

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	3
1.2 Soveltamisala	3
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen	3
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	4
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN 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 Tontin rajan ylittäminen	8
3.7 Osoitmerkintä.....	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	10
6. SUUNNITTELUTARVEALUEET.....	12
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	13
7.1 Vesihuollon järjestäminen.....	13
7.2 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 Erityissuunnitelmat.....	15
9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN	16
9.1 Yleistä	16
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.....	17
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.....	18
11.5 Julkinen kaupunkitaide ja muistomerkit.....	19
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 huomiointiin 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 kestävä 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 rakennuslautakunta ja rakennusvalvonnan viranhaltijat kaupunginvaltuuston hyväksymien johtosääntöjen mukaisesti.

Viittaus: MRL 21 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Alle 4 m²:n suuriset matalat rakennelmat eivät vaadi lupaa.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella kerrosalaltaan 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 125 § 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 suuriset leikkimökit, kompostoivat käymälät taikka enintään kahden jäteastian katokset eivät tarvitse lupaa. Jätehuoltoa koskevat erityismääräykset on esitetty kohdassa 14.

Uuden talousrakennuksen rakentamisen sijasta tulee ensisijaisesti pyrkiä laajentamaan jo olevia talousrakennuksia.

Kirjallisessa 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.

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 alle 20 m² suuruisen laiturin rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella
- valomainoksen tai vastaavan asentaminen julkisivussa aikaisemmin hyväksytyyn paikkaan (oleva mainospaikka)
- yhteispinta-alaltaan alle 5 m² suuruisen nesteen lämmitykseen tarkoitetun 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)
- uuden hormin rakentaminen pientaloon taikka vastaavaan rakennukseen
- halkaisijaltaan alle 1 metrin lautasantennin asentaminen
- pientalon tai vastaavan rakennuksen julkisivuverhouksen / -väriytyksen, vesikatteen materiaalin / värin taikka ikkunajäon 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 pystyttäminen

Viittaus: MRL 126 §, MRA 62 §, MRA 63 §, Vesilaki

OHJE:

Laituri tulee rakentaa tontin edustalle niin, ettei laituri tai sen käyttäminen rajoita naapuritontin käyttöä, tai ole muuksikaan haitaksi. Laituria ei tulisi rakentaa aivan tilojen rajalle. Sopiva minimietäisyys naapuritilan rajaan on laituriin kiinnitettävän 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 ympäristölupaviraston lupa. Asemakaavoissa voi lisäksi olla laitureita koskevia erityismääryksiä.

Lämmitettävät kylpytynnyrit eli ns. paljut eivät ole luvanvaraisia edellyttäen, että sijoituspaikka ei näy kadulle ja että rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa E3 "Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus" annettuja määräyksiä.

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

Mikäli uuden hormin taikka tulisijan rakentamisen yhteydessä joudutaan muuttamaan rakennuksen kantavia rakenteita, tulee toimenpiteelle hakea lupa.

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

3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 3 talousrakennusta taikka rakennelmaa.

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.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma tontin sisäisen rakennusalan ulkopuolelle, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Viittaus: MRL 116 §

3.2 Rakennusten soveltuminen 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 asuintontilta 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 kokonaisuusmuutoksia 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 pihatasot 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

OHJE:

Lämpökaivon sijoittamisessa on huomioitava myös etäisyydet talousvesikaivoihin, toisiin lämpökaivoihin, rakennuksiin, tontin rajaan ja jätevedenpuhdistamoihin sekä viemäreihin ja vesijohtoihin. Suomen ympäristökeskuksen Lämpökaivo-oppaan (2009) mukaan lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet eri kohteisiin ovat seuraavat:

- lämpökaivo, 20 m (porareian ollessa pystysuora)
- porakaivo, 40 m
- rengaskaivo, 20 m
- rakennus, 3 m
- kiinteistön raja, 10 m (porareian ollessa pystysuora)
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo, 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo, 20 m (harmaat vedet)
- viemärit ja vesijohdot, 5 m

