



16.3.2018

Dnro 381/10.02.03.00/2016

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

**LEIRI (5), korttelit 55, 57–72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesi-
aluetta. Kaupunginosan rajan siirto.**

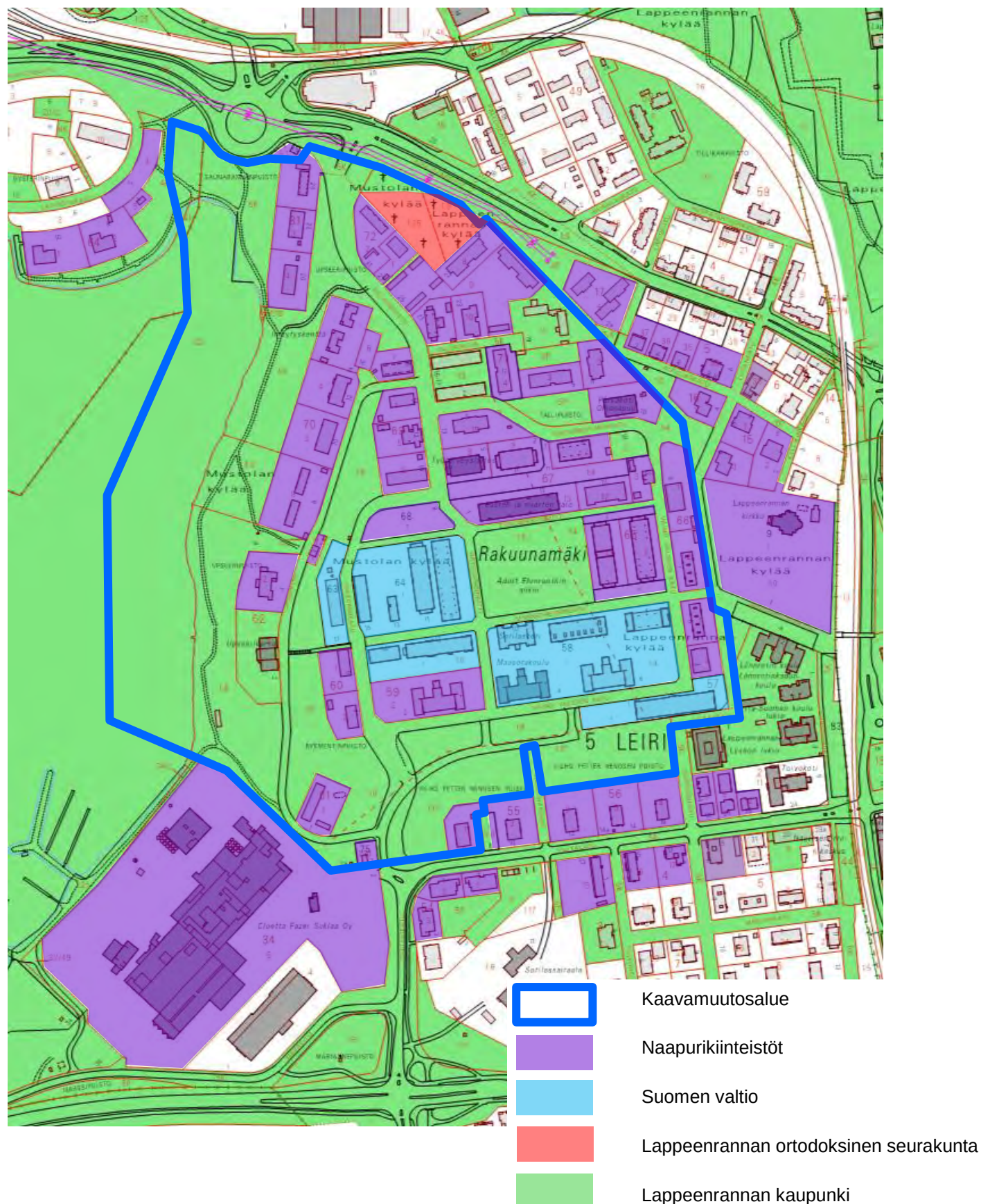
Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

LAUSUNNOT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Puolustusvoimat
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - o maaomaisuuden hallinta
 - o kadut ja ympäristö
 - o rakennusvalvonta
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Senaatti-kiinteistöt
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi
- Puolustusvoimat / Maasotakoulu
- Rakuunamäen asukasyhdistys
- Lappeenrannan ortodoksinen seurakunta
- Telia Sonera Finland Oy
- Elisa Oy
- Fingrid Oy
- Gasum Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:





Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

KASELY/758/2016

19.4.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11, 53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta

Lausunto koskee 16.3.2018 päivättyä asemakaavan valmisteluaineistoa.

Suunnittelualue ja kaavan tavoite

Asemakaavamuutosalue käsittää Rakuunamäen alueen Lappeenrannan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Taipalsaarentiehen, idässä Liisankatuun, etelässä Valtakatuun sekä Vilho Petter Nenosen puistoon ja lännessä Saimaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 ha.

Suunnittelun tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava kokonaisuutena vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden maankäytöllisiä tarpeita. Lisäksi päivitetään mm. poikkeamisluvilla myönnettyjen rakennusten asemakaavat. Asemakaavalla mahdollistetaan puolustusvoimien käytöstä vapautuvien rakennusten ja alueiden uudelleenkäyttö sekä turvataan luontoon ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilyminen. Samalla kehitetään alueen liikenneverkkoa ja parannetaan liikenneturvallisuutta.

Samanaikaisesti valmistellaan Rakuunamäen yleiskaavakaavamuutosta, jonka on tarkoitus ohjata tätä asemakaavamuutosta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päätöksellään 14.12.2017 korvannut valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1. päivänä huhtikuuta 2018.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§)

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§)

MRL 54§ edellyttää, että yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa, ja että asemakaava laaditaan siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Rakennusperinnön säilyttäminen ja suojele asemakaavalla (MRL 9 §, 57 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Säilyttämis- ja suojelumääräysten kohtuullisuus maanomistajalle selvitetään asemakaavaa laadittaessa (MRL 57.2 §). Pääsääntönä on, että määräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia, kun kaavaa arvioidaan kokonaisuutena. Kaavaselostuksesta tulee tällöin ilmetä, että kaavaa laadittaessa kohtuullisuus on tutkittu ja että määräysten antaminen perustuu MRL 57.2 §, jolloin ne eivät johda korvauksen mahdollisuuteen. Kohtuullisuutta harkittaessa otetaan huomioon myös säännös siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (MRL 118 §).

Asemakaavamääräyksessä voidaan rakennuksen omistaja velvoittaa palauttamaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot korjaustöiden yhteydessä. Jos rakennukseen on tehty rakennusaikaa myöhäisempiä korjaus- ja muutostöitä, on palauttamista edellyttävässä määräyksessä syytä täsmentää, mitä rakentamisvaihetta tarkoitetaan. Palauttamiseen tai ennallistamiseen velvoittavat määräykset saattavat johtaa korvausvelvollisuuteen. Korvausvelvollinen kaavassa suojeltujen kohteiden osalta on kunta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavamuutoksesta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 9.6.2016. Neuvottelussa kiinnitettiin huomiota seuraaviin suunnittelukysymyksiin:

- liikenteen järjestäminen, kokoojakatu, turvallisuus ja helppokäyttöisyys alueen monipuolinen käyttö, uusien kerrostalopihojen niittymäisenä säilymisen edellytykset
- ortodoksihautausmaan aitaaminen
- suojelukokonaisuuden muodostuminen asemakaavamääräyksillä ja rakentamis-/korjaustapaohjeilla, taustana inventointien kautta saatava tieto ja arvottaminen
- uusien piha- ja pienrakennusten rakentamistavan ohjaus
- Upseerikerhon sisätilat ja niiden mahdollinen suojelu

Valmisteluvaiheen tietopohja ja suunnittelu

Asemakaavan suunnittelu perustuu selvityksiin ja tietopohjaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvoista sekä ympäristöstä.

Luontoselvitykset ovat asianmukaisia ja riittäviä. Vuoden 2008 paahdealueiden perhoslajien esiselvityksessä Adolf Ehrnroothin aukio ja sen pohjoispuolella oleva ruderaattialue todettiin mahdolliseksi elinpaikaksi muutamille uhanalaisille perhoslajeille. Sen jälkeen aukion pohjoispuolinen ruderaattialue on rakennettu ja aukion maankäyttöön ei kaavassa esitetä muutosta, joten perhosselvityksen tekeminen ei ole välttämätöntä.

Suunnittelualueelta on tehty Rakuunanmäen rakennusinventoinnit (Selvitystyö Ahola 2017). Inventoinneissa on ansiokas yhteenveto siitä, mitkä kohteet voidaan suojella ko. inventoinnin perusteella, ja millaisia eritasoisia lisäselvitystarpeita on kaavamutosten ja lupahakemusten tullessa vireille.

Suunnittelun tässä vaiheessa ei ole ollut käytettävissä tietoa alueen läpi kulkevan valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin tarpeista ja vaikutuksista kadun mitoittamiseen, rakentamiseen tai kadun varrella oleviin ja kaavassa istutettavaksi esitettyihin puuriveihin, ja niiltä osin lähtötietoja esitetään täydennettäväksi kaava-asiakirjoihin.

Kulttuuriympäristö

Rakuunanmäen alue ja rakennukset ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki. Inventoinnin mukaan Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupungin eri osat kuvastavat kehitystä puolustus- ja varuskuntahistoriassa. Linnoitukseen varuskuntahistoriansa ja sijaintinsa puolesta nivoutuva Rakuunanmäen kasarmialue on säilynyt pääosin alkuperäisessä muodossaan. Alueella on rakennuskantaa, jonka sisätilojen suojelu tulee määritellä voimassa olevaa asemakaavaa tarkemmaksi (Ympäristöministeriön lausunto 28.2.2018 Senaatti-kiinteistölle Valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta).

Rakuunanmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on tunnistettu hyvin suunnittelun lähtökohdaksi ja asemakaava edistää alueen arvokkaan rakennusperinnön suojelua.

Lausunnonpyyntövelvollisuus museoviranomaiselta korostaa asiantuntijaviranomaisen roolia alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä, ja edistää alueen arvojen säilymistä myös muutostilanteissa. RKY-alueella koskevaa yleismääräystä esitetään täydennettäväksi siten, että rakentamisen lisäksi myös alueelle kohdistuvissa muissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Asemakaavaluonnoksessa on kolme eritasoista rakennuksiin kohdistuvaa suojelumääräystä, joiden tavoite sinällään on rakennusperinnön suojelemiseksi oikea. Määräykset eivät nykymuodossaan kuitenkaan kaikilta osin ota huomioon inventointien johtopäätöksiä tai tukeudu niihin. Niiltä osin kuin suojelukohteet tai -määräykset poikkeavat inventoinnin johtopäätöksistä, tulee ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Asemakaavamääräyksestä tulee yksiselitteisesti olla tulkittavissa mitä

suojellaan, ja asemakaavaselostuksesta tulee ilmetä mihin suojelu perustuu.

Rakennusten ulkoasuun kohdistuvat suojelumääräykset ovat kaavaluonnoksessa pääosin perusteltuja. Asemakaavalla voidaan jossain määrin suojella myös sisätiloja. Käytännössä sisätiloina asemakaavassa on yleisimmin suojeltu esimerkiksi porrashuoneita, päätiloja ja tilajakoa. Määräys, jonka perusteella korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa, jättää suojelutavoitteen avoimeksi, eli onko tarkoitus suojella sisätilat kattavasti vai tietyiltä osin. Kaavaprosessin yhteydessä tulee selvittää Upseerikerhon suojelun tavoite, ja onko asemakaavasuojelu riittävä Upseerikerhon sisätilojen suojeluun, vai edellyttävätkö rakennuksen arvot mahdollisesti erityislain mukaista suojelua. Sisätilojen osalta suojelumääräyksiä esitetään vielä täsmennettäväksi erityisesti Upseerikerhon sisätilojen osalta.

Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnissa (Selvitystyö Ahola 2017) mainitaan Upseerikerhon sisätilojen osalta seuraavaa: Upseerikerhon suuri juhlasali sisutuksineen ja soittolehteri muodostavat eheimpänä säilyneen tilakokonaisuuden (lukuun ottamatta 30-luvulla oviaukkoihin tehtyjä muutoksia). Muissakin tiloissa on vanhaa kiinteää sisutusta, mutta enemmän myös ajallista kerroksellisuutta. Inventoinnissa todetaan Upseerikerhon rakennuksen lisätutkimustarve: Esitetään tehtäväksi rakennushistoriaselvitystä suojelutavoitteiden määrittämiseksi ja korjaussuunnittelun tausta-aineistoksi.

Inventointien perusteella esitetään ainakin osalle suojeltavia rakennuksia harkittavaksi määräystä, jonka perusteella lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, sikäli kun ko. selvityksiä ei ole mahdollista tehdä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamääräyksellä veloitetaan, että alueelle tulee laatia rakentamistapaohjeet sekä miljöörakentamista ja valaistusta ohjaavat suunnitelmat. Tavoite ja tarve on alueen luonteen kannalta erittäin perusteltu. Kaavamääräys jättää kuitenkin avoimeksi sen, missä vaiheessa ko. ohjeet on tarkoitus toteuttaa. Suositeltavaa olisi ohjeiden laatiminen ja niihin liittyvän vuorovaikutuksen järjestäminen samanaikaisesti asemakaavan valmistelun kanssa, jotta ohjeille saataisiin vahvempi oikeudellinen merkitys.

Historialliselle kasarmialueelle luonteenomaista on pihojen avoimuus ja aitaamattomuus, mikä kaavamääräyksissä on otettu huomioon kieltämällä tonttien välisten rajojen aitaaminen korttelialueella. Kortteleidenkaan välinen aitaaminen ei ole alueelle luonteenomaista, joten aitaamiskielto voisi olla kattavampikin. Rakennusten uusi käyttö, esimerkiksi päiväkotina, saattaa edellyttää turvallisuussyistä mm. pihojen aitaamista. Kaavaan esitetään harkittavaksi määräystä, minkä tyyppiset aidat alueella sallitaan. Myös Ortodoksisen hautausmaan aitaustapaa esitetään ohjattavaksi asemakaavalla museoviranomaisen kaavan aloitusvaiheessa

esittämällä tavalla. Asemakaava ei velvoita hautausmaan aitaamiseen, mutta ohjaa rakentamisen tapaa siinä tilanteessa, jos aita rakennetaan.

Liikenneympäristöjen suunnittelu ja toteutus osana arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edellyttää erityistä asiantuntemusta alueelle sopivista materiaaleista ja mittakaavasta. Asemakaavalla voidaan ohjata myös katusuunnittelua esimerkiksi materiaalin, rakennelmien ja rakenteiden sekä istutusten osalta, mitä tarkennuksena esitetään harkittavaksi. Liikenteen toimivuutta ja erikoiskuljetusreittiä käsitellään tarkemmin liikennettä käsittelevässä kappaleessa.

Muinaisjäännösten osalta ELY-keskus viittaa Museoviraston lausuntoon 13.4.2018 ja siinä esitettyihin tarkennuksiin.

Luonto

Kaavaratkaisu ja kaavamääräykset ottavat huomioon luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämisen. Adolf Ehrnroothin aukion hoidossa olisi suositeltavaa ottaa huomioon paahdeympäristöjen kasvi- ja hyönteislajisto.

Liikenne

Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueen liikenneverkkoa ja liikenneturvallisuutta. Erityispiirteenä alueella on maakunta- ja yleiskaavoissa esitetty erikoiskuljetusten reitti, joka palvelee valtakunnallisia erikoiskuljetuksia. Kasarmikadulla yhdistyvät tavoitteet liikenteen hidastamisesta, alueen liikenteen kokoamisesta ja valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin sujuvuudesta. Rakuunamäen luonteeseen sopii hyvin ajoneuvoliikenteen hidastaminen ja katu ympäristön toteuttaminen osana kasarmialueen kokonaisu ympäristöä. Koska Kasarmikatu on myös valtakunnallinen erikoiskuljetusreitti, edellyttää se erikoiskuljetusten aikana riittävää vapaata leveyttä ja korkeutta. Hidaskadulla tämä tarkoittaa sitä, että mahdolliset hidasteet, rakenteet ja rakennelmat toteutetaan siten, että ne eivät estä erikoiskuljetuksia, ovat erikoiskuljetuskalustolla ylitettävissä tai ovat helposti siirrettävissä kuljetusten tieltä. Valtakunnallinen erikoiskuljetusreitti on huomioitu Kasarmikadun jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla alueen osalla, jolla erikoiskuljetukset on sallittu (pp/ek). Vastaavaa tarkennusta esitetään harkittavaksi myös Kasarmikadun hidaskatuosuudelle, koska erikoiskuljetusreitin toimivuus tulee ottaa huomioon myös hidaskadun suunnittelussa.

Ympäristön terveellisyys

Saunarannanpuiston pohjoisosa altistuu meluselvitysten ja osayleiskaavaluonnoksen perusteella ennustetilanteessa liikennemelulle, joka ylittää puisto- ja virkistysalueilla noudatettavat melun ohjearvot. Saunarannanpuiston melualue tulee asemakaavassa osoittaa nyt esitetyn puiston sijaan suojaviheralueena (EV).

Osayleiskaavaluonnos ohjaa huomioimaan meluntorjuntatarpeen alueilla, joilla ennusteiden mukainen päiväaikainen melu ylittää 55 dB. Liikenteen aiheuttama melu voi lisääntyä uusien asukkaiden ja palvelujen myötä, sillä ne kasvattavat alueen liikennemääriä. Osayleiskaavassa on annettu määräyksiä läpiajoliikenteen rajoittamiseksi, mikä tarkoittaa toimenpiteitä liikenteen hidastamiseksi. Pienemmät ajonopeudet aiheuttavat vähemmän liikennemelua.

Meluselvityksen ennustetilanne perustuu nykyiseen katuverkkoon, joka yleis- ja asemakaavamuutoksissa on nyt suunniteltu osittain muutettavaksi. Meluhaitan arvioinnin ja mahdollisen meluntorjuntatarpeen tulee perustua kaavassa esitetyn mukaisen katuverkon mukaiseen liikenneympäristöön.

Asemakaavan jatkovalmistelussa esitetään harkittavaksi, onko tarpeen ohjata liikenneympäristön toteuttamista muillakin katuosuuksilla, kuin nyt esitetyillä hidaskaduilla, jotta yleiskaavan tavoite liikenteen hidastamiseksi ja melun vähentämiseksi toteutuu mahdollisimman hyvin.

Saunarannan puiston pohjoisosassa (Kohde 13. Rakuunamäen ranta) on täyttömaana rikkihappotehtaan maamassoja, ja aluetta koskee maa-ainesten käyttörajoite. Käyttörajoite on syytä ottaa huomioon myös kaavassa asianmukaisine määräyksineen. Alueen maaperään pintamaita syvemmälle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee varautua mahdolliseen maaperän pilaantuneisuuteen ja sen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Osaleiskaavaluonnoksen yleismääräys velvoittaa tutkimaan maaperän pilaantuneisuuden alueella. Osayleiskaavaluonnoksen lausuntoon viitaten tulee myös asemakaavan valmistelussa ottaa ko. maaperän pilaantuneisuuden tutkimisvelvoite huomioon.

Yleiskaavaluonnoksessa esitetty, alueen koillisosaan ulottuva Seveso-III direktiivialue tulee tarvittaessa ottaa huomioon asemakaavassa Tukes:lta ja pelastuslaitokselta saatavien lausuntojen mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaluonnos edistää pääosin hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tehokkaan liikennejärjestelmän osalta voisi mainita kaavan mahdollistavan valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin toteutumisen alueen kautta. Selvitysten ja osayleiskaavaluonnoksen perusteella ulkomelun ohjearvot ylittyvät osalla viher- ja virkistysalueita sekä tontteja. Tältä osin VAT:n toteutumisen arviointia esitetään tarkennettavaksi, ja kuvattavaksi miten ko. meluhaitat on otettu huomioon ja miten niitä vähennetään asemakaavalla. Myös Seveso III direktiivivöhykkeen mahdollisten vaikutusten ja riskien hallinta liittyy VAT:n tavoitteeseen terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä.

Yleiskaavan ohjauksen toteutuminen

Asemakaavan hyväksyminen edellyttää nyt vireillä olevan Rakuunamäen osayleiskaavan hyväksymistä ja lainvoimaisuutta ennen kuin

asemakaava voidaan hyväksyä. Muussa tapauksessa asemakaavaa ohjaa oikeudellisesti alueella nyt voimassa oleva osayleiskaava.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät pääsoin erinomaisesti. Rakennussuojelumääräysten ja niiden perusteena olevien rakennusinventointien välisen johdonmukaisuuden osalta kaavaluonnosta tulee osittain arvioida uudelleen. Asemakaavan jatkosuunnittelun yhteydessä esitetään myös vielä tarkasteltavaksi kaavaratkaisua liikennemelun, maaperän laadun ja tarvittaessa Seveso-vyöhykkeen kannalta.

Lopuksi

Koska varuskuntakäyttö Rakuunamäellä päättyy, pitää Kaakkois-Suomen ELY-keskus erinomaisena ja MRL:n yleisiä tavoitteita edistävänä asiana asemakaavan muutosta, joka luo edellytyksiä alueen uudelle käytölle sekä tukee ja ohjaa alueen ja olemassa olevien rakennusten kunnostusta ja korjausta. Monipuolinen ja alueen luonteeseen sopiva käyttö mahdollistaa ainutlaatuisen ympäristön ja rakennusperinnön säilymisen ja kehittymisen osana Lappeenrannan kaupungin keskustaa.

Edellä mainitut tarkistusesitykset huomioiden kaavaluonnosta voidaan hyvin työstää kaavaehdotusvaiheeseen.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen

Jukka Timperi

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Sini Saarilahti, Etelä-Karjalan museo
Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto

Tämä asiakirja KASELY/758/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/758/2016 har godkänts elektroniskt

Timperi Jukka 19.04.2018 14:00



Museovirasto

Kirjaamo

13.04.2018

Lpr/634/10.02.03,00/2018

Lausunto

13.04.2018

MV/90/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 19.3.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Raakunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos (Leiri 5, korttelit 55, 57–72, 75 ja 81)**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutosta (Leiri 5, korttelit 55, 57–72, 75 ja 81) koskevasta kaavaluonnoksesta. Museovirasto lausuu asiasta maa- ja vesialueiden arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaava-alueella sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, Pallon ortodoksinen hautausmaa (ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000007974). Kaavaselostuksen mukaan muinaisjäänös on osoitettu kaavassa muinaismuistokohteena (violetti neliö). Ko. merkintää ei kuitenkaan ole kaavakartassa – ei myöskään kaavamerkinnöissä.

Muinaisjäänöksen merkitsemistavan tulee olla linjassa parhaillaan valmisteltavan osayleiskaavan kanssa (keskustaajaman osayleiskaavan 2030 muutos Raakunamäen alueella). Osayleiskaavaluonnoksessa muinaisjäänös on osoitettu muinaisjäänösalueena, jonka selitys on *Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Samaa merkintätapaa voidaan käyttää myös asemakaavassa.*

Asemakaavassa ei ole otettu huomioon vedenalaista kulttuuriperintöä. Asemakaavan tulee olla myös vedenalaisen kulttuuriperinnön suhteen linjassa valmisteltavan osayleiskaavan kanssa. Osayleiskaavan kaavakartan yleismääräyksissä todetaan Museoviraston esityksestä vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta seuraava: *Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista. Tämä sama määräys tulisi sisällyttää koskemaan myös Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavamääräyksiä vesialueiden osalta.*

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Etelä-Karjalan museo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Raakunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos
(Leiri 5, korttelit 55, 57–72, 75 ja 81)
Asiakirjan päivämäärä: 13.04.2018
Diaarinumero: MV/90/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 148350
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 13.4.2018 12:08:02, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 13.4.2018 12:50:06, C=FI
Tarkistesumma: ymzgWoWIGsv31 XdJt9qsV00nD8=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

LAUSUNTO

19.04.2018

18.4.2018

LPR/634/10.0203.00/2018
1(4)

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen
toimiala/Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 19.3.2018

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS, LUONNOS
Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikonmukaisesta kaavaluonnoksesta. Suunnittelun tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava kokonaisuutena vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden maankäytöllisiä tarpeita. Lisäksi päivitetään mm. poikkeamisluvilla myönnettyjen rakennusten asemakaavat. Asemakaavalla mahdollistetaan puolustusvoimien käytöstä vapautuvien rakennusten ja alueiden uudelleenkäyttö sekä turvataan luontoon ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilyminen. Samalla kehitetään alueen liikenneverkkoa ja parannetaan liikenneturvallisuutta. Asemakaavamuutosalue käsittää Rakuunamäen alueen Lappeenrannan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Taipalsaarentiehen, idässä Liisankatuun, etelässä Valtakatuun sekä Vilho Petter Nenosen puistoon ja lännessä Saimaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha.

Rakuunamäki on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): *Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki*.

Etelä-Karjalan museo on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja lausuu siitä seuraavaa:

Suojelumääräykset

Yleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavoitusta ja näiltä osin museo toteaa asemakaavan olevan luonnosvaiheessa olevan osayleiskaavan mukainen. Kyseessä on suojelukaava, jossa pääosa rakennuskannasta on suojeltu säilyttävin suojelumerkinnöin. Suojelutasoja on kolme (merkinnät **Sr-13**: "*Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen*

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911
museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja." Sr 19: "Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Alkuperäiset pilarit ja välipohjarakenteet tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." Sr-20: "Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.").

