



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 04.06.2026

Asianumero 1968/2026

Rakentamislupa 398-2026-134

Hakija

Kiinteistö Oy Lahden Harju

Rakennuspaikka

398-1-1000-6

Oikokatu 2

15100 LAHTI

Asemakaava

YS-1

Asian vireilletulo

31.03.2026

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Käyttötarkoituksen muutos toimistokäytöstä kokoontumistilaksi sekä

sisätilamuutokset. Hankkeeseen sisältyvät vesikaton, yläpohjan ja osittain julkisivujen

korjaukset sekä mikrobivauriokorjaukset.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101089506T	2538.0	1962.0	0.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Levola Petra	Erittäin vaativa
Pääsuunnittelija	Levola Petra	

Päätös

Hyväksytty

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

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

Perustelut

Tutkinta:

Sr-2-suojellun rakennuksen toisen kerroksen käyttötarkoitus muutetaan toimistotiloista kokoontumistilaksi. Muutokset ovat pääosin sisätilamuutoksia, mutta ne sisältävät myös rakennuksen vesikaton, yläpohjan ja osittaisia julkisivukorjauksia niiltä osin, kun rakennuksen olemassa olevat vauriot tulee korjata turvallisen ja pitkäaikaisen käytön varmistamiseksi. Ensimmäisestä kerroksesta muutetaan varastotilaa bänditilakäyttöön. Hissi uusitaan ja hissikuilua laajennetaan rakennuksen sisäpuolella. Ensimmäinen ja toinen kerros muutetaan kuuluviksi samaan palo-osastoon. Samalla kellari ja ensimmäinen kerros yhdistetään paloteknisesti yhdeksi kerrokseksi (1. kerros). Ullakon iv-konehuonetta laajennetaan ja ullakkotila muutetaan neuvottelutilaksi. Rakennuksessa on laajoja kosteusvaurioita vesikatto- ja yläpohjarakenteissa sekä kattokannattajissa. Kosteusvauriot korjataan muutostyön yhteydessä.

Julkisivuihin kohdistuvat muutokset: Vanha konesaumattu peltikatto ja osa tasakaton katemateriaalista uusitaan. Räystäät korjataan tai uusitaan. Läntiselle julkisivulle lisätään sisäänkäyntiluiska kaiteineen. Läntisen julkisivun sisäänkäyntiportaiden kaiteet maalataan uudelleen ja kaiteissa olevat aukot ummistetaan. Osa ikkunoista ja ovista uusitaan vastaavanlaisilla. Länsijulkisivun puiset sisäänkäyntiovet uusitaan metalliovina. Julkisivurappaus uusitaan tarpeen mukaan. Laajempi korjaustarve selviää julkisivujen kuntotutkimuksen valmistuttua. Rappauskorjauksissa suositaan

paikkakorjausta, mikäli mahdollista. Rakennuksen pihakannelle lisätään skuutti- ja pyöräsäilytyspaikkoja. Kannelle sijoitetaan sähköautopaikkoja.

Lisäselvitykset:

Muutostöiden yhteydessä entinen kellaritila liitetään osaksi ensimmäistä kerrosta.

Asemakaavasta poikkeaminen on käsitelty poikkeamisluvalla 398-2026-209.

Toisen kerroksen keittiötilaa ei käytetä elintarvikehuoneistona.

Poikkeukset ja hakijan perustelut:

1) Säädös: Jos luiskan korkeusero on enintään 1 000 millimetriä, luiskan kaltevuus saa kuitenkin olla enintään kahdeksan prosenttia. Tällöin yhtäjaksoisen luiskan korkeusero saa olla enintään 500 millimetriä, jonka jälkeen kulkuväylällä on oltava vaakasuora vähintään 2 000 millimetriä pitkä välitasanne.

Poikkeama: Sisääntuloluiskan yhtäjaksoinen korkeusero on n.650mm ja tämän jälkeen tulevan tasanteen pituus on n.1500mm

Perustelut: Sisäpihan on n. 13m syvä kansipiha, jossa on auto, pyörä ja skuuttipaikoitukselle osoitetut tilat. Lisäksi pihakannen läpi kulkee huoltoväylä D-rakennuksen takaovelle. Rakennuksen julkisivut on suojeltu SR-2 merkinnällä. Luiska on osittain katettu ja kauttaaltaan lämmitetty ja turvallinen. Rakennuksesta löytyy lisäksi määräykset täyttävä esteetön sisäänkäynti kellarikerroksen tasalta, josta on hissien kautta esteetön yhteys myös ensimmäiseen kerrokseen. Luiskan dimensiot on sovitettu hienovaraisesti suojellulle julkisivulle ja kapealle tontin osalle niin tarvittavat liikenneyhteydet mahtuvat tontille luiskan lisäksi. Luiskan tasanne on lisäksi hyvin väljä kokonaisuutena, sillä se on leveysuunnassa n. 3 m levyinen.

2) Säädös: Palokuormaryhmän määrittely § 7

Poikkeama: Yli 50 m² varastotila 1. kerroksessa on määritetty kuuluvaksi palokuormaryhmään 600–1200 MJ/m² =>R90/EI90

Perustelut: Varastotilat ja ympäröivät kantavat rakenteet ovat olemassa olevia.

Muutostöiden yhteydessä varasto osastoidaan, mahdollistetaan savunpoisto sekä vahvistetaan rakenteita kohtuullisiksi katsottavilla toimilla, joilla saavutetaan keskimmäisen palokuormaryhmän vaatimukset. Tilojen osastoinnilla ja savunpoiston järjestämisellä luokituspoikkeamasta huolimatta parannetaan huomattavasti kohteen

ja tilan paloturvallisuustasoa.

