

1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2	Soveltamisala.....	3
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1	Talouksrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2	Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus	4
3.	RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....	5
3.1	Sijoittuminen	5
3.2	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	5
3.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	6
3.4	Aitaaminen.....	6
3.5	Piha-alue / pihamaa	7
3.6	Osoitemerkintä.....	8
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	9
4.1	Rakennuspaikka	9
4.2	Rakentamisen määrä	9
4.3	Rakentamisen sijoittuminen.....	10
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	10
5.1	Rakennuspaikka	10
5.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella	10
5.3	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	11
5.4	Vakituisesti lomarakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi	12
6.	SUUNNITTELUTARVEALUEET.....	12
7.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN.....	13
7.1	Vesihuollon järjestäminen	13
7.2	Hulevesien järjestäminen	13
7.3	Pohjavesialueella rakentaminen.....	13
8.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA.....	14
8.1	Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen	14
8.2	Ennakoiva lupakäsittely.....	14
8.3	Rakennuksen paloturvallisuus.....	15
8.4	Rakennustyönjohto	15
8.5	Erytysuunnitelmat	15
9.	KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN... ..	15
9.1	Yleistä.....	15
9.2	Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset	16
9.3	Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet	16
9.4	Inventoitu rakennettu ympäristö.....	16
9.5	Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet.....	16
9.6	Muut säilytettävät kohteet.....	16
10.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	17

10.1	Pilaantuneet maat rakentamisessa	17
10.2	Radon-alueet	17
10.3	Melualueet	17
10.4	Lentoliikenteen esterajoitukset	17
11.	YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA	18
11.1	Julkisen kaupunkitilan määritelmä	18
11.2	Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito	18
11.3	Rakennelmat ja ulkokalusteet	18
11.4	Mainos- taikka muut laitteet	19
11.5	Julkinen kaupunkitaide ja muistomerkit	20
11.6	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	20
11.7	Julkisen kaupunkitilan valaistus	20
11.8	Tapahtumien järjestäminen	20
12.	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	21
12.1	Rakentamistapaohjeet	21
12.2	Rakennusjärjestyksellä määrättävät Lappeenrannan alueen vanhojen asemakaavojen lisämääräykset	21
13.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	23
13.1	Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen	23
13.2	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	24
14.	JÄTEHUOLTO	24
14.1	Kaupungin jätehuoltomääräykset	24
14.2	Jätehuollon järjestäminen tontilla	24
14.3	Alueelliset jätteiden keräyspisteet	24
15.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	25
15.1	Määräysten valvonta	25
15.2	Määräyksistä poikkeaminen	25
15.3	Määräysten rikkominen	25
15.4	Rakennusjärjestyksen täydentäminen	25
15.5	Voimaantulo	25

Määräykset

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestys on osa maankäytön ohjausjärjestelmää. Rakennusjärjestyksellä toteutetaan kunnan strategiaa ja tuetaan jo kaavoitettujen alueiden ominaispiirteitä sekä kestäväää kehitystä.

1.2 Soveltamisala

Alueiden suunnittelua, käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Lappeenrannan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksessa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa asiasta ei ole toisin määrätty.

Viittaus: MRL 14 §

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Lappeenrannan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 2 momentissa tarkoitetuista ympäristöhoidon valvonnan viranomaistehtävistä huolehtivat rakennuslupajaosto ja rakennusvalvonnan viranhaltijat kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön ja rakennuslupajaoston hyväksymän toimintasäännön mukaisesti.

Viittaus: MRL 21 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Kerrosaltaan alle 4 m²:n suuruiset matalat rakennelmat eivät vaadi lupaa.

Asemakaava- ja ranta-alueilla kokonaisaltaan enintään 10 m²:n suuruinen kylmä, tulisijaton ja kevytrakenteinen talousrakennus saadaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kokonaisaltaan enintään 20 m²:n suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Tämä ei kuitenkaan koske ranta-aluetta.

Yhdelle rakennuspaikalle saa ilmoitusmenettelyllä rakentaa enintään kaksi talousrakennusta.

Viittaus: MRL 115 §, MRL 125 §, 126 § ja 129 §, MRA 61 §

Määräyksiä täydentävät ohjeet

Määräys

Määräykset, jotka on painettu vasemmalle palstalle, ovat velvoittavia.

Ohje

Rakennusjärjestyksen määräyksiä täydennetään ohjeilla.

Viittaus

Viittaus toteaa kyseiseen kohtaan liittyvän lainsäädännön taikka asiakirjan, johon määräys liittyy.

OHJE:

Esimerkiksi alle 4 m² suuruiset leikkimökit, kompostoitavat käymälät tai enintään 3 m² jäteastian katokset eivät tarvitse lupaa eivätkä ilmoitusta, jos ne ovat sijoitettavissa kaavan mukaisesti.

Jätehuoltoa koskevat erityismääräykset on esitetty kohdassa 14.

Rakennelmien kokonaisaltaan kuuluu "rakennus" katoksineen

Ilmoituksessa on annettava tiedot ilmoittajasta, rakennuspaikasta sekä toimenpiteestä.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen saa ryhtyä, ellei rakennusvalvonta 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt rakennus- tai toimenpideluvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

MRL:n mukaan purkuilmoituksen mukaiseen purkutyöhön voi ryhtyä, ellei rakennusvalvontaan 30 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt purkamisluvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen

Milloin ilmoitettu toimenpide koskee naapurin etua, eikä tämä ole antanut hankkeelle suostumusta, on asia käsiteltävä toimenpidelupana.

2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa eivätkä ilmoitusta:

- ilmalämpöpumppujen asentaminen edellyttäen, että sijoituspaikka on huomaamaton (ei katujulkisivu) taikka laite verhoillaan rakennukseen soveltuvalla tavalla (ritilä tms.)
- alle 15 metrin pituisen ja pinta-alaltaan alle 20 m² suuruisen laiturin rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella
- valomainoksen tai vastaavan asentaminen julkisivussa aikaisemmin hyväksytyyn paikkaan (oleva mainospaikka)
- nesteen lämmitykseen tarkoitetun kaupunkikuvaan tai ympäristöön vähäisesti vaikuttavan aurinkokeräimen tai sähköntuottoon tarkoitetun aurinkopaneelin asentaminen kun ao. laite sijoitetaan katon lappeen suuntaisesti

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan Lappeenrannan kaupungin alueella kohdassa 2.1 esitetyn lisäksi seuraaviin toimenpiteisiin:

- julkisen ulkotilan tarjoilualueen rakentaminen (terassit, joilla ei ole alkoholitarjoilua)
- halkaisijaltaan alle 1 metrin lautasantennin asentaminen
- pientalon tai vastaavan rakennuksen julkisivuverhouksen / -väriytyksen, vesikatteen materiaalin / värin taikka ikkunajaon muuttaminen
- katukuvaan vaikuttavan ikkunamarkiisin asentaminen
- parvekelasituksen asentaminen
- valomainoksen tai vastaavan asentaminen julkisivussa uuteen paikkaan (uusi mainospaikka)
- yleiseen alueeseen (katu, puisto tms.) rajautuvan, enintään 1,5 m korkean aidan rakentaminen
- käyttötarkoituksen tilapäinen muuttaminen majoitustilaksi, mikäli henkilömäärä on yli 15 (esimerkiksi koulumajoitukset)
- siirrettävien jäätelö-, grilli- ym. vastaavien kioskien sijoittaminen.

Mm. seuraavat muutoskohteissa suoritettavat toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa:

- rakennuksen lämmitysjärjestelmän muuttaminen, mikäli muutoksella on vaikutusta rakennuksen palotekniseen turvallisuuteen (mm. öljysäiliöiden sijoittaminen)
- palotekniseen turvallisuuteen vaikuttavat muutokset (sprinklauksen tai paloilmoinjärjestelmän asentaminen, palo-osastointimuutokset, poistumistiemuutokset)
- kerrostalojen sekä muiden suurten rakennusten vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen
- rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän muuttaminen painovoimaisesta koneelliseksi
- kantavien rakenteiden muutokset
- Uuden hormin rakentaminen pientaloon tai vastaavaan rakennukseen edellyttää toimenpidelupaa.
- Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla rakennusten valaisemiselle tulee hakea toimenpidelupa.
- Puunkaadot tonteilla edellyttävät asemakaava-alueella puunkaato- tai maisematyölupaa.

