla purettu vuonna 1922 valmistunut käymälärakennus (Oiva Kolsi 06/1922) uuden kellarikerroksen ja wc-tilojen valmistumisen jälkeen

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos:

- 1996 rakennuksen käyttötarkoitus muuttui kokoonpuristilasta päiväkotikäyttöön.

SELVITYKSEN ALUERAJAUS

Rakennushistoriallisessa selvityksessä tarkastellaan Lahden Paavolan kaupunginosan korttelissa 93 ja tontilla 15 sijaitsevaa kiinteistöä ja rakentamista vuodesta 1922 alkaen. Työn tilaaja on rajannut selvitysalueeksi tontilla 15 olevan esikoisestadiolaisten vanhan rukoushuoneen. Vuonna 1975 Esikoisestadiolaiset ry:n hankkima ja rukoushuoneen naapurissa sijaitseva asuinkiinteistö Onnelantie 4 on jätetty tämän selvityksen ulkopuolelle, koska kiinteistö on myyty edelleen toiselle omistajalle eikä tontti kuulu asemakaavamuutosalueeseen. Selvitys sisältää kuitenkin viereistä asuinrakennusta koskevan lyhyen kuvauksen siltä osin, kun kiinteistön tilat liittyvät rukoushuoneen käyttöön.

SELVITYKSEN MUOTO, JAKELU JA KOPIOINTI

Rakennushistoriallinen selvitys toimitetaan työn tilaajalle / Kiinteistöyhtiö Onnelat pdf-muotoisena, A4-kokoisena dokumenttina muistitkulla (2 kpl), joista toinen jää työn tilaajalle ja toinen toimitetaan Lahden Tekninen ja ympäristötoimialan Maankäyttö ja aluehankkeet kaavoittajalle. Asiakirja on värillinen. Oikeudet sähköiseen aineistoon kuuluu työn tilaajalle sen valmistuttua. Tekijänoikeus kuuluu raportin kirjoittajalle ja selvityksen tekijälle.

Rakennushistoriallinen selvitys on sen laatijan, Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen / Virpi Tervonen arkkitehti SAFA, ICOMOS, kirjoittama, ja kirjoittaja vastaa aina oman tekstinsä sisällöstä. Tekstiä lainattaessa tulee mainita lainatun tekstin lähde ja sen kirjoittaja. Tekstiä edelleen referoiva vastaa kuitenkin itse referoimastaan tekstistä. Suorat lainaukset laitetaan lainausmerkkien sisään, ja omin sanoin kirjoitettuihin lainauksissa tulee kertoa, mistä lähteestä asiakokonaisuus on peräisin eli noudatetaan yleisesti käytössä olevia sääntöjä. Lainatun tekstin / kuva-aineiston lähde ja valokuvaaja on mainittava erikseen. Raportin laatijan alkuperäiset valokuvat ovat kuvaajan omaisuutta.

Aineisto on tallennettu PDF-dokumentiksi, koska useimmiten raportit taitetaan jollakin taitto-ohjelmalla ja tekijän omilla asetuksilla. Raportin kuvia käytettäessä edelleen, tulee käyttäjän selvittää tekijänoikeuskysymykset ja mahdolliset kuvakorvaukset kuvia lainanneille taholle. Raportissa ei ole käytetty museoiden kuvakokoelmista käyttöoikeuksin ostettua kuvamateriaalia, vaan arkistoinaisto on kuvattu paikalla eri arkistoissa ja jo julkaistuista teoksista sähköisesti tallentamalla.

Selvitys on tarkoitettu tilaajan tarpeisiin sähköisenä versiona. Aineiston luovuttamisesta edelleen Lahden teknisen ja ympäristötoimialan kaavoittajalle vastaa työn tilaaja.

AINEISTON KERUU JA TYÖSTÄMINEN

Rakennuksia ja aluetta koskeva rakennushistoriallinen selvitys on laadittu kiinteistön ja tontinomistajan toimeksiannosta. Se on esiselvitys tontin ja sitä koskevan korttelinosan asemakaavamuutosta varten. Rakennushistorialliseen selvitykseen ei ole sisällytetty rakennusten teknistä kuntoa läpikäyvää tarkastelua, koska rakennuksesta on laadittu vuonna 1997 Lahden teknisen viraston Rakennustekninen kunto-avio / Harri Haara 2.5.1997 sekä 2010-luvulla kaksi erillistä kiinteistön rakenteellista kuntoa selvittävää tutkimusta – Kiinteistökatselemus + PTS Vahanen Oy 2015 ja Polygon Oy:n laatima sisäilma- ja raken-netutkimus 12.5.2017 ja sen täydennys 18.8.2017. Selvitysalueen rakennus esitetään kaavamuutoksen yhteydessä purettavaksi. Tämän rakennushistoriallisen selvityksen tarkoitus on ollut kiinteistön rakentamisen vaiheiden ja muutosten kirjaaminen yhteen asiakirjaan.

Rakenteelliseen syväluotaukseen ja tekniseen inventointiin ei tässä työssä ole varattu ajallisia resursseja, eikä se ole myöskään sisällynyt toimeksiantoon. Sisätilojen valokuvauksen on suorittanut tämän selvityksen laatija. Rakennukset ovat nykyisin tyhjiään.

Rakennushistoriallisen selvityksen yleisohjeena on käytetty Museoviraston laatimaa vanhempaa Rakennushistoriaselvityksen sisältöohjetta 03/2009 ja Talon tarinat - rakennushistorian selvitysopestaa 2010. Ohjeesta poiketen selvitystyötä on suoritettu tilojen osalta silmämääräisesti tarkastellen ja rakenteita rikkomatta, ja selvityksessä on keskitytty nimenomaan historiallisten vaiheiden kuvaukseen.

Rakennuksen historian selvittämiseksi peruslähteenä on aina rakennus ja sen selvityshetkellä oleva nykytila. Eri aikakausien valokuvat, kartat, piirustukset ja muu arkistomateriaali muodostavat tämän tyyppisissä selvityksissä vertailuaineiston tutkimukselle. Sitä täydentävät kirjallisuus ja henkilöhaastattelut. Vanhaa valokuvamateriaalia on tämän kohteen luonteesta johtuen ollut rajoitetusti käytettävissä. Eri aikakausien tarkempia selvityksiä, kuten kirjallisia rakennustyöselostuksia, ei ole ollut tekijän käytössä. Kiinteistön eri osissa on vuosikymmenten aikana tehty vähäisiä muutoksia. Suurimmat muutokset on suoritettu 1950-luvulla toteutetuissa laajennushankkeissa ja 1990-luvun puolivälin jälkeen kiinteistön käytötarkoituksen muutoksen seurauksena.

Eri vaiheiden rakennuslupapiirustuksia on selvitystä varten ollut kohtuullisesti käytettävissä. Ne on saatettu PDF -dokumenteina ja veloituksetta Lahden rakennusvalvonnan arkistosta tämän raportin käyttöön. Osan kartta-aineistosta raportin laatija on hankkinut omalla kustannuksellaan Lahden karttapalvelusta. Pääosa vanhasta rakentamista koskevasta aineistosta on edelleen alkuperäisen omistajan Esikoisles-tadiolaiset ry:n suljetussa arkistossa. Edellä mainittua aineistoa ei ole kattavasti päästy käymään läpi, vaan asiakirjoista on Esikoislestadiolaiset ry:n edustaja koonnut ja toimittanut tarpeelliset sekä piirustuksia täydentävät lisätiedot tämän raportin tekijälle.

Arkistolähteiden vertailu ja tulkinta ovat kirjoitusprosessissa ehdoton ja aikaa vievä työvaihe. Koritelin osan rakentamisen historiaa valotetaan kuvien ja piirustusten välityksellä. Selvitys sisältääkin runsaasti kuvamateriaalia, jonka julkaisukelpoiseen työstämiseen on mennyt huomattavasti aikaa, enemmän kuin alun perin työn suorittamiseen on arvioitu kuluvan.

Esikoislestadiolaisien rukoushuoneena vuosien 1922–1996 aikana toiminut rakennus on lajissaan mielenkiintoinen ja ainutlaatuinen, koska se on rakennettu uskonnollisen liikkeen arvojen ja periaatteiden mukaisesti. Ymmärtääkseen rakennuksen kokonaisuutta, käyttöä ja mm. rakenteellisia ratkaisuja, on ollut hyvä perehtyä esikoislestadiolaisuuteen, sen tapakulttuuriin ja toimintaan. Yksi vaihtoista rakentamiseen liittyvistä pevinneistä, talkootyö - on edelleen elävä perinne esikoislestadiolaisien toiminnassa. Rakennusmateriaalit on tähän rukoushuoneeseen saatu lahjoituksina ja työ tehty talkoilla.

Ajallinen kerroksisuus näkyy rakennuksen arkkitehtuurissa, rakentamisen eri aikakausien rakennustekniikoissa ja varsinkin sisätiloissa tilallisina ratkaisuin ja toiminnallisina muutoksina. Kaupunkiympäristössä ajan kulumisen huomaava rukoushuoneen julkisivujen yksityiskohdissa ja rakennuksen 1950-luvulta alkaen tehdyissä muutoksissa ja laajennuksissa – valitettavasti myös teknisen kunnan rapistumisena. Onnelantien päättäneä vanha rukoushuone viestii edelleen 1930-jälkeen syntyneestä kaupunkirakenteesta.

Aitous ja alkuperäisyys ilmenee rakentamiseen käytetyissä materiaaleissa, julkisivujen aukotuksissa, ikkunoitten puitejaossa, värityksessä ja erilaisissa yksityiskohdissa. Myöhemmät laajennukset on toteutettu rakennuksen alkuperäistä rakentamisen perinnettä hiliivisti mukailen. Viimeisimmät muutokset, kuten 1. kerroksen ikkunat, eivät kuitenkaan ole olleet rakennuksen rakennustaiteellista arvoa kohottavia. Tekniset parannukset on useimmiten tehty käytännöllisistä lähtökohdista sekä myöhemmin ulkopuolisen vuokratilaisen toiveita ja tarpeita noudattaen, eivätkä ne kaikilta osin ole olleet syvällisesti harkittuja. Näillä muutoksilla ja rakenteellisilla ratkaisuilla on ollut pysyviä vaikutuksia rakennuksen nykykuuntoon.

Rukoushuoneen tilallinen ratkaisu on suunniteltu käyttötarkoituksen ja esikoislestadiolaisen toimintaperiaatteiden mukaisesti. Rakennuksen suurin tilantarve on ajoittunut juhannusseurojen ajankohtaan. Rakennuksen iso sali suunniteltiin alunperin vain kesäkäyttöä varten ja lämmöneristämättömäksi. Talvella rukoushuonekäytössä oli lämpimänä pidettävä pikkusali ja siihen liittyvät oheistilat. Pikkusali toimitti kesäaikana ja seuroissa myös ruokasalin tehtävää.

Seurakunnan jäsenmäärän kasvaessa on rakennusta laajennettu. Suurin laajennus 1950-luvun puolivälissä on tehty järkevästi ja tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Ahtaalla ja pinnanmuodoltaan haasteellisella tontilla rajat tulevat jossain vaiheessa vastaan. Rukoushuoneen käyttö loppui Onnelantiellä hela-

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

Lahden rakennusvalvonnan arkistossa on tonttia koskevat lupa-asiakirjat rakentamisuudesta 1922 lähtien. Rakennuksessa on toteutettu rakennusluvanvaraisia ja pienempiä toimenpiteitä n. 20 kpl. Kiinteistötyhtiö Onnelat edustajana Hanna Salonen on ollut turvallinen ja luotettava yhteistyökumppani. Hänen isänsä Timo Heinonen on kertonut rakennuksen historiasta ja tilojen käytöstä, tuonut lisävalaistusta useisiin yksityiskohtiin sekä ollut apuna sisätilojen katselmuksissa. Raimo Airamo on valottanut rukoushuoneen toiminnallista sisältöä ja eri vaiheita sekä tuonut rakennuksen muutoksien tulkintaan hyvän ammatillisen selkänöjan. Lahden rakennusvalvonnan arkiston ja karttapalveluiden ystävällinen henkilökunta on auttanut piirustusten ja karttojen toimitamisessa.

Erytyslaatuiseen rakennukseen ja esikoislestadiolaisuuteen perehtyminen on uudella tavalla avartanut näkemystäni moninaisen rakennuskulttuurimme ominaispiirteistä sekä siitä, kuinka rakennuksen ainutlaatuisuus ja sen alkuperäisen toiminnan luonne, periaatteet ja sisältö ovat ohjanneet ja vaikuttaneet rakennuksessa tehtyihin ratkaisuihin. Kiitän kaikkia työni edistymistä auttaneita lämpimästi.

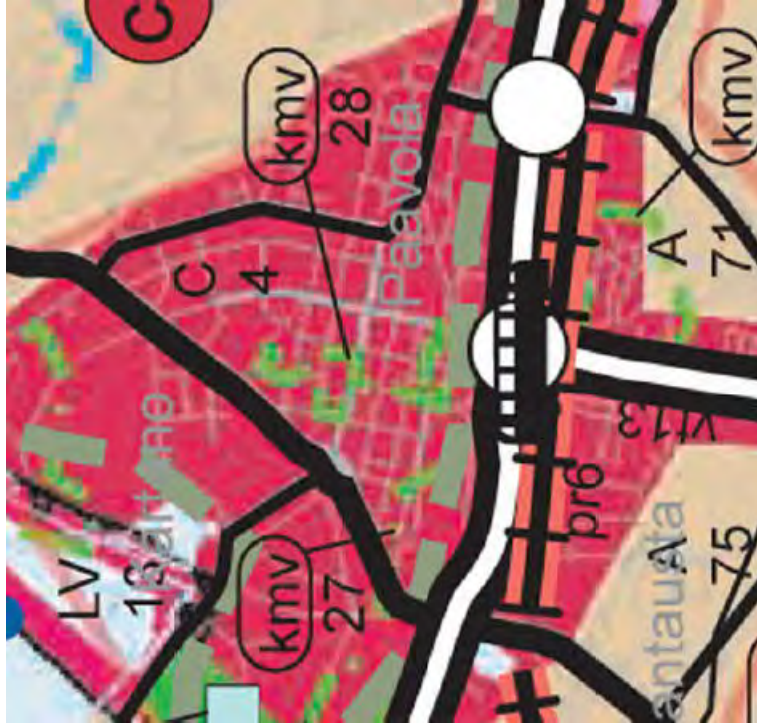
11.3.2018



Virpi Tervonen

arkkitehti SAFA, ICOMOS

KAVALLINEN TILANNE MAAKUNTAKAAVA 2006



Ympäristöministeriö vahvisti Päijät-Hämeen aiemman maakuntakaavan 11.3.2008. Vuonna 2010 käynnistyi uusi maakuntakaavatyö, ja kaava on laadittu kokonaismaakuntakaavana. Vahvistuessaan se tuli korvaamaan tässä esiteltyä Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006.

Vuoden 2006 maakuntakaavassa alue on ollut Keskustatörmien aluetta C [C4]. Merkinnällä osoitetaan palveluiltaan kaupunkitasoisien palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelumääräyksessä sanotaan mm. että

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elävinä, toimivina, kulttuurihistorialtaan korkeatasoisina, esteettöminä ja turvallisin. Liikennejärjestelyillä tule erityisesti turvata joukko- ja kevyen liikenteen toimivuus. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Keskustat alueet erottuvat taajamarakenteessa suurella rakennustehokkuudellaan.” Suunnittelumääräyksessä todetaan myös, että ”Keskeisen merkityksen vuoksi erityistä huomiota kiinnitetään keskusta-alueilla kulttuurihistorialliseen perintöön, rakentamisen ja vapaa-alueiden laatuun, ympäristöhäiriöiden minimointiin sekä liikenteen sujuvuuteen, erityisesti paikoitusjärjestelyihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytyksiin.”

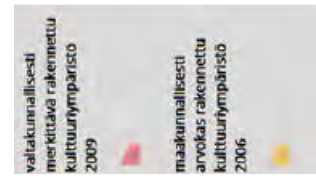
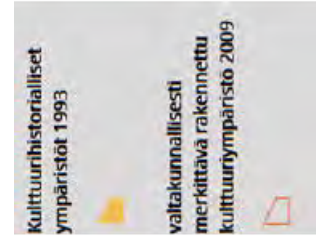
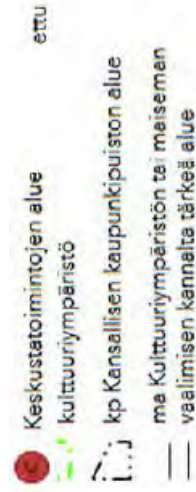
MAAKUNTAKAAVA 2014



Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käynnisti kesäkuussa 2010 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti uuden maakuntakaavatyön. Maakuntakaava on laadittu kokonaismaakuntakaavana. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3.12.2012 kaavan tarkemmat tavoitteet.

Maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016 ja se on tullut voimaan kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 Päijät-Hämeen maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2014 kumoo 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.

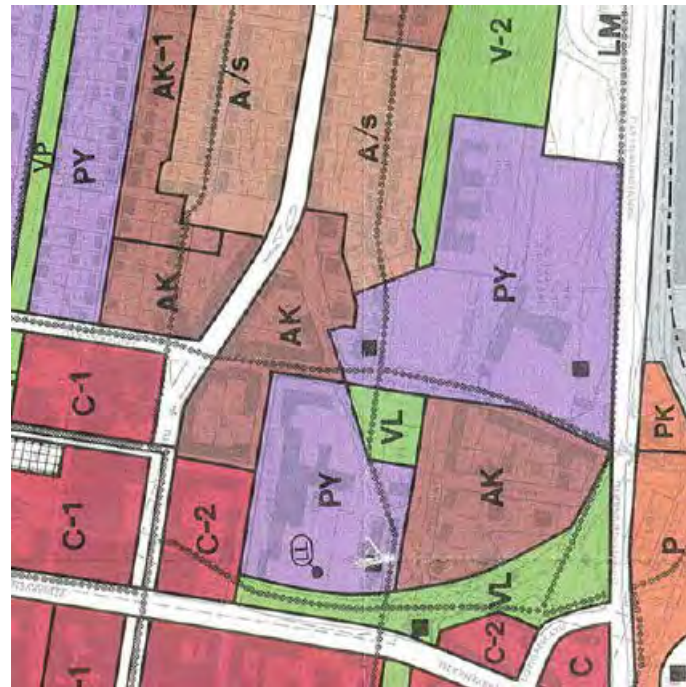
Kaavakartta, merkinnät ja määräykset sekä selostus on pääosin laadittu vuoden 2014 aikana. Alla maakuntakaavan 2014 liitteaineiston suojelualueista ja kaavoitusilanteesta.



VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat kaavatasojen suunnittelua. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättöksestä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

YLEISKAAVA 2010



Tähän yhteyteen on liitetty aluetta koskeva ja vanhempi, oikeusvaikutukseton yleiskaava 2010, koska kaavassa on annettu alueen suojelua koskevia määräyksiä.

Lahten yleiskaavassa 2010 (oikeusvaikutukseton, karttatekstein) viereisen kaava-alue on ollut julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY ja se on rajautunut yhdeltä suunnalta kulttuurihistoriallisesti / kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön A/s.

PY alueelle rukoushuone on merkitty suojelukohdetta kuvaavalla tunnuksella.

KAAVAMÄÄRÄYS

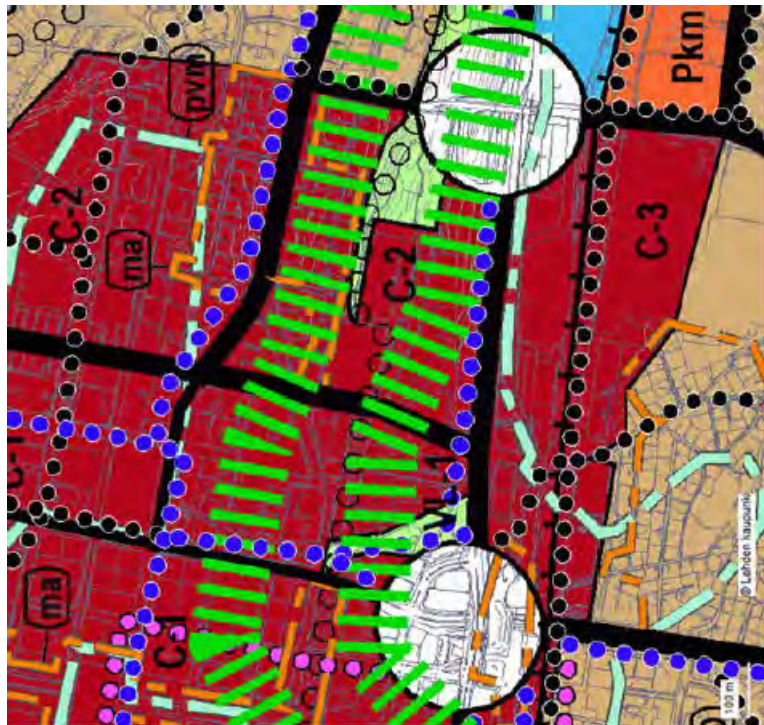
PY	<p>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue Alue varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille, kuten virastoille ja laitoksille, opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palveluille ja laitoksille, julkisten vapaa-ajan- ja liikuntapalvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille.</p>
A/s	<p>Asuntoalue, jolta ympäristö säilytetään Alueelle voidaan sallia sen luonteeseen ja arkkitehtuurin soveltuvia toimintoja. Asemakaavan muutokset ja muut suunnitelmat on laadittava siten, että alueen nykyinen kaupunkokuva säilyy tai korjautuu. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, etteivät korjous- ja rakentamistoimenpiteet aiheuta haitallisia muutoksia alueen luonteelle.</p>
■	<p>Suojelukohde Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tai muindisluistolaime säännön nojalla suojelluksi tai suojeluvastiksi tarkoitettu kohde.</p>

LAHDEN YLEISKAAVA 2025

Tämän selvityksen oheen on sisällytetty ko. asemakaavamuutosalueita koskevat kuvaukset ja oitteet oikeusvaikutteisesta Lahden Yleiskaava 2025. Lahden läntisten osien osayleiskaava 2025 on hyväksytty Lahden kaupunginvaltuustossa 13.6.2016. Lahden yleiskaava 2025 on ns. strateginen eli jatkuva yleiskaava.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on lain mukaan sitova. Uuden yleiskaavan määräykset ja suunnitteluhjeet ohjaavat tämän kohdealueen maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla - kaupungin yhdyskuntarakennetta, maankäyttöä ja liikenneverkkoa. Ehdotuksessa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta C-2.

KAAVAMÄÄRÄYS JA SUUNNITTELUHJE



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueita palveleville keskuksitoiminnolle, kuten palveluille, liikkunnalle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Maanmittausviraston omineisyksittöä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Katsuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily.

Indeksi + alueen nimi: C-2 Pääväli

Alueen nykytilan kuvaus:

Alueen suuntakanta on pääosin kerrastoaluetta, josta yli puolet on rakennettu 1990–2000-luvulla. Pienkerrostalotyypinen rakennuskanta on rakennettu sole-ajan molemmin puolin. Alueella on noin 2400 asukasta. Alueella on asuinisen kapasiteettia ja julkisen rakentamisen kapasiteettia. Alueella on kouluja ja oppilaitoksia (Lottian alakoulu, Tiirismaan yläkoulu ja Lukio, Kannaksen lukio, Muotoilustitutus). Alueella on myös vanhuksien palvelukeskuksia. Alueella on varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUIMO: luokka 3). Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (RKY, MARY, LaRY).

Suunnitteluhje:

Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen rakennettavat muutokset tulee suunnitella paikallisen henkeen kunnioittaen. Alueen täydennysrakentamismääräyksiä sovelletaan.

Kärsymättömän suunnittelussa otetaan huomioon lasten itäinen liikkuminen kävelen ja pyörällä.

Koulujen lähiympäristön sekä paistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Alueelle keskitetään kaupunkitasoiset asuinpalvelut, yhteispaikallisuuteen. Palvelut voivat olla luonteeltaan yleisiä palveluneuvontaa ja diakonista, lupapalveluja, maksupalveluja, wathi- ja osuustoimintaa sisältäviä sekä osasto- ja maksupalveluja. Tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa kansainvälisiä avainmaantieteellisiä yhteispaikallisuuteen yhteyteen tai läheisyyteen.

Suunnittelussa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin luonnonvarojen kaluuteen ja ekosysteemipalvelujen toimintaperusteisiin tehtävään soveltuvaan työllä. Pohjavesialueelle rakennettaessa on sovellettava voimassa olevaa paikallista vesienkäytön vähennysohjetta.

POHJAKARTTA JA AJANTASA-ASEMAKAAVA



Pohjakarttaan on korttelin 93 tontti 15 merkitty vihreällä pohjajävrillä. Ympäröivät rakennukset on merkitty viivoitetulla rasterilla.

Onnelantien puolella rakennukset ovat pääosin rakennettu 1920- ja 30 luvulla muutamaa uudempaa poikkeusta lukuun ottamatta. Viereisellä tontilla Onnelantie 4 sijaitseva puinen omakotitalo on valmistunut 1928.

Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelin N:o 93 ja ympäristön pohjakartta johtoiineen. Piirustuspienennös alkuperäisestä. Lahden tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Terwonon

Kuvantarkistus

Numero	Kortti	Selitys
6.000	AL	ASUI- JA LÖYSEKÄSNIESTEN KORTTELIALUE (TOMITUSYYSNÄ 2011)
12.000	Y	YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
34.000		KORTTELIALUE
35.000		ERI ASEMAKAVAAMUSRYHMÄSTEN VALIKKA
38.000		TONTTIALUE
91.000	93	KORTTELINUMERO
94.000	13	TONTIN NUMERO
95.000	OIKOKATU	KADUN NIMI
113.000	III/360	RAKENNUKSELLA, JONKA SISÄLTÖLLE SAA RAKENTAA TI-KERROKSEN POKKINNUKSEN, POSTI-ALUEEN ERMITTÄMÄN KÄYTTÄMÄN PERUSSA OUVON LUOKASTA SUORUUTTA SUORUUTTA LUOKASTA OUVON PALLOKIVIAIN KULLUVA ALUE JA LUOKAN NIMISEN, IONIA
113.000	R	ULLAN OLE SAARAKENTTA B. PALLOKIVIAIN OLEVIA KERHO- ABIAITTEJA, SALIA JA PESUPATILON KATTOVALOILIA VARUSTETTU POIKOS ON SALLITTU RAKENNUKSELLA, JONKA SISÄLTÖLLE SAA RAKENTAA KOKKONEN TALONMIEHEN ASUNON. RAKENNUKSEN IONIA SAA SUOJITAA AUTOTALLEJA SEKÄ LIIKENNEKÄYTTÖÄ VÄRÄSTÖTILÖIDÄ RAKENNUKSEN RAKENNUKSELLA SAA SUOJITAA KORKEAMMALLE PÄÄN TASOSTA SUOJITETTAVA TONTTI, OSA
114.000		



Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelin N:o 93 ajantasa-asemakaava. Rukoushuoneen tontti, kuvakaappaus. Lahden karttapalvelu.

Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelin N:o 93 ajantasa-asemakaavamääräykset. Lahden tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet.

Rukoushuoneen naapurikiinteistön Onnelantie 4:n asemakaavamuutos AKR3 yhdistettyjen rivitalojen ja kerrastalojen korttelialueeksi on saanut lainvoiman 30.11.1980. Rakennus tontteineen on myyty uudelle omistajalle.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

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

LAHDEN KAUPUNGIN PAAVOLAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN N:o 93 ASEMAKAAVANMUUTOS 1:2000.

Seläntekijäinsinööri on tähän päivän vahvistanut Lahden kaupungin- valtuuston päätöksen 12 päivänä heinäkuuta 1954, jolla Lahden kaupungin Paavolan kaupunginosan korttelin N:o 93 asemakaava on hyväksytty muuttami- vaksi, niinkuin esmä esitelmässä selityksineen ja asemakaavamerkinnönsä i- neen osittain. **Maailma 1954**

- 1. **1** Asemakaavan muuttamisraja.
- 2. **2** Asemakaavan muuttamisraja.
- 3. **3** Asemakaavan muuttamisraja.
- 4. **4** Asemakaavan muuttamisraja.
- 5. **5** Asemakaavan muuttamisraja.
- 6. **6** Asemakaavan muuttamisraja.
- 7. **7** Asemakaavan muuttamisraja.
- 8. **8** Asemakaavan muuttamisraja.
- 9. **9** Asemakaavan muuttamisraja.
- 10. **10** Asemakaavan muuttamisraja.

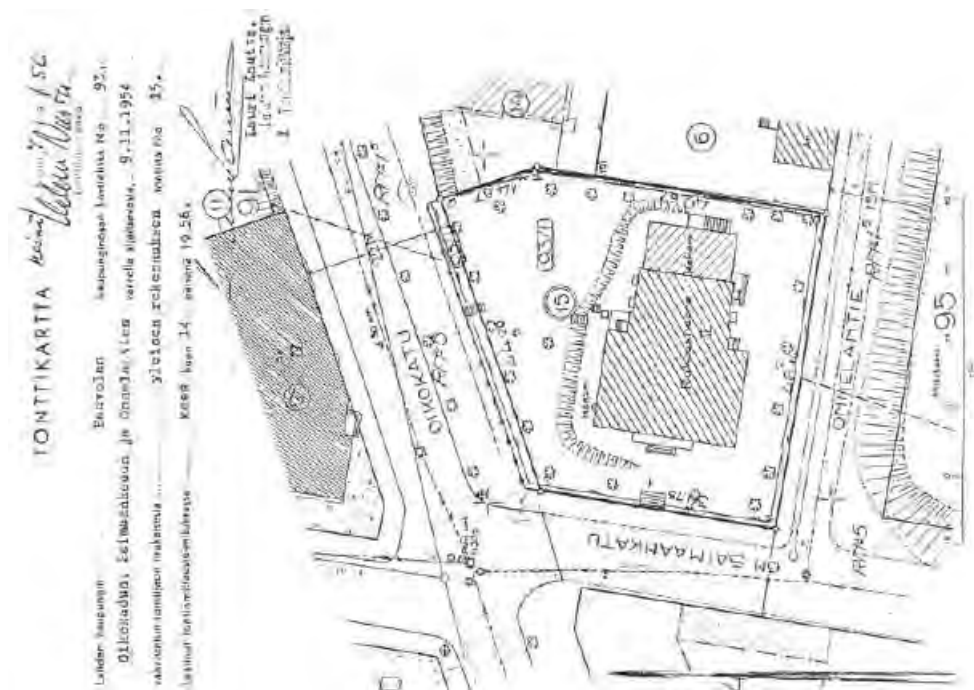


- 1. **1** Asemakaavan muuttamisraja.
- 2. **2** Asemakaavan muuttamisraja.
- 3. **3** Asemakaavan muuttamisraja.
- 4. **4** Asemakaavan muuttamisraja.
- 5. **5** Asemakaavan muuttamisraja.
- 6. **6** Asemakaavan muuttamisraja.
- 7. **7** Asemakaavan muuttamisraja.
- 8. **8** Asemakaavan muuttamisraja.
- 9. **9** Asemakaavan muuttamisraja.
- 10. **10** Asemakaavan muuttamisraja.

ASEMAKAAVANMUUTOS	SEKUNDELI
LAHDEN KAUPUNGIN	MAANKÄYTTÖ

Lahden kaupunki
 Maankäyttö
 13153/A

KIINTEISTÖREKISTERIOTTEEN TIEDOT



KIINTEISTÖTUNNUS

398-3-93-15

KUNTA

Lahti / 398

KAUPUNGINOSA

Paavola / 3

KORTTELI

93

TONTTI

15

KÄYTTÖTARKOITUS

Yleisen rakennuksen tontti

TONTTIN KOKONAISPINTA-ALA

2111 m²

ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO

Tontti rekisteröity 4.7.1956

Sitova tonttijako

Vahvistettu/hyväksyty

22.9.1954 Ak 13153/A

9.11.1954 Tj 14005

KIINTEISTÖ, josta muodostettu

398-3-93-1

Muodostajajaoisien pinta-ala

2111 m²

RAKENNUSRASITEPÄÄTÖS

2.9.1980, 3-93-6

Oikeutettu kiinteistö

3-93-15

Rasitettu kiinteistö

3-93-6, joka rekisteröity 19.4.1945

TONTIMITTAUS

14.6.1956

KIINTEISTÖN OMISTAJA

Esikolisestadiolaiset ry 1/2017 saakka,

ent. Vanha-laestadiolais-kristillinen Yhdistys ry

Kiinteistörekisteritiedot vuodelta 1997 käsittävät Esikolisestadiolaiset ry:n omistamat kiinteistöt – Onnelantie 2 ja 4. Omakotitalokiinteistön 398-3-93-6 kellarikerroksessa on sijainnut rukoushuoneen kaukolämpökeskus, joka on edelleen käytössä.

Rukoushuone / Päiväkoti. Rakennustekninen kuntoarvio 2.5.1997, Harri Haara. Lahden tekninen virasto, Tilapalvelu.



RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LUETTELOT

Vanha rukoushuone Onnelantie 2 on luetteloitu seuraaviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön kohdeluetteloihin. Tontti ympäristöineen sisältää rakennettuun ympäristöön, Lahden historiaan, uskonnolliseen elämään ja sen kehitykseen liittyviä arvoja ja merkityksiä.

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) - kartta oikealla vihreät alueet
- MARY Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005 – alueet ja kohteet - kartta keskellä vaaleanvihreät alueet
- Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Harmaa kirja) 2000. Riitta Niskanen toim. Lahden kaupunki. Salpausselän Kirjapaino, Kukkila.
- Lahden yleiskaava 2025 -ehdotuksen selvustusaan, liite 1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt - paikalliset kohteet ja alueet, kartta vasemmalla vihertävansiniset alueet.

Kuvakaappaukset <https://kartta.lahti.fi/ims>, Rakennetun ympäristön arvot



KORTTELI 93 – LÄHIYMPÄRISTÖN RAKENTUMINEN

Ilmakuva- ja peruskarttaotteiden avulla on mahdollista tarkastella Onnelantie 2 rukoushuoneen ympäröivän kaupunkirakenteen alkuvuosisikymmenten kehitystä.

- Vasemmalla ote ilmakuvasista vuodelta 1946, jossa näkyy 1928–1936 välisenä ajanjaksona rakennettujen pientalojen muodostamat katulinjat. Puutarhakaupunkiperiaatteen mukaisen asemakaavamuutoksen laati Otto-livari Meurman 1927. Rukoushuoneen pohjoispuoleisen Sairaankadun, Oikokadun ja Aleksanterinkadun kolmionmuotoinen asuinkekerrostalojen korttelialue on rakentumassa Sairaankadun puoleiselta osalta.
- Keskellä kortteli 93 ja keskustan itäosan kaupunkirakenne keväällä 1960. Kaupunkirakenne on tiivistynyt 15 vuoden ajanjaksolla. Kortteli 93 on rakennettu täyteen Oikokadun varrella. Kolme pistekerrostalona rajaavat korttelin Oikokadun puoleisen katumaiseman.
- Oikealla ote peruskartasta vuodelta 1963.

Kuvakaappaukset ilmakuvista <https://kartta.lahti.fi/lms>

Osasuunnos peruskarttalehdestä 311103 1963, alkuperäinen mittakaava 1:20000, Maanmittauslaitoksen kivipaino, Helsinki 1963. Maanmittauslaitos.



LÄHIYMPÄRISTÖ JA NYKYTILANNE



Lahten keskustan ja osittain myös Paavolan kaupunkirakenne on tiivistynyt ja uusiutunut. Rukoushuoneen eteläpuolinen opetusrakennusten korttelialue on muutoksen kourissa. Paavolan 1930-luvun puutalalueesta on jäljellä osa. Tosin Onnelantien varrella sijaitsevista kookkaista omakotirakennuksista vain muutama on saanut tilalleen uuden, korvaavan rakennuksen.

Rukoushuoneen lähiympäristön rakennuskannassa ei ole lähimenneisyydessä tapahtunut oleellisia muutoksia eikä rakennuskanta ole sanottavasti uusiutunut. Ympäristön rakennukset edustavat eri aikakausien tyyllisuuntia ja ympäristön kokonaiskuva on samanaikaisesti harmoninen ja mittakaavaltaan vaihteleva.

Ilmakuva ja ihmisen mittakaavan korkeudelta tarkasteltuna rukoushuoneen lähiympäristöä voidaan luonnehtia vehreäksi keitaaksi.

Mahdollisella kaavamuutoksella yleisten rakennusten korttelialueesta asuinrakennusten korttelialueeksi on vaikutuksia ympäristökuvaan ja mittakaavaan. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista tehdä onnistunutta ja kestävää kaupunkikuvaa.

Kuvakaappausote ilmakuvaista <https://kartta.lahti.fi/lms>

Ilmakuva SeutuMML, Lahden tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö



Rukoushuoneen pohjoissivu kuvattuna Oikokadulta.

Pihan katutilasta ja tontin Saimaankadun puoleisista osista rajaava puusäleitä on rakennettu, kun rukoushuoneen käyttötarkoitus muutettiin päiväkodiksi 1996.

Valokuva Oikokadun ja Saimaankadun risteyksestä kaakkoon rukoushuoneen suuntaan.

Rukoushuone sijaitsee pohjoiseen viettävällä tontilla. Maasto on haastava pihan käytön suhteen. Tontille on ollut hankala järjestää autopaikkoja. Läheltä ja kauempaa seuroihin kokoontuvat ovat aikoinaan palkoittaneet autonsa lähialueen kadunvarsille.

Oikokadun ja Saimaankadun katutilaa ja tonttia rajaava betoni-muuri on maalattu täyteen erilaisia kuvia. Aitamuurien maalaus suoritettiin vuonna 2013.

Valokuvat Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Viereisessä kuvassa rukoushuone kuvattuna Saimaankadun ja Onnelantien risteyksestä koilliseen. Taustalla näkyy sodanjälkeen rakennettua itäisen keskustan kaupunkikuvaa.

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

Alla rukoushuone Saimaankadun risteyksestä Onnelantien suuntaan. Taustalla näkyy omakotikiinteistö Onnelantie 4, jonka Kiinteistöyhtiö Onnelat on myynyt edelleen uudelle omistajalle.

Vaikkuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



LAHDEN RUKOUSHUONEEN SYNTYHISTORIAN TAUSTAA LYHYESTI



Osa-uurennos Lahden kaupungin asemakaavasta esikaupunkialueineen 1925, mit-takaava 1:5000. KA, digitaalilarkisto, VAKKA Kaupunkikartat lia'3/-Lahden kaupun-gin asemakaava esikaupunkialueineen 1925.

Piirustus esikoislestadiolaisen ensimmäisestä, omasta rukoushuonerakennuksesta, Vuorikatu 35 (ennen Vuorikatu 29). Piirustukset valmistuivat 15.11.1909 ja rakennuk-sen suunnitteli rakennusmestari A.W. Nieminen Lahdesta. Kivinen rakennus sijaitsi tontin perällä. Rakennuksessa oli 100 m² suuruisen kokoussali, jossa parveke, 25 m² kahvisali, pieni keittiö ja yläkerrassa asuinhuoneita. Tontilla sijaitsi myös kaksi muuta asuinrakennusta, joissa asui pääasiassa lestadiolaisperheitä.

Lähde: Päijät-Hämeen tutkimusseuran vuosikirja 1983, s. 17.



Valokuva vasemmalla Rautatienkatu levyseppä 3:n Juho Ahosen omistamasta ja 1902 rakennetusta asuin- ja pajarakennuksesta, jonka kokoussalissa esikoislestadio-laiset pitivät seuraajaan vuoteen 1906 saakka.

Ahosen myytyä edellä mainitun kiinteistönsä, hän rakennutti Rautatienkatu 5:een läk-ki- ja pelitisepäniilikkeen 1906. Rakennuksen toisessa kerroksessa oli iso kokoussali, jossa esikoislestadiolaiset sittemmin kokoontuivat.

Tämän jälkeen kokoonnuttiin väliaikaisesti Juho Ahosen omistamassa Tapionkatu 6:n talossa (nykyisin Sibeliuskatu 6), joka oli rakennettu 1909–10.

Lähteet: Päijät-Hämeen tutkimusseuran vuosikirja 1983, s. 17.Tupala, Unto (1998). Lahden rakentaminen jatkui. Lahden kaupunki. RT Print Oy. Pleksämäki. s. 46–52, s. 302–303.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



1922 ONNELANTIEN RUKOUSHUONE

KORTTELI 91, TONTTI 1, Onnelantie 2

Esikoislestadiolaisuuden perinteeseen on kuulunut omassa rukoushuoneessa sunnuntaisin pidettävät päivä- ja iltaseurat. Tämän lisäksi esikoislestadiolaiset kokoontuvat kolme kertaa vuodessa isoisiin, koko viikonloppun kestäviin seuroihin, joiden ajankohdat ovat loppiaisena, juhannuksena ja mikkelinpäivänä. Saarnaajat tulevat näihin seuroihin yleensä muualta Suomesta.

Yhteisöllisyyttä ja kristillisen liikkeen yhtenäisyyttä on edistetty isojen seurojen yhteydessä järjestettävällä rukailulla, joka on osallistujille aina ilmaista. Lisäksi seuroihin muualta tulevat majailtavat yleensä paikkakunnan perheiden koteihin. Jumalanpalvelukset ja muu toiminta on jäsenille maksutonta, eikä seuroissa auttaville ja saarnaajille makseta palkkaa. Esikoisuus on ollut lähes poikkeuksellisesti maallikkoliike. Lars Leevi Laestadiuksella on edelleen tärkeä asema seuraperinteessä, ja hänen saamaansa luetaan aika jokaisen 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 sijaitsi Vuorikadun varrella talossa N:o 29. Läsnä olivat maanviljelijä Niklas Milén Orimattilasta, työnjohtaja K. Toivonen Helsingistä, liikemies Juho Ahonen Viipurista, liikemies Joel Ahonen Lahdesta, liikemies Kalle Helenius Lahdesta, maanviljelijä E. Rantanen Kuhmoisista, maanviljelijä J. Rantanen Padasjoelta, poliisikonstaapeli S. Vesterinen Helsingistä, talonomistaja H. Andersson Lahdesta, puuseppä Emil Masalin (Maapalo) Lahdesta, liikemies J.G. Heinonen Lahdesta ja tehtailija A. Holm Padasjoelta. Kokous päätti myös yhdistyksen säännöistä ja valitsi yhdistyksen hallitukseen edellä mainitut henkilöt. Yhdistyksen kotipaikaksi merkittiin Lahden kaupunki. Sosiaalihallitus oli hyväksynyt yhdistyksen merkittäväksi yhdistysrekisteriin 23.3.1922 rekisterinumerolla 6899.

Yhdistys antoi Lahden kaupungilta lahjaksi tonttia n:o 8 korttelissa 42 eli Vuorelman talon tontti Vesijärvenkadun ja Kirkkokadun kulmassa. Kaupunginvaltuusto kuitenkin hylkäsi anomuksen. Seuraavaksi katseet käännettiin tonttiin n:o 1 korttelissa 91 eli nykyiseen rukoushuoneen tonttiin 15 korttelissa 93.. Vaihtoehtoksi esitettiin myös rukoushuonetta vastapäätä olevaa tonttia n:o 5 korttelissa 94.

Osa-uurennos Lahden kaupungin asemakaavasta esikaupunkialueineen 1925, mitakaava 1:5000. KA, digitaaliarkisto, VAKKA Kaupunkikartat lia'3/-Lahden kaupungin asemakaava esikaupunkialueineen 1925.



Lahden kaupunginvaltuusto suostui yhdistyksen pyyntöön saada ostaa tontti n:o 1 korttelista 91 ilman huutokauppaa ja teki 2.3.1922 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 / m². Myytävän tontin pinta-ala oli suuruudeltaan 2200 m². Mittauksen suoritti kaupungininsinööri. Tontti myytiin yhdistykselle 17 600 mk:n kauppahinnalla.

Lahden kaupungin Raastuvancikeuden istunnossa Lahden kaupungintalolla tehtiin toukokuun 22 päivänä 1922 lainhuudatuspöytäkirja. Pöytäkirjaote sisälsi kauppaakirjan, jonka Rahatoimikamarin puolesta allekirjoittivat Emil Boman ja Urho Pihajamaa ja yhdistyksen puolesta Niklas Millén ja Joel Ahonen. (Asiakirjalähde: kopio lainhuudatuspöytäkirjan otteesta ja siihen sisältyvästä kauppaakirjasta, Lahden Rahatoimikamari 2.3.1922).

Kiinteistö oli siirtynyt yhdistyksen omistukseen 9.3.1922 laaditulla kauppaakirjalla. Kun hakijan omistusoikeus kiinteistöön oli näytetty lailliseksi, "harkitsi Raastuvancikeus nojautumalla Maakaaren 4 luvun 2 §:ään, sellaisena kuin tämä lainpaikka kuuluu 28 päivänä kesäkuuta 1878 annetussa Keisarillisessa asetuksessa laillisesti tehtyyn anomukseen suostua".

Rukoushuoneen rakennutti Vanha-laestadiolais-kristillinen yhdistys ry, joka oli perustettu 3.10.1921 ja rekisteröity 23.3.1922. Yhdistyksen kotipaikka oli alusta alkaen Lahti. Rakennustyömaan työnjohtajana toimi saarnaaja Juhon Ahonen, jonka Lahden keskustassa omistamissa tiloissa yhdistys oli kokoontunut jo aiemmin. Puutavaraa saatiin lahjoituksina kristityiltä metsänomistajilta eri puolilta maata. Puutavaraa tuotiin myös vesistöä pitkin, jolloin loppumatka rahdattiin junalla Kansanopiston sillan luo. Sieltä ne kuljettiin hevöskyydillä tai joskus kantaen rakennuspaikalle.

Uutta rukoushuonetta ryhdyttiin rakentamaan talkoilla Oikokadun, Saimaankadun ja Onnelantien (ent. Huvilakatu) rajaamalle tontille ja pohjoiseen viettävään rinteeseen. Paikka on ympäröivää maastoa korkeammalla. Talkoisiin osallistui myös lapsia ja nuoria arki-iltoisin. Rakennus oli oman aikansa mittasuhteissa varsin suurikokoinen puurakennus.