Mm. seuraavat korjaus- ja muutoskohteissa suoritettavat toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa:

- rakennuksen lämmitysjärjestelmän muuttaminen, mikäli muutoksella on vaikutusta rakennuksen palotekniiseen turvallisuuteen (mm. öljysäiliöiden sijoittaminen)
- palotekniiseen turvallisuuteen vaikuttavat muutokset (sprinklauksen taikka paloilmoinjärjestelmän asentaminen, palo-osastointimuutokset, poistumistiemuutokset)
- kerrostalojen sekä muiden suurten rakennusten vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen
- rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän muuttaminen painovoimaisesta koneelliseksi
- kantavien rakenteiden muutokset

OHJE:

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

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

Tulisjällinen rakennus tai rakennelma tulee pyrkiä sijoittamaan vähintään 8 m etäisyydelle naapurin 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 liittymien yleisiin alueisiin

ennen lupapäätöksen tekemistä.

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

Viittaus: MRL 117 §

3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennuslautakunta 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 rakennusluvan 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.

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

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

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, muodoltaan 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 1,1 metriä kadun pinnasta mitattuna.

Asuin- ja pientalotonttien välille saadaan rakentaa aita, jonka enimmäiskorkeus on 1,5 metriä, ilman rakennusvalvonnan lupaa. Naapurin kirjalli-

Asemakaava-alueella ei sallita pyöröhirsisten taikka pitkänurkkaisten hirsirakennusten taikka -rakennelmien rakentamista ellei tätä erikseen ole asemakaavamääräyksissä taikka rakentamistapaohjeissa mahdollistettu.

Vesikatolle sijoittuvat ilmanvaihtoym. laitteet tulee esittää rakennusluvupapirustuksissa.

OHJE:

Puiden kaatoa tulee välttää lintujen pesintäaikana 1.4.-31.7.

Varastointikielto koskee myös linja- ja kuorma- autojen, työkoneiden, kookkaiden asuintonniin ja veneiden taikka vastaavien tavaroiden säilyttämistä asuintonteilla, jos asiaa aiheuttaa häiriötä taikka se rumentaa ympäristöä.

Asemakaava-alueen asuintonteilla ei polttopuita saa varastoida tontin kadun puoleiselle sivustalle.

Asuintonteilta lumia voi tarvittaessa siirtää alueella sijaitseville puisto- tai muille vapaille alueille maanomistajan luvalla.

Pääväylien varsille sijoittuvien teollisuus- ja tuotantoalueiden rakennusten ja pihan varastoalueiden hyvään laatuun ja tienvarsinäkymiin tulee kiinnittää erityishuomiota.

OHJE:

Pensasaita ei ole laissa tarkoitettu kiinteä aita.

Tonttien väliaidoista rakennusvalvonta suosittelee tekemään osapuolten kesken kirjallisen sopimuksen, jossa määritellään mm:

- aidan tyyppi
- kustannusten jako
- aidan kunnossapitovastuu

Mikäli osapuolet eivät pääse väliaidasta sopimukseen, asian ratkaisee rakennusvalvonta.

nen suostumus asialle on kuitenkin välttämätön.

Viittaus: MRA 62 §, 82 §

3.5 Piha-alue / pihamaa

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

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.

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 ja kadunpitäjä puoltaa hakemusta.

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 rakennusvalvontaja 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 rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, jossa olemassa olevat puut on inventoitu ja pihan käyttö on selkeästi suunniteltu. Lisäksi suunnitelmassa tulee selkeästi esittää pihatason, luiskakaltevuudet ja mahdolliset tukimuurit. Tontin pihajärjestelyissä on otettava huomioon lumet. Säilytettävät ja suojellut puut tulee suojata rakennustyöväiheen aikana mahdollisilta vaurioilta.