Asemakaava-arkkitehdin Markus Lehmuskoski puoltava lausunto, Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Kuulemiseen saapui yksi huomautus:

Hei, Taloyhtiömme Asunto oy Lahden Hämeenkatu 30 on saanut teiltä tiedoksi 26. toukokuuta LKS muutostöistä. Huomautuksista pitäisi ilmoittaa teille viimeistään 03.kesäkuuta. Kuvista päätellen kunnostettava rakennus on suoraan vastapäätä taloamme ? Tiedotteesta selvisi, että siellä harjoitettaisiin mm. bänditoimintaa. Tiedotteessa myös mainittiin, ettei tämä tule muuttamaan ympäristöä millään tavoin. Tietääkseni nuorisotoimintaa on jo sairaala-alueen Saimaankadun päädyssä ? Mielestäni tämä teidän tiedote pitäisi tavoittaa kaikki meidän taloyhtiön osakkaat ja asukkaat. Annetussa aikajanassa se on mahdoton toteuttaa. Tietoa on annettu liian vähän. Esim. bänditoiminta ja muu nuorisotoiminta. Tuleeko aiheuttamaan lisämeteliä ja epäjärjestystä ympäristöön. Paljonko on aikuisia ottamassa vastuuta ja valvomassa? Yritin tavoittaa puhelimitse lupa-arkkitehtiä, tuloksetta. Olisi mukavaa jos vastaisitte huolta aiheuttaviin kysymyksiin mahdollisimman pikaisesti, kiitos.

Vastine naapurin huomautukseen lupahakemuksille 2026-134:

Viitaten Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 30:n esittämään huomautukseen koskien Koy Lahden Harju H-osan muutostöitä esitämme seuraavaa:

Suunnitelluissa muutostöissä on kyse olemassa olevan rakennuksen kunnostamisesta. Saimaankadun varrella oleva rakennus on tälläkin hetkellä nuorisotoiminnan käytössä, eikä hankkeen myötä ole tarkoitus muuttaa alueella jo ennestään harjoitettavaa toimintaa. Kyse ei siten ole uuden toiminnan sijoittamisesta alueelle. Lisäksi on huomattava, että kulku nyt kunnostettaviin tiloihin järjestetään sosiaali- ja terveystieteiden sisäpihan puolelta. Tilojen käyttö ei lisää kulkua, oleskelua tai kokoontumista naapurikiinteistöjen puolella. Bänditoimintaan varattu tila sijoittuu maan alle, pihakannen alapuolelle, erilliseen ja rakenteellisesti äänieristettyyn tilaan

sosiaali- ja terveyskeskuksen sisäpihan puolelle. Tilassa ei ole suoraa äänireittiä eikä ikkunoita ulos ympäröiviin asuinrakennuksiin. Maanalaisen tilan rakenteellinen ääneneristys on suunniteltu siten, että toiminnasta aiheutuva ääni ei kantaudu ulkopuolelle eikä aiheuta häiriötä lähialueelle. Toiminnasta vastaa Lahden kaupungin nuorisopalvelut. Edellä esitetyillä perusteilla muutostöillä tai tilojen käytöllä ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöön, asumisviihtyvyyteen tai alueen yleiseen järjestykseen.

Päätöksen perustelut:

Hakijan esittämiä perusteluja voidaan pitää riittävinä.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Lausunnot ja käsittelyt

Kaupunkikuvaryhmä , Käsitelty

Kaavoitus 17.04.2026, Puoltava

Terveydensuojeluviranomainen 21.04.2026, Puoltava

Pelastusviranomainen 29.04.2026, Puoltava

Kaupunginmuseo 28.05.2026, Ehdollinen

Luparyhmä, Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta

Muu paloturvallisuusliite - PALO01 dokumentti
Rakennetyypit - Rakennetyypit
Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasiustodistus
Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Kerrosalakaaviot
Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Suunnittelun ja toteutuksen perusteet
LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Kerrosalahistoriaselvitys
Värilliset julkisivut
Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
Palotekninen selvitys - Paloturvallisuusselvitys
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus korjaus, muuto
Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnittelun riskiarvio

Lupamääräykset

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

Laadunvarmistusselvitys, RakL 111 §

Rakennuksessa on laajoja mikrobivaurioita, minkä vuoksi rakentamishanke on vaurion korjaustyön osalta luokkaa erittäin vaativa. Rakentamislain 111 §:n mukaan erittäin vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistusselvitys 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Laadunvarmistusselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen

aloituskokousta.

Otettava huomioon pelastusviranomaisen lausunto.

Otettava huomioon terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Otettava huomioon kaupunginmuseon lausunto: Museo kehottaa teettämään julkisivurappauksen kopokartoituksen ja laastianalyysit, joiden pohjalta laaditaan korjaussuunnitelma kunnostettavista alueista sekä käytettävästä laastista. Museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennuslupahakemukseen.

Julkisivun väri- ja rappausmalli on esitettävä museon ja rakennusvalvonnan edustajalle.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava mikrobivaurion korjaussuunnitelma

Toimitettava palokatkosuunnitelmat

Toimitettava laadunvarmistussuunnitelma ennen aloituskokousta

Toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma ennen aloituskokousta

Toimitettava rakenne- ja sisäilmatekniseen tutkimukseen perustuva korjaussuunnitelma ennen aloituskokousta.

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

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 ympäristölupalautakunnan toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille, rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätös 11.3.2025 § 13

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 §

RakL 59 §

Julkaisupäivä

08.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

4851.00 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, joulukuusi- 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 ympäristölupalautakunta

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

03 814 2355

kirjaamo(at)lahti.fi

Aukioloaika maanantai–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.