Rukoushuoneessa oli kaksi osaa – rukoushuonesali (iso sali) 265 m² ja sen keskeisiltaan avautuvat lehdit 200 m² sekä pienempi osa, jonka I kerroksessa oli kokoussali 85 m², keittiö ja asunto sekä kellarikerroksessa ruokasali, keittiö ja varastotilaa. Rukoushuonesali oli rakennettu vain kesäkäyttöä ja juhannusseuroja varten. Pienempi sali rakennettiin oheistiloineen normaaliin rukoushuonekäyttöön ja lämmitettäväksi.



Onnelantien rukoushuone 1930-luvulla. Yksityiskokoelma.

Rakennuksen takana näkyy pulpettikattoinen, pystysaumattulla pellillä katettu ulko-
huonerakennus. Ulkohuonerakennuksen jatkeena on puurakenteinen piharakennus,
jonka käyttötarkoitus ei ole tiedossa.

Tontti on aidattu Onnelantien puolelta korkealla pystysuuntaan laudoitetulla aidalla.
Saimaankadun puolella tontti rajautuu betonimuurin. Kadulta nousevat kiviset portaat
kohtisuoraan pääsisäänkäynnille. Piha-alueella ei ollut alkuvuosina istutuksia tai pui-
ta. Katualueet ovat sorapintaisia.

Asiakirjojen mukaan kuvassa näkyvä Onnelantien puoleinen lauta-aita rakennettiin
1933. Saimaankadun puolelle tukimuurin päälle lisättiin metalliaita 1938. Ilmeisesti
Oikokadun tukimuurin ja aita rakennettiin samana vuonna.

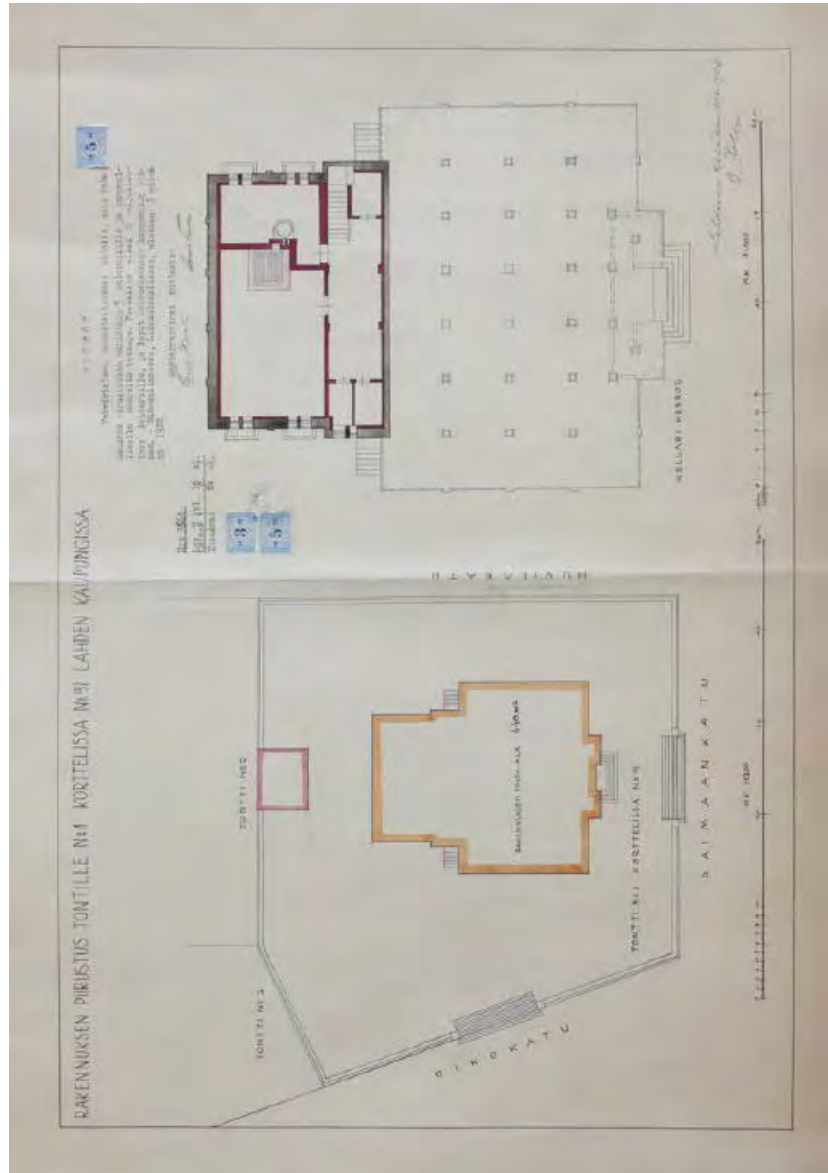
Pihan puistopuut istutettiin 1939. Lähdetietojen mukaan 1950-luvulla puustoa on uu-
sittu, jolloin ainakin Onnelantien puolelle on istutettu tammia.

Valokuva on luultavasti otettu 1933 jälkeen, koska Paavolan pientalovaltainen alue
on jo osin rakennettu ja Onnelantien puoleinen pystylauta-aita on jo paikallaan.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Asemapiirrokseen merkityt, kadulta tontille johtavat portaat toteutettiin esitettyä vaatimattomampina. Saimaankadulta nousevat portaat rakennettiin kapeampina ja tukimuuri betonisena. Oikokadun puoleiset portaat toteutettiin hyvin kapeina ja jyrkkään maastoon sovitettuna asemapiirroksessa esitettyä alemmaksi. Tukimuuri jatkui Oikokadun puolella myös betonisena.

Varsinaisen rukoushuoneen ison salin osalta maapohja on kaivamatonta. Kellarikerrokseen ei ollut alunperin pihalta suoraa sisäänkäyntiä. Kellarissa sijaitsi lämmitysruuvi ja jonkinlainen padalla tai uunilla varustettu tila. Näiden lisäksi kaivamatoman ison salin alapohjan viereen oli piirretty käytävä ja pieni varasto. Onnelantien puoleiselta sivulta nousivat portaat I kerrokseen ja Oikokadun puolelle oli piirretty kaksi pientä ikkunallista huonetta. Huonetilojen käyttötarkoitusta ei ole merkitty piirustuksiin.



Piirustuspienennös alkuperäisestä, laveerattua asemapiirrokselta 1:200 ja kellarikerroksesta 1:100. Rakennuspiirustus tontille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Vähvistetty Hämeenlinnassa, Lääninkansliassa, elokuun 3 päivänä 1922. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa kesäkuulla 1922.

Päätöksessä edellytetään, että kokoushuone varustetaan vähintään 3 palopostilla ja tarpeellisella määrällä letkuja. Paloposteista 1 olisi sijoitettava lehterille ja loput kokoushuoneeseen kumpaankin päähän.

Rakennuksen pinta-ala on merkitty asemapiirrokseen 440 m². Todellisuudessa rakennus oli merkittyä kerosalaa suurempi.

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

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkistossa on laveeratujen piirustuksien lisäksi sinkkopiosarja.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Kellarikerroksen sinikopiopiirustukseen on piirretty kaksi pientä komeroa, jotka on varustettu jonkinlaisilla "istuinilma". Olisiko kysymys mahdollisista wc-tiloista, koska rakennus oli arkitietojen mukaan varustettu vesijohdolla ja viemärillä. Kellarin huoneiden käyttötarkoituksia ei ole kuitenkaan merkitty pohjapiirustukseen.

Kellarikerros oli alun perin kooltaan 9,4 x 14,0 m. Perustus- ja seinärakenteet tällä osalla oli tehty betonisina ja sisäpuolella maanvastaisissa seinissä oli verhomaalaus. Väliseinät olivat muurattuja.

Portaat kellarin käytävätilasta salikerrokseen johtivat Huilakadun (Onnelantien) puoleiselle sivulle. Kellarissa oli suuri, lämmitysuunillinen tila. Kellarin ikkunoitten ulkopuolelle oli piirustuksen mukaan valettu "kullut", koska ikkunoiden alareuna oli ympäröivää maanpintaa alempana. "Lämpökeskuksen" takana oli toinen pienempi tila varustettuna jonkinlaisella uunilla tai vesipadalla. Rakennuksen vesikatolla sijaitsevaan pippuun johtavat savuhormit sijaittivat huoneiden välisessä seinässä.

Asiakirjojen mukaan rukoushuoneessa oli alunperin myös sähkö viemäröinnin ja vesijohtojen lisäksi.

Ison salin alapohja 14 x 20,8 m oli kaivamatonta aluetta. Salin 14 pilarin ja muiden tukirakenteiden perustukset on merkitty säännöllisen ruudukon muotoon

Piirustuspienennös alkuperäisestä sinikopiosta / asema-
piirros 1:500 ja kellarikerros 1:100. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa toukokuulla 1922.

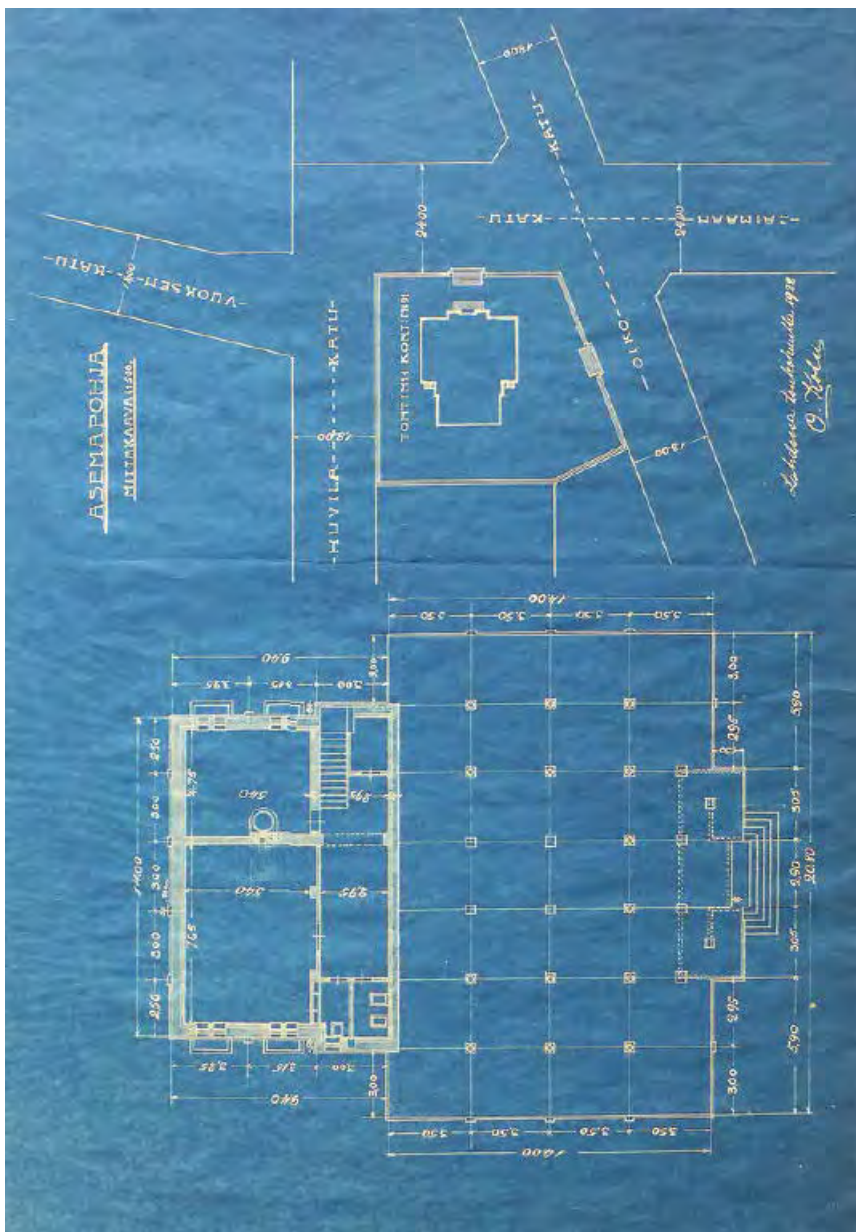
Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

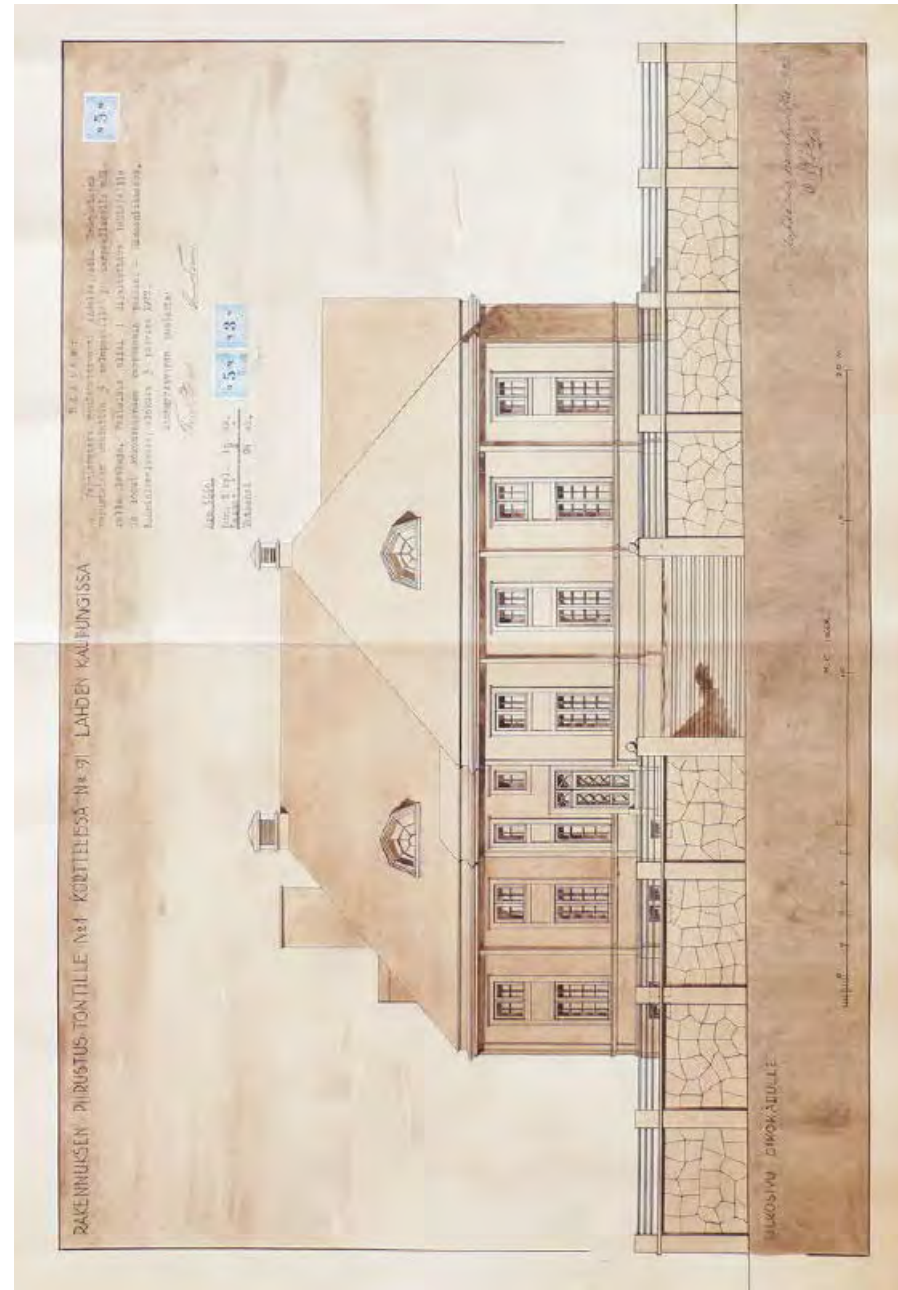
Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

VANHA ELKÖLUSHÖNE - ONNELANTIE 2 - 5'00 LAHTI - RAKENUSHISTORIAALINEN SELVITYS

25

ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN





Oikokadun puoleinen julkisivu. Julkisivujäsentely on klassisen periaatteen mukainen. Laveeratusta piirustuksesta ei käy ilmi julkisivun materiaali, joka on pontattua vaakalautaa. Julkisivua rytmittää pystysuuntaiset, ulkoseinärakennetta molemmin puolin tukevat ja julkisivupinnasta ulostyöntyvät tukipiirut. Pystysuuntaista vaikutelmaa korostavat tukipiirujen väliseen seinäpintaan keskeisesti sommitellut, kahden kerroksen korkeiset ikkunavyöhykkeet. Katon lappella on kulmikkaiksi muotoillut ja säätittäin osiin jaetut kattolytykkinat, jotka antavat valoa ulkokiilaan.

Piirustuksessa esitetty mahtipontinen portaikko Oikokadun puolelta tontille ei toteutunut. Kumpareelle rakennettua tonttia ei pengerretty tasaiseksi, vaan Oikokadun tuokimuuri valettiin betonista esitetyä matalampana ja Oikokadun viettävää katupintaa mukailien. Portaattaita tontille tehtiin hyvin kapeina ja tontin Oikokadun puoleiselle rajalle alemmaksi maastoon.

Piirustuspöytäkirja alkuperäisestä, laveeratusta julkisivupiirustuksesta Oikokadulle. Rakennuspiirustus tontille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Vahvistettu Hämeenlinnassa, Lääninkansliassa, elokuun 3 päivänä 1922. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mittakaava 1:66 ⅔.

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

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Saimaankadun puoleinen julkisivu on klassisen sommiteluperiaatteen mukaisesti symmetrinen. Pääsisäänkäynti rakennukseen sijoittuu keskeisesti pääjulkisivun ulostyöntyään poikkipäättyyn nähdän, jonka harja on kohti päävoilymin korkeaa aumakattoa. Saliosan aumakatolla kaatonharjan päätteitä korostavat painovoimaisen ilmanvaihdon piiput rittiöineen. Pääsisäänkäyntijulkisivun juhlavuutta lisäävät pystysuuntaiset, vinoristikoppuilla koristellut korkeat ikkunat, jotka avautuvat lehterin portaikkoihin. Pääsisäänkäynnin yläpuolella on lehterille valoa antava, leveä ikkuna. Ullakon ikkuna päätykolmion keskellä on kulmista viistetty.

Rukoushuoneen sokkelit on valettu betonista – rakennuksen runko puuta ja pienen osan maanpaine seinät ja perustus valettiin kellarin osalta betonista. Julkisivu Saimaankadulle on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Se on jäsennetty hienovaraisesti 1920-luvun klassismin tyylipiirteiden mukaan.

Kaksikerroksisen rakennuksen julkisivuja jäsentävät pääilekkäisten ikkunoiden muodostamat pystyaiheet. Ikkunaukot oli jaettu yhdellä pystyväikarmilla kahteen osaan, puitteet olivat 8- tai 4-ruutuiset. Aumakattoisen rakennuksen katteena oli jo alunperin pystysaumattu pelti.

Piirustuspienennös alkuperäisestä, laveerattua julkisivupiirustuksesta Saimaankadulle. Rakennuspiirustus tonille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Vanhastettu Hämeenlinnassa, Lääninkansliassa, elokuun 3 päivänä 1922. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mittakaava 1:66 ⅔.

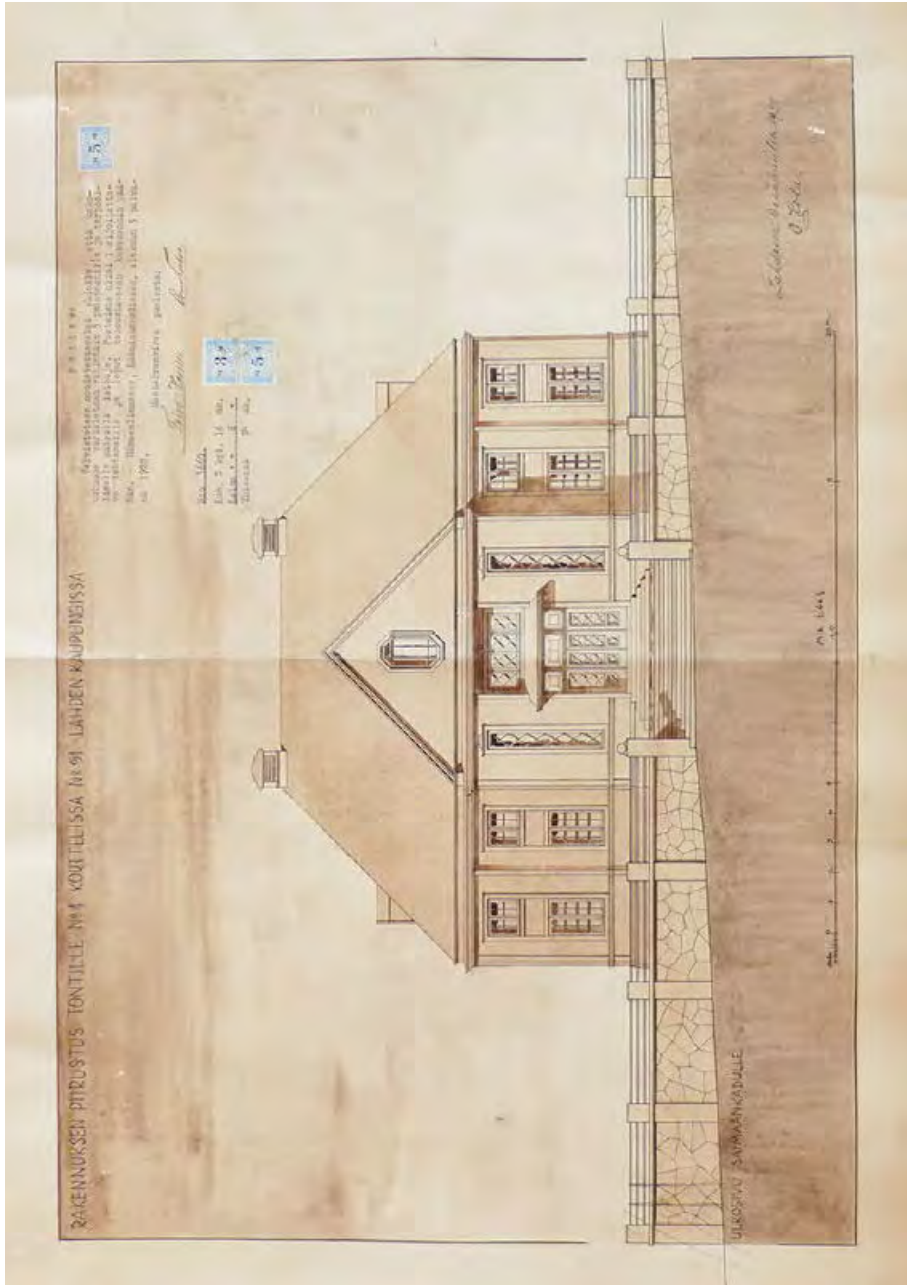
Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

VANHA ELKÖLÄLÖNE - OIKKELANTIE 2 - 5-00 LAHTI - RAKENUSHISTORIAALINEN SELVITYS

27

ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN



Ison- ja pikkusalin liittymäkohdassa olevat portaat saatettiin toteuttaa hieman toisin tai muutettiin myöhemmin. Piirustuksessa näkyy portaitikkoon ja sisäsisäänkäynnin eteiseen johtavat pariovet.

Pikkusali oli piirretty leikkauspiirustukseen korkeaksi tilaksi, johon myöhemmissä muutoksissa rakennettiin välipohja. Leikkauspiirustuksen mukaan ison salin sisäseinät oli esitetty pystyaukoidetuiksi. I kerroksen ulkoseinien alosaan oli esitetty klassinen puolipanelointi ikkunapenkkin korkeuteen saakka. Lehterinkaitteiden koristelu toteutui suunnitelmien mukaan. Pääsisäänkäynnin eteisestä nousi kahdet portaat lehterille. II kerroksen porraskaide on piirretty muodoitetaan balusteriksi. Pääsisäänkäynnin yläpuolella oli aumakatteinen katos.

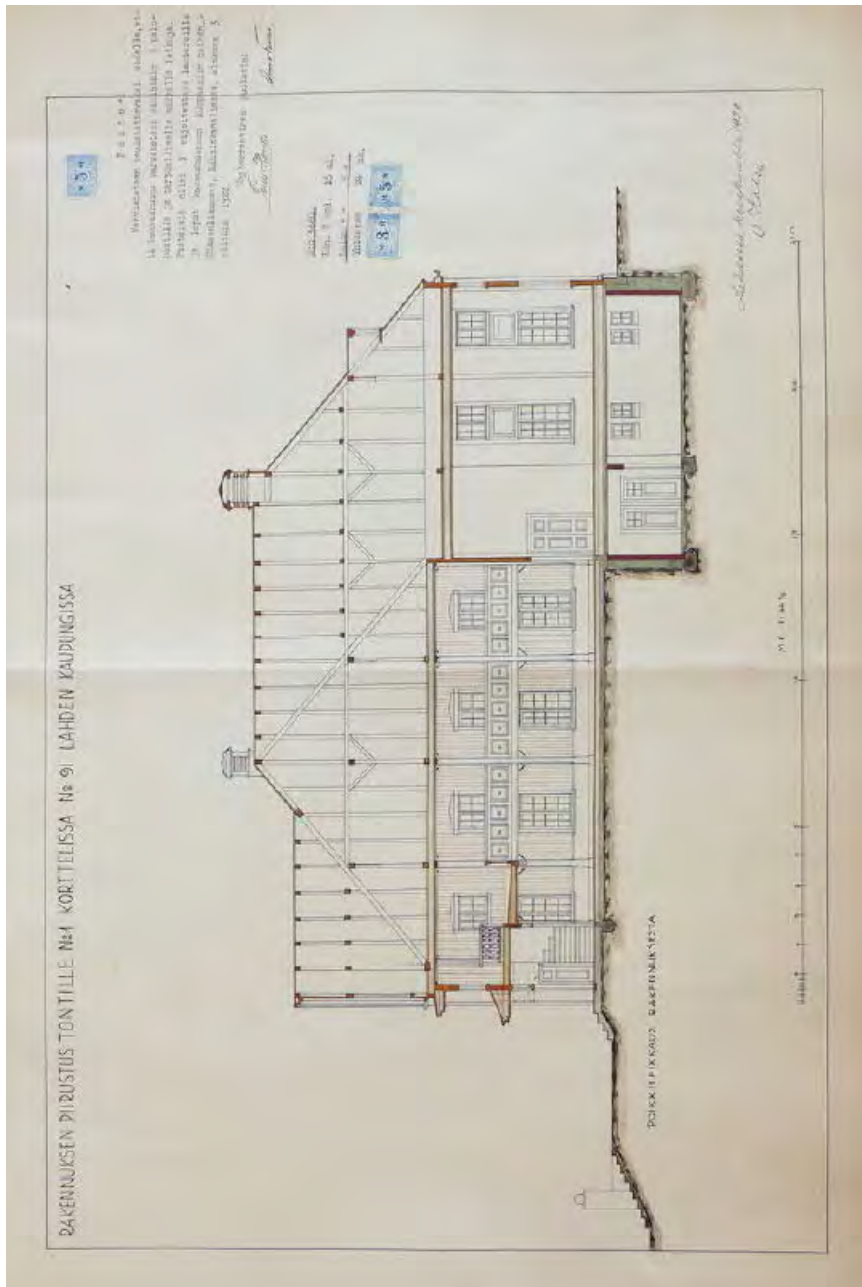
Rakennuksen sisäovet ovat tyyllittään peilioivia. Kellarikerroksen pienten komeroitten (wc-tilojen) välit ovat viihättävästi varustettu ristikkolisella lasiaukolla.

Pikkusali on piirretty korkeaksi tilaksi, myöhemmissä muutoksissa ja tilantarpeen lisääntyessä salin rakennettiin välipohja.

Piirustuspienennös alkuperäisestä, laveeratasta poikki-leikkauspiirustuksesta. Rakennuspiirustus tonille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Vahvistettu Hämeenlinnassa, Lääninkansliassa, elokuun 3 päivänä 1922. Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mittakaava 1:66 ⅔.

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

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Rukoushuoneen päävolyymi eli suuri sali on pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoinen. Sen takana on leveää rakennusmassaa kapeampi pikkusali sivutiloineen. Iso sali on lämmittämättömänä tilana ollut pääosin kesäkäytössä. Keskellä päävolyymia on kahden kerroksen korkuinen avoin tila, jota reunustavat kolmella sivulla pilarivien kannattelemat lehterit. Lehterien alla olevat sivutilat avautuvat korkeaan keskussaliin. Keskustilasta on näkyvät ikkunoiden kautta ympäröivään kaupunkitilaan.

Kirkkotilaan käydään lehteriportaiden väliin jäävän eteistilan kautta. Pääsisäänkäynnin sivuilta nousevat portaitot lehterille. Nämä portaat on myöhemmissä muutoksissa uusittu. Keskeiskäytävän päätteenä on esikoisles-tadiolaitesten seuroille merkityksellinen saarnatuoli, jonne johtavat kahdet portaat. Saarnatuoli on myöhemmissä sijoitilojen korjauksissa uusittu suuremmaksi.

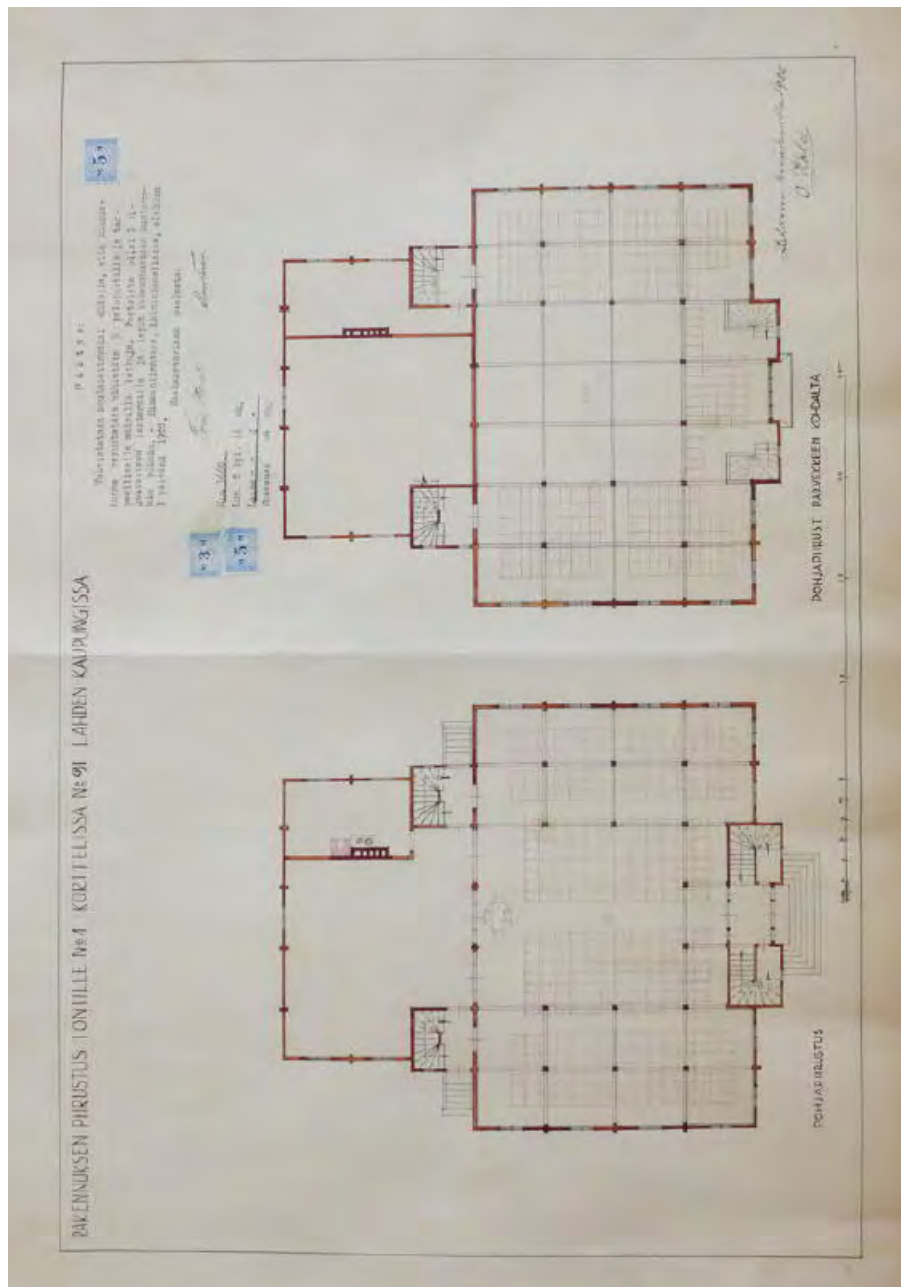
Ison salin ja pienen salin kulmaukseen on sijoitettu kaksi sivusisäänkäyntiä, joiden kautta pääsee sekä pieneen saliin että sivulehterille. Rakennuksen runkosyvyys on pienen salin kohdalla isoa salia kapeampi.

Pienen salin vieressä on liedellä ja lämmitysruuilla varustettu tila, ilmeisesti keittiö. II kerroksen Onnelantien puolella on kapean käytävän päätteenä huone.

Piirustuspienennös alkuperäisestä (ei mittakaavassa) la-veeratusta pohjapiirustuksesta (I kerros) ja parvekkeen kohdalta (II kerros). Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolji, Lahdessa kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mit-takaava 1:100.

Esikoislestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on ku-vattu 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



Salin keskellä on pääovelta saarnatuolille johtava keski-käytävä, jonka molemmille puolille sijoituivat korkean tilan penkkikorttelit. Lehtereiden alla penkkikorttelit ovat pohjapiirustuksen mukaan asennettu ulkoiseihin suuntaisesti.

Lehtereiden kaiteet on jaettu osiin koristelutojien ja nelikorisoiden avulla. Koristeosat viittaavat pelkistetysti vanhojen kirkkorakennustemme lehterinkaitteiden kasetointiin. Suurta salia kannattelevat pilarit oli koristeltu pienin konsolein ja listapäättein.

Lehtereiden lattiat oli rakennettu vinoksi, jotta siellä istuvat kuulijat näkisivät puhujat. Parvekkeen vinoille lattialle penkit tehtiin portattain ja korotettuina, jotta kuulijoiden oli mahdollista seurata ja kuulla saarnaa.

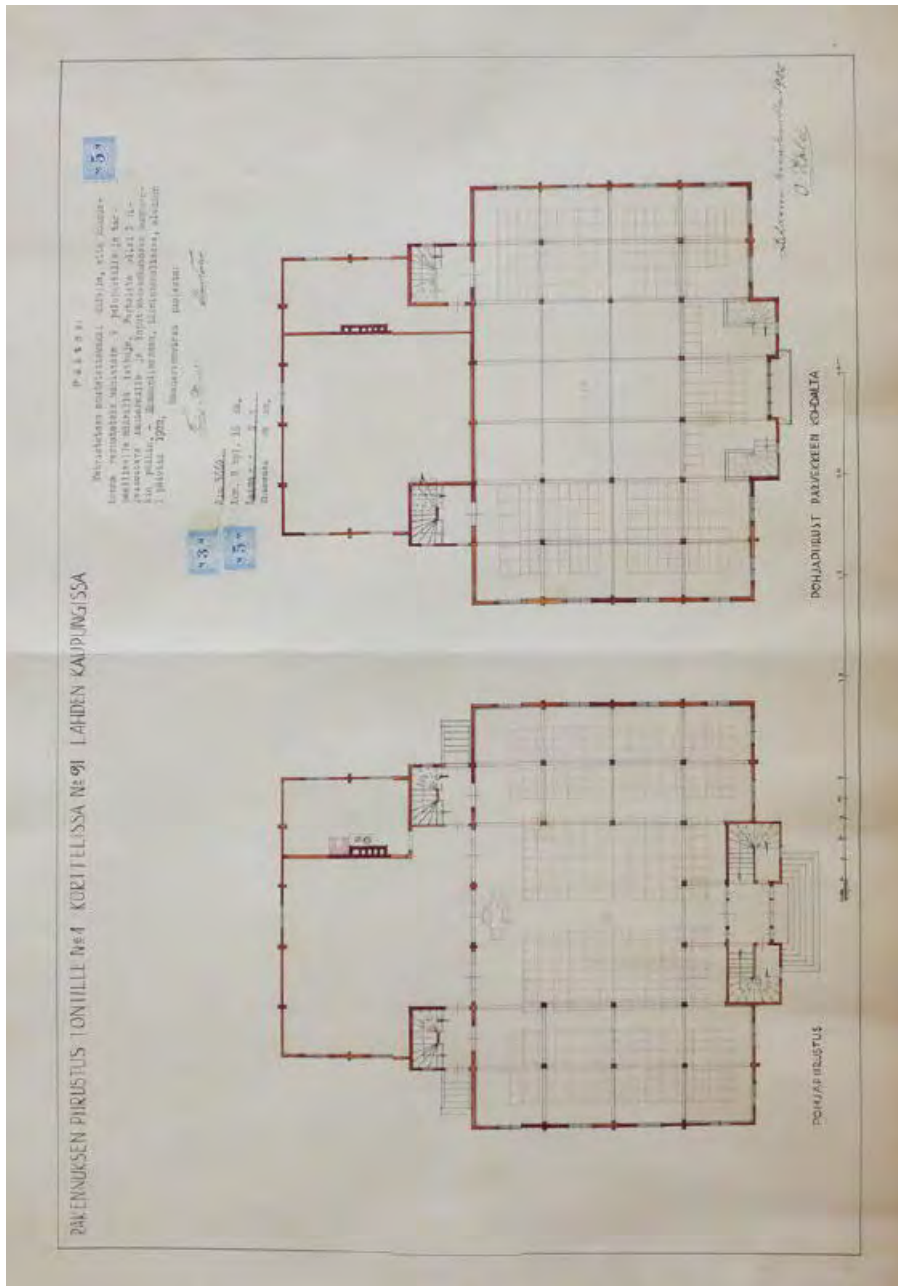
Iso sali toteutettiin alun perin vain kesäkäyttöön juhannusseuroja varten. Tästä lähtökohdasta tulkituuna tulee ymmärrettäväksi kookkaan salitilan rakenteiden erikoisuus eli salin tehokain käyttö ajoittui kesäaikaan, jolloin lämmitystä ei ollut tarpeellista.

Pikkusali eli pikkupuoli oli lämmitetty tila, joka toimi talvi-aikaan pynhäseurojen paikkana. Alkuperäispiirustukseen pikkusali oli piirretty korkeaksi tilaksi, mutta myöhemmin siihen rakennettiin välipohja. Rakennuksen itäpäädyn julkisivussa on ollut vain yksi ikkuna keskeisesti sijoitettuna.

Rakennuksessa oli jo alun perin vesijohtot ja viemärit ja sekä sähkö. Pikkupuolen valaistus oli toteutettu seinäpinnolle asennetuilla lampettivalaisimilla.

Piirustuspienennös alkuperäisestä (ei mittakaavassa) lauearata pohjapiirustuksesta (I kerros) ja parvekkeen kohdalta (II kerros). Suunnittelijana oli rakennusmestari Oiva Kolsi, Lahdessa kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mitataava 1:100.

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Terwonnen.



RUKOUSHUONE YHTEISÖLLISEN KRISTILLISYYDEN PAIKKANA

Jo rakentamivuoden 1922 mikkelinpäivänä rukoushuoneen pikkusalissa pidettiin valtakunnalliset seurat. Mikkelinpäivää on vietetty varhaiskeskijailta saakka syyskuun 29. päivänä. Ruotsissa ja Suomessa mikkelinpäivän vieto siirrettiin liikkuvalle paikalle vuonna 1772, jolloin päivää on vietetty joko kyseisenä ajankohtana tai arkipäivälle osuessa sen jälkeisenä sunnuntaina. Vuonna 1922 mikkelinpäivä oli perjantai. Rukoushuone vihittiin käyttöön juhannuksena 1923.

Esikoislestadiolaiset ry (nimi 31.7.1990 lukien) on pitänyt juhannus-seurat ja vuosikokouksen rukoushuoneessa juhannuksesta 1923 alkaen, mutta sodan vuoksi 1941 vuosikokous pidettiin mikkelinpäivänä. Vuonna 1944 se jäi pitämättä.

Rukoushuoneella on järjestetty alusta asti ainakin seuraavia tapah-tumia: pyhäseurat (sunnuntaisin kahdet seurat), kanssapuheet, hau-tajain muistotilaisuudet, hääjuhlat, muita kokouksia ja juhlia. Ruokailu tapahtui kellarikerroksessa ja pikkusalin vieressä oli kahvi-keitto ja kahvit.

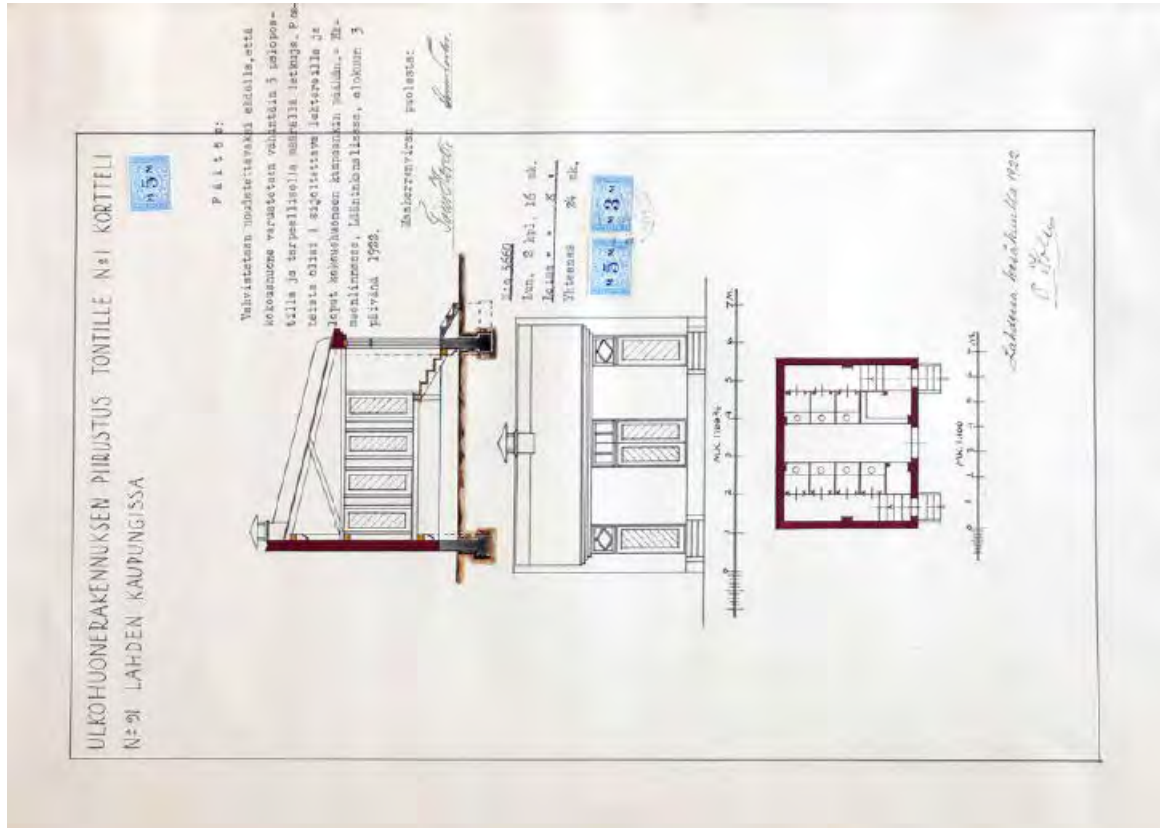
Esikoislestadiolaisessa rukoushuoneessa ei ole urkua. Seuroissa kuullaan sanaa ja lauletaan ilman säestystä esilaulajan johdolla. Al-kuperäinen saarnatuoli sijoitettiin pääsisäänkäynnin keskiakselille. Se tehtiin korkeaksi ja siinä oli mahdollisesti 1-2 paikkaa. Saarnan tuli kuulua myös parvekkeelle. Saarnatuolia maallettiin varsin pian siten, että sinne mahtui istumaan kolme puhujaa yhtä aikaa.

Rukoushuoneen alkuperäiset penkit ja pienen salin saarnatuoli siir-rettiin Enon rukoushuoneeseen vuonna 1949. Enon rukoushuone myytiin 1977, jolloin saarnatuoli varastoitiin ja otettiin myöhemmin käyttöön Padasjoen rukoushuoneessa.

Osasuurennos Lahden kaupungin opaskartasta 1938, mittakaava 1:1000. Laadittu Lahden kaupungin Rakennustoimiston Geodeettiosastolla v. 1938. KA, digitaalarkis-to, VAKKA Kaupunkikartat Ila*3.-Lahden kaupungin opaskartta 1938.



1922 ULKOHUONERAKENNUS



Rakennusmestari Oiva Kolsin vuonna 1922 piirtämä kivirakenteinen ja pulpettikattoinen ulkokuonerakennus valmistui tontin itärajalte. Pohjakaavaltaan se oli suorakaiteen muotoinen, n. 6,8 x 5,5 m. Kolmella sivulla ulkoseinät jatkuivat muureina vesikatteen yläpuolelle. Rakennuksessa oli kaksi osastoa ja keskeillä lattiamakki. Ulkokuone toimi ulkokuusina. Ulkokuonerakennus purettiin vuonna 1956 rukoushuoneen laajennuksen yhteydessä valmistuneiden wc-tilojen jälkeen.

Piirustus ulkokuonerakennusta varten tontille N:o 1 korttelissa N:o 91 Lahden kaupungissa. Piirustus on vahvistettu 3.8.1922. Oiva Kolsi on allekirjoittanut piirustuksen kesäkuulla 1922. Alkuperäinen mittakaava on 1/66 2/3 ja 1/100.