OHJE:

Laituri tulee rakentaa tontin edustalle niin, ettei laiturin tai sen käyttäminen rajoita naapuritontin käyttöä, tai ole muuksikaan haitaksi. Laituria ei tulisi rakentaa aivan tilojen rajalle. Sopiva minimietäisyys naapuritontin rajaan on laiturin kiinnitetävän veneen pituus. Laiturin rakentamiseen on saatava myös vesialueen haltijan suostumus. Mikäli laiturista saattaa aiheutua vesilain 1 luvun 12 - 15 §:ssä tarkoitettu muutos tai seuraus, on sen rakentamiseen hankittava Aluehallintoviraston lupa. Asemakaavoissa voi lisäksi olla laitureita koskevia erityismääräyksiä.

Aurinkokeräimet ja aurinkopaneelit:

Jälkiasennetut aurinkokeräimet ja aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa ympäristöön eikä naapureille kohtuutonta haittaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden ominaispiirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Tämä koskee erityisesti eriasteisilla suojelumerkinnöillä osoitettuja kohteita ja alueita, mutta myös muita arvokkaiksi tunnistettavia kohteita ja alueita. Jos rakennus on suojeltu asemaakaavalla tai oikeusvaikutteisella yleiskaavalla, aurinkokeräimet ja aurinkopaneelit edellyttävät aina lupaa.

Paloturvallisuuden vuoksi on erittäin tärkeää noudattaa valmistajan asennusohjeita.

Jos kiinteistöllä on sähköliittymä, on aurinkokeräimistä ja aurinkopaneeleista tehtävä ilmoitus Lappeenrannan Energiaverkot Oy:lle.

Lämmitettävät kylpytynnyrit eli ns. paljut eivät ole luvanvaraisia edellyttäen, että sijoituspaikka ei näy kadulle ja että rakentamisessa noudatetaan paloturvallisuudesta annettuja määräyksiä.

Terassit, joilla tarjotaan alkoholia, edellyttävät aina toimenpidelupaa. Ilmoitusmenettelyllä toteutettavista terasseista tulee toimittaa tieto ympäristötoimeen.

Lautasantenni tulee pääsääntöisesti sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Mikäli pientalon julkisivuverhouksen muuttamisen yhteydessä parannetaan rakennuksen lämpöeristystä, tulee toimenpiteelle hakea ilmoituksen sijasta lupa.

Parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Lasitukset on pääsääntöisesti toteutettava kirkaalla, karkaistulla lasilla parvekkeen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituina toisistaan vähintään puolet huoneistojen osastoinnista vastaavalla rakenteella.

Erillisille mainoslaitteille tulee aina hakea toimenpidelupa.

Aitaaminen, kts. myös kohta 3.4

Puunkaadoista ilmoitetaan puhelimitse tai sähköpostitse, jossa määritellään luvanvaraisuus. Ks. 3.3.

3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Asemakaava-alueella rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavamääräysten mukaisesti.

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- 2) Katokset, avokuistit, portaat, parvekkeet, räystäät, ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat tarpeen mukaan.
- 3) Muut ylitykset käsitellään tapauskohtaisesti. Naapurin suuntaan tapahtuva ylitys vaatii aina naapurin kuulemisen.

Palomääräyksistä määrätään ja ohjeistetaan pksrava.fi sivustolla <https://www.pksrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117b01C.pdf>

Viittaus: MRL 116 §

3.2 Rakennusten sopiminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee yhdessä ympäröivien rakennuksien kanssa muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus. Em. seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota niillä alueilla, joilla rakennuskanta on yhtenäistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä asuin tontilta poistettavaksi ns. autosuojateltan, jos se on tontille ilmeisen soveltumaton.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisessa on varjeltava arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, huomioitava maiseman ominaispiirteet ja rakennusperinteeseen sopeutuminen siten, ettei kokonaisuusmuokkaa rikota. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Täysin avoimeen maastoon rakentaminen on sallittua ainoastaan erityisperustein.

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeuttaa kadun ja muun ympäristön korkeustasoihin. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää rakennuksen korkeusasema ja lopulliset pihatason sekä mahdolliset luiskat ja tukimuurit. Tarvittaessa tulee esittää tontin pintavaaituskartta. Rakennusvalvonta voi rakennuslupa-asiakirjojen arvioimiseksi lisäksi edellyttää luvan hakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle ennen lupapäätöksen tekemistä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavistot tulee suunnitella rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Viittaus: MRL 117 § 118 §

OHJE:

Lämpökaivon sijoittamisessa on huomioitava myös etäisyydet talousvesikaivoihin, toisiin lämpökaivoihin, rakennuksiin, tontin rajaan ja jäteveden puhdistamoihin sekä viemäreihin ja vesijohtoihin. **Ympäristöministeriön opas** Ympäristöopas 2013. mukaan lämpökaivon suositellavat minimietäisyydet eri kohteisiin ovat seuraavat:

- lämpökaivo, 15 m (porareian ollessa pystysuora)
- porakaivo, 40 m
- rengaskaivo, 20 m
- rakennus, 3 m
- kiinteistön raja, 7,5 m (porareian ollessa pystysuora)
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka, 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka, 20 m (harmaat vedet)
- viemärit ja vesijohdot, 3m (omat putket) 5 m (muiden putket)

OHJE:

Rakennus tai rakennelma voidaan lähtökohtaisesti sijoittaa asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle jos naapuri antaa kirjallisen suostumuksen ja rakentaminen on tarkoituksen mukaista.

Rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvia rakenteita ei kuitenkaan saa ulottaa tontin sisäiselle pelastustielle.

Tulisijallinen rakennus tai rakennelma tulee pyrkiä sijoittamaan vähintään 8 m etäisyydelle naapurikiinteistön rakennuksista.

OHJE:

- Laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseksi on tontin kokonaisvaltaisessa suunnittelussa otettava huomioon ainakin seuraavat seikat:
- kaupunkirakenteellinen sijainti ja paikan ominaispiirteiden hyödyntäminen
 - alueen omaleimaisuus ja identiteetti
 - rakennukset ja pihat sekä liittyminen yleisiin alueisiin

3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja -valvonta

Rakennuslupajaosto ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja vauriot korjattava välittömästi. Myös rakennuksen ympäristö on pidettävä rakennusluvun mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvonta voi tarvittaessa suorittaa tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Asemakaava-alueella kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Rakennusvalvonnan lupa kaatamiseen on pyydettävä maisemallisesti merkittävien sekä suurten jalopuiden osalta. Vaikutuksiltaan vähäisissä tapauksissa tulee puiden kaadosta tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan.

Asuintontteja ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin. Tilapäinenkin varastointi edellyttää toimenpidelupaa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, kompostointi- tai jätesäiliöt tai –katokset tulee pitää siistissä kunnossa ja niiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lumi on varastoitava omalle tontille siten, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai naapurille. Lumien sulamisvesien osalta noudatetaan kohdan 3.5 määräyksiä.

Viittaus: MRL 128 §, 166 §, 167 §, 169 §, 170 §

3.4 Aitaaminen

Julkiseen tilaan rajoittuvan kiinteän ja enintään 1,5 m korkean aidan rakentamiseen sovelletaan kohdan 2.2 mukaisesti ilmoitusmenettelyä.

Tontin kadun puoleinen raja voidaan erottaa istutuksin tai rajalle voidaan istuttaa pensasaita tai rakentaa enintään 1,5 metrin korkuinen kiinteä aita, jollei asemakaavassa taikka siihen liittyvissä rakentamistapaohjeissa muuta määrätä. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle eikä siitä saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossapidolle. Erityisesti risteyksien näkemäalueet tulee huomioida siten, että aidan korkeus on korkeintaan 0,8 metriä kadun pinnasta mitattuna. Edellä mainittu maksimikorkeus koskee myös pensasaitoja ja muita istutuksia.

Asuin- ja pientalotonttien välille saadaan rakentaa aita, jonka enimmäiskorkeus on 1,5 metriä, ilman rakennusvalvonnan lupaa, naapurin kirjallisella suostumuksella. Mikäli naapurin suostumusta ei saada, aitaaminen edellyttää toimenpidelupaa.

Viittaus: MRA 82

3.5 Piha-alue / pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Pihan korkeustasot tulee sopeuttaa kadun ja muun ympäristön korkeustasoihin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvonnan lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Muutokset edellyttävät toimenpidelupaa.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskat eivät saa ylittää oman tontin rajaa yleiselle alueelle (katu, puisto tms.). Kahden tontin välisellä rajalla tapahtuvasta luiskaamisesta tulee sopia osapuolten kesken.