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on otettu huomioon aluetta koskevien suunnitelmien soveltuvuus kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen miljööseen.

Kaavatyön tausta-aineistoksi on laadittu Selvitystyö Aholan toimesta vuonna 2017 valmistunut ansiokas selvitys, *Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi*. Asemakaavassa esitetyt suojelumääräykset pohjautuvat rakennusinventoinnin tuloksiin.

Asemakaavamääräyksissä ei oteta kuitenkaan huomioon sisätilojen suojelua. Museo huomauttaa, etteivät määräykset näin ollen vastaa täysin inventointien tuloksia. Niiltä osin kuin suojelukohteet tai -määräykset poikkeavat inventoinnin johtopäätöksistä, täytyy ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Asemakaavamääräyksestä tulee käydä ilmi mitä suojellaan, määräysten tulkinnanvaraisuutta tulee minimoida. Lisäksi selostuksesta tulee käydä ilmi, mihin suojelu perustuu. Tämä koskee erityisesti upseerikerhon ja sotilaskodin (sr- 13) sisätiloja.

Suojelumääräyksiä tulee täsmentää vaalittavien tilojen osalta. Lisäksi tulee pohtia, onko kaavasuojelu riittävä näiden rakennusten suojelumääräysten osalta, vai edellyttävätkö rakennusten arvot erityislain mukaista suojelua. Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnissa mainitaan upseerikerhon sisätilojen osalta rakennuksen lisätutkimustarve: "Esitetään tehtäväksi rakennushistoriaselvitystä suojelutavoitteiden määrittämiseksi ja korjaussuunnittelun tausta-aineistoksi.". Myös muiden alueen rakennusten kohdalla sisätilojen säilyneisyyttä ja arvottamisen tarkentamista esitetään selvitettäväksi rakennushistoriallisen selvityksen avulla.

Selvitystyö Aholan laatiman rakennusinventoinnin perusteella Etelä-Karjalan museo katsoo, että asemakaavamääräyksiin tulee ainakin osalle rakennuksia harkita määräystä, jonka perusteella rakennus- tai toimenpidelupaa vaativien muutos- ja korjaustöiden tueksi tulee teettää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, jos ko. selvityksiä ei ole mahdollista tehdä asemakaavoituksen yhteydessä. Kohteet on lueteltu rakennusinventoinnissa sivulla 59.

Museo kehottaa vielä pohtimaan, riittääkö asemakaavassa kolme suojelutasoa kaikkiin alueen rakennuksiin?

Yleismääräykset

Yleismääräyksiin tulee lisätä Rakentamisessa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Rakentamistapaohjeistus on ensiarvoisen tärkeä yhtenäisellä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Etelä-Karjalan Museo suosittelee, että ohjeistuksen laatimiseen ryhdytään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Muistomerkit

Asemakaavaluonnokseen on osoitettu Rakuunamäellä sijaitsevat ja säilytettävät muistomerkit. Alueella on verrattain runsaasti sekä muistomerkkejä että niiksi luokiteltavia rakenteita. Muistomerkeiksi on lueteltu esimerkiksi portit ja eteläisen portin läheisyydessä sijaitseva vahtikatos. Muistomerkit on merkitty kaavaan mm-merkinnällä. Etelä-Karjalan museo huomauttaa, että Örebron päiväkodin piha-alueen pohjoisosassa sijaitseva muistomerkki "jääkärikoira Popin hauta" puuttuu kaavakartasta.

Museo toteaa, että luonnos on ansiokkaasti laadittu ja siinä on huomioitu ainutlaatuinen rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena kiitettävästi. Erityisen positiivista on, että osayleiskaavassa osoitetut, asemakaavatyössä selvitettävät suojelustatukset on huomioitu suunnittelualueella säilytettävänä.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs. museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/
Pertti Pertola, Pekka Kosunen, Annu Tulonen, Tuija Mustonen



13.4.2018

BO6405
1657/10.02/2016

Lappeenrannan kaupunki
Kirjaamo

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

13.04.2018

LPR/1156/10.02.02/2017 OK
LPR/634/10.02.03.00/2018 AK

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyynnöt, 19.3.2018

**KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAVALUONNOS SEKÄ RAKUUNAMÄEN
ASEMAKAAVAN JA TONTTIAJON MUUTOKSEN LUONNOS, LAPPEENRANTA**

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viitteenä olevilla asiakirjoilla Puolustusvoimien lausuntoa Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavan, Rakuunamäen osa-alueen luonnoksesta sekä Rakuunamäen asemakaavan tonttijaon muutoksen luonnoksesta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on aikaisemmin antanut lausunnon Keskustaaajaman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiakirjalla BN18215, 22.11.2017 sekä Rakuunamäen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiakirjalla BM6921, 9.5.2016.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuihin kaava-luonnoksiin.

3. Yhteystiedot

Yhteyshenkilöt 1LOGR:ssa ovat kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263, sähköposti etunimi.sukunimi@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Everstiluutnantti

Mika Multanen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Tamio Salminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

2 (2)
BO6405
1657/10.02/2016

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KARPR
MAASK
PVJJK
PVTIEDL
MAAVE

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



Päiväys
23.3.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 19.3.2018

Maaomaisuuden hallinnan lausunto Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnokseen

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten uudiskäyttö sekä varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin.

Asemakaava-alueella on yksityisten maanomistusta.

Tonteille on osoitettu lisää rakennusoikeutta.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella tontin omistajien kanssa rakennusoikeuksien korottamisen ja käyttötarkoitusten muuttamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimukset tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon asemakaavaluonnokseen.

Lappeenrannassa 23.3.2018


Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 19.3.2018

Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Leiri 5, korttelit 55,57-72,75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta.
Kaupunginosan rajan siirto.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Rakuunamäen asemakaava- ja tonttijaon muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

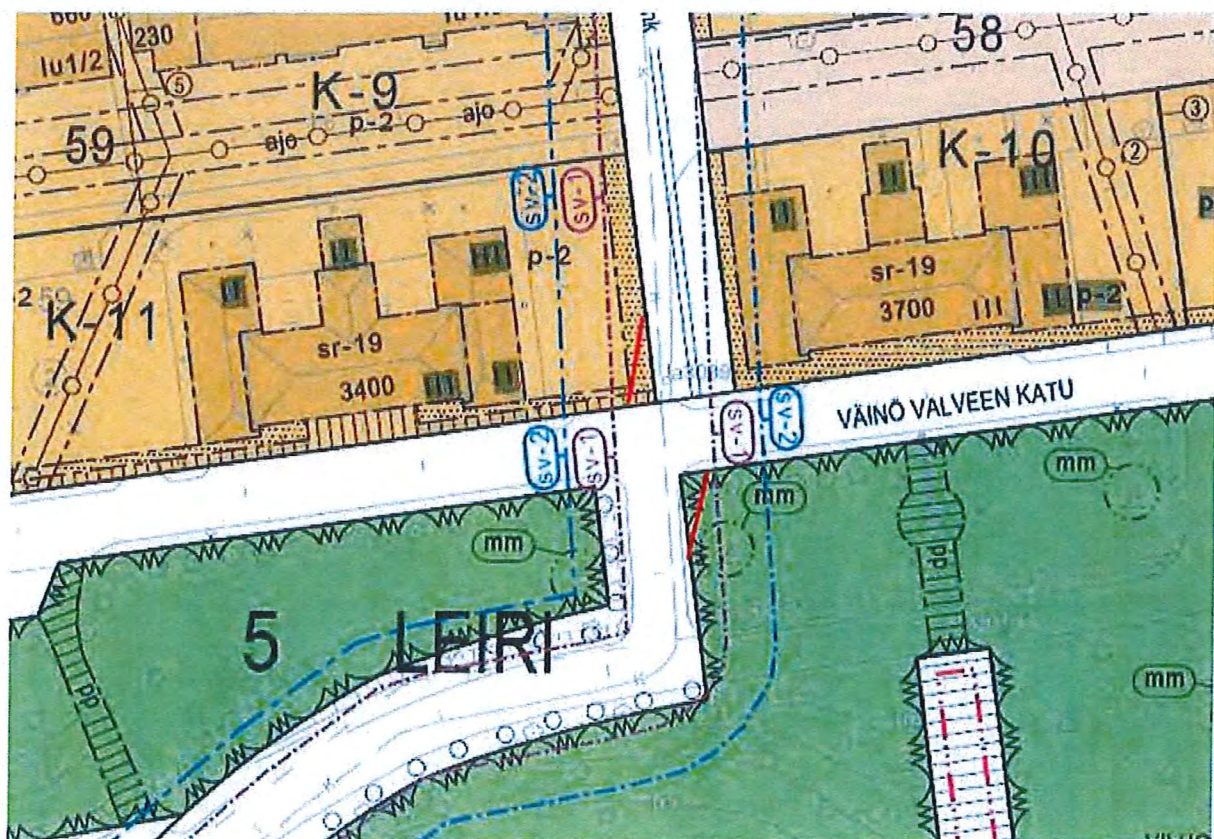
Lappeenrannassa 27.3.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

LPR/634/10.02.03.00/2018 Rakuunamäen asemakaavan muutos > 5 Leirin kaupunginosan korttelit 57-72, 74-75 ja 81

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö lausuu Rakuunamäen asemakaavan muutoksen seuraavaa:

Liittymäkohdassa Kasarminkatu/Väinö Valveen katu tulisi katualuetta viistota tontin K-11 ja Kasarminkadun puiston osalta kuvassa esitetyllä tavalla. Tällä turvataan tarvittaessa sujuva liikennöinti ja erikoiskuljetusten läpikäy.



Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

17.4.2018,

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri



5.4.2018

Dnro

LPR/634/10.02.03.00/2018

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
531010 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 19.3.2018

Ennakkolausunto Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala on pyytänyt hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalta lausuntoa Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

Toimiala ja sen vastuualueet esittävät lausuntonaan seuraavaa:

Kulttuuritoimi kiinnittää huomiota asemakaavaselostuksen kohtaan 6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen. Selostuksessa todetaan, että julkisten palvelujen osalta alue tukeutuu jatkossakin lähinnä ydinkeskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveystyöpalvelut. Kulttuuritoimi lisää osaltaan tähän, että myös kaupungin tarjoamat merkittävimmät kulttuuripalvelut sijaitsevat lähietäisyydellä (kaupunginteatteri, kaupungin museot, kaupungin pääkirjasto, useimmat kaupunginorkesterin tarjoamat konsertit), sekä merkittävä määrä muuta kulttuuritarjontaa.

Selostuksessa todetaan myös, että asemakaavamuutos mahdollistaa useiden uusien palvelujen ja toimintojen sijoittumisen alueelle, sekä palvelutarjonnan merkittävän lisääntymisen ja alueen toiminnallisen liittämisen Lappeenrannan ydinkeskustaan. Kulttuuritoimi pitää tärkeänä, että mahdollisten uusien palvelujen ja toimintojen sijoittamista suunniteltaessa kulttuuripalvelut ja -tapahtumat otetaan mukaan suunnitteluun – kuitenkin niin, että ydinkeskustan välitön läheisyys ja palvelutarjonnan kokonaisuus otetaan huomioon. Uudenlaiset toimitilat uusine mahdollisuuksineen ovat tervetulleita täydentämään kulttuuripalvelutarjontaa, tosin kuitenkin aina taloudellisten reunaehtojen puitteissa. Kokonaisuutta pohtiessa on myös hyvä miettiä, olisiko alueen omaleimaisuudella jotakin annettavaa kulttuuritarjonnan kokonaisuuteen.

Muilta osin kulttuuritoimi tukeutuu kaupungin museopalvelujen antamaan lausuntoon.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Liikuntatoimen näkemyksen mukaan Rakuunamäen aluetta tulisi kehittää myös kuntalaisten terveyttä edistävän liikunnan alueena. Liikuntatoimi toivoo, että kaava mahdollistaisi lähiliikuntapaikan sijoittamisen alueelle. Rakuunamäen alue tulee kasvamaan asutuksen osalta lähivuosien aikana. Rakuunamäen lähimmät liikuntapaikat sijaitsevat Ratsumestarin - ja Vanhakentän sekä lentokentän ulkoilureitin alueilla.

Rakuunamäen välittömässä läheisyydessä suunnittelualueen länsireunalla kulkee rantaraitti, joka noudattelee Saimaan rantaa Pallosta yliopistolle saakka. Toivottavaa on, että Rakuunamäen alueelta tulee rantaraitille mahdollisimman helposti kuljettavat ja opastetut yhteysväylät, jotka mahdollistavat helpon siirtymisen rantaraitille.

Opetustoimen osalta Lönnrotin koulu ja Lyseon lukio yhtyvät liikuntatoimen toiveeseen alueelle sijoitettavasta lähiliikuntapaikasta. Koulun välittömässä läheisyydessä oleva lähiliikuntapaikka olisi oppilaiden helposti saavutettavissa.

Varhaiskasvatuksen näkökulmasta on hyvä, että asemakaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen alueelle. YL-alueelle on kaavassa mahdollisuus sijoittaa kuusiryhmäinen eli yli 140-paikkainen päiväkotikoti. Alueelle tarvitaan päiväkotipalvelemaan Lappeenrannan keskusta-alueella ja erityisesti sen pohjois- ja länsiosassa asuvia perheitä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa palvelutarjonnan lisäämisen ja alueen mahdollisen asiakasmäärän kasvun.

Päiväkodin pihalla olevien lasten turvallisuuden takaamiseksi päiväkodin piha on tarpeen aidata. Yleisissä määräyksissä on kielto aidata tonttien välisiä rajoja. Päiväkotitontin osalta on välttämätöntä tehdä väljennys tähän määräykseen ja sallia päiväkodin pihan aitaaminen.

Varhaiskasvatuksen näkökulmasta entistä Örebron päiväkotirakennusta ei ole tarpeen suojella. Kun uusi päiväkotikoti rakennetaan Rakuunamäen alueelle, toimialalla ei ole tarvetta jatkaa entisen Örebron päiväkodin rakennuksen käyttöä päiväkotina.

Toimialaa ilahduttaa asemakaavaluonnoksessa, että alueelle on lisätty kevyen liikenteen kulkuväyliä, jotka parantavat niin lasten kuin aikuistenkin liikkumisen turvallisuutta alueella.

HYVINVOINTI- JA SIVISTYSPALVELUT

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

26.3.2018

Lappeenrannan kaupunki, kirjaamo
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

LPR/634/10.02.03.00/2018

Viite: Lausuntopyyntö Rakuunamäen asema- ja osayleiskaavaluonnokseen

Lausunto Rakuunamäen asema- ja osayleiskaavaluonnokseen

Lappeenrannan kaupungin Wirma yrityspalveluille on tullut 19.3.2018 lausuntopyynnöt koskien Rakuunamäen asema- ja osayleiskaavaluonnokseen. Seuraavassa on yrityspalveluiden lausunto.

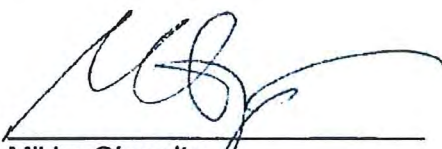
Pääsääntöisesti kaavaesitys on hyvä. Erityisesti liikennejärjestelyt tukevat sekä yritystoimintaa että matkailua. Saavutettavuus useammasta suunnasta on hyvä kaikilla kulkemistavoilla. Lisäksi läpiajon salliminen lisää myös palveluiden käyttöä alueella. Alueen elävöittämiseksi ympärivuotisesti ja – vuorokautisesti on hyvä, että kaava mahdollistaa erityyppistä toimintaa. Uudisrakennusten osalta olisi hyvä, että 500 k-m2 rakennukset muutettaisiin asuinrakennuksiksi. Kaksikerroksisina nämä eivät ole välttämättä parhaita ratkaisuja liike- ja toimistotiloiksi. Samalla asuminen keskittyisi selkeämmin Adolf Ehrnroothin aukion pohjoispuolelle.

On hyvä, että liiketilat on keskitetty keskusaukion eteläpuolelle "bulevardin" varrelle. Erityisesti kasvava toimistotilan määrä riittävän isoissa yksiköissä luo mahdollisuuksia erityyppiselle palveluliiketoiminnalle.

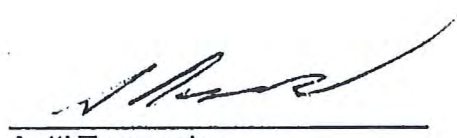
Adolf Ehrnroothin aukio on hyvä tila tapahtumille, koska se pääsääntöisesti rajoittuu muihin kuin asuinrakennuksiin. Nykyinen saunarakennus tulisi olla tapahtumia ja matkailijoita palveleva tila, joka esimerkiksi saunana, vuokraamona ja tapahtumien tukikohtana.

Rakuunamäen kiinnostus matkailukohteena edellyttää, että säilytetään ja esitetään varuskuntahistoriaa. Erityispiirteenä on se, että historian saatossa Lappeenrannassa on ollut kolme varuskunta-aluetta keskellä kaupunkia vierivieressä.

Lappeenrannassa 26.3.2018



Mikko Ojapelto
Wirma yrityspalvelut
Lappeenrannan kaupunki



Antti Tuomaala
Matkailu ja tapahtumat
Lappeenrannan kaupunki

Lappeenrannan kaupunki | Wirma yrityspalvelut

PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 616 3400

etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi | www.wirma.fi



12.4.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LPR 634/10 02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 19.3.2018

LAUSUNTO RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIAON MUUTOKSESTA

LEIRI (5), korttelit 55, 57-72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta.
Kaupunginosan rajan siirto

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Lappeenrannan kaupunki

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnne 19.3.2018

Asia

Rakuunanmäen asemakaava ja tonttijaon muutos, Leirin kaupunginosa

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönnne koskien Rakuunanmäen asemakaava ja tonttijaon muutosta Leirin kaupungin-
osassa.

Tukes on antanut lausunnon (1561/36/2018) koskien Lappeenrannan kaupungin keskustaajaman osayleiskaavan Rakuunanmäen osa-aluetta ja katsoo, että kyseinen lausunto on voimassa myös Rakuunanmäen asemakaavaa koskien.

Timo Kukkola
ylitarkastaja

Kati Hietamäki
ylitarkastaja

Tiedoksi

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

19. 04. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LPR/634/10.02.03.00/2018

Lähettiläs: production-desk@teliacompany.com
Lähetetty: 19. huhtikuuta 2018 9:23
Vastaanottaja: Seppäläinen Niina
Kopio: Lind Taina; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö- RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
Liitteet: rakuunanmäki.pdf

Terve,

Pyytäisin tarkistamaan kaavaan merkityn Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen. Onko se merkitty nyt kaavaan aivan oikean kohtaan? Minusta masto ei ainakaan ole siinä.

Huomiot ovat liitteessä.

Tero Kurvinen / Production Desk
Telia Company

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Sent: 19. maaliskuuta 2018 11:42
To: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö- RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

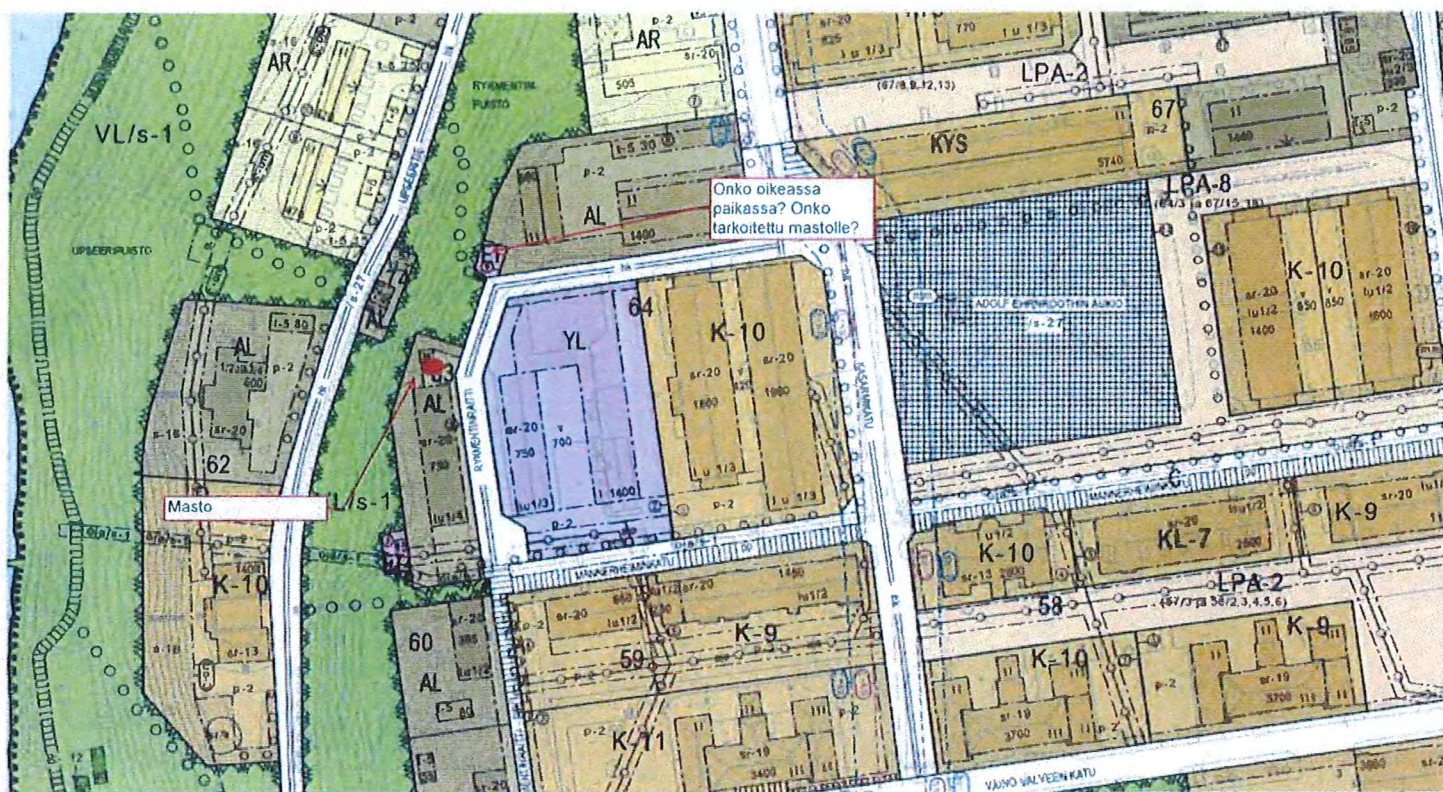
Hei !

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Leirin kaupunginosaan Rakuunamäen alueelle. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Rakuunamaen-asemakaavan-muutos>

Taina Lind
sihteeri
Puh. 040 164 9611



Lappeenrannan kaupunki

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnä 19.3.2018

Asia

Rakuunanmäen asemakaava ja tonttijaon muutos, Leirin kaupunginosa

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönnä koskien Rakuunanmäen asemakaava ja tonttijaon muutosta Leirin kaupungin-
osassa.

Tukes on antanut lausunnon (1561/36/2018) koskien Lappeenrannan kaupungin keskustaajaman osayleiskaavan Rakuunanmäen osa-aluetta ja katsoo, että kyseinen lausunto on voimassa myös Rakuunanmäen asemakaavaa koskien.

Timo Kukkola
ylitarkastaja

Kati Hietämäki
ylitarkastaja

Tiedoksi

Etelä-Karjalan pelastuslaitos



5.4.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2018

LAUSUNTO RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIAJON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Leirin kaupunginosaan Rakuunamäen alueelle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten uudiskäyttö sekä varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin.

Alueelta on tehty luontoselvitys. Länsiosan rantametsä (=rinnemetsä) on kokonaisuutena paikallisesti arvokas luontokohde. Se on kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan huomionarvoinen ja sinne sijoittuu liito-oravan elinpiiri tai liikkumisyhteys ja lepakoiden ruokailualue (II luokan lepakkoalue). Länsiosan rantametsäalue saattaa olla uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan valkoselkätikan ruokailualue, minkä vuoksi etenkin lehtilahopuuston säästäminen on suositeltavaa. Alueella on myös lepakoita. Lehtipensaikon säilyttäminen länsiosan metsäalueella hyödyttää vaateliaita lehtolajeja kuten kultarintaa, mustapääkerttua ja satakieltä. Länsiosan ranta-alueella on paikallista merkitystä vesilintujen pesimä- ja lepäilyalueena. Arvon säilyttämiseksi vesi- ja rantakasvillisuuden raivaamista ja niittämistä tulisi välttää. Rakuunamäen kasvilajistoon kuuluu useita eri aikakausilta peräisin olevia kulttuuriympäristön kasvilajeja. Rantarinteellä on myös haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja lajeja kuten jättipalsamia.

Rinnemetsälle on annettu kaavamerkintä VL/s-1, lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään. Alueen hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävämuseoviranomaisella, alueellisella Ely-keskuksella ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimella.