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017 / Arkkitehti-toimisto Virpi Teronen

Alla heikkolaatuinen kuvakaappaus vuoden 1946 ilmakuvasta, jossa ulkokuonerakennus näkyy tontin perällä. <https://kartta.lahti.fi/ims>



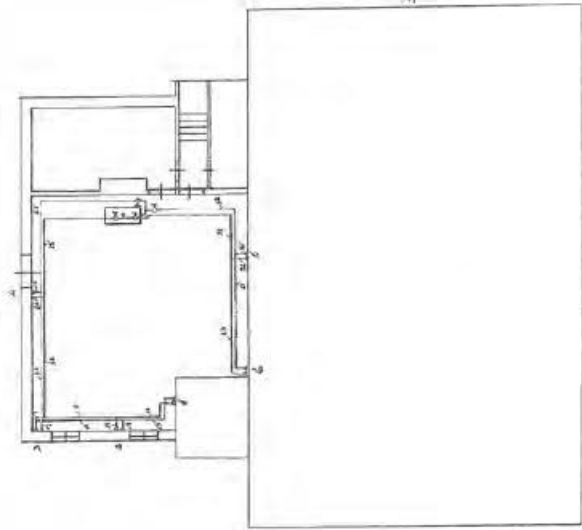
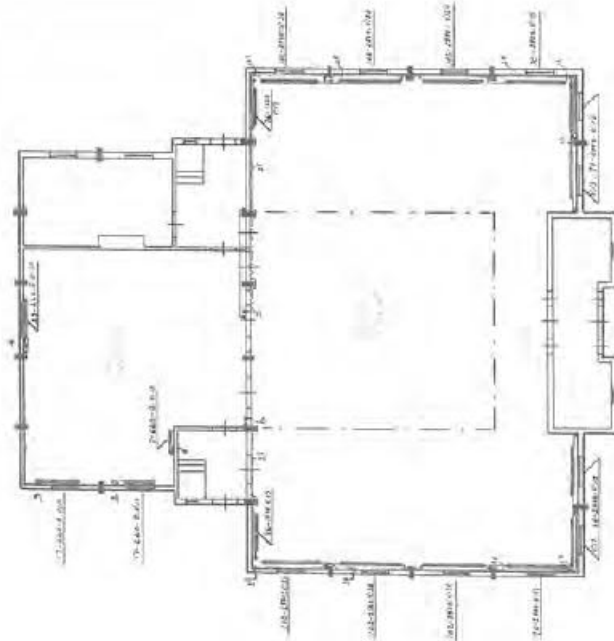
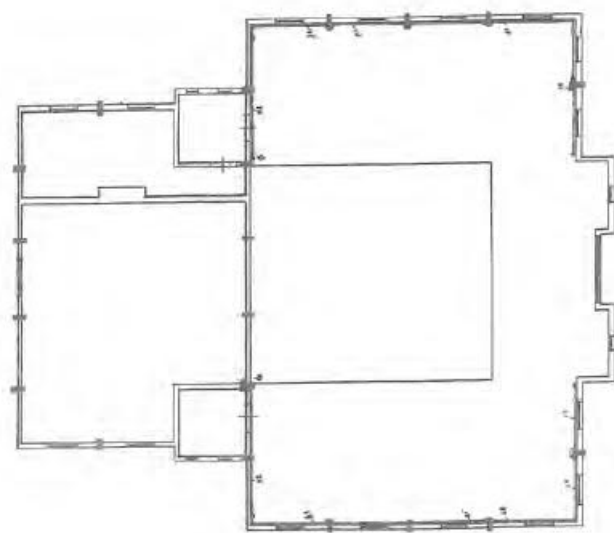
1939 LÄMPÖJOHDOT

KORTTELI 91, TONTTI 1, Onnelantie 2

Rakennuksen pikkusalin puoleisen osan lämmitys hoidettiin alun perin puulämmityksenä. Lämmitysjärjestelmää laajennettiin arkistotietojen mukaan 1930-luvun alussa, jonka ansiosta isoa salia voitiin käyttää seurissa läpi vuoden. Lämmitysjärjestelmä toteutettiin höyrypuhalluksella johtamalla metalliset lämpöputket ison salin parvekkeiden alle. Vesikiertoon perustuva lämmitysjärjestelmä radiaattoreineen (Roslundin suunnitelma) toteutettiin sotien jälkeen. Pikkusalin välikatto rakennettiin perimätiedon mukaan mahdollisesti ennen sotia, kun isoon saliin saatiin lämmitys. Tässä vaiheessa yläosaan tuli neuvottelutila ja ullakkotiloja. Näistä ei löydy piirustuksia eikä mainintoja asiakirjoissa. Puhelinkulut mainitaan ensimmäisen kerran arkistotiedoissa vuonna 1939. Kovaääniset hankittiin pian sotien jälkeen.

Rakennuksen lämpöjohtopiirustus, osakopiot II kerros, I kerros ja kellarit. Ei mittakaavaa. Piirtänyt O. Roslund 1939.

Esikoislestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperipiirustuksista 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen. Kuvankäsittely Virpi Tervonen 2018.



1950 MELLININ KIRKON VANHAT PENKIT

KORTTELI 93, TONNIN 1, Onnelantie 2

Rukoushuoneeseen ostettiin 1949 Lahden vanhan puukirkon alkuperäiset penkit, kun puukirkossa suoritettiin sisätilojen korjaus arkkitehti Kauno S. Kallion suunnitelmien mukaan vuosina 1949–50. Arkkitehti Albert Mellinin suunnitteleman ja 1990 valmistuneen kirkon interiööri penkkeineen ja yksityiskohtineen ilmentää 1800-luvun lopun koristeellista kertaustyyliä.

Rukoushuoneeseen siirretyt penkit sijoitettiin isoon saliin. Valokuvaa vanhoista penkeistä ei ole rukoushuoneen osalta löytynyt. Penkkien muotokieli poikkesi rukoushuoneen klassisesta ja esikoisestadiolaisuuteen kuuluvasta pelkistetyistä arkkitehtuurista. Kauniisti puuleikkauksin työstetyt penkit tulivat kuitenkin tarpeelliseen käyttöön.

Teologian tohtori Jouko Talonen on väitöskirjansa jälkeisessä jatkotutkimuksessaan *Esikoisestadiolaisuus ja suomalainen yhteiskunta 1900–1944* kirjoittanut esikoisestadiolaisuuteen liittyvästä askeettisrigoristisesta mallista, jossa korostetaan yksinkertaista elämäntapaa. Talosen mukaan askeettisuus ilmeni yleensä huoneiden sisustuksessa, joissakin tavoissa ja perinteissä, vaatetuksessa ja suhteessa taitteeseen ja kulttuuriin – esimerkiksi tauluja, ryijyjä, seinäkoristeita ja ikkunaverhoja pidettiin kotien sisustuksissa aikoinaan sopimattomina. Rukoushuoneet pyrittiin myös sisustamaan yksinkertaisesti. Aikalaisvalokuvien puuttuminen selittyy myös sillä, että valokuvaukseen ja valokuvausten suhtauduttiin liikkeeseen piirissä vieroksuin.



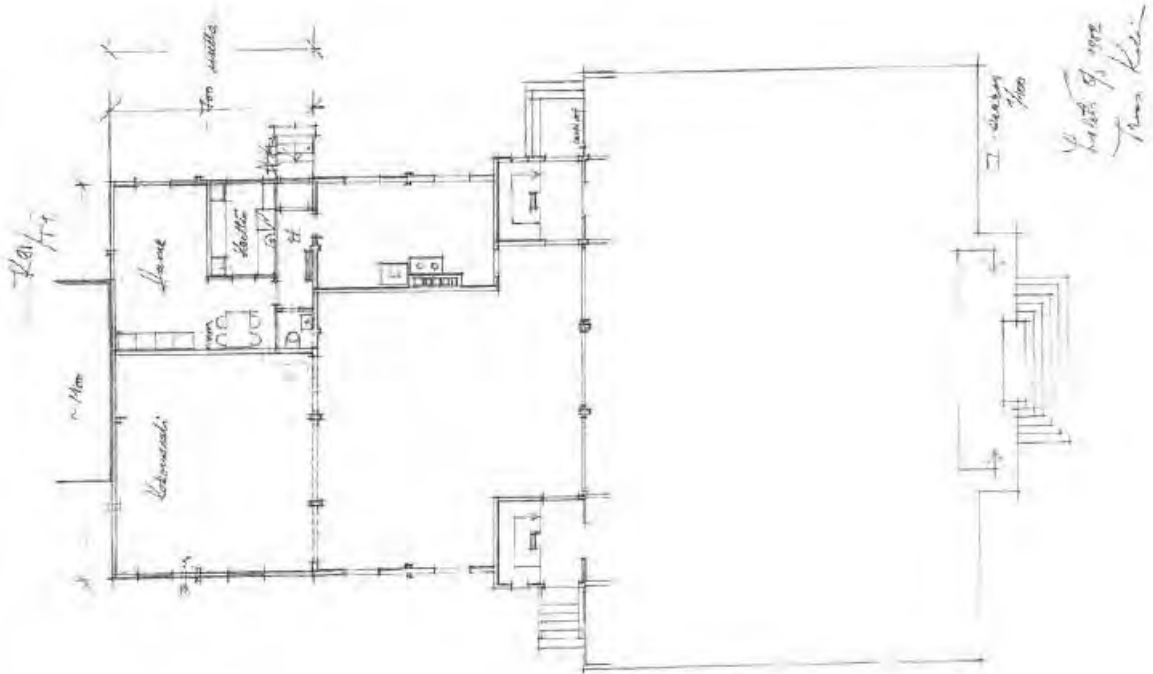
Pöytäkirjan mukaan penkit päätettiin myydä Lahden Vanhalle Laestadiolaiskristilliselle yhdistykselle. Lahden seurakunnan kirkonrakennuslautakunnan pk 21.4.1949. Jukka-Pekka Airas, Keski-Lahden kirkko. Lahden museo- ja taidelautakunta. Tutkimuksia IV. 1976, s. 33.

Valokuva Lahden vanhasta puukirkosta. Alkuperäinen postikorttivalokuva Lahden kaupunginmuseon kuva-arkisto. Jukka-Pekka Airas 2003. Keski-Lahden vanha kirkko. Lahden puukirkko 1890–1977. s. 103.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.

1953 LAAJENNUKSEN KELLARIKERROS

KORTTELI 93. TONNIT 1. Onnelantie 2



Lahden kaupungin kasvu vauhdittui sotien jälkeen jälleerakennuskaudella ja 1950-luvulle tultaessa. Sillä oli vaikutuksia myös esikolisestadiolaisten määrään. Sotavuosina rukoushuone oli ollut osan aikaa armeijan käytössä, jonka vuoksi kristilliseen liikkeelle tärkeät juhanusseurat jäivät pitämättä sotavuosina 1941 ja 1944.

Kun vanhan rukoushuoneen laajennusta ryhdyttiin suunnittelemaan, saattoi Lapin lähetyksellä olla vuonna 1948 vaikutusta töiden ajoitukseen.

Arkkitehti Irma Kolsi jatkoi isänsä Oiva Kolsin työtä ja luonnosteli vuoden 1952 keväällä rukoushuoneen pikkusalin jatkeeksi n. 14 x 7 metrin kokaisen laajennuksen, jonka I keirrokseen oli suunniteltu keittokomerollisen huoneen ja wc-tilan muodostama asunto. Asunon sisäänkäynti oli sijoitettu Onnelantien puolelle. Pikkusalin jatkeeksi suunniteltu kokoussali avautui suoraan vanhaan osaan.

Pohjapiirustuksesta hahmotuivat ison salin ja pienen puolen liitoskohdassa sijaitsevat sivusisäänkäynnit ja portaitot lehterikerrokseen.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä I kerroksen pohjapiirustuksesta 1:100. Lahti B.3.1952 Irma Kolsi.

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Kellarikerroksen laajennusehdotukseen oli suunniteltu wc-tilat miehille ja naisille erillisine sisäänkäynti-portaineen laajennuksen itäisivulle. Muuhun laajennuksen osaan oli sijoitettu varasto, jonne kuljettiin suuresta lämmityshuoneesta. Varastosta pääsi myös kattilahuoneen takana olevaan pienempään tilaan. Osa laajennuksesta yhdistettiin kattilahuoneeseen. Vanhan osan tilajako säilyi muuttumattomana. Sisäkautta porrasyhteys I kerrokseen oli Onnelantien puolelle.

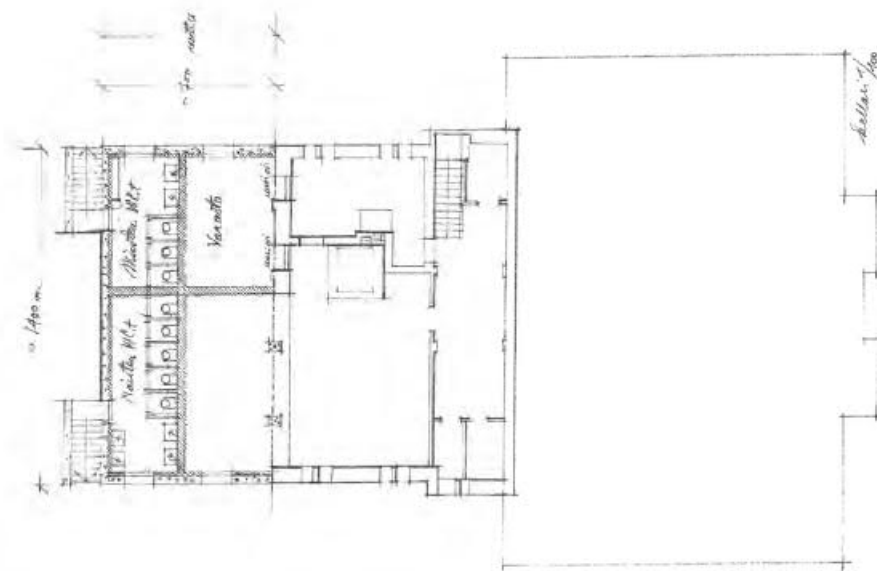
Irma Kolsi oli piirtänyt luonnoksessaan laajennuksen kaksikerrokseksi. Rakennusta olisi jatkettu rakennuksen rungon syvyisenä massana, jolloin julkisivun ja katon harjan korkeudet olisivat pysyneet rakennuksen alkuperäisessä korkeudessa. Tästä luonnoksesta ei ole olemassa II kerroksen ja ullakon pohjapiirustuksia.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä kellarin pohjapiirustuksesta 1:100. Lahti B.3.1952 Irma Kolsi.

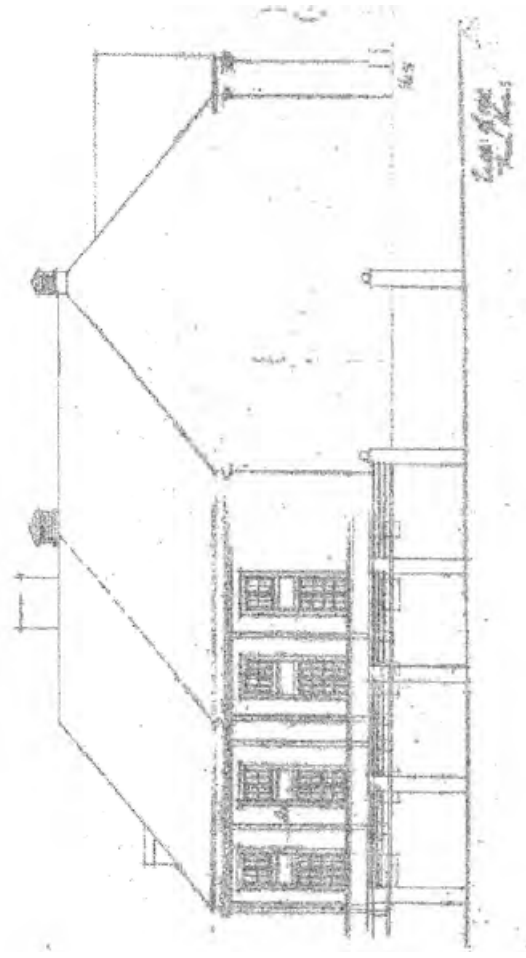
Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä julkisivupiirustuksesta 1:66 2/3 Oikokadun suuntaan. Lahti B.3.1952 Irma Kolsi.

Esikoislestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

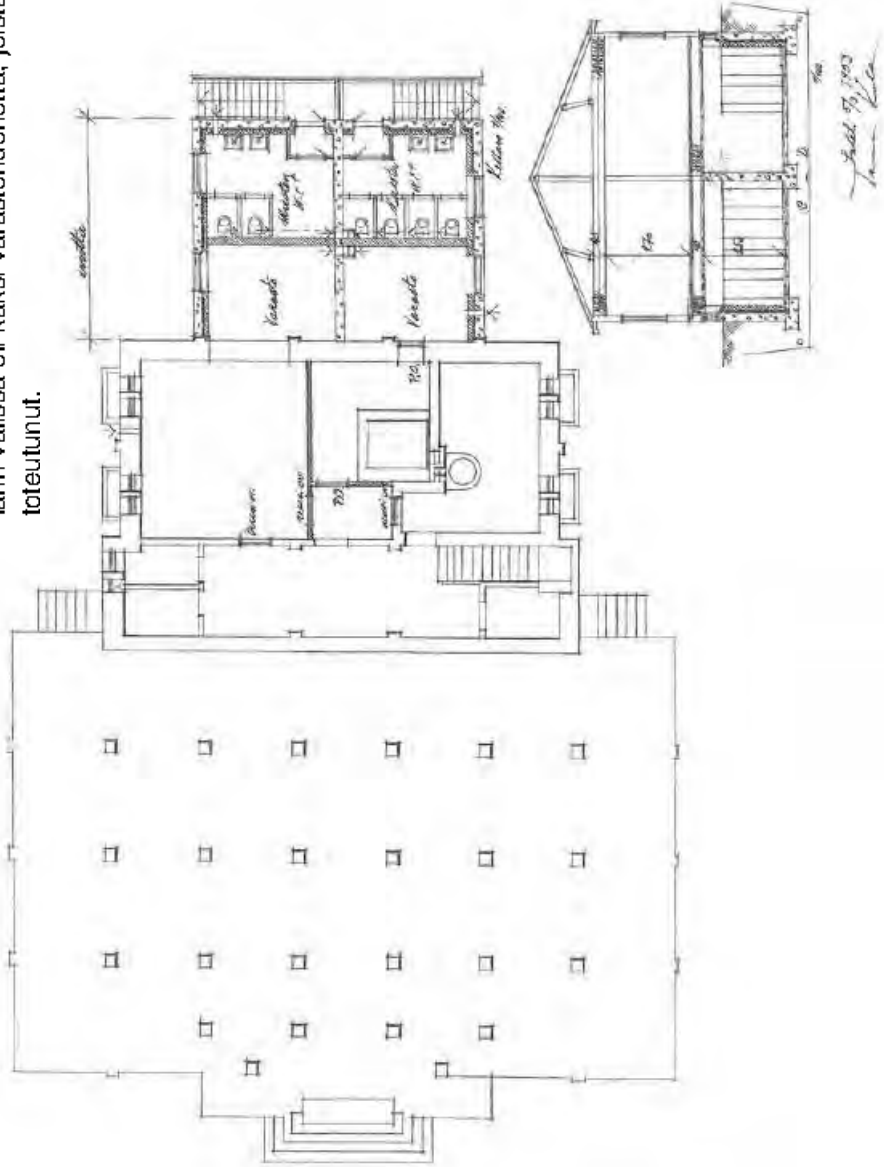


Lahti B.3.1952
Irma Kolsi



Suunnittelua jatkettiin keväällä 1953 vuonna 1952 laadittujen luonnosten pohjalta. Irma Kolsi esitti uuden vaihtoehdon kellarin laajennukseksi ja rakennettavaksi betonirakenteisena ja laajuudeltaan 9,2 x 7,0 m. Laajennus oli aiempaa, vuoden 1952 laadittua suunnitelmaa pienempi. Suunnittelun tarve korostui mitä ilmeisimmin, kun touko-kesäkuussa 1953 Lahteenkin ulottunut Lapin lähetys keräsi väkeä laajalta alueelta.

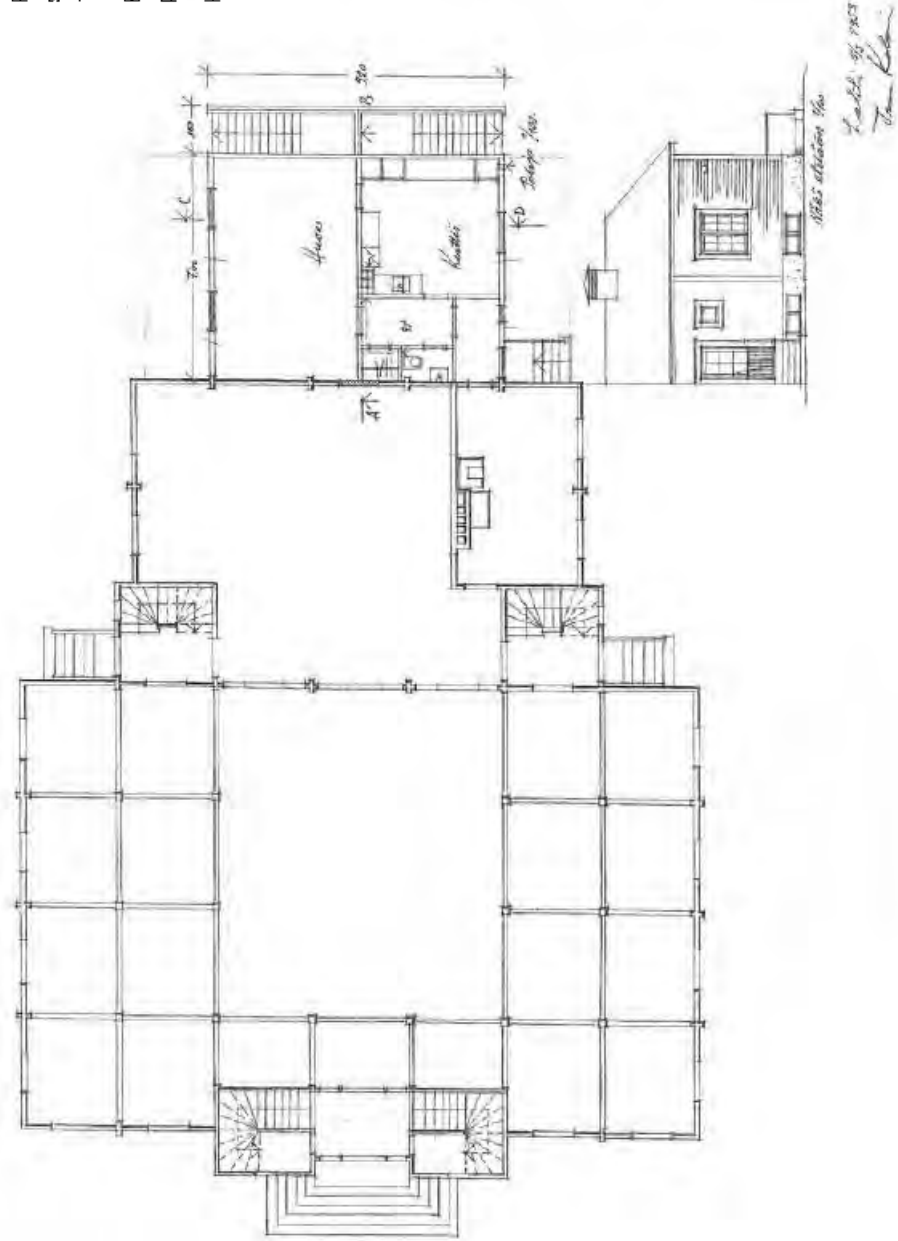
Vanhan kellarin tilajako säilyi lähes alkuperäisessä muodossaan. Ainoastaan puulämmittelyn lämmitystila uuneineen esitettiin rajattavaksi muuratuin seinin vanhasta tilasta. Uudet miesten ja naisten wc-tilat oli piirretty laajennuksen itäisivulle toistensa peilikuvina. Sisäänkäyntiportaatta laskeutuivat itäjuoksisivun vastakkaisista suunnista. Wc-huoneet oli varustettu pienellä tuulikaapilla. Wc-tilojen ja vanhan kellarin välissä oli kaksi varastohuonetta, joista avattiin kulkuaukot vanhalle puolelle. Tämä suunnitelma ei toteutunut.



Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä kellarin pohjapiirustuksesta ja poikkileikkauksesta C-D 1:100. Lahti 5.3.1953 Irma Kolsi.

Esikisilestadiolalaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen
Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Vuoden 1953 laajennussuunnitelmissaan Irma Kolsi esitti 1-kerroksisen rukoushuoneen jatkeeksi suuruuden maanpäällisen kerroksen, johon oli sijoitettu huoneen keittiön, eteisen ja wc-tilan muodostama huoneisto. Sisäänkäynti oli Onnelantien puolelta. Laajennus oli maanpäällisellä osallaan lämmönierotettu, puurakenteinen ja 1-kerroksinen. Vesikatto oli piirretty päästään aumakatoiksi, kuten alkuperäisessä rukoushuoneessakin. Julkisivut olivat vähäeleisesti vaakalaudoitettuja ja aukotukseltaan vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia vastaava. Tämä suunnitelma ei toteutunut.



Piirustuspiirustus (ei mittakaavassa) alkuperäisestä 1. kerroksen pohjapiirustuksesta ja laajennuksen julkisivu piirustuksesta 1:100. Lahti 5.3.1953 Irma Kolsi.

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

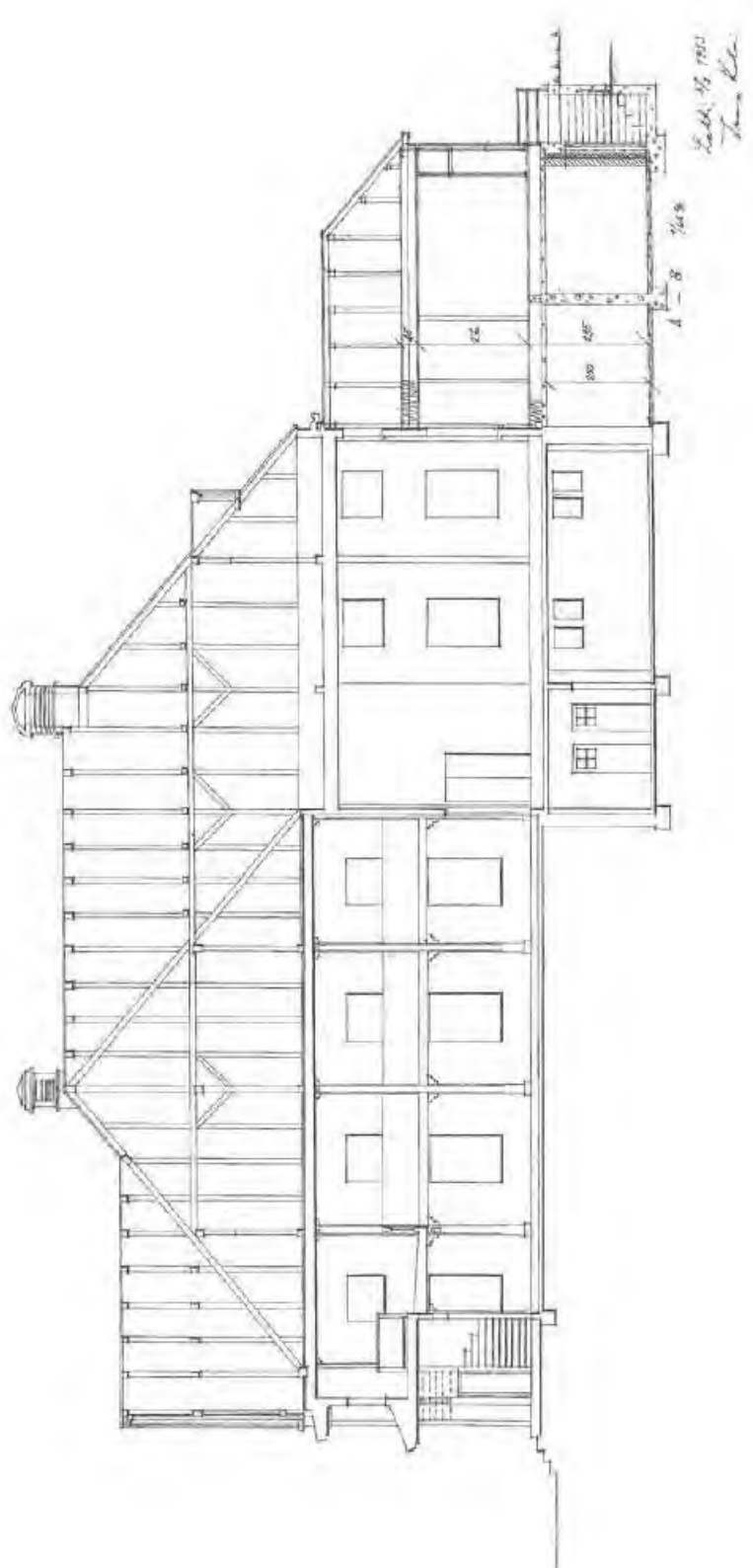
Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä kellarin pohjapiirustuksesta ja poikkileikkauksesta A-B 1:66 %. Lahti 5.3.1953 Irma Kolsi.

Esikoislestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kopioitu paperikopioina 27.10.2017 / Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Leikkauspiirustus osoittaa, kuinka pääsisäänkäynnin tuulikaapista lehterille nousevat portaat ovat sijainneet ennen vuonna 1973 toteutettuja sisäpuolisia korjaus- ja muutostöitä.



Vuonna 1953 rukoushuoneita lopulta laajennettiin rakentamalla rakennuksen matalamman osan päätyyn $90 \text{ m}^2 = 7 \times 12,9 \text{ m}$ ja tilavuudeltaan 288 m^3 suuruinen betoni- ja tiilirakenteinen kellarikerros.

Myöhemmin vuonna 1956 kellarin päälle rakennettiin maanpäällinen, 2-kerroksinen ja puurunkoinen laajennus. Kantavan betonisokkelin sisäpuolella oli 1/2-kiven tiilimuuraus. Varastohuone oli varustettu matalilla ikkuna-aukoilla 8 kpl. Puuikkunat olivat 2-puitteisia, sisään ja ulosaukeavia.

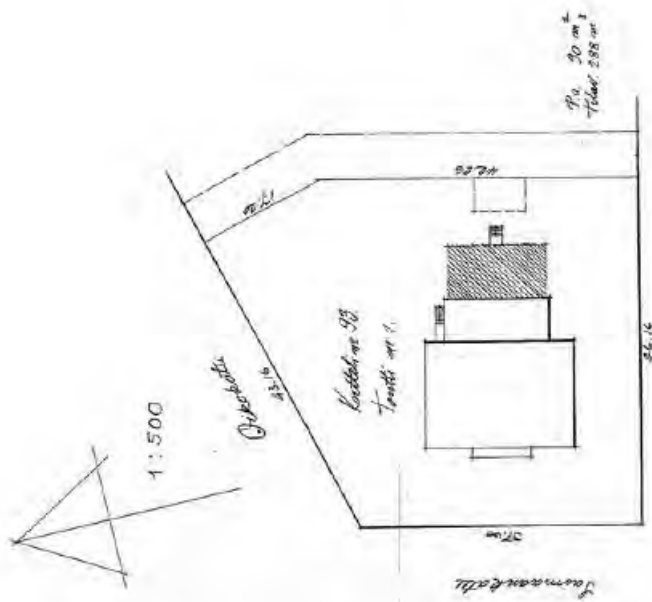
Uuteen kellarikerrokseen sijoitettiin varasto, jonka sisäänkäynti oli rakennuksen päädyssä ja portaat sisäänkäyntiä kohti. Lisäksi vanhaan kellariosaan oli sijoitettu uudet wc-tilat miehille ja naisille. Wc-tiloihin oli käynti tontin Oikokadun puoleiselta pohjoissivulta.

Asemapiirroksessa ulkokuone on esitetty katkoviivoin, joka tarkoittaa sen purkamista laajennuksen valmistumisen jälkeen.

Laajennus oli tarpeellinen, koska sotien jälkeen väkeä isoihin seuroihin tuli yhä laajemmalla alueella. Juhannusseuroihin tultiin kauempaakin junilla, linja-autoilla ja kuorma-autojen lavalla kopissa matkustaen mm. Pihtiputaalta.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksesta 1:500, Lahti 25.3.1953 Irma Kolssi. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Charmelander

Maanmittauslaitoksen puolesta
 Virpi Tervonen
 Lahti, suunnittelu- ja rakennusarkkitehti

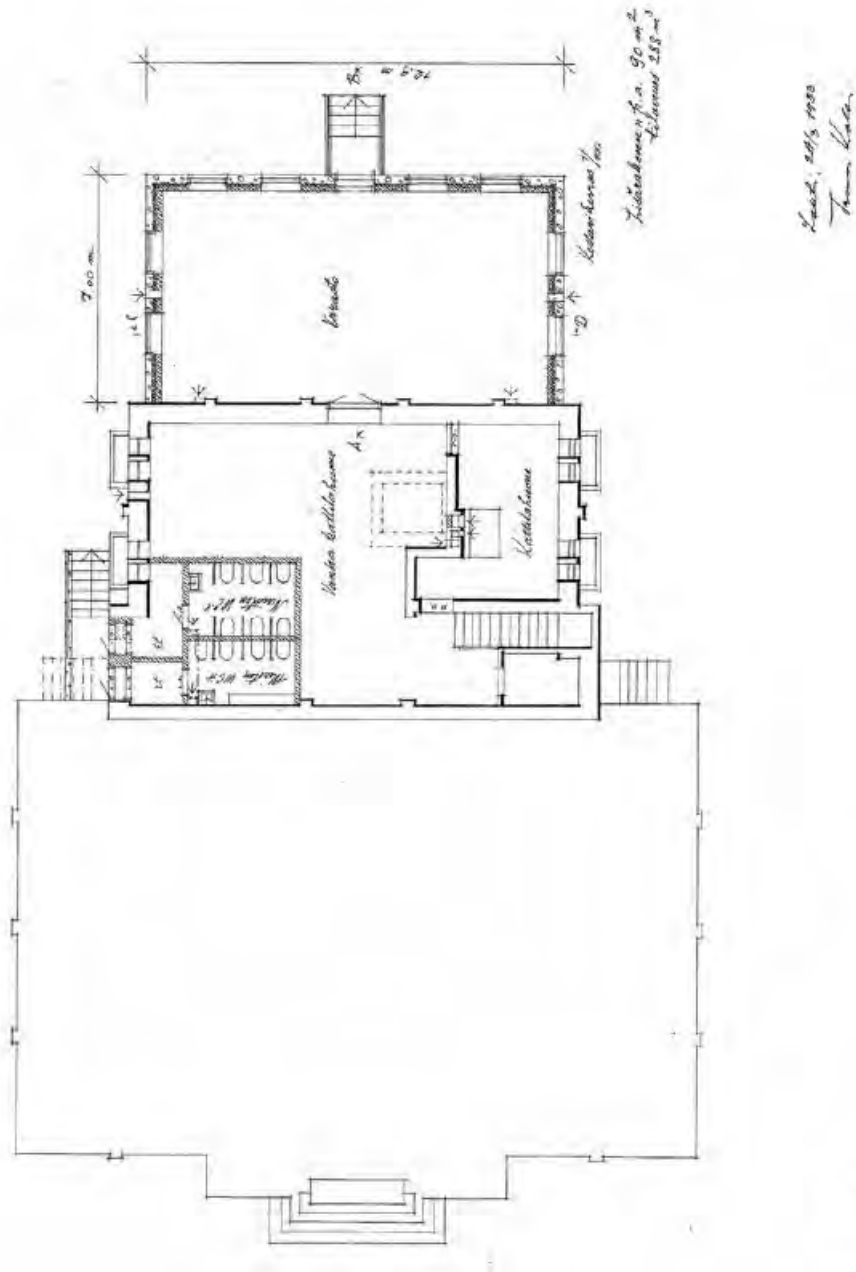
*Lahti, 29.5.1953.
 Irma Kolssi*



Kellarin laajennus- ja muutosuunnos 24.3.1953. Vanhaan kellarikerrokseen rakennettaville naisten ja miesten erillisille wc-tiloille oli kulkuyhteys ulkoportaan kautta, rukoushuoneeseen pohjoispuolelta. Muutoksella wc-tiloilla oli oma etuhuoneellinen sisäänkäynti. Väliseinät olivat muurattuja. Kellarisuunnitelma vanhasta kattilahuoneesta esitettiin puuremittiteinena uuni. Uusi kattilahuone oli sijoitettu Onnelantien puoleiseen pienempään tilaan. Vanhasta kattilahuoneesta (lämmityshuone) oli pariovellinen kulkuyhteys laajennuksen varastoksi merkittyyn uuteen tilaan. Wc-tilojen sijoituksen osalta tämä Irma Kolsin suunnitelma ei toteutunut.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisessä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Muutos- ja lisärakennus toimille N:o 1 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Lahti 24.3.1953 Irma Kolsi. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



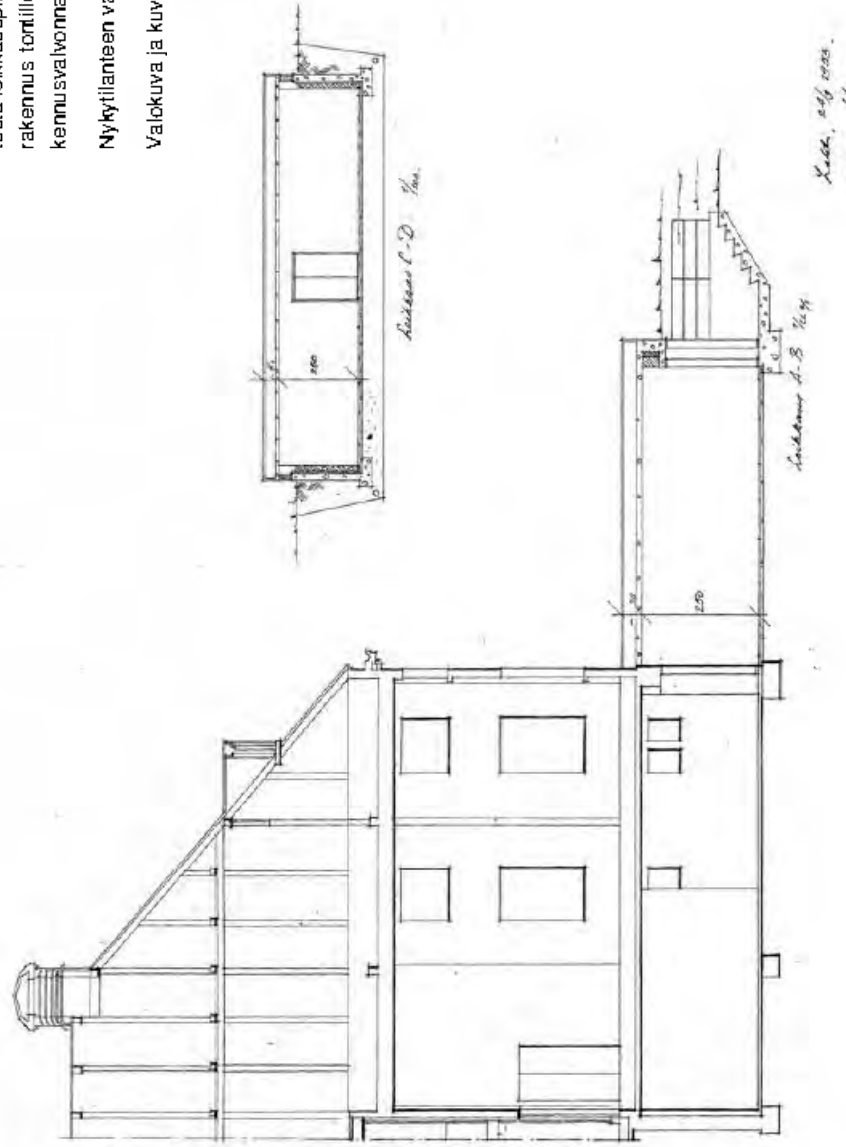
Laajenuksena toteutettiin vain betonirakenteinen kellarikerros, jonne sisäänkäynti ja portaat oli rakennussuunnitelmassa osoitettu kellarin itäpäättyyn kohtisuorasti julkisivuun nähden. Toteutuksessa ulkortaat rakennettiin itäjulkisivun suuntaisesti.

Kellarikerroksen huonekorkeus oli 2,5 m, yläpohja teräsbetoniholvineen ja -rakenteineen n. 50 cm. Kellaritila oli varustettu matalilla ikkunoilla. Betonisten perusmuurien sisäpuolelle asennettiin lämmöneristys ja verhомуuraus.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta leikkauksipirustuksesta, pituusleikkaus A-B ja poikkileikkaus C-D. Muutos- ja lisärakennus toimille N:o 1 korttelissa N:o 93, Lahti 24.3.1953 Irma Kolsi. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Nykytilanteen valokuva ruokailutilan ikkunoista.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Insinööritoimisto Blåfield ja Louhio muutti Irma Kolsin laatimaa laajennussuunnitelmaa wc-tilojen sijoituksen ja laajennuksen sisäänkäynnin osalta siten, että naisten ja miesten wc-tilat sijoituivat vanhan osan eli pikkusalin ja ison salin liittymäkohtaan rakennuksen runkosyvyyden suuntaisesti. Suunnitelma noudatti Irma Kolsin päiväämätöntä luonnosta.

Molempiin wc-tiloihin oli erilliset sisäänkäynnit rakennuksen vastakkaisilta puolilta. Vanha ulkohuone purettiin 1950-luvun alkupuolella, kun laajennus ja siihen rakennetut wc-tilat valmistuivat.

Arkistotiedoissa mainitaan, että kellarin kaivutyö tehtiin käsin ja kaivujäte heitettiin käsin kuorma-auton lavalle. Autot ajoivat Oikokadun puolelta perustusmonttuun. Yhdistyksen vuosikertomuksen 1953 mukaan: "Viime kevätkauden aikana alulle pantu, Lahden rukoushuonetalomme rukkala on valmistunut lopullisesti vestalaitoksineen ja pesupaikkoineen, kuin myöskin perin pohjin uusittu keittiö. Koko rakennus tuli tosin kalliiksi, varsinkin vanhojen osien uudistustyöt."

Kellaritilojen käyttötarkoitusta ei jouko Louhion laatimassa kellarikerroksen pohjapiirustuksessa mainita eikä myöskään Paul G. Rothin laatimissa vuoden 1956 maanpäällisten kerrosten kellaria esittävässä suunnitelmassa. Laajennusosan kellarikerros tehtiin arkistotietojen mukaan ilmeisesti jo 1953 ruokasaliksi ja sen viereiseen vanhan osan lämmitystilaan keittiö. Ruokasaliin tehtiin pikkusalista portaat, joiden päällä oli avattava luukku. Portaita käytettiin vain kylmänä aikana. Tämä muutos ja ratkaisu ei ilmene piirustuksista.



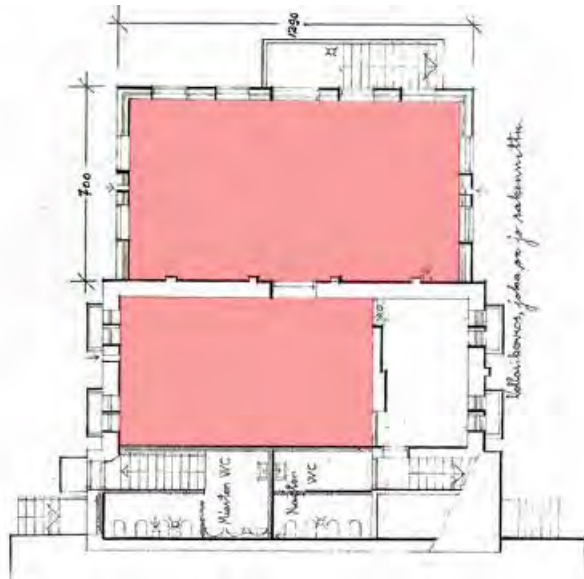
Piirustuspienennös ei mittakaavassa. Kellarikerros, alkuperäinen mittakaava 1:100. Muutospiirustus tonille N:o 1 korttelissa N:o 93. Lahdessa. Paul G. Roth 12.4.1956. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Piirustus vastaa Insinööritoimisto Blåfield ja Louhion keväällä 1953 laatimaa suunnitelmaa. Mistään suunnitelmista ei ilmene, kuinka arkistotiedoissa mainitut kellarinportaat luukkuineen oli toteutettu.

Piirustukseen on värillä (vaaleanpunainen) erotettu tilat, jotka mainitaan yhdistyksen arkistotiedoissa. Vasemmalla keittiö ja oikealla rukkasali - tilojen käyttötarkoitukset ovat säilyneet nykyhetkeen. Keittiötilan viereen Onnelantien puolelle sijoittuu vanha kattilahuone.

Nykytilanteen valokuva kellarissa sijaitsevan keittiön I kerrokseen johtavista portaista. Portaiden rakenne viittaa 1950-luvun toteutukseen.

Valokuva ja kuvankäsittelyt Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



KORTTELI A18 93
TONTTI N:o 4
1/100.