Suuria puita istuttaessa tulee niiden etäisyyden rakennuksista sekä naapurin rajasta olla riittävä myös täysikasvuisena.

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu haittaa taikka vaaraa ihmisille tai ympäristölle. Tontille tai rakennuspaikalle saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman liittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Tontille tulee varata riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja. Myös liikuntaesteisiä sekä vieraita varten tulee huomioida autopaikkoja. Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisilla tunnuksilla.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt. Pelastuslaitoksen nostokalustolle tulee ensisijaisesti järjestää vapaa pääsy 3-kerroksisen tai korkeamman rakennuksen kaikille sivuille siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee pelastustoimenpiteiden järjestäminen ratkaista muulla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla. Pihamaalle tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Mikäli pelastustietä ei voida järjestää rakennuksen kaikille sivuille, on näiltä osin asuntojen hätäpoistuminen järjestettävä kiintein tikkain tai muulla hyväksytyllä tavalla. Rakennusluvassa osoitetut pelastustiet tulee säilyttää ajokelpoisina ympäri vuoden.

Tontin rajan ja autosuojan ajoaukon välissä tulee tontin puolella olla yhden auton vapaa pysäköintitila (vähintään 5 m pitkä).

Tontin ja ajoradan välissä sijaitseva katusuunnitelman mukainen viherkaista on mahdollista tontin haltijan toimesta päällystää ns. nurmikivellä, mikäli kadunpitäjä antaa toimenpiteeseen kirjallisen suostumuksensa.

Pihamaan valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta. Valolaitteet eivät saa vaarantaa liikenneturvallisuutta eivätkä kohtuuttomasti häiritä naapureita taikka

OHJE:

Rivi- ja kerrostalojen sekä liike- ja teollisuusrakennuksien rakennuslu-pahakemuksen yhteydessä on esitetävä pihasuunnitelma, jossa ole-massa olevat puut on inventoitu ja pihan käyttö on selkeästi suunniteltu. Lisäksi suunnitelmassa tulee selkeästi esittää pihatason, luiska-kaltevuudet ja mahdolliset tukimuuri-t. Tontin pihajärjestelyissä on otettava huomioon lumet. Säilytettävät ja suojellut puut tulee suojata rakennustyövaiheen aikana mahdolli-silta vaurioilta.

Asemakaava-alueella pientaloton-tin liittymän leveys saa olla enintään 5 m. Muilla tonteilla liittymän leveys saa olla enintään 8 metriä. Teollisuustonttien liittymäleveydet ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Kevyt liikenne ja huolto- / tavara-liikenne tulee aina pyrkiä eriyttämään toisistaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitöviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Maanteihin liittyvissä väylissä tulee liittymien näkymät ottaa huomioon Liikenne- ja viestintäministeriön ohjeen (168/01/2002) mukaisina.

Liittymän kaltevuus tulee olla tontille nouseva, korkeintaan 1:8. Mo-lemmissa päissä tulee huomioida riittävät loivennukset.

Asemakaava-alueen asuintontille on rakentamisen yhteydessä istutettava vähintään 1 puu / 200 tontti-m².

Väestönsuojan varsinainen suoja-pinta-ala mitoitetaan **todellisen kerrosalan** seinien ulkopintojen mukaisesti.

Pelastustie tulee merkitä rakennus lupahakemuksen liitteenä olevaan asemapiirrokseseen. Mikäli pelastustie kulkee rakennukseen jätettävän aukon kautta, tulee aukon koko selvittää erikseen pelastuslaitokselta.

Pelastustien sijoittaminen puisto-taikka muille viheralueille edellyttää aluetta hallinnoivan tahon kanssa laadittavaa rasitesopimusta, jossa tulee mm. määrätä pelastustien kunnossapitovastuu.

Perustuksien routasuojauksien kun-nossa pysymiseksi on suositeltavaa sijoittaa rakennus 1.5-2 m etäisyy-delle tontin rajasta.

muita alueella liikkuvia. Valaisimien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista asemaa.

Asemakaavan mukaisesti tai ellei kaava määrää:

Polkupyöräpaikkoja (vähintään telineet) tulee varata vähintään seuraavasti:

- asunnot 2 kpl / 100 m²
- opiskelija-asunnot tai vastaavat 1 kpl / asukas
- lasten ja vanhusten päivälaitokset 0,4 kpl / työntekijä
- oppilaitokset 0,4 kpl / oppilas ja työntekijä
- erikoiskauppa 1 kpl / 100 m²
- palveluyritys 0,4 kpl / 100 m² + 0,4 kpl / työntekijä
- teatterit ja elokuvateatterit 0,25 kpl / istumapaikka + 0,4 kpl / työntekijä
- hotellit ja ravintolat 1 kpl / 15 anniskelupaikkaa + 0,4 kpl / työntekijä
- muu yritystoiminta 0,4 kpl / työntekijä

Liikuntaesteisiä ja vieraita varten tulee toteuttaa autopaikkoja seuraavasti:

- asuinkerros- ja rivitalot; liikuntaesteisille 1 paikka / 30 normaalia autopaikkaa (rivitaloissa kuitenkin aina vähintään 1 paikka)
- muissa kohteissa 1 paikka / 50 normaalia autopaikkaa
- asuin- ja rivitalot; 1 vieraspaikka / 30 normaalia autopaikkaa

Autopaikkavelvoite mitoitetaan asemakaavamääräysten mukaisesti ja ellei määräystä ole, niin mitoitetaan laskennallisella kerrosalalla l. 250 mm seinäpaksuudella.

Viittaus: ”Kunnan osoitejärjestelmä – Ohjeet ja suositus” – julkaisu (Kuntaliitto 2006)

Viittaus MRL 155 §, 156 § ja 165 §

3.6 Osoitmerkintä

Rakennukseen tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain ennen rakennuksen käyttöön ottoa. Kulmatonteilla osoitmerkintä tulee tarvittaessa asettaa molemmille katusivuille.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava sekä kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän että ao. rakennukseen. Merkinnoissa tulee noudattaa Kuntaliiton antamia ohjeita ja suosituksia kunnan osoitejärjestelmästä.

Asemakaava-alueella osoitmerkinnän tulee olla valaistu.

- *Viittaus: ”Kunnan osoitejärjestelmä – Ohjeet ja suositus” – julkaisu (Kuntaliitto 2006)*

OHJE:

Osoitmerkinnän koko tulee suhteuttaa rakennukseen ja rakennettuun ympäristöön siten, että merkintä on kiireellisissä hälytystehtävissä havaittavissa.

Pientaloalueilla valaistun osoitenumeron korkeuden tulee olla vähintään 12 cm ja väriiltään sellainen, että se erottuu riittävästi taustasta (vaalealle pohjalle tummat numerot tai tummalle pohjalle vaaleat numerot). Osoitmerkinnän tulee olla asennettuna paikoilleen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Vanhoilla pientaloalueilla osoitmerkinnän tulee soveltua ympäristöön. Tällöin voidaan osoitmerkintänä käyttää esimerkiksi metallista valmistettua tunnusta, joka valaistetaan erillisellä julkisivuun kiinnityllä valaisimella.

Suurissa kohteissa (kerrostalot, liike- ja teollisuusrakennukset yms.) sekä erityisen tiiviisti rakennetuilla alueilla tulee osoitmerkintä erikseen esittää rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

Kaavoittamattomalla alueella uuden rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan ja muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri. Rakennuspaikan tulee kokonaisuudessaan olla hakijan hallinnassa yhdenmukaisella tavalla. Rakennuspaikkaa ei saa rakennusluvan jälkeen kiinteistötoimituksella muuttaa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti pienempiin osiin määräysten tai säädösten vastaisesti.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksia, rakennuspaikan vähimmäiskoko määräytyy seuraavasti:

Kaavoittamattomat haja-asutusalueet

- uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m²

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty edellyttäen, että rakennuspaikka pysyy samana.

Viittaus: MRL 116 §

4.2 Rakentamisen määrä

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaan.

Oikeusvaikutteisen kaavan ulkopuolisilla alueilla noudatetaan seuraavaa:

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 % (ranta-alueita koskevat määräykset on esitetty luvussa 5).

Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Maa- ja metsätalousskäytössä olevalle tilalle saa lisäksi rakentaa toisen 1-asuntoisen asuinrakennuksen sekä tarvittavat talousrakennukset. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala voi olla enintään 10 % tilan pinta-alasta.

