



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Miika Lindgren, 050 383 6487

Päätöspäivämäärä 01.09.2026

Asianumero 4600/2026

Poikkeamislupa 398-2026-353

Hakija

Cafe Minelli Oy

Rakennuspaikka

398-28-22-4

Vieterikatu 2

15700 LAHTI

Asemakaava

TY-6

Asian vireilletulo

26.08.2026

Toimenpide

Poikkeamislupa

Haetaan poikkeamista kaavasta muuttamalla rakennuksen pääkäyttötarkoitus varastomyymälästä ravintolaksi.

Päätös

Hyväksytty

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamisluvan nojalla haettavaa rakentamislupaa.

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut**Lisäselvitykset**

Haetaan poikkeamista kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, rakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttamiseksi varastomyymälästä ravintolaksi.

Hakijan perustelut

- Lounasravintola/kahvila on perustanut toimivan liiketoiminnan ko. paikkaan 2024. Palvelua hyödyntävät merkittävästi alueen yritysten työntekijät ja asiakaskunta laajemmin.
- Toiminta sopii ko. paikkaan, ei aiheuta häiriötä ja täydentää alueen palvelutarjontaa
- Kysynnän ollessa vahvaa, toiminnan laajentaminen rakennuksessa on perusteltua. Mahdollistaa toiminnan ja palvelutarjonnan kehittämisen entisestään.
- Kiinteistön vieressä on kaavamerkinnällä KTY-1 (Toimitilarakennusten korttelialue), mikä ei ole toistaiseksi toteutunut.

Poikkeamisella mahdollistetaan käytännössä samalla alueella sijaitsevan olemassa olevan kiinteistön käyttö ko. tarkoitukseen ilman uudisrakentamisen tarvetta, mikä vähentää ekologista kuormitusta sekä parantaa olemassa olevan kiinteistön käyttöastetta ja ylläpitomahdollisuuksia.

- Ravintolatoiminta ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan määräysten kanssa - toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä ja sen voi katsoa palvelevan teollisuusalueen toimintaa.

Hankkeen osalta on tiedusteltu kaavoituksen kantaa ja se on myöntävä, kun pysäköintivaade 1ap/50kem täyttyy (vastaa viereisen KTY-1-alueen pysäköintinormia)

Pysäköintipaikkoja kiinteistöllä on osoitettu 28kpl, mikä täyttää kaavoituksen asettamat edellytykset

Tutkinta

Asemakaava-arkkitehti on antanut puoltavan lausunnon 31.8.2026

"Suunniteltu ravintolatoiminta sopii ympäristöön ja tontille yhdyskuntarakenteen, liikenneyhteyksien ja muun palveluverkon kannalta. Toiminnalla ei ole haitallista vaikutusta ympäristöön ja se parantaa alueen palvelutarjontaa. Poikkeaminen on perusteltua olemassa olevan rakennuksen uudiskäyttömahdollisuuksien parantamiseksi. Vaadittava autopaikoitus on mahdollista järjestää tontilla. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle."

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapurusto on kuultu eikä heillä ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Lausunnot ja käsittelyt

Markus Lehmuskoski 31.08.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Selvitys naapurien kuulemisesta

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 57, 64, 67, 70, 186, 187 §

Julkaisupäivä

03.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

203.00 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, 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 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.