



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 21.07.2026

Asianumero 3341/2026

Rakentamislupa 398-2026-254

Hakija

Spatium Toimitilat Oy

Rakennuspaikka

398-19-8-2

Makasiinikatu 13

15150 LAHTI

Asemakaava

T TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

02.06.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Teollisuushalli.

Kaksi tonttiliittymää.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		1710.0	1489.0	14300.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Ikävalko Ilari	Vaativa
Pääsuunnittelija	Ikävalko Ilari	-

Päätös

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli maankaivutöiden 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.

Perustelut

Rakennetaan pääosin yksikerroksinen teollisuushalli. Toisessa kerroksessa 194 k-m² toimisto- ja taukotiloja.

Hakija on kuullut naapurin. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tontilla paljon esirakentamista/maansiirtoa. Aikataulussa pysyminen, rakennuksen ulkovaippa saatava umpeen ennen talvea, jotta maat eivät jäädy.

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.

Rakennushanke on rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirjan mukaan kantavan kattorakenteen pitkän jännevälin osalta rakenteellisesti luokkaa

poikkeuksellisen vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Hankkeen asiantuntijoiden tekemällä riskianalyysillä selvitetään pitkän jännevälin toteutukseen liittyvät riskit ja laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Laadunvarmistusselvityksestä on tehtävä esitys ennen aloituskokousta ja lopullinen toteutuma on liitettävä RakL 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitetty riskiarviolomake, jossa todetaan, että rakennuksen poikkeuksellisen vaativaa luokkaa oleville teräsrakennesuunnitelmille tehdään RakL 116 § mukaisena erityismenettelynä RakL 115 § mukainen teräsrakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus, joka menettely hyväksytään tässä luvan yhteydessä.

Tontin ulkopuolella tehtävistä maanmuokkaustöistä on sovittava erikseen maankäytön edustajan kanssa. Rakentamislupa koskee ainoastaan tontin rajojen sisäpuolella tapahtuvaa rakentamista ja maanmuokkausta.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Poistumisjärjestelyt sekä poistumisreittien merkitseminen ja valaistus

- Poistumisreitit on merkittävä Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisteiden merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 ja standardin SFS-EN 1838:2024 mukaisesti.

Vaaralliset kemikaalit

- Tehtävä ilmoitus kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista pelastuslaitokselle, josta annetaan erillinen lausunto

Alkusammutuskalusto:

- Teollisuushallitilat on varustettava pikapaloposteilla ja käsisammuttimilla Ohje: Pelastuslaitoksen kumppanuusverkosto alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen 2023

- Taukotilat varustetaan sammutuspeitteillä

Muuta

- Tilattava pelastusviranomaiselta palotarkastus rakennushankkeen valmistuttua, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen savunpoistolausunto

- Savunpoiston suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava savukaasujen leviämisen estäminen, rakenteiden syttyminen ja palon leviämisvaara. Ohjeena RIL 232-2012.
- Savunpoistopuhaltimien tulee olla EN 12101-3 -standardin mukaisia (CE-merkintä). - Koneellisessa savunpoistojärjestelmässä virransyöttö tulee järjestää niin, ettei kiinteistön virransyötön katkaisu pääkytkimestä vaikuta savunpoistopuhaltimien toimintaan eli sähkön syöttö toteutetaan ennen pääkytkintä energialaitoksen ohjeiden mukaisesti.
- Asennuksessa käytettävä palonkestävää kaapelointia.
- Savunpoistokeskuksen viereen tulee asentaa savunpoistokaavio. Kaaviosta tulee ilmetä selkeästi mm. olet tässä- merkintä, savulohkot, puhaltimen sijainti sekä korvausilman sijainnit ja järjestelyt.
- Savunpoistokeskukselle vievä ulko-ovi tulee merkitä "Savunpoistokeskus" opastemerkinnällä. - Ilmastoinnin hätä seis -painike tulee asentaa savunpoistokeskuksen läheisyyteen.

Savunpoistosuunnitelma on hyväksytty tämän lausunnon ja piirustusten mukaisesti.

Muuta:

- Savunpoiston toteutus tarkastetaan erityisellä palotarkastuksella. Erityisellä palotarkastuksella noudatetaan ohjetta: Ohje vastaaville työnjohtajille erityistä palotarkastusta varten - Tämä lausunto on toimitettava tiedoksi toteutuksesta vastaaville.

Rakennuspaikka sijaitsee vedenottamon suoja-alueella. Hakijan tulee ennen rakennustöiden aloittamista varmistaa toimivaltaiselta Lahden ympäristöpalveluilta hanketta koskevat suoja-alueen koskevat määräykset ja muut mahdolliset pohjaveden suojeluun liittyvät vaatimukset. Rakentaminen on toteutettava siten, ettei pohjaveden

laatu tai määrä vaarannu eikä toiminnasta aiheudu Ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n vastaista pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Hakijan tulee ennen toiminnan aloittamista varmistaa Lahden ympäristöpalveluilta hanketta koskevat meluntorjuntaan liittyvät vaatimukset. Toiminta on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu lähialueen häiriintyville kohteille kohtuutonta meluhaittaa eikä Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaisten ohjearvojen ylittymistä.

Tukesin lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuksalainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä, osoitteessa Makasiininkatu 8, sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva Viking Malt Oy:n teollisuusalue. Kohteen vaarallisten kemikaalien laajamittaisen toiminnan lupa ammoniakkiin liittyen on siirretty Adven Oy:n nimiin.

Kemikaalionnettomuusnäkökulmasta tehdasalueen merkittävin vaarallinen kemikaali on mallastamon kylmäntuotantoon käytettävä ammoniakki.

Adven Oy:n merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät ammoniakkikylmälaitoksen mahdollisiin vuotoihin. Tehtaan tekninen varautuminen ja ammoniakkivuotojen keräysjärjestelmät ovat hyvällä tasolla, eikä ammoniakkivuodoista laaditun seurausanalyysin (mallinnus) perusteella arvioida todennäköisimpien ammoniakkivuototapausten osalta muodostuvan sellaisia vuotopäästöjä, jotka aiheuttaisivat merkittävää vaaraa tehdasalueen ulkopuolella.

Tukes toteaa lausuntonaan, ettei se näe estettä suunnitellun toiminnan sijoittamiselle. On kuitenkin huomioitava, että suuremmat ammoniakkivuodot ovat mahdollisia, mutta arvioiden perusteella erittäin epätodennäköisiä. Ne voivat aiheuttaa lievempiä terveyshaittoja suotuisissa

sääolosuhteissa useiden satojen metrien päässä. Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota asukkaiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Tukes pyytää myös huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta: Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Makasiinikatu 13, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 10.06.2026, Ehdollinen

Tukes 29.06.2026, Ehdollinen

Raila Viljamaa 20.07.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Lumitilalaskelma

Viherkerroinlaskelma

Savunpoistosuunnitelma

Meluselvitys

LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet, sekä rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfys

Ulkoväriyssuunnitelma

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennustuoteluettelo

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Teräsrakennetöiden työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat ja -laskelmat

Toimitettava ulkopuolisen tarkastajan raportti teräsrungon rakennesuunnitelmien tarkastamisesta

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

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:

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, 78, 79, 82 §

Julkaisupäivä

23.07.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

17 978.00 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, joulutahi 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–perjantai klo 8–18

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.