Käyttötarkoituksen ollessa muu kuin asuminen taikka maa- ja metsätalouden harjoittaminen, on rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen kellariin tai ullakolle voidaan sallia, mikäli se rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

OHJE:

Rakennuspaikan tulee olla riittävästi laajennettavissa, mikäli vesi-huolto tai jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti sitä vaatii.

Vaatimukset rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan on esitetty kohdassa 3.2.

Suosittelavin julkisivujen verhouksmateriaali maaseutumaisemassa on puu.

Lappeenrannan kaupunki on kokonaan osoitettu suunnittelutarvealueeksi, tarkemmin kohdassa 6.0.

4.3 Rakentamisen sijoittuminen

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole mainittu rakennuksen vähimmäisetäisyyttä naapurin maasta tai rakennuksesta, noudatetaan mitä on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 57.

Maantielain säännökset suoja- ja näkemäalueista sekä tienvarsimainonnasta tulee ottaa rakentamisen sijoittumisessa huomioon.

Viittaus: MRA 57 §, Maantielaki

OHJE:

Rakennuksen etäisyydestä rajasta sekä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Uudisrakennuksen vähimmäisetäisyydestä ajoradan keskilinjasta on säädetty maantielaissa. Rakennettaessa lähemmäksi tarvitaan tienpitäjän kirjallinen suostumus. Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan tulee olla muodoltaan luonnollinen ottaen huomioon maastomuodot ja – olosuhteet. Rantaan rajoittuvan uuden pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa taikka ranta-asemakaavassa on toisin määrätty.

Kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan muodostaminen edellyttää poikkeamislupaa.

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Uuden päärakennuksen rakentaminen ranta-alueelle edellyttää poikkeamislupaa, jos alueella ei ole asemakaavaa taikka sellaista oikeusvaikutteisista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena ja ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen vähäisestä laajentamisesta tai sen korvaamisesta vastaavan kokoisella rakennuksella rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Ranta-alueella rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 150 kerrosalaneliömetriä.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan taikka ranta-asemakaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaan.

Viittaus: MRL 72 §, 171 §

OHJE:

Vesialueella tarkoitetaan aluetta, joka muutoin kuin tilapäisesti on veden peittämä.

Vesistöjä ovat avopintaiset sisävesi- alueet luonnollisine ja keinotekoisine osineen.

Vesistönä tai sen osana ei pidetä:

- 1) ojaa, noroa ja sellaista vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänäkin aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimimista varten ja jota kalakaan ei voi sanottavassa määrässä kulkea; eikä
- 2) lähettä sekä kaivoa ja muuta vedenottamoita, vesisäiliöitä ja teko-lammikkoa.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan sellaista rannan osaa, jolle sijoituvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu n. 100 metriä. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi alueen osa, jonka leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi.

Poikkeamisluvat ratkaisee Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityslautakunta.

Ilman poikkeamislupaa on kuitenkin mahdollista myöntää rakennuslupa mm:

- maa-, metsä- tai kalastustalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista varten
- olemassa olevan asuinrakennuksen (pysyvä tai loma-asunto) kanssa samaan pihapiiriin kuluvan talousrakennuksen rakentamista varten
- olemassa olevan asuinrakennuksen (pysyvä tai loma-asunto) korjaamista tai vähäistä laajentamista varten. Vähäiseksi katsotaan yhden huoneen laajennus n. 10 - 15 m².

5.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole mainittu vähimmäisetäisyyttä naapurin maasta tai rakennuksesta, noudatetaan mitä on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 57.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennuksen sijainnin ranta-paikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 25 m², taikka alle 10 m² suuruinen vaja tai grillikatot on mahdollista rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin 10 metriä. Edellytyksenä on, että rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan eivätkä jätevedet aiheuta ympäristöhaittoja.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Avoimelle ranta-alueelle rakentaminen on kielletty lukuun ottamatta pieniä laitureita. Rantaviivan ja tulevien rakennusten väliin tulee jättää vähintään 30 m levyinen suoja-puusto ja kasvillisuusvyöhyke, jonka tarkempi käsittely ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa on vähintään kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW 1/100) tasolla. Mikäli HW 1/100 ei havaintoaineistosta ole määritettävissä suoraan, voidaan käyttää keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää ylintä tulvakorkeutta (HW 1/50), johon lisätään vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 - 1,0 m. Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavain-toja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvavaaraa. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden nousun johdosta vaurioituvia rakenteita.

Viittaus: MRA 57 §,

Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

5.4 Vakituiseksi lomarakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi

Muutos edellyttää aina ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua. Suunnittelutarvealueilla tämä tarkoittaa suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueilla poikkeamispäätöstä. Tällöin rakennuspaikan ja rakennuksen tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

OHJE:

Oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolella rantarakentamisen määrän alueellisena mitoitusnormina käytetään suurilla vesistöillä, kuten Saimaalla, viisi (5) lomarakennuspaikkaa muunnettua ranta-viivakilometriä kohti. Pienillä vesistöillä ja saarissa mitoittavana tekijänä sovelletaan alhaisempia normeja (3-4) vesistön laatu ja alueen rakennettavuus huomioiden.

Ranta-alueen muita määräyksiä:

- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1- asuntoisen rakennuksen sekä enintään kuusi talousrakennusta
- ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- mikäli rakennuspaikka ulottuu myös ranta-alueen ulkopuolelle, on rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta ranta-alueelle siitä saa sijoittaa enintään 150 k-m², mikäli rantamitoitusluku (3-5 rakennuspaikka /muunnettu ranta-km vesistöistä riippuen) täyttyy
- erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m², jonka lisäksi katettua terassia saa rakentaa enintään 10 m²
- sauna on rakennus, jossa kosteiden tilojen osuus kerrosalasta on vähintään 50 %
- suurin sallittu kerrosluku on kaksi

Rakennuspaikalle saa em. kokonaisrakennusoikeuden puitteissa, mikäli se maisemaan soveltuu, rakentaa yhden enintään 30 k-m²:n suuruisen puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajassa tulee olla harjakatto poikittain rantaviivaan nähden. Venevajan leveys saa olla enintään 4 m ja harjakorkeus enintään 3 m.

OHJE:

Ranta-alueilla jätevesien käsittelyssä on noudatettava haja-asutuksen jätevesiasetusta sekä ympäristönsuojelulakia ja voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka säätelevät mm. jätevesien imeytysputkistojen vähimmäisetäisyyksiä ylimmästä vedenkorkeudesta.

- Ranta-alueella jätevesien käsittelyjärjestelmien purkupaikat tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle vesistön ylimmästä vedenkorkeudesta
- Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa imeytyskaivoon, joka tulee sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle vesistön ylimmästä vedenkorkeudesta.
- Jos em. etäisyydet eivät täyty, WC-vedet on koottava umpikaivoon ja

- 1) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².
- 2) Rakennuspaikan on sijoitettava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
- 3) Rakennuspaikan tulee tukeutua olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee entuudestaan sijaita useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.
- 4) Rakennuspaikan tullee olla kohtuullisesti palveluiden saavutettavissa.
- 5) Rakennusten vesi- ja jätevesi + huolto on järjestettävä vesihuoltolaki huomioiden
 - alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella tulee liittyä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin
 - muilla alueilla on jätevesien osalta noudatettava jätevesiasetusta ja ympäristönsuojelumääräyksiä.
- 6) Rakennuksen tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset energiatalouden osalta (tasauslaskennan osalta vaipan ominaislämpöhäviön suhde vertailuarvoon on oltava $\leq 1,5$)
- 7) Rakennuksen tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä terveydensuojelulain ja niiden nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset asumisterveyden osalta
- 8) Jätehuolto on järjestettävä määräysten mukaan

pesuvedet on johdettava 2- osastoisesta saostuskaivon kautta maaperäkäsittelyyn.

OHJE

Saimaan rantaan rakennettaessa alin rakentamiskorkeus ilman aaltoluvaraa on N60 + 77,80. N2000 +21cm eli + 78.01.

6. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä kuten esimerkiksi teiden, vesijohton tai viemärin rakentamista taikka vapaa-alueiden järjestämistä. Lain nojalla suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä erillistä suunnittelutarveratkaisua uudelle rakennuspaikalle tai muulle käyttötarkoitukselle kuin maa- ja metsätalous.

Suunnittelutarvealueella saa kuitenkin rakentaa olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen rakennuslupamenettelyn perusteella. Toimivat maa- ja metsätilat jäävät suunnittelutarveharkinnan ulkopuolelle myös päärakennusten osalta.