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

Kevyt liikenne ja huolto- / tavaraliikenne 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. Molemmissa päissä tulee huomioida riittävät loivennukset.

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

Liikuntaesteisiä ja vieraita varten tulee toteuttaa autopaikkoja seuraavasti:

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

Asemakaavan mukainen autopaikkavelvoite määräytyy (samoin kuin väestönsuojan varsinainen suojapinta-alakin) rakennuksen todellisen kerrosalan perusteella, joka laskeaan ulkoseinien ulkopintoja myöten ilman maankäyttö- ja rakennuslaissa taikka asemakaavassa mahdollisesti sallittuja vähennyksiä.

Polkupyöräpaikkoja (vähintään telineet) tulee varata vähintään seuraavasti:

- asunnot 2 kpl / 100 m²

muita alueella liikkuvia. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista asemaa.

Viittaus: MRL 155, 165 §

3.6 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus asemakaavan perusteella saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiselle rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maan pinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1,0 metrin verran.

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikkerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua pidemmällekin. Korkeus ajoradalta on oltava vähintään 4,8 metriä ja kevyen liikenteen väylästä 3,3 metriä.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä sekä ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.

3.7 Osoitmerkintä

Rakennukseen tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porashuoneen 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. Merkinnöissä tulee noudattaa Kuntaliiton antamia ohjeita ja suosituksia kunnan osoitejärjestelmästä.

Asemakaava-alueella osoitmerkinnän tulee olla valaistu.

Viittaus: MRA 84 §, ”Kunnan osoitejärjestelmä – Ohjeet ja suositus” – julkaisu (Kuntaliitto 2006)

- 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

Pelastustie tulee merkitä rakennuslupahakemuksen liitteenä olevaan asemapiirroksen. Mikäli pelastustie kulkee rakennukseen jätettävän aukon kautta, tulee aukon koko selvittää erikseen pelastuslaitokselta.

Pelastustien sijoittaminen puistotaikka muille viheralueille edellyttää aluetta hallinnoivan tahon kanssa laadittavaa sopimusta, jossa tulee mm. määrätä pelastustien kunnossapitovastuu.

Perustuksien routasuojauksien kunnossa pysymiseksi on suositeltavaa sijoittaa rakennus 1.5-2 m etäisyydelle tontin rajasta.

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 väritään 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 valaistaan erillisellä julkisivuun kiinnitetyllä 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

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 lohkoa tai halkoa myönnetyin rakennusluvan vastaisesti pienempiin osiin.

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

Suunnittelutarvealueet sekä muut haja-asutusalueet
 - uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m²
 - jos olevalla rakennuspaikalla sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, ratkaistaan rakennuspaikan vähimmäiskoko tapauskohtaisesti rakennuslupaharkinnassa

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

Maa- ja metsätalouskäytössä olevalle tilalle saa lisäksi rakentaa toisen 1-asuntoisen asuinrakennuksen sekä tarvittavat talousrakennukset. Tilaa ei tällöin saa jakaa, vaan se tulee pitää yhtenä rakennuspaikkana. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa ylittää 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 vesihuolto tai jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti sitä vaatii.

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

Suosittelavin julkisivujen verhousmateriaali maaseutumaisemassa on puu.

4.3 Rakentamisen sijoittuminen

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole mainittu rakennuksen vähimmäisetäisyyttä naapurin maasta tai rakennuksesta noudatetaan mitä on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädettyjä vähimmäisetäisyyksiä lähemmäksi naapurin rajaa, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

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

Viittaus: MRA 57 §, Maantielaki

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakennuspaikka

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

Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 60 metriä (ns. muunnettu rantaviiva).

Viittaus: Vesilaki

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle edellyttää poikkeamis päätöstä, 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 laajentamisesta tai sen korvaamisesta. Rakennusten kerrosluku ja lukumäärä, rakennuskohtainen enimmäispinta-ala sekä kokonaisrakennusoikeus tutkitaan ja ratkaistaan aina tapauskohtaisesti poikkeamis päätöksellä.