Lahdi, 12.4.1956
Paul G. Roth

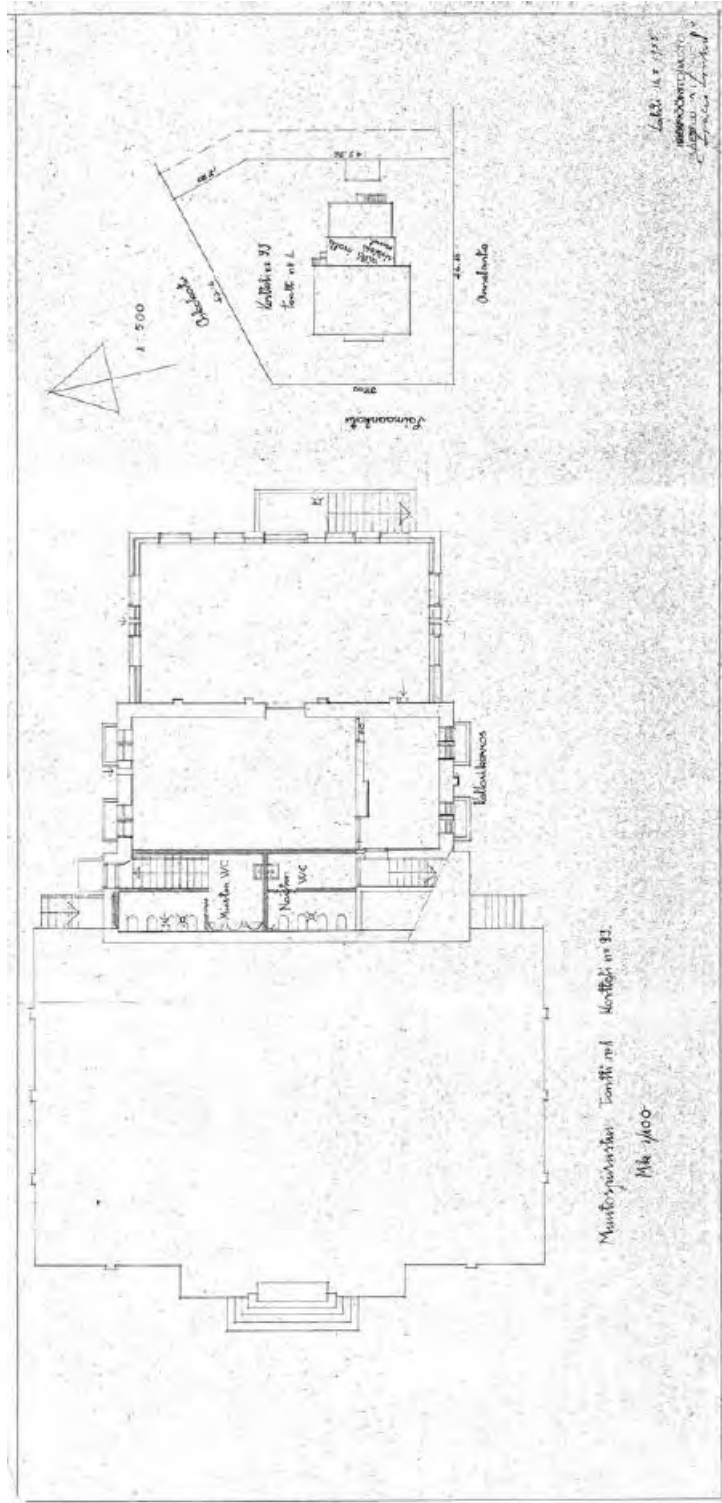
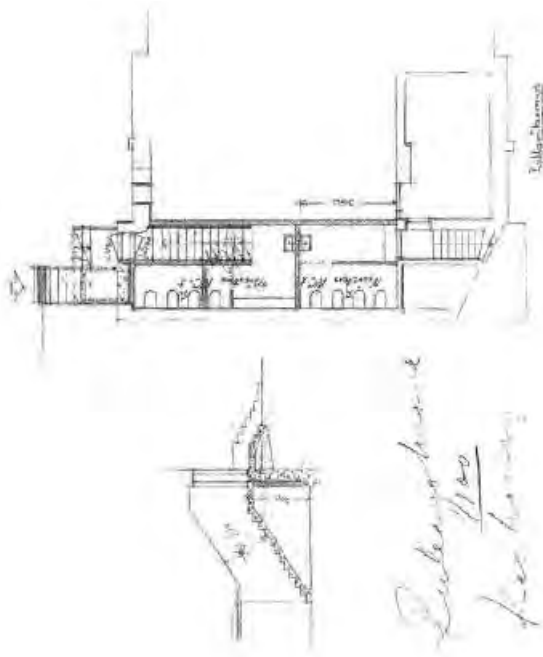
Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä kellarikerroksen osapiirustuksesta ja porrasteikkauksesta 1:100, jossa arkkitehti Irma Kolsi on tutkinut wc-filojen vaihtoehtoista sijoitusta. Piirustus on päiväämätön ja luonnosmainen.

Esikolisestadiolaiset ry:n piirustusarkisto. Aineisto on kuvattu 27.10.2017 / Arkkitehti-toimisto Virpi Tervonen

Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio 14.7.1953 laatima kellarikerroksen rakennuslu-papirustus ja lopullinen toteutus on arkkitehti Irma Kolsin luonnoksen mukainen.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallenne-tusta pohjapiirustuksesta 1:100 ja asemapiirroksesta 1:500. Muutospiirustus toimille N:o 1 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Lahti 14.7.1953 Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio / Jouko Louhio. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehti-toimisto Virpi Tervonen 2018.

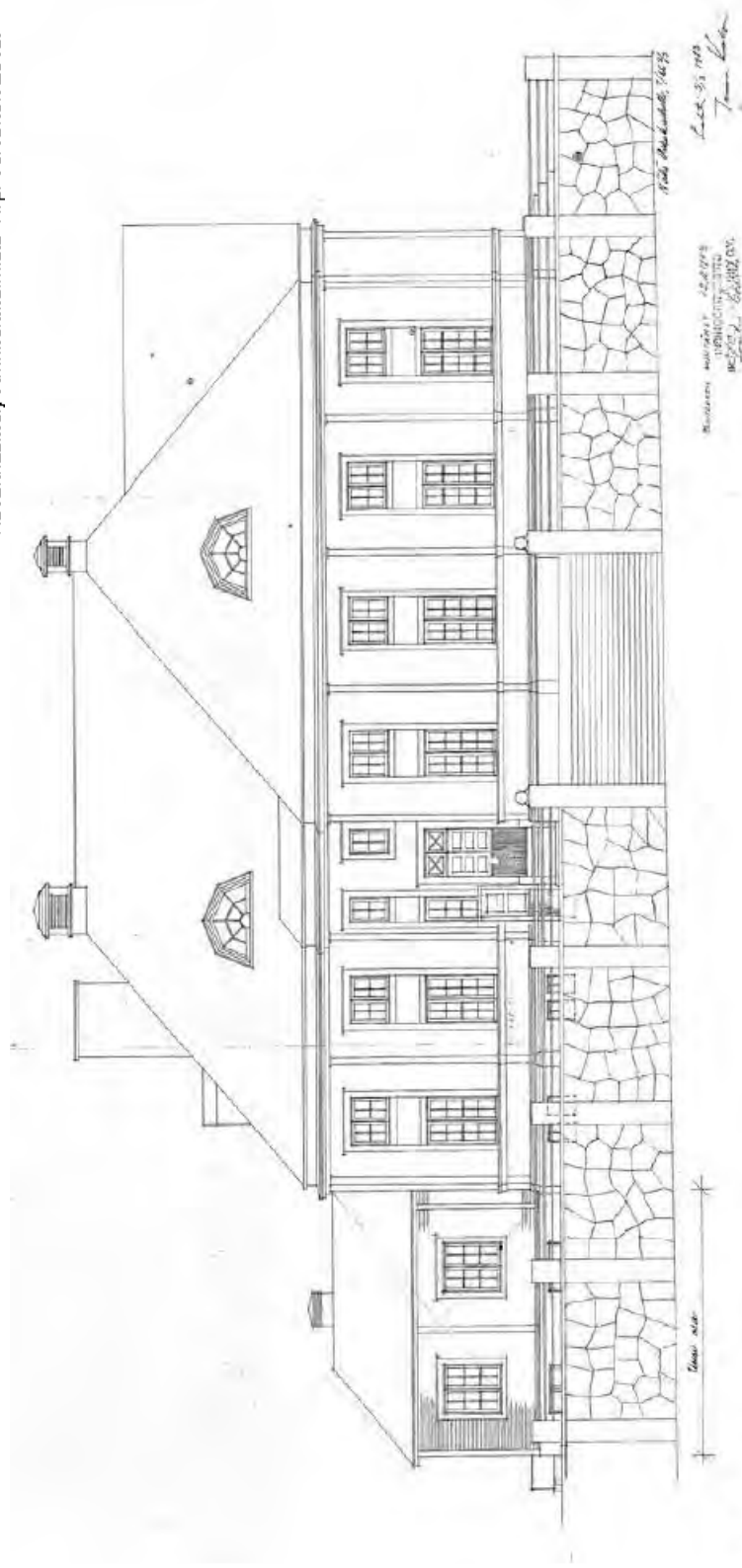


Kellarikerroksen suunnitelmissa arkkitehti Irma Kolsi piirsi 5.3.1953 päivättyyn julkisivupiirustukseen myös yksikerroksisen maanpäällisen osan, joka kuitenkin jätettiin vuoden laajennuksessa 1953 toteuttamatta. Se oli ruksattu julkisivupiirustuksesta yll. Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio on täydentänyt Kolsin laatimaa julkisivupiirustusta lopullisten muutosten osalta. Irma Kolsin toteuttamaton laajennusehdotus noudatti pääosin arkkitehtuuriltaan rukoushuoneen alkuperäistä muotokieltä ja yksityiskohtia. Poikkeuksen muodosti julkisivujen pelkistetty vaakasuuntainen laudoitus.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta julkisivupiirustuksesta 1:66 $\frac{2}{3}$ Oikokadulle. Näkö Oikokadulle Lahdessa Irma Kolsi 5.3.1953.

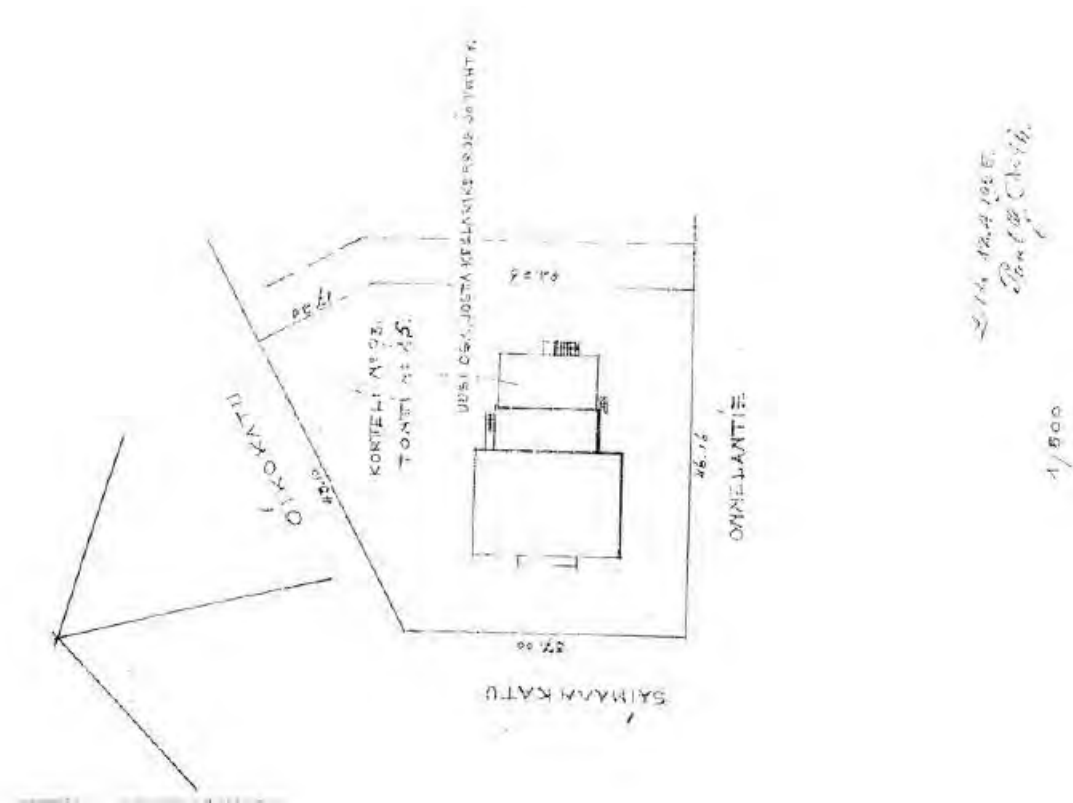
Muutospiirustus tontille N:o 1 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio / Jouko Louhio 12.11.1953. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



1956 LAAJENNUS

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Vuosien 1956–57 aikana toteutettiin jo aiemmin 1953 rakennetun kellarin päälle kaksikerroksinen, puurunkoinen laajennus arkkitehti Paul G. Rothin suunnitelmien mukaan. Julkisivujäsentely ja aukotus noudattivat alkuperäisen rukoushuoneen ilmettä. I ja II keinos toteutettiin Rothin piirustusten mukaan.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksesta. Muutospiirustus tontille N:o 15 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Paul G. Roth 12.4.1956. Alkuperäinen mittakaava 1:500. Lahden rakennusvalvoman arkisto.

Talvinen valokuva 1990-luvun puolivälistä Saimaankadulta. Valokuva Esko Salonen.

Rukoushuoneen Saimaankadun puoleisen poikkipään harjassa näkyy pieni teräsrakenteinen risti, joka tuotiin rukoushuoneelle Lahden vanhan puukirkon purkutöiden yhteydessä 1977. Risti siirrettiin Tapparakadun rukoushuoneen porttirakennelman harjalle, kun uusi rukoushuone valmistui 1996.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



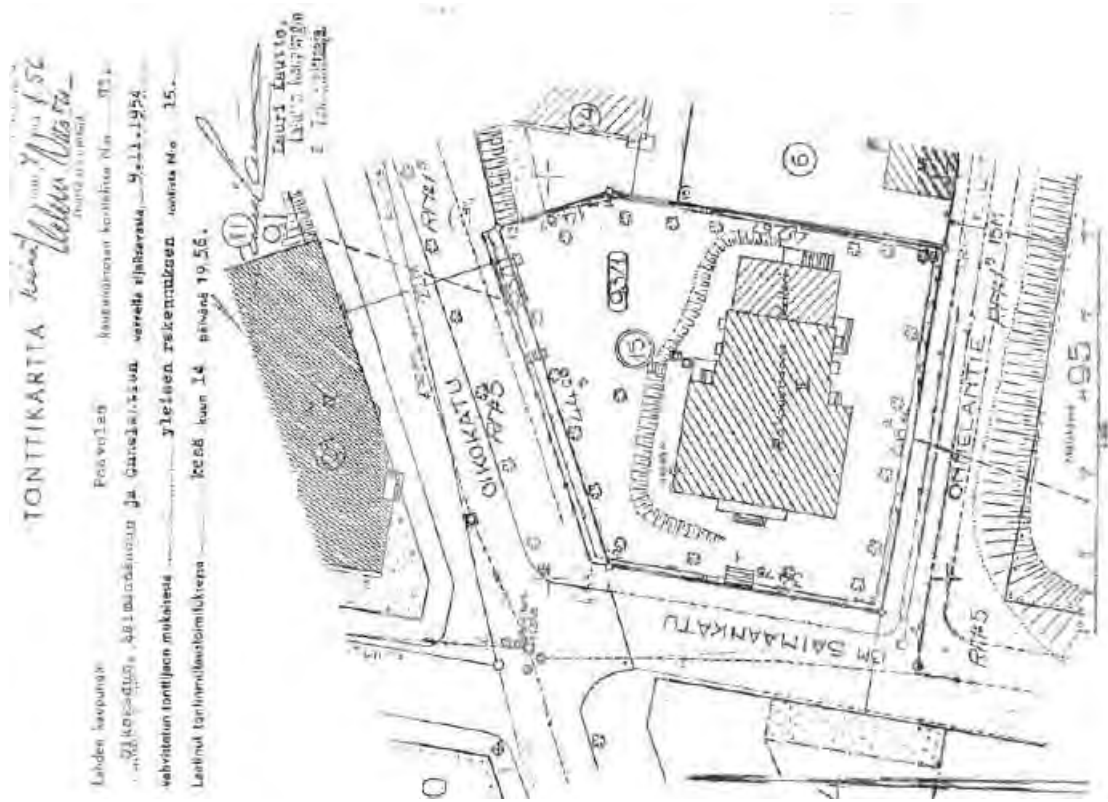
Vanhaan tonttikarttaan on merkitty rukoushuoneen piha-alueen puustoa. Tontin Oikokadun puoleisella rajalla kasvavat tammet on lahjoittanut opettaja ja esikoislestadiolainen saarnaaja Juho Hirvonen Polvijärveltä. Tammet on istutettu 50-luvun alussa ja ne kasvavat edelleen tontilla. Tonttikartassa näkyvät rukoushuoneen pihalle johtavat Saimaankadun ja Oikokadun puoleiset portaitot ja Oikokadun puoleisen portaan sijainti.

Tonttikartta 4.7.1956. Tontinmittaustointitus suoritettiin 14.8.1956 Paavolan kaupungin korttelissa N:o 93 Oikokadun, Saimaankadun ja Onnelantien varrella sijaitsevasta ja 9.11.1954 vahvistetun tonttijaon mukaisesta yleisen rakennuksen tontista N:o 15. Tontinmittaaja oli Lauri Kautto / Lahden kaupunki.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksesta 1:500. Lahden rakennusvalvonnän arkisto.

Valokuva alla 1990-luvun puolivälistä Onnelantien ja Saimaan kadun kulmuksesta. Valokuva Esko Salonen. Yksityiskokoelmat.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018.





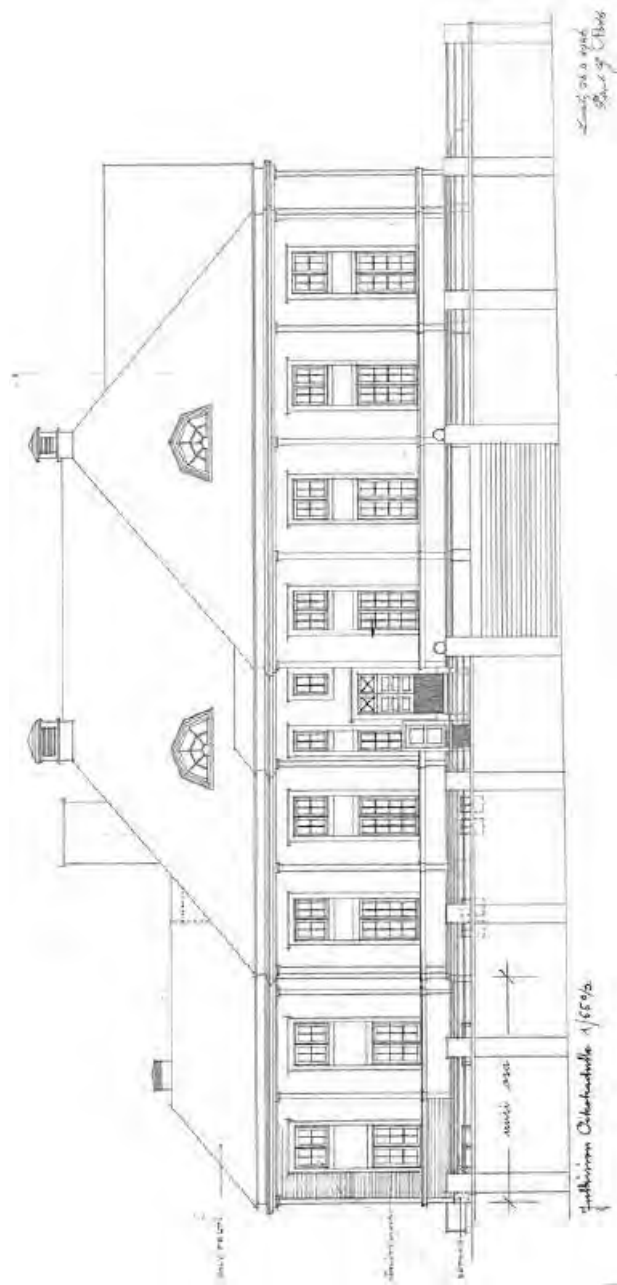
Uusi maanpäällinen laajennus jo 1953 rakennetun kellarin päälle suunniteltiin kaksikerrokseksi, katto- rakenteiltaan vanhaa osaa matalammaksi ja runkosyvyydeltään vanhaa pikkusalin osaa kapeammaksi. Rästäslinja pysyi vanhan osan mukaisena. Laajennuksen aumakatto katettiin galvancidulla pellillä ja myös kattokulma noudatti vanhan osan linjaa. Julkisivupiirustuksesta ilmenee Oikokadun puolelle vuonna 1953 toteutettu miesten wc-tiloihin johtava sisäänkäynti kellariin. Julkisivupiirustuksen mukaisia ja varsin mahtipontisia Oikokadulta tontille nousevia betoniportaita ei alun perinkään toteutettu. Tähänkin piirustukseen tukimuuri ja portaat on piirretty alkuperäissuunnitelman mukaan. Tukimuuriakin on todellisuudessa matalampi ja betonirakenteinen.

Julkisivupiirustus Oikokadulle. Muutospiirustus tontille N:o 15 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Paul G. Roth 26.4.1956. Alkuperäinen mittakaava 1:66 ⅔.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta julkisivupiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuva miesten wc-tilaan johtavan tuulikaapin alkuperäisestä sisäovesta sekä pieni kuva oven alkuperäisestä, vaaleansinisestä maalipinnasta.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018.

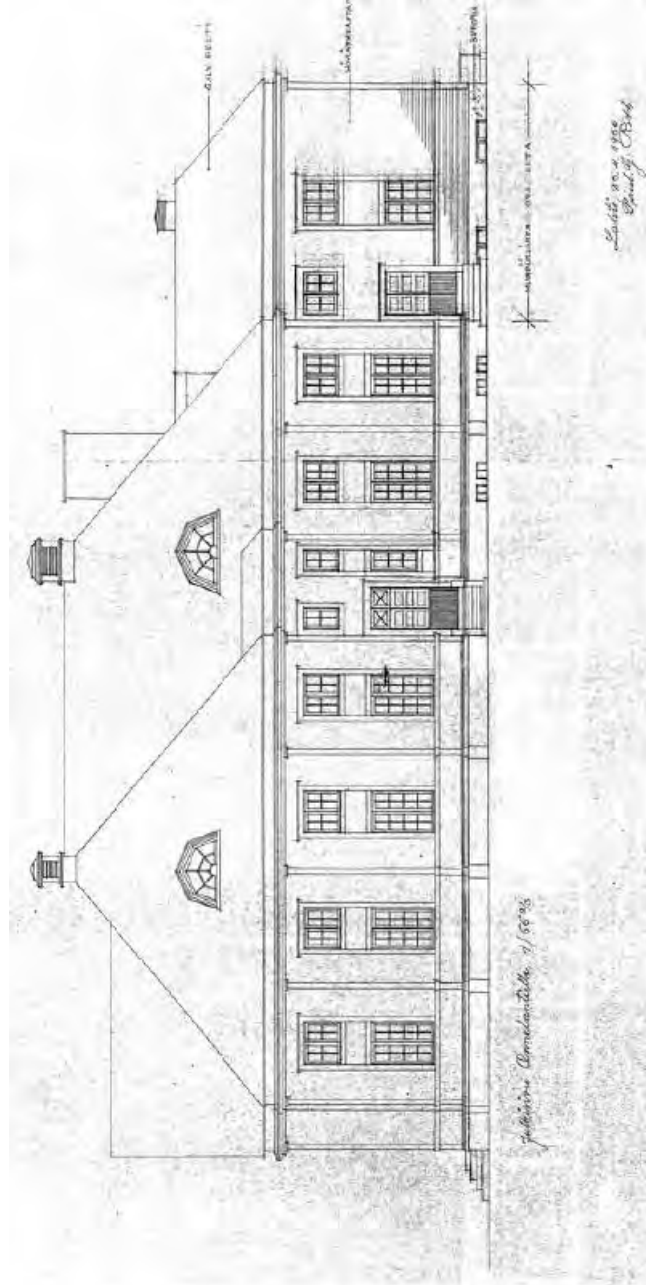


Laajennuksen vesikatteena on pystysaumattu, galvanoitu pellikate. Ikkunapuitteet ovat puuta. Ensimmäisen kerroksen ikkunat ovat pystyvälikarmilla kahteen osaan jaettu ja matalampia kuin vanhan osan ikkunat. Puitteet ovat 6-ruutuisia. Toisen kerroksen ikkunat noudattavat rukoushuoneen II kerroksen alkuperäistä ikkunajakoa ja puitteet ovat 4-ruutuisia. Julkisivupiirustuksessa näkyvät kellarikerroksen kahden eri rakennusvaiheen ikkunoitten muotokieli. Vanhan kellarin ikkunat sijaitsivat pareittain ja ovat yksipuutteisia ja 4-ruutuisia puikkuncoita. Laajennuksen ikkunat ovat matalia, yhdeksi välikarmilla osiin jaettu ja 2-ruutuisia. Uusi sisäänkäynti Onnelantien puolella on lasiaukollinen pariovi, jonka alaosassa on pystypaneelointi. Vanhat ulko-ovet ovat hävinneet muutosten yhteydessä. Yhdistyksen vuosikertomusten mukaan rakennusluvan saamisessa oli vaikeuksia.

Julkisivupiirustus Onnelantielle. Muutospiirustus tontille N:o 15 korttelissa N:o 93 Lahdessa. Paul G. Roth 26.4.1956. Alkuperäinen mittakaava 1:66 ⅔.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallettunutta julkisivupiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

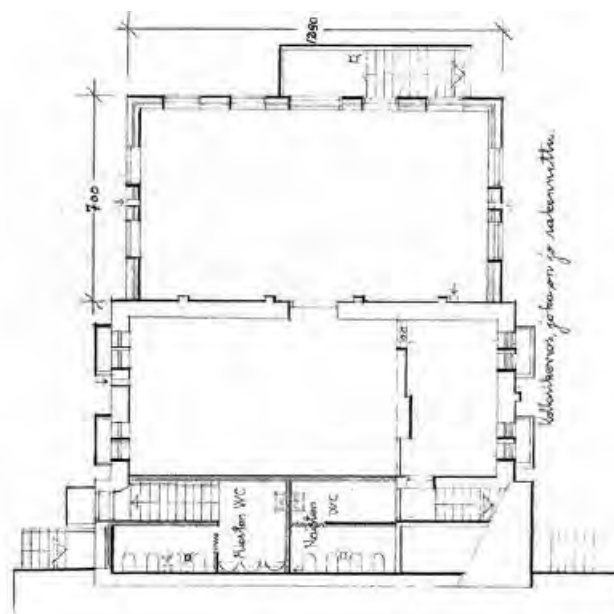
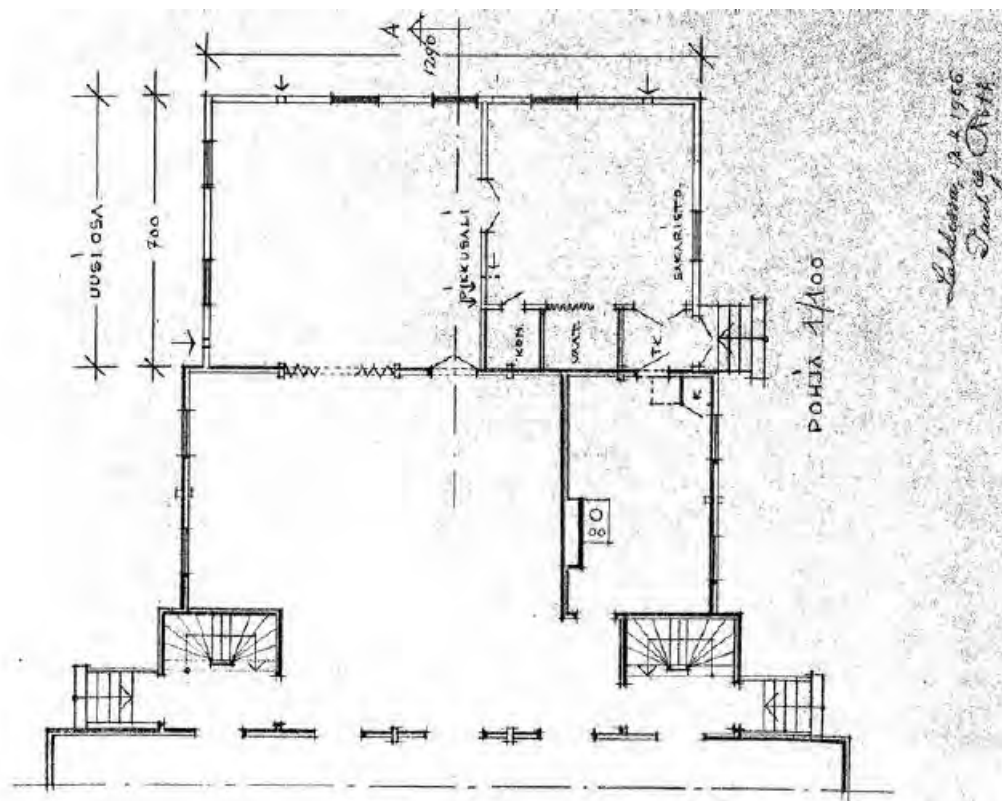
Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



Kellarikerroksen tiloihin ei tehty muutoksia 1956. Kellarikerroksen laajennus ja uudet wc-tilat vanhaan kellariosaan oli rakennettu vuonna 1953 Insinööritoimisto Bläfield ja Louhion / Jouko Louhion suunnitelmien mukaan.

Laajennuksen I kerrokseen sijoitettiin vanhan pikkusalin jatkeeksi uusi pikkusali ja sakaristo, johon oli erillinen sisäänkäynti Onnelantien puolelta. Tuulikaapista avattiin ovi I kerroksen keittiöön. Puurunkoinen laajennus rakennettiin lämmöneristettynä, ja se oli pohjakaavaltaan 7x12,9 m.

Piirustuspienennökset ei mittakaavassa. Kellarikerros ja pohjakerros, alkuperäinen mittakaava 1:100. Muutospiirustus tontille N:o 1 korttelissa N:o 93. Lahdessa. Paul G. Roth 12.4.1956. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

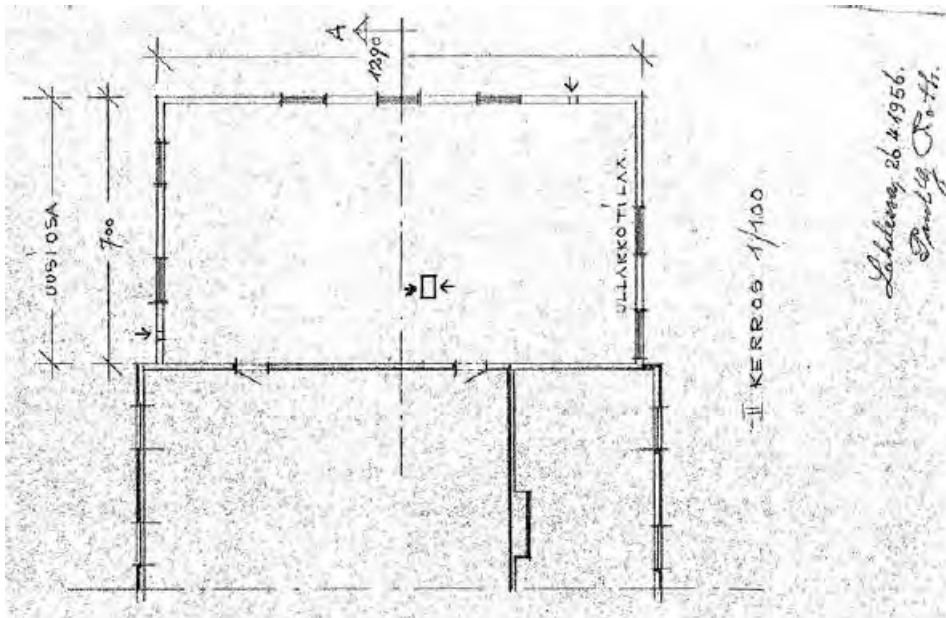


KORTTELI N:o 93

TONTTI N:o 1

1/100.

Lahdessa, 12.4.1956
Paul G. Roth

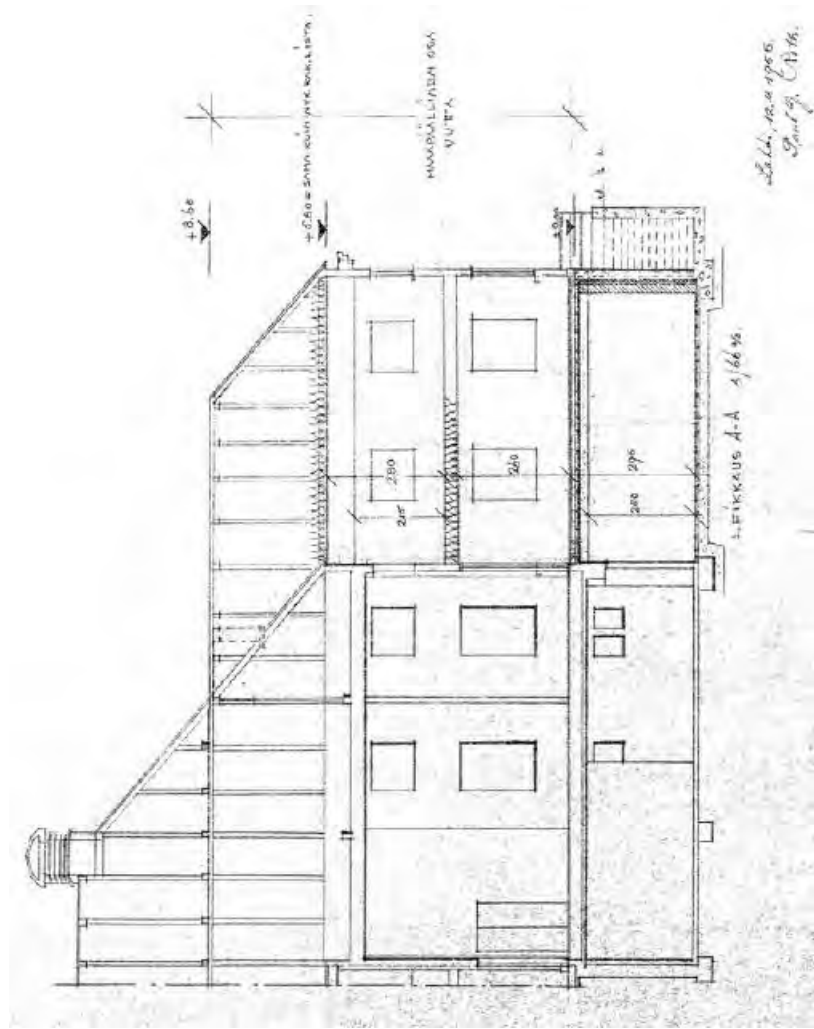


Laajennuksen II kerros rakennettiin lämmönieristetyksi ja puurakenteisena. Toisen kerroksen tila oli ikkunallinen, yhden suuren huoneen käsittävä ullakottila, jonne käyntiä varten avattiin vanhan osan tilista kaksi ovea. Laajennuksen I ja II kerroksen välille ei rakennettu tässä vaiheessa omaa porrasta.

Tietojen mukaan ullakottila toimi juhannusseurojen aikana yhteismajoitustilana, jossa oli miesten ja naisten puolet erikseen.

Piirustuspienennökset ei mittakaavassa. II kerros, alkuperäinen mittakaava 1:100. Muutospiirustus toimille No 1 korttelissa No 93. Lahdessa. Paul G. Roth 26.4.1956. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Leikkaus A-A alkuperäinen mittakaava 1:66 2/3. Muutospiirustus Paul G. Roth 12.4.1956. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.





Rukoushuoneita koskevien arkitistietojen mukaan tukimuurit ja metallikaiteet rakennettiin 1938 ja puistopuut istutettiin 1939.

Kuvan Saimaankadun puoleiset portaat ovat kuvassa alkuperäiset. Ne levennettiin vasta vuoden 1973 muutostöiden yhteydessä.

Lahden kaupungin kartat -sivuston kaupunkikeskustan vuoden 1960 ilmakuvasista voidaan havaita katujen olevan ajankohtana vielä sorapintaisia ainakin Saimaankadun osalla.

Viereinen postikorttivalokuva lienee 1950-luvulta.

Vanha postikorttikuva Saimaankadun ja Oikokadun risteykseenä kuvattuna. Kuvausvuosi ei ole tiedossa. Laastadiolaitien rukoushuone, Lahti. Yksityiskokoelma.

1960

Keväällä 1962 tehtiin rukoushuoneella merkittäviä korjauksia. Lapin lähtöyksellä eb-syyskuussa 1962 saattoi jälleen keiran olla vaikutusta Lahden rukoushuoneen korjaustöiden alittamiselle.

Tiloihin asennettiin ilmastointijärjestelmä ja uusittiin valaistus. Ison salin saarnatuoliseinää poistettiin kaari-ikkunat ja katonrajan lähelle tehtiin aukot ilmastointihormia varten. Myös salin kattoon tehtiin suuri aukko ilmastointia varten. Aukot peitettiin puusäleiköillä. Salin kattoa jakavat laudat poistettiin ja katto peitettiin huokoisilla puukuitulevyillä. Parvekkeiden alle etuosaan tehtiin kotelot ilmastointihormeille. Muutokset näkyvät edelleen päiväkodiksi muutetussa salitilassa.

Saarnatuoli madallettiin ja sen alla ollut astiavarasto poistettiin. Saarnatuolia varten asennettiin kattoon upotetut valaisimet. Vuoden 1962 korjauksista ei ole käytössä piirustuksia eikä valokuvia, mutta osa tehdyistä ratkaisuista on näkyvissä vielä rakennuksen nykyasussa ison salin kohdalla.

Valokuva keskikäytävältä saarnatuolin suuntaan 1990-luvun puolivälistä. Lehterien alapuolella näkyvät ilmastointikotelot ja ritilät. Valokuva Esko Salonen. Yksityisko-koelmat.

Nykytilanteen valokuva lehteriltä kuvattuna ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.





Vuoden 1962 ilmvaihtojärjestelmän asentaminen kiinteistöön vaikutti myös rakennuksen ullakotiloihin, jonne tuli järjestää tarvittavat tilat ilmvaihtokonehuoneelle sekä tulo- ja poistoilmakanaville.

Konehuone rakennettiin tila-tilaan periaatteella ja lautarakenteisena vanhan pikkusalin päälle. Kulku ullakotilassa vaikeutui huomattavasti kanavien asentamisen jälkeen.

Kuvassa vasemmalla ylhäällä on otettu 1956 tehdyn laajennuksen kohdalta lähteen. Taustalla vasemmalla näkyy levy- ja puurunkoisen ullakonportaan rakenne.

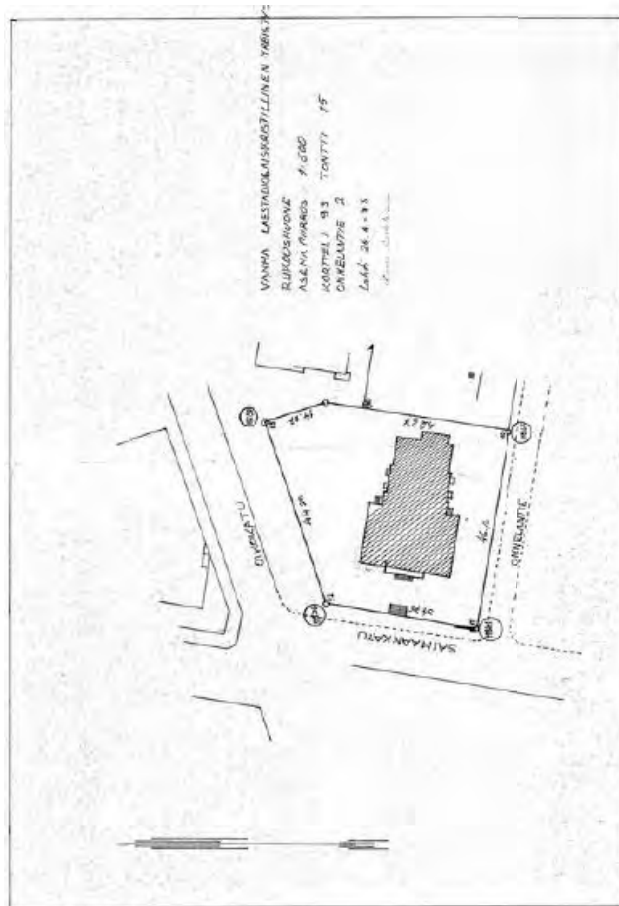
Alakuvissa on lämmöneristettyjä ilmvaihtokanavia, lautaverhotun ilmvaihtokonehuoneen seinälaudoitusta ja vesikattorakenteita. Taustalla on vesikatolla oleva kaari-ikkuna Onnelantien suuntaan.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



1973 UUSI SISÄÄNKÄYNTI JA SISÄISIÄ MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



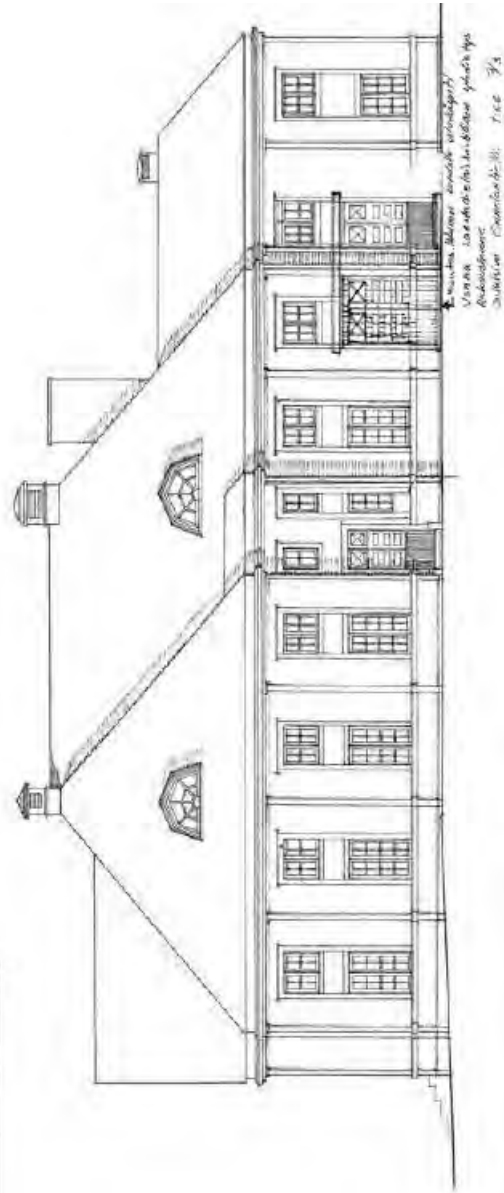
Suunnitelma sisältää uuden sisäänkäynnin avaamisen Onnelantien puolelle, eteistilojen uudelleenjärjestelyn naulakoiheen ja uudet portaat parvekkeelle sekä Saimaankadun pääsisäänkäynnin yhteydessä olevien portaiden levennyksen ja kulkusuunnan kääntämisen. Pikkupuolen vuonna 1956 toteutetun laajennuksen II kerroksen yhtenäinen tila on jaettu huoneiksi.

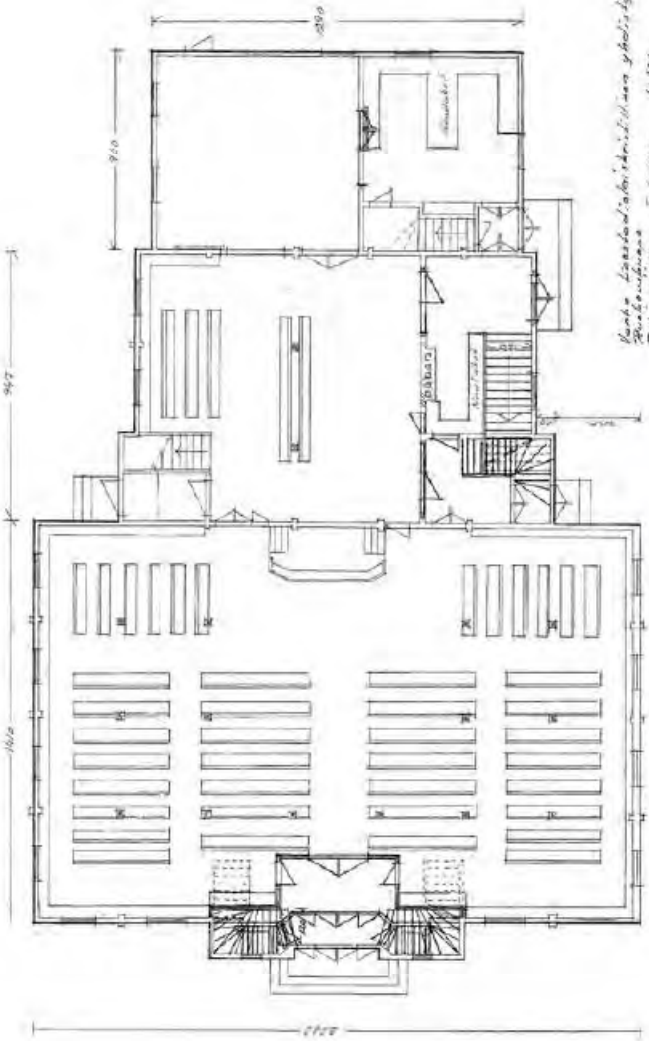
Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, asemapiirros 1:500. Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, julkisivu Onnelantielle 1:66 2/3. Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen.

Piirustuspiennokset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon tallennusta pohjapiirustuksista. Lahden rakennusvalvonnalla arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.





Sisätilojen muutokset koskivat I kerroksesta lehterille nousevia portaita (2 kpl). Vanhat portaat purettiin ja uudet portaat rakennettiin sääntalon molemmin puolin L-mallisina ja portaiden kulkusuunta muutettiin tuulikaapista nouseviksi. Tuulikaappia laajennettiin salin puolelle.

Lisäksi rakennettiin uusi sisäänkäynti vanhan ikkunan paikalle Onnelantien puolelta sekä naulakkoeteinen uuden sisäänkäynnin yhteyteen.

Vuoden 1956 laajennuspiirustuksissa ison salin ja pikkupuolen liittymän portaitot lehterille olivat alkuperäisen 1922 suunnitelman mukaiset. Pohjoispuolen portaat lehterille on muutettu jossain vaiheessa. Naulakotilan muutoksen yhteydessä tuli Onnelantien puoleinen porrasjärjestely II kerrokseen suunnitella uudestaan.

Entinen sakaristo oli nyt merkitty myös naulakkotilaksi.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros I kerros 1:100, Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.



Alla iso sali kuvattuna pääsisäänkäynnin suuntaan. Taustalla näkyvät uudet portaat ja tuulikaapin laajennus. Etualalla Lahden vanhasta puukirkosta 1977 siirretyt penkit ja kattokruunu. Penkkijärjestys ja -kortteleiden suunnat ovat muuttuneet alkuperäisiä ja uusien penkkien mitoituksen mukaan sovittaan.

Valokuva alla 1990-luvun puolivälistä. Valokuva Esko Salonen. Yksityiskokoomat.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.