Rakennusjärjestyksellä Lappeenrannan suunnittelutarvealueiksi osoitetaan koko kaupungin alue.

Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 137 §,

OHJE:

Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä erillistä suunnittelutarveratkaisua uudelle rakennuspaikalle tai muulle käyttötarkoitukselle kuin maa- ja metsätalous. Muun muassa hevostilat tulkitaan sisältyvän maatalouden toimintaan ja niille ei tarvita suunnittelutarveratkaisua. Kuitenkin esimerkiksi kaupparakennusten ja maneesien rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Hakemus toimitetaan kaupungin kaupunkisuunnitteluun, joka valmistelee asian kaupunkikehityslautakunnan ratkaistavaksi.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 Vesihuollon järjestäminen

Vesihuollolla tarkoitetaan käyttöveden hankintaa ja jäteveden käsittelyä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava rakennuspaikan vesihuollon järjestyminen ennen hankkeen aloittamista.

Vesihuoltolaitoksen vahvistetulle toiminta-alueelle rakennettaessa tulee kiinteistö liittää laitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta- alueen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyssä on noudatettava voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä haja-asutuksen jäte- vesi- asetusta.

7.2 Hulevesien järjestäminen

Hulevesien eli sade-, sulamis- tai perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa naapuri- tontille tai katualueelle tai muille yleisille alueille. Hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesijärjestelmään tai imeyttää omalla kiinteistöllä. Rakennusluvan toteutuksen vaiheessa tulee laatia erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

Vapautuksen hulevesijärjestelmään liittymisestä ratkaisee ympäristötoimi.

Milloin tontin luonnollista korkeutta muutetaan tai tontilla suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua alueella edellyttää muutokset toimenpidelupaa. Tontin omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan, ettei toimenpiteistä aiheudu haittaa naapuritonteille, katualueelle tai muille yleisille alueille.

Viittaus: Vesihuoltolaki, Terveystoimilaki 17 §, Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

7.3 Pohjavesialueella rakentaminen

Rakennettaessa I tai II-luokan pohjavesialueilla, on suunnittelussa huomioitava seuraavaa:

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan puhtaita kivennäismaa-aineksia. Rakennusjätteitä ei saa käyttää tonttien täyttömateriaalina.

Öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle tai sisätiloihin ja varustaa suoja-altaalla.

Jätevesien imeyttäminen pohjavesialueella on ympäristönsuojelumääräyksen mukaisesti kiellettyä.

Tärkeillä pohjavesialueilla suurten piha- ja paikoitusalueiden käsittelemättömät pintavedet sekä salaojavedet on johdettava vedenottamoiden suojavyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot

OHJE:

Rakennuksen rakentamista tarkoittavaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys sade-, salaoja- ja pinta- vesien johtamisesta hulevesijärjestelmään.

Merkittävien rakennushankkeiden yhteydessä on esitettävä myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma.

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvitetävä, miten ojan täyttäminen vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen.

Käyttämättömät talousvesikaivot tulee täyttää puhtailla kivennäismaa-aineksilla.

Toiminta-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa on kiinteistön jätevesijärjestelmästä laadittava **ympäristönsuojelulain 19/2017** ja haja-asutuksen jätevesiasetuksen vaatimukset täyttävä pätevä suunnittelijan laatima suunnitelma, joka on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Toiminta-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa suositellaan, että rakentaja varmistaa talousveden laadun ennen rakennusluvan hakemista.

Toiminta-alueilla tarkoitetaan kunnallisen vesilaitoksen, vesiosuuskunnan tai muun yhteisön vahvistettuja talousvesi- ja jätevesiverkoston alueita.

ja mahdollisesti tarvittavat luvat. Asemakaavoissa voi lisäksi olla asiaa koskevia erityismääräyksiä.

Viittaus: Lappeenrannan pohjavesialueet- kartta

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

8.1 Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määritettävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Jotta rakennus toimii teknisesti koko sen käyttöajan ajan, tulee jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon rakennuksen kunnossapito sekä talotekniikan ja käytön muunneltavuus. Rakennuksen tulee myös soveltaa sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden liikunta- tai toimintakyky on heikentynyt. Määritellyn käyttöajan varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöajan aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee myös ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja ja laitteita, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettava tietoa. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Tavoitteena on oltava mahdollisimman vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla tulee pyrkiä minimoimaan rakennuksen käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset.

Rakennukseen on pääsääntöisesti tehtävä riittävät räystäät suojaamaan seinä ja muita rakenteita. Rakennuksen sokkelin tulee olla riittävän korkea ja sopeutua alueen rakennuskantaan.

Asuinrakennuksien yhteyteen tulee järjestää riittävästi varastotiloja sekä ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten.

Viittaus: MRL 117 §, 117 a –k §, MRA 55 §

8.2 Ennakoiva lupakäsittely

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta olennaiset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijan kelpoisuus, asemakaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, kaupunkikuva sekä palotekniset ratkaisut.

OHJE:

Suosittelava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina, kun siihen on liittymisvalmius olemassa tai muu uusiutuvan energian järjestelmä.

Koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä on suositeltavaa varustaa poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmällä, jonka vuosihyötysuhde on riittävän hyvä. Rakennuksen käytösesijärjestelmän laitteiden tulee olla testattuja ja vettä säästäviä.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi edellytetään uudisrakentamisessa energiaselvitystä, joka sisältää mm. energiatodistuksen ja tasauslaskelman.

Peruskorjaus- ja laajennushankkeissa tasauslaskelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen liitteeksi seuraavissa tapauksissa:

- rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- rakennuksen laajentaminen yli 50 m²:llä (tasauslaskelma vaaditaan laajennuksen osalta)
- Muutostyöt, jotka vaikuttavat energiatalouteen (ikkunoiden vaihdot)

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta määrätään rakennusluvassa. Vaikka rakennusluvassa ei ohjeen laatimista olisi edellytetty, sen laatiminen on kuitenkin aina suositeltavaa.

Myös vanhoille rakennuksille on suositeltavaa laatia käyttö- ja huolto-ohje. Rakennuksen omistajan on hyvä säilyttää käyttö- ja huolto-ohje ja pitää se ajan tasalla siihen asti, kunnes rakennus puretaan.

Irtaimiston säilytystä on rivi- ja kerrostaloissa oltava asuntoa kohti vähintään seuraavasti ellei kaavassa muuta määrätä:

- 2 h +k ja pienemmät; 2 m²
- 3 h +k; 2,5 m²
- 4 h +k ja suuremmat; 3 m²

Ulkoiluvälinevarastossa tulee olla asuntoa kohti tilaa vähintään 2 m².

Kiinteistönhoidossa käytettäviä välineitä varten tulee rakentaa varastotilaa vähintään seuraavasti:

- omakotitalot, 10 m²
- asuinkerros-, rivi- ja paritalot, 5 m²

Jos kiinteistössä on puulämmittimen tulisija, tulee myös polttopuita varten rakentaa riittävästi varastotilaa (vähintään 4 m²).

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä rakennushankkeissa tulee suunnitelmat jo luonnosvaiheessa esittää myös kaupunkikuvatyöryhmän arvioita-
viksi.

8.3 Rakennuksen paloturvallisuus

Asuinkerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on numeroitava selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain. Porrashuoneisiin tulee lisäksi sijoittaa ns. palokunnan taulu, jossa on kuvattu vähintään kiinteistön pelastustiejärjestelyt. Porrashuoneiden savunpoiston käynnistäminen tulee voida toteuttaa ulko-oven / sisäänkäynnin välittömästä läheisyydestä

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumisohje.

Autosuoja ei saa käyttää muuhun käyttötarkoitukseen kuin ajoneuvon säilyttämiseen ilman rakennuslupaa.

8.4 Rakennustyönjohto

Lupaa edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava työnjohtaja sekä tarpeen mukaan erityisalan työnjohtajat. Työnjohtajilla, samoin kuin rakennus- ja erikoissuunnitelmien laatijoilla, tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus.

Vastaavan työnjohtajan, kvv- ja iv- sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen kirjallisen hakemuksen perusteella. Työnjohtajat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa riittävän ajoissa, kuitenkin vähintään ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Viittaus: MRL 122 §, 122 a – f.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A2

8.5 Erityissuunnitelmat

Erityissuunnitelmia ovat mm. rakennesuunnitelmat sekä lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat. Erityissuunnitelmien laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle määrätään rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennus-
työn aikana.