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

Viittaus: MRL 72 §, 171 §

5.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole mainittu vähimmäisetäisyyttä naapurin maasta tai rakennuksesta noudatetaan mitä on määrätty

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 maantielaisissa. Rakennettaessa lähemmäksi tarvitaan tienpitäjän kirjallinen suostumus.

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.

OHJE:

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

Vesistöjä ovat avopintaiset sisävesialueet luonnollisine ja keinotekoisine osineen.

Vesistönä tai sen osana ei pidetä:

- 1) ojaa, noroa ja sellaista vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänäkään aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimittamista varten ja jota kalakaan ei voi sanottavassa määrässä kulkea; eikä
- 2) lähdettä sekä kaivoa ja muuta vedenottamoaa, vesisäiliötä ja teko-lammikkoa.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan sellaista rannan osaa, jolle sijoituvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä ranta- luontoon 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.

Ranta-alueen uudisrakentamista koskevat poikkeamis päätökset ratkaisee alueellinen ELY-keskus. Jos kyse on olemassa olevan asuinrakennuksen vähäistä suuremmasta laajentamisesta tai sen korvaamisesta, poikkeamis päätöksen ratkaisee Lappeenrannan kaupungin tekninen lautakunta.

Ilman poikkeamis päätöstä 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 kuluvaan talousrakennuksen rakentamista varten
- olemassa olevan asuinrakennuksen (pysyvä tai loma-asunto) korjaamista tai vähäistä laajentamista varten

maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädettyjä vähimmäisetäisyyksiä lähemmäksi naapurin rajaa, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennuksen sijainnin ranta-paikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 30 metriä. Saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 25 m², taikka alle 10 m² suuruinen vaja tai grillikatko 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 suojapuusto, jonka tarkempi käsittely ratkaistaan rakennuslu-pamenettelyn 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 korkeushavaintoja 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

Vähäisenä pidetään:

- enintään 50 %:n laajennusta silloin, kun rakennus laajennuksen jälkeen on enintään 60 k-m².
- 60 k-m² suuremmissa hankkeissa enintään 10 %:n taikka yhden huoneen laajennusta

Oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolella rantarakentamisen määrän alueellisenä mitoitusnormina käytetään viisi (5) lomarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Pienillä vesistöillä ja saarissa mitoitavana tekijänä sovelletaan vesi- tai maapinta-alan mukaisia alhaisempia normeja.

Oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolella noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1- asuutoisen rakennuksen sekä kolme 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 sijoittua enintään 150 k-m², mikäli rantamitoitusluku (5 rakennuspaikka / km) ei tällöin kohtuuttomasti ylity
- erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m²
- suurin sallittu kerrosaluku 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 jäte-vesiasetusta sekä voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka säätelevät mm. jätevesien imeytysputkistojen vähimmäisetäisyyksiä ylimmästä vedenkorkeudesta.

- Ranta-alueella jätevesien käsittelyjärjestelmät ja imeytysputkistot 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, on WC-vedet koottava umpikaivoon ja pesuvedet on johdettava 2-osastaisen saostuskaivon kautta maaperäkäsittelyyn.

6. SUUNNITTELUTARVEALUEET

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

Rakennusjärjestyksellä Lappeenrannan suunnittelutarvealueiksi osoitetaan lisäksi:

- asemakaava- alueen lievealueet 2 km leveydeltä
- valta- ja rautateiden varret 200 m tien keskilinjasta molemmin puolin tietä
- maanteiden varret 100 m tien keskilinjasta molemmin puolin tietä
- vesihuollon kehittämisalueet sekä niiden lievealueet
- oikeusvaikutuksettomat yleiskaava- ja osayleiskaava-alueet
- oikeusvaikutteisten yleiskaava-alueiden lievealueet 2 km leveydeltä
- kylätaajamien lievealueet n. 500 m leveydeltä olevien rakennuspaikkojen muodostamasta reunasta
- lentokoneiden melualue