Alueelle laaditun meluselvityksen mukaan nyky- ja ennustetilanteessa valtaosalla suunnittelualuetta melutaso sekä päivä että yöllä on alle 45 dB. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisreunoilla päivä- ja yöajan melutaso on enimmillään nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 55 dB. Suunnittelualueen luoteiskulmassa päivämelutaso on nykytilanteessa ja ennusteessa enimmillään jopa 65 dB ja yömelutaso enimmillään 55 dB. Kaikille asuinkiinteistöille muodostuu kuitenkin nykytilanteessa melulta suojattu oleskelupiha, jossa ohjearvot eivät ylitä.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Suunnittelualueen pohjoisosassa on pilaantuneiden maiden kohde. Rakuunamäen ranta-alue, Saunapuisto, on pääosin täyttömaata, joka osin rajautuu louhetäyttöön ja osin mitä ilmeisemmin maa-ainesta ja mineraalipohjaista purkumateriaalia. Rakuunamäen rannan tutkimuksissa havaittiin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Maa-alue on kunnostettu vuonna 2004, jolloin haitta-aineiden pitoisuuden tavoitetasona oli SAMASE ohjearvot.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Tulevina vuosina organisaatiomuutokset voi aiheuttaa muutoksia viranomaisorganisaatioihin. Kaavamääräyksessä VL/s-1 sana "alueellisella Ely-keskuksella" tulisi korvata sanalla valtion luonnonsuojeluviranomaisella (jos halutaan lausuntoa nimenomaan luonnonsuojelun osalta) ja sana "Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta" korvattaisiin sanalla kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella.



Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



Lappeenrannan Rakuunamäen asukasyhdistys

LAUSUNTO

16.4.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo
PL 11

53101 LAPPEENRANTA

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIAON MUUTOS

Rakuunamäen asukasyhdistys edellyttää, että Lappeenrannan kaupungin kaavaratkaisujen on huomioitava kulttuurihistoriallinen, Suomen ainoan Ratsuväen kasarmialueen säilyminen perintönäkin tuleville sukupolville niin, ettei lisärakentamisella aiheuteta ristiriitaa suojelluille rakennuksille ja maisemaluonteelle.

Asukasyhdistys huomioi kaavaesitykseen:

- Viestintämaston viereinen varistorakennus korttelissa 63 AL -merkintä poistetaan, rakennus osoitetaan paikoitushalliksi Rakuunamäen alueen käyttäjille
- Pumppuhuoneen lisärakennuksen tulee noudattaa alueelle ominaista muotokieltä
- Vältetään historiallisten rakennusten välisiä suuria valokatteita
- Kaavaluonnoksessa mainittuja uudisrakennuksia ei rakenneta. Nykyisen maiseman säilymisellä ehkäistään autopaikoitustarvetta niin, ettei autot valtaa maisemaa.
- Alueen ympäröivä aitaus säilytetään
- Adolf Ehrnroothin aukion perinteen vaaliminen ilman autopaikkoja luontaisena nurmikenttänä. Aukion kohdalla jalankulkijoiden huomioonottaminen, jalkakäytävällä
- Majoitustalo, sotilaskoti, varuskuntaruokala ja kaksi AE-aukion länsipuolen tallia pysyvät julkisessa perinteitä kunnioittavassa käytössä
- Museoviraston suojelemien rakennusten vierelle on rakennettu uusia täysin erilaisia rakennelmia ja tukimuureja jotka eivät sovi ja myötäile alueen historiallisia arvoja, huomioitava kaavaehdotuksessa.
- Rakuunamäen Asukasyhdistys on tyytyväinen Lappeenrannan kaupungin kaavoitusehdotuksen ohjaamaa Rakuunamäen läpiajon hillitsemistä.

Lappeenrannan Rakuunamäen Asukasyhdistys



28.03.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LPR/634/1002.03.00/2018

Lähettilä: Pimiä Maarit
Lähetetty: 27. maaliskuuta 2018 18:45
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lausunnot Rakuunamäen kaavoista

Kirjattavaksi Rakuunamäen asemakaavaan ja Rakuunamäen osayleiskaavaan.

T: Maarit

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti
arkkitehti SAFA

p. 040-653 0745
Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/ Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lähettilä:
Lähetetty: 27. maaliskuuta 2018 18:13
Vastaanottaja: Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausunnot Rakuunamäen kaavoista

Pydydettynä lausuntoina molemmista kaavoista seuraavaa:

- Alueen ilmeen toivotaan säilyvän mahdollisimman varuskuntamaisemana
- Alueen luonnon toivotaan säilyvän nykyisen mallisena
- Alueelle sopisi Rakuunamuseo
- Alueen läpiajo tulisi säilyttää ja puuttuvien osien aukean kohdalle voisi rakentaa jalkakäytävän
- Alueen uimarannalle tulisi saada uusi kunnon uimalaituri ja kivipenkit (rakennuksen kivijalka)
- Tonttien rajoille tulisi sallia istutustoja
- Esikuntarakennus olisi mainio maakunta talo
- Kasarmikadulle nousuun Taipalsaaren tieltä tulisi rakentaa nopausta rajoittavia korokkeita
- Aluetta ei saisi myydä yhdelle rakentajalle
- Rinne Saimaaseen päin tulisi säilyttää hoidettuna - ei talousmetsänä
- Alueella toimii asukasyhdistys
- Varusmies kasarmi sopisi LOASille
- Rantapolku tulee säilyttää nykyisellään, ei liian sliipattuna, etteivät pyöräilijät tulisi sinne hurjastelemaan kuten nyt jo on
- Saimaan ranta-alueella puut tulee säilyttää maisemallisistakin syistä
- Molemmat kaava suunnitelmat vaikuttavat maallikosta aika hyviltä
- Käräjäoikeus voisi palata takaisin kolmanteen suureen rakennukseen esikuntarakennuksen viereen



06.04.2018

LPR/634/1002 03.00/2018

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu**Mielipide**

RAKUUNAMÄKI

_____ asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Kasarmikadun pohjoispäähän hidaste, esim. samanlainen kuin eteläpäässä. Hautausmaalta tulevan hiekkakäytävän kohdalle myös hidaste tai vaihtoehtoisesti suojatie. Tässä kohdassa Kasarmikadun yli on paljon jalankulkua, ihmiset kulkevat polkua pitkin rantaraitille ja uimarantaan. Hautausmaan halki kulkevan polun molempiin päihin suuremmat koiran kieltomerkit. Nykyisiä merkkejä ei huomata ja ihmiset antavat koiriensa kuseskella hautakivien päälle.

Kasarmikadulle, Ehnroothin aukion kohdalle, mahdollisimman korkea mukulakivipäällystys.

Lappeenrannassa 5 4 .201 8 Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10020305/2018

Mielipide

Lappeenranta

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Popinkuja on väärä nimi. Parempia olivat
kehityspaikan kija tai saireastalliskija

Lappeenrannassa 5.4. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

UPR/634/10 12.03.00/2018

Mielipide

Rakuvuonamäen

osayleiskaava

Mielipiteen sisältö:

- 1) Suurkiitokset Örebron päivä -
kodin suojeluvaltuutuksesta,
johdettu suuresti lähi alueen
asukkaita
- 2) kiitokset myös runsaasta
alueen asukkaiden kuulemisesta ja
laajasta tiedottamisesta

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

10. huhtikuuta 2018 9:18

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Mielipiteitä Rakuunamäen asemakaavaluonnoksesta

10.04.2018
Lpr/634/10.02.03.00/2018

Tervehdys!

Rakuunamäen osayleiskaava ja asemakaava ovat laaditut hyvällä ammattitaidolla ja asukkaita riittävästi kuullen. Kiitos siitä!

Asun Ratsumestarinkadulla ja olen keskustellut taloyhtiömme [REDACTED] asukkaiden ja lähitienoon asukkaidenkin kanssa kaavaluonnoksista. Mitään negatiivista ei ole tullut esiin. Kaikki me vaan toivomme, että kaavat saisivat lainvoiman mahdollisemman pian ja alueen rakentamiseen vihdoinkin päästäisiin. Jos esimerkiksi katualueiden rakentaminen toteutuu nykyisen suunnitelman mukaisesti, liikenne varmasti alueella rauhoittuu!

Suurta kiitosta ja ihastusta keskuudessamme on saanut Örebron päiväkodin suojelumerkintä. Rakennus on kaunis ja hyväkuntoinen. Se myös jostain kumman syystä "istuu" hyvin maisemaan! Päiväkotikäytössähän se on tuonut runsaasti aamu- ja iltapäiväliikennettä Valjaskujalle, mutta eipä se ole meitä haitannut. Lasten iloiset äänet ja pihan touhuilu ovat meitä suuresti ilahduttaneet!

Sitten päästäänkin VALJASKUJAAN! Meistä ei ole hyvä idea tuo nimen muutos "Popinkujaksi". Pop koira oli meille tuntematon ja mietimmekin, että tarkoittaako Pop popmusiikkia vai mistä nimiehdotus tulee!! Riittäisikö Popille "Popinpolku" Upseeripuistossa – jos se on tarpeen? Sieltä löytyy mukava polku esimerkiksi nykyiseltä Rantaraitilta Upseerintielle tenniskentän vierestä.

"Valjaskuja" sopii mielestämme hyvin nykyisen kujan nimeksi. Kujan varrella ovat talot "Tallipoika" ja "Tallimestari" – ja nämä tallimiehet hevosten ja valjaiden kanssa töitensä tekevät. Rakuunat ja hevoset varusteineen tänne mäelle ovat aikanaan kuuluneet. Antaa sen edelleen näkyä nimissä!

Kiitokset vielä kerran erinomaisesta työstä, ihanaa kevättä ja kaikkea hyvää sinne!

[REDACTED]

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

KADUNNIMI

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Kasarmikatu → Soittokunnaraitti →

Rykmenttiraitti

Ehdotan että kadun nimeksi
tulisi jossain luonnoksessa oleva
soittokunnaraitti

Perustelu: raitin mahdollisessa asemakaavassa on
Lappeenrannassa 34.2018 toiminut soittokunta

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

UP/634/10.02.030/2018

Mielipide

Rakunamäen

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Hyvä että aukolle Rakunamäki on näköalaa kaavoittajilla
järkev. Aukot on soihytettävät. Ohirebron päiväkotin
rakennukset on syytä purkaa ja rakentaa tilalle kerrostaloja
päiväkotin voi rakentaa kerrostalon alakertaan.
todella hyvä että tulee Kevyen Liikenteen väylä. Hyvä että
on myös pysäköintia gätelte. Ja mikä tärkeintä ettei
Rakunamäen Lapiasta kielletä missään tapauksessa. Pidin vastoin
olisi syytä avata liikenteelle myös Kaupungin puoleinen Portti.
Lapiasta ole mitään haittaa etenkään kun tulee
Kevyen Liikenteen väylä turvallisuuten takia
Kaupungin puoleisen portin siirtoa ei kannata gätelte vaan
risteystä voidaan siirtää perimetristä Kaupunkiin päin.
Lisäksi aluetta kiertävän puuaidan voisi purkaa mistä se olisi
turvallista (ettei tipahda)! tärkeintä on siis että Lapias sallitaan *Kaikki*

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.W/2018

Mielipide

Lisäys, korjaus

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Rahunnamäen asukasyhdistyksen viimaranta
kaavaan (Tolonen luvannut myös invapaidun
ko viimarannalle)

Ratsumestarin katu 9 on 4 asunnon rivitalo
(kaavassa 3-perhe)

Ratsumestarin katu 9 autokatosta pidennettävä
7m (mchtuu hyvin mitattu paikalle)

Parkkipaikka nro 16 Ratsumestarin katolle
9- vastapäätä kaavassa lisätty rivitalo
Parkkipaikka on tarpeeksi Tolonen omat
eivät riitä

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös

(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.0300/2018

Mielipide

Pakunamäki

osayleiskaava

Mielipiteen sisältö:

omasta ja -naapureilta kuultua puolesta
Tenniskentästä koirapuisto, alueella paljon koiria
Kasarmikadun varrelta pysäköintikielto pois
→ taloissa vierailuvilla ei pihalla tarpeeksi vieraspäilyä
→ suojateitä mm. virkistysalueelle menon turvaamiseksi
Kevyen liikenteen talvahoito: esim. Kasarmikadun mäki
T.saarentielle hoitamalla jalkakäytävän osalta.
Olisi hyvä laurata samoin kuin ajoväyläkin
(hiekoittaa)
Tämän päivän osalta kaavaluonnos on OK!

Lappeenrannassa 5. 4. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

osoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10 w 03.00/2018

Mielipide

RAUUNAN MÄN

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

UUSI PÄIVÄKOTI. LISÄÄ LIIKENNETTÄVYYTTÄ
TUKEA 2 (EAKSI) RUUKKALUOPPUJA
KIRJETTÄ.

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06 04 2018
LPR/634/10 02.03.00/2018

Mielipide

RÄKVUNMÄEN

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

- EI SÖÄ MYÖDÄ ALUEITA VAIN YHDELLE OMISTAJALLE
 - JÄTTÄKÖÖ KINAKIN 1 PONSSEIRIVUONO ALUEELLE MYÖS
PILLOKORSU (MIKKELIN TIEN VÄRREKSTÄ LÖYTY) SOPISI
HYVIN ALUEELLE
 - KÄRKIMÄKADULLE JÄLKÄJÄYTTÄVÄ KOKO PITUUDELLE.
 - LÄPIKÖ SÄÄLITÄVÄ KUIN ENNENKIN - HIDASTEITA VIELÄ
LISÄÄ - MYÖS MÄKIPAIKKOIHIN.
 - LUONNONMUKAISUUDEN SÄILYTTÄMINEN LÄNSIRINTEILLÄ
(EITÄLOUSMETSÄÄ)
 - KESIKUNTARAKENNUS OLISI MAINIO MAAKUNTARAKENNUS
- Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

RAKUNAMAEN

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Kasarmikadun linjaukset ja täysiajo ok.
Kortteli 69, tontti 5: ter - määräys on
tässä kohtaa huhtausjohtava. Rakennuslu-
van alueella on myönnetty lasikuisen
rakennusala.

Keskusten alueen K - korttelimerkinnot
monipuoliseen mahdollisuuteen on hyviä
kannan mahdollista alueen monipuoli-
sen kehittämisen ja ottaa huomioon alueen
suojelualueet.

Lappeenrannassa 5.4. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

Rakuunmäen asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Katusuunnitelmat vaikuttavat hyvältä. Taipaleseurueen ja Valjaskujan välillä autojen nopeudet ovat usein suuria. Ehnroothin aukio on tällä hetkellä todella pimeä, ja on hyvä, jos uusi valaistus korjaa asian. Mukulakiveys tms. on hyvä ajatus hidasteena.

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

Rakennuksen os

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Kiitos hyvästä ja perusteellisesta työstä
Rakennuksen loppuajan linjassa Aurothia
aukion reunassa on hyvä ratkaisu
samoin hyvien Kasarmikadun
muutamin osien keryhtymien ratkaisu

Rytkymien ratkaisu olisi
hyvä muutama kantojen soittokunta
rakennusten (Kasarmikatu 4-6) osalle
soittokunnan ratkaisu

Lappeenrannassa 5.4.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

06.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Popinkuja - nimi ehdottomasti muutettava.

Popi-jääkärikoiran tarina historissa Lappeenrannasta
ja 100-vuotisesta Suomesta

Lappeenrannassa __. __.201__

Allekirjoitus ja nimen selvennös

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

9. huhtikuuta 2018 18:52

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Fw: Re: Kasarmikatu 23 osoitteen vaihtamisesta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

10.04.2018

JP/634/10.02.03.00/2018

Hei!

Älkää hyvät ihmiset missään tapauksessa nyt menkö muuttamaan Valjaskujan nimeä.

Monen vuoden selittämisen ja neuvomisen tuloksena olemme saaneet ihmiset löytämään Valjaskujan. Nykyisin hälytysajoneuvot, taksit, huoltomiehet, korjausmiehet ym. osaavat tulla tänne meille (Kasarmikatu 23 sijaitsevaan taloon joka on Valjaskujan varrella) kun heille kertoo, että ajakaa Valjaskujan päähän. Samoin meille tulevat vieraat osaavat tulla meille kun kertoo heille, että ajakaa Valjaskujan päähän.

Jos Te nyt menette muuttamaan Valjaskujan nimen niin sitten tänne ei taas osaa kukaan tulla.

Älkää hyvät ihmiset vaikeuttako meidän elämää tällä aivan älyttömällä Valjaskujan nimen muutoksella.

Antakaa Valjaskujan olla jatkossakin Valjaskuja.

Kiitos Teille

Ystävällisin terveisin

Puurtinen Riitta kirjoitti 20.12.2017 kello 16:31:

- > Hei !
- > Katuosoitteen muuttaminen kuuluu kaupungingeodeetin toimivaltaan
- > voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
- > Valjaskuja on tullut muistaakseni vuonna 2004 asemakaavaan ja kaava
- > laillistui 2007. Valjaskujan varrella olevien kiinteistöjen
- > osoitteita ei ole siinä vaiheessa muutettu luultavasti vireillä olleen
- > valituksen vuoksi.
- >
- > Otan harkintaan Valjaskujan osoitteiden muuttamisen, mutta tänä vuonna
- > asiaan ei vielä tule muutosta. Asia koskettaa noin 60 ihmisen
- > osoitteen muuttamista, niin pitää miettiä onko se tarkoituksenmukaista.
- >
- > Rauhallista joulun aikaa ja Onnellista uutta vuotta 2018 !
- >
- > Riitta
- >
- > Yhteistyöterveisin
- > kaupungeingeodeetti Riitta Puurtinen
- > Lappeenrannan kaupunki
- > Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
- > Maaomaisuuden hallinta
- > Villimiehenkatu 1, 3.krs, huone 351
- > PL 38, 53101 Lappeenranta
- > puh. 040 718 0954
- >
- > www.lappeenranta.fi<http://www.lappeenranta.fi/>
- >

>
> -----Alkuperäinen viesti-----
>
> Lähettäjä
>
> Lähetetty: 15. joulukuuta 2017 16:31
>
> Vastaanottaja: Seppäläinen Niina
> <niina.seppalainen@lappeenranta.fi<mailto:niina.seppalainen@lappeenran
> ta.fi>
>>
>
> Aihe: Rakuunamäen osa-alue sekä Rakuunamäen asemakaavan muutos
>
> Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Rakuunamäen osa-alue
> sekä Rakuunamäen asemakaavan muutos
>
> Olen asunut Rakuunamäellä 15-vuotta kerrostalossa jonka osoite on
> Kasarmikatu 23.
>
> Voisiko talon osoitteeksi muuttaa Valjaskuja 4 ?
>
> Koska talo ja talolle kuuluva autokatos on Valjaskujalla.
> Kasarmikatu 23 osoite on aiheuttanut sekaannuksia koko täällä
> asumiseni ajan.
> Kukaan vieras ei löydä tänne Kasarmikatu 23 osoitteella.
> Aina joutuu selittämään ja opastamaan kaikkia vieraita, että talo on
> Valjaskujalla. Takseille joutuu myös aina selittämään, että ajakaa
> Valjaskujalle siihen samalle puolelle Valjaskujaa missä on autokatos.
>
> Jos osoitteeni olisi Valjaskuja 4 niin kaikki löytäisivät hyvin
> perille eikä mitään ylimääräisiä selityksiä tarvitsisi antaa.
>
> Toivon, että osoitteen voisi muuttaa.
>>
> Ystävällisin terveisin
>
>
>

----- End forwarded message -----



19.04.2018

LPR / 634 / 10.02.03.00 / 2018

LPR / 1190 / 10.02.02 / 2017

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

Mielipide Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaan 2030 / Rakuunamäen osa-alue

Osayleiskaavaluonnoksen raja- ja kehitettävän katuosuuden linjat ovat perusteltuja.

Rykmentinraitin viereisen A/s -alueen pohjoisosan merkintä on ongelmallinen. Siinä asuinkäyttö voi vaarantaa Rykmentinpuiston ylärinteen vanhaa puistometsää. Parempi on ulottaa tähän kohtaan merkintä P/s-3.

A/s ja AP/s-3 -alueilla on edellytettävä periaatteessa samaa kuin P/s-3 -alueella, jossa sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa ei saa turmella. Esimerkistä käy asuntoeni entinen leivin- ja pesutupa, jossa on suojeltava savuhormin sijainti päädyssä, yläpohjan rakenne sekä muurattu porraskäytävä yläkertaan. Toki näissä voisi riittää sisäpuolen kiinteiden rakenteiden suojelu.

Yleisiä määräyksiä on syytä tarkentaa.

Rakuunamäen VP/s, VL, ma-vk ja luo-3 -alueilla pitää edellyttää taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen sekä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen kaupungin puutarhureiden tai biologin ohjeistus.

Luo-3 -rajaukseen tulee sisällyttää myös osa Rykmentinpuiston Upseeritien yläpuolista rinnettä ulottuen A/s -korttelin tontin itä- ja luoteisreunaan. Siinä on luonnon monipuolisuuden kannalta tärkeää vanhaa puistometsää, jossa viihtyvät muun muassa lepakot, linnut, kimalaiset ja kovakuoriaiset.

VL-alueella sijaitsevan pumppuhuoneen uudisosilta pitää edellyttää Rakuunamäen hengen mukaista muotokieltä. Esimerkiksi päädyn uudisosaan kuuluu lapekatto, joka on tyypillinen tallien päätyihin rakennetuissa lisäosissa.

Mielipide Rakuunamäen asemakaavan muutokseen 5 LEIRI, korttelit 55, 57-72 ja 81

Popinkujan nimeäminen ja Örebron päiväkodin rakennusten suojelu ansaitsevat kiitoksen. Rakennusten takana oleva jääkärikoira Popin muistokivi ja sen ympärille istutetut sireenit on merkittävä kaavaan muistomerkkinä, jonka äärelle kävijät pääsevät. Sen tähden merkintä K-10 on tässä parempi kuin AL.

Kortteleiden 67 ja 64 vanhojen tallien välisen valokatteen (v) ehdoksi on asetettava, että sen saa rakentaa vain palvelemaan museo- tai näyttelykokonaisuutta.

Korttelin 64 YL-alueen valokate on perusteltu, jos se tarvitaan toiminnallisista syistä.

Varusmiesten ruokalarakennuksen yhdessä kerroksessa sijaitsevaan lähes valmiseen tilaan sopii alueellinen tai valtakunnallinen näyttely- ja infokeskus. Merkintä K-10 tarjoaa tähän parempia mahdollisuuksia kuin K-9.

Korttelin 66 pohjoisen rinteeseen uudisrakennus muuttaisi liikaa perinteistä maisemaa. Muut kaavamuutoksen uudisrakennuspaikat ovat perusteltuja.

Adolf Ehnroothin aukion itäreunalla sijaitseva sodassa palaneen tallin kivijalka, joka vielä näkyy aukion pinnan kasvillisuudessa, on merkittävä kaavaan muistomerkkinä. Tähän kohtaan aukiota ei sovi LPA-merkintä.

Kortteleiden 63, 69 ja 70 rasterilla merkityt istutettavaksi määrätyt alueet on ensi sijassa suojeltava. Vanhan puun kaatuminen ei edellytä uusien istuttamista, jos eri ikäisten puiden kasvusta on pidetty huolta. Korttelin 69 eteläreunaa on hoidettava perinteisenä marunaketona, jolla kasvaa muun muuassakin luonteenomainen tasasuhtainen mänty.

Upseerikerhon eteläpäädyn kaunista näkymää, jossa ovat istutukset, lipputanko ja muistomerkkin paikka - ei missään tapauksessa pidä uhrata 12 autopaikalle. Enimmät autot mahtunevat edelleen Upseeritien reunaan.

Kortteli 63 tarjoaa kiinnostavan mahdollisuuden: Paras vaihtoehto on kaavoittaa rakennus autotalliksi tai -halliksi. Silloin sen eteläpäädyn autopaikat voi osoittaa Upseerikerhon asiakkaille.

Rakuunamäki on luonteeltaan rajattu alue. Vilho Petter Nenosen puiston Valtakadun reunaan kuuluu merkintä Rakuunamäkeä rajaavasta istutuksesta. Myös on merkittävä säilytettäväksi Liisankadun ja Kutojankadun puolen aidat. Myönteinen on määräys, että kortteleiden tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Laadittavien miljöörakentamisen ohjeiden toimeksiannossa on painotettava Rakuunamäen länsirinteen osalta vanhojen puistometsien ja vanhoista puutarhoista periytyneiden kasvien suojelua sekä niittyinä ja ketoina hoidettavia kohteita, joilla kasvaa rautakautisesta asutuksesta kertova tumma tulikukka ja venäläisen sotaväen mukana tänne tullut idäntattara. Rechardtlin villan arvokkaita perillisiä on hieno kasvusto Papulan ruusua.

Toimeksiannossa on myös painotettava Adolf Ehnroothin aukion varjelua paahteisena ratsuväen käytössä olleena kenttänä.

Asemakaavan havainnekuva näyttää liian paljon asfaltoituja alueita. Tämä korjaantunee miljöörakentamisen ohjeissa.

Ohjeet on laadittava sitomaan alueen rakentamisen henkeä ja hoitoa.



Lähetettäjä:
Lähetetty: 13. huhtikuuta 2018 8:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Esitykset Rakuunamäen asemakaavaan

Hei,
Tässä esitykset Rakuunamäen asemakaavaan.

