

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 06.06.2023

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 06.06.2023

Otteen oikeaksi todistaa Lahden kaupungin konsernipalveluissa 8.6.2023

Pia Nordberg

valmistelusihteri

Otteen saaja / asianosainen:

Ote: Lahden kaupungin toimielimet

Tiedoksianto:

8.6.2023 sähköposti

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen:

13.6.2023

Päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisu viranomaisen verkkosivuille:

9.6.2023

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 06.06.2023

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.06.2023

§ 56

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

2525/10.03.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen p. 050 398 5114

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lautakunta päättää Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisestä ja hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen päivittämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Perusteluosa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Lahden kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Lahden kaupunginvaltuustossa 15.4.2013 § 54.

Lahden kaupunki sekä Nastolan ja Kärkölän kunnat olivat sopineet yhteisen rakennusvalvonnan järjestämisestä ja kunnilla oli yhteinen rakennuslautakunta. Tämän perusteella myös rakennusjärjestys laadittiin yhteisesti Lahden kaupungin sekä Nastolan ja Kärkölän kuntien kesken. Lahden ja Nastolan yhdistyttyä ja yhteisen rakennuslautakunnan päätyttyä rakennusjärjestystä oli syytä muuttaa ja laatia Lahden kaupungille oma rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uusiminen laitettiin vireille marraskuussa 2016 hyväksyttävällä rakennus- ja ympäristölupalautakunnalla rakennusjärjestyksen päivittäminen ja tähän liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen. Rakennusjärjestyksen uudistaminen keskeytettiin kuitenkin tuolloin, koska suuria muutostarpeita ei ollut ja haluttiin jäädä odottamaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistamista.

Uusi rakentamislaki on vahvistettu alkuvuonna eduskunnassa ja tulee voimaan 1.1.2025. Lahden rakennusjärjestyksen on tarkoitus tulla voimaan samasta ajankohdasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Tämän perusteella rakennusjärjestyksen päivittämisestä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitetään rakennus- ja ympäristölupalautakunnan hyväksyttäväksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Lahden kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla sekä Lahti-pisteessä. Lisäksi kuulutus julkaistaan Uusi Lahti -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Lahden kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla sekä Lahti-pisteessä.

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote:

- Lahden kaupungin toimielimet
- Naapurikunnat:
 - Hollola / kirjaamo(at)hollola.fi
 - Orimattila / kirjaamo(at)orimattila.fi
 - Asikkala / kirjaamo(at)asikkala.fi
 - Heinola / kirjaamo(at)heinola.fi
 - Iitti / kirjaamo.iitinkunta(at)iitti.fi
- Hämeen ELY-keskus / kirjaamo.hame(at)ely-keskus.fi
- Uudenmaan ELY-keskus / kirjaamo.uusimaa(at)ely-keskus.fi
- Päijät-Hämeen liitto / toimisto(at)paijat-hame.fi
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos / phpela(at)paijatha.fi
- Kaupunginmuseo/Museovirasto
 - museo(at)lahti.fi
 - kirjaamo(at)museovirasto.fi
- Maanmittauslaitos / kirjaamo(at)maanmittauslaitos.fi
- Väylävirasto / kirjaamo(at)vayla.fi
- Kärkölän kunta / kirjaamo(at)karkola.fi

Kuulutus, liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Lahden kaupungin virallinen ilmoitustaulu verkkosivuilla
- Lahti-Piste

Kuulutus

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Ote pöytäkirjasta 06.06.2023

- Uusi-Lahti

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestyksen päivittäminen, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Ote pöytäkirjasta 06.06.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56

Lahden kaupunki

MUUTOKSENHAKUKIELTO

oikaisuvaatimus/kunnallisvalitus

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kaupunkiympäristön palvelualue

29.5.2023

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen laatimiseen liittyvät osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Yleistä rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lahden kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Lahden kaupunginvaltuustossa 15.4.2013 § 54. Rakennusjärjestys on laadittu ennen Lahden kaupungin ja Nastolan kunnan yhdistymistä, kun kunnilla oli seudullinen rakennuslautakunta Kärkölän kanssa. Rakennusjärjestys oli näiden kuntien yhteinen. Lahden ja Nastolan yhdistyessä yhteinen toimielin lakkasi. Rakennusjärjestyksen päivittäminen Lahden kaupungin rakennusjärjestykseksi laitettiin vireille vuonna 2016, mutta sittemmin päivittäminen jätettiin odottamaan maankäyttö- ja rakennuslain uusimista.

