

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 >](http://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](http://www.lahti.fi) > Kuulutukset) 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](http://www.lahti.fi) > Kuulutukset) 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](http://www.lahti.fi) > Kuulutukset) 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