Viittaus: MRL 134 § ja 134 a §

9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

9.1 Yleistä

Suunniteltaessa toimenpiteitä tässä luvussa esitettyihin kohteisiin, tulee aina jo suunnittelun alkuvaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen soveltuvuus suojelutavoitteeseen. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Asemakaava-alueella rivi- ja kerrostalokohteissa tulee rakentaa ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten vähintään 10 m² 100 asuin- kerrosneliometriä kohden.

OHJE:

Porrashuoneen kerrostasonumero tulee sijoittaa sellaiseen korkeuteen, että myös savusukeltaja voi sen havaita (n. 0,5 m lattiatasosta).

Autosuojuissa saa ajoneuvon lisäksi säilyttää vain ajoneuvon käyttämiseen liittyviä tarvikkeita.

OHJE:

Vastaavan työnjohtajan sekä kvv- ja iv-töiden työnjohtajan vaatimukset Top Ten -rakennusvalvontojen yhteiset käytännöt korttiluettelon tulintaohjeen mukaan.

OHJE:

Rakennesuunnitelmat tulee laatia ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle aina yli 50 m² suuruisista rakennuksista. Rakennusvalvonta voi edellyttää rakennesuunnitelmien toimittamista myös tätä pienemmistä kohteista.

Uudisrakentamisessa ilmavaihto-, vesi- ja viemärisuunnitelmat tulee laatia ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle pien- ja rivitaloista. Suuremmista kohteista suunnitelmien toimittamistarve määritellään rakennusluvassa taikka aloituskokouksessa.

OHJE:

Arvorakennukset ja tietyn aikakauden tyyppillistä rakennustapaa edustavat rakennukset ja niiden kokonaisuudet pyritään säilyttämään ominaispiirteiltään ja käyttötarkoitukseltaan arvonsa mukaisessa kunnossa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksiin tehtävät korjaustyöt tulee toteuttaa siten, että kohteiden ja alueiden kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu.

Viittaus: MRL 118 §, 139 §, Laki rakennusperinnön suojelemisesta, Kirkkolaki ja –asetus, Muinaismuistolaki

9.2 Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset

Asema- taikka yleiskaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset ja rakennusryhmät tulee pitää kunnossa ja niitä ei saa purkaa.

Kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa kaavamääräyksiä. Rakennusten säilyttäminen ja rakennuksissa tehtävien muutosten tulee tukea kullekin rakennukselle asetettua suojelutavoitetta. Kaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

9.3 Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet

Alueilla, jotka asema- taikka yleiskaavoissa ovat merkitty ympäristöltään säilytettäväksi, tulee kaupunkikuvaan kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli kaavamääräyksissä ei ole tarkemmin määritelty merkinnän sisältöä, tulee uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutua alueen ominaispiirteisiin mm. rakennusten koon, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä materiaalivalintojen osalta. Alueella olevaa puustoa ei saa poistaa ilman lupaa.

9.4 Inventoitu rakennettu ympäristö

Valtakunnallisissa, maakunnallisissa ja paikallisissa inventointijulkaisuissa määritellyt kohteet ja alueet ovat arvokkaita joko rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisen eli miljööarvon kannalta. Tavoitteena on rakennusten ja alueiden erityispiirteiden säilyttäminen.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa ilman erityisperusteluja johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakennuksen korjaamisessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

9.5 Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille, on huomioitava alueiden rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet.

9.6 Muut säilytettävät kohteet

Eri puolilla Lappeenrantaa on arkeologisissa inventoinneissa esille tulleita kohteita (muinaisjäänökset, sodan aikaiset taistelupaikat jne.). Suunniteltaessa toimenpiteitä em. alueille taikka muihin kohteisiin taikka alueille, jotka eivät ole kaavoissa suojeltuja tai rakennusjärjestyksessä viitatuissa kohdeluetteloissa mainittuja, mutta joilla voi olla historiallista, kulttuurista tai maisemallista arvoa, on huomioitava alueiden rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet.

Ennen korjaustyön aloittamista tulee selvittää rakennusvalvonnasta luvan tarve.

Jo aikaisemmin tehdyt alkuperäisestä tyylistä poikkeavat muutokset tulisi palauttaa alkuperäiseen asuun

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tulee hakea purkamislupa. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusperintö: Paikalliset

- *Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavat 2030, rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset (mm. Lauri Putkonen, Pöyry)*

- *Rakennettu Lappeenranta. Etelä-Karjalan museo 2006.*

- *Lappeenrannan merkittävät rakennukset. Yleiskaavatoimisto 1984.*

Maakunnalliset / seudulliset

- *Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialue selvitys 2., Etelä-Karjalan liitto 2008*

- *Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri, Etelä-Karjalan liitto 1987*

Valtakunnalliset inventoinnit

- *Rakennettu kulttuuriympäristö - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museoviraston 2009 laatima sekä valtioneuvoston hyväksymä inventointi*

Maisema-alueet:

- *Valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, 1995*

- *Ympäristöministeriön maisema-alue työryhmän laatima mietintö II (66/1992)*

- *Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialue selvitys 2., Etelä-Karjalan liitto 2008*

- *Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa 123 Kaakkois-Suomen perinnemaisemat (1999) arvokkaat perinnemaisemat - Etelä-Karjalan pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen-raportti*

Natura-alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen lintu-, luonto- tai muiden direktiivien mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisälletty Natura 2000-verkostoon. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta selvityksiä toimenpiteen vaikutuksista Natura-

alueen luonnonarvoihin.

10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

OHJE:

Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii luvan tai hyväksynnän tupa- ja pohjaolosuhteista johtuen joko Aluehallintovirastolta (AVI) tai ELY-keskukselta.

Rakennusluvnan hakijan on tarvittaessa (esimerkiksi alueen käyttöhistoriasta johtuen) esitettävä selvitys tontin maaperän ja pohjaveden mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjojen mukaan. Selvitysasiakirjat on toimitettava myös kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisen maaperän puhdistamiseen liittyviä lupa- ja ilmoitusmenettelyä varten (ympäristölupa, ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta). Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisten pilaantuneisuuden johdosta.

Omakotitaloista ja suuremmista hankkeista tulee esittää selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista johtuen lupahakemuksen liitteenä.

10.2 Radon-alueet

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asuin- ja työpaikkarakennuksissa suositellaan radonputkiston asentamista maanvaraiseen lattirakenteeseen sekä lattian läpimenokohtien huolellista tiivistämistä.

10.3 Melualueet

Melualueelle sijoitettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen taikka piha-alueelle tunkeutuvan melun torjuntaan.

Asemakaavoissa on melualueelle rakentamisen yhteydessä annettu erillisiä määräyksiä.

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Valtioneuvoston ohjearvot melusta ulkona:

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

10.4 Lentoliikenteen esterajoitukset

Kun rakennusta suunnitellaan ja rakennetaan Lappeenrannan lentoaseman lähelle, on otettava huomioon lentoliikenteen esterajoitukset. Mikään laite, rakennus, rakennelma tai työkalu ei saa läpäistä esterajoituksia, jotka nousevat asteittain etäisyyden kasvaessa lentoasemalta. Esterajoitukset ulottuvat pisimmillään 6 kilometrin etäisyydelle lentoasemasta.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja. Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Viittaus: Ilmailulaki 158 §, Kartta Lappeenrannan lentoaseman esterajoituksista

Valtioneuvoston ohjearvot melusta sisällä:

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Lentokoneliikenteelle sekaannusta, häiriötä tai vaaraa mahdollisesti aiheuttavan laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa Ilmailu- lain 158 §:n edellyttämässä tapauksissa.

/ lentoestelupa Ilmailulain 165 §:n edellyttämässä tapauksissa.

11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KAUPUNKITILA

11.1 Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määriteltä liikenne-, katu-, tori-, aukio, puisto- tai virkistysalueeksi, tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Myös julkisten rakennusten tonttien ulkotilat ovat luonteeltaan yleisiä alueita. Tämän johdosta sekä julkista kaupunkitilaa että julkisten rakennusten tonttien ulkotiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

11.2 Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset.

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi sekä esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi, kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

11.3 Rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkisen kaupunkitilan rakennelmien, katukalusteiden sekä kunnallisteknisten laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu sekä sijoitus tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi. Rakennelmien, laitteiden ja rakenteiden tulee olla tarkoitukseensa nähden käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

Katualueelle sijoitettavat ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein. Milloin kadun kaltevuudesta johtuen kalusteiden sijoittaminen suoraan jalkakäytävän päälle ei ole mahdollista, tulee lattiakorokkeet toteuttaa korkeatasoisesti; kestopuun käyttämistä ei suositella ydinkeskustan alueella. Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla terasseja rajaavat aidat tulee tehdä mahdollisimman avoimina, esimerkiksi kevyin köysikaitein taikka avonaisin metallikaitein. Ydinkeskustan alueella terassien kalusteet (pöydät, tuolit) tulee olla puu- / metallirakentei-

OHJE:

Kaupunkikuvalla tarkoitetaan rakennetun ympäristön ja kaupunkitilan visuaalisesti hahmotettavaa ilmiä.