- selvitetään mahdollisuuksia Upseerikerhon pysäköintipaikkojen sijoittamiseen siten, että niiden lukumäärä kasvaa nykyisestä 14 ainakin 19 ja samalla otetaan huomioon maisemalliset näkökohdat
- mahdollistetaan muutaman pysäköintipaikan osoittaminen Upseerikerhokiinteistön käyttöön
Mannerheimintien länsipäähän sen pohjoispuolelle
- säilytetään ja ylläpidetään alueen muistomerkit ja lisätään niihin opasteet ml. panssarivaunut
- lisätään historiallisiin rakennuksiin kyltit, jotka kuvaavat ja kertovat rakennusten alkuperäisestä käyttötarkoituksesta
- jaetaan Upseeripuisto, nimi säilyttäen, kahteen puistikoon pohjoinen Schåmannin puistikoksi ja eteläinen Stålhandsken puistiko sekä tehdään puistikoihin kyltit, jotka kertovat puistikon historiaa
- jaetaan Rykmentinpuisto, nimi säilyttäen, kahteen puistikoon eteläosa Tykistöpuistikoksi ja pohjoisosa Rakuunapuistikoksi tehdään puistikoihin kyltit, sekä tehdään puistikoihin kyltit, jotka kertovat puistikon historiaa
- lisätään alueen opasteita ja opaskylttejä niin ajoneuvoliikenteelle kuin kevyelle liikenteelle
- mahdollistetaan rakentaa rantaan venelaiturit alkuperäisille paikoilleen
- avataan metsikköä raivaamalla upseerikerhon kohdalta näkymä Sunisen selälle
- lisätään Rakuunamäelle bussien pysäköintipaikkoja esim. Ehrnroothin aukiolle
- lisätään Upseerikerhon opaskyltit (4) ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen reiteille ml. rantaraitille
- yhtenäistetään alueen historiallisten rakennusten julkisivujen valaisutapa

Ystävällisin terveisin,





16.4.2018

Lappeenrannan kaupunki

Tekninen toimi

PL 38

53101 Lappeenranta

Mielipide, Rakuunamäen asemakaavan muutos

Yleistä

Liikenneverkon yleissuunnitelman esittäminen asemakaava-aineiston liitteenä parantaa vuorovaikutuksen mahdollisuuksia ja on toivottavaa, että Lappeenrannan kaupunki tuo liikennesuunnittelun aineistoja esille myös tulevaisuudessa kaavaprosesseissa. Rakuunamäen tapauksessa liikenneverkon yleissuunnitelmaan on kuitenkin esimerkiksi Rykmentinpuistossa merkitty "jk+pp"-reittejä, joille ei ole asemakaavassa aluevarausta. Tällainen on omiaan aiheuttamaan sekaannusta, ja olisikin syytä varmistaa, että aineistojen merkinnät vastaavat toisiaan.

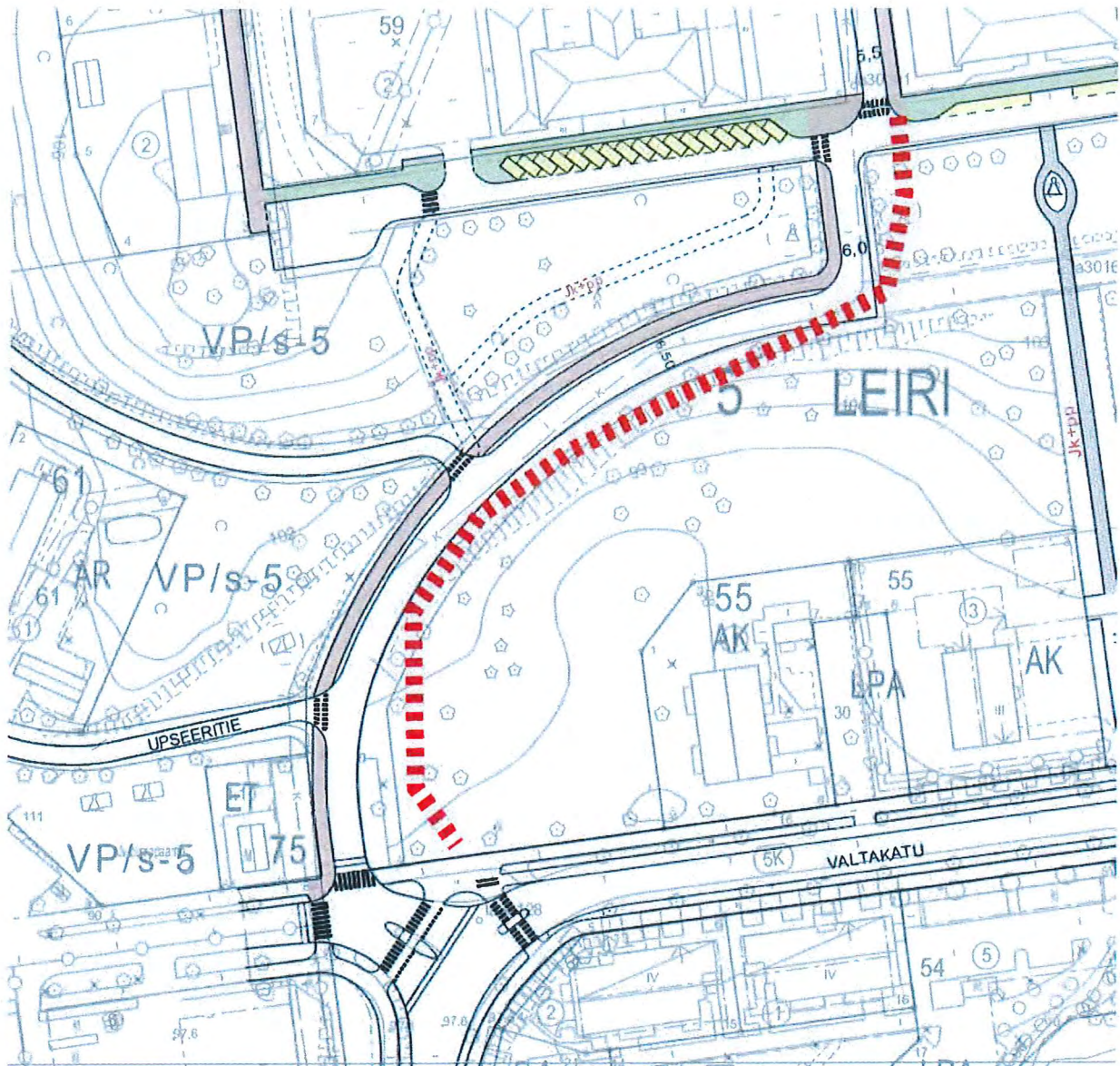
Katualueen tilavaraus Kasarmikadulla välillä Valtakatu – Väinö Valveen katu

Kaava-aineiston liitteenä toimitettu Rakuunamäen liikenneverkon yleissuunnitelma (Yleissuunnitelma_A_6.4.2018) kertoo, että asemakaavalla on tarkoitus muodostaa Kasarmikadulle katualue, jolla yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä kulkisi kadun pohjois- ja länsireunalla. Kyseinen pyöräreitti on pyöräilyn pääreitti.

Yleissuunnitelma ja sitä varten tehty katualueen rajausta kaavaehdotuksessa on ongelmallinen useista eri syistä:

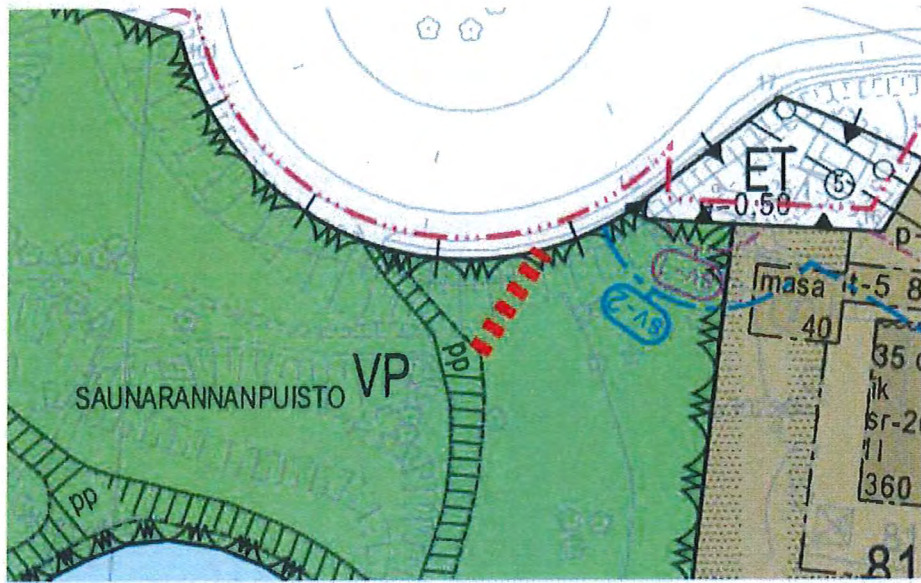
- Pyöräily ei ohjautu Valtakadun ja Kasarmikadun risteyksessä suoraan pyöräilyn pääreitille (Etelä-Karjalan laaturaitti) vaan joutuu ylittämään sekä Upseeritien liittymät että Fazerin tehdasalueen liittymän. Uudistettu Valtakadun pyörätie ja korotettu Kasarmikadun risteyksen ylitys jäisivät hyödyntämättä.
- Väinö Valveen kadun ja Kasarmikadun risteyksessä pyöräilijän tulisi ylittää ajorata kahteen kertaan ja tehdä ylitystä varten jyrkkiä käännöksiä. Risteyksen oikomisen vaara (tai mahdollisuus) on ilmeinen.

Ongelmat olisi yksinkertaista ratkaista rakentamalla pyöräilyn pääreitti tällä tarkoitettulla välillä Kasarmikadun etelä- ja itäpuolelle oheisen kuvan mukaisesti. Ehdotus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla. Pyörätien tilavaraus tulee huomioida asemakaavassa ja rajata tarvittava tila Vilho Petter Nenosen puistosta. Kasarmikadun toiselle puolelle voi olla perusteltua rakentaa erillinen jalkakäytävä.



Pp-raittien linjaus Saunarannanpuistossa

Saunarannanpuistossa asemakaavaluonnokseen on merkitty nykyisillä paikoilla maastossa sijaitsevat raitit. Raittiverkostoa on syytä täydentää raitilla, joka suuntautuu Pallon liikenneympyrän kupeella kohti Kasarmikadun risteystä. Nykyinen järjestely, jossa rantaraitilta Linnoituksen, Pikisaaren tai Pallon suuntaan liikkuva pyöräilijä joutuu tekemään erittäin jyrkän käännöksen ei ole pyöräilyn kannalta sujuva. Raittiverkostoa täydentävä osuus on merkitty oheiseen kuvaan punaisella katkoviivalla. Alueella sijaitsevaa kivistä rakennettua aitaa ei ole merkitty asemakaavaluonnokseen joten sen purkamiselle uuden raitin kohdalta ei ole estettä.



Lähetettäjä:

Lähetetty: 17. huhtikuuta 2018 16:12

Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Aihe: Re: Mieliipide, Rakuunamäen asemakaavan muutos

Hei kirjaamo,

täydennän mieliipidettäni seuraavalla lauseella:

- asemakaavassa on huolehdittava lisäksi siitä, että Rakuunamäen ylittävälle pääreitille järjestetään riittävästi tilaa niin, että kävely ja pyörily voidaan erotella. Riittävä tila tällaiselle erotellulle väylälle on 4,5 m leveä.

Hei kirjaamo,

ohessa mieliipide Rakuunamäen asemakaavaan, nähtävillä 19.3. - 19.4.2018.

Pyydän vahvistamaan, että olette vastaanottaneet mieliipiteeni.

Ystävällisin terveisin,

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmintupa
Kasarmikatu 10
53900 Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

19-04-2018

LPR/634/10.02.03.00/2018 AK
LPR/1156/10.02.02/2017 OYK

ASEMAKAAVA JA OSAYLEISKAAVA NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Kommentit Rakuunamäen asemakaavan muutosluonnokseen

- Asemakaavassaluonnoksessa kiinteistömme (As. Oy Lpr:n Kasarmintupa) eteläpuolella oleva katu poistuu ja se jakaantuu Bonavan ja meidän tontteihin liittyväksi alueeksi. Nykyisen katualueen päälle on mahdollista tehdä autokatos, ei pakko. Pidämme ajatusta hyvänä.

Kun kävimme syksyllä kaavoittajan luona, saimme sen käsityksen, että mahdollinen katos pilkotaan neljän auton katoksiksi ja väliin tulee istutuksia, eli pitkää katosriviä kevennetään ja kasveilla katkaistaan näkymä suoraan olohuoneisiimme. Jos Bonava ei tee katoksia pitää, parkkipaikalta estää näköyhteys / auton valojen suora yhteys olohuoneisiimme, eli tällöin on naapuri velvoitettava tekemään aita. Toinen vaihtoehto on, että naapuri velvoitetaan tekemään autokatos. Perusteluna näköesteen tarpeellisuudelle on, että kaavaehdotuksen mukaisesti autopaikkojen sijaitessa taloyhtiömme asuinrakennuksen kanssa samassa linjassa ja taloyhtiön ikkunoiden ollessa suunnattu suoraan parkkialueeseen päin, taloyhtiölle ja sen asukkaille aiheutuu kohtuutonta haittaa, mikäli ajovalojen häikäisyä suoraan huoneistoihin ei estetä näköesteellä. Asemakaavassa ei mitenkään ole määritelty, että yhtiömme saa tehdä autokatosrivin itäpäähän neljä autokatospaikkaa. Jos kaava hyväksytään tällaisenaan, on suuri riski, että jäämme ilman katosta. Ehdotamme että asemakaavassa osoitetaan paikka autokatokselle, siten että se jää laajentuvan tonttimme alueelle.

- Kerrostalo on uudessa kaavaluonnoksessa samalla linjalla (itä-länsi-suunnassa) kuin vieressä oleva nuorisotalo, toisessa suunnassa talo on heilahtanut itään päin n. 15m (verrattu nykyinen oikeusvaikutteinen yleiskaava) ja on talomme kanssa samalla linjalla, eli as. 1 ja 2 olohuoneiden näkymän eteen. Tällä heilautuksella kaupunki on saanut tilaa Bonavan tontin länsipäähän uudelle talomassalle 500kem².

Emme pidä hyvänä ehdotuksena, että Bonavan omistaman tontin länsipuolelle tulee 500kem² uudisrakennus muinaisrannan törmälle. Asuntoja uudisrakennukseen tulee oletettavasti n. 10kpl, Bonavan taloon on tulossa 24 asuntoa. Autopaikkatarve näille kahdelle rakennukselle on n. 34 autopaikkaa. Rakentaminen on mahdoton toteuttaa siten, että kaikki autot mahtuisivat tontille. Alueella asuu todennäköisesti perheitä, joilla on jopa kaksi autoa. Kaupungin luonnoksessa on

esitetty 22 autopaikkaa, joista yhtiömme käyttöön olisi tulossa 4 kpl, eli tuleville taloille jäisi 18 autopaikkaa, mihin mahtuu vähintään 16 autoa ja mihin mahtuu tonteille sijoittuvat virkistysalueet n. 170m²? Kaupunki on kaavoittamassa valtakunnallisesti merkittävää historiallista aluetta. Uudisrakennukset alueelle tulee suunnitella siten, että ne kunnioittavat alueen historiallista rakennuskantaa siten, että Rakuunamäen alueelle ominainen väljä ja tilava yleisilme ei kärsi ja että uudisrakennukset mukailevat alueen olemassa olevaa tai alueella sijainnutta rakennuskantaa. Pienellä tontilla, mihin kaupunki on nyt kaavoittamassa kahta erillistä rakennusmassaa, on aikaisemmin sijainnut ainoastaan yksi rakennus ja tätä historiaa tulee kaupungin kaavoituksessa kunnioittaa.

Kommentit Lappeenrannan keskustataajaman osayleiskaava 2030, Rakuunamäen osa-alue luonnokseen:

- Osayleiskaava luonnos sallii alueen läpiajon. Läpiajoa tullaan hillitsemään mutkilla ja aukion kohdalla ajoväylää kaventamalla.

Taloyhtiömme epäilee toimenpiteiden riittävyyttä. Suurin ongelma alueen läpiajossa on liikenteen määrä ja korkeaksi kohoavat nopeudet, turvallisuus. Nyt alueen läpiajo on kielletty, läpiajoa on yritetty hillitä erilaisilla toimilla, vaikutukset ovat olleet vähäisiä. Jos läpiajo sallitaan voi vain kuvitella miten liikennemäärät kasvavat. Emme hyväksy, että vastikään 2015 vahvistuneen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräyksiä läpiajon suhteen tullaan muuttamaan.

Lappeenrannassa 18.4.2018

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmintuvan hallitus



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:
Lähetetty: 19. huhtikuuta 2018 8:01
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio:
Aihe: Rakuunamäen osayleiskaavaluonnos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19. 04 2018

LPR/1156/10.02.02/2017

LPR/634/10.02.03.00/2018

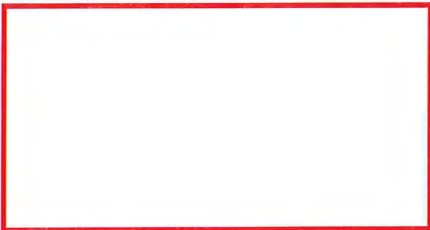
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

Mielipide

Rakuunamäen osayleiskaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Entisen Örebro-päiväkodin suojelumerkinta on erittäin hyvä asia! Valjaskujan nimen muutos on samoin hyvä asia, näin Popi -koiran nimi jää historiaan osana alueen mielenkiintoista historiaa. Kaikkien Leijona -porttien suojeleminen on myös erittäin tärkeä ja hyvä asia osana alueen erityistä historiaa!



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Kopio:

Aihe:

19. huhtikuuta 2018 8:03

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Rakuunamäen asemakaavan muutos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19. 04. 2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

Mielipide

Rakuunamäen asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö

Hidaskatussuunnitelma on hyvä alueen keskiosalle. Alueen pohjoisosan mäen autoliikenteen nopeuksia tulisi edelleen pyrkiä rajoittamaan nykyisestä. Tämä onnistuisi parhaiten hidasteella Kasarmikatu 23-27 autokatosten tai ulkoilupolun kohdalle rakennettavalla hidasteella. Tie on tässä kohtaa tasainen, eikä hidasteesta siten olisi kohtuutonta haittaa tien talvikunnossapidolle. Hidaste turvaisi suositulla ulkoilupolulla liikkujien tienylitystä ortodoksisen hautausmaan suuntaan / suunnasta.

19. 04. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetettäjä:
Lähetetty: 19. huhtikuuta 2018 8:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Rakuunämäki, asemakaava

LPR/634/10.02.03.08/2018

Hei,

As Oy Kasarmikatu 21:n palaute Rakuunämäen kaavaluonnoksiin:

Kokonaisuudessaan kaavaluonnos vaikuttaa oikein hyvältä, suunnitelmat liikenteen järjestelyjen osalta ovat hyvät, samoin Örebron rakennuksen suojelu.

Popinkujan sijaan haluaisimme säilyttää Valjaskujan. Popinkuja vaikuttaa tässä ympäristössä oudolta kadunnimeltä tarinaa tuntemattomalle. Kadunnimen vaihtamisen sijaan voisi jossain olla esim. tarinan kertova muistolaatta tai Popinpuisto Örebron läheisyydessä.

Valjaskujan pysäköintiä toivoisimme rajoitettavan esim. rajaamalla pysäköinnin kahteen tuntiin tai jos mahdollista, vähentämällä ja sientämällä pysäköintipaikkoja. Kadulla liikennöinti on hankalaa, koska katu on pysäköinnin vuoksi yksikaistainen. Kasarmikadulta Valjaskujalle kääntyessä usein joutuu peruuttamaan takaisin Kasarmikadulle vastaantulevan liikenteen takia.

Ystävällisin terveisin: As. Oy Kasarmikatu 21:n hallitus

19.04.2018

LPR/1156/10.02.02/2017 OK
LPR/634/10.02.03.00/2018 AK

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

Lappeenrannan Kilta ry:n lausunto

Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavaan 2030 / Rakuunamäen osa-alue

Yleistä

Kaavojen perusselvitykset ovat asiantuntemuksella tehtyt. Kaavat on niiden pohjalta ja tavoitteiden näkökulmasta hyvin laadittu.

Osayleiskaava

Ajoyhteys alueen läpi on hyvin järjestetty. Rakennusten sisätilojen suojelua tulee harkita myös muilla kuin nyt P/s-3-merkityillä alueilla.

Asemakaava

1. Rakennukset

Sotilaskotirakenmus on kaavassa varattu yhteisölliseen käyttöön. Kilta toivoo, että kaava mahdollistaa yhdistysten kokoontumistilojen sijoittamisen rakennukseen.

Varusmiesten ruokalaa koskeva merkintä tulee muuttaa K-9:stä K-10:ksi, joka mahdollistaa paremmin rakennuksen käytön matkailun tarpeisiin ja näyttelytoimintaan.

Örebron päiväkodin suojelu on Killan mielestä oikea ratkaisu. Tässäkin merkintä tulee muuttaa AL:stä K-10:ksi, joka mahdollistaa tilojen yhteisöllisen, avoimen käytön.

Kasarmien käyttömerkintä mahdollistaa toimistokäytön, jolloin niihin on mahdollista sijoittaa tulevan maakuntatalon toiminnot.

Uudisrakentaminen on muilta osin perusteltua, mutta *korttelin 66 rinteeseen sijoittuva uudisrakentaminen* hävittää liiaksi maiseman ominaispiirteitä.

Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella olevien tallien väliin ei tule hyväksyä valokatosta.

2. Ulkoalueet, muut rakenteet ja kasvillisuus

Kaavaluonnoksessa *Upseerikerhon edessä olevat istutukset* uhrataan autopaikkojen takia. Jos korvaavia paikkoja tarvitaan, ne on Killan mielestä etsittävä ylätasanteelta, uhraamatta perinteistä maisemaa.

Autopaikkapulasta huolimatta Upseerikerhon lähialueella on vaalittava sille ominaisia istutuksia ja kulttuurihistoriallisia rakenteita (muistomerkki, lipputanko ym.). Eteläpäädyn näkymä on säilytettävä nykyisellään. Nurmialuetta ja istutuksia on hoidettava niin, että ne sopivat kesäaikaiseen juhlaikäyttöön.

Puu- ja pensasistutuksia suunniteltaessa on huolehdittava, ettei karu sotilasmiljöö ”pehmene” liikaa.

Erityisesti on huomioitava *Ehrnroothin aukion* historiallinen olemus paahteisena hiekkakenttänä, joka ei kaipaa pinnoitukseen kiveyksiä tai soraa.

Popinkujan nimeäminen on Killan mielestä erinomainen ratkaisu.

Kilta kiittää ratkaisua, jossa alueen kortteleiden sisällä ei sallita aitojen rakentamista. Sen sijaan *entistä varuskunta-aluetta ympäröivä aita* tulee kokonaisuudessaan säilyttää, jotta historiallisen alueen rajautuminen maastossa säilyy helposti havaittavana. Valtakadun reunan suuntainen rajausta palautetaan aidan ja/tai istutusten avulla.

Kilta kiittää aikomusta laatia alueelle *miljöö- ja ympäristösuunnitelma*. Tulevat asukkaat ja toimijat tulee velvoittaa siihen, että suunnitelmassa annettuja ohjeita myös noudatetaan.

Suunnitelman toimeksiannossa on korostettava vanhojen puutarha- ja puistoistutusten arvoa. Niistä periytyvä historiallinen kasvillisuus tulee nostaa esiin ja tarvittaessa ennallistaa. Myös ketokasvillisuutta ja muuta alueelle tunnusomaista lajistoa on varjeltava.

Ympäristösuunnitelma tulee esitellä alueen asukkaille ennen kuin se hyväksytään kaupungilla. Esittelytilaisuuden yhteydessä suunnittelijoilla on tilaisuus kuulla asukkaiden arvokasta tietoa alueen kasvillisuudesta ja maisemallisista kohteista.

19. 04. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki**Lähettäjä:****Lähetetty:****Vastaanottaja:****Aihe:**

19. huhtikuuta 2018 17:27

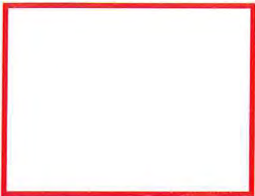
Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; Veijovuori Matti

Muistutus asemakaavaan

LPR/634/10.02.03.00/2018

Kirsi-Kiinteistöt Oy:n omistamaa kiinteistöä koskien osoitteessa Väinö Valveen katu 2:

1. Kaavamerkintä tulee olla K-9
2. Rakennuksen pohjoispuolen pysäköintialueen (entinen ruokala) kautta tulee tehdä kaksi kulkurasitetta rakennuksen syvennyksiin huoltoliikennettä varten



Lappeenrannan kaupungin tekninen toimi

19.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

MIELIPIDE RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

Kirjoitin parikymmentä vuotta sitten mielipiteeni kyselyyn Rakuunamäen uudistettavasta asemakaavasta. Ydin oli siinä, että Rakuunamäelle ei pitäisi rakentaa ensimmäistäkään uudisrakennusta, jonka sijainti tai ulkonäkö ei ole 1890-luvulla hyväksytyn Sebastian Gripenbergin yleissuunnitelman mukainen. Korostin sitä, että rakennusten sisätiloille voidaan tehdä muutoksia tarpeen mukaan.

Perusteeni oli se, että tämä kasarmialue on yksi harvoista hyvin säilyneistä Venäjän vallan aikaisista kasarmeista ja arkkitehtonisesti kohtuullisen onnistunut. Kerroin samalla, että rakennusten käyttötarkoitus voisi olla melkein mitä tahansa.

Mitäpä tapahtui? Rakuunamäen pohjoisosaan rakennettiin tyylittömiä kerrostaloja, viimeksi Adolf Ehrnroothin laitaa suuri kivitalo. Eräitä muitakin rakennuksia tehtiin ja näiden lisäksi joitakin pömpeleitä asukkaiden tarpeisiin. Lyhyesti sanottuna alueen tarveleminen aloitettiin eli historiallisista arvoista viis.