*Viittaus: MRL 16 §, 72 §, 137 §,
Lentokoneiden meluennuste (Lappeenrannan lentoasema)*

OHJE:

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäyttölistä tarkastelua. Suunnittelutarvealueilla tämä tarkoittaa suunnittelutarveratkaisua, ranta-alueilla kunnan poikkeamispäätöstä. Tällöin rakennuspaikan ja rakennuksen tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- 1) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²
- 2) Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.
- 3) Rakennuspaikan tulee tukeutua olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee entuudestaan sijaita useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.
- 4) Rakennusten vesi- ja jätevesihuolto 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.
- 5) Rakennuksen tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetty vaatimukset energiatalouden osalta (tasauslaskennan osalta vaipan ominaislämpöhäviön suhde vertailuarvoon on oltava $\leq 1,5$)
- 6) Rakennuksen tulee pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä terveydensuojelulain ja niiden nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetty vaatimukset asumisterveyden osalta
- 7) Jätehuolto on järjestettävä määräysten mukaan

OHJE

Saimaan rantaan rakennettaessa alin rakentamiskorkeus ilman aaltoluvaraa on N60 + 77,80.

OHJE:

Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä erillistä suunnittelutarveratkaisua.

Hakemus toimitetaan kaupungin kaavoitukseen, joka valmistelee asian teknisen lautakunnan ratkaistavaksi.

Suunnittelutarvealueella saa kuitenkin rakentaa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakennuslupamenettelyn perusteella.

Toimivat maa- ja metsätilat jäävät suunnittelutarveharkinnan ulkopuolelle myös päärakennusten osalta.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESI-ALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 Vesihuollon järjestäminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava rakennuspaikan vesihuollon järjestäminen ennen hankkeen aloittamista.

Vesihuoltolaitoksen vahvistetulle toiminta-alueelle rakennettaessa tulee kiinteistö liittää laitoksen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyssä on noudatettava voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä haja-asutuksen jätevesiasetusta.

Sade-, sulamis- taikka perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa naapuritontille taikka katualueelle / muille yleisille alueille. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyviä vesiä varten on tontille rakennettava hulevesijärjestelmä, josta vedet johdetaan vesihuoltolaitoksen hulevesijärjestelmään. Missä hulevesijärjestelmään liittymismahdollisuutta ei ole, on hulevedet imeytettävä omalla tontilla. Vesien johtaminen toimivaan avo-ojajärjestelmään on sallittua vain maanomistajan ja vesihuoltolaitoksen suostumuksella. Merkittävän liike- taikka teollisuusrakennuksen rakentamista koskevan rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee laatia erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

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

Viittaus: Vesihuoltolaki, Terveystoimintalaki 17 §, Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

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

Viittaus: Lappeenrannan pohjavesialueet- kartta

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 selvitettävä, miten ojan täyttäminen vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen.

Käyttämättömät talousvesikaivot tulee täyttää puhtailla mineraalima-aineilla.

Toiminta-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa on kiinteistön jätevesijärjestelmästä laadittava haja-asutuksen jätevesiasetuksen vaatimukset täyttävä 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.

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 käyttöiän ajan, tulee jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon rakennuksen kunnossapito sekä talotekniikan ja käytön muunneltavuus. Rakennuksen tulee myös soveltaa sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden liikunta- taikka toimintakyky on heikentynyt. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän 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 luotettavaa 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 tehtävä riittävät räystäät suojaamaan seiniä 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 §, MRA 50 §, 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.

Merkittävässä rakennushankkeissa tulee suunnitelmat jo luonnosvaiheessa esittää myös kaupunkikuvatyöryhmän taikka vastaavan yhteisöelimen arvioitaviksi.

