



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Lupa-arkkitehti Heli Alho, 050 398 5365

Päätöspäivämäärä 11.06.2026

Asianumero 3392/2026

## Rakentamislupa 398-2026-257

### Hakija

### Rakennuspaikka

532-404-1-1043-M601

Purotie 26

15340 LAHTI

Osayleiskaava

Asuinalue

### Asian vireilletulo

03.06.2026

### Toimenpide

Uusi rakennus

Omakotitalo ja autotalli.

Energiakaivo.

Lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		188.0	188.0	890.0
2		38.0	38.0	115.0

**Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Rantanen Lassi	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Rantanen Lassi	

**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**

Kiinteistö lohkotaan olemassa olevasta kiinteistöstä. Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo ja autotalli.

Yleiskaavoittajan Sanna Suokas 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, olemassa olevalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla olemassa oleva asuinrakennus puretaan uudisrakentamisen alta. Kiinteistön lohkomisessa tulee huomioida, että rakennuspaikan on kaavamääräyksen mukaan oltava vähintään 4000 m<sup>2</sup> suuruinen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, rantaan

rajoituvalla 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.

Kaava ei mahdollista rantaan sijoittuvaa rakentamista. Alueen luontoarvojen (viitasammakko) vuoksi ruovikon niittäminen ja rannan ruoppaus ei ole mahdollista.

Hakijan perustelut:

Meillä olisi tarkoitus saada talo säänsuojaan ennen talvea ja sen takia maatöiden aloittaminen olisi välttämätöntä heinäkuun alussa.

Kesälomani ajoittuvat myös heinäkuulle niin silloin olisi paras hetki aloittaa rakennustyöt.

Myös runko urakoitsijan kanssa on sovittu aloitus ajankohdaksi syyskuun alku ja sitä ennen täytyisi tehdä perustukset ja lattiavalutyöt.

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.

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

Hakija on kuullut naapurit. Heillä ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Olemassa oleva vapaa-ajan asunto puretaan uudisrakentamisen jälkeen. Rakennuksen purkamiselle tulee hakea erillinen purkulupa.

Yleiskaavoittajan lausunnossa mainittua asuinrakennusta ei ole rakennettu, eikä sillä ole pysyvää rakennustunnusta. Paikalla on hakijan selvityksen mukaan ainoastaan perustukset, jotka puretaan.

**Vaativuus**

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Omakotitalo, P3

Autotalli ja -katos, P3

**Lausunnot ja käsittelyt**

Sanna Suokas 08.06.2026, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Pääpiirustukset

Jätevesisuunnitelma

Selvitys naapurien kuulemisesta

Energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys

**Lupamääräykset**

Kiinteistön lohkominen tulee olla suoritettu 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

Energiakaivon sijaintikatselmus

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**

15.06.2026

### **Nähtävilläolopaikka**

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

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

4350.00 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.