

Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.3.2026

Lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta, Lahti

Lahden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Lahden rakennusjärjestysehdotuksesta, diaarinumero 888/10.03.00.00/2026 13.4.2026 mennessä.

Hämeen ELY-keskus on antanut lausunnon Lahden voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä kesällä 2024. Tämä 11.11.2024 hyväksytty rakennusjärjestys on tarkoitus korvata nyt käsittelyssä olevalla rakennusjärjestyksellä. Kyse on 1.1.2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen vähäisistä muutoksista ja päivittämisestä. Tehtävät muutokset on kuvattu rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjaotteessa 10.3.2026 ja muutokset on merkitty nyt käsiteltävänä olevaan rakennusjärjestysehdotukseen keltaisella.

Rakennusjärjestys on monien teemojen osalta erittäin kattava ja harkiten laadittu. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin esiin muutamia huomioita, perustelutarpeita ja kehitysehdotuksia jatkotyölle.

Luonto

Rakennusjärjestyksessä on huomioitu uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennusten purkamisen yhteydessä. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että useimmat lepakkolajit eivät ole uhanalaisia, mutta lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla, ja joiden hävittäminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeusluvan. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa tarkastelemaan pykälää niin, että uhanalaisten lajien lisäksi purkamisessa huomioidaan luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltujen lajien pesät sekä lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Muilta osin luonnon monimuotoisuuden huomiointi jää rakennusjärjestyksessä vähäiseksi. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä tulee ohjata rakennushankkeiden ja lupamenettelyiden yhteydessä huomioimaan ja tarvittaessa selvittämään vaikutukset Natura 2000 -alueisiin ja rauhoitettuihin tai suojeltuihin lajeihin sekä selvittämään mahdolliset luonnonsuojelulain mukaiset poikkeuslupatarpeet.

Haitalliseksi säädettyjen vieraslajien osalta rakennusjärjestyksessä tulee ohjata asianmukaiseen kasvien ja kasvinosia sisältävien maa-ainesten käsittelyyn.

Laiturit

Laiturit on vapautettu rakennusjärjestysehdotuksessa kokonaan rakentamisluvasta. Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä ja monissa muissa kunnissa vapautukseen on

asetettu maksimiraja. Kappaleen lopussa muistutetaan, että rakentamislupasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa pohtimaan, miten rakennusjärjestysluonnoksessa voisi ohjata rakentajaa säädösten äärelle, mikäli rakentamislupaa ei tarvita.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että suurelle tai maarakenteiselle laiturille voi olla tarpeen hakea vesilain mukaista lupaa tai arvioida sen tarvetta, vaikka se olisi vapautettu rakentamislupasta. Tämä tulee tuoda rakennusjärjestyksessä nyt esitettyä selkeämmin esille.

Muut viranomaiset

Matalimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia ja tulvimisen huomioon ottamista on käsitelty kohdassa 3.4. Lahden matalimmat rakentamiskorkeudet ja tulvakysymykset sisältyvät valtion viranomaisten osalta Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen toimialaan. Lahdessa sijaitsevista maanteistä vastaava valtion viranomainen on niin ikään Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kuulemaan rakennusjärjestysehdotuksesta Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/58569/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/58569/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 17.04.2026 13:19

Ratkaisija Manerus Eero 17.04.2026 13:33