



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov, 044 482 0407

Päätöspäivämäärä 14.09.2026

Asianumero 4535/2026

Rakentamislupa 398-2026-349

Viitelupa 398-2021-449

Hakija

Rakennuspaikka

398-34-246-11

Vesikalliontie 7

15540 VILLÄHDE

Asian vireilletulo

21.08.2026

Toimenpide

Luvan voimassaoloajan jatkaminen

Päätös

Hyväksytty

Tällä luvalla myönnetään jatkoaikaa luvan 398-2021-449 mukaisten töiden suorittamiselle **31.8.2027 asti**. Loppukatselmus tulee tilata rakennusvalvonnalta 31.8.2027 mennessä ja piha-alueet tulee olla rakennusluvan mukaisesti toteutettuina mainittuun päivämäärään mennessä.

Mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla annettua määräystä ei ole 31.8.2027 mennessä noudatettu, voi rakennus- ja ympäristölupalautakunta velvoittaa

kiinteistön haltijan maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla uhkasakon uhalla saattamaan asia luvan mukaiseen tilaan.

Perustelut

Aiemmat vaiheet

Kohteeseen on myönnetty rakennuslupa 398-2021-449 omakotitalon rakentamiselle ja energiakaivolla 11.8.2021. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 31.8.2021. Luvan voimassaoloaika on 31.8.2026 asti. Hankkeelle on haettu jatkoaikaa 21.8.2026 saapuneella hakemuksella.

Rakennuslupa on 12.5.2023 haettu rakennustyön aikaista muutosta hakemuksella 398-2023-371. Lupaa haettiin ennen lupahakemuksen jättämistä rakennetulle, rakenteelliselle terassirakennelmalle, joka on osittain asemakaavan rakennusalan ulkopuolella. Terassirakennelmaan on tehty huomattavan suuria maatäytyttäjä. Lupaa haettiin myös toiselle tieliittymälle. Naapuri on huomauttanut terassirakennelmasta ja maatäytöstä. Rakennusvalvonta teki 25.6.2025 hylkäävän päätöksen muutoslupahakemukseen.

Rakennusvalvonnalle tehtiin 17.3.2023 toimenpidepyyntö, jossa naapuri valitti kohdekiinteistölle tehdystä rakennusluvan vastaisesti rakennetusta terassipiha-alueesta. Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta suoritti 29.5.2023 paikan päällä tarkastuksen. Havaintona todettiin, että piha-alueen maanpinnan korot eivät ole rakennusluvan mukaiset. Katselmuksen perusteella määrättiin maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla tehtävistä toimenpiteistä ja annettiin määräaika epäkohtien korjaamiselle. Rakennusvalvonnan päätöksen 1.6.2023 mukaan piha-alueet tulee saattaa voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen kuntoon loppukatselmukseen mennessä.

Voimassaoloajan jatkamisen perusteet

Rakennusvalvonta voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Rakennusvalvonnan tulee ottaa jatkoajan myöntämistä harkitessaan huomioon, että hanke on toteutettu osittain myönnetyn luvan vastaisesti ja rakennusvalvonta on hylännyt muutoksia koskevan lupahakemuksen sekä määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla, että piha-alueet tulee saattaa voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen kuntoon loppukatselmukseen mennessä. Lisäksi naapuri on huomauttanut luvatta tehdystä terassista ja täytöistä ja asiassa on tehty toimenpidepyyntö rakennusvalvonnalle. Kokonaisuutta arvioidessa tulee myös huomioida, että kyseessä on omakotitalon rakentamiselle myönnetty rakennuslupa, joka on toteutettu vain osittain luvan vastaisesti ja voi sisältää keskeneräisyyttä muiltakin osin kuin pihaan liittyen. Kohteessa on pidetty osittainen loppukatselmus eli käyttöönottokatselmus jo 30.11.2022. Katselmus on koskenut sisätiloja, mutta ei autotallia/katosta, pesuhuonetta, wc 1:tä, takkaa tai parveketta.

Katselmuspöytäkirjaan on kirjattu: "Energiakaivon sijaintikatselmus tulee tehdä, LVI katselmuksen puutteet korjattava, Valaistusoitenumero tulee asentaa, Syöksytorven tulee asentaa, Hormisuunnitelma tulee päivittää, Parvekkeelle menevät ovet teljettävä niin että kulku ei mahdollinen, Käsijohteet sisäänkäynnin portaisiin molemmin puolin yhtenäiseksi, Sisäänkäynnin portaat väliaikaiset".

Näin ollen rakennusvalvonta katsoo, että oikeudelliset edellytykset ovat osittain olemassa ja harkitsee oikeaksi suhteellisuusperiaatetta noudattaen, ja ottaen huomioon ajan kulumisen käyttöönottokatselmuksesta (lähes neljä vuotta), mikä voidaan katsoa riittäväksi käyttöönottokatselmuksessa todettujen puutteiden korjaamiselle, antaa vuoden jatko aika töiden loppuun saattamiselle. Jatkoajan hakemista ei ole tarkoitettu siihen, että luvan vastainen tilanne kiinteistöllä voisi jatkua voimassaoloaika jatkamalla vuosia eteenpäin. Enempää jatko aikaa luvan mukaisten töiden suorittamiselle ei tulla myöntämään, mikäli rakennusvalvonnan antamaa määräystä piha-alueen saattamiseksi luvan mukaiseen kuntoon ei ole noudatettu.

Rakennusvalvonta on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla, että piha-alueet tulee saattaa voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen kuntoon loppukatselmukseen mennessä.

Lupamääräykset

Rakennustyössä tulee noudattaa seuraavan luvan määräyksiä:
398-2021-449

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

Rakentamislaki 77 §

Julkaisupäivä

16.09.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

229.00 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, joulutahi 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.