



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 10.06.2026

Asianumero 3232/2026

## Rakentamislupa 398-2026-243

### Hakija

### Rakennuspaikka

532-404-1-1043-M602

Purotie 32

15340 LAHTI

Osayleiskaava

Asuinrakentamisen alue

### Asian vireilletulo

28.05.2026

### Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalo ja talousrakennus

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		216.0	216.0	800.0
2		35.0	35.0	103.0

**Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Rantanen Lassi	
Rakennussuunnittelija	Rantanen Lassi	Tavanomainen

**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 kaksikerroksinen omakotitalo.

Yleiskaavoittajan lausunto

Kiinteistö sijaitsee Villähde-Koiskalan osayleiskaavan alueella ja kiinteistölle on kaavassa osoitettu asuinrakentamisen alue. Kiinteistöllä on yksi olemassa oleva asuinrakentamisen rakennuspaikka ja sen lisäksi kaava mahdollistaa yhden uuden asuinrakennuspaikan sijoittamisen kiinteistölle. Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraan rakentamislupa mitoitetuille rakennuspaikoille, kuten hakemuksen mukaiselle kohteelle.

Osa kiinteistöstä on maatalousaluetta ja metsätalousaluetta. Lisäksi kiinteistön alueella on kaavassa osoitettuja luontoarvoja, jotka jäävät hakemuksen mukaisen rakentamisen ulkopuolelle. Rakentaminen on sopivaa luonnonarvojen kannalta. Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu kaavan mukaiselle asuinrakentamisen alueelle muodostaen toisen rakennuspaikan. Muodostettavan rakennuspaikan on kaavamääräyksen mukaan oltava vähintään 4000 m<sup>2</sup> suuruinen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla enintään 300 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeus riittää

hakemuksen mukaiseen rakentamiseen. Rakentaminen ei haittaa yleiskaavan toteuttamista ja rakennuspaikan pinta-ala on riittävä.

Kiinteistöllä ei ole vesi- ja viemäriverkostoa, joten jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti. Talousveden saatavuus tulee varmistaa luvituksen yhteydessä. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen päästyie. Rakennushanke täyttää RakL:n 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.

Hakijan perustelut:

Talon rakennan itse ja pääosin iltaisin päivätyön lomassa. Kesälomat olisi tarkoitus käyttää talon rakentamiseen, joten aikataulu aloittamiselle suht tiukka. Maaurakoitsija pääsisi aloittamaan nopealla varoajalla. Tarkoitus on saada säältä suojaan ennen talvea.

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.

Rakennus- ja purkujäteselvitystä ei ole tehty vähäisyyden takia. Hakijan ilmoituksen mukaan tontilta kaivettavat maamassat käytetään tontilla.

#### ENERGIAKENTÄN RAKENTAMISEHDOT

Lahden seudun ympäristöpalveluiden asettamat ehdot.

Lämmönsiirtoaineena käytettävä ainetta, joka ei sisällä määrittelemättömiä ainesosia ja jonka kaikki ainesosat ovat vesiliukoisia, helposti haihtuvia ja biologisesti hajoavia.

Maalämmön rakentamisessa noudatetaan Energiakaivo - Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa -oppaan ohjeita

(Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö, toim. Janne Juvonen ja Toivo Lapinlampi)

**Vaativuus**

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Omakotitalo, P3

**Lausunnot ja käsittelyt**

Sanna Suokas 05.06.2026, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Talousjätevesiselvitys

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

**Lupamääräykset**

Kiinteistön lohkominen tulee olla suoritettuna loppukatselmukseen mennessä.

**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 rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma

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 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**

12.06.2026

### **Nähtävilläolopaikka**

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

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

4520.00 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

Tarkistathan Lahti-Pisteen mahdolliset poikkeavat aukioloajat.