Uusi rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttuu rakentamislain voimaan astuessa alueidenkäyttölaiksi ja siihen jää voimaan vain alueidenkäyttöä koskevat pykälät. Rakentamislakiuudistuksen vaikutus rakennusjärjestyksen sisältöön on merkittävä. Rakennusjärjestys päivitetään uutta lakia vastaavaksi.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä osallisia ovat mm.

- Lahden kaupungin asukkaat ja maanomistajat
- Lahdessa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- Lahden kaupungin toimielimet
- Naapurikunnat
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto

- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Museovirasto
- Maanmittauslaitos
- Liikennevirasto
- Lahdessa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset
- Muut viranomaiset

Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa ja 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Vuorovaikutuksen arvioimiseksi on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Lahden kaupungin kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet tästä suunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen ehdotuksesta tulee toimittaa näiden nähtävilläoloaikana kirjallisesti ensisijaisesti sähköisesti kirjaamo@lahti.fi tai osoitteella:

Lahden kaupunki
kirjaamo
Kirkkokatu 27, PL 202, 15101 Lahti
p. 03 814 2355

Mielipiteen yhteydessä tulee mainita rakennusjärjestyksen päivittämisen diaarinumero 2525/2023.

Päivittämisen vaiheet

Rakennusjärjestyksen päivittämisen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Lahden kaupungin [virallisella ilmoitustaululla internet-sivuilla \(www.lahti.fi >](#)

Kuulutukset) sekä Lahti-Pisteessä. Lisäksi kuulutus julkaistaan Uusi Lahti -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Lahden kaupungin [virallisella ilmoitustaululla internet-sivuilla \(www.lahti.fi > Kuulutukset\)](http://www.lahti.fi) sekä Lahti-Pisteessä. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidon yhteydessä saadun palautteen, tulevan rakentamislain ja nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta laatii luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää luonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Luonnos on nähtävänä Lahden kaupungin [virallisella ilmoitustaululla internet-sivuilla \(www.lahti.fi > Kuulutukset\)](http://www.lahti.fi) sekä Lahti-Pisteessä. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta luonnoksesta annetussa määräajassa.

Luonnoksen nähtävilläpidon yhteydessä saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen tehdään mahdolliset, tarvittavat muutokset ja näin laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää rakennusjärjestysehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 6 §) ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennusjärjestysehdotus on nähtävänä Lahden kaupungin [ilmoitustaululla internet-sivuilla \(www.lahti.fi > Kuulutukset\)](http://www.lahti.fi) sekä Lahti-Pisteessä. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ehdotuksesta annetussa määräajassa. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus. Jos ehdotukseen tehdään

nähtävilläolon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto (MRL 15 §). Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella Lahden kaupungin [virallisella ilmoitustaululla internet-sivuilla \(www.lahti.fi > Kuulutukset\)](http://www.lahti.fi) sekä Lahti-Pisteessä. Lisäksi kuulutus julkaistaan Uusi Lahti -lehdessä.

Päivitetty rakennusjärjestys viedään [rakennusvalvonnan verkkosivuille](#).

Tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen ja työryhmän kokoaminen, toukokuu 2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville, kesäkuu 2023
- Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, elo-joulukuu 2023, tammikuu 2024
- Luonnoksesta saadun palautteen käsittely, helmikuu 2024
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, helmi-maaliskuu 2024
- Ehdotuksesta saadun palautteen käsittely, huhtikuu 2024
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, touko-kesäkuu 2024
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo 1.1.2025

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon eli seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025, kun rakentamislaki astuu voimaan ja kun kaupunginvaltuuston päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

Yhteystiedot

Markku Sivonen
rakennuslupapäällikkö
050 383 6486
markku.sivonen@lahti.fi