

§ 7 Lausunto Luumäen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Vastaanottajan nimi	Lähetyspäivä	Tiedoksiantotapa	Lisätietoja
Luumäen kunta	15.1.2026	Sähköpostitse	

Otteen oikeaksi todistaa Lappeenrannassa 15.1.2026

Krista Huovila
hallintojohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen voi tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

Lausunto Luumäen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Liittyy asiahallinnan asiaan:

LPR/1790/00.04.01.00/2025

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Tuomo Sallinen

puh.

040 624 1422

Valmistelija/lisätiedot:

Hallintojohtaja Krista Huovila

etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.

040 717 9818

Oheismateriaali

1. Luumäen kunnan rakennusjärjestysehdotus

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Luumäen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta:

”Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja sen vuoksi kuntien on päivitettävä voimassa olevaa rakennusjärjestystään.

Luumäen kunnan uutta rakennusjärjestystä on valmisteltu yhteistyössä Lemmin, Savitaipaleen ja Taipalsaaren kanssa. Yhteistyön tuloksena on syntynyt samalla periaatteella laaditut ja lähes saman sisältöiset, jokaisen kunnan erityispiirteet huomioon ottava rakennusjärjestysehdotus kaikkiin kuntiin.

Luumäen kunnan ympäristölautakunta on asettanut rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville ja pyytänyt lausuntoja viranomaisilta ja muilta tahoilta, joiden toimintaan rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutusta.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö Luumäen kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut rakennusjärjestysehdotukseen ja esittää siitä seuraavaa:

Luumäki kuuluu radonriskialueeseen ja sen alueella on noudatettava radonturvallista rakentamista. Paikoitellen Luumäen alueella on havaittu korkeitakin sisäilman sekä porakaivoveden radonpitoisuuksia. Maaperästä vapautuva radon tulee esille

rakennusjärjestysehdotuksen kohdissa 27.1 ja 27.2.

Terveysuojeluviranomainen kuitenkin toivoisi, että maaperästä vapautuva radon huomioitaisiin rakennusjärjestyksessä näkyvämmiin ja ehdottaa, että radon nostettaisiin esimerkiksi omaksi alakohdaksi tai radonhaittojen ehkäisy huomioitaisiin muutoin kattavammin.

Maanalaisen rakentamisen osalta terveysuojeluviranomainen ehdottaa kohtaan 10 lisättäväksi: ”Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, on sen turvallisuuteen ja terveellisyyteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjavedelle eikä maaperän ionisoivasta säteilystä saa aiheutua terveyshaittaa.

Muulla kuin maatilalla sijaitsevien eläinsuojien, maneesien, lantaloiden osalta rakennusjärjestysehdotuksen pykälässä 18 on esitetty vähimmäisetäisyydet asutukseen, kouluihin, päiväkoteihin ja muihin häiriintyviin kohteisiin, valtaojiin, talousvesikaivoihin sekä vesistöihin. Terveysuojeluviranomainen toteaa, että myös maatilarakentamisen osalta etäisyyksien em. kohteisiin tulee olla riittävät ja tämä olisi hyvä mainita myös maatilarakentamisen kohdalla.

Kohdassa 39.1 on annettu määräyksiä jätteiden keräysvälineisiin, jätetiloihin, kompostoreihin ja komposteihin liittyen.

Terveysuojeluviranomainen huomauttaa, että jätehuolto ei saa aiheuttaa haju- tai muuta haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle. Myös Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksissä on asiakohtaan liittyviä lisämääräyksiä.

Terveysuojeluviranomainen ehdottaakin, että kohtaan lisätään viittaus em. määräyksiin tai/ja määräys jätehuollosta mahdollisesti aiheutuvien haittojen ehkäisystä.

Terveysuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä olisi hyvä huomioida myös rakennuspaikkojen talousveden hankintaan liittyviä asioita. Luumäen alueella erityisesti porakaivovesissä on paikoitellen havaittu korkeita radon ja fluoridipitoisuuksia.

Terveysuojeluviranomainen ehdottaa rakennusjärjestykseen lisättäväksi, että mikäli asuinrakennus tai kotieläinsuoja rakennetaan kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, on varmistauduttava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

Terveysuojeluviranomaisen mielestä olisi myös hyvä, jos rakennusjärjestyksessä olisi linjaus jätevesien

käsittelyjärjestelmän vähimmäisetäisyyksistä riskikohteisiin kuten esimerkiksi talousvesikaivoihin ja lähteisiin.”

Lappeenrannan rakennusvalvonnan lausunto Luumäen kunnan rakennusjärjestyksestä

”Lappeenrannan rakennusvalvonta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Luumäen kunnan rakennusjärjestyksestä.

Lappeenrannan rakennusvalvonta lausuu Luumäen kunnan rakennusjärjestyksestä seuraavaa:

On ilo todeta, että Rakennusjärjestyksen rakenne noudattaa pääosin Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen rakennetta. Tämä tukee niin tietomallipohjaista luvanhakuprosessia, kuin lupamallien automaattista koneluettavaa määräystenmukaisuustarkastusta mukaan lukien rakennusjärjestyksen määräykset. Koneluettavuuden edellytys on dokumenttien odotettu vakioitu rakenne.

Huomioita rakennusjärjestyksen määräyksistä.

”8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle”

Mikäli asemakaavassa määrätään rakentamaan rakennus kiinni kadun vastaiseen rajaan, on hyvin todennäköistä, että mm. sokkelin ulkopuoliset routaeristeet, siirtymälaatat, räystäät yms. rakennusosat ulottuvat katualueelle tai ne edellyttävät tavanomaisesta poikkeavia suunnitteluratkaisuja. Sallivampi määräys tässä ratkaisisi em. rakennus- ja rakennesuunnittelun haasteet.

”20.2. § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista”

Turvallisen rakentamisen korkeusasemissa viitataan monesti keskiveden korkeuden sijaan keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään tulvakorkeuteen (HW 1/100). Rakennuksen alin vaurioituva rakennusosa (esim. alapohjan lämpöeristeen alapinta) tulisi sijaita tämän korkeusaseman yläpuolella.

”25.3 § Maalämpökaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueella”

Vesilain mukaisia lupia ei käsitellä kunnassa, eikä rakentamislaila ja vesilailla ole viittaussuhdetta. Pykälän muotoiluksi ehdotetaan: ”Suunniteltaessa maalämpökaivoja ja -piirejä pohjavesialueelle, tulee vesilain mukaisen luvan tarve selvittää.”

”37.1 Ajoneuvoliittymä”

”Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 7 m ja muilla alueilla enintään 7 m”

Onko kohdassa ollut tarkoituksena, että asunto- ja muiden alueiden ajoneuvoliittymien leveydet poikkeaisivat toisistaan? Eri alueet on tässä kohdassa eroteltu toisistaan, mutta kaikkien leveydeksi on kirjattu 7 m.

Lappeenrannan kaupunki näkee hyvänä, että Luumäen rakennusjärjestys on valmisteltu yhteistyössä Lemmin, Taipalsaaren ja Savitaipaleen kanssa huomioiden kuitenkin jokaisen kunnan erityispiirteet. Yhdenmukaiset rakennusjärjestykset auttavat luvanhakijaa määräysten tulkinnassa.”

Esittelijän ehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä esitetyt terveydensuojeluviranomaisen ja rakennusvalvonnan lausunnot Lappeenrannan kaupungin lausuntona Luumäen kunnalle. Kaupunginhallituksella ei ole täydennettävää lausuntoon.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano
Luumäen kunta

Muutoksenhakukielto ja sen peruste	☒ Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. ☐ Muu peruste, mikä
---	--