



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 13.02.2026

Asianumero 5568/2025

Rakentamislupa 398-2025-631

Hakija

Volvo Finland Ab

Rakennuspaikka

398-19-27-6

Sinisenkaarre 12

15150 LAHTI

Asemakaava

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

Asian vireilletulo

23.12.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Raskaiden ajoneuvojen korjaamo -ja toimistorakennus (RAK1) sekä varastorakennus
(RAK2).

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

Energiakaivot

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3144.0	3144.0	22185.0
2	89.0	89.0	0.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Raiski Marko	vaativa
Pääsuunnittelija	Raiski Marko	-

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden, paalutustöiden ja perustusten tekemistä. 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.

Hulevesisuunnitelmaan lisättävä ennen toteutuksen aloittamista hulevesien hallintarakenteiden detaljitiedot.

Asemapiirustus tulee päivittää tonttiliittymien osalta. Tonttiliittymien määrä tulee vähentää kahteen sekä lisätä kapea kevyenliikenteen liittymä.

Perustelut

Poikkeukset:

Asemakaavamääräyksissä istutettavalle alueen osalle, jolle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja altaita ja rakenteita (is-hu), on osoitettu raskaiden ajoneuvojen liikennöinti- ja pysäköintipaikkoja.

Perustelut: Rakennuksen käyttötarkoitus on raskaiden ajoneuvojen huolto- ja korjausrakennus. Käyttötarkoitus edellyttää, että rakennuksen molemmilta pitkiltä sivuilta tulee olla sisään- ja ulosajomahdollisuus. Sisäänajo tulee tapahtua loivalta kestopäällysteiseltä piha-alueelta. Sisäänajoalue sijoittuu osittain is-hu-alueelle. Tontin istutettavat alueet on osoitettu muualla mm. viheralueet tielinjan lähetyvillä.

Tontilleajoliittymiä on esitetty 3 kpl.

Perustelut: 3 ajoneuvoliittymää mahdollistaa tontin sisäpuolisen ajoneuvoliikenteen niin, ettei raskaan ajoneuvoliikenteen ja henkilöajoneuvoliikenteen ajoradat risteä millään tontinosalla. Risteämisen estämisellä saavutetaan henkilöturvallinen liikkuminen piha-alueella.

Rakennuksessa tehdään HCT-ajoneuvojen (High Capacity Transport) huolto- ja korjaustöitä. HCT-ajoneuvon kokonaispituus on 34,5m ja ne vaativat laajan asfaltoidun piha-alan liikennöintiin ja kääntymiseen. Jotta ajoneuvo voidaan ajaa huoltohalliin sisään ja hallista ulos, se kohdistetaan kohtisuoraan oviaukkoa kohden ja odotetaan lupaa ajaa sisään. Odottelun aikana HCT-ajoneuvo käyttää niin paljon piha-aluetta, että sen ohittaminen takakautta ei onnistu jos raskaan ajoneuvojen piha-alueelle on vain yksi liittymä. Kaksi liittymää mahdollistaa sen, että kadun puolella olevia HCT-ajoneuvoja ei tarvitse ohittaa takaa.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Rakennustöiden maanrakennusvaihe ja perustustyövaihe tulee aloittaa alkuvuodesta 2026. Työvaiheiden kesto on rakennushankkeessa pitkä vaativuuden vuoksi. Runko ja vesikattovaihe pääsisi rakentumaan suotuisaan vuodenaikaan ja tämä on laadullisesti hyvä asia. Myös hankkeen kokonaisaikataulun turvaamiseksi aloittaminen alkuvuodesta on tärkeää.

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.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Kaupunkisuunnittelun liikenneinsinööri Juhana Polojärvi on tutustunut asemapiirustukseen. Tontille hyväksytään kaksi tonttiliittymää, kapean kevyenliikenteen (kävely/pyöräily) lisäksi.

Sinisenkaarre on Pippon pääväylä, joten tonttiliittymät tulee suunnitella niin, etteivät ajoneuvot odottele kadulla, pääsyä porteista, tukkien muiden ajoneuvojen kulun Sinisenkaarteella.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

RAK1, P2 RAK2, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Juhani Järveläinen 15.01.2026, Ehdollinen

Raila Viljamaa 30.01.2026, Ehdollinen

Sanna Ukkola 03.02.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Lumitilalaskelma

Viherkerroin

Perustamistapalausunto

Paloturvallisuussuunnitelma

VSS-piirustus ja -ilmoitus

Värilliset julkisivut rak 1 ja rak 2

Kerrosalakaavio

Karttaote

Kiinteistörekisteriote

Lainhuutotodistus

Rasitustodistus

Lupamääräykset

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Väestönsuoja

- Väestönsuojelun rakentamisessa noudatettava pelastuslaitoksen valmiuspäällikkö Mika Nevalaisen antamaa lausuntoa 13.1.2026

Hätäkeskukseen kytkettävä paloilmoitin

- Paloilmoittimen elinkaarikirja (toteutuspöytäkirja) 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

- Poistumisreitit on merkittävä ja valaistava Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisteiden merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 ja standardin SFS-EN 1838:2024 mukaisesti.
- Poistumisvalaistus tarkastetaan rakennushankkeen palotarkastuksen yhteydessä, jolloin niihin voidaan tehdä vielä muutoksia.

Savunpoisto

- Savunpoistojärjestelyt on esitettävä pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi.
- Savunpoiston laukaisukeskus asennetaan paloilmoitinkeskuksen käyttölaitteen läheisyyteen.
- 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

- Rakennuksen ympärillä olevalla piha-alueella pystytään operoimaan sammutusajoneuvoilla.
- Asennettava kuivanousu rakennuksen katolle. Kuivanousujen toteutuksessa on noudatettava Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen nousujohto-ohjetta.