OHJE:

Suosittelava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina, kun siihen on liittymisvalmius olemassa.

Koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä on suositeltavaa varustaa poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmällä, jonka vuosihyötysuhde on riittävän hyvä. Rakennuksen käyttövesijärjestelmän 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 10 m²:llä (tasauslaskelma vaaditaan laajennuksen osalta)

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.

Tasakattoratkaisuja ei suositella. Räystäsvaatimus koskee myös tasakattoisia rakennuksia.

Irtaimiston säilytystilaa on rivi- ja kerrostaloissa oltava asuntoa kohti vähintään seuraavasti:

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

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

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

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 rakennusvalvonnan lupaa.

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 erikoissuunnitelmiin 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 §, 123§, MRA 70 §,
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 rakennustyön aikana.

Viittaus: MRL 134 §

OHJE:

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

Autosuojissa saa ajoneuvon lisäksi säilyttää vain ajoneuvon käyttämiseen liittyviä tarvikkeita.

OHJE:

Vastaavaa työnjohtajaa, koulutusvaatimuksena vähintään rakennusmestari, edellytetään seuraavissa kohteissa:

-yli 20 m² rakennukset sekä myös pienemmät tulisijalliset rakennukset
-toimenpideluvissa harkinnan mukaan

IV- ja KVV-vastaavia työnjohtajia edellytetään omakotitaloissa ja sitä suuremmissa hankkeissa. IV- ja KVV- vastaavaan koulutusvaatimus määräytyy seuraavasti:

-omakotitalot; vähintään putkiasentaja
-omakotitaloa suuremmat kohteet; vähintään LVI- työtekniikko

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.

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.

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 ilman pakottavaa syytä.

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 inventointijulkaisuisa 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 kestävydestä, 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.

OHJE:

Arvorakennukset ja tietyn aikakauden tyyppilistä 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.

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 merkittävät rakennukset. Yleiskaavatoimisto 1984.*

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

Maakunnalliset / seudulliset

- *Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys 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)*

- *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

9.6 Muut säilytettävät kohteet

Eri puolilla Lappeenrantaa on arkeologisissa inventoinneissa esille tulleita kohteita (muinaisjäännökset, 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.

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:

Saastuneen alueen puhdistaminen vaatii luvan tai hyväksynnän tapauskohtaisesti joko Aluehallintovirastolta (AVI) tai ELY-keskukselta.

Rakennuslupan 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 jo lupahakemuksen liitteenä.

10.2 Radon-alueet

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asuin- ja työpaikkarakennuksissa suositellaan radonputkiston asentamista maanvaraiseen lattiarakenteeseen 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.

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

10.4 Lentoliikenteen esterajoitukset

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

Lentokoneliikenteelle sekaannusta, häiriötä tai vaaraa mahdollisesti aiheuttavan laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa Ilmailulain 165 §:n edellyttämässä tapauksissa.

Viittaus: Ilmailulaki 165 §, Kartta Lappeenrannan lentoaseman esterajoituksista

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, laitosten 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 latiakorokkeet toteuttaa korkeatasoisesti; kestopuun käyttämisestä ei suositella ydinkeskustan alueella. Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla terasseja rajaavat aidat tulee tehdä mahdollisimman avoimina, esimerkiksi kevyin köysikaitein taikka avonaisin teräskaitein. Ydinkeskustan alueella terrassien kalusteet (pöydät, tuolit) tulee olla puu- / metallirakenteisia; muovikalusteita ei sallita. Myös aurinko- ja sadesuojien tulee sopeutua muodoltaan, väriykseltään 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 tur-

OHJE:

Kaupunkikuvalla tarkoitetaan rakennetun ympäristön ja kaupunkitilan visuaalisesti hahmotettavaa ilmiä.

