

**Päätös**

Lahden kaupunki, rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätöksen mukaisesti

Asianumero 5599/2025

Rakentamislupa 398-2025-647**Hakija**

Auris Energiapalvelut Oy

Rakennuspaikka

398-19-26-3

Kasaajankatu 19

15150 LAHTI

Asemakaava

TL-1 TEOLLISUUTTA, VARASTOINTIA JA NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN
RAKENNUSTEN SEKÄ TAVARALIKENNETERMINAALITOIMINTOJEN KORTTELIALUE

Asian vireilletulo

31.12.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Energiaarakennus

Lämpövarasto

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

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1347.0	1347.0	7820.0
2	245.0	245.0	1420.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Suihko Mika	
Rakennussuunnittelija	Suihko Mika	Vaativa

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden ja perustusten tekemistä (maatyöt ja perustaminen, rakennuksen perustusrakenteiden tuennat (ml. paalutus) sokkeli- ja anturarakenteet sekä rungon perustusrakenteet rakennusten 4 ja 5 osalta. Rakennuksen maapinnan alle tulevat putket, johdot ja kaivot).

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

Lisäselvitykset:

Haetaan lupaa uudelle Energiantuotantorakennukselle (Tekninen rakennus = rakennus numero 4) ja siihen liittyvälle lämpövarastorakennuksen rakentamiselle (rakennus numero 5). Rakennus liittyy putkisillalla tontille rakentuvaan teollisuusrakennukseen, johon toimitetaan energiaa: kuumaa, kylmää, höyryä ja paineilmaa.

Lämpövarastorakennus liittyy putkisillalla energiantuotantorakennukseen.

Rakennukset liittyvät tontin kunnallistekniikkaan ja hulevedet johdetaan tontin altaaseen. Pihalle rakennetaan säiliöitä. Rakennuksia kiertää huoltotie ja rakennuksia ympäröi tontin aita. Kulku tontille on pääportin ja teollisuusrakennuksen tontin kautta.

Poikkeukset:

Hankkeen prosessi ja rakennusten sisällä kulkeva tuotantotekniikka ei ole julkista tietoa. Teknisiä ratkaisuja joko ei näytetä suunnitelmissa kaikilta osin tai ne leimataan

ei-julkisiksi dokumenteiksi. Näkyvät vain viranomaisille ja hakemukselle kutsutuille. Tässä hankkeessa ei rakenneta väestösuojaa, koska rakennus ei ole työpaikka, jossa työskennellään kokopäiväisesti. Väestösuojana käytetään päärakennuksen väestösuojaa, josta on erillinen liite hakemuksessa.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit. Heillä ei ollut huomautettavaa hakemukseen. Kaakkois-Suomen ELY ei katsonut tarpeelliseksi lausua luvasta. Hakija on ollut yhteydessä Tukesiin (Tero Järvenpää) koskien asemakaavan ammoniakkikylmälaitoksen suoja-aluetta. Tukes ei anna erillistä lausuntoa lupahakemukseen.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

"Rakentaminen on tarkoitus aloittaa maaliskuun alussa ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennushanke liittyy kiinteästi rakenteilla olevan tuotantolaitoksen energiantuotantoon. Tuotantolaitos (Fazer) on jo saanut rakentamisluvan ja rakennustyöt ovat käynnissä. Tämä rakennus tarvitaan valmiiksi, toimintakuntoon jotta Tuotantolaitos voi aloittaa laitetestaukset ja koekäytöt sekä saa tarvittavan energian. Rakennusaika on lyhyt ja Energiantuotantorakennus tulee olla valmis 3/ 2027. Hanke on teknisesti vaativa."

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.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Energiantuotantorakennus ja lämpövarasto P2

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 27.01.2026, Ehdollinen

Juhani Järveläinen 21.01.2026, Ehdollinen

Mika Nevalainen 22.01.2026, Käsitelty

Elina Kallio 27.01.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Pohjatutkimukset ja pohjaolosuhdeselvitys

Meluselvitys rak. 4 ja 5

Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat

Paloturvallisuussuunnitelma

Rakennesuunnittelun suunnittelun ja toteutuksen perusteet

LVI -suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake_tekninen rakennus

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake_tekninen rakennus

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennetyypit

Havainnekuvat

Ulkoväriyssuunnitelma

Energiaselvitys

Lupamääräykset

Otettava huomioon seuraavat lausunnot

Pelastuslaitoksen lausunto

Hätäkeskukseen kytkettävä paloilmoitin

- Paloilmoittimen elinkaarikirja (toteutuspyytäkirja) on esitettävä hyvissä ajoin pelastusviranomaiselle.

- Hyväksytyn tarkastusliikkeen on tarkastettava paloilmoitin ennen käyttöönottoa.

- Avainsäilö (putkilukko) tulee olla Sento avainsarjassa

- Laadittava paloilmoittimen kohdekortti ja -piirros pelastuslaitokselle.

Poistumisjärjestelyt sekä poistumisreittien merkitseminen ja valaistus

- Uloskäytävät ja kulkureitit tulee olla riittävän väljiä ja mahdollisimman helppokulkuisia. Huomioitava tuotantotilan prosessilaitteistojen ja tuotantolinjojen suunnittelussa.
- Poistumisreitit on merkittävä ja valaistava Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisteiden merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 ja standardin SFS-EN 1838:2024 mukaisesti.
- Poistumisopastevalaisimien valinnassa on huomioitava katseluetäisyydet. (riittävän suuret valaistut poistumisopasteet).
- Poistumisen opaste- ja turvavalaistus tarkastetaan rakennushankkeen palotarkastuksen yhteydessä, jolloin niihin voidaan tehdä vielä muutoksia.