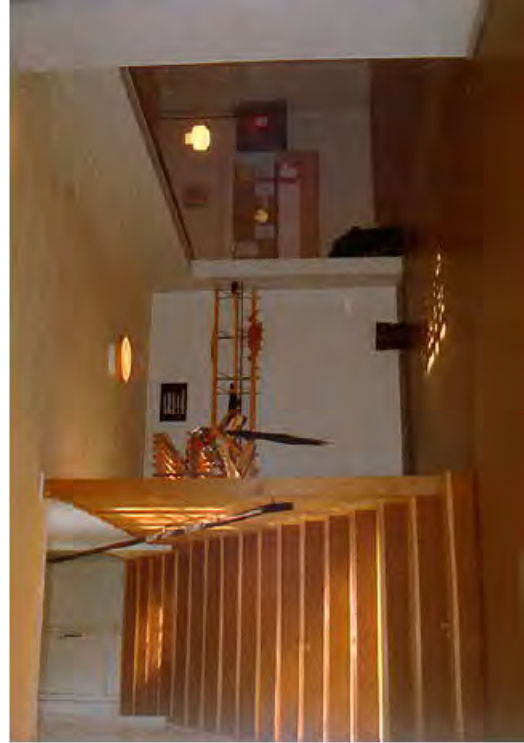
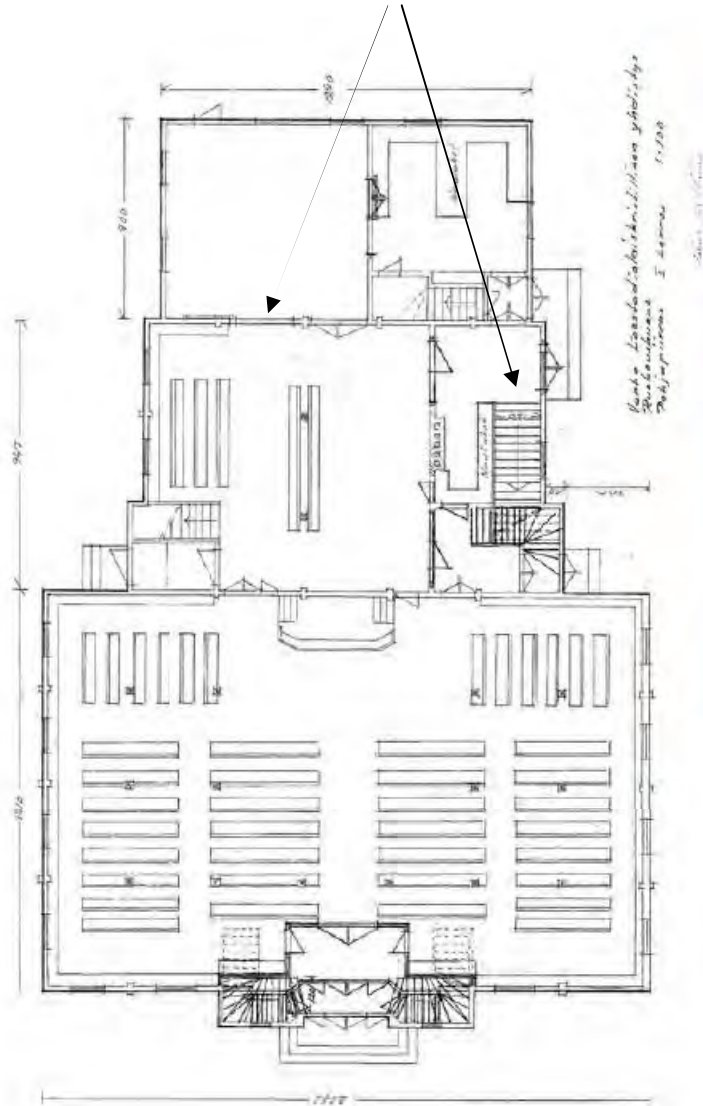
Uusi naulakkoeteinen ja sisäänkäynnin avaaminen Onnelantien puolelle oli tilojen toimivuuden kannalta käytännöllinen ratkaisu. Vanhaan pikkusaliin päästiin kulkematta ison salin kautta. Pikkusalin ja naulakkoeteisen välille rakennettiin ovivaukollinen väliseinä. Akkupöytä ja naulakkoeteinen on väliseinän kohdalla vielä paikoillaan.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros I kerros 1:100, Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Alla uusi porras II kerrokseen ja naulakkotia 1990-luvulla. Taustalla väljä kulkuaukko vanhaan pikkusaliin, joka on avattu lämmitysjärjestelmän muutoksen jälkeen. Oikeanpuoleinen kuva pikkusalista kokoustilan suuntaan.

Valokuvat 1990-luvun puolivälistä. Valokuva Esko Salonen. Yksityiskoelmat.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonnen 2018.



II kerroksen muutoksissa ison salin parvi säilyi lähes ennallaan. Ainaastaan pääsisäänkäynnin yhteydestä lehterille nousevat portaat uusittiin siten, että ne kiertivät nousemaan suoraan tuulikaapista lehterille salin alittaiseinää kohti. Salin takana pohjoispuolella oli nau-lakotilat ja 2 varastoa. Portaat ullakolle nousivat keskimmäisen va-raston vierestä. Onnelantien puolella oli erillinen huoneen ja keittiön asunto. 1956 toteutetun laajennuksen II kerroksen yhtenäinen tila jaettiin huoneiksi, jonne sijoitettiin taitoilijoiden pukeutumistila, 2 verhoilla erotettua vaateilaa sekä itäjukisivun puolelle pieni kapea huone.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros II kerros 1:100, Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäises-tä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksesta Lahdessa. Lahden raken-nusvalvonnan arkisto.

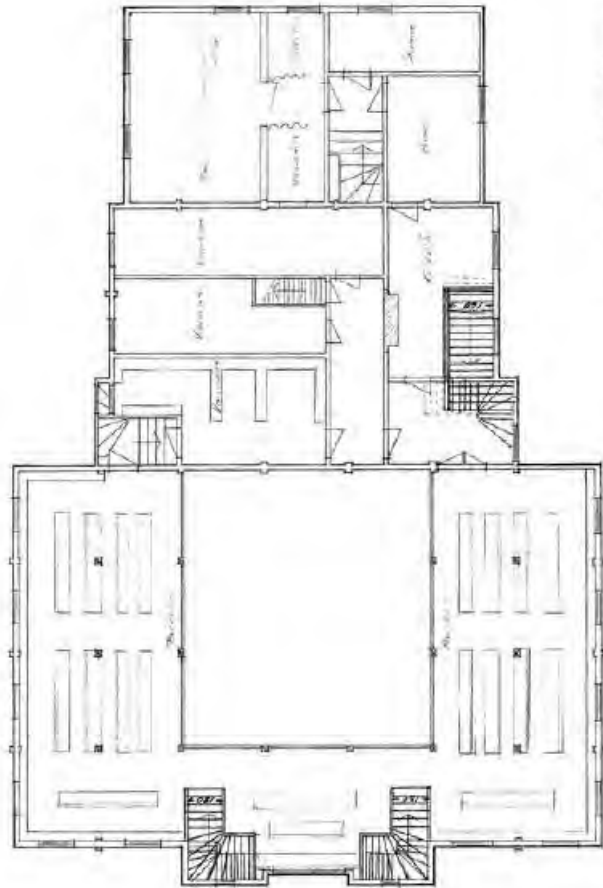
Valokuva nykytilanteesta ja parvelle nousevista portaista ja teräskaitteista. Parven kai-teisiin on tehty korotus ja lattia on suoritettu kaitteen viereisiltä osilta vuonna 1998, kun päiväkotia laajeni ison salin puolelle. Ulkoseinien viereisillä osilla alkuperäinen vi-no lattia on säilytetty, samoin rukoushuoneen toiminnan aikana asennettu kokollattia-matto. Matolla on merkitystä ääntä vaimentavana elementtinä.

Valokuva 27.10.2017 ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Terwonnen 2018



VANHA RUKOUSHUONE - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIAALINEN SELVITYS

58



Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys
Rukoushuone, pohjapiirros II kerros 1:100
Lahti 24.4.1973 Reino Lahtinen

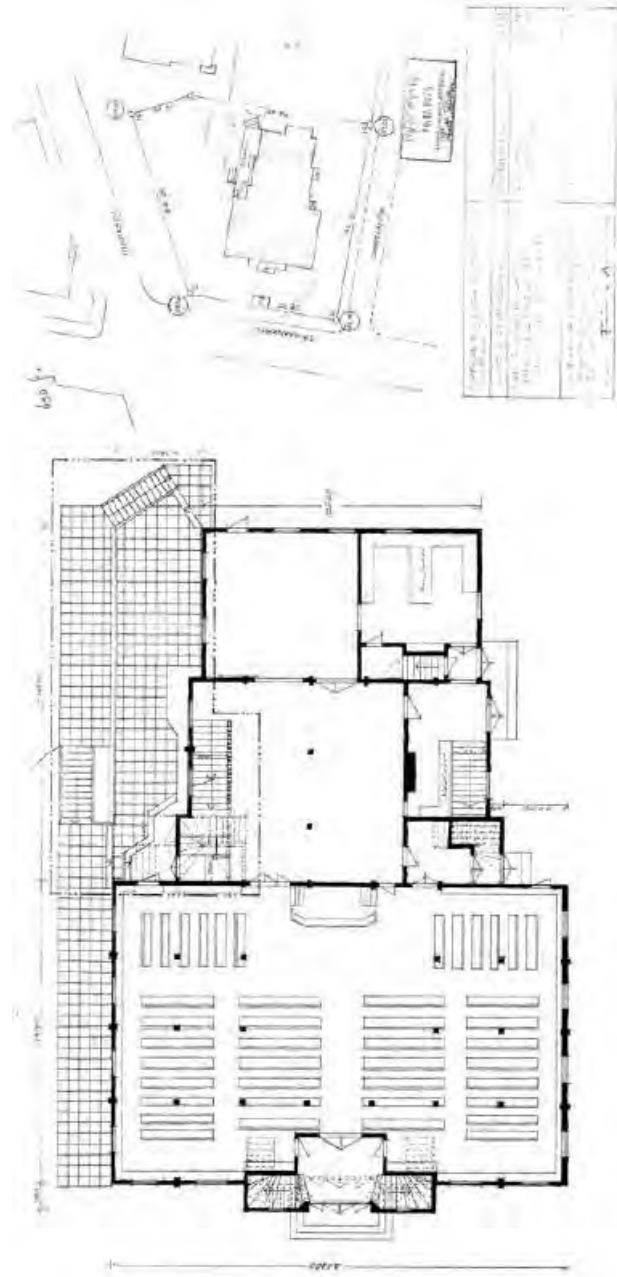
1975 TOTEUTAMATON MUUTOS

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

Yhdistys osti 17.6.1975 rukoushuoneen naapurissa olevan asuinkiinteistön Onnelantie 4, joka mahdollisti sinne sijoitettavan asunon ja huoltotilat. Samana vuonna laadittiin suunnitelmat Oikokadun puoleisen pihaluon jäsennämiseksi uudelleen. Pohjoispuolen jyrkän rinteen kulkuongelmaa pyrittiin ratkaistamaan rinteen puoleisilla portaililla ja terassilla muodostamalla rakennuksen välittömään läheisyyteen tasaisista käyskentelytilaa. Myös wc-tilat oli jo pitkään koettu ongelmalliseksi.

Rukoushuoneella pidetyt seurat ovat aina olleet runsaslukuiset. Kiinteistöillä ei ole ollut maanpinnan muodoista johtuen omaa palkoitusalueita, vaan lähikunnista ja Lahdesta seuroihin saapuvien on ollut pakko palkoittaa autonsa lähialueen kadunvarsille.

Vaikka suunnitelma oli haettu rakennuslupa, terassiratkaisua wc-tiloihin ei toteutettu.



Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros I kerros 1:100 ja asemapiirros 1:500, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta asemapiirroksesta Lahdessa. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Suunnitelma käsittää Oikokadun puolelle uuden portaan parvekkeelle ja kellariin johtavan portaan levennyksen.

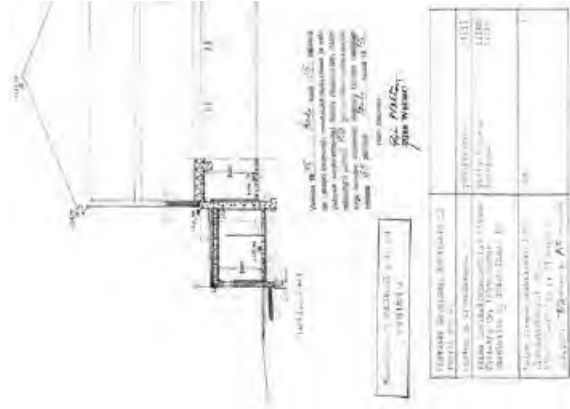
Kellarikerrokseen esitetään Oikokadun puolelle laajennusta, jonne on sijoitettu uudet wc-tilat ja vanhaan kellariin naisten sosiaalitilat.

Parvekkeelle johtavat portaat ja kellariin johtavan portaan laajennus oli ilmeisesti toteutettu jo edellisen toteutustyön yhteydessä. Muilta osin suunnitelmaa ei toteutettu.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros II kerros 1:100, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muuttoon tallennetusta asemapiirroksesta Lahdessa. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Vanha laestadiolaiskristallinen yhdistys. Rukoushuone, pohjapiirros kellarikerros 1:100 ja leikkaus A-A, Lahti 4.4.1975 Raimo Airamo. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muuttoon tallennetusta asemapiirroksesta Lahdessa. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuva Oikokadun puoleisesta portaasta 1990-luvun puolivälistä Esko Salonen. Yksityisarkisto



1977 UUSI SISUISÄÄNKÄYNTI JA SISÄISIÄ MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONNIT 15, Onnelantie 2

Vuonna 1977 haettiin rakennuslupa Onnelantien puoleiselle, uudelle sisäänkäyntikivustille. Lisäksi rakennuksen itäpäättyyn avattiin uusi hätäpoistumistie suoraan pikkusalista ulos.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, asema-
piirros 1:500, Lahti 15.2.1977 rakennusmestari Seppo Haimilahti.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, julkisivut
Onnelantielle ja itään 1:100, Lahti 15.2.1977 rakennusmestari
Seppo Haimilahti.

Piirustuspienennököset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköi-
seen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksista. Lahden raken-
nusvalvonnan arkisto.

Itäpäätty ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



VÄRIT

1	Käyntikäytävä (14)	1	AKKITEHTITOIMISTO
2	Rukoushuone (15)	2	ARKKITEHTITOIMISTO
3	ASEMA JA KÄYNTIKÄYNTIKIVUSTI (16)	3	ARKKITEHTITOIMISTO
4	Seinät ja kipsiseinä (17)	4	ARKKITEHTITOIMISTO
5	Seinät ja kipsiseinä (18)	5	ARKKITEHTITOIMISTO
6	Seinät ja kipsiseinä (19)	6	ARKKITEHTITOIMISTO
7	Seinät (20)	7	ARKKITEHTITOIMISTO
8	Betoni- ja kipsiseinä (21)	8	ARKKITEHTITOIMISTO



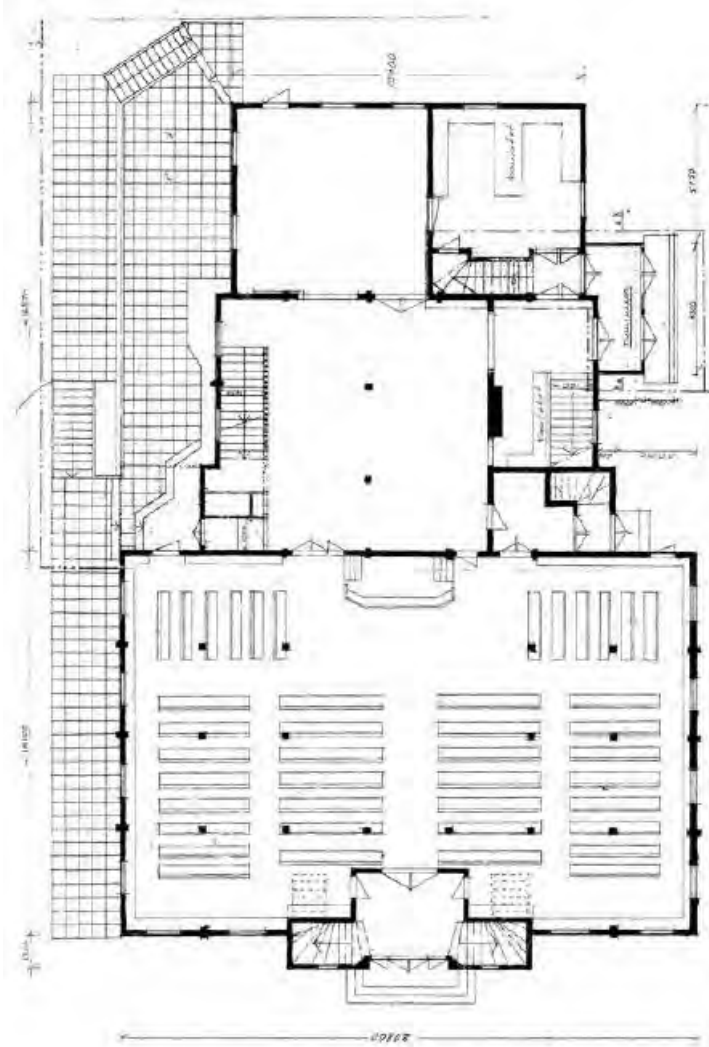
Vuoden 1977 suunnitelmassa esitettiin uuden tuulikaapin / kiuistin rakentamista Onnelantien puolelle. Tuulikaapista oli käynnit pikkusaliin sekä II kerrokseen johtavaan portaaseen. Pikkusalista rakennettiin uusi hätäpoistumistie. Kuisti ja muutokset on piirretty Raimo Airamon vuonna 1975 laatimaan terassi- ja wc-järjestelyä koskevaan piirustukseen.

Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, I kerros pohjapiirustus 1:100 Lahti 15.2.1977 rakennusmestari Seppo Haimilahti.

Piirustuspienennöckset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksista. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuva Onnelantien puolelle rakennetusta uudesta sisäänkäynnistä. Kuvassa näkyvä kellariin johtavien portaiden kattaminen on tehty vuonna 1981. Valokuvat 1990-luvun puolivälissä Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018





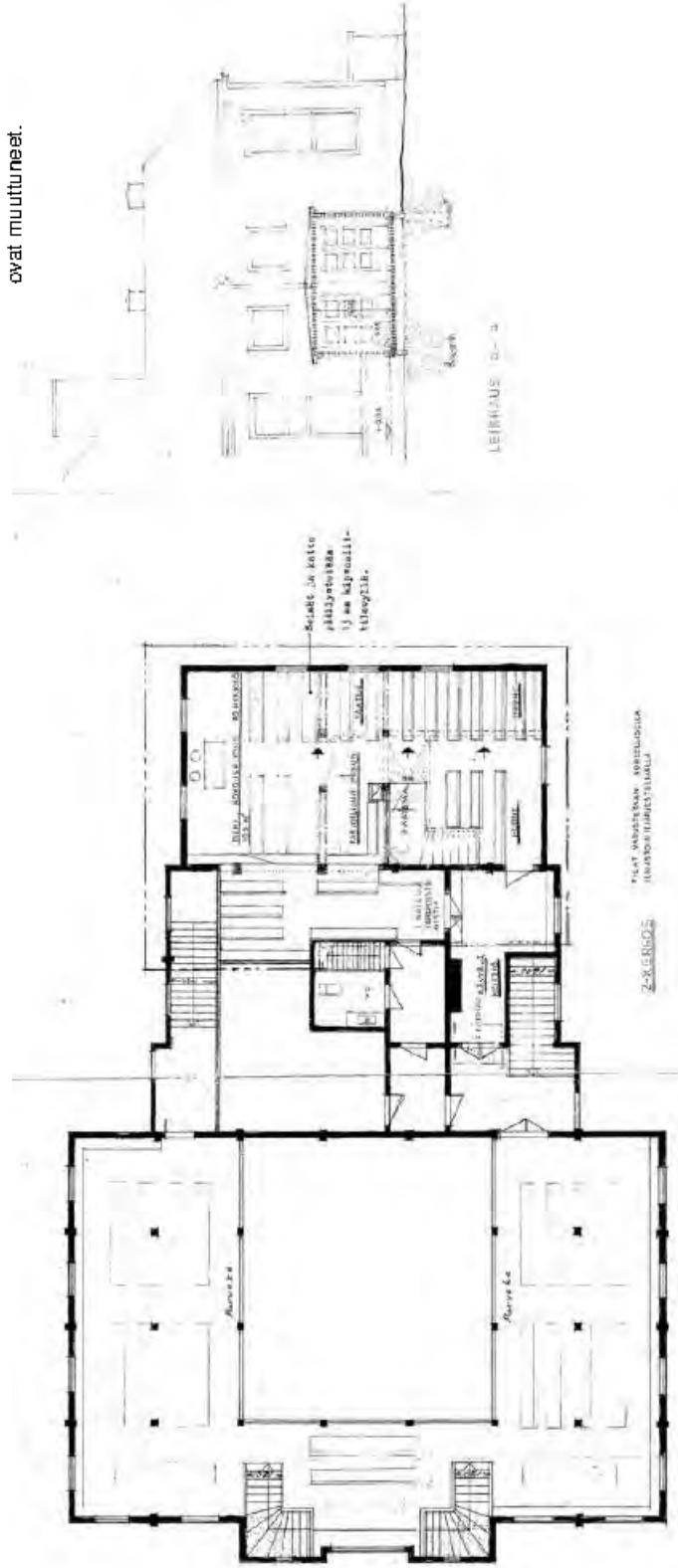
II kerroksen asunto ja huoltotilat muutettiin 80 heikilön ja 103 m² suuriseksi kokoustilaksi. Väliseinät purettiin. Muutos edellytti myös määräysten mukaista varapoistumisteiden lisäämistä ja kulkuaukojen suurentamista.

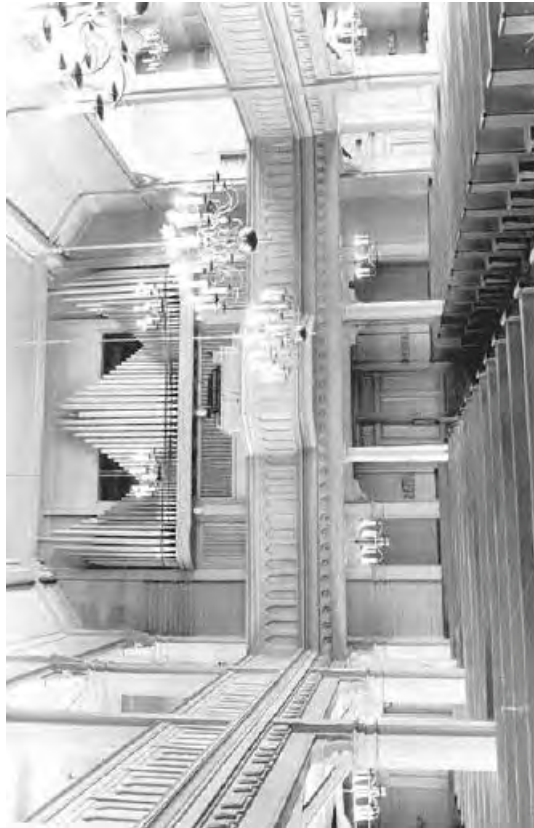
Vanha laestadiolaiskristillinen yhdistys. Rukoushuone, II kerros pohjapiirustus 1:100 ja leikkaus a-a. Lahti 15.2.1977 rakennusmestari Seppo Haimilahti.

Piirustuspienennökset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksista. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

Valokuvan mukaan tilan rakenteet ja koko on säilynyt muutosajankohdasta nykyaikseen, vain materiaalit, valaistus ja värit ovat muuttuneet.





Valokuva Lahden vanhasta puukirkosta. Lahden kaupunginmuseon kuva-arkisto, kuvannut Pirjo Kaarikoski. Jukka-Pekka Airas 2003. Keski-Lahden vanha kirkko. Lahden puukirkko 1890–1977. s.107.

Alakuvassa Lahden vuoden 1977 maaliskuussa puretusta puukirkosta lahjoituksena saadut, 1950-luvun penkit sijoitettuna uudelleen Onnelantien rukoushuoneelle kuvattuna pääsisäänkäynnin suuntaan. Valokuva 1990-luvun puolivälissä. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

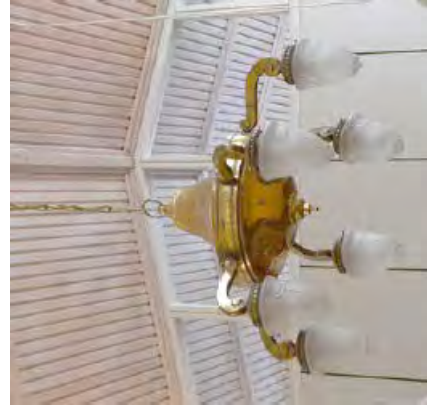
Keski-Lahden kirkon penkit siirrettiin rukoushuoneelle. Myös yksi kirkon kattokruunuista sijoitettiin isoon salliin ja vesikatolle asennettiin puretusta kirkosta irrotettu raudasta taottu risti. Rukoushuoneen vanhoja, Keski-Lahden kirkon alkuperäisiä penkkejä, oli korjattu sekä muutettu ja ne hävitettiin. Pari penkkiä toimitettiin haastattelutiedon mukaan Lahden kaupunginmuseoon.

Rukoushuoneen alkuperäinen kattokruunu varastoitin ja siirrettiin korjattuna vuonna 1996 uuden rukoushuoneen neuvotteluhuoneeseen (kuva alla)

Yhtäläisyyksiä on myös puukirkon ja rukoushuoneen messinkivalaisimissa. Mauri Malkavaara kirjoittaa teoksessa Ristinkirkko toiminnan kirkko *Ristinkirkon rakennusprosessi* (2008, s. 61), että kirkon penkit ja yksi kattokruunu annettiin esikolisestadio-
laisten rukoushuoneen käyttöön.

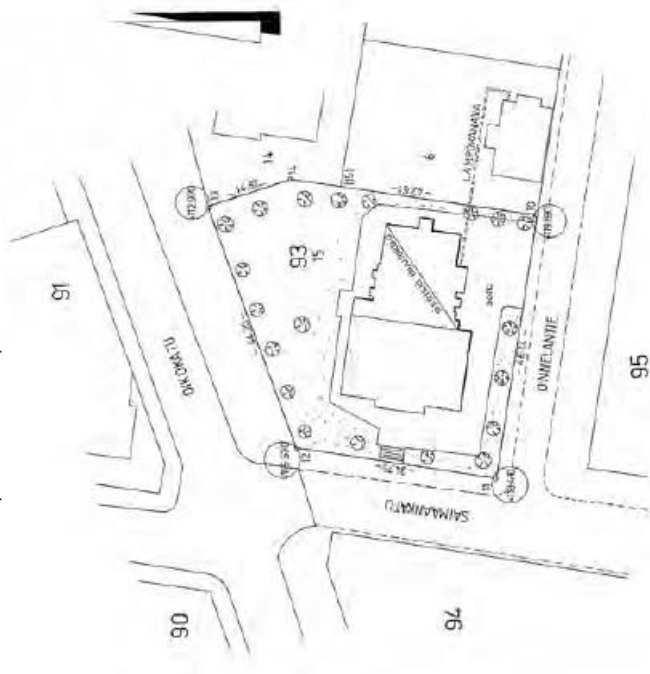
Lähde Mauri Malkavaara (2008). Ristinkirkon rakennusprosessi. Ristinkirkko toiminnan kirkko. Esko Ryökäs, toim. Esa Print Oy. Tampere 2008.

Valokuva ja kuvankäsittelyt Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



1980 SISÄISIÄ MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



KELLARIKOROKSEN TILAMUUTOKSIA

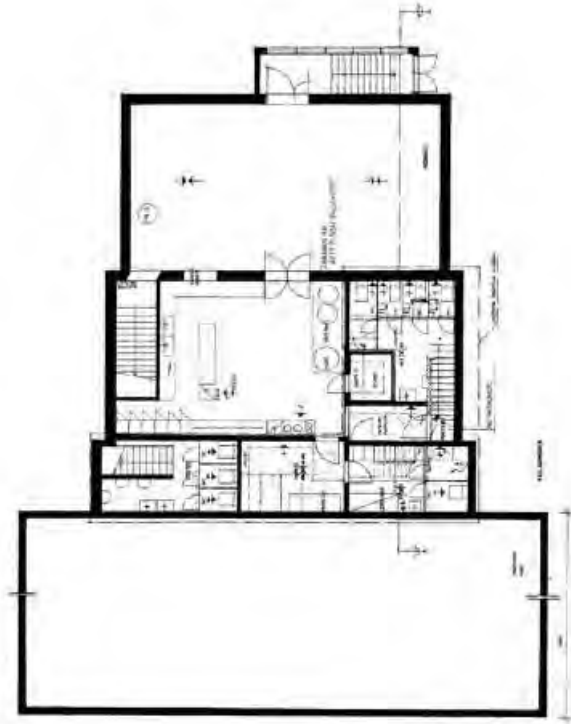
Kellarikerroksessa naisten wc sijoitettiin entiseen pannuhuoneeseen ja I kerroksen eteistilasta kellariin johtavat portaat purettiin ja uudet sisäportaat rakennettiin eteläjulkisivun suuntaisesti. Miesten wc-tilojen kalusteet uusittiin ja rakennettiin uudet väliseinälliset wc-kopit.

Vanhaan naisten wc-tilaan sijoitettiin henkilökkunnan puku- ja sosiaalitilat. Naisten wc-tilan ja keittiön väliin rakennettiin kylmiö.

Asemapiirros sisältää lämpökannavan Onnelantie 2 ja 4 välillä. Klimateistöt liitettiin kaukolämpöön vuonna 1980, joka mahdollisti muutokset.

Kellarikerroksen pohjapiirustus 1:100 ja pituusleikkaus A-A. Pertti Heimonen 10.6. ja 14.6.1980.

Piirustuspienennökset (ei mittakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksista. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA ELKÖLISHÖNE - ONNELANTIE 2 - 5'00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

I KERROKSEN TILAMUUTOKSIA:

Portaat I kerroksen Onnelantien puoleisesta sisäänkäyntitieteisestä II kerrokseen oli rakennettu jo 1977 muutosten yhteydessä.

Savupiippu esitettiin purettavaksi, koska toimenpiteellä saatiin lisää tilaa eteiseen naulakottilaan. Isoon saliin esitetään uutta ulko-ovea.

I kerroksen pohjapiirustus 1:100. Pertti Heimonen 10.6. ja 14.6.1990.

Piirustuspienennökset (ei mitakaavassa) alkuperäisistä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksista. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Valokuvassa näkyy uusi sisäänkäyntikuistin ovi ja julkisivua sekä lisäksi isosta salista suoraan ulos avattu ovi.

Nykytilanteen valokuvat vuonna 1973 toteutetusta naulakkoeteisestä I kerroksen laajennuksen suuntaan, jonne on sijoitettu osa vaatenaulakoista. Taustalla näkyy ovi pieneen wc-tiliaan, joka on toteutettu vasta 1990-90 -luvulla.

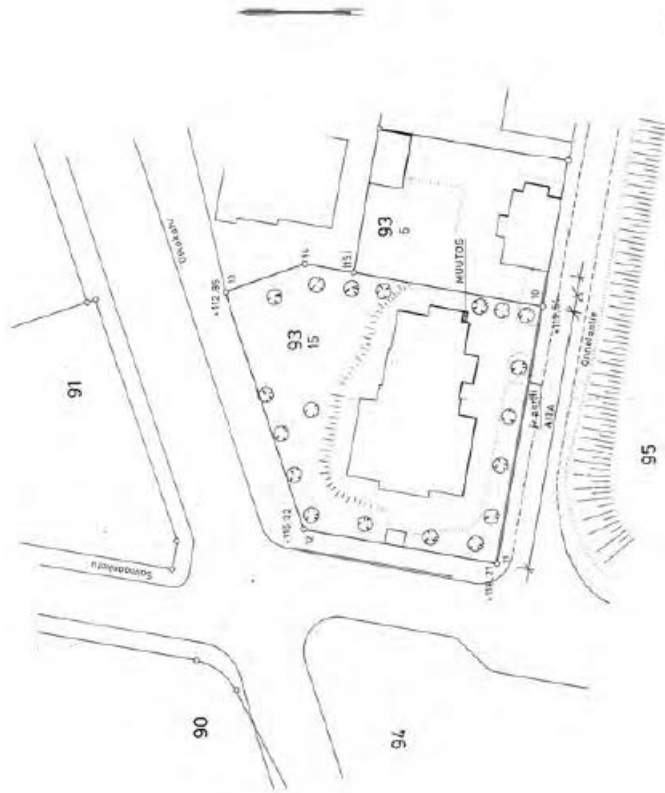
Valokuva 1990-luvun puoliväliltä. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



1981 UUSI AITA JA PORTTI, KATETTU KELLARIN SISÄÄNKÄYNTI

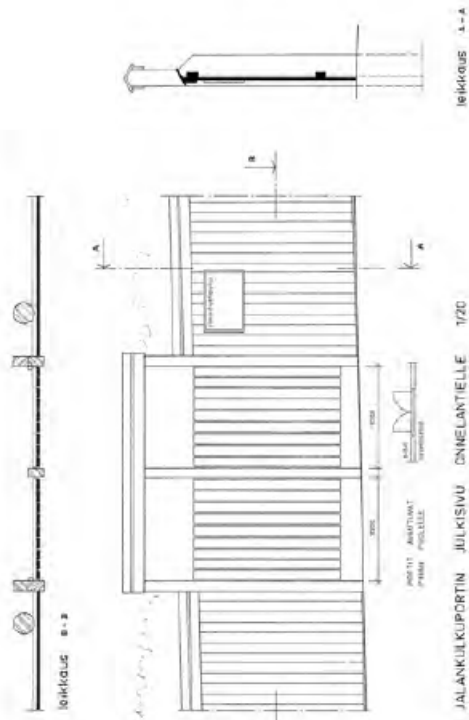
KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



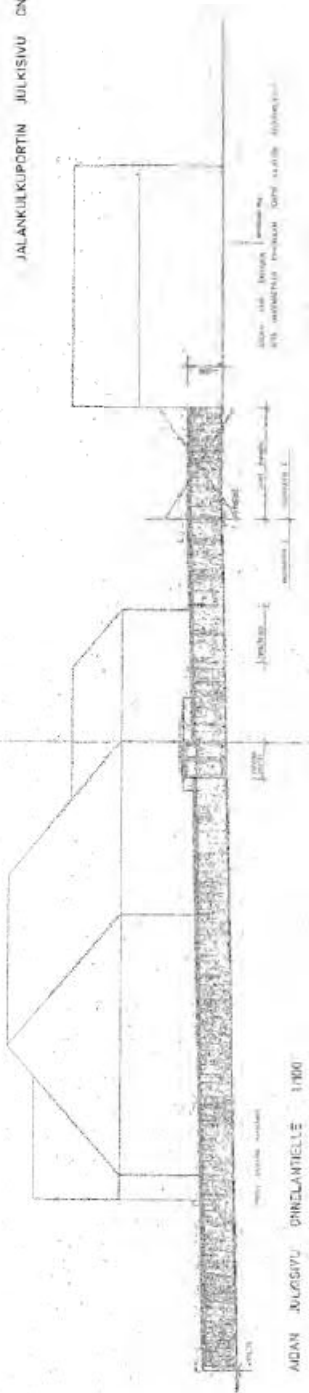
Jalankulkuportti suunniteltiin helpottamaan kulkua tontille Onnelantieltä. Samalla yhtenäistettiin aita Onnelantie 4:n osalta. Kellarin porttiin sisääntuloa parannettiin.

Jalankulkuportti Onnelantielle. Piennokset detaili- ja piirustuksesta 1:20, asemapiirroksesta 1:500 ja aidan julkisivusta Onnelantielle 1:100 rakennusarkkitehti Jouko Salonen 30.4.1982, Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



JALANKULKUPORTIN JULKISIVU ONNELANTIELLE 1/20



AIDAN JULKISIVU ONNELANTIELLE 1/100



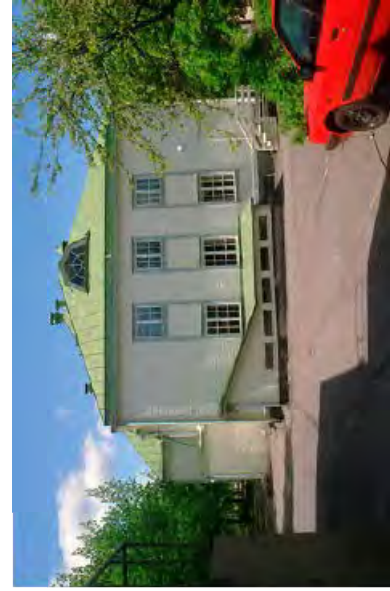
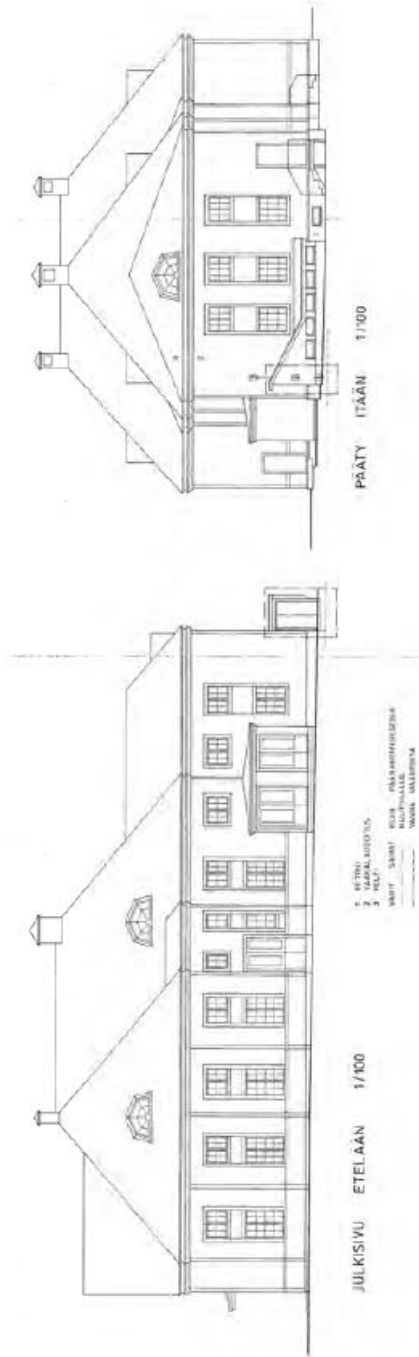
ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA RUKOLSHOLME - ONNELANTIE 2 - 5:00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

Pienennökset julkisivusta etelään ja itään 1:100, kellarin pohja 1:100 ja leikkaus kellarin portaan kohdalta 1:100 rakennusarkkitehti Jouko Salonen 30.4.1982. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

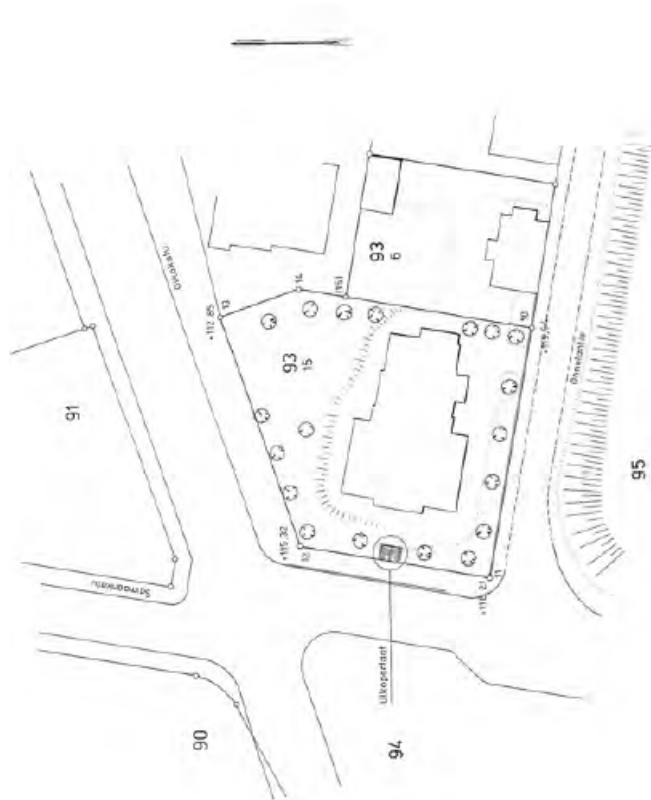
Suunnitelma sisälsi myös Onnelantien puoleisen pihan asvaltoinnin kummankin kiinteistön osalta sekä muita pihajärjestelyjä ja pinnoituksia.

Rakennusarkkitehti Jouni Salonen laati pihasuunnitelman 29.5.1981, työkuva 1:100, josta on annettu vain kirjallinen selostus tähän raporttiin.



1982 SAIMAANKADUN PÄÄPORTAIDEN KORJAUS YM.

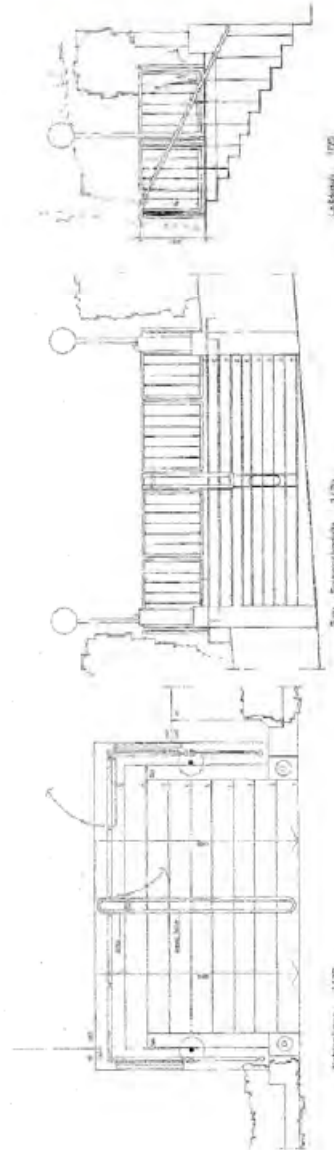
KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Saimaankadun pääportaahan korjaus, kaiteen kunnostus ja maalaus sekä valaistus toteutettiin Jouni Salosen 30.4.1982 laatimien suunnitelmien mukaan. Saman vuoden toukokuussa Raimo Airamo ja Heikki Sipponen laativat rukoushuoneen ulkoviititysuunnitelman, joka toteutettiin suunnitelmien mukaisena.

Portit ja sivukaiteet ulkoportaisiin. Pienemmät detaili- ja piirustukset 1:20 ja asemapiirroksista 1:500 rakennusarkkitehti Jouko Salonen 30.4.1982, Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Valokuva 1990-luvun puolivälistä kuvattuna Saimaankadulta. Kuvassa näkyy vuonna 1982 toteutettu pääportaaiden levennys ja uudet portit. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.



1984 MUUTOKSET SISÄTILOISSA JA LAAJENNUSSUUNNITELMIA

Vuonna 1984 rukoushuoneen isoon saliin toteutettiin Esikoislestadiolaiset ry:n arkistotietojen ja Raimo Airamon mukaan uusi alttariakaide, jonka suunnitelmat laati rakennusarkkitehti Jouni Salonen. Alttarikaitteen luonnos 28.2.1984 ja suunnitelmat Alttariakaide, seinäprojektiio 1:20, Alttariakaide edestä ja sivulta 1:10, Alttariakaide, leikkaus 1:10 / 30.3.1984.

Suunnitelma noudattaa kertomuksen mukaan vuonna 1977 Lahden vanhasta puukirkosta siirrettyjen penkkien muotokieltä. Tarve syntyi vihkiparin polvistumispaikan puuttumisesta ja samalla papille tuli teiline, mihin laskea kirjat.

Alttariakaide tehtiin irtonaisena kalusteena vihkikorokkeeksi. Samalla tehtiin alttariseinäprojektiiossa esitetty puuristi alttarin yläpuolella olevaan seinään.

Tämä rakennushistoriallinen selvitys ei sisällä suunnitelma-irustuksia, vaan tiedot perustuvat Raimo Airamon kertomukseen.



Valokuva ison lehteritä otettuna alttaripöydän suuntaan. Kuvan etualalla näkyvät Lahden vanhasta puukirkosta 1949 rukoushuoneelle uusiokäyttöön asennetut kirjekonpenkit. Penkkien värtitys on sovittu rukoushuoneen salin kaitteen ja kalusteiden peikistettyyn harmaan ja sinisen värttykseen sopivaksi.

Saarnatuolikorokkeelle johti kahdet portaat ja saarnatuolissa oli istumapaikat useammalle puhujalle. Kuvan yläreunassa näkyy vuonna 1960 rukoushuoneelle asennetun ilmanvaihtojärjestelmän puurifitit, jotka luultavimmin ovat tulolmajärjestelmään kuuluvia.

Valokuvassa näkyvät alttarin molemmilla puolilla paripelliovet, jotka johtavat entiseen pikkusaliin ja laajennuksen jälkeeseen kutsuttuun välisaliin. Pariovien toinen ovilehti on talitto-ovi, jolloin poistumisaukko laajenee kolmen ovilehden leveyiseksi.

Alttaripöydän rintamuksen koristeaiheet vastaavat lehterin kaitteiden aiheita. Alttaripöytä on uusittu jo aiemmin, ja siinä on tilaa useammalle puhujalle.

Valokuva 1990-luvun puoliväliltä. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Isoja seuroja alettiin pitää vuodesta 1975 alkaen Joutjärven kirkossa ja juhannusseuroja Ristin kirkossa vuodesta 1979. Isojen seurojen ruokailu järjestettiin rukoushuoneella ja ainakin kerran 1970-luvun lopulla Lotilan koulussa.

Yhdistys asetti vuoden 1984 keväällä työryhmän selvittämään vaihtoehtoja ahtaaksi ja epäkäyttännölliseksi käyneen rukoushuoneen ililakysymystä. Työryhmä työskenteli 4.4.1984–8.3.1985. Raimo Airamon mukaan taustaselvityksenä tehtiin laaja vertailu herätysliikkeen rukoushuoneisiin Suomessa ja ulkomailla, samalla kerättiin käyttäjätietoja ja laadittiin energiaselvitys. Lahden rukoushuoneen käyttö on pääosin isoja seuroja ja pyhäkokoituksia, vaikka suurimmat hartausilaisuudet onkin pidetty kirkkoissa. Isojen kokousten yhteydessä tilojen käyttö edellyttää ruokailun järjestämistä osallistujille. Lisäksi tulevat nuorten seurat ja myös käytön lisääntyminen arki-iltoina.

Rukoushuoneen istumapaikkojen määrä oli 850, kun kaikki tilat olivat käytössä. Ruokailutilana toimi varsinaisesti kellarikerroksen ruokahuone, mutta isojen seurojen yhteydessä myös pikkusalit n. 124 m² jouduttiin ottamaan ruokailijoiden käyttöön.

Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostöitä selvittämään asetun työryhmän raportti julkaistiin 8.3.1985, jossa esitettiin useita vaihtoehtoja mm. seuraavat:

- laajennus itäpäättyyn
- laajennus ison salin alle
- lisärakennus Oikokadun puolelle
- uudisrakennus nykyiselle tai uudelle tontille.

Valokuva 1990-luvun puolivälistä laajennuksen kokoustilasta, joka oli seurojen aikana vilkkaassa käytössä kahvi- ja ruokailutilana. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Laajennussuunnitelmat 1:100 laativat rakennusarkkitehdit Jouni Salonen ja Tapani Väänänen 20.–30.5.1984. Työryhmään kuuluivat Raimo Airamon ja rakennusarkkitehtien lisäksi keittiöammattilainen Eeva Jaskari ja sähkötekniikko Pekka Kumpulainen. Selvityksen avulla etsittiin linjausta, jolla voitiin edetä rukoushuoneen tilakysymyksessä. Keskeisimpiä ongelmia oli nimenomaan suurten tilaisuuksien ruokailun järjestäminen. Nykyiset tilat olivat ahtaat ja ruokailu ja keittiö eri kerroksissa. Keittiön ruuanvalmistustilat eivät täytäneet mitoitukseltaan tarvittavia olosuhteita mm. kylmäsäilytys ja esikäsitteilytilat puuttuivat, lisäksi tiskaustila oli alimitoitettu.

Tilaisuuksissa kaikilla osallistujilla ei ollut näköyhteyttä saunatuoliin ja esim. suurissa juhlatilaisuuksissa kaikki läsnäolijat eivät mahtuneet samaan tilaan. Liikuntarajoitteisten kulku oli osoittautunut ongelmalliseksi ja myös inva-wc puuttui. Rakennuksessa ei ollut arkitotilaa ja sen nähtiin puurakennuksena olevan palovaarallinen. Lisäksi pysäköintiin ei ole riittävästi tilaa. Raportissa todettiin, että 1960-luvulla toteutettu ilmanvaihtosaneeraus oli ollut toteutuksestaan epäonnistunut.

Raportin pohjalta tehtiin myös laaja kysely seurakuntalaisille 4.8.–8.9.1985. Kysely osoitti mielipiteiden jakautumisen lähes yhtä suureksi sen suhteen, kehitetäänkö vanhaa rukoushuonetta vai rakennetaanko uusi rukoushuone uudelle paikalle. Tästä syystä pidättyäytyttiin toistaiseksi isoilta muutoksilta.

Tiedot perustuvat Raimo Airamolta saatuun kertomukseen ja Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostarpeita selvittämään asetun työryhmän raporttiin 8.3.1985.

Valokuuvat 1990-luvun puolivälisestä ilmentävät esikoislastadiolaisen seurojen lämmiinhenkistä ja runsasväkistä tunnelmaa. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

1993, 1996 TONTTIKYSYMYS JA UUDISRAKENTAMISSUUNNITELMIA

Onnelantien vanha rukoushuone oli jo pitkään käynyt ahtaaksi, varsinkin suurien seurojen kokoontumispaikkana. Vuonna 1994 Eskoiskiesleadiolaiset ry oli jo rakentamassa uutta rukoushuonetta Taparakadulle.

Lahden kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt 15.3.1993 asemakaavamuutoksen, joka koski osaa Paavolan kaupunginosan korttelia 93. Hämeen lääninhallitus jätti asemakaavamuutoksen vahvistamatta, koska valtuuston päätöksestä oli valitettu. Hämeen lääninhallitus esitti perusteluissaan, että tontilla 15 sijaitseva rukoushuone on silloisessa Päijät-Hämeen kulttuurihistoriallisia rakennuksia koskevasa luettelossa todettu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi. Lisäksi oikeusvaikutuksellomassa yleiskaavassa oli tonttia koskeva suojelumerkintä. Lahden kaupunginhallitus ja Eskoiskiesleadiolaiset ry valittivat lääninhallituksen päätöksestä Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 13.12.1994 Hämeen lääninhallituksen päätös jäi voimaan.

Näin ollen yhdistys ryhtyi selvittämään muita vaihtoehtoisia tapoja ratkaista tilakysymys vanhan kiinteistön kohdalla.

Asemakaavamuutosta varten yhdistys tilasi viitesuunnitelmat Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy:ltä. Suunnitelmat ovat vuodelta 1993.

Viitesuunnitelma Onnelantie 2-4 tonttien käytöstä. Suunnitelma sisältää 3-5 kerroksista asuinrakentamista 4.800 krs m² sekä 2-tasoisien autohallin. Jorma Salmenkivi B.1.1993. Piirustuspienennös suunnitelman asemapiirros / illustraatiosta (ei mittakaavassa). Alkuperäinen mittakaava 1:1000. Yksityisarkisto

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy:n laatimat julkisivu- ja leikkauskaaviot havainnollistavat 3–5-kerroksen asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Esitetty massoitelluonnos oli laadittu 25.11.1992 päivätyn asemakaavaluonnoksen pohjalta.

Kaavannukaiset rakennusmassat sisäisivät 60–70 asuntoa. Saimaankadun ja Oikokadun puolelle oli pohjakerrokseen ajateltu katu-tasoon liiketiloja.

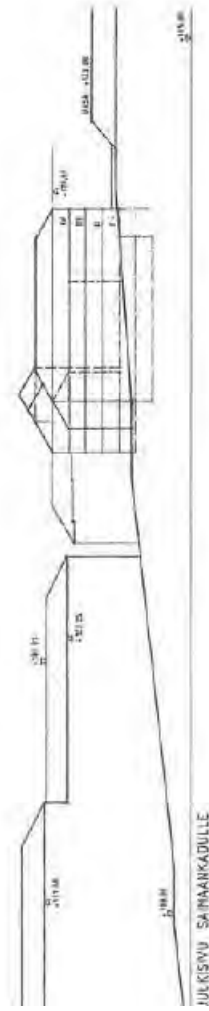
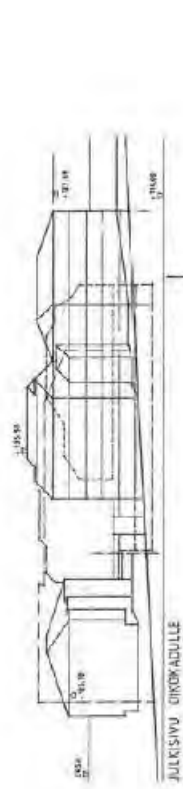
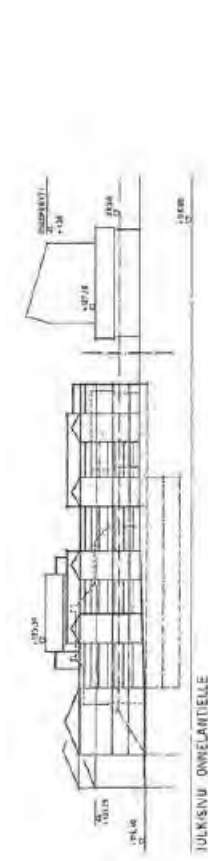
Suunnitelman selostuksessa esitettiin rukoushuoneen tontilla olevien puiden, Onnelantien tammet 6 kpl ja Oikokadun puolella olevat lehmukset 6 kpl, siirtämistä katualueelle kaupungin kanssa sovittaviin paikkoihin.

Jälkikäteen ajateltuna puiden siirto lienee ollut varsin utopistinen ajatus ja suurihanke, kun kyseessä oli 12 kookasta puuta.

Piirustuspienennös ei mittakaavassa. Julkisivu- ja leikkauskaaviot 1:1000 ja pohjakartan pienennös, ei mittakaavassa. Alkuperäinen mittakaava 1:1000.

Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy / Jorma Salmenkivi B.1.1993. Kiinteistöyhtiö Onnelat, Yksityisarkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



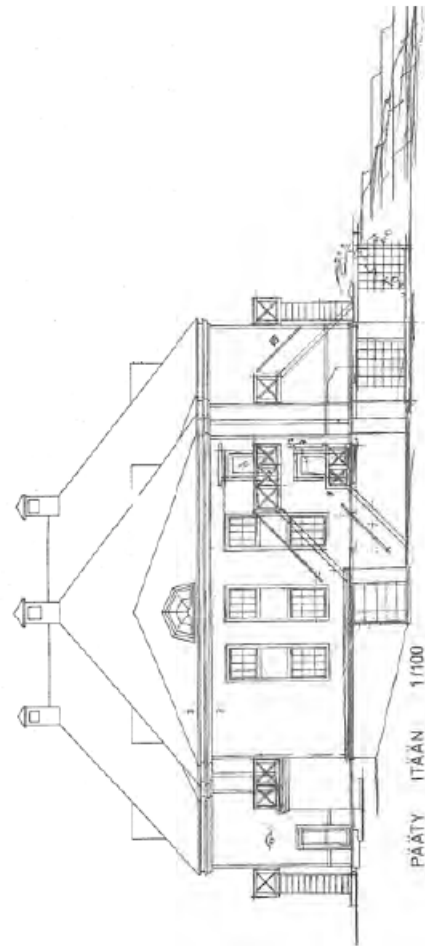
Asemakaavahankkeen kariuduttua Esikoislestadiolaiset ry:n oli ryhdyttävä miettimään muita vaihtoehtoja tyhjäksi jäävälle kiinteistöalueelle.

Yhdistys tilasi alustavat idealuonnokset vanhan rukoushuoneen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asunnoiksi helsinkiläiseltä arkkitehdiltä Risto Linkovuorelta.

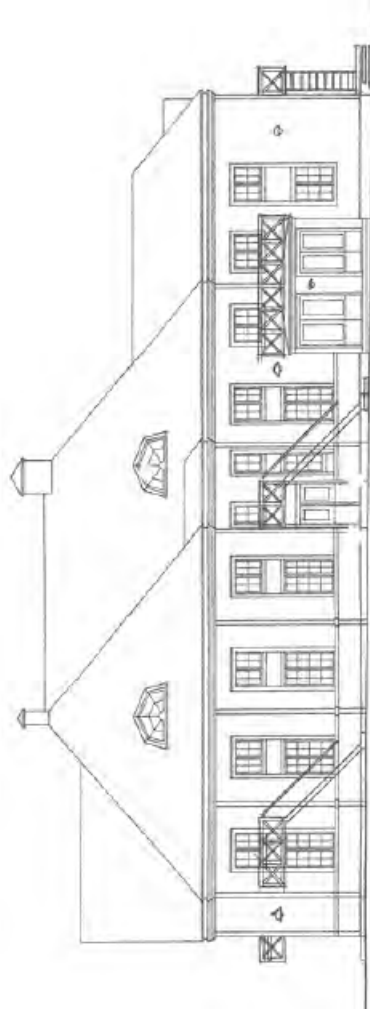
Julkisivuluonnokset osoittavat, kuinka haasteellista on sijoittaa rinnemaastoon ja kaksikerroksiseen julkiseen puurakennukseen asuntoja. Tilojen tehokas käyttö ja poistumistiemääräykset edellyttävät riittäviä uloskäyntejä rakennuksen molemmista kerroksista. Julkisivuihin kohdistuvia muutoksia arvioidaan myös rakennussuojelullisista näkökulmista.

Julkisivupiirustukset itään ja etelään 1:100. Piirustuspienennökset ei mittakaavassa. Arkkitehtitoimisto Risto Linkovuori Oy 17.1.1996. Kiinteistöyhtiö Ornelat, Yksityisarkisto.

Valokuva Saimaankadun puolelta 1990-luvun puolivälistä Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.



17.1.1996 Risto Linkovuori



1. BETONILABEERIT
2. PUU
3. PUU
4. PUU
5. PUU
6. PUU
7. PUU
8. PUU
9. PUU
10. PUU
11. PUU
12. PUU
13. PUU
14. PUU
15. PUU
16. PUU
17. PUU
18. PUU
19. PUU
20. PUU
21. PUU
22. PUU
23. PUU
24. PUU
25. PUU
26. PUU
27. PUU
28. PUU
29. PUU
30. PUU
31. PUU
32. PUU
33. PUU
34. PUU
35. PUU
36. PUU
37. PUU
38. PUU
39. PUU
40. PUU
41. PUU
42. PUU
43. PUU
44. PUU
45. PUU
46. PUU
47. PUU
48. PUU
49. PUU
50. PUU
51. PUU
52. PUU
53. PUU
54. PUU
55. PUU
56. PUU
57. PUU
58. PUU
59. PUU
60. PUU
61. PUU
62. PUU
63. PUU
64. PUU
65. PUU
66. PUU
67. PUU
68. PUU
69. PUU
70. PUU
71. PUU
72. PUU
73. PUU
74. PUU
75. PUU
76. PUU
77. PUU
78. PUU
79. PUU
80. PUU
81. PUU
82. PUU
83. PUU
84. PUU
85. PUU
86. PUU
87. PUU
88. PUU
89. PUU
90. PUU
91. PUU
92. PUU
93. PUU
94. PUU
95. PUU
96. PUU
97. PUU
98. PUU
99. PUU
100. PUU

JULKISIVU ETELÄÄN 1/100

17.1.1996 Risto Linkovuori



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

VANHA ELKÖLISHÖNE - OMMELANTIE 2 - 5:00 LAHTI - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

Käyttötarkoituksen muutos. Luonnospirustuksissa on tutkittu mahdollisuutta muuttaa rakuohuone asuinkinteistöksi.

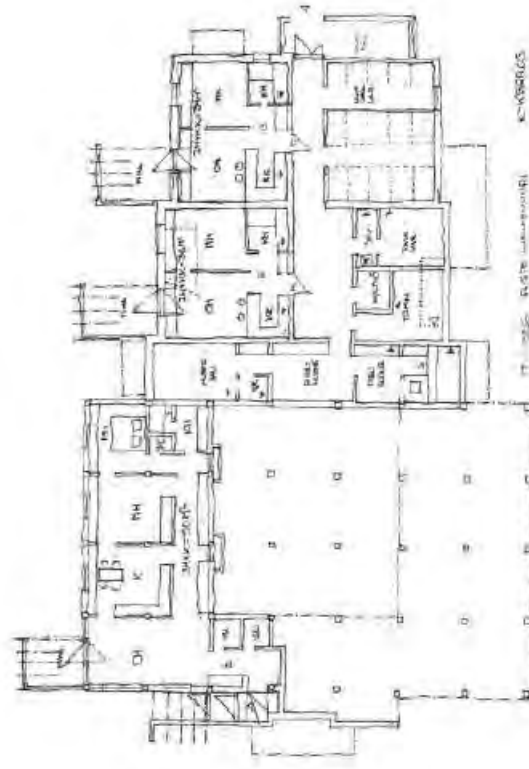
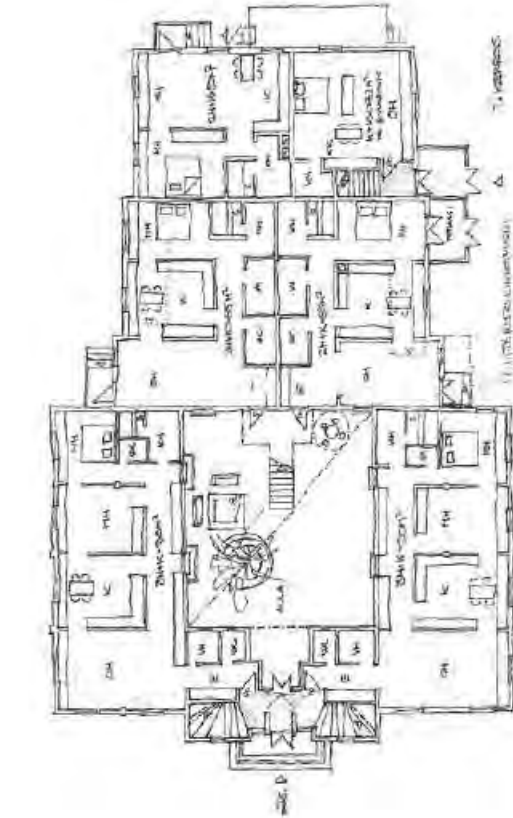
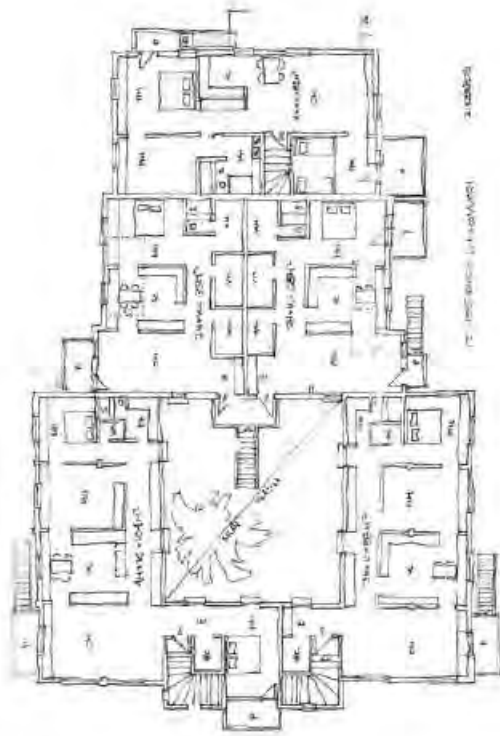
Kellarikerrokseen on suunniteltu Oikokadun puolelle 3 kpl eri kokoisia asuntoja omalla sisäänkäynnillä..

Saimaankadun puoleisesta pääsisäänkäynnin kautta tullaan kaksikerroksiseen keuhaisalaan, josta on sisäänkäynti neljään asuinhuoneistoon. Rakennuksen itäpäädyssä on kaksi pienempää huoneistoa. Niiden yläpuolella on kaksi pienempää asuntoa, joista Onnelantien puoleiseen käydään sisäpuolisen porrasyhteyden kautta. Toiseen päätyhuoneistoon nousevat ulkoportaat rakennuksen itäpäädyssä.

Keskushallista nousevat portaat II kerroksen kahteen asuntoon. Kahteen asuntoon käydään pääsisäänkäynnin tuulikaapista nousevien porrasyhteyksien kautta.

Pohjapiirustusiunnotkset kellarikerros, 1. ja 2. kerros 1:100. Piirustuspienennökset ei mittakaavassa. Arkkitehtitoimisto Risto Linkovuori Oy 17.1.1996. Kiinteistöyhtiö Onnelat, Yksityisarkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018

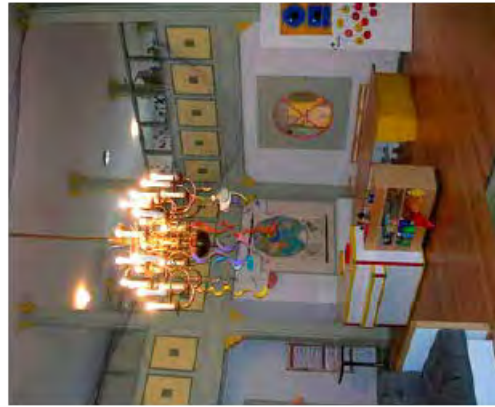
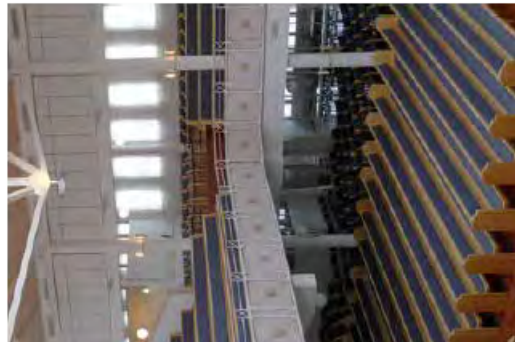


MUUTOKSET RUKOUSHUONEEN KÄYTÖN PÄÄTTYÄ

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 uudella Tapparakadun rukoushuoneella vietettiin juhannuksena kesäkuussa 1996.

Rukoushuone jäi tyhjilleen, jolloin esikoislestadiolaisten yhdistys etsi uutta käyttöä omistamalleen rakennukselle ja tontille. Rukoushuone oli ollut aikoinaan Oikokadun, Saimaankadun ja Onnelantien muodostamalla tontilla maisemallinen dominantti, joka ympäristön muutoksen myötä oli jäänyt tonttia ympäröivän puuston katveeseen.

Takoraudainen risti sijoitettiin vuonna 1996 uuden rukoushuoneen porttirakennuksen päälle Tapparakadun varteen. Risti kuitenkin katosi hyvin pian, kun joku oli sen ilmeisesti varastanut, vaikka se oli lujasti ankkuroitu rakenteisiin. Ristiiä ei ole löytynyt.



Valokuvat alla helatorstaina 2016. Kiinteistöyhtiö Onnelat, Yksityisarkisto.

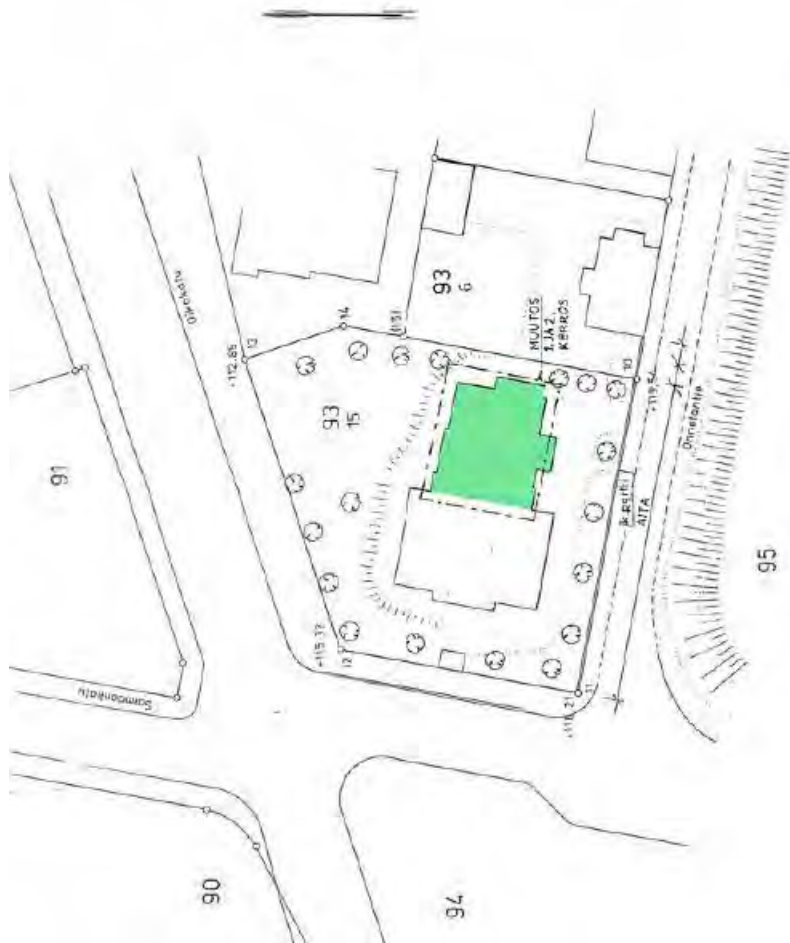
Ylhäällä valokuva Taito Oyn valmistamasta ja Paavo Työnnelän suunnittelema Lahden vanhan puukirkon kattoon vuodelta 1940-50-luku. Vastaava saatiin vuonna 1977 Onnelantien rukoushuoneeseen. Valaisin näkyi viereisessä, isosta salista otetuissa valokuviissa. Kuvälähde Bukowskis 979747.

Valokuva vasemmalla kuvattuna Tapparakadun rukoushuoneesta 2018.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

1996 KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PÄIVÄKODIKSI

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Esikoislastadiolaiset ry teki vuokrasopimuksen n. 600 m² suuruisesta tilasta sekä pihaluonnetta päiväkotitoimintaa varten Lahden kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden kanssa ajalle 1.8.1996 – 31.7.1997. Vuokralaisella oli oikeus ottaa tilat vastaan 1.7.1996 ja suorittaa tiloissa toimintaa varten tarvittavia rakennustöitä. Vuokranantaja veloitettiin hakemaan tarvittavat luvat käyttötarkoituksen muutokseen.

Vuokranantajan velvollisuudeksi asetettiin seuraavien korjausten suorittaminen:

- Päiväkotitoimintaa varten rakennettavat lauta-aidat, joiden tuli olla tiiviit ja korkeat, vuokralaisen hyväksymän mallin mukaan,
- 2. kerroksen kokoustilaan tuli asentaa sieltä väliaikaisesti poistetut, kiinteät sähkölämmittimet.

Vuokralainen sai huolehtia omalla kustannuksellaan vuokranantajan hyväksymät muutostyöt. Vuokralainen sai käyttää maksutta keittiön kiinteitä koneita ja laitteita, mutta vastasi itse laitteiden toimintakunnosta. Talotekniikan toimivuudesta ja puhdistuksesta mm. iv-laitteet ja jätehuollosta vastasi vuokralainen.

Sopimus allekirjoitettiin 18.6.1996.

Pienennös asemapiirroksista, johon muutosalue on rajattu vihreällä. Alkuperäinen asemapiirros Rukoushuone / Päiväkoti 1:500, Ari Martinmäki 16.7.1996.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.

Vuokralaisen esittämät muutostyöt:

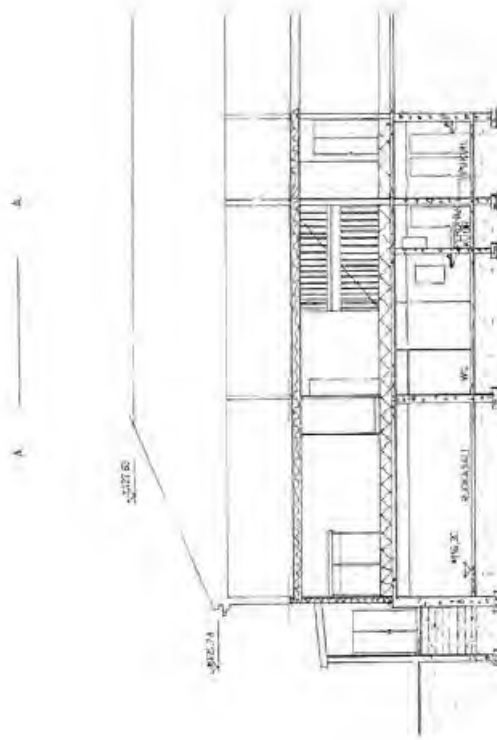
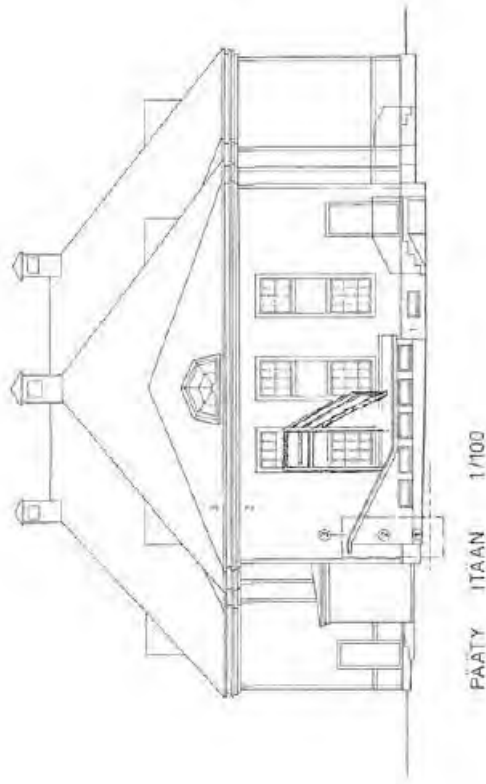
- 1. kerroksen wc-tilaan käsienvesuallas ja toinen wc-istuin
- 1. kerrokseen myös toinen uusi wc-tila varustettuna kahdella wc-istuimella
- maalatuilla kuitulevyillä päällystettyihin 1. kerroksen oleskelu- ja eteistiloihin tuli asentaa muovimatto
- rakennuksen eteläisivuilla yläkertaan johtavien portaiden latianpäällysteet oli uusittava
- kellariin johtavan sisäportaan päällysteen reunojen korjaaminen
- kuluneiden seinä- ym. pintojen paikkamaalaus.

Rukoushuone vuokrattiin kaupungille päiväkotikäyttöön aluksi yhden vuoden (1.8.1996–31.7.1997) sopimuksella isoa salia ja lehtenkerrosta lukuun ottamatta. Vuoden aikana aikana selvitettiin rukoushuoneen soveltumista kuvataideoppilaitoksen käyttöön. Päiväkotisopimusta jatkettiin tämän jälkeen vuodella.

Pienennökset julkisivusta itään ja pituusleikkaus A-A Alkuperäiset piirustukset Rukoushuone / Päiväkoti 1:100, Ari Marttinen 16.7.1996.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



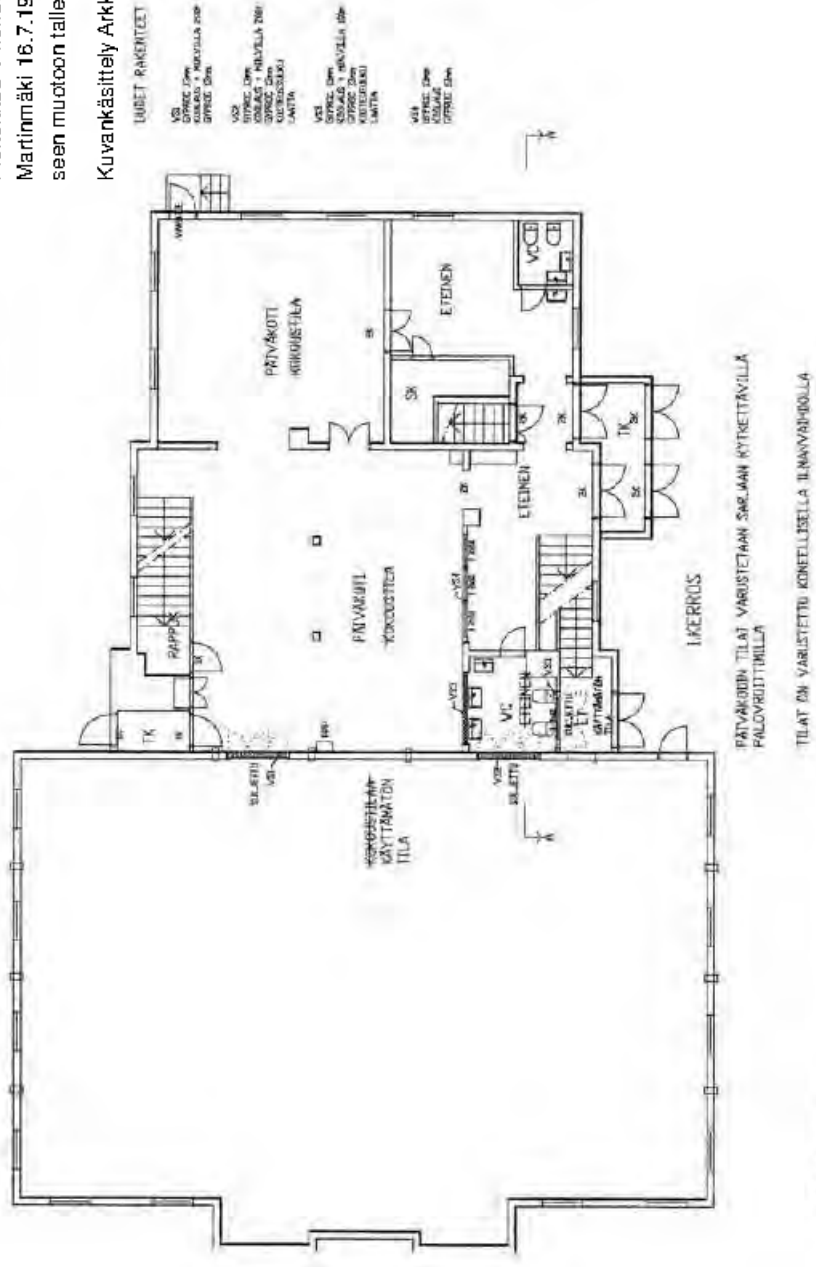
MUUTOKSET 1. KERROS

Vuokratut tilat käsittivät vanhan rukoushuoneen lämmitetyt tilat – kellari, I ja II kerros. Vuokra-alueen ulkopuolelle jäi puolilämmin vanhan rukoushuoneen sali lehtereineen.

Inva-wc oli rakennettu eteistilan ja suureen saliin johtavan käytävän paikalle jo 1987. Samalla oli suljettu saliin johtavat pariovet alttarin oikealta puolelta. Uudet kipsilevy-rankarakenteiset väliseinät rakennettiin vain tarvittavilta osin wc-tilaan sekä eteisen ja entisen kokoustilan välillä.

Pienennös I kerros. Alkuperäiset piirustukset Rukoushuone / Päiväkoti 1:100, Ari Martinmäki 16.7.1996. Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



MUUTOKSET 2. KERROS

Uusi wc-tila rajattiin eteistilan ja suureen salin johtavasta käytävästä. Salin lehtereille johtavat pariovet, 2 kpl suljettiin. Päiväkotikäytössä olevien itäosan tilojen seinä- ja kattopinnot päällystettiin 13 mm kipsilevyllä. Muita rakenteellisia muutoksia ei II kerroksen tiloihin suoritettu.

II kerroksen tiloja ei saanut käyttää nukkumattiloina. Itäpään julkisivupiirustuksessa on esitetty poistumistieportaat rakennuksen 2. kerroksesta.

Pienennös II kerros. Alkuperäiset piirustukset Rukoushuone / Päiväkoti 1:100, Ari Martinmäki 16.7.1996.

Piirustuspienennös (ei mittakaavassa) alkuperäisestä sähköiseen muotoon tallennetusta pohjapiirustuksesta. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018.



1997 KUNTOTUTKIMUS

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

Lahden teknisen viraston Tilapalvelun kunnossapitoinsinööri Harri Haara laati 2.5.1997 päivätyn Rakennusteknisen kuntoarvion 1997 Rukoushuone- ja päiväkotirakennuksesta. Kiinteistö oli ollut rukoushuonekäytössä vuoden 1996 toukokuuhun saakka, jonka jälkeen pienen puolen tilat vuokrattiin Lahden kaupungille päiväkotikäyttöön.

PIHA

Tontilla on 16 isokokoisia puuta, Onnelantien puolella isoja tammia. Saimaankadun ja Oikokadun puoleisilla rajoilla on orapihaja-aita. Pihan asfaltti on pääosin hyväkuntoinen. Onnelantien puolella pihasta n. puolet on asfaltoitu.

Tonttia rajaa pystylaudoitettu aita, jonka pystytukina ovat betoni- ja puurakenteiset tolpat. Onnelantien puolella se on n. 1,6 m korkea, maalattu lauta-aita. Aidassa on kaksi kulkuporttia ja yksi ajoneuvoportti. Osa tontista on rajattu päiväkodin piha-alueeksi n. 1,4 m korkealla maalatulla lauta-aidalla. Aita on tehty 1996. Pihalla on Onnelantien ja Saimaankadun kulmassa yli 10 m korkea lipputanko.

Pihalla on ollut kevytrakenteinen, teräsrunkoinen ja peltikatteinen sadekaatos 2x5 m, jonka kunto on välttävä. Tonttia ja katualueita rajaavat tukimuurit ovat kunnossa, mutta niissä on paljon graffiteja. Tukimuurin korkeus vaihtelee 1,0 - 1,7 m. Tontille johtavat betoniportaat olleet kohtalaisessa kunnossa, metallirakenteinen portti olisi maalattava. Saimaankadulta pihalle nousevat 3 m leveät portaat, betonia (9 askelmaa), portaiden yläpäässä metallirakenteinen portti.

Pääsisäänkäynnin edessä Onnelantien puolella ja Saimaankadun puoleisella ovella on betoniportaat, Saimaankadun puoleinen sisäänkäynti on varustettu katoksella. Tontti on yhdistetty viereisen tontin Onnelantie 4 pihan kautta Onnelantien päiväkotikiinteistöön. Päiväkodin ulkoiluvälitteet säilytetään Onnelantie 4:n piharakennuksessa.

Valokuvia ja katukuva Onnelantieltä puolelta 1990-luvun puolivälistä. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.



PERUSMUURI

Salin osalla on 2 kpl tuuletusventtiiliä vain pohjoisen puolen julkisivun osalla. Perusmuurissa on havaittavissa pieniä halkeamia.

ALAPOHJAT

Salin kohdalla on rossipohjajpermanito.

PORTAAT

Rakennuksen sisätiloissa on useita puurakenteisia portaita, joista 2 kpl nousevat pääsisäänkäynnistä lehterille, itäpäädyistä on betoniportaat kellariin.

KANTAVAT VÄLISEINÄT

Kellarissa betoni- ja tiilirakenteiset, muualla puurakenteiset

PILARIT

Kellarikerroksessa betonia ja muualla massiivipuuta

PALKIT

Kellarikerroksessa betonia (ruokasali), muissa kerroksissa pääosin massiivipuuta, välisalissa liimapuupalikki

LAATAT

Kellarikerroksen ja I kerroksen välillä betonirakenteinen osaksi massiivilaatta ja osaksi alalaattaholvi

JULKISIVUT

Rakennusrunko on kellarikerroksessa betonirakenne, muilta osin massiivipuurunko? Rakenneavauksia ei tässä vaiheessa tehty, joten tämä perustuu oletukseen (kirjoittajan kommentti)

Julkisivut maalattu vaakalauta, joka on jaettu osiin jakolaudoin. Ulkoseinät on maalattu n. 1986.

IKKUNAT

Ullakon ikkunat 1-kertaisia puuikkunoita

PÄIVÄKODIN IKKUNAT

Kunnostettu kevyesti, käyttäjät ovat valittaneet vedontunnetta

SALIN IKKUNAT

Huonokuntoiset, osittain lahoja, kaikissa ikkunoissa ei ole saranointia, alkuperäinen ikkunaheloitus, suositeltiin uusimista, vanha ikkunat puuikkunoita, 2-lasisia ruutuikkunoita (4-B ruutua), alin puolella alkuperäiset, muussa osassa n. 40 vuotta vanhat

ULKO-OVET

Salin ulko-ovet ovat alkuperäisiä, yksinkertaisilla lasella varustettuja puuovia

Talo- ja lapetikkaat uusimisen tarpeessa

YLÄPOHJA

Peltikatteen kunto on huono, maali irronnut, ruostepilkkuja
IV-konehuone on rakennettu ullakon keskiosaan

PELTIKATE

Maalattu 1980-luvun alussa, vesikaton jiiirt uusittu n. 1965, umpinaiset puuräystäät, räystäskourut ovat sisäpuolelta ruosteessa, lahovaurioita, syöksytorvet alapäästään huonokuntoisia, vesikourut ja syöksytorvet galvanoituja peltiä

SISÄOVET

Puurakenteisia laakaovia

SISÄSEINÄT

Puurakenteisia, kipsi- ja lastulevy pintaisia ja maalattuja

KATTOPINNAT

Salissa on kuitulevy laatta, välisalissa maalattu paneelilaatta, muissa tiloissa kuitulevy laatta tai puupaneeli
kellarikerroksessa maalattu betoni

KOROKELATTIAT

Parvien lattiat ovat portaattomasti luisattuja ja alkuperäisiä

KAITEET

Puurakenteisia,

PORTAAT

portaat puurunkorakenteisia, kirkkosalin portaissa neulehuopamatto

TULISIJAT

Ei tulisijoja eikä savuhormeja, IV-kanavat ovat teräspeltisiä

LATTIAT

Salissa on lakattu ponttilaatta, muut tilat muovipintaiset, levytyt lattiat, kellarikerroksessa muovilaatta, keittiössä klinkkerilaatta,
wc-tiloissa muovimatto

KALUSTEET, LAITTEET

Päiväkodin käyttöön vuokratuissa tiloissa on Lahden kaupungin omistamat päiväkotikalusteet, kellarin rakennettu kylmähuone
1980-luvun alussa, keittiössä valmistuskeittiön laitteet – suurtalousliesi, 3 kippikattilaa, paistinpannu, astianpesukone, työpöydät,
ruokasalissa yläkaapit.

MUUT HAVAINNOT

Asbestikartoitusta, kellaritilojen alapohjien radonriskitkimusta ja salin alapohjan tuuletuksen selvittämistä pidettiin suotavana.

LVI- JA SÄHKÖTEKNIikka

Rakennuksessa on kaukolämpö, jonka lämmönvaihdin sijaitsee yhdistyksen omistaman kiinteistön, Onnelantie 4:n kellarissa. Lämmönvaihdin on asennettu 1980.

Kiinteistössä on vesipatterilämmitys, salissa vain peruslämpö. Salissa ja välisalissa on lisäksi yhteinen ilmalämmitys.

Vesijohtoverkostosta osa on uusittu ja täydennetty 1980-luvun alussa. Jätevedet johdetaan kaupungin viemäriverkostoon. Tontti- viemäri on uusittu 1970-luvun loppupuolella. Vesi- ja viemärikalusteet ovat 1970-luvun lopulta tai vähän uudempia. Osa verkoston osista on eristetty vuorivillalla, osa asennuksista on toteutettu pinta-asennuksina.

Salia ja välisalia varten on tulolimakoje, joka on asennettu kanavineen 1960-luvulla, säätölaiteet on uusittu 1980-luvulla, pääte- elimet paikalla tehtyjä ja lautasventiilejä.

Keittiö on varustettu tulolimakojeella ja sisäänpuhallussäleiköllä, Stenforssin säätölaitteilla sekä vesipatterilämmityksellä. Ruokasa- lissa on vastaava tulolimakoje kuin keittiössä. Saliin poistoilmakoje huippuimureineen on asennettu 1960-luvulla ja sen laakerit on uusittu. Välisalin, keittiön ja wc-tilojen poisto on hoidettu huippuimureilla. Vuonna 1996 1. kerrokseen rakennetussa pesuhuo- neessa on poistoilmakoje ja kanavapuhallin.

Rakennuksessa on turvavalaistusjärjestelmä, puhelinjärjestelmä ja äänentoistojärjestelmä. Rikosoilmoitusjärjestelmän hälytyskoje on Onnelantie 4:ssä, ovikosketimet ulko- ja sisäovissa.

PALOTURVALLISUUS

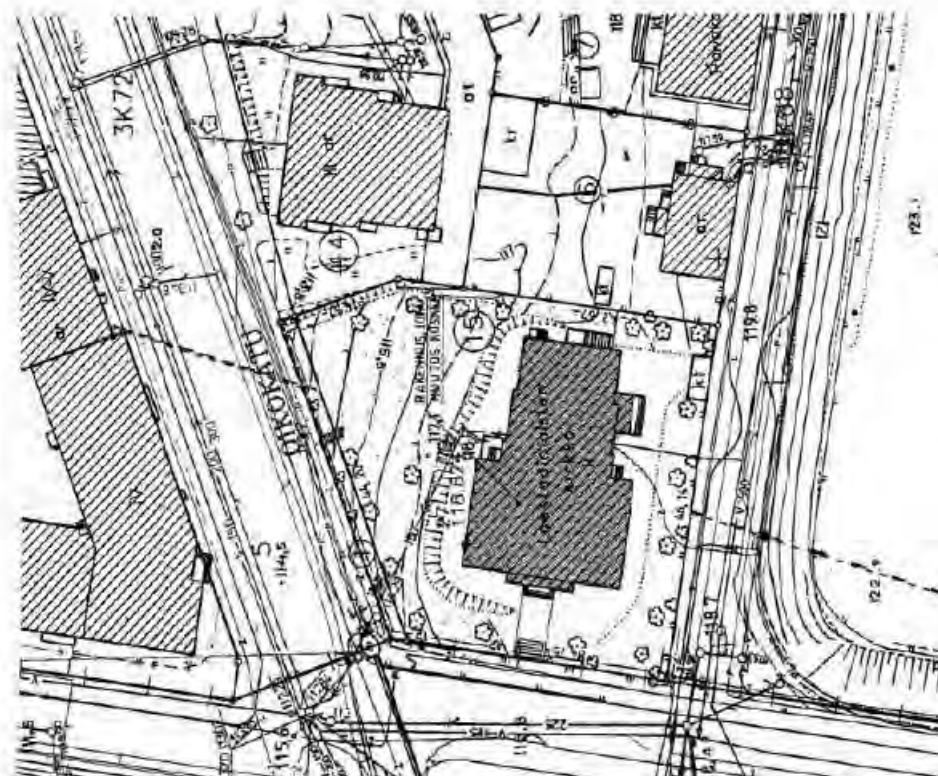
Rakennus on varustettu neljällä pikapalopostikaapilla, jotka on asennettu 1980-luvulla. Keittiössä on lisäksi jauhesammutin ja sammutuspöte.

1998 MUUTOS

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

LAHDEN KAUPUNKI

KARTTA	Kaupunginosa	Korttelit	Tontit
1:500	Paavola (3)	93	15
Rakennusluvan hakemista varten	Sijainti: Lauden kaupungin karttakartalla		
	15.6.1998		



VOIMASSA OLEVA, TOIKTIA KOSKEVAT ASEMAANVAIVAAKAVAKSET
Vahvistettu:
22.9.1954

YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI

PÄIVÄKODIN PÄIVÄVAHVAUTUSLUPAUS LAMJENIETÄVÄ JA KYNJETÄVÄ
SISÄLLÄ KORTTELIN 93 OLEVASSA OLEVAISSA KORTTELISSA
RAKENNUS MUUTETTU KORTTELISELLÄ KUNNANVAIVAKKAVAKSELLE
RAKENNUS MUUTETTU TURVA - JA MERKIVALOILLA

Lahden kaupunki jatkoi vuokrasopimusta vuoden 1997 heinäkuun lopussa päättyneen vuokrasopimuksen jälkeen. Rukoushuonekiinteistö kokonaisuudessaan ja osia Onnelantie 4:n pihasta vuokrattiin 1.8.1998 toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Päiväkotitoiminta laajeni rukoushuoneen salin ja sen lehtikerroksen tiloihin.

Rukoushuoneen käyttötarkoituksenmuutos päiväkodiksi vaikutti merkittävästi rakennuksen sisätilojen luonteeseen. Suureen salin avautuvat, lehtereiden alapuoliset tilat muutettiin päiväkodin pienryhmä-, ryhmä- ja nukkumahuoneiksi erottamalla tilat kiinteillä välineillä ja ovilla suuresta salista. Avoimesta, korkeasta ja valoisasta tilasta muodostui ahdas ja hämärä. Ainoastaan 2. kerroksen lehtereiden matalista ikkunoista tulvi jonkin verran valoa keskustilaan.

Muutos oli pelkästään käytännöllinen ja uuden käyttötarkoituksen mukainen ratkaisu, joka syjäytti tilan alkuperäisen luonteen ja johti rukoushuoneinteriöihin ominaispiirteiden hävittämiseen. Myös salin harmaansininen värимаailma muuttui vihreän ja keltaisen sävyihin.

Asemapiirros 1:500. Onnelantien päiväkotitoiminnasta alkuperäisestä asemapiirroksista 1:500 Jouko Mattila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

RUKOUSHUONEEN JULKISIVUMUUTOKSET 1999

Rakennuksen II kerroksen tiloja käytettiin päiväkodin tiloina, joihin oli huolehdittava riittävästä poistumisteistä, sisäänkäyntien turvallisuudesta ja paloturvallisuudesta.

Rakennuksen itäpäädyn II kerroksen tiloista ulosjohtavat poistumis- tieportaat ja kalteet uusittiin.

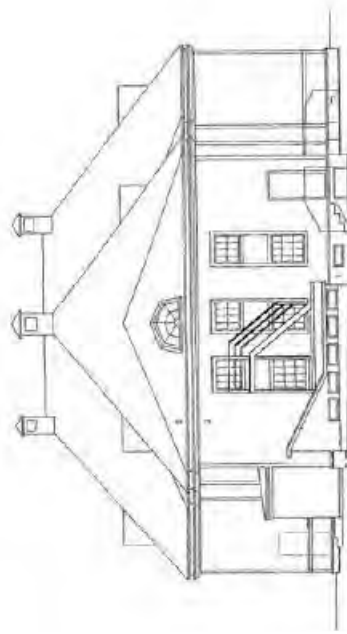
Julkisivumuutokset olivat kuitenkin tässä vaiheessa vähäisiä. Eteläisen sivusisäänkäynnin oven yläpuolelle asennettiin uusi peltilikatos.

Onnelantien päiväkoti. Pienennökset alkuperäisistä julkisivupiirustuksista itään ja etelään 1:100 Jouko Mattila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

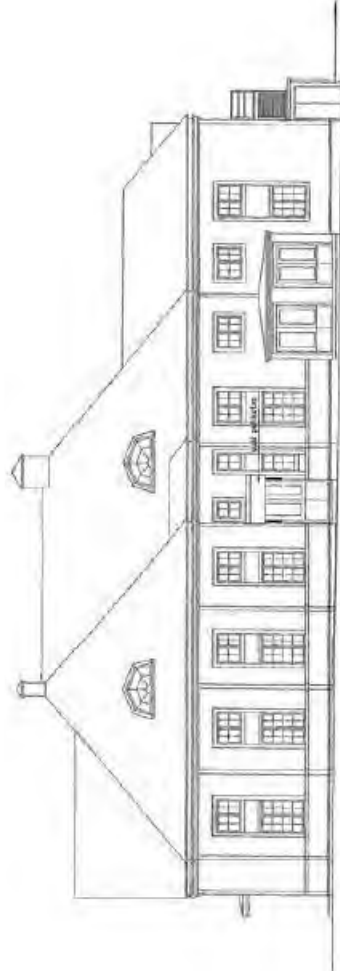
Valokuvat 1990-luvun puolivälisistä kuvattuna Onnelantie 4:n pihalta ja Onnelantien puolelta. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.

Valokuviissa näkyy jo aiemmin 1981 katettu ruckalaan johtava ulkoporras sekä 1975 toteutettu uusi sivusisäänkäyntikuisti.

Kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



PÄÄTY ITÄÄN 1/100



JULKISIVU ETELÄÄN 1/100

1 KESKI
2 OJALASIKOTTE
3 PEILI



KELLARIKERROKSEN MUUTOKSIA

Kellarikerrokseen oli rakennettu uudet wc-tilat vuonna 1980 suoritettujen korjaustöiden yhteydessä.

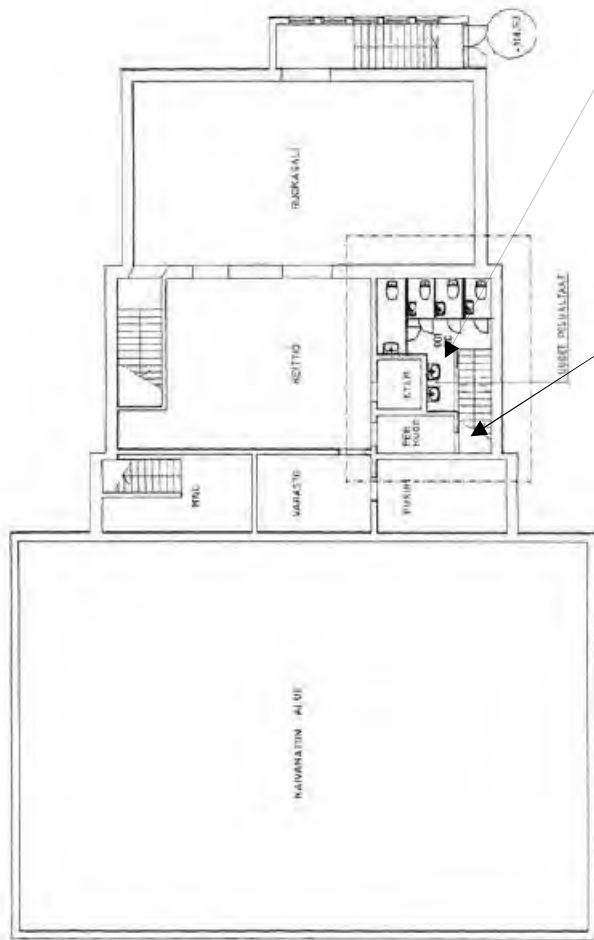
Kellarikerroksen naisten wc-tiloihin lisättiin kaksi uutta pesuallasta. Muut tilat säilyivät aiemmassa käyttötarkoituksessa, kuten kellarikerroksen ruokasali, keittiö, vanha miesten wc, henkilökunnan sosiaalitilat.

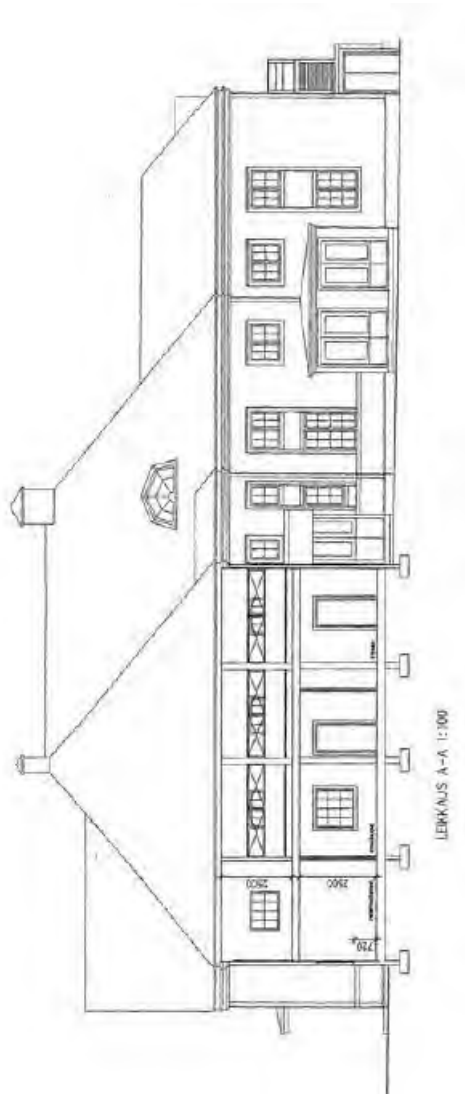
Entisen naisten wc-tilan wc-jakoseinät oli uusittu jo aiemmin 1996 päiväkotikäyttöön sopiviksi.

Ajallinen kerroksisuus näkyy käytetyissä materiaaleissa. Käytötarkoituksen muutos vaikuttaa sisätilojen ilmeeseen.

Onnelantien päiväkoti. Pienennös alkuperäisestä kellarikerroksen pohjapiirustuksesta 1:100 Jouko Mattila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonnen





Valokuvat vuonna 1998 lehtikerroksen muutoksista vuonna 2018, kun päiväkotitoiminta laajeni ison salin puoleiseen osaan. Lehterin vinot lattiat oikaistiin, lattiat tehtiin lakatusta mäntylaudasta, salin väritys muuttui rukoushuoneen siniharmaan ja valkoisen sävyistä valkoiseen, haalean vihreään ja vaaleankehertaiseen värимаallimaan. Tilan valaistus modernisoitiin. Valokuvat Oikokadun puoleiselta lehteriltä.

Onnelantien päiväkoti. Pienennös alkuperäisestä leikkauspiirustuksesta A-A 1:100, Jouko Mattila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

II kerroksen pohja (edellinen sivu). Pienennös alkuperäisestä II kerroksen pohjapiirustuksesta muutos 1:100, Jouko Mattila 10.6.1998 Lahden tekninen virasto. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

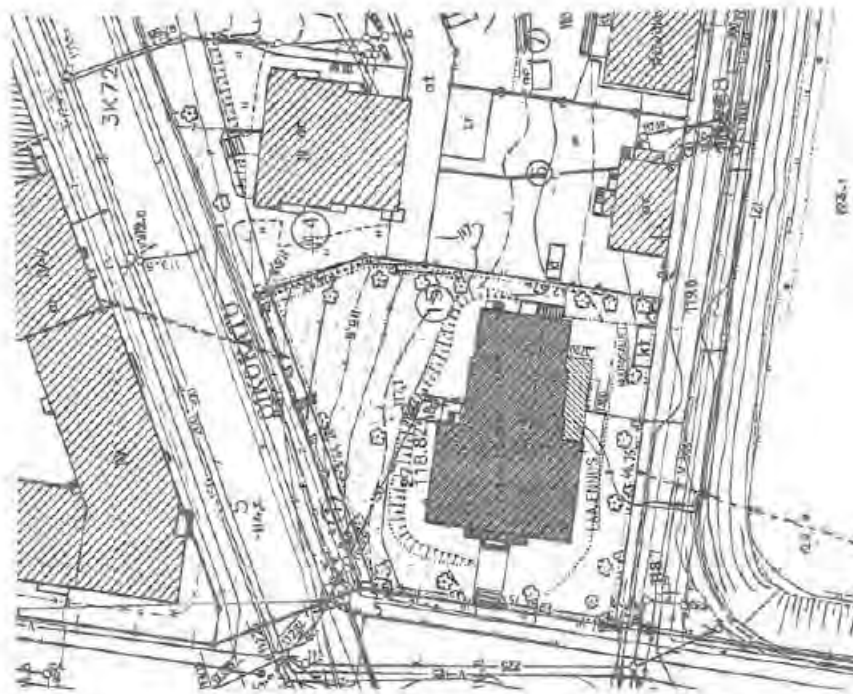
Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



2004–2005 SISÄÄNKÄYNNIN LAAJENNUS, IKKUNOIDEN UUSIMINEN

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

SIDEN KAUPUNKI	
ARTTA	1000
500	15
Kartan laatija: Virpi Tervonen	
Kartan tarkastaja: Virpi Tervonen	
Kartan tarkastusajankohta: 15.8.2024	



YHÄN KORTTELI, TONTTI, KOSKEVAT ASEMAMAAVAINAÄRÄYKSET
Vahvistettu
22.5.1954

YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI

10000 M² MAA-ALUE

1902
1905
1907
1908

Vuonna 2004 uusittiin osa rukoushuoneen 1. kerroksen ikkunoista 3-lasisiksi ja sisään aukeaviksi. Seuraavana vuonna 2005 rakennettiin eteläjulkisivulle uusi kuraateinen. Samalla purettiin vuonna 1977 rakennettu eteläisivun puurakenteinen sisäänkäyntikuisti.

Uusi kuraateinen rakennettiin maanvaraisen betonilaatan varaan. Kantavat pysty- ja vaakarakenteet ovat puuta, julkisivut peittomaa lattua vaakasuuntaista ponttilautaa. Uudisosan väritys noudatti ympäröivien rakennusosien viihertävän harmaata väritystä.

Vaiokuva uudesta kuraateisesta / kivistä Onnelantien puoleiselta pihalta kuvattuna.

Vaiokuva ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



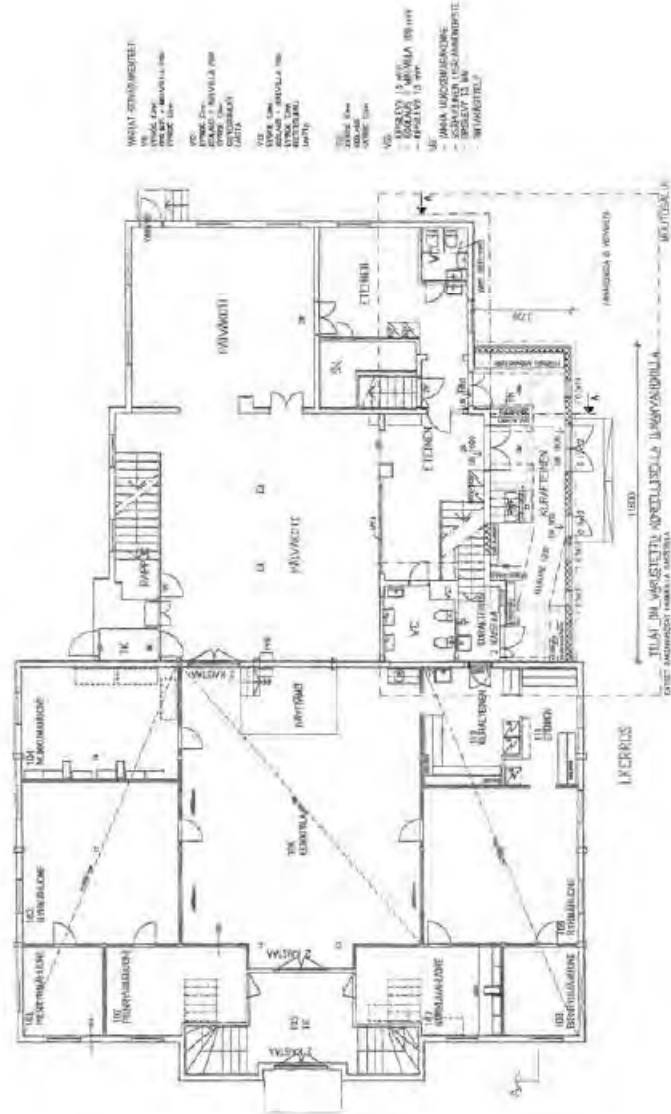


Vuonna 2004 päiväkotitoiminnan jatkuessa uusittiin rukoushuoneen ja keuhkon Onnelantien puoleinen sisäänkäynti. Vanha vuonna 1977 rakennettu tuulikaappi (kuisti 9 m²) purettiin ja tilalle suunniteltiin 36 m² suurinen, lämmönieristetty ja rankarakenteinen kuraeteinen. Kuraeteisen julkisivujäsentely ja -materiaalit noudattivat pääosin vanhan rukoushuoneen alkuperäistä tyyliä, mitoitusta ja tyyppiä. Julkisivuväritys poikkesi säilytään vanhasta ja hiukan jo kauhean tunteesta julkisivusta. Ikkunat tehtiin sisään säteeseen aukeaviksi. Ikkunoiden puitejako pyrki noudattamaan 1956 rakennetun laajennuksen 6-ruutuista ikkunatyyppiä. Ulko-ovet ovat lasiaukkoisia ja 6-ruutuista sekä alaosa pystyaukkoitettuja. Väri on sinertävän harmaa.

Valokuva Onnelantien puoleisesta uudesta kuraeteisesta / kuistista.

Onnelantien päiväkoti. Pienennös alkuperäisestä pohjapiirustuksesta sisäänkäyntikuistin muutos- ja laajennuspiirustus 1:100 Insinööri-toimisto Terho Koponen, 2.7.2004. Lahden rakennusvalvonnan arkisto

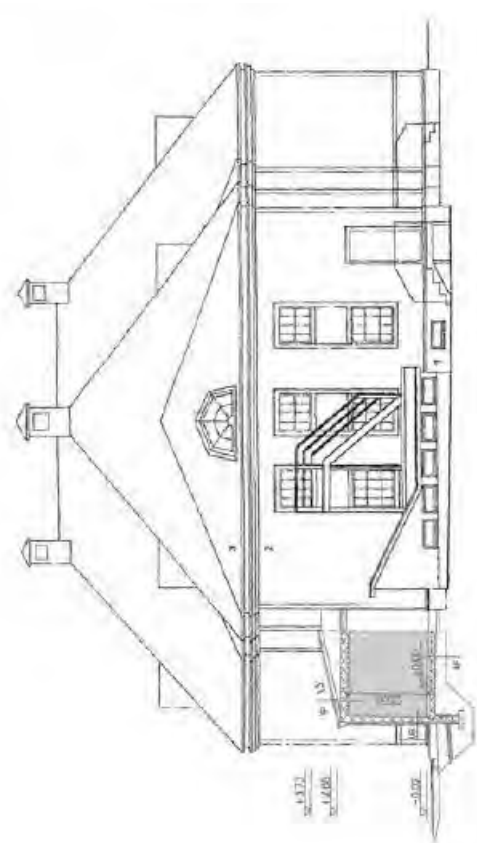
Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehti-toimisto Virpi Tervonen 2018



Vaikuva Onnelantien puoleisen kurauteisen sisätilasta pesu- paikkoineen. Tekniset asennukset kuten ilmanvaihtojärjestel- mään liittyvät kanavat on asennettu pinta-asennuksena. Kana- vien piilottaminen rakenteisiin on vaikeaa ilman kokonaisvaltais- ta suunnittelmaa.

Onnelantien päiväkoti. Pienennös alkuperäisestä leikkauspiirus- tuksesta sisääkäyntikielisiin muutos- ja laajennuspiirustus- t:100 Insinööri-toimisto Terho Koponen, 2.7.2004. Lahden ra- kennusvalvonnan arkisto

Vaikut ja kuvankäsittely Arkkitehti-toimisto Virpi Tervonnen 2018



US LUKKOSIEMIN 11-0-113 V/10K

- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen (lumenpoistaja) 28
- keraaminen + sinkki (56)
- keraaminen
- akustisointi 11

IP ALUSTAN U-0.25M/128

- alustamateriaali 66
- alustamateriaali 150mm
- keraaminen
- keraaminen

IP KOKOALUEKORJAUS 0-0-15 V/10K

- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen

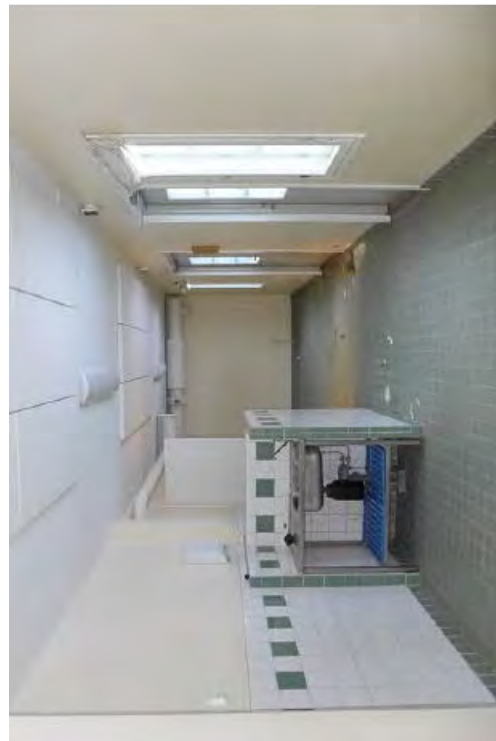
IP KOKOALUEKORJAUS 0-0-15 V/10K

- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen
- keraaminen

LAURENTOSEN KEMISTILÄ 14m²
LAURENTOSEN KOKOUSALUE 25m²
LAURENTOSEN TILAVUO 110m²

POHJATILAN KEMISTILÄ KOKOUSALUE 1m²

4200m² vanhaan tilaan mukainen kirkkorakennus



2005 UUSI AITA

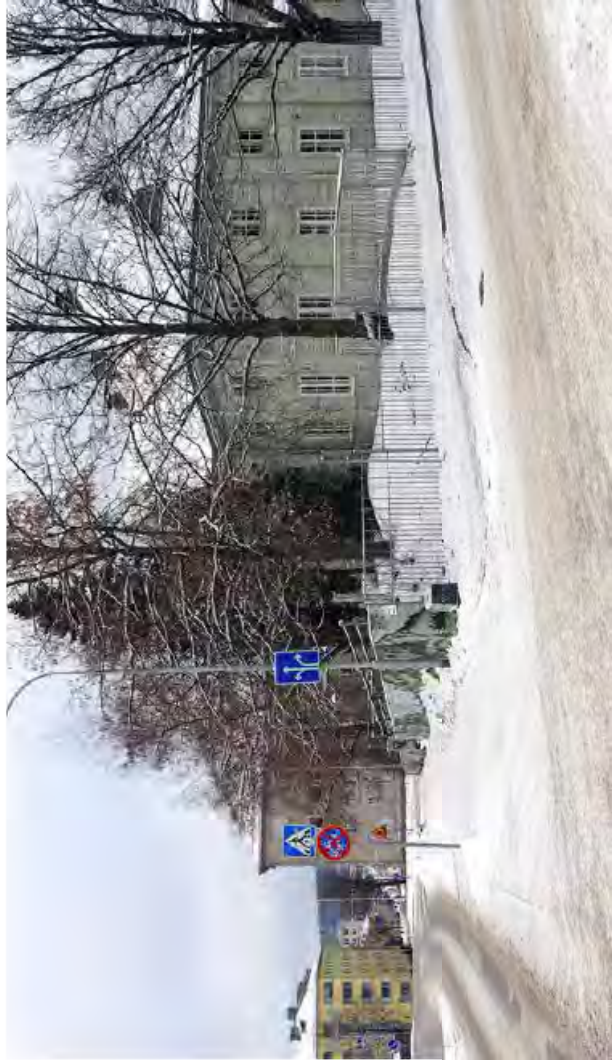
KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2



Onnelantien puoleinen teräsaita. Pienennös alkuperäisestä piirustuksesta. Aitapiirustus, asemapiirros 1:500. Arkkitehtitoimisto Satu Päivärinne 1.7.2007 Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Metalliaita on rakennettu toinin Onnelantien puoleiselle rajalle. Saimaankadun risteyksessä aita liittyy Saimaankadun betonirakenteeseen tukimuuriin.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonnen 2018

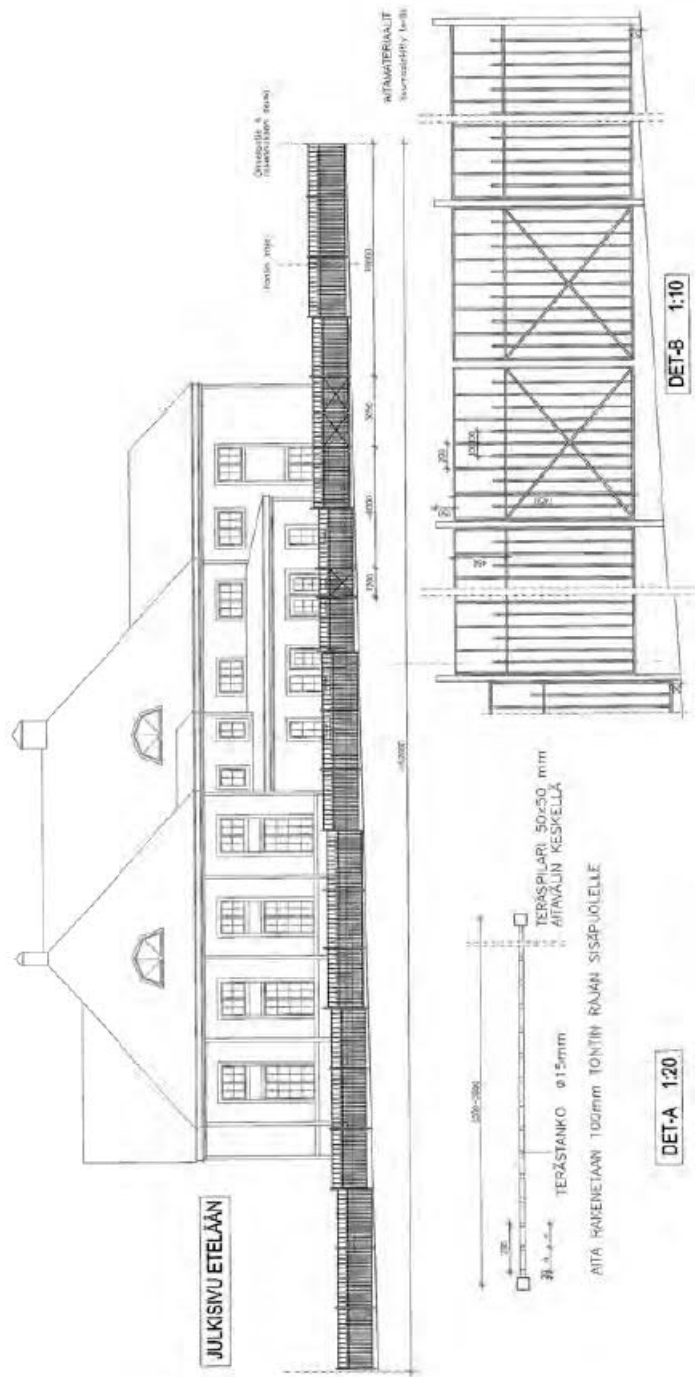




Onnelantien puoleinen teräsaita. Pienennös alkuperäisestä piirustuksesta. Aita, julkisivu etelään 1:100. Aitadetailit 1:20, 1:10. Arkkitehtitoimisto Satu Päivärinte 1.7.2007 Lahden rakennusvalvonnan arkisto.

Onnelantieltä on sisäänkäyntiportti pihalle, josta on edelleen välittömä kulkuyhteys myös naapurikiinteistön pihaan.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018



2005

KORTTELI 93, TONNIT 15, Onnelantie 2



Esikouluhistorialliset ry:n paikallistoimikunta oli 27.5.1999 perustanut työryhmän selvittämään rukoushuoneeseen liittyvää asumista. Toimintakertomuksen 24.5.2005 siven, että työryhmän tavoitteena oli saada kaavamuutos aikaiseksi. Vuoden 2005 tammikuussa Esikouluhistorialliset ry:n hallitus päätti pyytää paikallistoimikuntaa selvittämään rukoushuoneen korjaus- ja laajennussuunnitelman rinnalla Onnelantien kiinteistöjen 2 ja 4 myyntimahdollisuuksia.

Kesäkuussa 2005 todettiin, että kiinteistöjen realisointi ei ollut ajankohtainen asia. Kiinteistöjen myyminen nousi uudelleen esille vuoden 2007 kesällä, jolloin rukoushuoneesta todettiin kosteudesta aiheutunut homevaurio. Vaurioiden korjausta oli ryhdytty myös suunnittelemaan. Realisointiryhmä teetti Oventia Oy:llä kiinteistöarvioinnin alkuvuonna 2008.

Rukoushuonekiinteistö kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten luetteloon, jolloin mahdollinen kaavamuutos asuinrakennusten korttelialueeksi sekä siitä johtuva purkuluvan hakeminen koettiin yhdistyksen piirissä epävarmaksi ja julkista keskustelua herättäväksi kysymykseksi. Hanketta ei koettu tuolloin yhdistyksen edun mukaisena ratkaisuna. Lahden kaupungin kanssa allekirjoitettu vuokrasopimus oli määräaikainen ja se oli merkitty päättyväksi kesäkuun 2015.

Käyttötarkoituksenmuutos päiväkodiksi on vähentänyt entisen pääsisäänkäynnin käytön minimiin.

Kaunis rukoushuonerakennus on menettänyt osan kulttuurihistoriallisesta arvostaan mm. ikkunamuutostöiden yhteydessä 2005. Alakuvassa näkyy ero salin ja lehtikerroksen ikkunoiden välillä. I kerroksen ikkunat on modernisoitu lämpölasikkunoina. Yläpuolella olevat lehterin ikkunat ovat alkuperäiset.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018

2006 – 2014 ERILAISIA MUUTOKSIA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

Kiinteistöyhtiö Onnelat arkistomateriaalissa ja Vahanen Oyn laatimassa kiinteistökatseiluksessa on luettelo vuoden 2006 jälkeen Onnelantie 2 ja 4 kiinteistöissä suoritetuista korjauksista ja vaurioista:

2006

- Rukoushuoneen ilmastointikoneen lämmönvaihtimen, pumpun ja automatiikan uusiminen ja jäätymisen aiheuttaman vesivahinkoalueen tarkistaminen ja vaurioiden korjaaminen.
- Onnelantie 4: kaukolämmityslaitteiden automatiikan uusiminen.

2007

- Eteläisivun eteistilasta parvelle johtavien portaiden yläosan kohdalla ilmenei kosteusvaurio, jonka aiheuttamat yläpohjan ja seinärakenteet uusittiin. Saimaankadun puolella (ent. pääsisäänkäynti) parvelle johtavien portaiden kohdalla yläpohjan rakenteet uusittiin. Yläpohjan villaeristeet korvattiin puhallusvillalla.

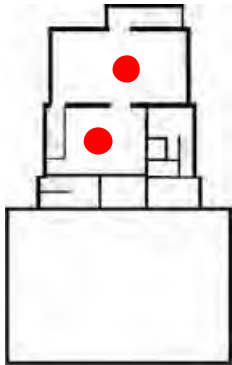


Valokuvat ison salin yläpohjan puhallusvillaeristyksestä. Yläpohjan kohdalta puuttuvat kulkuravallisuutta parantavat kulkusillat.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018



2007



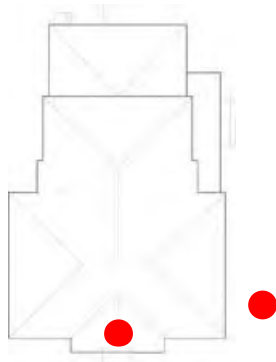
- Ruokasalin lattiaan asennettu uiva levyrakenne.
- Pohjakerroksen wc-tilan pinnat uusittu.
- Kellarikerroksessa sijaitsevan keittiön lattian ja sisäkaton pintoitteiden uusiminen sekä ilmastoinnin tehostaminen. Keittiön sisäkaton vauriot olivat ilmeisesti johtuneet astianpesukoneen puutteellisesta höyrynsiirrosta.

Valokuva vasemmalla kellarikerroksessa sijaitsevasta keittiöstä. Tilan peräseinällä on sisäikkuna, josta avautuu näkymä Oikokadun puoleiseen sisäportaan. Keittiö sijaitsee alkuperäisen v. 1922 rakennetun kellarin kohdalla.

Kuva oikealla. Ruokasalin huonekorkeus on matala ja pääosin keinovalolla valaistu tila. Paneeloitu, vasikallinen ulko-ovi johtaa rakennuksen itäpäädyn katettuun porrastilaan ja sitä kautta ulos.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2018





2008

- Onnelantie 2 ja 4 piha-alueen lauta-aita uusittu.

2009

- Onnelantie 2:ssa suoritettiin lämpökuvaus. Saimaankadun puoleiseen eteiseen asennettiin uudet sisäovet lehterille johtavien portaiden kohdalle.
- Ruokasaliin uusittiin 2 ikkunaa, ruokasalin ilmastointikoneen ja lattian korjaus.
- Onnelantie 2, 2. kerros, itäpäädyn sähköpatterit uusittiin.
- Lämpökeskuksen kiertovesipumpun uusiminen.
- Onnelantie 4:n (viereinen omakotikiinteistö) ikkunoiden korjauksia.

2011

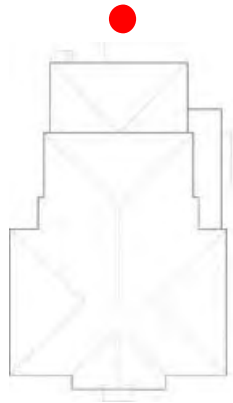
- Onnelantie 4 (viereinen omakotikiinteistö) viemärin kunnostus ja lattian korjaus.
- Onnelantie 2 ruokasalin ilmastointikoneen ja lattian korjaus.



Valokuva Onnelantien ja rakennuksen lounaisnurkkaan ulottuvasta puusälehdasta, joka on rajannut päiväkodin sisääntulopihaa.

Kuva oikealla. Saimaankadun puoleinen pääsisäänkäynti ei ole ollut alkuperäisessä käyttötarkoituksessa päiväkotitoiminnan aikana. Sisäänkäyntieteen on ollut viileä ja liisäovilla on ollut tarkoitus vähentää kylmän ilman siirtymistä lehterikerrokseen.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Terjonen 2018



2012

- Onnelantie 2:ssa suoritettiin sähkölaitteiden määräraikaistarkastus. Siinä todettujen vikojen ja puutteiden korjaus.
- Palohälytintilanteiston ja ison salin poistoimurin uusiminen.
- Keittiön iv-koneen automatiikan uusiminen.

2013

- Onnelantie 2 tontin Oikokadun ja Saimaankadun sivuilla olevien aitamuurien maalaus.

2014

- Palotarkastuksessa todettujen Onnelantie 2:n keskikerroksen (I kerros) varauksikäynnin ulkoportaiden uusiminen ja II kerroksen varauksikäynnin portaiden korjaus.
- Onnelantie 2 Saimaankadun puoleiseen eteiseen rakennettiin väliseinä, jossa lämpöeristetyt ovet.



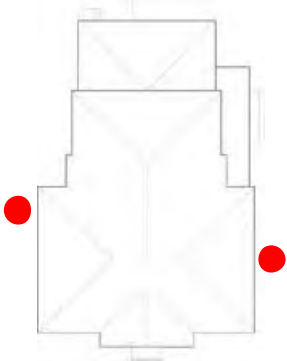
Rukoushuoneen itäpuolen julkisivu kuvattuna Onnelantie 4:n omakotitalon pihalta. Kuvassa näkyvät poistumistieportaat 2. kerroksesta ja 1. kerroksen varatien ulkoportaat uusittiin 2014. Varatie 2. kerroksesta on sallittu ikkunoitten kautta ulkopuolen portaisiin.

Varatieportaat ja 1. kerroksen valkoinen ja sileä varatienovi on rakennettu päiväkodin tarpeisiin. Uudet rakennusosat poikkeavat rakennuksen hillitystä julkisivukokonaisuudesta.

Julkisivumaalaus hilseilee ja edellyttäisi korjausmaalausta. Päädyn ikkunat ovat alkuperäisiä heloituksineen vuodelta 1956.

Onnelantie 2:n Saimaankadun puoleiseen (vanha pääsisäänkäynti) eteiseen rakennettiin väliseinä, joka varustettiin lämmöneristetyillä ovilla.

Valokuva ja kuvankäsittely Arkkitehti toimisto Virpi Tervonen 2018



Rukoushuoneen vuokralaisen ja tilojen kunnossapidosta vastaavan Lahden kaupungin tilakeskuksen toimesta kiinteistössä pidettiin 29.4.2014 katselmus, jossa todettiin että pienillä korjauksilla ei rakennuksessa ilmenneitä puutteita ja mahdollisia riskejä saada poistettua:

- vanhan salin osalla alapohja ei tuuletettu (perusmaalle rakennettu alapohja)
- ruokasalissa havaittu maakellarin hajua, jonka epäiltiin aiheutuvan maanvastaisen seinän rakenne ja sade- ja pintavesien ohjautuminen ruokasaliin johtavaan portaaseen
- lattialaudat huonokuntoisia, hionta ja lakkaus tarpeellinen
- lasten alakerran wc-tilan ilmanvaihto riittämätön, ilmanvaihto-ongelmia myös muualla
- yläkerrassa vedontunnetta, lämmitys on riittämätön talvella
- sadevesien poistojärjestelmä puutteellinen koko rakennuksessa
- vesivuotoja useissa kohdissa rakennuksen ulkoseinissä, mahdollisesti vaurioita
- ullakon kattorakenteissa runsaasti vesivuotojälkiä, yläpohja mahdollisesti kastunut
- ulkoseinissä ja räystäsrakenteissa lahovaurioita
- vesikaton ja julkisivujen maalauksen kunto huono.



Rakennuksen sokkelin vierustoilla maanpintaa on nostettu, jolloin Onnelantien puolella olevat alapohjan tuuletusaukot ovat jääneet maanpinnan tason alapuolelle.

Olkokadun puolella tuuletusaukkoja on vain muutama. Alapohjan luonnollinen tuuletavuus on olematon.

Julkisivun puuosien ja betonisokkelin rajakohdassa puuosat eivät pääse kuivumaan, jolloin maalipinta kostuu ja irtoaa alustastaan.

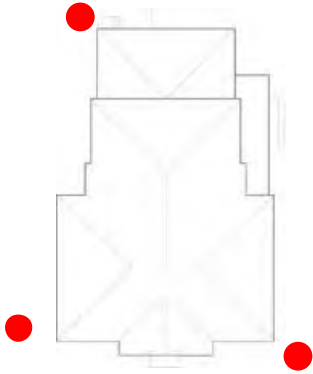
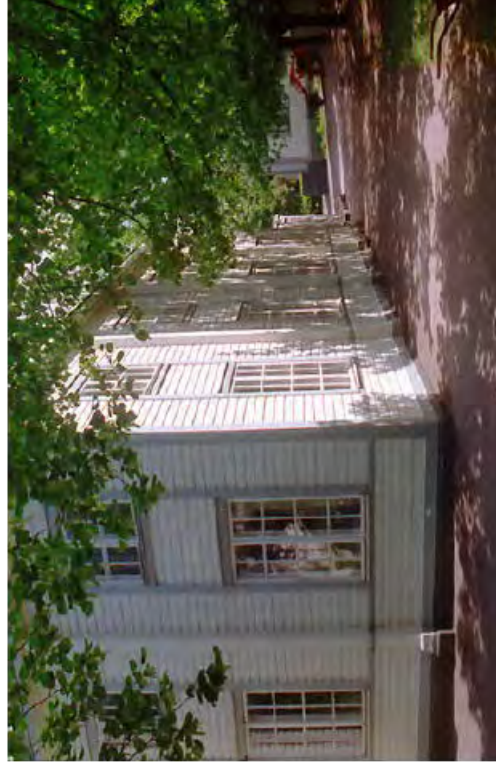
Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2018

Valokuva vasemmalla. Maanpinnan korkeudet pikkupuolen ja 1956 laajennuksen sokkelin vierellä ovat riittävät, koska maanpinta viettää Oikokadulle päin. Kellaritilojen maanpainesinät on rakennettu 1950-luvun rakentamistekniikalla. Rakennuksessa ei ole asiakirjojen mukaan salaojittusta.

Keskimmäinen valokuva osoittaa Oikokadun puoleisen maaston jyrkkyyden, joka osaltaan on ollut este tontin järkevälle käytölle ja hyödyntämiselle rukoushuoneen käytön aikana.

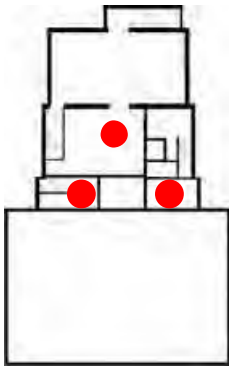
Valokuva oikealla. Vehreä puusto suojaa rukoushuonetta myös Onnelantien puolella. 1950-luvun alussa istutettujen tammien ja niiden lehvästöjen suojassa on ollut miellyttävää vilvoitella, varsinkin juhannusseurojen aikaan. Runsaalla puustolla on myös vaikutusta rakennuksen julkisivujen kuivumiselle sateisina aikoina. Lisäksi Onnelantien puolella maanpinnan nosto on estänyt erikoisen alapohjarakenteen tuulettuvuuden kokonaan.

Valokuvat 1990-luvun puolivälistä kuvattuna Onnelantie 2:n pihalta. Yksityisarkisto, valokuva Esko Salonen.



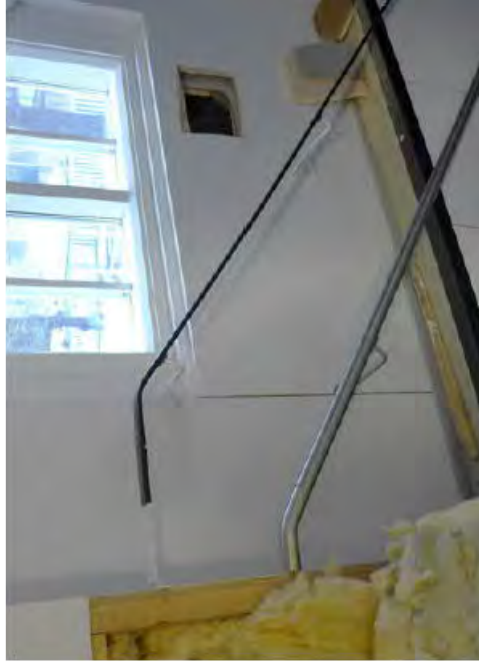
VALOKUVIA KOHTEESTA

KELLARIKERROS

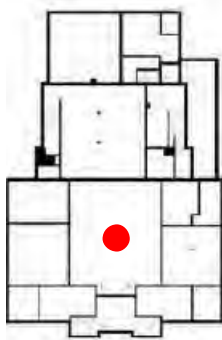


Kellarikerros ilmentää useiden vuosikymmenien materiaaleja ja tilaratkaisuja.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



I KERROS

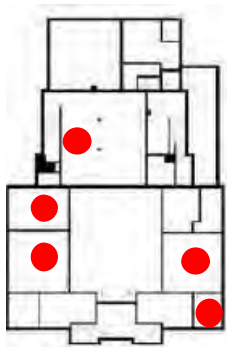


Iso sali jaettiin lehtereiden alle rakennetuilla väliseinillä pienemmiksi ryhmä- ja nuk-
kumahuoneiksi. Salinpuoleisiin väliseiniin on avattu pyöreitä kurkistuskunaita, joiden
kautta välittyy hiukan luonnonvaloa.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



I KERROS Ison salin sivutilat / ryhmähuoneita

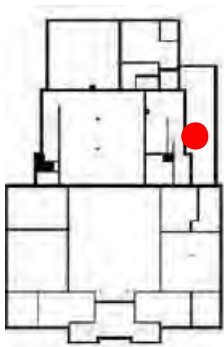


Päiväkotioiminta muutti rakennuksen sisätilojen luonnetta oleellisesti. Avara iso sali jaettiin lehtereiden alle rakennetuilla väliseinillä pienemmiksi ryhmä- ja nukkumahuoneiksi. Samalla katosi vanhan tilan ilmavuus ja päivänvalo.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018

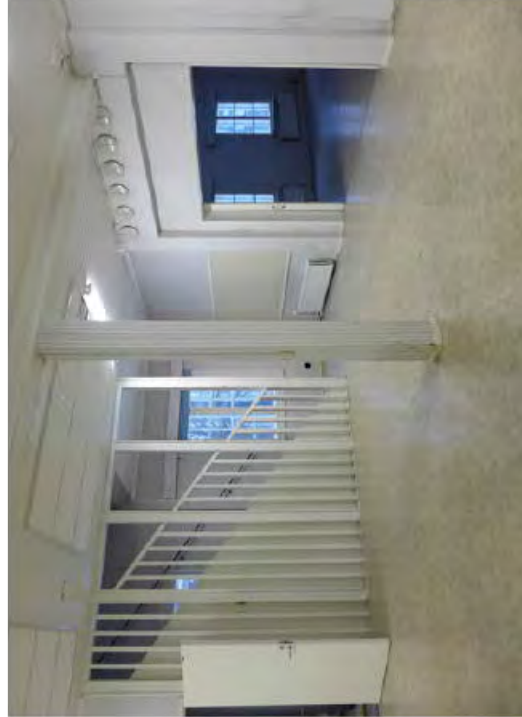


I KERROS Vanha pikkupuoli, aula

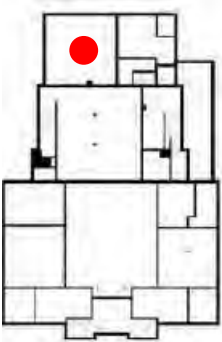


Alkuperäinen pikkusali on kokenut n. 75 vuoden aikana suuria muutoksia. Viimeisin muutos on tilaa jakava keltainen väliseinä. Avoin kokoonntumistila muuttui jo 1970-luvun puolivälissä enemmän liikennetilaksi, kun uudet portaat rakennettiin Oikkokadun puolelle ja sisäänkäynti Onnelantien puolelle avattiin.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017



I KERROS Vanha pikkupuoli, kokoustila

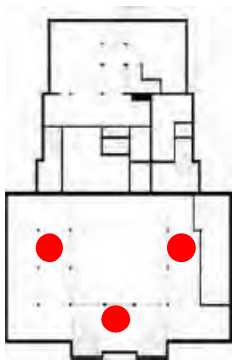


Pikkupuolen kokoustila, jota on käytetty ruokailu ja kahvitilana rukoushuoneen aikana. Kellarikerroksessa oleva ruokailutila kävi seuraavien lisääntyessä ahtaaksi. Huone on ollut viimeksi päiväkotitilana. Pienessä kuvassa on vuoden 1956 laajennuksessa toteutuneen kokoussalin rimoilta ruutuun koristeltu sisäkatto.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017

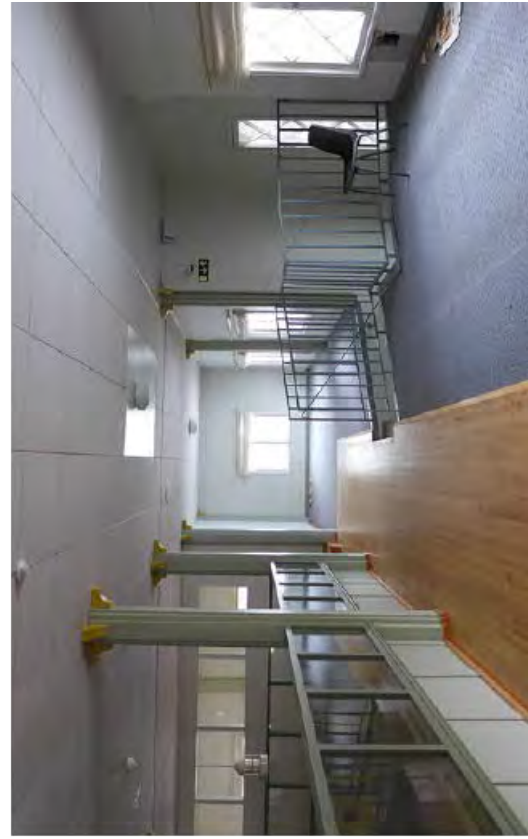


II KERROS Lehterit

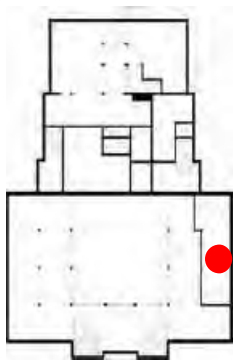


Lehterikerroksen nykytilanne. Lehterin lattiat suoritettiin käytävien osalta, kun päiväkotitilaajeni ison saliin ja lehtereille vuoden 1998 korjauksessa. Lehterit oli tarkoitettu lähinnä näyttelytiloiksi ja niille oli asetettu henkilömäärärajoitus.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018

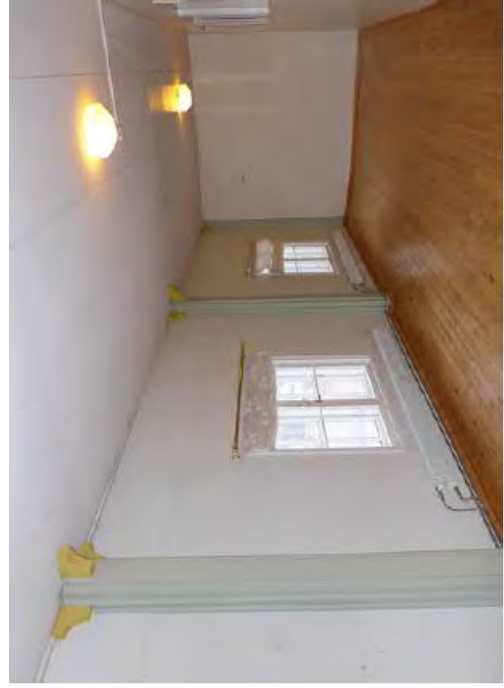
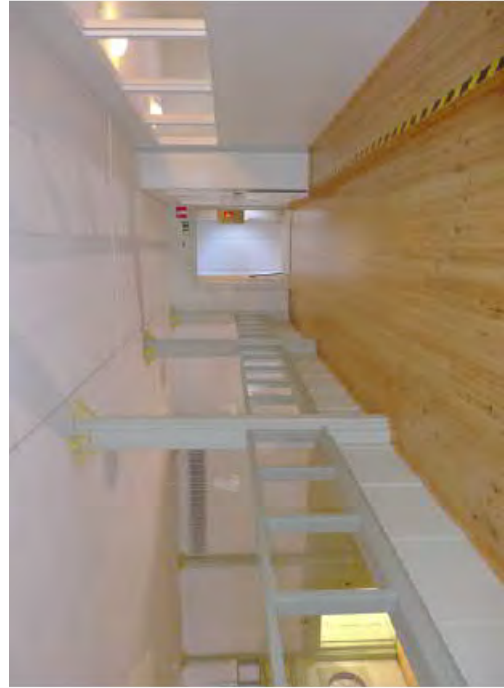


II KERROS Onnelantien puoleinen lehteri

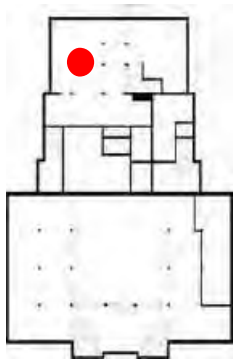


Onnelantien puoleiselle lehterille rakennettiin kevyt väli-seinä. Muutosta ja huoneen käyttötarkoitusta ei ole osoitettu rakennuspiirustuksissa. Tilan lattia suoritettiin kaut-taaltaan.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Ter-vonen 2017, 2018



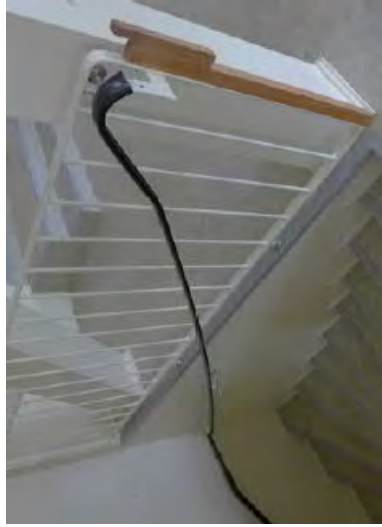
II KERROS Itäosan tiloja



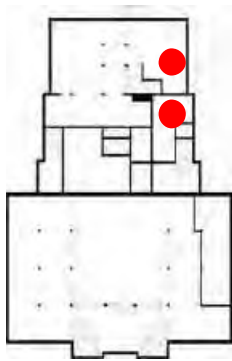
II kerroksen itäpään nykytilanne. Tilat sijoittuvat vuoden 1956 laajennusosaan. Aluperin tiloja käytettiin miesten ja naisten majoitustiloina. Myöhemmin tiloissa pidettiin kokouksia.