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

- julkisivujen jäsennointi (erityisesti katutasossa)
- pintamateriaalit
- istutukset ja kasvillisuus
- valaistus ja valaistulaitteet
- kadun kalusteet ja varusteet
- mainoslaitteet
- aidat, tukimuurit, melusteet ym. rakennelmat
- detaljointi

OHJE:

Tonttiliittymiä koskevat määräykset on esitetty kohdassa 3.5

OHJE:

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

Kaupungin yleisiä alueita hallinnoivat seuraavat tahot:

- katualueet / palvelutuotanto
- torialueet / tilakeskus
- puistoalueet ja lähivirkistysalueet/ palvelutuotanto
- metsät / kiinteistö- ja mittaustoimi

vallisuutta taikka haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossapitoa.

Kadun varren ensimmäisen kerroksen liikehuoneistolla on oikeus yhden enintään 60 x120 cm kokoisien siirrettävien mainoslaitteiden (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 aurauksen- 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 ovimarkiisia, 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).
- 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 rikkiäiset 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 pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

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

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunan ulkopintaan. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

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 suunnitelmas- ta 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 vi- ranomaisen lupa. Ennen luvan myöntämistä on vesialueen omistajalle varattava tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavat laiturit, aallonmurtajat 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.

11.8 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkiti- laan pystyttää pieniä yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä raken- nuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvonnan lupaa niin, että ne voi- vat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä yhden viikon. Yli viikon pai- kalla pysytettäville pienille yleisöteltoille yms. sekä suurille yleisöteltoille tulee aina hakea toimenpidelupa.

Tapahtumien järjestämiselle tulee olla maanomistajan suostumus ja ta- pahtumalle tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota mahdollisiin pa- lo- 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 poistet- tava ja tapahtuma-alue ympäristöineen siivottava. Vahingoittunut tai li- kaantunut katu tai muu alue on kunnostettava välittömästi.

Viittaus: Jätelaki 20 §

OHJE:

Ydinkeskustan alueella tulee pyrkiä toteuttamaan teknisen toimen laati- maa ”Neljä vuodenaikaa” – valais- tussuunnitelmaa.

Kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla rakennusten valaisemiselle tulee hakea toimenpidelupa.

OHJE:

Erityisen häiritsevää melua aiheutta- vista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäris- tötoimelle. Ilmoitus on tehtävä hyvin- sä ajoin, kuitenkin viimeistään kaksi viikkoa ennen tapahtumaa tai tointa.

Yleisötapahtumista tulee laatia myös pelastussuunnitelma.

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

12.1 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi Lappeenrannan kaupungin tekninen lautakunta antaa asemakaavoihin liittyvät rakentamistapaohjeet. Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhteinäisen, 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 kestäväää rakentamista.

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

- 1-2 perheen asuintalot; 2 autopaikka / asunto
- rivitalot; 1,5 autopaikka / asunto
- muut asuinrakennukset; 1 autopaikka / asunto
- liike- ja toimistorakennukset; 1 autopaikka / 60 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset; 1 autopaikka / 100 k-m²
- kokoontumistilat; 1 autopaikka / 8 istumapaikkaa

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 rakennusalaa 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 kaksihuoneistoisen 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. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä naapuritontin rajasta ja erilleen rakennettaessa vähintään 8 m päässä toisistaan.

35 Lapveden kaupunginosan kortteli 168 (teollisuus- ja varastokorttelialue TK)

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

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 maatilatalouskeskusta (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 neliometriä käsittävän kiinteistön hoitoa varten tarvittavan asunnon. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen yhteydessä.

- 6) **Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM)** määrätylle 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.

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. Rakennusvalvonnalle on pyydettyessä esitettävä kosteudenmittausuunnitelma ja –tulokset. 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.

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 §

OHJE:

Työmaan ilmoitustaulussa on kerrottava ainakin seuraavat seikat:

- Rakennuttajan nimi, osoite ja yhteystiedot
- Rakentamisen ominaisuustiedot
- Tiedot suunnittelijoista
- Tiedot vastaavista työnohtajista (jos on jo selvillä)
- Rakentamisen aiottu aloittamisajan kohta ja arvioitu rakentamisaika.