Nyt näyttää sama tarveleminen jatkuvan. Alueelle tungetaan viisi uutta rakennusta. Erityisenä hullutuksena pidän valokatteita entisten tallein väliin. Ne ovat merkki siitä, että arvoisat suunnittelijat eivät joko ymmärrä tai halua ymmärtää Gripenbergin suunnitelmista yhtään mitään. He haluavat ilmeisesti oman puumerkinsä yhdistämällä "hajuveden ja lihapullan", maksoi mitä maksoi.

Alueen liikenne voidaan järjestää esitetyllä tavalla. Mutta ihmettelen pääportin pitoa suljettuna. Se on syytä pitää auki ja tarvittaessa järjestää siihen liikennevalot. Portin pylväät voidaan siirtää kauemmas Liisankadusta.

Alueen aidat voidaan poistaa tai ainakin korjata (vrt. Haminan kasarmialueen hyvin hoidetut aidat). Jos ne säilytetään, niihin on syytä tehdä lisää portteja kävelijöille.

Lopuksi esitän, että perustetaan toimikunta valmistelemaan asemakaavan uudistamista, jos ei sellaista vielä ole. Historiaa kunnioittavalla asemakaavalla ja siihen liitetyillä palveluilla alueesta on saatavissa vieläkin kohtuullisen kaunis, kiinnostava asuinalue sekä sen kanssa sopusoinnussa oleva matkakohde.

Lappeenranta 19.4.2018



19.04.2018

LPR/634/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman- ja kaupunkikehityksen toimiala

Hakemus lisärakennusoikeudelle
18.04.2018

Haemme Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa (Ratsumestarinkatu 9) kiinteistölle
lisärakennusoikeutta.

Osassa asuntoja ylempiä kerroksia rakennettu/nimetty varasto- ja parviloiksi.
Haemme lisärakennusoikeutta joka mahdollistaisi näiden tilojen muuttamisen asuintiloiksi.

Kiinteistön rakentamisen aikaan 2009 ei silloinen rakennusoikeus (616m²) mahdollistanut
ko. tilojen rakentamista- / nimeämistä asuintiloiksi.

Tilat soveltuvat huonekorkeuksien ja muiden rakenteiden puolesta asuintiloiksi.

Alustavaan asemakaavaluonnokseen merkitty rakennusoikeus 685m².

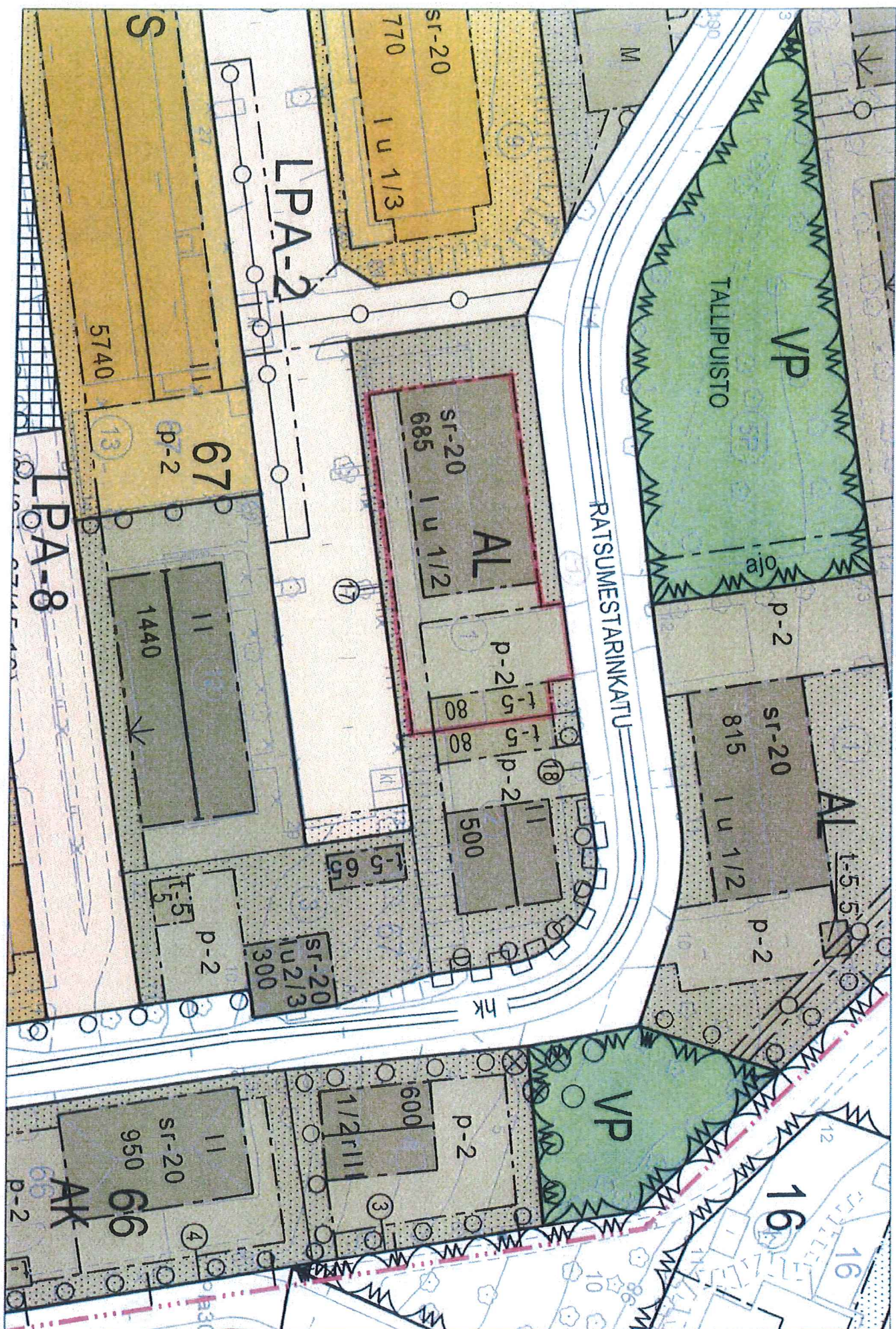
Rakennusoikeuden korottaminen 25m² (710m²) mahdollistaisi tilojen muutokset kiinteistössä.

ELI HAEMME ASEMAKAAVAMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ KO. KIINTEISTÖLLE UUTEEN
ASEMAKAAVAAN RAKENNUSOIKEUTTA 710m²

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa
Ratsumestarinkatu 9 D
53900 Lappeenranta

Hallituksen puheenjohtaja





18.4.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

18. 04. 2018

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa lausunto Lappeenrannan kaupungille
Rakuunamäen asemakaavaehdotuksesta

LPR/634/10.02.03.00/2018

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä rakuunaa kiittää Lappeenrannan kaupunkia kaiken kaikkiaan asukaslähtöisestä kaavamuutosprosessista. Vapaamuotoiset kuulemistilaisuudet ovat olleet hyvä tapa edistää asiaa ja siten on mahdollistettu asukkaiden osallistuminen oman lähiympäristönsä kehittämiseen.

Varsinaiseen kaavaehdotukseen esitämme seuraavia huomioita:

-Adolf Ehrnroothin paraatikenttää ei tulisi muuttaa yleiseksi parkkipaikaksi tai välivarastotilaksi rakennustarvikkeille yms. sen historiallinen luonteen takia

-Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa tontin eteläpuolella olevalle tontille (toimii nykyisin parkkipaikkana) on suunniteltu uudisrakentamista. Mahdollinen uudisrakentaminen vähentäisi huomattavan määrän jatkuvasti käytössä olevaa parkkitilaa, jonka takia emme kannata uudisrakentamista ko. tontille.

-Ratsumestarinkadulle tulisi lisätä hidasteita kriittisiin kohtiin ajonopeuksien hillitsemiseksi. Rakuunamäen läpiajoa rajoittavat toimenpiteet ovat sinällään toivottavia ja tervetulleita. On kuitenkin oletettavaa, että läpiajoa ei saada joka tapauksessa täysin loppumaan. Tämä huomioiden läpiajon ohjaaminen Kasarmikadun kautta on toimivampi ja turvallisempi ratkaisu, kuin Ratsumestarinkadun tai Upseeritien kautta, kun huomioidaan olemassa olevan asutuksen määrä ja kevyen liikenteen ratkaisut ko. kadulla.

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa hallitus



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: Saara Melama <Saara.Melama@bonava.com>
Lähetetty: 23. huhtikuuta 2018 15:28
Vastaanottaja: Pimiä Maarit; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio: Katariina Haigh
Aihe: VS: Asemakaava (Rakuunamäen asemakaavan muutos) / Mielipide

23.04.2018
Lgr/634/10.02.03.06/2018

Hei vielä,

Tiedoksenne tärkeä huomio tänään aiemmin lähettämäni viestiin liittyen: Kaavaluonnoksessa korttelin 69 tontille 8 sijoittuvan määräälan, jota Bonava Suomi Oy:n mielipide koskee, omistaa As Oy Lappeenrannan Musketööri. Bonava Suomi Oy on yhtiön emoyhtiö ja omistaa koko Asunto Oy Lappeenrannan Musketöörin osakekannan ja edustaa siten as oy:n mielipidettä tässä asemakaava-asiassa.

Ystävällisin terveisin,
Saara Melama



Saara Melama
Hankekehityspäällikkö

Bonava Suomi Oy
Tampere

010 400 28 78
050 543 2778
saara.melama@bonava.com

Hämeenkatu 15
33100 Tampere
www.bonava.fi www.bonava.com

Homes & Neighbourhoods

Lähetetty: Pimiä Maarit [mailto:Maarit.Pimia@lappeenranta.fi]
Lähetetty: maanantai 23. huhtikuuta 2018 13:43
Vastaanottaja: Saara Melama <Saara.Melama@bonava.com>; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Kopio: Katariina Haigh <katariina.haigh@bonava.com>
Aihe: VS: Asemakaava (Rakuunamäen asemakaavan muutos) / Mielipide

Kiitos!

Perille tuli.

Aurinkoista kevään jatkoa!
T. Maarit

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti

arkkitehti SAFA

p. 040-653 0745

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys/ Kaupunkisuunnittelu

Villimiehenkatu 1 / PL 11

53101 LAPPEENRANTA

Lähettilä: Saara Melama (<mailto:Saara.Melama@bonava.com>)

Lähetetty: 23. huhtikuuta 2018 13:38

Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>

Kopio: Katariina Haigh <katariina.haigh@bonava.com>; Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>

Aihe: Asemakaava (Rakuunamäen asemakaavan muutos) / Mieliipide

Hei,

Litteenä Bonava Suomi Oy:n mieliipide koskien nähtävillä ollutta Rakuunamäen asemakaavan muutosluonnosta. Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiän kanssa on sovittu erikseen, että voimme toimittaa mieliipiteemme kaavaa koskien vielä tänään maanantaina 23.4.2018.

Kuittaattehan, että mieliipide on saapunut perille ja tiedosto aukesi, kiitos!

Ystävällisin terveisin,

Saara Melama



Saara Melama
Hankekehityspäällikkö

010 400 26 78

050 543 2778

saara.melama@bonava.com

Bonava Suomi Oy
Tampere

Hämeenkatu 15

33100 Tampere

www.bonava.fi, www.bonava.com

Hämeenkatu 15, Tampere, Suomi, FIN-33100

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

23.04.2018
634/10.02.03.00/2018

(Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiän luvalla toimitamme Bonava Suomi Oy:n mielipiteen nähtävilläoloon jo päätyttyä, maanantaina 23.4.2018.)

**Bonava Suomi Oy:n mielipide nähtävillä olevaan asemakaavaluonnokseen (MRA 30 §)
Rakuunamäen asemakaavan muutos (kortteli 69, tontti 8)**

- Asemakaavaluonnoksessa AL-korttelialueella on Bonavan omistamalle määräalalle esitetty rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1400 kerrosneliömetriä. Toivomme 40 kerrosneliömetrin lisäystä tälle rakennusalueelle (yhteensä 1440 k-m²), jotta rakennusoikeus mahdollistaisi samanlaisen hankkeen, mikä kortteliin 67 on jo toteutettu aikaisemmin (As Oy Eskadroona). Olisi myös hyvä, jos kaavakartassa osoitettu rakennusala voitaisiin osoittaa nyt esitettyä väljempänä erityisesti lännen suuntaan, koska tarkempia suunnitelmia tai tavoitteita tulevasta rakentamisesta ei varmuudella vielä ole. Väljempi rakennusala mahdollistaisi koko rakennusoikeuden hyödyntämisen myös tavanomaisemmalla eli kapeammalla runkosyvyydellä, eikä mahdollistaisi vain yhtä talotyyppiä.
- Bonavan hanke muodostuu n. 1440 kerrosneliömetrin suuruisesta asuinkerrostalosta. Asemakaavaluonnoksessa saman AL-korttelialueen länsilaitaan on osoitettu myös pienempi rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 500 kerrosneliömetriä. Bonava ei ole kiinnostunut 500 kerrosneliömetrin rivitalorakennusoikeudesta osana hankettaan. Tämä kyseinen rakennusala sijoittuu pieneltä osin myös Bonavan omistamalle määräalalle, mutta ei vastaa lainkaan Bonavan tahtotilaa maanomistuksen kehittämisestä, joten esitämme kyseisen rakennuspaikan poistamista AL-korttelialueelta kokonaan. Mikäli tämä toinen rakennusala AL-korttelialueelle kuitenkin kaupungin toimesta kaavoitetaan, tulee se osoittaa asemakaavassa omalle tontilleen siten, että se muodostaa kokonaan oman toiminnallisen kokonaisuutensa, eikä siitä myöskään aiheudu Bonavalle minkäänlaista velvoitetta ostaa/lunastaa lisää maa-alaa ja rakennusoikeutta itselleen. Tässä jälkimmäisessä vaihtoehdossa, jossa AL-korttelialue jaettaisiin kahdeksi erilliseksi tontiksi, voidaan tarvittavista maanvaihtojärjestelyistä tonttien muodostamiseksi neuvotella.
- Suunnitteluvaiheessa on keskusteltu mahdollisuudesta sijoittaa rasiitteena 4 autopaikkaa korttelin 69 tontilta 7 Bonavan omistamalle määräalalle. Kyseinen ratkaisu on hyväksyttävissä sillä edellytyksellä, ettei se aiheuta haittaa tulevan maankäyttöratkaisun toteuttamiselle Bonavan omistamalla määräalalla. Mikäli rasiitepaikkojen sijoittamisen takia oltaisiin kuitenkin joutumassa tilanteeseen, jossa Bonavan maanomistuksen pinta-alaa on tarpeen laajentaa toimintojen mahdollistamiseksi, tulee tontin 7 tarvitsemien autopaikkojen sijoitus ratkaista jollakin toisella tavalla kuin Bonavan omistamalla alueella.

Tampereella 23.4.2018 Bonava Suomi Oy:n puolesta

Katariina Haigh
Portfolio- ja maanhankintapäällikkö

Saara Melama
Hankekehityspäällikkö



13.2.2019

Dnro
381/10.02.03.00/2017

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

LEIRI (5), korttelit 55, 57–72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, pui sto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta. Kaupunginosan rajan siirto.

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
Kaavaluonnos 16.3.2018 oli nähtävillä 19.3.–19.4.2018.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Asemakaavan suunnittelu perustuu selvityksiin ja tietopohjaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvoista sekä ympäristöstä.

Luontoselvitykset ovat asianmukaisia ja riittäviä. Vuoden 2008 paahdealueiden perhoslajien esiselvityksessä Adolf Ehrnroothin aukio ja sen pohjoispuolella oleva ruderaattialue todettiin mahdolliseksi elinpaikaksi muutamille uhanalaisille perhoslajeille. Sen jälkeen aukion pohjoispuolinen ruderaattialue on rakennettu ja aukion maankäyttöön ei kaavassa esitetä muutosta, joten perhosselvityksen tekeminen ei ole välttämätöntä.

Vastine: Aukion paahdeympäristö on huomioitu miljöösuunnitelmassa ja alueelle on ehdotettu ketokasvillisuutta ja hiekkapintaa.

Suunnittelualueelta on tehty Rakuunamäen rakennusinventoinnit (Selvitystyö Ahola 2017). Inventoinneissa on ansiokas yhteenveto siitä, mitkä kohteet voidaan suojella ko. inventoinnin perusteella, ja millaisia eritasoisia lisäselvitystarpeita on kaavamuutosten ja lupahakemusten tullessa vireille.

Vastine: OK.

Suunnittelun tässä vaiheessa ei ole ollut käytettävissä tietoa alueen läpi kulkevan valtakunnallisen erikoiskuljetusreitien tarpeista ja vaikutuksista kadun mitoittamiseen, rakentamiseen tai kadun varrella oleviin ja kaavassa istutettavaksi esitettyihin puuriveihin, ja niiltä osin lähtötietoja esitetään täydennettäväksi kaava-asiakirjoihin.

Vastine: Asemakaavassa on huomioitu erikoiskuljetusten vaatimat tilavaraukset. Asemakaavaselostukseen on lisätty tietoja erikoiskuljetusten vaatimasta tilasta.

Rakuunamäen alue ja rakennukset ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki. Inventoinnin mukaan Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupungin eri osat kuvastavat kehitystä puolustus- ja varuskuntahistoriassa. Linnoitukseen varuskuntahistoriansa ja sijaintinsa puolesta nivoutuva Rakuunamäen kasarmialue on säilynyt pääosin alkuperäisessä muodossaan. Alueella on rakennuskantaa, jonka sisätilojen suojelu tulee määritellä voimassa olevaa asemakaavaa tarkemmaksi (Ympäristöministeriön lausunto 28.2.2018 Senaattikiinteistölle Valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta).

Vastine: Suojelumerkintöjä on täydennetty tämän lausunnon sekä kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen 7.2.2019 pitämän työpalaverin pohjalta. Alueen rakennuksille on esitetty asemakaavaehdotuksessa viittä eri suojelumerkintää. Upseerikerho ja Sotilaskoti on varustettu sr-13-suojelumerkinnällä, joka koskee myös rakennusten sisätiloja, ja jota on työpalaverissa 7.2.2019 sovittu täydennettäväksi lauseella: *Rakennuksen päätilajakoa ei saa muuttaa*. Muista rakennuksista alkuperäisiä valurautaisia rakenteita on säilynyt kolmessa eskadroonarakennuksessa, jotka on varustettu sr-19-suojelumerkinnällä. Sr-19-määräystekstin mukaan alkuperäiset pilarit ja välipohjarakenteet tulee säilyttää.

Rakuunamäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on tunnistettu hyvin suunnittelun lähtökohdaksi ja asemakaava edistää alueen arvokkaan rakennusperinnön suojelua. Lausunnonpyyntövelvollisuus museoviranomaiselta korostaa asiantuntijaviranomaisen roolia alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä, ja edistää alueen arvojen säilymistä myös muutostilanteissa. RKY-aluetta koskevaa yleismääräystä esitetään täydennettäväksi siten, että rakentamisen lisäksi myös alueelle kohdistuvissa muissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Vastine: Yleismääräystä on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

Asemakaavaluonnoksessa on kolme eritasoista rakennuksiin kohdistuvaa suojelumääräystä, joiden tavoite sinällään on rakennusperinnön suojelemiseksi oikea. Määräykset eivät nykymuodossaan kuitenkaan kaikilta osin ota huomioon inventointien johtopäätöksiä tai tukeudu niihin. Niiltä osin kuin suojelukohteet tai -määräykset poikkeavat inventoinnin johtopäätöksistä, tulee ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Asemakaavamääräyksestä tulee yksiselitteisesti olla tulkittavissa mitä suojellaan, ja asemakaavaselostuksesta tulee ilmetä mihin suojelu perustuu.

Rakennusten ulkoasuun kohdistuvat suojelumääräykset ovat kaavaluonnoksessa pääosin perusteltuja. Asemakaavalla voidaan jossain määrin suojella myös sisätiloja. Käytännössä sisätiloina asemakaavassa on yleisimmin suojeltu esimerkiksi porrashuoneita, päätiloja ja tilajakoa. Määräys, jonka perusteella korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa, jättää suojelutavoitteen avoimeksi, eli onko tarkoitus suojella sisätilat kattavasti vai tietyiltä osin. Kaavaprosessin yhteydessä tulee selvittää Upseerikerhon suojelun tavoite, ja onko asemakaavasuojelu riittävä Upseerikerhon sisätilojen suojeluun, vai edellyttävätkö rakennuksen arvot mahdollisesti erityislain mukaista suojelua. Sisätilojen osalta suojelumääräyksiä esitetään vielä täsmennettäväksi erityisesti Upseerikerhon sisätilojen osalta.

Vastine: Työpalaverissa 7.2.2019 on kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen kesken todettu, että Upseerikerhon asemakaavallinen suojelu tarkennetuin määräyksin riittää, eikä erityislain mukaista suojelua tarvita. Lisäksi sr-13-suojelumerkintää on täydennetty lauseella: *Rakennuksen päätilajakoa ei saa muuttaa.*

Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnissa (Selvitystyö Ahola 2017) mainitaan Upseerikerhon sisätilojen osalta seuraavaa: Upseerikerhon suuri juhlasali sisutuksineen ja soittolehteri muodostavat eheimpänä säilyneen tilakokonaisuuden (lukuun ottamatta 30-luvulla oviaukkoihin tehtyjä muutoksia). Muissakin tiloissa on vanhaa kiinteää sisutusta, mutta enemmän myös ajallista kerroksellisuutta. Inventoinnissa todetaan Upseerikerhon rakennuksen lisätutkimustarve: Esitetään tehtäväksi rakennushistoriaselvitystä suojelutavoitteen määrittämiseksi ja korjaussuunnittelun tausta-aineistoksi.

Inventointien perusteella esitetään ainakin osalle suojeltavia rakennuksia harkittavaksi määräystä, jonka perusteella lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, sikäli kun ko. selvityksiä ei ole mahdollista tehdä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Vastine: Niille rakennuksille, joilla on todettu rakennushistoriaan liittyvää lisäselvitystarvetta, on lisätty sr-13-, sr-19-, sr-21- ja sr-22-merkintään lause *"rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys"*. Velvoite koskee yhteensä 23:a rakennusta, jotka on sovittu työpalaverissa 7.2.2019 kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen kesken.

Kaavamääräyksellä veloitetaan, että alueelle tulee laatia rakentamistapaohjeet sekä miljöörakentamista ja valaistusta ohjaavat suunnitelmat. Tavoite ja tarve on alueen luonteen kannalta erittäin perusteltu. Kaavamääräys jättää kuitenkin avoimeksi sen, missä vaiheessa ko. ohjeet on tarkoitus toteuttaa. Suositeltavaa olisi ohjeiden laatiminen ja niihin liittyvän vuorovaikutuksen järjestäminen samanaikaisesti asemakaavan valmistelun kanssa, jotta ohjeille saataisiin vahvempi oikeudellinen merkitys.

Vastine: Kaavatyön rinnalla on laadittu lähiympäristösuunnitelma ja valaistuksen yleissuunnitelma, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä. Suunnitelmien keskeiset osat, jotka koskevat rakentamistapaa, päällysteitä, kasvillisuutta ja yleisten alueiden rakenteita, on sisällytetty asemakaavan yleismääräyksiin.

Historialliselle kasarmialueelle luonteenomaista on pihojen avoimuus ja aitaamattomuus, mikä kaavamääräyksissä on otettu huomioon kieltämällä tonttien välisten rajojen aitaaminen korttelialueella. Kortteleidenkaan välinen aitaaminen ei ole alueelle luonteenomaista, joten aitaamiskielto voisi olla kattavampikin. Rakennusten uusi käyttö, esimerkiksi päiväkotina, saattaa edellyttää turvallisuussyistä mm. pihojen aitaamista. Kaavaan esitetään harkittavaksi määräystä, minkä tyyppiset aidat alueella sallitaan. Myös Ortodoksisen hautausmaan aitaustapaa esitetään ohjattavaksi asemakaavalla museoviranomaisen kaavan aloitusvaiheessa esittämällä tavalla. Asemakaava ei velvoita hautausmaan aitaamiseen, mutta ohjaa rakentamisen tapaa siinä tilanteessa, jos aita rakennetaan.

Vastine: Tonttien välisten rajojen aitaaminen korttelialueella on kielletty, mutta yleisiin määräyksiin on kirjattu kaksi poikkeusta. Päiväkodin leikkipiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista. Lisäksi Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata

kadun puolelta. Kortteleiden väliset rajat ovat lähes poikkeuksetta myös tonttien välisiä rajoja, joten aitaamiskielto koskee myös niitä. Alueella tulee noudattaa lähiympäristösuunnitelman ohjeistusta aitaamisesta sekä aitatyypistä. Hautausmaan kaavamääräystä on täydennetty lauseella, joka velvoittaa sen aitaamiseen. Koko aluetta ympäröivä aita säilytetään vain niiltä osin, kun alueella on korkeuseroja ja aita on tarpeen turvallisuussyistä. Lähiympäristösuunnitelmassa on esitetty alueella käytettävät materiaalit ja aitatyypit.

Liikenneympäristöjen suunnittelu ja toteutus osana arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edellyttää erityistä asiantuntemusta alueelle sopivista materiaaleista ja mittakaavasta. Asemakaavalla voidaan ohjata myös katusuunnittelua esimerkiksi materiaalin, rakennelmien ja rakenteiden sekä istutusten osalta, mitä tarkennuksena esitetään harkittavaksi. Liikenteen toimivuutta ja erikoiskuljetusreittiä käsitellään tarkemmin liikennettä käsittelevässä kappaleessa.