Savunpoisto

- Savunpoistojärjestelyt esitettävä pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi.
- Savunpoiston laukaisukeskus asennetaan paloilmoitinkeskuksen käyttölaitteen läheisyydessä.
- ilmanvaihdon hätä-seis painike asennettava savunpoiston ohjauskeskuksen viereen
- Savunpoistojärjestelyt tarkastetaan rakennushankkeen palotarkastuksen yhteydessä.

Alkusammutuskalusto: (pikapalopostit, käsisammuttimet)

- Alkusammutuskaluston valinnassa ja sijoituksissa tulee noudattaa Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjetta alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen
- Pikapalopostin asennuksesta ja testauksesta on esitettävä käyttöönottopöytäkirja rakennushankkeen palotarkastuksella

Pelastuslaitoksen toimintaedellytykset

- Rakennukselle tulee olla kulku kahdesta eri ilmansuunnasta (ammoniakki).
- Pelastustie on esitetty asemakuvassa. Pelastustie kiertää koko rakennuksen. Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisesti.
- Asennettava tuulipussi näkyvälle paikalle.

- Kuivanousujen toteutuksessa on noudatettava Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen nousujohto-ohjetta.
 - Pelastusviranomainen edellyttää kohteessa virve 2-viranomaisradioverkon kuuluvuutta.
- Pelastusviranomaiselle on toimitettava verkon kuuluvuutta koskeva tarvekartoituslomake lausunnolle.

Vaaralliset kemikaalit

- Tehtävä ilmoitus kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista pelastuslaitokselle.
- Sammutusjätevesien keräilysuunnitelma ja piirustukset liitettävä pelastuslaitokselle toimitettavaan kemikaali-ilmoitukseen liitteeksi.

Räjähdyksenvaaralliset tilat

- Arvioitava valtioneuvoston asetuksen 576/2003 mukaisesti räjähdyskelpoisten ilmaseosten syntyminen (atex) ja laadittava tarvittaessa räjähdys-suojausasiakirja ja toteutettava siinä suunnitellut toimenpiteet.

Paineenpurkuseinät

- Paineenpurkuseinien rakenteet on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.
- Merkittävä pelastuslaitokselle laadittavaan kohdekorttiin.

Muuta

- Tilattava pelastusviranomaiselta palotarkastus rakennushankkeen valmistuttua, ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Pelastusviranomainen tulee kutsua rakennushankkeen aloitus- ja seurantakokouksiin. Pelastusviranomainen osallistuu tarvittaessa kokouksiin.

Pelastuslaitoksen kemikaaleja koskeva lausunto

1. Mahdollisen tulipalon sammutuksessa syntyvien kemikaalipitoisten sammutusvesien talteenotosta tulee huolehtia siten, ettei vesi voi pilata maaperää tai vesistöä sekä siten, ettei se aiheuta vahinkoa jätevedenpuhdistamon toiminnalle.

Toiminnanharjoittajan tulee esittää pelastusviranomaiselle suunnitelma kemikaalipitoisten sammutusjätevesien talteenotosta.

2. Vaarallisten kemikaalien käsittelyssä ja varastoinnissa käytettävien säiliöiden, laitteiden ja putkistojen tulee olla sopivia käyttötarkoitukseensa.
3. Vaarallisia nestemäisiä kemikaaleja sisältävät tynnyrit ja astiat tulee sijoittaa nestetiiviisiin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on vähintään 100 % altaassa olevan suurimman astian tai tynnyrin tilavuudesta, keskenään reagoivat sijoitetaan toisistaan erilleen.
4. Tuotanto- ja varastotilojen pintojen, joihin voi joutua kemikaalia, tulee kestää kyseisen kemikaalin vaikutusta.
5. Kemikaalien määrä ja liuoksien pitoisuudet putkistoissa täsmennettävä rakennusvaiheen edetessä (glykoli-vesi-seokset)
6. Ammoniakin 25% (1336-21-6) kemikaali-ilmoituksessa esitetty määrä vähäinen, ei ylitä ilmoitusrajaa
7. Kemikaali-ilmoitus toimitettu pelastuslaitokselle 22.1.2026, kemikaali-ilmoitus otetaan käsittelyyn hankkeen edetessä
8. Kemikaalien käyttöönottotarkastus sovitaan erikseen, hankkeen edetessä

Hulevesi-insinöörin lausunto:

Hulevesien hallinnan arviointi edellyttää koko tehdasalueen kattavan hulevesisuunnitelman.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen väestönsuojalausunto

Lausunto koskee Auris Energiapalveluiden energiantuotanto- ja energiavarastorakennusten rakentamista samalle tontille Fazerin tuotantorakennuksen kanssa.

Esitetyistä asiakirjoista ei käy ilmi henkilömäärän lisäystä (keskimäärin työskentelee/oleskelee). Jos henkilömäärä ei lisäännä tontilla, ei myöskään väestönsuojapaikkavollisuus lisäännä.

Jos henkilömäärä lisääntyy, niin käsitykseni mukaan Fazerin väestönsuojassa on ns. ylimääräisiä suojapaikkoja käytettävissä. Tämä huomioitava ja tunnistettava myös Fazerin osalta.

Selkeintä olisi, erityisesti jos tontille rakentaminen laajenee/jatkuu lähivuosina, laatia koko tonttia koskeva yhteenvedoppiirros henkilömääristä ja tontilla olevista suojapaikoista.

Huomioitava pelastuslain 71 §.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava palo-osastojen osalta tarkennetut pohjapiirustukset

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,
kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko

Sovelletut oikeusohjeet

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

Julkaisupäivä

10.2.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

19142.80 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus