



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Tietomallikoordinaattori Susanna Munter, 044 483 1945

Päätöspäivämäärä 01.04.2026

Asianumero 1696/2026

## Rakentamislupa 398-2026-107

### Hakija

### Rakennuspaikka

398-34-246-26

Kiiskentie 17

15540 VILLÄHDE

Asemakaava

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLA SAA KULLEKIN  
RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA YHDEN YKSIASUNNON

### Asian vireilletulo

18.03.2026

### Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalon ja autotallin rakentaminen maalämpöjärjestelmällä.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		332.6	226.0	1166.0

**Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Kaikkonen Teemu	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Kaikkonen Teemu	

**Päätös**

Hyväksytty

Aloittamisoikeus koskee töiden aloittamista ennen luvan lainvoimaa eli pohjien kaivuita ja täyttöjä sekä perustusten tekoa.

Hakija on velvollinen korvaamaan ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

**Perustelut****Tutkinta**

Tontilla puretaan vanha vaja. Rakennetaan uusi asuinrakennus ja autotalli maalampöjärjestelmällä kiinteistölle, joka sijaitsee erillispientalojen korttelualueelle asemakaava-alueella. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

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

**Poikkeukset**

Vähäinen poikkeama tonttiliittymän leveys (7 metriä) poikkeaa rakennusjärjestyksestä. Rakennusjärjestyksen enimmäisleveys omakotitalotontin ajoneuvoliittymälle on 6 metriä.

Hakija on suorittanut itse naapurien kuulemisen. Naapurien kuulemisessa naapuri 398-34-246-27 pyysi tarkennusta tonttiliittymän sijaintiin ja vaikutuksesta tiealueeseen. Hakija antanut vastineen sekä naapurille että rakennusvalvonnalle, jossa mainitaan ettei liittymän leveydellä tai sijainnilla ole vaikutusta naapurin tonttiin.

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

### **Hakijan perustelut**

Luvan täytäntöönpanoa ennen lainvoimaisuutta haetaan, jotta maanrakennustyöt päästään aloittamaan heti kevätolosuhteiden sen salliessa. Näin rakennushanke saadaan etenemään riittävän pitkälle ennen talvea, mikä parantaa toteutuksen sujuvuutta ja vähentää vuodenaikaan liittyviä rakentamiskeskejä.

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.

### **Vaativuus**

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Villa Kesämaa, P3

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Pääpiirustukset

Rakennusoikeuslaskelma

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys naapurien kuulemisesta

Naapurin kuulemisen vastine

Energiatodistus

Lähtötiedot energiatodistukseen

E-luku

**Lupamääräykset**

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesisuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-katselmus

Paikan merkitseminen: maankäyttö

Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Loppukatselmus

**Toimivallan peruste**

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15, kaupunkiympäristön palvelualueetta 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**

07.04.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

3959.00 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, joulukuusi- 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 ympäristölupalautakunta

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