Vastine: Kaavaselostuksen liitteenä ovat liikenneverkon alustava yleissuunnitelma ja lähiympäristösuunnitelma, joissa on esitetty tarkempi ohjeistus katujen rakenteista ja materiaaleista. Asemakaavan yleisten määräysten mukaan katu-, aukio-, puisto- ja lähivirkistysalueille sijoitettavien rakenteiden sekä alueille sijoittuvien varusteiden tulee perustua lähiympäristösuunnitelmaan. Kyseisten alueiden materiaalivalinnoissa on otettu huomioon alueen kulttuurihistoriallinen luonne ja kehitysvaiheet tehtyjen selvitysten pohjalta.

Muinaisjäännösten osalta ELY-keskus viittaa Museoviraston lausuntoon 13.4.2018 ja siinä esitettyihin tarkennuksiin.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty yleismääräys, että vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.

Kaavaratkaisu ja kaavamääräykset ottavat huomioon luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämisen. Adolf Ehrnroothin aukion hoidossa olisi suositeltavaa ottaa huomioon paahdeympäristöjen kasvi- ja hyönteislajisto.

Vastine: Aukion paahdeympäristö on huomioitu miljöösuunnitelmassa ja alueelle on ehdotettu ketokasvillisuutta.

Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueen liikenneverkkoa ja liikenneturvallisuutta. Eri-tyispiirteinä alueella on maakunta- ja yleiskaavoissa esitetty erikoiskuljetusten reitti, joka palvelee valtakunnallisia erikoiskuljetuksia. Kasarmikadulla yhdistyvät tavoitteet liikenteen hidastamisesta, alueen liikenteen kokoamisesta ja valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin sujuvuudesta. Rakuunamäen luonteeseen sopii hyvin ajoneuvoliikenteen hidastaminen ja katu- ja ympäristön toteuttaminen osana kasarmialueen kokonaisuusympäristöä. Koska Kasarmikatu on myös valtakunnallinen erikoiskuljetusreitti, edellyttää se erikoiskuljetusten aikana riittävää vapaata leveyttä ja korkeutta. Hidaskadulla tämä tarkoittaa sitä, että mahdolliset hidasteet, rakenteet ja rakennelmat toteutetaan siten, että ne eivät estä erikoiskuljetuksia, ovat erikoiskuljetuskalustolla ylitettävissä tai ovat helposti siirrettävissä kuljetusten tieltä. Valtakunnallinen erikoiskuljetusreitti on huomioitu Kasarmikadun jalankululle ja polkupyöräilylle.

varatulla alueen osalla, jolla erikoiskuljetukset on sallittu (pp/ek). Vastaavaa tarkennusta esitetään harkittavaksi myös Kasarmikadun hidaskatuosuudelle, koska erikoiskuljetusreitin toimivuus tulee ottaa huomioon myös hidaskadun suunnittelussa.

Vastine: Erikoiskuljetusten reitti on huomioitu asemakaavassa osoittamalla katualue riittävän leveänä. Lisäksi se on huomioitu liikenneverkon alustavassa yleissuunnitelmassa ja lähiympäristösuunnitelmassa. Ratkaisut tarkentuvat myöhemmin katusuunnitelmissa. Asemakaavaselostukseen on lisätty tietoja erikoiskuljetusten vaatimasta tilasta.

Saunarannanpuiston pohjoisosa altistuu meluselvitysten ja osayleiskaavaluonnoksen perusteella ennustetilanteessa liikennemelulle, joka ylittää puisto- ja virkistysalueilla noudatettavat melun ohjearvot. Saunarannanpuiston melualue tulee asemakaavassa osoittaa nyt esitetyn puiston sijaan suojaviheralueena (EV).

Vastine: VP-merkintä on jatkossakin tarkoituksenmukainen, koska alue on rakennettu puistoksi ja sitä hoidetaan puistoalueena. Kuten ympäristöhallinnon meluntorjuntaa koskevissa oppaissakin todetaan, käytännössä ohjearvoa joudutaan soveltamaan ja puiston käyttötarkoitus on tärkeää ottaa huomioon. Puistoa ei ole voitu sijoittaa kokonaisuudessaan vähämeluiselle alueelle, mutta vaikutuksia on voitu lieventää sillä, että alueelle, jossa melutaso ylittää päivällä 55 dB, ei ole sijoitettu leikki- ja muita runsaassa käytössä olevia oleskelualueita.

Osayleiskaavaluonnos ohjaa huomioimaan meluntorjuntatarpeen alueilla, joilla ennusteiden mukainen päiväaikainen melu ylittää 55 dB. Liikenteen aiheuttama melu voi lisääntyä uusien asukkaiden ja palvelujen myötä, sillä ne kasvattavat alueen liikennemääriä. Osayleiskaavassa on annettu määräyksiä läpiajoliikenteen rajoittamiseksi, mikä tarkoittaa toimenpiteitä liikenteen hidastamiseksi. Pienemmät ajonopeudet aiheuttavat vähemmän liikennemelua. Meluselvityksen ennustetilanne perustuu nykyiseen katuverkkoon, joka yleis- ja asemakaavamuutoksissa on nyt suunniteltu osittain muutettavaksi. Meluhaitan arvioinnin ja mahdollisen meluntorjuntatarpeen tulee perustua kaavassa esitetyn mukaisen katuverkon mukaiseen liikenneympäristöön.

Asemakaavan jatkovalmistelussa esitetään harkittavaksi, onko tarpeen ohjata liikenneympäristön toteuttamista muillakin katuosuuksilla, kuin nyt esitetyillä hidaskaduilla, jotta yleiskaavan tavoite liikenteen hidastamiseksi ja melun vähentämiseksi toteutuu mahdollisimman hyvin.

Vastine: Meluselvityksen ennustetilanne on vanhentunut Kasarmikadun eteläpäässä: meluselvitys on tehty vuonna 2015, jolloin oletuksena on ollut, että Rakuunamäen liikennejärjestelyt eivät tule muuttumaan. Tuolloin Rakuunamäen kaavamuutokset eivät olleet vielä vireillä. Kaavamuutoksen mukaan Rakuunamäkeä kehitetään asumispainotteisena kaupunginosana, jonka liikenne on lähes kokonaan alueen maankäytön tuottamaa, ja jonka kaduille ei ohjaudu alueen läpi kulkevaa liikennettä. Läpiajoa ja ajonopeuksia on rajoitettu asemakaavassa katulinjauksiin tehdyillä mutkilla sekä hidaskatu-merkinnöillä. Katusuunnitelmissa nopeuksia tullaan tarvittavin osin hillitse-

mään rakenteellisin keinoin korotuksilla ja kavennuksilla. Läpiajoa rajoittamalla pystytään rajoittamaan tehokkaasti asukkaiden meluallistusta, kun liikennemäärät ja ajonopeudet vähenevät.

Saunarannan puiston pohjoisosassa (Kohde 13. Rakuunamäen ranta) on täyttömaana rikkihappotehtaan maamassoja, ja aluetta koskee maa-ainesten käyttörajoite. Käyttörajoite on syytä ottaa huomioon myös kaavassa asianmukaisine määräyksineen. Alueen maaperään pintamaita syvemmälle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee varautua mahdolliseen maaperän pilaantuneisuuteen ja sen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Osayleiskaavaluonnoksen yleismääräys velvoittaa tutkimaan maaperän pilaantuneisuuden alueella. Osayleiskaavaluonnoksen lausuntoon viitaten tulee myös asemakaavan valmistelussa ottaa ko. maaperän pilaantuneisuuden tutkimisvelvoite huomioon.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty yleismääräys: *Alueen aiempi toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristölupaviranomaisten hyväksymällä tavalla.*

Yleiskaavaluonnoksessa esitetty, alueen koillisosaan ulottuva Seveso-III direktiivialue tulee tarvittaessa ottaa huomioon asemakaavassa Tukes:lta ja pelastuslaitokselta saatavien lausuntojen mukaisesti.

Vastine: Asemakaavaselostusta on täydennetty Seveso-vyöhykkeen osalta. Rakuunamäen osayleiskaavassa suunnittelualueen koilliskulmaan sijoittuva pieni Seveso-alue on osa Keskusta-alueen osayleiskaavaan merkittyä laajempaa Seveso-aluetta (UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehdasalueen konsultointivyöhyke, leveys 2 km). Tämän asemakaavan alueella Seveso-vyöhyke käsittää vain pienen kaistaleen alueen koillisreunan tonteista. Yksikään tontti tai piha ei ole kokonaisuudessaan Seveso-vyöhykkeen alueella, joten asemakaavaan ei ole tarpeen merkitä Seveso-vyöhykettä.

Asemakaavaluonnos edistää pääosin hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tehokkaan liikennejärjestelmän osalta voisi mainita kaavan mahdollistavan valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin toteutumisen alueen kautta. Selvitysten ja osayleiskaavaluonnoksen perusteella ulkomelun ohjeavot ylittyvät osalla viher- ja virkistysalueita sekä tontteja. Tältä osin VAT:n toteutumisen arviointia esitetään tarkennettavaksi, ja kuvattavaksi miten ko. meluhaitat on otettu huomioon ja miten niitä vähennetään asemakaavalla. Myös Seveso III direktiivivyöhykkeen mahdollisten vaikutusten ja riskien hallinta liittyy VAT:n tavoitteeseen terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä.

Vastine: Selostukseen on täydennetty kaavan mahdollistama erikoiskuljetusten reitti. Läpiajoa ja ajonopeuksia on rajoitettu asemakaavassa katulinjauksiin tehdyillä mutkilla sekä hidaskatu-merkinnöillä. Katusuunnitelmissa nopeuksia tullaan tarvittavin osin hillitsemään rakenteellisin keinoin korotuksilla ja kavennuksilla. Läpiajoa rajoittamalla pystytään rajoittamaan tehokkaasti asukkaiden meluallistusta, kun liikennemäärät ja ajonopeudet vähenevät. Asemakaavaselostusta on täydennetty Seveso-vyöhykkeen osalta, mutta itse Seveso-vyöhykettä ei ole tarpeen merkitä asemakaavaan.

Asemakaavan hyväksyminen edellyttää nyt vireillä olevan Rakuunamäen osayleiskaavan hyväksymistä ja lainvoimaisuutta ennen kuin asemakaava voidaan hyväksyä. Muussa tapauksessa asemakaavaa ohjaa oikeudellisesti alueella nyt voimassa oleva osayleiskaava.

Vastine: Rakuunamäen osayleiskaava on hyväksytty 24.9.2018 ja se on lainvoimainen.

Asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät pääosin erinomaisesti. Rakennussuojelumääräysten ja niiden perusteena olevien rakennusinventointien välisen johdonmukaisuuden osalta kaavaluonnosta tulee osittain arvioida uudelleen. Asemakaavan jatkosuunnittelun yhteydessä esitetään myös vielä tarkasteltavaksi kaavaratkaisua liikennemelun, maaperän laadun ja tarvittaessa Seveso-vyöhykkeen kannalta.

Vastine: Rakennussuojelumääräyksiä on tarkennettu 7.2.2019 pidetyssä työpalaverissa kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen kesken. Palaverissa todettiin, että upseerikerhon asemakaavallinen suojelu tarkennetuin määräyksiin riittää, eikä erityislain mukaista suojelua tarvita. Lisäksi sr-13-suojelumerkintää on täydennetty lauseella: *Rakennuksen päätilajakoa ei saa muuttaa*. Niille rakennuksille, joilla on todettu rakennushistoriaan liittyvää lisäselvitystarvetta, on annettu sr-22-merkintä, jonka mukaan *”rakennuslupa tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys”*. Velvoite koskee yhteensä 17:ää rakennusta.

Asemakaavassa on huomioitu liikennemelu ensisijaisesti käyttämällä passiivisen meluntorjunnan keinoja. Asemakaavassa osoitetuilla katutyypeillä ja –linjauksilla ym. ratkaisulla sekä myöhemmin katusuunnitelmissa määrättävillä rakenteellisilla ratkaisulla hillitään liikennemääriä ja nopeuksia. Näillä keinoilla on mahdollista minimoida alueelle kohdistuvat liikennemeluvaikutukset.

Asemakaavaan on lisätty yleismääräys, joka koskee mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden huomioimista. Asemakaavaselostusta on täydennetty myös Seveso-vyöhykkeen osalta, mutta itse Seveso-vyöhykettä ei ole tarpeen merkitä asemakaavaan.

Koska varuskuntakäyttö Rakuunamäellä päättyy, pitää Kaakkois-Suomen ELY-keskus erinomaisena ja MRL:n yleisiä tavoitteita edistävänä asiana asemakaavan muutosta, joka luo edellytyksiä alueen uudelle käytölle sekä tukee ja ohjaa alueen ja olemassa olevien rakennusten kunnostusta ja korjausta. Monipuolinen ja alueen luonteeseen sopiva käyttö mahdollistaa ainutlaatuisen ympäristön ja rakennusperinnön säilymisen ja kehittymisen osana Lappeenrannan kaupungin keskustaa.

Edellä mainitut tarkistusesitykset huomioiden kaavaluonnosta voidaan hyvin työstää kaavaehdotusvaiheeseen.

2. Museovirasto

Muinaisjäännöksen merkitsemistavan tulee olla linjassa parhaillaan valmisteltavan osayleiskaavan kanssa (keskustajaman osayleiskaavan 2030 muutos Rakuunamäen alueella). Osayleiskaavaluonnoksessa muinaisjäännös on osoitettu muinaisjäännösalueena, jonka selitys on Muinaismuistolain (29511963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kai-

vaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Samaa merkintätapaa voidaan käyttää myös asemakaavassa.

Vastine: Hautausmaa-alueen merkintä on täydennetty seuraavaan muotoon: *Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, ns. Pallon hautausmaa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.*

Asemakaavassa ei ole otettu huomioon vedenalaista kulttuuriperintöä. Asemakaavan tulee olla myös vedenalaisen kulttuuriperinnön suhteen linjassa valmisteltavan osayleiskaavan kanssa. Osayleiskaavan kaavakartan yleismääräyksissä todetaan Museoviraston esityksestä vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta seuraava: Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista. Tämä sama määräys tulisi sisällyttää koskemaan myös Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavamääräyksiä vesialueiden osalta.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty yleismääräys: *Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.*

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

3. Etelä-Karjalan museo

Yleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavoitusta ja näiltä osin museo toteaa asemakaavan olevan luonnosvaiheessa olevan osayleiskaavan mukainen. Kyseessä on suojelu-kaava, jossa pääosa rakennuskannasta on suojeltu säilyttävin suojelumerkinnöin.

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on otettu huomioon aluetta koskevien suunnitelmien soveltuvuus kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen miljööseen.

Asemakaavassa esitetyt suojelumääräykset pohjautuvat rakennusinventoinnin tuloksiin. Asemakaavamääräyksissä ei oteta kuitenkaan huomioon sisätilojen suojelua. Museo huomauttaa, etteivät määräykset näin ollen vastaa täysin inventointien tuloksia. Niiltä osin kuin suojelukohteet tai –määräykset poikkeavat inventoinnin johtopäätöksistä, täytyy ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Asemakaavamääräyksestä tulee käydä ilmi mitä suojellaan, määräysten tulkinnanvaraisuutta tulee minimoida. Lisäksi selostuksesta tulee käydä ilmi, mihin suojelu perustuu. Tämä koskee erityisesti upseerikerhon ja sotilaskodin (sr-13) sisätiloja. Suojelumääräyksiä tulee täsmentää vaalittavien tilojen osalta. Lisäksi tulee pohtia, onko kaavasuojelu riittävä näiden rakennusten suojelumääräysten osalta, vai edellyttävätkö rakennusten arvot erityislain mukaista suojelua.

Vastine: Suojelumerkintöjä on täydennetty lausunnon sekä kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen työpalaverin (7.2.2019) pohjalta. Alueen rakennuksille

on esitetty asemakaavaehdotuksessa viittä eri suojelumerkintää. Upseerikerho ja So-tilaskoti on varustettu sr-13 suojelumerkinnällä, joka koskee myös rakennusten sisätiloja. Työpalaverissa 7.2.2019 on kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen kesken todettu, että Upseerikerhon asemakaavallinen suojelu tarkennetuin määräyksiin riittää eikä erityislain mukaista suojelua tarvita. Lisäksi sr-13-suojelumerkintää on täydennetty lauseella: *Rakennuksen päätilajakoa ei saa muuttaa*. Muista rakennuksista alkuperäisiä valurautaisia rakenteita on säilynyt kolmessa eskadroonarakennuksessa, jotka on varustettu sr-19-suojelumerkinnällä. Sr-19-määräystekstin mukaan *alkuperäiset pilari- ja välipohjarakenteet tulee säilyttää*.

Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnissa mainitaan upseerikerhon sisätilojen osalta rakennuksen lisätutkimustarve: "Esitetään tehtäväksi rakennushistoriaselvitystä suojelutavoitteiden määrittämiseksi ja korjaussuunnittelun tausta-aineistoksi." Myös muiden alueen rakennusten kohdalla sisätilojen säilyneisyyttä ja arvottamisen tarkentamista esitetään selvitettäväksi rakennushistoriallisen selvityksen avulla.

Selvitystyö Aholan laatiman rakennusinventoinnin perusteella Etelä-Karjalan museo katsoo, että asemakaavamääräyksiin tulee ainakin osalle rakennuksia harkita määräystä, jonka perusteella rakennus- tai toimenpidelupaa vaativien muutos- ja korjaustöiden tueksi tulee teettää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, jos ko. selvityksiä ei ole mahdollista tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Vastine: Niille rakennuksille, joilla on todettu rakennushistoriaan liittyvää lisäselvitystarvetta, on lisätty sr-13-, sr-19-, sr-21- ja sr-22-merkintään lause *"rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys"*. Velvoite koskee yhteensä 23:a rakennusta, jotka on sovittu työpalaverissa 7.2.2019 kaavoittajan, Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen kesken.

Yleismääräyksiin tulee lisätä rakentamisessa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Rakentamistapaohjeistus on ensiarvoisen tärkeä yhtenäisellä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Etelä-Karjalan Museo suosittelee, että ohjeistuksen laatimiseen ryhdytään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Vastine: Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty tarkempia määräyksiä rakennustavasta ja yleisten alueiden käsittelystä. Kaavassa osoitetun uudisrakentamisen vähäisyyden vuoksi rakennuksia koskevaa rakennustapaohjetta ei ole ollut tarpeen laatia. Sen sijaan on laadittu lähiympäristösuunnitelma ja valaistuksen yleissuunnitelma, jota ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaluonnokseen on osoitettu Rakuunamäellä sijaitsevat ja säilytettävät muistomerkit. Alueella on verrattain runsaasti sekä muistomerkkejä että niiksi luokiteltavia rakenteita. Muistomerkeiksi on lueteltu esimerkiksi portit ja eteläisen portin läheisyydessä sijaitseva vahtikatos. Muistomerkit on merkitty kaavaan mm-merkinnällä. Etelä-Karjalan museo huomauttaa, että Örebron päiväkodin piha-alueen pohjoisosassa sijaitseva muistomerkki "jääkärikoira Popin hauta" puuttuu kaavakartasta.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty myös jääkärikoira Popin haudan muistomerkki.

Museo toteaa, että luonnos on ansiokkaasti laadittu ja siinä on huomioitu ainutlaatuinen rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena kiitettävästi. Erityisen positiivista on, että osayleiskaavassa osoitetut, asemakaavatyössä selvittävät suojelustatukset on huomioitu suunnittelualueella säilytettävänä.

4. 1. Logistiikkarykmentti

Puolustusvoimat on aikaisemmin antanut lausunnon Keskustajaman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiakirjalla BN18215, 22.11.2017 sekä Rakuunamäen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiakirjalla BM6921, 9.5.2016. Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuihin kaavaluonnoksiin.

Vastine: OK

5. Liikennevirasto

Ei huomautettavaa. Kaavoituksella ei ole vaikutusta rautatietoimintoihin. Maanteiden osalta mahdollisen kaavalausunnon laatii ELY-keskus.

Vastine: OK

6. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella tontin omistajien kanssa rakennusoikeuksien korottamisten ja käyttötarkoitusten muuttamisten vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimukset tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Vastine: Asemakaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi maankäyttösopimusten hyväksymisten ja allekirjoitusten jälkeen.

7. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Liittymäkohdassa Kasarminkatu/Väinö Valveen katu tulisi katualuetta viistota tontin K-11 ja Kasarmikadun puiston osalta esitetyllä tavalla. Tällä turvataan tarvittaessa sujuva liikennöinti ja erikoiskuljetusten läpipääsy.

Vastine: Katualueiden rajat on muutettu lausunnon antamisen jälkeen käytyjen neuvottelujen mukaisesti.

9. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Kulttuuritoimi kiinnittää huomiota asemakaavaselostuksen kohtaan 6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen. Selostuksessa todetaan, että julkisten palvelujen osalta alue tukeutuu

jatkossakin lähinnä ydinkeskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveystalvelut. Kulttuuritoimi lisää osaltaan tähän, että myös kaupungin tarjoamat merkittävimmät kulttuuripalvelut sijaitsevat lähietäisyydellä (kaupunginteatteri, kaupungin museot, kaupungin pääkirjasto, useimmat kaupunginorkesterin tarjoamat konsertit), sekä merkittävä määrä muuta kulttuuritarjontaa. Selostuksessa todetaan myös, että asemakaavamuutos mahdollistaa uusien palvelujen ja toimintojen sijoittumisen alueelle, sekä palvelutarjonnan merkittävän lisääntymisen ja alueen toiminnallisen liittämisen Lappeenrannan ydinkeskustaan.

Vastine: Selostukseen on lisätty, että lähietäisyydellä sijaitsee myös paljon eri kulttuuripalveluita.

Kulttuuritoimi pitää tärkeänä, että mahdollisten uusien palvelujen ja toimintojen sijoittamista suunniteltaessa kulttuuripalvelut ja -tapahtumat otetaan mukaan suunnitteluun – kuitenkin niin, että ydinkeskustan välitön läheisyys ja palvelutarjonnan kokonaisuus otetaan huomioon. Uudenlaiset toimitilat uusine mahdollisuuksineen ovat tervetulleita täydentämään kulttuuripalvelutarjontaa, tosin kuitenkin aina taloudellisten reunaehtojen puitteissa. Kokonaisuutta pohtiessa on myös hyvä miettiä, olisiko alueen omaleimaisuudella jotakin annettavaa kulttuuritarjonnan kokonaisuuteen. Muilta osin kulttuuritoimi tukeutuu kaupungin museopalvelujen antamaan lausuntoon.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa erilaisen kulttuuritoiminnan sijoittumisen puolustusvoimilta vapautuviin rakennuksiin sekä piha-alueille ja aukioille. Asemakaavassa ei ole tarpeen ottaa tarkemmin kantaa julkisten toimintojen laatuun, vaan kulttuuritoimintoja voi sijoittua muun muassa niihin rakennuksiin, joihin kaavamerkintä mahdollistaa ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja.

Liikuntatoimen näkemyksen mukaan Rakuunamäen aluetta tulisi kehittää myös kuntalaisten terveyttä edistävän liikunnan alueena. Liikuntatoimi toivoo, että kaava mahdollistaisi lähiliikuntapaikan sijoittamisen alueelle. Rakuunamäen alue tulee kasvamaan asutuksen osalta lähivuosien aikana. Rakuunamäen lähimmät liikuntapaikat sijaitsevat Ratsumestarin - ja Vanhakentän sekä lentokentän ulkoilureitin alueilla. Rakuunamäen välittömässä läheisyydessä suunnittelualueen länsireunalla kulkee rantaraitti, joka noudattelee Saimaan rantaa Pallosta yliopistolle saakka. Toivottavaa on, että Rakuunamäen alueelta tulee rantaraitille mahdollisimman helposti kuljettavat ja opastetut yhteysväylät, jotka mahdollistavat helpon siirtymisen rantaraitille.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa yhteysväylien kunnostamisen helposti kuljettaviksi ja opastuksen parantamisen.

Opetustoimen osalta Lönnroten koulu ja Lyseon lukio yhtyvät liikuntatoimen toiveeseen alueelle sijoitettavasta lähiliikuntapaikasta. Koulun välittömässä läheisyydessä oleva lähiliikuntapaikka olisi oppilaiden helposti saavutettavissa.

Vastine: Lähiliikuntapaikka on mahdollista sijoittaa Vilho Petter Nenosen puistoon, esimerkiksi leikkipuistovarauksen läheisyyteen. Lähiliikuntapaikka ei edellytä omaa kaavamerkintää asemakaavaan, vaan se voi sijoittua esimerkiksi virkistysalueille (VL, VP) tai yleisten rakennusten alueille (esim. YL).

Varhaiskasvatuksen näkökulmasta on hyvä, että asemakaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen alueelle. YL-alueelle on kaavassa mahdollisuus sijoittaa kuusiryhmäinen eli yli 140-paikkainen päiväkoti. Alueelle tarvitaan päiväkoti palvelemaan Lappeenrannan keskusta-alueella ja erityisesti sen pohjois- ja länsiosassa asuvia perheitä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa palvelutarjonnan lisäämisen ja alueen mahdollisen asiakasmäärän kasvun. Päiväkodin pihalla olevien lasten turvallisuuden takaamiseksi päiväkodin piha on tarpeen aidata. Yleisissä määräyksissä on kieltö aidata tonttien välisiä rajoja. Päiväkotitontin osalta on välttämätöntä tehdä väljennys tähän määräykseen ja sallia päiväkodin pihan aitaaminen.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty määräys päiväkodin pihan aitaamisesta. Päiväkodin tonttia on suunniteltu luonnosvaiheen jälkeen yhteistyössä hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen sekä Lato Oy:n kanssa.