Kaupunkikuvaan sisältyvät kaikki ne asiat, jotka ihminen voi havaita eri aistein ympärillään kaupungissa liikkeessaan. Näkyvään kaupunkikuvaan vaikuttavat katutilan rajaelementtien lisäksi siten mm:

- julkisivujen jäsennointi (erityisesti katusuunnitelmassa)
- pintamateriaalit
- istutukset ja kasvillisuus
- valaistus ja valaistuslaitteet
- kadun kalusteet ja varusteet
- mainoslaitteet
- aidat, tukimuurit, melusteet ym. rakennelmat
- detailointi

OHJE:

Tonttiliittymiä koskevat määräykset on esitetty kohdassa 3.5

OHJE:

Yleisille alueille sijoitettaville mainoslaitteille, rakennelmille tms. on haettava toimenpidelupa rakennusvalvonnalta. Luvan hakijan ja alueen hallinnasta vastaavan tahon kesken tulee tällöin laatia vuokrasopimus.

Kaupungin yleisiä alueita hallinnoivat seuraavat tahot:

- katualueet / kadut ja ympäristö
- torialueet / yrityspalvelut
- puistoalueet ja lähivirkistysalueet / maaomaisuuden hallinta
- metsät / maaomaisuuden hallinta

sia; muovikalusteita ei sallita. Myös aurinko- ja sadesuojien tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

11.4 Mainos- taikka muut laitteet

Yleiselle alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä myynti- tai mainoslaitteita ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Katu, tori tai muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat kevyen liikenteen turvallisuutta taikka haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossapitoa.

Kadun varren ensimmäisen kerroksen liikehuoneistolla on oikeus yhden enintään 60 x120 cm kokoisen siirrettävän mainoslaitteen (ns. A-standi) sijoittamiseen välittömästi liikehuoneistonsa eteen kadulle. Laitteet tulee sijoittaa katu- tai muulla julkisella alueella kiinni rakennuksen julkisivuun oman liikehuoneiston kohdalle. Piharakennuksessa olevilla liikkeillä on oikeus sijoittaa yksi yhteinen siirrettävä mainoslaitte pihan sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen.

Siirrettävät mainoslaitteet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Talvisin siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kadulle ennen kuin tarpeelliset auraus- ja liukkaudentorjuntatoimenpiteet on tehty. Yleistä aluetta hallinnoiva taho voi tarvittaessa antaa määräyksiä mainoslaitteiden sijoituksesta tai poistaa haittaavat mainos- taikka muut laitteet ilman erillistä ilmoitusta asianosaiselle.

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovi-markiisia, terassien aurinko ja – sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava esteetöntä tilaa vähintään 4,8 m (ajoradan yläpuolella) tai 3,3 m (kevyen liikenteen väylän yläpuolella). Edellinen edellyttää kadunpitäjän suostumusta.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää.
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi
- 5) Laite eikä sen valaistus saa häiritä ympäristöä eikä liikennettä.
- 6) Laite ei saa estää liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista.

Jakokaapit ja vastaavat muut tekniset laitteet on kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla pääsääntöisesti sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, voidaan ne sijoittaa yleiselle alueelle maisema-arvot huomioon ottaen.

Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan lasin pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään neljänneksen, muussa tapauksessa toimenpiteelle on haettava rakennusvalvonnan lupa.

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunan ulkopintaan. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Ydin keskustan alueella ei sallita ikkunateippauksia

OHJE:

Tarkistettava luvan varaisuus rakennusvalvonnasta

11.5 Julkinen kaupunkitaide ja muistomerkit

Muistomerkit on pystyttämisen yhteydessä varustettava kilvellä tai muulla merkinnällä, josta ilmenee muistomerkin pystyttämisen tarkoitus, tekijä ja pystyttämisen vuosiluku.

11.6 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Ellei asemakaavasta, katu-, puisto- tai muun julkisen tilan suunnitelmasta muuta johdu, tarvitaan julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollisen rantaviivan vähäistä enemmän muuttamiselle rantaa tai vesialuetta täyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla rakennusvalvonnan, vesilupaviranomaisen ja tarvittaessa muun sääntelyn edellyttämän viranomaisen lupa. Ennen luvan myöntämistä on vesialueen omistajalle varattava tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavat laiturit, aallomurtajat ja muut vastaavat rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

11.7 Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on kohdassa 3.5 määrätty. Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla rakennusten valaisemiselle tulee hakea toimenpidelupa.

11.8 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää pieniä yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvonnan lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään yhden viikon. Yli viikon paikalla pysytettävillä pienillä yleisöteltoille yms. sekä suurille yleisöteltoille tulee aina hakea toimenpidelupa. Massatapahtumat edellyttävät aina rakennusvalvonnan lupaa.

Tapahtumien järjestämiselle tulee olla maanomistajan suostumus ja tapahtumalle tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota mahdollisiin paloihin ja pelastustoimintoihin sekä liikennejärjestelyihin.

Yleisöteltoissa tulee olla yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä sekä alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan.

Tapahtuman jälkeen on rakennukset ja rakennelmat välittömästi poistettava ja tapahtuma-alue ympäristöineen siivottava. Vahingoittunut tai likaantunut katu tai muu alue on kunnostettava välittömästi.

OHJE:

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toiminnasta on tehtävä ilmoitus ympäristötoimelle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vrk ennen tapahtumaa tai toimintaa.

Yleisötapahtumista tulee laatia myös pelastussuunnitelma.

Massatapahtumia ovat festivaalit ja tapahtumat, joissa on hyvin paljon ihmisiä

Viittaus: Jätelaki 74 §

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

12.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavoihin liittyvät rakentamistapaohjeet. Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi. Rakentamistapaohjeista on mahdollista perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella vaaranneta alueen kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi tarpeen mukaan antaa rakentamisen ohjaamiseksi koko kaupunkia koskevia tai alueellisia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Mikäli asemakaavassa taikka rakentamistapaohjeissa ei ole määräyksiä rakennuksen ulkonäköön vaikuttavista tekijöistä (julkisivumateriaalit, katokaltevuus tms.), noudatetaan rakennusjärjestyksen kohdassa 3.2 esitettyjä määräyksiä.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakennustapaohjeet ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina ohjeina.

12.2 Rakennusjärjestyksellä määrättävät Lappeenrannan alueen vanhojen asemakaavojen lisämääräykset

Yleistä

Ellei asemakaavassa ole autopaikkoja koskevia määräyksiä, tulee niitä toteuttaa vähintään seuraavasti:

- asuinkerrostalot 1 ap / 75 kerros-m²
- 1- 2 perheen asuintalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- muut asuinrakennukset; 1 autopaikka / asunto
- Palveluasuminen 1 ap /180 kerros-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka / 100 k-m²
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka / 60 kerros-m²
- hotellitoiminta 1 ap /150 kerros-m². Hotellitoiminnoiksi autopaikka mitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.
- Ravintolatilat 1 ap / 90 kerros-m²
- Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoesitysminen 1 ap/180 kerros-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka / 8 istumapaikkaa

Autopaikkojen lukumäärää koskevissa laskelmissa käytetään ulkoseinän 250 mm vahvuuden mukaisesti laskettua kerrosalaa.

4 Pallo-Tyysterniemen ja 5 Leirin kaupunginosat

Mikäli tontin rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa määrätty, noudatetaan tämän kohdan määräyksiä.

- 1) Kulmatontin pinta-alasta saadaan rakentamiseen käyttää enintään 1/2 ja välitontin pinta-alasta enintään 1/3.
- 2) Jos asemakaavassa on esitetty rakennusala ja kerrosluku, määräytyy rakennusoikeus niiden perusteella; mikäli rakennusala ja kerroslukua ei ole asemakaavassa esitetty on tonttitehokkuus enintään 0,7

6 Taikinamäen kaupunginosan kortteli 4 ja kortteli 7

- 1) Jos asemakaavassa on esitetty rakennusala ja kerrosluku, määräytyy rakennusoikeus niiden perusteella; mikäli rakennusala ja kerroslukua ei ole asemakaavassa esitetty on tonttitehokkuus enintään 0,7.

