Lahti

Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupa-arkkitehti Jonna Tynkynniemi, 044 483 1950

Päätöspäivämäärä 28.10.2026

Asianumero 4899/2026

Rakentamislupa 398-2026-382

Hakija

Kiinteistö Oy Karistonkadun Talliosake 3

Rakennuspaikka

398-17-991-7

Karistonkatu 6

15160 LAHTI

Asemakaava

T-5 TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ASUINHUONEISTOJA SALLITAAN VAIN KIINTEISTÖN HOID

Asian vireilletulo

10.09.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

käyttötarkoituksen muutos. Toimistotila muutetaan leipomoksi.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104055591Y	1425.0	1425.0	6510.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Grönman Tuomas	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Grönman Tuomas	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Aloittamisoikeus koskee rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta eli putkitöiden valmiiksi saattaminen, väliseinän rakennus. 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

Tutkinta
Nykyinen toimistotila muutetaan konditori/leipomo tilaksi. Tilan käyttötarkoitus muuttuu.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
"-Avaamme Trioon kahvilan ja meillä pitää olla tuotanto valmiina ennen sen avaamista"
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.

Asemakaava-arkkitehdin lausunto,
Voimassa oleva asemakaava osoittaa kiinteistön vain teollisuus- ja varastokäyttöön (T-5). Kaavalla sallitaan 50 % rakennusoikeudesta muuta, kuin elintarvikealan tukkumyymälätiloja varten. Suunnitellun leipomon myymälätila ei ole kaavan mukainen käyttötarkoitukseltaan. Tilan koko ja sijainti kuitenkin puoltaa poikkeamista eikä sillä ole olennaista vaikutusta korttelin toimintaan. Asemapiirroksessa on osoitettu myymälätilaa varten tarvittavat autopaikat. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia.

Purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrä jää alle selvitysvelvollisuuden.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P2

Lausunnot ja käsittelyt

Asemakaava-arkkitehti 15.09.2026, Puoltava
Terveydensuojeluviranomainen 27.10.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset

Lupamääräykset

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

Otettava huomioon terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

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 ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Aloitusilmoitus
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2026/17, kaupunkiympäristön palvelualuetta 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

30.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1012.50 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi 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

Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta / päätöksen tehnyt viranhaltija
PL 202, 15101 Lahti
kirjaamo(at)lahti.fi
03 814 2355
käyntiosoite:
Lahti-Piste, Lahden Palvelutori, Kauppakeskus Trio, 2. kerros - Vesku-aukio, Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti.

Aukioloaika maanantai-perjantai klo 8-18.

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.