Työmaa-aikainen pelastussuunnitelma on laadittava mm. seuraavissa tapauksissa:

- asuinkerrostalon suojaaminen huputtamalla (varatiejärjestelyt)
- rakennukset, jotka on varustettu automaattisella paloilmittimella taikka automaattisella sammutuslaitteistolla
- maanalaiset tilat
- korkea rakentaminen

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä henkilö- ja paloturvallisuuden järjestelyt kokonaisuutena.

Rakennustöiden vaikutukset kiinteistöjen pelastusteiden käytettävyydelle tulee huomioida.

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

Purkulupaa haettaessa tulee purkujätteistä esittää käsittelysuunnitelma.

Purkujäteilmoitukset ja suurempien rakennustyömaiden rakennusjäteilmoitukset toimitetaan ympäristötoimeen.

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 teknisen toimen katutyölu- pa. Katutyöluvasta ja katu- taikka muun yleisen alueen käyttöoikeudesta on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

OHJE:

Katu- tai muun yleisen alueen käyt- tämisessä noudatetaan katutyölu- päkäytäntöä sekä katujen ja muiden yleisten alueiden työlu- paohjeet ja ehdot julkaisua (2007).

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat kaivutyön suo- rittamisesta, 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 Lap- peenrannan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

14.2 Jätehuollon järjestäminen tontilla

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talo- jen koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon jär- jestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun, paloturvallisuuden sekä ympäristön viihtyisyyden edellyttämät vaatimuk- set.

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 keräyspis- teitä. Kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla tulee keräyspisteet aidata ympäristöön soveltuvalla tavalla taikka rakentaa katos. Myös ns. syväke- räysastioiden käyttäminen on mahdollista, mutta nekin tulee tarvittaessa maisemoida. Pysyvän kiinteitä rakenteita (aita, katos) sisältävän keräily- pisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan luvan.

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

OHJE:

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

Komposti on sijoitettava, rakennetta- va ja hoidettava niin, ettei siitä ai- heudu haittaa terveydelle tai ympä- ristölle. 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 rakennuslupa- kuvissa merkittyyn, jätehuollolle varattuun tilaan.

Jäteastian suoja-aita voi olla raken- teellinen tai istutettu.

Kaikessa toiminnassa on huolehdit- tava, että jätettä syntyy mahdolli- simman vähän. Jäte on hyödynnet- tävä, jos se on teknisesti mahdollista ja jos siitä ei aiheudu kohtuuttomia lisäkustannuksia verrattuna muulla tavoin järjestettyyn jätehuoltoon. Jätteen haltijan on huolehdittava jätteiden lajittelusta niin, että ongel- majätteet, hyödyntämiskelpoiset jätteet ja erityisjätteet pidetään erillään muista jätteistä ja toisistaan ja toimitetaan asianmukaiseen vas- taanottoaikaan hyödynnettäväksi tai käsiteltäväksi. Kiinteistön haltijan on tiedotettava kiinteistön asukkaille, kiinteistön omistajalle ja kiinteistössä työskenteleville jätehuollon lajittelu-, keräys- ja kuljetusjärjestelystä.

15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

15.1 Määräysten valvonta

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

15.2 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamisen edellytyksistä ja poikkeamismenettelystä 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

Rakennuslautakunnalla 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 17.1.2012 ja samalla sillä kumotaan:

- Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 31.1.2005 hyväksymä ja 1.3.2005 voimaan tullut Lappeenrannan rakennusjärjestys
- Joutsenon kaupunginvaltuuston 26.6.2006 hyväksymä ja 1.8.2006 voimaan tullut Joutsenon rakennusjärjestys
- Ylämaan kunnanvaltuuston 28.3.2001 hyväksymä ja 1.5.2001 voimaan tullut Ylämaan rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 14.11.2011