Varhaiskasvatuksen näkökulmasta entistä Örebron päiväkotirakennusta ei ole tarpeen suojella. Kun uusi päiväkoti rakennetaan Rakuunamäen alueelle, toimialalla ei ole tarvetta jatkaa entisen Örebron päiväkodin rakennuksen käyttöä päiväkotina.

Vastine: Örebron päiväkoti on osoitettu merkinnällä AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennus voidaan kaavamuutoksen perusteella ottaa muuhun, kuin päiväkotikäyttöön. Rakennus on tehtyjen selvitysten perusteella todettu oman aikansa edustajaksi

Toimialaa ilahduttaa asemakaavaluonnoksessa, että alueelle on lisätty kevyen liikenteen kulkuväyliä, jotka parantavat niin lasten kuin aikuistenkin liikkumisen turvallisuutta alueella.

10. Wirma yrityspalvelut

Pääsääntöisesti kaavaesitys on hyvä. Erityisesti liikennejärjestelyt tukevat sekä yritystoimintaa että matkailua. Saavutettavuus useammasta suunnasta on hyvä kaikilla kulkemistavoilla. Lisäksi läpiajon salliminen lisää myös palveluiden käyttöä alueella. Alueen elävöittämiseksi ympärivuotisesti ja -vuorokautisesti on hyvä, että kaava mahdollistaa erityyppistä toimintaa. Uudisrakennusten osalta olisi hyvä, että 500 k-m² rakennukset muutettaisiin asuinrakennuksiksi. Kaksikerroksisina nämä eivät ole välttämättä parhaita ratkaisuja liike- ja toimistotiloiksi. Samalla asuminen keskittyisi selkeämmin Adolf Ehrnroothin aukion pohjoispuolelle.

Vastine: Kyseiset rakennukset on osoitettu merkinnällä AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, eli rakennuksiin on mahdollista sijoittaa myös pelkkää asumista, mutta määräys mahdollistaa myös kerrosalan käyttämisen kokonaan liike- ja toimistotiloina.

On hyvä, että liiketilat on keskitetty keskusaukion eteläpuolelle "bulevardin" varrelle. Erityisesti kasvava toimistotilan määrä riittävän isoissa yksiköissä luo mahdollisuuksia erityyppiselle palveluliiketoiminnalle.

Vastine: OK

Adolf Ehrnroothin aukio on hyvä tila tapahtumille, koska se pääsääntöisesti rajoittuu muihin kuin asuinrakennuksiin. Nykyinen saunarakennus tulisi olla tapahtumia ja matkailijoita palveleva tila, joka esimerkiksi saunana, vuokraamona ja tapahtumien tukikohtana.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa rakennuksen käyttämisen em. tarkoitukseen.

Rakuunamäen kiinnostus matkailukohteena edellyttää, että säilytetään ja esitetään varuskuntahistoriaa. Erityispiirteenä on se, että historian saatossa Lappeenrannassa on ollut kolme varuskunta-aluetta keskellä kaupunkia vierivieressä.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa varuskuntahistoriaan liittyvien toimintojen sijoittamisen ja säilymisen alueella. Alueen historia ja luonne on huomioitu ennen kaikkea siinä, että asemakaava on luonteeltaan säilyttävä ja uudisrakentamista on osoitettu harkiten.

11. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Tukes on antanut lausunnon (1561/36/2018) koskien Lappeenrannan kaupungin keskustaaajaman osayleiskaavan Rakuunanmäen osa-aluetta ja katsoo, että kyseinen lausunto on voimassa myös Rakuunanmäen asemakaavaa koskien.

Vastine: OK

Suunnittelualueen koillisosassa pieni alue sijoittuu UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehdasalueen konsultointivyöhykkeelle. Lisäksi suunnittelualueen konsultointivyöhykkeellä sijaitsee FSP Finnish Steel Painting Oy:n pintakäsittelylaitos, joka on lupavelvollinen terveydelle vaarallisten kemikaalien takia. FSP:n osalta tulipalossa syntyvien savukaasujen leviäminen tuotantolaitoksen alueen ulkopuolelle on mahdollista. Tukesilla ei ole tiedossa tulipalossa syntyvien savukaasujen koostumus, eikä käytettävissä ole myöskään laitosta koskevia leviämismalleja tai seurausanalyysijä.

Tukes viittaa Kaukaan tehtaiden osalta 19.3.2015 annettuun lausuntoon Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavasta (1386/36/2015), jossa todetaan seuraavaa:

"Tukesilla ei ole varsinaisesti huomautettavaa kaavan osalta, mutta Tukes toivoo kaupungin kiinnittävän erityistä huomiota UPM:n Kaukaan tehdasalueen läheisyyteen sijoitettavaan toimintaan. Kaavassa olisi erittäin suotavaa määritellä alue, jonka sisällä uusien, erityisesti herkkien kohteiden, kuten vanhustenhoitolaitosten, lastentarhojen, koulujen, isojen liikekeskusten ja vastaavien isojen ihmiskeskittymiä sisältävien kohteiden sijoittaminen tarkasteltaisiin tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus."

Vastine: Asemakaavaselostusta on täydennetty Seveso-vyöhykkeen osalta. Rakuunamäen osayleiskaavassa suunnittelualueen koilliskulmaan sijoittuva pieni Seveso-alue on osa Keskusta-alueen osayleiskaavaan merkittyä laajempaa Seveso-aluetta

(UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehdasalueen konsultointivyöhyke, leveys 2 km). Tämän asemakaavan alueella Seveso-vyöhyke käsittää vain pienen kaistaleen alueen koillisreunan tonteista. Yksikään tontti tai piha ei ole kokonaisuudessaan Seveso-vyöhykkeen alueella, joten asemakaavaan ei ole tarpeen merkitä itse Seveso-vyöhykettä.

13. Telia Finland Oyj

Pyytäisin tarkistamaan kaavaan merkityn Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen. Onko se merkitty nyt kaavaan aivan oikean kohtaan? Minusta masto ei ainakaan ole siinä.

Vastine: Masto on merkitty asemakaavaluonnoksessa muuntamon rakennusalueena. Merkintä on muutettu seuraavaan muotoon: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyvän laitetalon”.

14. Suomen Turvallisuusverkko Oy

Ei lausuttavaa.

15. Fingrid Oyj

Kaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa valmisteluaineistoihin liittyen.

Vastine: OK

16. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tulevina vuosina organisaatiomuutokset voi aiheuttaa muutoksia viranomaisorganisaatioihin. Kaavamääräyksissä VL/s-1 sana ”alueellisella ELY-keskuksella” tulisi korvata sanalla valtion luonnonsuojeluviranomaisella (jos halutaan lausuntoa nimenomaan luonnonsuojelun osalta) ja sana ”Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta” korvattaisiin sanalla kunnan ympäristösuojeluviranomaisella.

Vastine: Lappeenrannan seudun ympäristötoimi on korvattu sanalla ”kunnan ympäristösuojeluviranomainen.” Sen sijaan ELY-keskuksen rooli on VL/s-1-määräyksessä laajempi, kuin luonnonsuojeluasioiden viranomaisena toimiminen eikä lausunto tältä osin anna aiheutta muutoksia kaavamääräystä.

17. Rakuunamäen asukasyhdistys

Rakuunamäen asukasyhdistys edellyttää, että Lappeenrannan kaupungin kaavaratkaisujen on huomioitava kulttuurihistoriallinen, Suomen ainoan Ratsuväen kasarmialueen säilyminen perintönäkin tuleville sukupolville niin, ettei lisärakentamisella aiheuteta ristiriitaa suojelluille rakennuksille ja maisemaluonteelle.

Vastine: Asemakaavamääräyksillä on edistetty kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä useilla eri tavoilla. Historiallinen rakennuskanta on kokonaisuudessaan suojeltu.

Uudisrakennuksia on osoitettu vain viisi ja ne sijoittuvat alueen reunoille kaupunkikuvallisesti vähemmän hallitseville paikoille. Lisäksi on määrätty mm.: ”Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.”

Viestintämaston viereinen varastorakennus korttelissa 63 AL -merkintä poistetaan, rakennus osoitetaan paikoitushalliksi Rakuunamäen alueen käyttäjille.

Vastine: Rakennuksen osoittaminen asumiseen ja yritystoimintaan on sen luonteelle ominainen käyttö, joka parhaiten turvaa myös kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Rakuunamäellä on pystytty osoittamaan riittävät autopaikat tonteille, joten korttelin kyseistä tonttia ei ole myöskään autopaikkojen vuoksi tarpeen osoittaa autotalliksi.

Pumppuhuoneen lisärakennuksen tulee noudattaa alueelle ominaista muotokieltä

Vastine: Kyseessä on pienialainen talousrakennus (40 krs-m²), jolle ei ole ollut tarpeen antaa yksityiskohtaisia ulkonäköä koskevia määräyksiä. Rakennusta koskevat kuitenkin seuraavat yleismääräykset: ”Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista (...) on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä” sekä ”Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.”

Vältetään historiallisten rakennusten välisiä suuria valokatteita.

Vastine: Kortteliin 67 osoitettu valokate sisältyy jo voimassa olevaan asemakaavaan. Valokatteisen tilan rakentaminen kortteleissa 64 ja 67 monipuolistaa rakennusten käyttömahdollisuuksia ja edistää sitä kautta rakennusten uudelleenkäyttöä ja säilymistä. Etenkin tontilla 3 sijaitsevat rakennukset sijaitsevat vain noin kuuden metrin päässä toisistaan ja valokate mahdollistaa rakennusten kytkemisen yhdeksi kokonaisuudeksi.

Kaavaluonnoksessa mainittuja uudisrakennuksia ei rakenneta. Nykyisen maiseman säilymisellä ehkäistään autopaikoitustarvetta niin, ettei autot valtaa maisemaa.

Vastine: Uudisrakentamista on osoitettu kaavassa erittäin maltillisesti. Uudisrakennuksia on osoitettu yhteensä viisi, ne eivät sijoitu kaupunkikuvallisesti hallitseville paikoille ja niiden osuus kokonaisrakennusoikeudesta on alle 6 %. Uudisrakentamisen vaikutus autopaikkatarpeeseen on siten erittäin vähäinen.

Alueen ympäröivä aitaus säilytetään.

Vastine: Yleisiin määräyksiin on liitetty lause: ”Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Lisäksi päiväkodin tontti tulee aidata.

Adolf Ehrnroothin aukion perinteen vaaliminen ilman autopaikkoja luontaisena nurmikenttänä. Aukion kohdalla jalankulkijoiden huomioonottaminen, jalkakäytävällä.

Vastine: Adolf Ehrnroothin aukio on asemakaavassa suojeltu ja osoitettu *alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (Is-27).* Linja-autopysäköinti ei ole mahdollista aukiolla. Autopaikkojen korttelialuetta on osoitettu vain

aukion itäreunalle nykyisen pysäköintialueen paikalle. Aukion materiaaleja, istutuksia ja rakennelmia ohjataan lähiympäristösuunnitelmalla. Aukion päämateriaalina on kivituhka ja sitä ympäröivät raitit ja käytävät päällystetään nupukivellä. Liikenneverkon yleissuunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen väylä aukion länsilaidalle sekä suojatiet katujen risteämiskohtiin.

Majoitustalo, sotilaskoti, varuskuntaruokala ja kaksi AE-aukion länsipuolen tallia pysyvät julkisessa perinteitä kunnioittavassa käytössä.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa rakennusten käytön esitetystä tarkoituksessa.

Museoviraston suojelujen rakennusten vierelle on rakennettu uusia täysin erilaisia rakennelmia ja tukimuureja jotka eivät sovi ja myötäile alueen historiallisia arvoja, huomioitava kaavaehdotuksessa.

Vastine: Kaavaehdotus ei puutu jo rakennettuihin uudisrakennuksiin ja –rakenteisiin. Kaavalla kuitenkin ohjataan uudisrakentamista sekä yleisten alueiden käsittelyä varsin tarkasti alueen kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden.

Rakuunamäen Asukasyhdistys on tyytyväinen Lappeenrannan kaupungin kaavoitusehdotuksen ohjaamaa Rakuunamäen läpiajon hillitsemistä.

Vastine: Ok.

MIELIPITEET

1. Mielipide

Alueen ilmeen toivotaan säilyvän mahdollisimman varuskuntamaisemana

Vastine: Kaavamääräyksissä ja lähiympäristösuunnitelmassa johtavana ajatuksena on ollut itse rakennusten säilyttämisen lisäksi varuskunta-alueelle tyypillisen avoimuuden, suoraviivaisuuden ja selkeyden säilyttäminen.

Alueen luonnon toivotaan säilyvän nykyisen mallisena

Vastine: Rakuunamäen laajat puisto- ja virkistysalueet on kaavassa säilytetty.

Alueelle sopisi Rakuunamuseo

Vastine: Asemakaava mahdollistaa Rakuunamuseon sijoittamisen K-10-korttelialueille eli yhteensä seitsemään eri rakennukseen.

Alueen läpiajo tulisi säilyttää ja puuttuvien osien aukean kohdalle voisi rakentaa jalkakäytävän

Vastine: Läpiajoa ei ole estetty asemakaavassa. Liikenneverkon yleissuunnitelmissa on osoitettu kevyen liikenteen väylä koko Kasarmikadun matkalla ja se on mahdollistettu katualueiden ja aukion kaavavarauksissa.

Alueen uimarannalle tulisi saada uusi kunnon uimalaituri ja kivipenkit (rakennuksen kivijalka)

Vastine: Asemakaava ei ota kantaa uimalaitureihin tai kivipenkkeihin, mutta mahdollistaa ne.

Tonttien rajoille tulisi sallia istutusaitoja

Vastine: Asemakaavan ja lähiympäristösuunnitelman yhtenä kaupunkikuvallisena tavoitteena on ollut varuskunta-alueelle ominaisen avoimuuden säilyttäminen. Aitojen rakentaminen on sallittu Liisankadun varressa, hautausmaalla ja tulevalla päiväkotitontilla.

Esikuntarakennus olisi mainio maakuntatalo

Vastine: Asemakaava mahdollistaa maakuntatalon sijoittumisen Rakuunamäelle K-9-, K-10- ja K-11-korttelialueille.

Kasarmikadulle nousuun Taipalsaarentieltä tulisi rakentaa nopeutta rajoittavia korokkeita

Vastine: Katualueen sisällä olevia rakenteita ei osoiteta asemakaavassa, vaan ne ratkaistaan katusuunnitelmissa. Asemakaava mahdollistaa hidasteet ym. rakenteet.

Aluetta ei saisi myydä yhdelle rakentajalle.

Varusmieskasarmi sopisi LOASille.

Vastine: Senaattikiinteistöt myy alueen rakennukset tarjousten perusteella, eikä asemakaava on ota kantaa kiinteistöjen tuleviin omistajiin. Helmikuuhun 2019 mennessä rakennuksia on päätynt useille eri omistajille.

Rinne Saimaaseen päin tulisi säilyttää hoidettuna - ei talousmetsänä

Saimaan ranta-alueella puut tulee säilyttää maisemallisistakin syistä.

Vastine: Rinne ja ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja kunnan ympäristösuojeluviranomaisella.

Rantapolku tulee säilyttää nykyisellään, ei liian sliipattuna, etteivät pyöräilijät tulisi sinne hurjastelemaan kuten nyt jo on.

Vastine: Rantapolku on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi ja nimetty Muinaisrantaraitiksi. Rantapolku on toteutettu osana Sunisenselän rantaraittia kapeahkona kivituhkapintaisena väylänä, jota ei ole tarkoitus leventää nykyisestä.

Molemmat kaavasunnitelmat vaikuttavat maallikosta aika hyviltä.

Käräjäoikeus voisi palata takaisin kolmanteen suureen rakennukseen esikuntarakennuksen viereen

Vastine: Käräjäoikeus on sijoittumassa Lappeenrannan keskustaan rakennettavaan uuteen oikeustaloon. Asemakaava mahdollistaa kyseiseen rakennukseen monipuolista toimitilakäyttöä muihin tarkoituksiin.

2. Mieliptide

Kasarmikadun pohjoispäähän hidaste, esim. samanlainen kuin eteläpäässä. Hautausmaalta tulevan hiekkakäytävän kohdalle myös hidaste tai vaihtoehtoisesti suojatie. Tässä kohdassa

Kasarmikadun yli on paljon jalankulkua, ihmiset kulkevat polkua pitkin rantaraitille ja uimarantaan. Hautausmaan halki kulkevan polun molempiin päihin suuremmat koiran kieltomerkit. Nykyisiä merkkejä ei huomata ja ihmiset antavat koiriensa kuseskella hautakivien päälle. Kasarmikadulle, Ehrnroothin aukion kohdalle, mahdollisimman korkea mukulakivipäälystys.

Vastine: Asemakaava ei ota kantaa edellä esitettyihin asioihin. Kadun rakenteet ja liikennemerkit ratkaistaan katusuunnitelmassa ja tarvittaessa erillisin liikennemerkkipäätöksin.

3. Mielipide

Popinkuja on väärä nimi. Parempia olisivat Kengityspajankuja tai Sairastallinkuja.

Vastine: Popinkuja –nimestä on luovuttu ja katualue säilyy edelleen Valjaskujana.

4. Mielipide

Suurkiitokset Örebron päiväkodin suojelupäätöksestä. Ilahdutti suuresti lähialueen asukkaita. Kiitokset myös runsaasta alueen asukkaiden kuulemisesta ja laajasta tiedottamisesta.

5. Mielipide

Rakuunamäen osayleiskaava ja asemakaava ovat laaditut hyvällä ammattitaidolla ja asukkaita riittävästi kuullen. Kiitos siitä!

Asun Ratsumestarinkadulla ja olen keskustellut taloyhtiömme (Tallimestari) asukkaiden ja lähitienoon asukkaidenkin kanssa kaavaluonnoksista. Mitään negatiivista ei ole tullut esiin. Kaikki me vaan toivomme, että kaavat saisivat lainvoiman mahdollisemman pian ja alueen rakentamiseen vihdoin päästäisiin. Jos esimerkiksi katualueiden rakentaminen toteutuu nykyisen suunnitelman mukaisesti, liikenne varmasti alueella rauhoittuu!

Vastine: Ok.

Suurta kiitosta ja ihastusta keskuudessamme on saanut Örebron päiväkodin suojelumerkintä. Rakennus on kaunis ja hyväkuntoinen. Se myös jostain kumman syystä "istuu" hyvin maisemaan! Päiväkotikäytössähän se on tuonut runsaasti aamu- ja iltapäiväliikennettä Valjaskujalle, mutta eipä se ole meitä haitannut. Lasten iloiset äänet ja pihan touhuilu ovat meitä suuresti ilahduttaneet!

Sitten päästäänkin VALJASKUJAAN! Meistä ei ole hyvä idea tuo nimen muutos "Popinkujaksi". Pop koira oli meille tuntematon ja mietimme, että tarkoittaako Pop popmusiikkia vai mistä nimiehdotus tulee!! Riittäisikö Popille "Popinpolku" Upseeripuistossa - jos se on tarpeen? Sieltä löytyy mukava polku esimerkiksi nykyiseltä Rantaraitilta Upseerintielle tenniskentän vierestä.

"Valjaskuja" sopii mielestämme hyvin nykyisen kujan nimeksi. Kujan varrella ovat talot "Tallipoika" ja "Tallimestari" - ja nämä talli miehet hevosten ja valjaiden kanssa töitänään tekevät. Rakuunat ja hevoset varusteineen tänne mäelle ovat aikanaan kuuluneet. Antaa sen edelleen näkyä nimissä!

Vastine: Popinkuja –nimestä on luovuttu ja katualue säilyy edelleen Valjaskujana. Örebron päiväkodin takana sijaitsee jääkärikoira Popin muistokivi. Kyseinen muistokivi on osoitettu asemakaavassa muistomerkki –merkinnällä (mm).

6. Mielipide

Kasarmikatu → Soittokunnanraitti → Rykmentinraitti. Ehdotan, että kadun nimeksi tulisi jossain luonnoksessa oleva Soittokunnanraitti. Perustelu raitin kahdessa rakennuksessa on toiminut soittokunta.

Vastine: Rykmentinraitti on muutettu Soittokunnanraitiksi.

7. Mielipide

Hyvä, että aukiolle ei rakenneta. Aukio on säilytettävä.

Örebron päiväkotirakennukset on syytä purkaa ja rakentaa tilalle kerrostaloja. Päiväkotia voidaan rakentaa kerrostalon alakertaan.

Vastine: Örebron päiväkodilla on alueelle laaditun rakennusinventoinnin perusteella suojeluarvoja. Rakennuksen säilyttämistä ovat puoltaneet myös Etelä-Karjalan museo ja ELY-keskus. Päiväkotia varten on varattu oma YL-korttelialue alueen länsiosaan.

Todella hyvä, että tulee kevyen liikenteen väyliä. Hyvä että myös pysäköintiä on ajateltu. Ja mikä tärkeintä, ettei Rakuunamäen läpiajoa kielletä missään tapauksessa. Päinvastoin olisi syytä avata liikenteelle myös kaupungin puoleinen portti. Ei läpiajosta ole mitään haittaa, etenkin kun tulee kevyen liikenteen väyliä turvallisuuden takia. Kaupungin puolisen portin siirtoa ei kannata ajatella vaan risteystä voidaan siirtää pari metriä kaupunkiin päin.

Vastine: kaupungin puoleista porttia ei tule avata, perusteena itä-länsisuuntaisen autojen läpikulun estäminen ja alueen yleinen rauhoittaminen.

Lisäksi aluetta kiertävän puuaidan voisi purkaa, mistä se olisi turvallista. Tärkeintä on siis että läpiajo sallitaan kaikille.

Vastine: Kaavan yleisten määräysten mukaan Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta, mutta muilta osin aluetta kiertävän aidan purkaminen on mahdollista. Ajoneuvoliikenteen läpiajo sallitaan kuitenkin vain Kasarmikadun molemmista päistä.

8. Mielipide

Rakuunamäen asukasyhdistyksen uimaranta kaavaan.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa epävirallisen uimapaikan sijoittamisen rantaan.

Ratsumestarinkatu 9 on 4 asunnon rivitalo.

Vastine: Asemakaavaselistusta on korjattu tältä osin.

Ratsumestarinkatu 9 autokatosta pidennettävä 1 m.

Vastine: Autokatosvarausta on pidennetty yhdellä metrillä.

Parkkipaikka nro 16 Ratsumestarinkadulla 9 vastapäätä kaavassa lisätty rivitalo. Parkkipaikka on tarpeen ko. talojen omat eivät riitä.

Vastine: Täydennysrakentamisella tuetaan Rakuunamäen kehittämistä ja rakenteen eheyttämistä. Kyseinen LPA-alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa muiden tonttien, kuin Ratsumestarinkatu 9:n käyttöön. Asemakaavan pysäköintinormin mukaiset autopaikat on mahdollista sijoittaa tonteille ilman tätä LPA-aluetta.

9. Mielipide

Tenniskentästä koirapuisto, alueella paljon koiria.

Kasarmikadun varrelta pysäköintikielto pois. Taloissa vierailevilla ei piholla tarpeeksi vieraspaikkoja

Suojateitä mm. virkistysalueelle menon turvaamiseksi.

Kevyen liikenteen talvihoito: esim. Kasarmikadun mäki Taipalsaarentielle hoitamatta jalkakäytävän osalta. Olisi hyvä aurata ja hiekoittaa samoin kuin ajoväyläkin.

Tämän päivän osalta kaavaluonnos ok.

Vastine: Tenniskentän alue on koirapuistolle suhteellisen pieni eikä maasto mahdollista sen laajentamista. Lisäksi koirapuiston toiminta saattaa häiritä rantaraitilla liikkuamista. Asemakaava ei ota kantaa liikennemerkkeihin, katurakenteisiin eikä suojateihin vaan nämä ratkaistaan katusuunnitelmassa. Katujen kunnossapidosta vastaa kaupungin kadut ja ympäristö-vastuualue.

10. Mielipide

Uusi päiväkotit lisää liikennettä turhaan. Tulee kaksi ruuhkahuippua ja kiirettä.

Vastine: Keskustan päiväkodin sijaintipaikkaa varten tutkittiin useita eri vaihtoehtoja Pallosta Kesämäkeen ulottuvalla alueella. Rakuunamäki arvioitiin parhaaksi vaihtoehtoksi erityisesti keskeisen sijaintinsa ansiosta. Lisäksi päiväkodin sijoittaminen Rakuunamäen kaltaiselle rauhalliselle ja viihtyisälle sekä luonto- ja kulttuuriarvoja omaavalle alueelle tukee lapsen ympäristösuhdetta eheyttävää varhaiskasvatusta. Tontin yhteyteen on varattu noin 30 saattopysäköintipaikkaa ja se on hyvin saavutettavissa pääväylältä Kasarmikadulta.

11. Mielipide

Ei saa myydä aluetta vain yhdelle omistajalle.

Vastine: Senaattikiinteistöt myy alueen rakennukset tarjousten perusteella, eikä asemakaava on ota kantaa kiinteistöjen tuleviin omistajiin. Helmikuuhun 2019 mennessä rakennuksia on päätynyt useille eri omistajille.

Jättäkää ainakin yksi panssarivaunu alueelle, myös pallokorsu (Mikkelintien varresta löytyy) sopisi hyvin alueelle.

Vastine: Panssarivaunut on osoitettu asemakaavassa muistomerkkeinä (mm). Pallokorsujen siirtämistä alueelle ei ole harkittu, koska ne kuuluvat Salpalinjan rakenteisiin eikä Rakuunamäki kuulu Salpalinjan alueeseen.

Kasarmikadulle jalkakäytävä koko pituudelle.

