



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 04.02.2026

Asianumero 5390/2025

Rakentamislupa 398-2025-603

Hakija

Fazer Makeiset 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

12.12.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Sähköasema, muuntajasuoja ja kemikaalipurkuasema

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		313.5	308.0	1728.0
2		120.5	112.0	807.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Heikkilä Ville-Veikko	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Viisteensaari Anne	

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli perustustyöt: valutyöt ja perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentaminen. 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.

Huomioitava YM asetus 18 § Kulkuteiden ja oleskelualueen suojaaminen. Rakennus 3:n etäisyys viereisiin rakennuksiin vähintään 8 metriä.

Hulevesi-insinöörin lausunto

Hulevesien hallinnan arviointi edellyttää koko tehdasalueen kattavan hulevesisuunnitelman.

Hulevesi- ja pintavesisuunnitelma sekä asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma tulee yhteensovittaa luvalla 398-2025-347 toimitettavien suunnitelmien kanssa.

Perustelut

Hakijan perustelut:

Tontin rakennuksen 1 eli tehdasrakennuksen rakentaminen on käynnissä, joten on tarve aloittaa myös talousrakennusten perustustyöt jo helmikuussa 2026, jotta kaikki perustaminen voidaan toteuttaa samanaikaisesti tontilla olevia resursseja hyödyntäen.

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.

Naapurit on kuultu luvan 398-2025-347 yhteydessä, jonka asemapiirustuksessa luvan rakennukset on esitetty.

Hakijan tulee huomioida asemakaavamääräys:

su-a Hartwallin ammoniakkikylmälaitoksen suoja-alue. Alueelle sijoittuvan rakentamisen osalta on konsultoitava Hartwallia sekä turvallisuus- ja kemikaalivirastoa (Tukes).

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Rakennus 2, sähköasema, P2

Rakennus 3, kemikaalinpurkurakennus, P2

Lausunnot ja käsittelyt

Ari Heikkinen 02.01.2026, Puoltava

Juhani Järveläinen 21.01.2026, Ehdollinen

Ympäristövalvonta , Käsitelty

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Palotekninen selvitys sekä paloturvallisuusliite

Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 3 kpl

Rakennetyypit

Kosteudenhallintaselvitys

LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja

Värilliset julkisivut

Kerrosalalaskelma

Lupamääräykset

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Suunnitelmissa ei esitetä maaperän rakenne- ja suojausratkaisuja; rakennekerroksia, mahdollista kalvoitusta, öljynerottimien sijaintia putkistoihin ja sulkuineen.

Suunnitelma tulee esittää Lahden ympäristövalvonnalle sekä Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle tarkastettavaksi.

Paloilmoitin

- rakennukset tulee huomioida elinkaarikirjassa
- suunnitelma toteutuksesta pelalle tarkastettavaksi
- asennusliikkeen on laadittava todistus asennuksista
- suoritettava tarkastuslaitoksen varmennustarkastus ennen käyttöönottoa

- rakennukset tulee huomioida laadittavassa, sähköisessä kohdekortissa

Poistumisreittivalaistus, toteutus suunnitelmien mukaisesti, laadittava asennustodistus

Alkusammutusvälineistö, toteutus suunnitelmien mukaisesti, asennettava

opastemerkinnot

Muuta;

- paloteknisen suunnitelman piirroskuvassa on hyvä esittää reitti myös kemikaalien purkupaikalle

- suurten teollisuuslaitosten sähkötiloissa palokuorma on usein yli 600 MJ/m²

Sähköaseman kaapelikellaritilaan asennettava ulkopuolelta avattava savunpoistoluukku.

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 rakennesuunnitelmat
Toimitettava palokatkosuunnitelma
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous
Paikan merkitseminen: maankäyttö
Sijaintikatselmus: maankäyttö
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
päättös 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

06.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

7039.60 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 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 ympäristölupautakunta

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