



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 23.02.2026

Asianumero 3617/2025

Rakentamislupa 398-2025-397

Hakija

Tremboco Oy

Rakennuspaikka

398-27-89-2

Pataljoonankatu 6

15700 LAHTI

Asemakaava

SR-1

Asian vireilletulo

19.08.2025

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Muuttaminen asuinkerrostaloksi joka sisältää toimistosiiven ja lastensuojelulaitoksen.

Mikrobivauriokorjauksia.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Carelse Leena	Erittäin vaativa
Pääsuunnittelija	Carelse Leena	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli väliseinien purkamista ja tilojen yhdistämistä. Ilmoitus vastaavasta työnjohtajasta ja toimenpidettä koskevat erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut**Hakijan selostus**

Muutetaan armeijan vanhoja majoitushuoneita asuinnoiksi. Julkisivuun lisätään parvekkeita ja ranskalaistyyllisiä parvekkeita. Lisätään rakennukseen kaksi hissiä.

Lisäselvitys

Rakentamislupa koskee rakennuksen osia A, B ja C. Nämä osat rakennuksesta eivät ole asemakaavassa suojeltu sr-merkinnällä.

Käyttötarkoituksen muutokset eivät koske vanhinta osaa, eivätkä auditorio-osaa (nämä ovat asemakaavassa suojeltuja osia sr-2 merkinnällä).

Asemakaavan koko tonttia koskeva SR-1 merkintä (rakennussuojelukorttelialue) koskee kuitenkin koko rakennusta.

Tontti kuuluu Hennalan kasarmin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asemakaavaan liittyvä sitova korjaustapaohje ja lähiympäristöohje.

Suojeluarvojen takia rakennussuunnittelutehtävä on erittäin vaativa.

Laadunvarmistusselvitys edellytetään suojeluarvojen osalta.

Mikrobivaurioiden korjaamiseksi lupaehdoissa edellytetään rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta tehtyyn asiantuntijalausuntoon perustuvaa korjaussuunnitelmaa ja laadunvarmistussuunnitelmaa.

Muut viranomaiset ovat antaneet, muuhun kuin rakentamislakiin perustuvia, lausuntoja. Nämä lausunnot on huomioitava rakentamisessa.

Pelastuslaitoksen lausunnossa mm. mainitaan:

Savunpoistojärjestelyt on esitettävä pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi.

Pelastusviranomainen tulee kutsua rakennushankkeen aloitus- ja seurantakokouksiin

Tutkinta

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Ei poikkeuksia asemakaavamääräyksistä.

Naapurinkuulemisessa on tullut yksi huomautus. Huomautus koski rakennuksesta avautuvaa näkymää naapuritontille.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen; uudet parvekkeet eivät muuta nykyistä tilannetta/näkymää.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hakijan perustelut:

1 krs on tulossa Sos. lapsikylä ja heillä olisi kiire päästä aloittamaan.

Rakennusvalvonta toteaa hakijan perustelut riittäviksi aloittamisoikeuden myöntämiseksi.

Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 21.08.2025, Ehdollinen

Raila Viljamaa 04.02.2026, Ehdollinen

Mika Nevalainen 18.11.2025, Mahdollistava

Marjo Pärnänen 14.11.2025, Mahdollistava

Kaupunginmuseo 27.11.2025, Mahdollistava

Asiakirjat ja selvitykset

Kaupparekisteriote

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Aloittamisoikeushakemus

Pääpiirustukset

Lausunto rakenteiden ääneneristävydestä

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta

rakenneselvitys

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Poistumisturvallisuusselvitys

Päivitetty asiantuntijalausunto rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta

Korjaustapaselostus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Aloituskokous

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava palokatko-suunnitelma

Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava laadunvarmistusselvitys, rakennussuojelun osalta
Toimitettava korjaussuunnitelma mikrobivaurioista
Toimitettava laadunvarmistussuunnitelma mikrobivauriokorjauksista
Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
LVI-katselmus
Pihan istutusten tarkastus: rakennusvalvonta
Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko: Rakennusvalvonta sekä Rakennus- ja ympäristölupautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) / RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

Julkaisupäivä

25.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

16540.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18,
15140 Lahti

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–tiistai klo 8–18, keskiviikko–perjantai klo 8–16