35 Lapveden kaupunginosan kortteli 150

- 1) Tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 120 k-m² suuruisen ja enintään kaksihuoneistaisen asuinrakennuksen, jonka kattokaltevuuden ja räystäskorkeuden tulee soveltua ympäristöön. Sen lisäksi saa ullakosta enintään 2/3 rakentaa asuinhuoneiksi mikäli yhtenäinen kattokaltevuus ja räystäskorkeus sen sallivat.
- 2) Mikäli erityiset syyt vaativat, saa tontille lisäksi rakentaa yhden enintään 50 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen joko asuinrakennukseen liittyvänä siipirakennuksena tai erillään. Rakennusten tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä naapuritontin rajasta ja erilleen rakennettaessa vähintään 8 m päässä toisistaan.

35 Lapveden kaupunginosan kortteli 168

(teollisuus- ja varasto- korttelialue TK)

- 1) Tontin pinta-alasta saa enintään 50 % käyttää rakentamiseen tehokkuusluku korkeintaan $e=0,5$.

36 Hakali, kortteli 215

- 1) Tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 150 m² suuruisen kaksihuoneistaisen asuinrakennuksen, jonka ullakosta saa edellisen lisäksi enintään 2/3 sisustaa asuinhuoneiksi. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydellä talousrakennuksesta. Tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 50 m² suuruisen talousrakennuksen, jonka tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä tontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydellä asuinrakennuksesta.

36 Hakali, kortteli 209 -211

- 1) AO19 tontin rakennusosalalle saa rakentaa 150 m² suuruisen yksikerroksisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontin rakennusosalalle saa lisäksi rakentaa enintään 50 m² taloustiloja kiinni päärakennukseen.

Joutsenon alue

- 1) Asuinkerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa

- (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 % ja rakennuspaikan kerrosalasta on enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %.
- 2) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (RA) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala on enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
 - 3) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.
 - 4) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala on enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.
 - 5) Teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennuspaikan kerrosala on enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan sosiaali- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden huoneistoalaltaan enintään 80 neliömetriä käsittävän kiinteistön hoitoa varten tarvittavan asunnon. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen yhteydessä.
 - 6) Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätylelle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha. Tekninen lautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on pinta-alaltaan vähintään 1 ha.

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

13.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla tulee suunnitelma työmaa-aidasta taikka rakennuksen suojaamisesta (esimerkiksi huputus) esittää rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi.

Rakennusluvan hakuvaiheessa edellytetään rakennusvaiheen aikaista kosteudenhallintaselvitystä ja kosteudenhallintasuunnitelmaa ennen aloituskokousta.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustarvikkeet on rakennustyön aikana suojattava säältä ja niiden kuivuus varmistettava asennusvaiheessa. Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava ennen rakenteiden pinnoittamista. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin rakenteet ovat kuivuneet riittävästi. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava niin, ettei niitä pääse valumaan maaperään.

OHJE:

- Työmaan ilmoitustaulussa on kerrottava ainakin seuraavat seikat:
- Rakennuttajan nimi, osoite ja yhteystiedot
 - Rakentamisen ominaisuustiedot
 - Tiedot suunnittelijoista
 - Tiedot vastaavista työnjohtajista (jos on jo selvillä)
 - Rakentamisen aiottu aloittamisaika-kohta ja arvioitu rakentamisaika.

- Työmaa-aikainen pelastussuunnitelma on laadittava mm. seuraavissa tapauksissa:
- asuinkerrostalon suojaaminen huputamalla (varatiejärjestelyt)
 - rakennukset, jotka on varustettu automaattisella paloilmoittimella taikka automaattisella sammutuslaitteistolla
 - maanalaiset tilat
 - korkea rakentaminen

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä henkilö- ja paloturvallisuuden järjestelyt kokonaisuutena.

Rakennustöiden vaikutukset kiinteistöjen pelastusteiden käytettävyydelle tulee huomioida.

Rakennusvalvonnalle on pyydyttävä esitettävä kosteudenmittaus-suunnitelma ja – tulokset.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Omakotitaloissa ja sitä suuremmissa hankkeissa tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedottaa tulevasta rakentamisesta tontilla. Tontille on kadun varteen asennettava ilmoitustaulu, jossa kerrotaan tulevasta toimenpiteestä. Velvoite koskee uudisrakentamista ja siihen verrattavaa rakentamista.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvonta voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on välittömästi kunnostettava.

Viittaus: MRL 133 § ja MRL 20 luku

13.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kaupungin kadut ja ympäristön katu-työluupa. Katutyöluvasta ja katu- taikka muun yleisen alueen käyttöoikeudesta on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat kaivutyön suorittamisesta, työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulku-liikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Viittaus: MRA 83 §

14. JÄTEHUOLTO

14.1 Kaupungin jätehuoltomääräykset

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä on noudatettava Lappeenrannan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

14.2 Jätehuollon järjestäminen tontilla

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talojen koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun, paloturvallisuuden sekä ympäristön viihtyisyyden edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Jäteastiat tulee suojata katoksella tai aidalla.

14.3 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla tulee keräyspisteet aidata ympäristöön soveltuvalla tavalla taikka rakentaa katos. Myös ns. syväkeräysastioiden käyttäminen on mahdollista, mutta nekin tulee tarvittaessa

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Purkukulua haettaessa tulee purkujätteistä esittää käsittelysuunnitelma.

Purkujäteilmoitukset ja suurempien rakennustyömaiden rakennusjäteilmoitukset toimitetaan rakennusvalvontaan ja tiedoksi ympäristötoimeen.

OHJE:

Katu- tai muun yleisen alueen käyttämisessä noudatetaan katutyöluupa- käytäntöä sekä katujen ja muiden yleisten alueiden työluupaohjeet ja ehdot julkaisua (2007).

OHJE:

Jätteiden keräysvälineet, kompostit ja kompostorit on yleensä sijoitettava vähintään 8 m etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätetilaa palo- osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätteiden keräysvälineiden vastaava vähimmäisetäisyys on 4 m.

Komposti on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäs naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta tai 15 m lähemmäs kaivoa. Komposti on suojattava haittaeläinten pääsylvä (pohja ja kansi). Komposti voidaan kuitenkin sijoittaa ilman naapurin lupaa hyväksytyissä rakennuslupakuvissa merkittyyn, jätehuollolle varattuun tilaan.

Jäteastian suoja-aita voi olla rakenteellinen tai istutettu.

Kaikessa toiminnassa on huolehdittava, että jätettä syntyy mahdollisuuksien mukaan vähemmän.

maisemoida. Pysyvän kiinteitä rakenteita (aita, katos) sisältävän keräily-pisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan luvan.

Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Lappeenrannan kaupungin jätehuolto-määräykset

lisimman vähän. Jäte on hyödynnettävä, jos se on teknisesti mahdollista ja jos siitä ei aiheudu kohuttomia lisäkustannuksia verrattuna muulla tavoin järjestettyyn jätehuoltoon. Jätteen haltijan on huolehdittava jätteiden lajittelusta niin, että ongelmajätteet, hyödyntämiskelpoiset jätteet ja erityisjätteet pidetään erillään muista jätteistä ja toisistaan ja toimitetaan asianmukaiseen vastaanottoaikaan hyödynnettäväksi tai käsiteltäväksi. Kiinteistön haltijan on tiedotettava kiinteistön asukkaille, kiinteistön omistajalle ja kiinteistössä työskenteleville jätehuollon lajittelu-, keräys- ja kuljetusjärjestelyistä.

15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

15.1 Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Lappeenrannan kaupungin rakennuslupajaosto, jonka alaisuudessa toimii Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonta.

15.2 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamisen edellytyksistä ja poikkeamisenmenettelystä on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä – asetuksessa on asiasta säädetty.

Viittaus: MRL 171 §, 175 §

15.3 Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

15.4 Rakennusjärjestyksen täydentäminen

Rakennuslupajaostolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja muuttaa rakennusjärjestyksen määräyksiin liittyviä ohjeita ja viittauksia.

Kaupunginvaltuusto voi täydentää rakennusjärjestystä hyväksymällä asia- tai aluekohtaisia liitteitä.

15.5 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 00.00.2019 ja samalla kumotaan

- Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 29.08.2016 hyväksymä ja 15.9.2016 voimaan tullut Lappeenrannan rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 00.00.2019