

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 05.08.2025 § 42

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 05.08.2025

§ 42

Rakentamislupa 398-2025-347

3255/10.03.00.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 398-2025-347.

Perusteluosa

Fazer Makeiset Oy on 14.7.2025 toimittanut rakennusvalvontaan uuden makeistehtaan rakentamista koskevan rakentamislupahakemuksen.

Rakennuspaikka on Kasaajankatu 19, kiinteistötunnus 398-19-26-3.

Tonttia koskeva kaavamääräys TL-1

Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten sekä tavaraliikenneterminaalitoimintojen korttelialue. Alue on tarkoitettu tasattavaksi. Alueella voidaan suorittaa maanmuokkaus- ja louhintatöitä.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella laadukkaiksi siten, että huomioidaan alueen näkyvyys keskeisille ohiajoteille. Tontilla olevat luiska-alueet tulee istuttaa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään pysäköinti, hulevesien käsittely, istutukset sekä maisemalliset vaikutukset.

Tontti on esivalmisteltu rakennushanketta koskevan ympäristöluvan mukaisesti.

Rakennushanke

Rakennetaan uusi makeistehdas olemassa olevalle asemakaavoitetulle tontille. Teollisuutta, varastointia ja niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien sekä tavaraliikenneterminaalitoimintojen korttelialue. Tontti aiemmin raivattu ja tasoitettu, pääosin murskepinnalla. Tontilla ei olevia luontoarvoja. Tehdastoiminnot yhdessä kerroksessa, toimisto- ja teknisiä tiloja kahdessa kerroksessa. Henkilömäärä noin 200 työntekijää, kolmessa työvuorossa.

Rakentamislupa koskee pääpiirustuksissa esitettyjä toimintoja. Hanketta täydennetään erillisillä rakentamisluvilla liittyen teknisiin hyödykerakennuksiin kuten sähköasemalle ja aurinkovoimalla, teknisellä rakennuksella ja mahdollisilla logistiikka rakennuksella. Suunnitelmissa on huomioitu myös mahdollinen laajennusvaraus.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 4.6.2025

Kaupunkikuvaneuvottelukunta käsitteli hankkeen suunnitelmia kokouksessaan 4.6.2025. Todettiin, että uusi rakennus on kaupunkikuvallisesti onnistunut ja hyvin harkittu. Väritys ja materiaalivalinnat tukevat massoittelevia ja ovat mittakaavallisesti havaittavissa myös moottoritienopeuksilla. Myös lähellä rakennusta kävelijän ja pyöräilijän mittakaava on huomioitu. Rakennuksen perusilmettä ja värivalintoja pidettiin hyvänä. Valaistus on osa julkisivukokonaisuutta, ja se tulee suunnitella säädettäväksi. Valaistuksen oikea sijoittelu säleikön osana ja valaistuksen taso tulee varmistaa koevalaistuksen kautta. Oheisrakennukset tulee suunnitella osaksi kokonaisuutta, mutta kuitenkin niin, että ovat selkeästi sivuosassa.

Suunnitelmien todettiin olevan riittävän laajat ja tarkat myös rakentamisluvan kannalta arvioiden. Hankkeen laatu ja kaupunkikuvalliset arvot massoittelun ja julkisivujen käsittelyn sekä materiaalien osalta todettiin korkealaatuiseksi ja neuvottelukunta puoltaa hankkeen rakentamislupaa yksimielisesti.

Lupapäätöslite rakentamislupa 398-2025-347 sisältää tarkemmat tiedot asian käsittelystä ja perusteluista.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle (rakennusvalvonta toimittaa sähköisen lupapalvelun kautta)

Kuulutus