Päiväkotitoiminnan aikana tilat kunnostettiin. Sisäkattoihin asennettiin akustiikkalevyt, lattiat päällystettiin muovimatolla, valaisimet modernisoitiin, kuten koko rakennuksessa. II kerroksen tiloja käytettiin päiväkotitoimintaa mm. leikkitaloina, mutta paloturvallisuussyistä tilat eivät soveltuneet nukkumattiloiksi.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



II KERROS Lehterit



Onnelantien puoleiset tilat ovat kapeita ja käytävämäisiä.

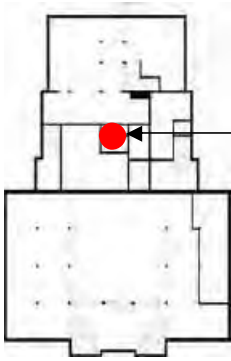
Osa yläkerran ikkunoista on vanhoja puuikkunoita. Valokuvissa näkyvissä ikkunoissa sisäpuutteet ovat jaottomia.

"Vain jäljet jää"

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017, 2018



ULLAKKOKERROS



Portaat ullakolle johtavat II kerroksen Onnelantien puoleisesta käytävästä. Vinjettipohja osoittaa II kerroksen kohdan, josta käydään ullakolle.

Ullakolla on näkyvissä vanhan osan itäläppeen vesikattorakenteet, jotka on jätetty fragmentteina näkyviin vuoden 1956 laajennuksen vesikattotöiden yhteydessä.

Ullakon puolijämpyrämuotoiset ikkunat ovat vanhoja ja huonokuntoisia.

Ullakolle on varastoitu vanhoja valaisinkupuja.

Valokuvat ja kuvankäsittely Arkkitehtitoimisto Virpi Teronen 2017, 2018



2015 JÄLKEINEN AIKA

KORTTELI 93, TONTTI 15, Onnelantie 2

KIINTEISTÖKATSELMUS + PTS / Vahanen Oy 10.8.2015

Vuonna 2015 Vahanen Oy laati vanhaa rukoushuonetta ja sen viereistä omakotitaloa koskevan kiinteistökatselemuksen, Kiinteistökatselemus + PTS 10.8.2015. Työn tilaaja oli Kustregionens utbildningsfastigheter Tammisaaresta. Kiinteistökatselemukseen liittyvä PTS-ehdotus oli laadittu rakenne-, sähkö- ja lvi-alan asiantuntijoiden kanssa yhteistyönä. Tavoitteena oli kartoittaa aistinvaraisin havainnoin ja rakenteita rikkomattomalla tavalla rakennusosien nykykunto, vauriot ja viat sekä mahdolliset syyt niiden aiheutumiseen. Tavoitteeksi asetettiin kokonaisnäkemys korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikajänteelle.

PTS on pitkätähittäimen kunnossapito-ohjelma, jossa esitetään arviot ko. kiinteistön korjaustarpeesta, korjausten kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokasta. Arviot perustuvat paikalla tehtyihin havaintoihin, aiemmista selvityksistä ja asiakirjoista saatuihin tietoihin sekä teknisiin käyttöikäarviointiin.

Kiinteistökatselemuksen tarkoituksena oli selvittää ulkopuolisen tilaajan toimesta rakennuksen soveltuvuus esim. ruotsinkielisen koulun- ja päiväkodin tarpeisiin.

Yhteenvetona katselmuksraportista voidaan todeta, että molemmat kiinteistöt ovat tyydyttävässä kunnossa ja rakenteissa on erilaisia vaurioita. Kiinteistöt tuli raportin mukaan kunnostaa ja korjata lähivuosina. Lahovaurioiden lisäksi suurin uhka liittyy rukoushuoneen vesikattoon ja sen huonoon kuntoon. Lisäksi julkisivut ja ikkunat kaipaavat korjausmaalausta. Koska osa ikkunoista on uusittu sisään aukeaviksi ja 3-lasiksi, on rakennuksen ulkonäkö 1. kerroksen osalta menettänyt rakennushistoriallista merkittävyyttä.

Sisätilojen kunto on joidenkin tilojen osalta hyvä ja joidenkin osalta välittävä. Lisäksi todetaan, että kellarin tilojen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos on hankalaa huonekorkeuden mataluuden vuoksi.

Omakotitalon Onnelantie 4 kellarin osalta suositeltiin PAH -yhdisteiden tutkimista, koska kellarissa on ollut öljysäiliö ja poltin.

Molemmat kiinteistöt on liitetty kaukolämpöverkkoon ja varustettu pumppukiertoisella, suljetulla vesilämmityslaitoksella. Rukoushuoneen lämmönsiirtimet ovat vuodelta 1980 ja sijaitsevat omakotitalon kellarissa. Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen todettiin ajankohtaiseksi. Rukoushuoneen kiinteis-

tössä on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, jonka ilmanvaihtokoneet ovat käyttökänsä päässä. Omakotitalossa on painovoimainen ilmanvaihto.

Rukoushuoneen sähköjärjestelmät on uusittu pääosin vuonna 1976, ja niiden kunto on heikko. Valaistusjärjestelmät ovat heikossa kunnossa.

Kiinteistökatsoelmuksessa todetaan, että rakenteita rikkomatta ei kaikkien rakennusosien ja järjestelmien kuntoa voida luotettavasti arvioida. Mm. putkiston kuntotutkimusta, haitta-ainetutkimusta ja omakotitalon asbestikartoitusta pidettiin tarpeellisena.

PÄIVÄKOTITOIMINNAN PÄÄTTYMINEN ONNELANTIE 2:N RUKOUSHUONEESSA

Vuoden 2016 tammikuussa päiväkotitoiminta päättyi Onnelantie 2:n vanhassa rukoushuoneessa. Esikoislestadiolaiset ry omisti myös vuokralla olleen viereisen Onnelantie 4:n omakoti kiinteistön. Esikoislestadiolaiset ry oli uuden ja haasteellisen tilanteen edessä. Olisiko mahdollista muuttaa asemakaavaa ja käyttötarkoitusta, voisiko rakennuksen purkaa vai olisiko mahdollista edetä rakennus säilyttäen?

Kiinteistön käyttö päiväkotitalana oli osoittautunut hankalaksi mm. rakennuksessa ilmenneiden sisäilma-ongelmien vuoksi.

Onnelantie 2 ja 4 rakennusten realisoimista keskusteltiin yhdistyksessä vuoden 2016 kesäkuussa. Samassa yhteydessä pohdittiin, olisiko mahdollista myydä Onnelantie 4 tontteineen erikseen.

Yleinen käsitys oli, että mahdollisen kaavamuutoksen yhteydessä vanha rukoushuonekiinteistö veloitettaisiin säilyttämään. Jotta säilyttäminen olisi mahdollista, nähtiin yhdistyksen taholta tarkoituksenmukaisena, että kaavamuutoksen yhteydessä tutkittaisiin lisärakentamismahdollisuus Oikokadun puolelle tontin itärajan tuntumaan, ja sitä myös edellytettäisiin.

Vanha rukoushuone on suojeltu rakennus, ja se on merkitty suojelukohteena myös Otto-livari Meurmanin vuoden 1928 Paavolan asemakaavaan liittyvänä ja osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä.

Käyttötarkoituksenmuutoksen tulisi yhdistyksen näkemyksen mukaan olla niin väljä, että se mahdollistaisi esimerkiksi tontin ja rakennuksen käytön asumiseen, toimistokäyttöön, taiteilija-asunnoiksi ateljeetiloihin, päiväkodiksi tai kokoontumistilaksi. Katsottiin, että myös lisärakentamisen käyttötarkoitus tuli määritellä mahdollisimman väljäksi. Oikokadun puolella maastoerot ovat katupinnan ja tontin välillä suuret. Tämä katsottiin mahdollisuudeksi rakentaa pysäköintitiloja maan alle.

Vuoden kesäkuussa yhdistys kävi alustavia keskusteluja Lahden maankäytön kanssa. Tässä vaiheessa kaavoittaja toivoi päivitettyä kuntosevitystä. Rakennuksessa oli jo suoritettu Vahanan Oy:n laatima Kiinteistöselvitys + PTS 10.8.2015, joka koski rukoushuonetta ja viereistä omakotitaloa. Kiinteistökatsetuksen tilannut ruotsinkielinen toimija luopui hankkeesta ja rakennus jäi edelleen tyhjilleen.

Lahden kaupunginmuseo oli antanut lausunnon 3.2.2016, jossa "museo puoltaa rukoushuoneen laajentamista arvoympäristöön soveltuvalla, mallillisella tavalla".

ONNELANTIE 2 RUKOUSHUONEEN SISÄILMA / RAKENNETUTKIMUS Polygon Finland Oy Tutkimusselostus 12.5.2017, päivitetty 18.8.2017

Esikislestadiolaiset ry myi tarjouskilpailulla Onnelantie 2:n ja 4:n kiinteistöt vuoden 2017 tammikuussa kymmeneille yksityiselle henkilölle. Onnelantie 4 on myyty edelleen uudelle omistajalle. Onnelantie 2:n tontille on haettu kaavamuutosta.

Uusi omistaja on luopunut Onnelantie 4:n kiinteistöstä ja myynyt sen tontteineen uudelle kiinteistösiirtäjälle. Omakotirakennus on tällä hetkellä vuokrattu, eikä tämä rakennushistoriallinen selvitys koske kyseistä rakennusta. Onnelantie 2:n lämpökeskus sijaitsee edelleen Onnelankatu 4:n kellarissa.

Lahden maankäyttö edellytti rakennuksen nykykunnosta lisäselvityksiä, jonka johdosta uusi omistaja Kiinteistöyhtiö Onnelat teetti vanhaa rukoushuonetta Onnelantie 2 koskevan sisäilma- ja rakennetutkimuksen vuoden 2017 kesällä.

Rakenne- ja sisäilmatutkimuksen tiivistelmässä todetaan, että kiinteistössä on havaittavissa mikrobioperäistä hajua. Osin tämä voi selittyä sillä, että rakennuksessa on n. yhden vuoden ajan ollut peruslämpö ja ilmanvaihto ollut painovoimainen.

Rakenneavauksia suoritettiin rakennuksen eri tiloista, ulkoseinistä, ala-, väli- ja yläpohjista. Tutkimuksessa käytettiin apuna myös koulutettua homekoiraa.

Tutkimus ei sisältänyt tarkkaa LVI-järjestelmien, vesikaton ja sadevesijärjestelmien kuntotutkimusta, koska niiden käyttöiän todettiin olevan loppu.

Tutkimusmenetelminä käytettiin aistinvaraisten havaintojen lisäksi kosteusmittauksia. Mikrobitutkimuksia suoritettiin materiaalinäytteistä. Ilmavuotojen havainnointiin käytettiin lämpökameraa, merkkikaasua ja merkisavua.

Tutkimusraportissa todetaan, että vanhojen asiakirjateitojen mukaan kiinteistössä on ollut useita vesivahinkoja ja kosteusvaurioita viimeisen 20 vuoden aikana – kenties sitäkin aikaisemmin. Kiinteistössä

on todettu päiväkotikäytön aikana mahdollisista sisäilmaongelmista aiheutunutta oireilua ja sellaisia oireita, jotka viittaavat mikrobivaurioihin.

Rakenteita on tutkittu vuonna 1997 Lahden teknisen viraston toimesta, ja tarkastelusta on julkaistu kunnossapitoinsinööri Harri Haaran laatima Rakennustekninen kuntoarvio 2.5.1997. Kuntoarvio on laadittu teknisen kunnan tarkastelussa yleisesti hyväksytyllä kuntoarviomenettelyllä ja rakenteita rikkomattomalla tavalla. Vuonna 2017 Polygonin laatimassa tutkimuksessa on rakennuksen ulkoseinä-, ala-, väli- ja yläpohjarakenteet avattu ja kirjattu raporttiin. Raportti on toimitettu myös kaavoittajalle. Seuraavassa on luettelo rakenneavauksissa esille tulleista rakenteista:

ALAPOHJA 1923 (1922) iso sali

- osittain muovimatto, kipsilevy (1998 muutos)
- mäntyponnillaita 28x95
- vanha lattialata n. 30x150 mm
- ilmaväli 100–150 mm
- sahanpurueriste 100–150 mm
- bitumikermi
- perusmaa = hieno hiesu

VÄLIPOHJA 1923 (1922) lehterit

- mäntyponnillaita (1998 oikaistu rakenne)
- tekstiilimatto
- mäntyponnillaita
- kantava puurakenne (vinoksi koolattu)
- alapuolinen kattoverho (levyrakenne)

YLÄPOHJA 1923 (1922)

- puukuitulevy (halltex)
- raakalauta
- rakennuspaperi
- sahanpurueriste n. 150–200 mm
- selluvillaeriste n. 200 mm



ULKOSEINÄ 1923 (1922) Sali

- kipsilevy
- höyrynsulkumuovi
- osin lasi- ja osin kivillä 50 mm (lisätty 1996 korjauksessa)
- kovalevy
- puukuitulevy (halltex)
- raakalauta rakennuspahvi
- ilmäväli (selluvillaeristettä puhallettu osittain seiniin 1996 remontin yhteydessä)
- puurunko 100 mm
- rakennuspahvi
- raakalauta
- julkisivuverhous (vaakaponttilauta)
- ALAPOHJA 1953 laajennus
- lattiannoite (muovimatto, keraaminen laatta, akryylibetoni)
- pintavalu keittiön osalla (kaato)
- lattianbetoni
- perusmaa

VÄLIPOHJA 1953 kellarit / 1 krs

- muovimatto
- lastulevy
- mäntyponttilauta
- puukoolaus
- ilmäväli
- sahanpurueriste
- piki
- betoniholvi

VÄLIPOHJA 1953 1 krs / 2 krs

- muovimatto
- mäntyponttilauta
- kantava puurakenne
- sahanpurueriste
- rakennuspaperi
- kattoverhospaneeli

YLÄPOHJA 1953

- lastulevy huoneen puolella
- sisäverhospaneeli
- tervapaperi
- kantavapuurakenne
- sahanpurueriste n. 300 mm
- osin raakalaudoitus (jälä-alueilla purueriste näkyissä)

ULKOSEINÄ 1953 1 ja 2 krs

- osin lastulevy tai puukuitulevy (halltex) tai pinkopahvi
- sisäverhospaneeli tai raakalauta
- rakennuspaperi
- raakalauta (rakennavauksissa sellullaeriste 1996)
- julkisivuverho (vaakaponttilauta)

MAANPAINESEINÄ 1953 kellarin

- osin pelkkä betonisokkeli
- osin rivinteerausmuuraus
- ilmaväli
- betonisokkeli



ALAPOHJARAKENNE 1956

- muovimatto
- lastulevy
- lautakoolaus
- ilmaväli
- Hovi-laatta
- lattiabetoni
- perusmaa

VÄLIPOHJARAKENNE kellarit / 1 kerros

- muovimatto
- mäntyponttilauta
- ilmaväli
- puukoolaus
- lasivillaeeriste 50 mm
- pliki
- betonihoivi

VÄLIPOHJARAKENNE 1956 1 krs / 2 krs

- muovimatto
- lastulevy
- kantava puurakenne
- sahanpurueriste
- rakennuspaperi
- kattoverhoisuuspaneeli

YLÄPOHJARAKENNE 1956

- lastulevy
- raakalauta
- tervapaperi
- kantava puurakenne
- sahanpuurueriste n. 300 mm
- osin raakalaudoitus (laita-alueilla puurueriste näkyvissä)

ULKOSEINÄ 1 ja 2 kerros 1956

- pinkopahvi
- raakalauta
- tervapaperi
- puurunko 125 mm + puurueriste (2. krs osin lasivillaa)
- tervapaperi
- raakalauta
- ulkoverhouspaneeeli

MAANPAINESEINÄ 1956 kellarit

- paneeliverhous
- lautakoolaus
- maalisk-18 rappaus
- lastuviolalevy (Toja -levy) betonimuuri

RAKENNUSHISTORIALLISEN SELVITYKSEN SAATESANAT

Lahden rukoushuoneen rakentaminen Lahteen oli seurausta esikoislestadiolaisuuden kasvavasta merkityksestä Etelä-Suomessa ja kristillisen herätysliikkeen halusta perustaa pysyvä kokoontumispaikka ja riittävän suuri kokoontumistila erityisesti esikoislestadiolaisten kesäaikana pidettävälle juhannusseuroille Lahteen. On ymmärrettävää, että 1920-luvun alkupuolella ei ollut tarkoituksenmukaista eikä Lahden seudulle juurtuneella uskonnollisella yhteisöllä myöskään ollut tabudellisia voimavaroja rakentaa suuri-kokoista puurakennusta ja sen kaksikerroksista kokoontumistilaa lämpimämpinä.

Aikoinaan talkoilla rakennetun rukoushuoneen rakennuspuutavara on saatu ja toimitettu rakennuspaikalle lahjoituksina eri puolilta Suomea. Osa vanhan rukoushuoneen alapohja- ja ulkoseinärakenteista rakennettiin alun perin puullämpimiksi rakenteiksi, koska suuren tilan lämmittäminen talviaikaan ei ollut tarkoituksenmukaista. Rukoushuoneen pinta-alaltaan pienempi talvilämmiin pikkusali sivutiloineen oli aikoinaan käytännöllinen ja riittävän suuri kokoontumistila talviaikana viikoittain pidettävälle seuroille Lahdessa ja sen ympäristökunnissa asuville esikoislestadiolaisille. Perimätiedon mukaan jäsenmäärän kasvaessa lämmöneeristämätöntä isoa salia käytettiin myös kylminä vuodenaikoina, jolloin vileässä salissa istuttiin seuroissa ulkovaatteet päällä.

Esikoislestadiolaisten määrän lisääntyessä Lahden seudulla 1900-luvun vuosikymmenten kuluessa vanha rukoushuone jäi monien muutosvaiheiden jälkeksi. Uuden rukoushuoneen rakentaminen tuli 1990-luvun alkaessa ajankohtaiseksi. Uuden rukoushuoneen rakennustoimikunta perustettiin 12.6.1990. Rakennustyöt uuden rukoushuoneen tontilla Tapparakatu 20:ssä käynnistyivät maaliskuussa 1994.

RAKENNUSSUOJELUSTA JA VANHAN RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSESTA

Yleisenä rakennussuojelun periaatteena on, että vanhalle rakennukselle tulisi aina löytää sen säilymisedellytyksiä turvaava ja rakennuksen historiaa kumioittava uusi käyttötarkoitus – ellei nykyistä käyttöä ole mahdollista jatkaa. Vanhalle rukoushuoneelle, jonka rakenteet eivät ole aikakautensa julkiselle rakentamiselle tyyppillisiä eivätkä vastaa tämän päivän normeja, on vielä vaikeampi valita sopivaa uudiskäyttöä. Mikäli rakennuksen tulevaisuuden käyttötarkoitus valitaan hyväntahtoisesti vain tilankäytön ja toimivuuden mahdollisuuksia tutkimalla ja jätetään samalla rakennuksen fyysiset ominaisuudet kuten rakenteet tutkimatta ja huomioimatta, voidaan tahtomatta edistää koko rakennuksen ja sen rakenteiden tuhoutumista.

Voitaneen jälkiviisaasti todeta, että vanhan rukoushuoneen käyttö mm. päiväkotina ei ole ollut rakennuksen rakenteellisista lähtökohdista ja sen ominaispiirteistä arvioituna onnistunut valinta. Rakennuksen ympärivuorokautinen käyttö päiväkotina on edellyttänyt sellaisia rakenteita parantavia ja taloteknisiä muutoksia, jotka ovat osaltaan edistäneet rakenteissa syntyviä vaurioita ja sitä kautta mm. sisäilman laadun heikkenemistä. Esimerkiksi ilmatäyteen puu-ulkoseinärakenteen lisäämmöneristämisen toteutuneella tavalla ei välttämättä ole ollut rakennusteknisesti terve ja oikea ratkaisu rakennuksen lämmön- ja energiansäilytyksen parantamiseksi. Ratkaisuun on luultavasti päädytty, kun päiväkotitoiminnalle on järjestetty nopealla aikataululla lisätilaa, ja tilojen käyttökäytävien sisälämpötilan osalta on osoittautunut ongelmalliseksi. Vanhat rakenteet jäävät helposti tällaisissa muutostilanteissa syväisemmin tutkimatta ja ratkaisujen pitkäaikaiset vaikutukset vaihtehtoineen arvioimatta.

Onnelantien puolella on maanpintaa nostettu siten, että sokkelissa olevat tuuletusaukot ovat jääneet maanpinnan alapuolelle. Näin on estetty Onnelantien puolelta ilmatäyteen ulkoseinä- ja alapohjarakenteen luonnollinen tuuletavuus. Vuonna 2004–2005 rakennetun kuraeteisen maanvarainen alapohjarakenne on onneksi toteutettu vanhan, betonirakenteisen kellarin kohdalle, jolloin sillä ei ole ollut sanottavaa vaikutusta puurakenteisen saliosan alapohjan tuuletavuuteen. Lattioiden päälylystämisen hakittomasti hengittämättömällä muovimatolla on toteutettu onneksi vain kellarillisen osan yläpuolisissa tiloissa 1. ja 2. kerroksessa. Salissa ja lehtereillä lattiat on rakennettu perinteisesti puulattioina.

Vanhan rukoushuoneen viikoittainen käyttö on ollut aikoinaan vähäisempää kuin viikon jokaisena arkipäivänä harjoitettu päiväkotitoiminta. Vaikka rakennukseen on asennettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä jo aiemmin rukoushuoneen käyttöön, on alun perin avoimeksi suunnitellun salin jakamisella pienemmiksi tilasarjoiksi ollut myös vaikutusta sisäilman laatuun ja ilmanvaihdon lisääntymiseen tarpeeseen. Ilmanvaihdon kontrolloimaton tehostaminen aiheuttaa useimmiten rakenteiden läpi sisäilmaan joutuviin epäpuhtauksien lisääntymistä, ellei ei samalla huolehdita ulkoilman ja sisätilan painesuhteiden tasapainosta.

Vanhan ja osittain lämmöneristämättömän rukoushuonerakennuksen säilyttäminen ja jo vaurioituneiden rakenteiden kunnostaminen edellyttävät mittavia rakenteellisia muutoksia, korjauksia ja rakentamista uudelleen riippumatta valittavasta käyttötarkoituksesta. Vanha rakennus on useimmiten korjattavissa, mutta korjaaminen uuden käyttötarkoituksen ja sen tilaohjelman edellyttämällä tavalla saattaa heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Rakennuksen ikkunamuutoksilla on ollut tarkoitus kohentaa sisätilan lämpötilaa. Toimenpide on kuitenkin vaikuttanut suojellun rakennuksen ulkonäköön ja vähentänyt sen rakennushistoriallista arvoa.

Rukoushuoneen hyödyntämistä asuinkäyttöön on tutkittu jo 1990-luvun alkupuolella, kun tonttia koskeva kaavamuutosesitys oli ensimmäisen kerran esillä 1993. Asemakaavaprosessin yhteydessä yhdistys laaditti luonnokset tontin uudelleenkäytön mahdollisuuksista siten, että vanha rukoushuone olisi purettu ja koko tontti olisi rakennettu tehokkaasti uudelleen. Asemakaavallisen ja rakentamistehokkuuden tarkastelun laati Arkkitehtitoimisto Salmenkivi - Mäkelä - Havas Oy Lahdesta.

Asemakaavamuutoksen kaaduttua korkeimmassa hallinto-oikeudessa yhdistys tilasi vuoden 1975 lopulla Arkkitehtitoimisto Linkovuori Oy:ltä uuden esityksen, joka perustui vanhan rakennuksen hyödyntämiseen asunnoiksi. Tässä ratkaisussa rakennuksen toiseen kerrokseen oli myös sijoitettu asuinhuoneistojen asuintiloja, mikä merkitsi poistumistieportaitikkojen sijoittamista rakennuksen julkisivuille. Rukoushuoneen kaupunkikuvallinen ilme olisi julkisivujen osalta muuttunut oleellisesti. Ratkaisuehdotus oli luonnosmainen. Yksityiskohtaisempi suunnittelu olisi saattanut tuottaa esitettyä luonnosta arkkitehtonisesti laadukkaamman lopputuloksen.

Toteutumattomat 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 kaupunkitilaan haasteellista. Niin on myös vanhan rakennuksen säilyttäminen sen käyttötarkoitusta muuttamalla ja suojeluperiaatteita noudattamalla.

Uudessakaupungissa 11.3.2018



Virpi Tervonen, arkkitehti SAFA, ICOMOS

ASIAKIRJOJA ARKISTOISSA

Esikoisestadiolaiset ry:n arkisto, ent. Vanha lestadiolaiskristillinen yhdistys

Raimo Airamon laatima inventaario 26.1.2017, tarkistettu 22.1.2018

PIIRUSTUSLAJI	SISÄLTÖ	SUUNNITTELIJA	MK	PVM	LUPAPVM
Onnelantie 2 Aikuperäispiirustuksien Luonnokset ja kopiot 1922	Asemapiirros ja kellarin pohjapiirros · sinikopio	Oiva Kolisi	1:200, 1:100	Toukokuu 1922	
	· kellarikerros poikkeaa vahvistetusta piirustuksesta				
	Pohjapiirustus 1 kerros ja pohjapiirustus parvekkeen kohdalta · sinikopio	Oiva Kolisi	1:100	Kesäkuu 1922	
	· vastaa vahvistettua piirustusta				
	Poikkileikkaus rakennuksesta (pituusleikkaus) · sinikopio	Oiva Kolisi	1:66 %	Kesäkuu 1922	
	· vastaa vahvistettua piirustusta				
	Ulkosivu Oikokadulle · sinikopio	Oiva Kolisi	1:66 %	Kesäkuu 1922	
	· vastaa vahvistettua piirustusta				
	Ulkosivu Saimaankadulle · sinikopio	Oiva Kolisi	1:66 %	Kesäkuu 1922	
	· vastaa vahvistettua piirustusta				
Onnelantie 2 Aikuperäinen 1922 Vahvistettu Hämeenlinnan Läänin- kansliassa	Asemapiirros ja kellarin pohjapiirros · tussipiirros ja laveeraus kartongille (lyijykynämerkintöjä)	Oiva Kolisi	1:200, 1:100	Kesäkuu 1922	3.8.1922
	Pohjapiirustus 1 kerros ja pohjapiirustus parvekkeen kohdalta · tussipiirros ja laveeraus kartongille (lyijykynämerkintöjä)	Oiva Kolisi	1:100	Kesäkuu 1922	1.8.1922
	· piirroksesta ilmenee alkuperäisen saamatuolin malli				
	Poikkileikkaus rakennuksesta (pituusleikkaus) · tussipiirros ja laveeraus kartongille (lyijykynämerkintöjä)	Oiva Kolisi	1:66 %	Kesäkuu 1922	3.8.1922
	· piirroksesta ilmenee pienempi sali korkeana (ei välipohjaa)				
	Ulkosivu Oikokadulle	Oiva Kolisi	1:66 %	Kesäkuu 1922	3.8.1922

	<ul style="list-style-type: none"> tussipiirros ja laveeraus kartongille portaat hyvin kapeina, tukimuuri betonia 	Oiva Kolsi	1:66 ⅔	Kesäkuu 1922	3.8.1922
	<ul style="list-style-type: none"> Ulkosivu Saimaankadulle tussipiirros ja laveeraus kartongille portaat kapeampina, tukimuuri betonia 	Oiva Kolsi	1:100 1:66 ⅔ 1:66 ⅔	Kesäkuu 1922	3.8.1922
	<ul style="list-style-type: none"> Ulkohuone Pohja Julkisivu Leikkaus tussipiirros ja laveeraus kartongille purettu 1950-luvulla 				
Onnelantie 2 Lämmitysjärjestelmän muutos 1939	<ul style="list-style-type: none"> Rakennuksen lämpöjohtokuva 1 kerroksesta, parvekekerros ja kellari Lämpöputkistokaavio 	O. Roslund	1:100 1:50	1939	
Onnelantie 2 Sipiosan laajennus / kellari 1952/1953	<ul style="list-style-type: none"> Pohjapiirros I kerros lyijykynäpiirros luonnospaperille laajennus käsittää kokoussalin ja asunnon (ei toteutettu luonnoksen mukaisesti) iso ovi saliin toteutettiin myöhemmin 1970-l? 	Irma Kolsi	1:100	8.3.1952	
	<ul style="list-style-type: none"> Kellarikerroksen pohjapiirustus lyijykynäpiirros luonnospaperille miesten ja naisten wc-tilat vanhaan kellarin, ulkoportaat (ei toteutettu luonnoksen mukaisesti) 	Irma Kolsi	1:100	8.3.1952	
	<ul style="list-style-type: none"> Julkisivu Oikokadulle lyijykynäpiirros luonnospaperille toteutettiin tämän mukaisesti 	Irma Kolsi	1:66 ⅔	8.3.1952	
	<ul style="list-style-type: none"> Pohjapiirros I kerros, julkisivu Onnelantielle tussipiirros kuultopaperille laajennus käsittää asunnon, eteinen, wc, huone ja keittiö (ei toteutettu tämän mukaisesti) 	Irma Kolsi	1:100	5.3.1953	
	<ul style="list-style-type: none"> Pohjapiirros kellarikerros, leikkaus C-D tussipiirros kuultopaperille (lyijykynämerkintä) 	Irma Kolsi	1:100	5.3.1953	

	<ul style="list-style-type: none"> laajennus käsittää miesten ja naisten wc-tilat, käynti ulkoa rakennuksen itäpäädyistä vanhaan kellarin lisäty 2 varastuhuonetta (ei toteutettu tämän mukaisesti) 	Irma Kolsi	1:66 ¾	5.3.1953 / 12.11.1953	
	<p>Julkisivupinustus Oikokadulle</p> <ul style="list-style-type: none"> lyijykynämerkintä muutoksen piirtänyt 12.11.1953 Jouko Louhio tussipiirros kuultopaperille laajennusosa piirretty matalana yhden kerroksen korkeisena (ei toteutettu luonnoksen mukaisesti) julkisivupinustuksessa käyntiovi miesten wc-tilaan kellarin 	Irma Kolsi	1:66 ¾	5.3.1953	
	<p>Leikkaus A-B</p> <ul style="list-style-type: none"> tussipiirros kuultopaperille päällä lyijykynämerkintöjä, pyyhitty pois kellarin päälle piirretyt kerrokset oletettavasti luonnos 24.3.1953 laaditulle piirrokselle rakennus pituussuunnassa 	Irma Kolsi	1:66 ¾, 1:100	5.3.1953 / 24.3.1953	
	<p>Leikkaus A-B</p> <p>Leikkaus C-D</p> <ul style="list-style-type: none"> tussipiirros kuultopaperille + paperikopio käsittää vain kellarikerroksen (porras kellarin ei toteutettu tämän mukaisesti) 	Irma Kolsi	1:500	25.3.1953	
	<p>Asemapiirros</p> <ul style="list-style-type: none"> tussipiirros kuultopaperille (lyijykynämerkintöjä) käsittää vain kellarikerroksen (porras kellarin ei toteutunut suunnitelman mukaisesti) ulkorakennuksen purku katkoviivalla tontin mahdollinen laajentaminen katkoviivalla 	Ei signeerausta	1:100	Ei päivämäärää	
	<p>Pohjapiirros ja leikkaus miesten ja naisten wc-tiloista</p> <ul style="list-style-type: none"> lyijykynäpiirros kuultopaperille, lyijykynällä korjausmerkintöjä ison salin seinän viereen kellarin tehtävät muutokset (vastaavat toteutunutta) 				

Lahden kaupunki Rakennusvalvonnan arkisto

PIIRUSTUSLAJI	SISÄLTÖ	SUUNNITTELIJA	MIK	PVM	LUPAPVM
Onnelantie 2 Lupapirustus 1922	Asemapiirros ja kellarin pohjapiirros	Oiva Kolsi	1:200, 1:100	Kesäkuu 1922	3.8.1922
	Pohjapiirustus		1:100		1.8.1922
	Pohjapiirustus parvekkeen kohdalla		1:100		3.8.1922
	Poikkileikkaus rakennuksesta		1:86 2/3		3.8.1922
	Ulkosivu Oikokadulle		1:86 2/3		3.8.1922
	Ulkosivu Saimaankadulle		1:86 2/3		3.8.1922
Onnelantie 2 Lupapirustus 1953 laajennus / kellari	Asemapiirros	Irma Kolsi	1:500	25.3.1953	
	Kellarikerroksen pohjapiirustus (ei toteutunut)	Irma Kolsi	1:100	24.3.1953	
	miesten ja naisten wc-tilat vanhaan kellariin, ulkoportaat				
	Leikkauspiirustus A-B (pituusleikkaus), C-D poikkileikkaus	Irma Kolsi	1:86 2/3	24.3.1953	
	Julkisivu Oikokadulle	Irma Kolsi	1:86 2/3	5.3.1953	
	Irma Kolsin piirustuksessa on osoitettu myös maanpäällinen laajennus, muutos toteutunut Insinööritoimiston piirustuksen mukaan	Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio / Jouko Louhio	1:86 2/3	12.11.1953	
	Asemapiirros ja kellarin pohjapiirustus	Insinööritoimisto Bläfield ja Louhio / Jouko Louhio	1:500, 1:100	14.7.1953	
	laajennus / kellarin muutospiirustus				
	Asemapiirros	Paul G. Roth	1:500	12.4.1956	
	laajennus vuonna 1953 rakennetun kellarin päälle				
Lupapirustus 1956 Laajennus I-II krs	Kellarikerros	Paul G. Roth	1:100	12.4.1956	
	laajennukseen varasto ja uloskäyntiporras laajennuksen päätyyn				
	vanhaan osaan miesten ja naisten wc-tilat				
	Pohjakerros / I kerros	Paul G. Roth	1:100	12.4.1956	
	laajennukseen pikkusali, sakaristo ja uusi sisäänkäynti				
	Ullakkokerros / II kerros	Paul G. Roth	1:100	26.4.1956	
	laajennukseen avointa ullakkotilaa				
	Leikkaus A-A (pituusleikkaus)	Paul G. Roth	1:86 2/3	12.4.1956	
	laajennukseen avointa ullakkotilaa				
	Julkisivu Oikokadulle	Paul G. Roth	1:86 2/3	12.4.1956	
Julkisivu Onnelantielle	Paul G. Roth	1:86 2/3	12.4.1956		

Önnelantie 2 Lupapirustus 1973	Asemapiirros I kerros II kerros Julkisivu Önnelantielle	Reino Lahtinen	1:500 1:100 1:100 1:100	24.4.1973	
Önnelantie 2 Lupapirustus 1975	Asemapiirros Pohjapiirros, kellarikerros Pohjapiirros I kerros Pohjapiirros II kerros Leikkaus A-A Julkisivu Öikokadulle	Raimo Aitamo	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100	4.4.1975	
Önnelantie 2 Lupapirustus 1977	Asemapiirros Pohjapiirros, kellarikerros Pohjapiirros I kerros Pohjapiirros II kerros Leikkaus A-A Julkisivu Önnelantielle Julkisivu itään	Seppo Haimilanti	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100	15.2.1977	
Önnelantie 2 Lupapirustus 1980	Asemapiirros Pohjapiirros kellarikerros Pohjapiirros I kerros Leikkaus A-A	Insinööritoimisto Lainpelto Oy Pertti Heimonen	1:500 1:100 1:100 1:100	7.8.1980 10.6.1980, 14.6.1980	
Önnelantie 2 Lupapirustus 1981	Asemapiirros Julkisivu, aita Önnelantielle Julkisivu, jalankulpuortti Leikkaus a-a, jalankulpuortti Leikkaus b-b, jalankulpuortti Pohjapiirros, kellarikerros Julkisivu Önnelantielle Julkisivu itään Leikkaus, kellarin porttas	Jouni Salonen	1:500 1:100 1:20 1:20 1:20 1:100 1:100 1:100 1:100	16.6.1981	
Önnelantie 2 Lupapirustus 1982	Asemapiirros Pohjapiirros, portaat	Jouni Salonen	1:500 1:20	30.4.1982	

	Julkisivu, portaat Leikkaus, portaat			1:20 1:20		
Onnelantie 2 Lupapirustus 1996	Asemapiirros Pohjapiirros, I kerros Pohjapiirros, II kerros Julkisivu itään Leikkaus A-A	Ari Martinmäki	16.7.1996	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100		
Onnelantie 2 Lupapirustus 1998	Asemapiirros 1:500 Pohjapiirros, kellarikerros Pohjapiirros, I kerros Pohjapiirros, II kerros Leikkaus A-A Julkisivu itään ja etelään	Jouko Mattila	6.7.1998	1:500 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100		
Onnelantie 2 Lupapirustus 2004	Asemapiirros Pohjapiirros, I kerros Leikkaus A-A Julkisivu itään ja etelään	Insinööritoimisto Terho Korhonen Kirsti L	2.7.2004	1:500 1:100 1:100 1:100		
Onnelantie 2 Lupapirustus 2007	Asemapiirros Aita, julkisivu etelään Aita, detailit	Arkkitehtitoimisto Satu Päivärinne Oy	1.7.2007	1:500 1:100 1:20, 1:10		

LÄHTEET

KIRJALLISUUS

- Airam, Raimo – Leivo, Seppo (1983) *Esikoisestadiolaisuus Lahdessa ja sen ympäristössä. Päijät-Hämeen tutkimusseuran vuosikirja 1983. Päijät-Hämeen tutkimusseura ry, Lahti.*
- Airas, Jukka-Pekka (1976). Keski-Lahden kirkko. Lahden museolautakunta. Tutkimuksia IV.
- Airas, Jukka-Pekka (1992). Uuden kirkkoarkkitehtuurin ongelmat. Suomen teologisen kirjallisuusseuran julkaisuja 178. Vammalan Kirjapaino Oy.
- Niskanen, Riitta toim. (2000). Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Lahden kaupunginmuseo. Salpausselän Kirjapaino, Kukkiila.
- Ekman-Salokangas, Ulla – Heikkilä, Markku – Tuomi Timo (1992) Lahden historia 2. Lahden kaupunki. Painotyö Painokumppanit, Savonlinna.
- Pihlaja, Juhani (2005). Lahti-käsikirja. Lahden kaupunki. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä.
- Putkonen, Lauri (1983). Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet. Täydennys selvitys 1983. Päijät-Hämeen seutukaavaliitto, Lahti.
- Raittila, Pekka (1984). *Esikoisestadiolaisuus Suomessa*, s. 190–225. Suomen kirkkohistoriallisen seuran vuosikirja 1984, Helsinki. Loimaan Kirjapaino, Loimaa.
- Ryökäs, Esko toim. (2003). Lahden puukirkko 1890–1977. Keski-Lahden seurakunnan julkaisuja 1. Salpausselän Kirjapaino, Hollola.
- Talonen, Jouko (1993). Esikoisestadiolaisuus ja suomalainen yhteiskunta 1900–1944. Suomen kirkkohistoriallisen seuran toimituksia 168. Gummerus Kirjapaino Oy Jyväskylä.
- Tupala, Unto (1994). **Kun Lahti rakennettiin.** Lahden ydinkeskustan rakentuminen kauppalaan ajoista nykypäivään. Lahden kaupunki. Esan Kirjapaino Oy Lahti.
- Tupala, Unto (1998). Lahden rakentaminen jatkui. Rakentaminen vuoden 1882 lisäysmaakaavan ja vuoden 1905 laajennusaluekaavan alueelle. Lahden kaupunki. RT Print Oy Pieksämäki.
- Wager, Henrik (2006). Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto A159.

MUUT LÄHTEET

RKY 2010

Kiinteistöyhtiö Onnelat yksityisarkisto

Lahden rukoushuoneen laajennus- ja muutostarpeita selvittämään asetetun työryhmän raportti 8.3.1985

Polygon Finland Oy, Rukoushuoneen sisällmä / rakennustutkimus, Tutkimus selvitys 12.5.2017, päivitetty 18.8.2017

Rauhan Side 2/1983 Läpi kaupunkija ja kylä, s 10–13, 15

Vahanan Oy Kiinteistökatselemus + PTS 10.8.2015



KUVA, KARTTA- JA PIIRUSTUSLÄHTEET

Esikolisestadioalaiset ry:n arkisto

Lahden kaupunginmuseon arkisto painetuissa julkaisuissa

Lahden rakennusvalvonnan arkisto

Lahden tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet

KA Kansallisarkiston digiarkisto

Päijät-Hämeen liitto / maakuntakaavat

Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen 2017,2018

Kiinteistöyhtiö Onnelat yksityisarkisto

Muut yksityisarkistot

HAASTATTELU- JA LISÄTIEDOT

Hanna Salonen

Esko Salonen

Raimo Airamo







Onnelantie