Vaaralliset kemikaalit

- Jos varastoitavan nesteytetyn maakaasun (LNG) määrä on yli 0,2 tonnia, mutta alle 5 tonnia, varastoinnista on tehtävä Tukesiin ilmoitus. ilmoitus on tehtävä ennen yksityiskohtaisten toteutusratkaisujen tekemistä ja hyvissä ajoin ennen varaston rakennustöiden aloittamista.
- Jos LNG säiliötä ei asenneta, tulee tehdä ilmoitus kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista pelastuslaitokselle.
- Sammutusjätevesien hallintasuunnitelma ja piirustukset liitettävä pelastuslaitokselle toimitettavaan kemikaali-ilmoitukseen liitteeksi.
- Kiinteistön läpi kulkee maakaasuputkisto, tulee pyytää lausunto rakennushankkeesta Tukesilta.

Räjähdyksivaaralliset tilat

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

Muuta

- Tilattava pelastusviranomaiselta palotarkastus rakennushankkeen valmistuttua, ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Pelastusviranomainen tulee kutsua rakennushankkeen aloitus- ja seurantakokouksiin. Pelastusviranomainen osallistuu tarvittaessa kokouksiin.
- Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätöinä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen väestönsuojalausunto

Normaalikäyttö ei saa aiheuttaa suojaan esim. pysyvää hajuhaittaa - varastointi, työmenetelmät.

Suojan käyttöönottosuunnitelmassa huomioitava vaarallisten kemikaalien (kaasut jne) poistaminen suojan ympäriltä.

Väestönsuojan käyttöönottotarkastuksesta on tehtävä pöytäkirja. Kaikki annetut tiedot ja piirustukset tarkastetaan ja tarvittaessa korjataan ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta, jolloin pelastusviranomainen tekee ko. omaisen pöytäkirjan perusteella tarkastuksen väestönsuojaan.

Väestönsuojan käyttöönottotarkastuksen tekee siihen riittävän koulutuksen saanut henkilö.

Pelastusviranomainen on omissa tarkastuksissaan todennut ettei väestönsuojan käyttöönottotarkastuksesta kokonaisuudessaan vastaa välttämättä kukaan, vaan vastuut jakaantuvat useammille henkilöille/yrityksille. Tämän vuoksi edellytämme, että rakennustyön valvoja ja laitetoimittaja tekevät suojaan yhdessä tarkastuksen, jossa he käyvät läpi ainakin liitteenä olevan pöytäkirjan asiat. Tämä voi olla myös edellä mainittu väestönsuojan käyttöönottotarkastus.

Ympäristösuojelun lausunto

Ympäristöpalvelut toteaa lausuntonaan, että hankkeeseen ei tarvita ympäristölupaa eikä ympäristönsuojelulakiin perustuvaa ilmoitus tai rekisteröintimenettelyä.

Rakennushankkeessa tulee muuten noudattaa Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä mm. vaarallisten nesteiden varastointiin liittyvien määräysten osalta (15 §).

"15 § Vaarallisten kemikaalien varastointi

Vaarallisten kemikaalien varastointi, säilytys ja käsittely kiinteistöllä on järjestettävä siten, että niiden pääsy viemäriin, maaperään, pintaveteen, pohjaveteen ja muuhun

ympäristöön on estetty myös onnettomuustilanteissa. Kemikaalit on säilytettävä lukitussa ja katetussa tilassa. Keskenään vaarallisesti reagoivat kemikaalit ja jätteet on varastoitava erillään toisistaan.

Vaarallisilla kemikaaleilla tulee olla suoja-allas tai varasto, jos niiden määrä ylittää 500 litraa. Vaaralliset nestemäiset kemikaalit on varastoitava kaksoisvaippasäiliössä, suoja-altaallisessa säiliössä tai muulla vastaavalla tavalla, jolla estetään kemikaalien pääsy ympäristöön. Suoja-altaan on kestettävä siinä varastoitavia kemikaaleja. Suoja-altaan tilavuuden on oltava vähintään 100 % altaassa olevan suurimman säiliön tilavuudesta. Kemikaalisäiliöiden ja suojarakenteiden kuntoa on tarkkailtava säännöllisesti. Mikäli kemikaaleja ei varastoida kaksoisvaippasäiliössä tai valuma-altaassa, varastotilan on oltava viemäroimätön tai lattiakaivo on varustettava asianmukaisella suojakannella tai sulkuventtiilillä. Varastotilan lattian ja seinien tulee olla tiiviitä riittävän allastilavuuden muodostumiseksi. Lattiakaivo on oltava suljettuna lukuun ottamatta lattian pesua.

Käytettävät säiliöt ja astiat on merkittävä siten, että merkinnöistä käyvät ilmi niiden sisällöt. Kiinteät säiliöt tulee varustaa ylitäytön estävällä järjestelmällä ja lapon estävällä laitteella. Kemikaalien varastointi-, säilytys- ja käsittelypaikkojen läheisyydessä tulee olla riittävästi imeytysainetta sekä käytetyn imeytysaineen keräysvälineitä."

Kun hulevedet johdetaan erikseen sovitun mukaisesti, ei ympäristöpalveluilla ole muita ympäristönsuojelulakiin liittyviä vaatimuksia kyseiseen rakennushankkeeseen liittyen.

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 pinnantasaussuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen: maankäyttö

LVI-katselmus

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Energiakaivon sijaintikatselmus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

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, 63, 66–70, 76, 77, 79, 82 § sekä AKL 131 § (31.12.2025 asti) /

RakL 61 § (1.1.2026 alkaen)

RakL 78 §

Julkaisupäivä

17.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

30309.90 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