Vastine: Rakuunamäen liikenneverkon alustavassa yleissuunnitelmassa on esitetty kevyen liikenteen väylä Kasarmikadulle koko matkalta ja siihen on varauduttu katualueen mitoituksessa.

Läpiajo sallittava kuten ennenkin – hidasteita vielä lisää, myös mäkipaikkoihin.

Vastine: Asemakaavassa ei ole estetty alueen läpi ajoa.

Luonnonmukaisuuden säilyttäminen länsirinteillä. (Ei talousmetsää)

Vastine: Rinne on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoito- toimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja kunnan ympäristösuojeluviranomaisella.

Esikuntarakennus olisi mainio maakuntarakennus.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa maakuntatalon sijoittumisen Rakuunamäelle K-9-, K-10- ja K-11-korttelialueille.

12. Mielipide

Kasarmikadun linjaus ja läpiajo ok.

Kortteli 69, tontti 5: ter-määräys on tässä kohtaa harhaanjohtava. Rakennusluvassa alueelle on myönnetty lasikuistin rakennusala.

Vastine: Merkintä on muutettu ter-1 määräykseksi, eli *lasitetun terassin rakennus- alaksi*.

Keskeisen alueen K-korttelimerkinnot monipuolisine mahdollisuuksineen on hyvät. Kaava mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen ja ottaa huomioon alueen suojeleasiat.

13. Mielipide

Katusuunnitelmat vaikuttavat hyviltä. Taipalsaarentien ja Valjaskujan väillä autojen nopeudet ovat usein suuria. Ehrnroothin aukio on tällä hetkellä todella pimeä ja on hyvä, jos uusi valaistus korjaa asian. Mukulakiveys yms. on hyvä ajatus hidasteena.

Vastine: Katurakenteiden yksityiskohdat, kuten hidasteet, ratkaistaan lopullisesti katusuunnitelmissa. Vastaavasti valaistus esitetään katusuunnitelmaan liitettävillä valaistusta koskevilla piirustuksilla. Suunnittelun pohjana olevan valaistuksen ideasuunnitelman mukaan alueen valaistus paranee.

14. Mielipide

Kiitos hyvästä ja perusteellisesta työstä. Rakuunamäen läpiajon linjaus Ehrnroothin aukion reunaan on hyvä ratkaisu. Samoin nykyisen Kasarmikadun muuttaminen osittain kevyenliikenteen raitiksi. Rykmentinraitti nimi olisi hyvä muuttaa vanhojen soittokuntarakennusten osalta Soittokunnanraitiksi.

Vastine: Rykmentinraitti on muutettu Soittokunnanraitiksi.

15. Mielipide

Popinkuja –nimi ehdottomasti muutettava. Popi jääkärikoiran tarina historiaa Lappeenrannasta ja 100-vuotiaasta Suomesta.

Vastine: Popinkuja –nimestä on saadun palautteen perusteella luovuttu ja katualue säilyy asukkaiden toivomuksesta edelleen Valjaskujana.

16. Mielipide

Älkää hyvät ihmiset missään tapauksessa nyt menkö muuttamaan Valjaskujan nimeä. Mön vuoden selittämisen ja neuvomisen tuloksena olemme saaneet ihmiset löytämään Valjaskujan. Nykyisin hälytysajoneuvot, taksit, huoltomiehet, korjausmiehet ym. osaavat tulla tänne meille (Kasarmikatu 23 sijaitsevaan taloon joka on Valjaskujan varrella) kun heille kertoo, että ajakaa Valjaskujan päähän. Samoin meille tulevat vieraat osaavat tulla meille kun kertoo heille, että ajakaa Valjaskujan päähän. Jos Te nyt menette muuttamaan Valjaskujan nimen niin sitten tänne ei taas osaa kukaan tulla. Älkää hyvät ihmiset vaikeuttako meidän elämää tällä aivan älyttömällä Valjaskujan nimen muutoksella. Antakaa Valjaskujan olla jatkossakin Valjaskuja.

Vastine: Popinkuja –nimestä on saadun palautteen perusteella luovuttu ja katualue säilyy asukkaiden toivomuksesta edelleen Valjaskujana. Nimenmuutos aiheuttaisi osoitteenmuutoksia ja hankaloittaisi kadun varrella asuvien arkipäivästä elämää. Popin hauta on osoitettu asemakaavaehdotuksessa muistomerkki (mm) merkinnällä.

17. Mielipide

Popinkujan nimeäminen ja Örebron päiväkodin rakennusten suojelu ansaitsevat kiitoksen. Rakennusten takana oleva jääkärikoira Popin muistokivi ja sen ympärille istutetut sireenit on merkittävä kaavaan muistomerkkinä, jonka äärelle kävijät pääsevät. Sen tähden merkintä K-10 on tässä parempi kuin AL.

Vastine: Popinkuja –nimestä on luovuttu ja katualue säilyy edelleen Valjaskujana alueen asukkaiden toivomuksesta. Nimenmuutos aiheuttaisi osoitteenmuutoksia ja hankaloittaisi kadun varrella asuvien arkielämää. Popin hauta on osoitettu asemakaavaehdotuksessa muistomerkki-merkinnällä (mm). Örebron päiväkotito on osoitettu asemakaavassa AL-merkinnällä, koska tontti sijaitsee asuinkerrostalojen keskellä ja alue halutaan säilyttää pääosin asumiskäytössä. Merkintä kuitenkin sallii myös liiketoiminnan rakennuksessa.

Kortteleiden 67 ja 64 vanhojen tallien välisen valokatteen (v) ehdoksi on asetettava, että sen saa rakentaa vain palvelemaan museo- tai näyttelykokonaisuutta. Sen sijaan korttelin 64 YL-alue ja valokate on perusteltu.

Vastine: Korttelissa 67 on osoitettu valokate jo voimassa olevassa asemakaavassa. Merkinän avulla korttelissa 64 voidaan monipuolistaa rakennusten käyttöä. Etenkin tontilla 3 sijaitsevat rakennukset sijaitsevat hyvin lähekkäin ja valokate mahdollistaa niiden kytkemisen toisiinsa. Valokatteen rakentamismahdollisuus on siten perusteltu.

Varusmiesten ruokalarakennuksen yhdessä kerroksessa sijaitsevaan lähes valmiiseen tilaan sopii alueellinen tai valtakunnallinen näyttely- ja infokeskus. Merkintä K-10 tarjoaa tähän parempia mahdollisuuksia kuin K-9.

Vastine: Entisen ruokalan merkintä mahdollistaa monipuolisesti erilaista yritystoimintaa. Museokäytön mahdollistavaa K-10-merkintää on osoitettu jo yhteensä seitsemälle rakennukselle, mm. entiselle sotilaskodille.

Adolf Ehrnroothin aukion itäreunalla sijaitseva sodassa palaneen tallin kivijalka, joka vielä näkyy aukion pinnan kasvillisuudessa, on merkittävä kaavaan muistomerkkinä.

Vastine: Kivijalka jää aukion puolelle siten, että entisen rakennuksen itäseinä on aukion itärajan kohdalla. Adolf Ehrnroothin aukio on suojeltu ja osoitettu asemakaavassa alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (/s-27). Kaavamerkinnot turvaavat osaltaan rakennuksen jäänteiden säilymisen.

Kortteleiden 63 ja 70 rasterilla merkityt istutettavaksi määrätyt alueet on ensi sijassa suojeltava. Vanhan puun kaatuminen ei edellytä uusien istuttamista, jos eri-ikäisten puiden kasvusta on pidetty huolta.

Vastine: Korttelissa 70 rasterilla on merkintä s-16 eli istutettava alueen osa, jolla ole-massa oleva puusto on säilytettävä tai vaihteittain uusittava.

Upseerikerhon eteläpäädyn perinteistä kaunista näkymää, jossa ovat seinänvieren istutukset, lipputanko ja muistomerkkin paikka - ei missään nimessä pidä uhrata 12 autopaikalle. Autot mahtuvat tarvittaessa Upseeritien reunaan. Myös kortteli 63 tarjoaa tähän mahdollisuuden.

Vastine: Kyseinen alue on muutettu istutettavaksi alueen osaksi. Upseerikerhon autopaikkatarvetta paikkaa Upseeritien kadunvarsipaikoitus. Korttelin 63 alueelta ei ole mahdollista osoittaa lisäpaikkoja, sillä sen autopaikat on osoitettu korttelin omaan käyttöön.

Korttelin 63 AL-merkintä uhkaa Rykmentinpuiston ylärinteen vanhoja puita. AL-merkintä saattaa turmella rakennuksen alkuperäisen aukotuksen ja ikkunaristikot. Parempi olisi merkintä, joka edellyttää toimistoa tai varastoa. Kun autopaikat uhkaavat Rakuunamäen perinteistä maisemaa, ja niistä tulee pulaa, korttelin 63 paras vaihtoehto on kaavoittaa rakennus autotalliksi tai -halliksi. Silloin sen eteläpäädyn autopaikat voi osoittaa Upseerikerhon asiakkaille.

Vastine: Korttelin 63 länsireuna on merkitty istuttavaksi alueen osaksi, joten alueen puustoa ei uhkaa rakennuksen laajentaminen eikä muukaan rakentaminen. Vanhan rakennuksen kannalta arvokas ja rakennusta kunnioittava käyttötarkoitus on muu kuin autotalli- tai varastokäyttö. Rakennuksen ulkoasun säilyminen on turvattu suojelumerkinnöillä. Rakennuksen tarvitsemat autopaikat on mahdollista sijoittaa tontin sisälle rakennuksen ulkopuolelle.

Korttelin 69 eteläosan reunojen rasteroidut alueet ovat sotaväen toiminnan myötä muotoutunutta perinteistä marunaketoa. Istuttamisen sijasta alue on niitettävä ja biomassaa haravoitava vuosittain loppukesästä.

Vastine: Koska kyseessä ei ole luonnonympäristöltään erityissuojelua vaativa kohde, ei kaavassa ole tarpeen ottaa kantaa alueen hoitoon.

Rakuunamäki on luonteeltaan rajattu alue. Vilho Petter Nenosen puiston Valtakadun reunaan kuuluu merkintä Rakuunamäkeä rajaavasta istutuksesta. Myös on merkittävä säilytettäväksi Liisankadun ja Kutojankadun puolen aidat. Myönteinen on määräys, että kortteleiden tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Vastine: Vilho Petter Nenosen puisto on osoitettu puistona, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaihteittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella. Kaavamääräyksissä on edellytetty, että Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Muilta osin aitaamista tai rajaamista kasvillisuudella ei ole nähty välttämättömänä, koska alueen luonne on muuttunut suljetusta alueesta osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta.

Laadittavien miljöörakentamisen ohjeiden toimeksiannossa on painotettava Rakuunamäen länsirinteen osalta vanhojen puistometsien ja vanhoista puutarhoista periytyneiden kasvien suojelua sekä niittyinä ja ketoina hoidettavia kohteita, joilla kasvaa muun muassa rautakautisesta asutuksesta kertova tumma tulikukka sekä venäläisen sotaväen mukana tänne tullut idäntattara. Yksi Rechartin villan arvokkaista perillisistä on hieno kasvusto Papulan ruusu.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen laadittu lähiympäristösuunnitelma sisältää tietoa ja hoitosuosituksia vanhasta kulttuurikasvillisuudesta.

Asemakaavan havainnekuva näyttää liian paljon asfaltoituja alueita. Tämä korjaantunee miljöörakentamisen ohjeissa. Ohjeet on laadittava sitomaan alueen rakentamisen henkeä ja hoitoa.

Vastine: Miljöösuunnitelmassa on esitetty eri materiaalit tarkemmin kuin havainnekuvasssa ja sen mukaan merkittävä osa alueesta toteutetaan hiekka- ja kivipintaisena.

18. Mieliipide

Selvitetään mahdollisuuksia Upseerikerhon pysäköintipaikkojen sijoittamiseen siten, että niiden lukumäärä kasvaa nykyisestä 14 ainakin 19 ja samalla otetaan huomioon maisemalliset näkökohdat.

Vastine: Upseerikerhon autopaikoista on käyty mielipiteen jättäjän kanssa erilliset neuvottelut. Niiden perusteella on päädytty ratkaisuun, jossa autopaikat osoitetaan kerhon tontille, rakennuksen pohjois- ja eteläpäätyihin. Kaavamerkintä on *pysäköimispaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia* (p-2).

Mahdollistetaan muutaman pysäköintipaikan osoittaminen Upseerikerhokiinteistön käyttöön Mannerheimintien länsipäähän sen pohjoispuolelle. Säilytetään ja ylläpidetään alueen muistomerkit ja lisätään niihin opasteet ml. panssarivaunut.

Vastine: Upseerikerhon autopaikkatarvetta täydentävät Upseeritien kadunvarsipaikat. Mannerheiminkadun länsipäästä korttelin 63 alueelta ei ole mahdollista osoittaa lisäpaikkoja, sillä sen autopaikat tarvitaan korttelin omaan käyttöön. Asemakaavassa muistomerkit ja panssarivaunut on osoitettu muistomerkki–merkinnällä (mm). Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

Lisätään historiallisiin rakennuksiin kyltit, jotka kuvaavat ja kertovat rakennusten alkuperäisestä käyttötarkoituksesta.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

Jaetaan Upseeripuisto, nimi säilyttäen, kahteen puistikoon pohjoinen Schåmannin puistikoksi ja eteläinen Stålhandsken puistikko sekä tehdään puistikoihin kyltit, jotka kertovat puistikon historiaa.

Jaetaan Rykmentinpuisto, nimi säilyttäen, kahteen puistikoon eteläosa Tykistöpuistikoksi ja pohjoisosa Rakuunapuistikoksi tehdään puistikoihin kyltit, sekä tehdään puistikoihin kyltit, jotka kertovat puistikon historiaa

Vastine: Esitetyt henkilönimiin perustuvat nimet ovat kirjoitusasultaan hankalia ja voivat aiheuttaa sekaannuksia. Upseeripuisto on tarkoituksenmukaista säilyttää nimeltään yhtenäisenä. Rykmentinpuisto on jaettu esityksen mukaisesti Tykistöpuistikoksi (eteläosa) ja Rakuunapuistikoksi (pohjoisosa).

Lisätään alueen opasteita ja opaskylttejä niin ajoneuvoliikenteelle kuin kevyelle liikenteelle.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

Mahdollistetaan rakentaa rantaan venelaiturit alkuperäisille paikoilleen.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa pienten venelaiturien rakentamisen. Alueelle ei ole kuitenkaan tarkoitus sijoittaa varsinaista venevalkamaa eikä –satamaa. Laitureiden rakentamisesta sovitaan erikseen kaupungin ja alueen toimijoiden kesken.

Avataan metsikköä raivaamalla upseerikerhon kohdalta näkymä Sunisen selälle.

Vastine: Metsikköä on raivattu upseerikerhon kohdalla kesällä 2018 yhteistyössä upseerikerhon ja kaupungin kesken. Puistoa koskevat toimenpiteet ja metsähoito on ohjeistettu tarkemmin lähiympäristösuunnitelmassa.

Lisätään Rakuunamäelle bussien pysäköintipaikkoja esim. Ehrnroothin aukiolle.

Vastine: Adolf Ehrnroothin aukio on suojeltu ja osoitettu asemakaavassa alueena, jolla ympäristö säilytetään. Aukio on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominais-

piirteet säilyttävällä tavalla. Näin ollen linja-autojen pysäköinti ei ole mahdollista aukiolla. Linja-autojen pitkäaikainen pysäköinti tulee tapahtua Rakuunamäen ulkopuolella, mutta lyhytaikaista pysähtymistä varten voidaan katusuunnitelmissa osoittaa pysäköintitaskuja katualueelle.

Lisätään Upseerikerhon opaskyltit (4) ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen reiteille ml. rantaraitille.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

Yhtenäistetään alueen historiallisten rakennusten julkisivujen valaisutapa.

Vastine: Alueelle on laadittu valaistuksen ideasuunnitelma, joka koskee myös julkisivujen valaistusta.

19. Mielipide

Liikenneverkon yleissuunnitelman esittäminen asemakaava-aineiston liitteenä parantaa vuorovaikutuksen mahdollisuuksia ja on toivottavaa, että Lappeenrannan kaupunki tuo liikennesuunnittelun aineistoja esille myös tulevaisuuden kaavaprosesseissa. Rakuunamäen tapauksessa liikenneverkon yleissuunnitelmaan on kuitenkin esimerkiksi Rykmentipuistossa merkitty "jk+pp" -reittejä, joille ei ole asemakaavassa aluevarausta. Tällainen on omiaan aiheuttamaan sekaannusta, ja olisikin syytä varmistaa, että aineistojen merkinnät vastaavat toisiaan.

Vastine: Aineistojen merkintöjen vastaavuus on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. Rykmentipuiston kaavamerkintä "pp" ei ole ristiriidassa liikenneverkon yleissuunnitelman jk+pp-merkinnän kanssa, koska kaavamerkintänä "pp" käsittää myös kävelyn. Vastaavia merkintöjä on myös Vilho Petter Nenosen puistossa.

Kaava-aineiston liitteenä toimitettu Rakuunamäen liikenneverkon yleissuunnitelma (6.4.2018) kertoo, että asemakaavalla on tarkoitus muodostaa Kasarmikadulle katualue, jolla yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä kulkisi kadun pohjois- ja länsireunalla. Kyseinen pyöräreitti on pyöräilyn pääreitti. Yleissuunnitelma ja sitä varten tehty katualueen rajausta kaavaehdotuksessa on ongelmallinen useista eri syistä:

- Pyöräily ei ohjaudu Valtakadun ja Kasarmikadun risteyksessä suoraan pyöräilyn pääreitille (Etelä-Karjalan laaturaitti) vaan joutuu ylittämään sekä Upseeritien liittymät että Fazerin tehdasalueen liittymän. Uudistettu Valtakadun pyörätie ja korotettu Kasarmikadun risteyksen ylitys jäisivät hyödyntämättä.
- Väinö Valveen kadun ja Kasarmikadun risteyksessä pyöräilijän tulisi ylittää ajorata kahden kertaan ja tehdä ylitystä varten jyrkkiä käännöksiä. Risteyksen oikomisen vaara (tai mahdollisuus) on ilmeinen.
- Ongelmat olisi yksinkertaista ratkaista rakentamalla pyöräilyn pääreitti tällä tarkoitetulla välillä Kasarmikadun etelä- ja itäpuolelle oheisen kuvan mukaisesti. Ehdotus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla. Pyörätien tilavaraus tulee huomioida asemakaavassa ja rajata tarvittava tila Vilho Petter Nenosen puistosta. Kasarmikadun toiselle puolelle voi olla perusteltua rakentaa erillinen jalkakäytävä.



Vastine: Suunnitelmaa on muutettu siten, että kevyen liikenteen väylä sijoittuu myös Kasarmikadun eteläosassa ajoradan itä/kaakkoispuolelle, jolloin edellä mainitut ylitystarpeet jäävät pois. Väylän sijoittuminen kokonaisuudessaan ajoradan itäpuolelle poistaa tarpeettomat ylitystarpeet myös Väinö Valveen kadun ja Kasarmikadun risteyksessä. Kaavaehdotukseen ja sen liiteasiakirjoihin merkitty kevyen liikenteen väylän linjaus noudattaa pääosin mielipiteessä esitettyä punaista katkoviivaa. Ratkaisut tarkentuvat katusuunnitelmissa, sillä katualuevaraus jättää jonkin verran suunnitteluvaraa yksityiskohtien suhteen.

Saunarannanpuistossa asemakaavaluonnokseen on merkitty nykyisillä paikoilla maastossa sijaitsevat raitit. Raittiverkostoa on syytä täydentää raitilla, joka suuntautuu Pallon liikenneympyrän kupeella kohti Kasarmikadun risteystä. Nykyinen järjestely, jossa rantaraitilta Linnoituksen, Pikisaaren tai Pallon suuntaan liikkuva pyöräilijä joutuu tekemään erittäin jyrkän käännöksen, ei ole pyöräilyn kannalta sujuva. Raittiverkostoa täydentävä osuus on merkitty oheiseen kuvaan punaisella katkoviivalla. Alueella sijaitsevaa kivistä rakennettua aitaa ei ole merkitty asemakaavaluonnokseen joten sen purkamiselle uuden raitin kohdalta ei ole estettä.



Vastine: Esitetty ratkaisu edellyttäisi kivisen meluesteen osittaista purkamista, mikä heikentäisi korttelin 81 pohjoispään ja virkistysalueen melusuojausta. Liikenteen

määrä huomioon ottaen kiertomatka ei nykyisellään ole kohtuuttoman pitkä, joten perusteita nykytilanteen muuttamiselle ei ole.

20. Mielipide

Asemakaavassaluonnoksessa kiinteistömme (As. Oy Lpr:n Kasarmintupa) eteläpuolella oleva katu poistuu ja se jakaantuu Bonavan ja meidän tontteihin liittyväksi alueeksi. Nykyisen katualueen päälle on mahdollista tehdä autokatos, ei pakko. Pidämme ajatusta hyvänä. Kun kävimme syksyllä kaavoittajan luona, saimme sen käsityksen, että mahdollinen katos pilkotaan neljän auton katoksiksi ja väliin tulee istutuksia, eli pitkää katosriviä kevennetään ja kasveilla katkaistaan näkymä suoraan olohuoneisiimme. Jos Bonava ei tee katoksia pitää parkkipaikalta estää näköyhteys/ auton valojen suora yhteys olohuoneisiimme, eli tällöin on naapuri velvoitettava tekemään aita. Toinen vaihtoehto on, että naapuri velvoitetaan tekemään autokatos. Perusteluna näköesteen tarpeellisuudelle on, että kaavaehdotuksen mukaisesti autopaikkojen sijaitessa taloyhtiömme asuinrakennuksen kanssa samassa linjassa ja taloyhtiön ikkunoiden ollessa suunnattu suoraan parkkialueeseen päin, taloyhtiölle ja sen asukkaille aiheutuu kohtuutonta haittaa, mikäli ajovalojen häikäisyä suoraan huoneistoihin ei estetä näköesteellä. Asemakaavassa ei mitenkään ole määriteltä, että yhtiömme saa tehdä autokatosrivin itäpäähän neljä autokatospaikkaa. Jos kaava hyväksytään tällaiseen, on suuri riski, että jäämme ilman katosta. Ehdotamme että asemakaavassa osoitetaan paikka autokatokselle, siten että se jää laajentuvan tonttimme alueelle.

Vastine: Bonavan tontin autokatosmerkintää on muutettu muotoon: "Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelta on varattava neljä autopaikkaa korttelin 69 tontille 7. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta." Autokatosvaraus vastaa pituudeltaan Kasarmintuvan rakennusta, joten se muodostaa riittävän näkö- ja häikäisy-suojan naapuritonttiin nähden.

Kerrostalo on uudessa kaavaluonnoksessa samalla linjalla (itä-länsi-suunnassa) kuin vieressä oleva nuorisotalo, toisessa suunnassa talo on heilahtanut itään päin n. 15 m (verrattu nykyinen oikeusvaikutteinen yleiskaava) ja on talomme kanssa samalla linjalla, eli as. 1 ja 2 olohuoneiden näkymän eteen. Tällä heilautuksella kaupunki on saanut tilaa Bonavan tontin länsipäähän uudelle talomassalle 500 kem Emme pidä hyvänä ehdotuksena, että Bonavan omistaman tontin länsipuolelle tulee 500 kem2 uudisrakennus muinaisrannan törmälle. Asuntoja uudisrakennukseen tulee oletettavasti n. 10 kpl, Bonavan taloon on tulossa 24 asuntoa. Autopaikkatarve näille kahdelle rakennukselle on n. 34 autopaikkaa. Rakentaminen on mahdoton toteuttaa siten, että kaikki autot mahtuisivat tontille. Alueella asuu todennäköisesti perheitä, joilla on jopa kaksi autoa. Kaupungin luonnoksessa on esitetty 22 autopaikkaa, joista yhtiömme käyttöön olisi tulossa 4 kpl, eli tuleville taloille jäisi 18 autopaikkaa, mihin mahtuu vähintään 16 autoa ja mihin mahtuu tonteille sijoittuvat virkistysalueet n. 170 m2? Kaupunki on kaavoittamassa valtakunnallisesti merkittävää historiallista aluetta. Uudisrakennukset alueelle tulee suunnitella siten, että ne kunnioittavat alueen historiallista rakennuskantaa siten, että Rakuunamäen alueelle ominainen väljä ja tilava yleisilme ei kärsi ja että uudisrakennukset mukailevat alueen olemassa olevaa tai alueella sijainnutta rakennus-

kantaa. Pienellä tontilla, mihin kaupunki on nyt kaavoittamassa kahta erillistä rakennusmas-
saa, on aikaisemmin sijainnut ainoastaan yksi rakennus ja tätä historiaa tulee kaupungin
kaavoituksessa kunnioittaa.

Vastine: Rakuunamäen kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on osoittaa harkitusti ny-
kyistä rakennetta täydentäviä rakennuspaikkoja alueen reunoilta. Lisärakennuspaikan
osoittaminen tontin länsireunaan ei muuta alueen yleisilmettä ja rakennetta eikä se
heikennä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Esitetty rakentaminen (1940 krs-m²) edel-
lyttää yhteensä 24 autopaikkaa, jotka mahtuvat tontille (naapuritontille varattujen nel-
jän autopaikan lisäksi), kuten havainnepiirroksin osoittaa.

21. Mieli pide

Hidaskatussuunnitelma on hyvä alueen keskiosalle. Alueen pohjoisosan mäen autoliikenteen
nopeuksia tulisi edelleen pyrkiä rajoittamaan nykyisestä. Tämä onnistuisi parhaiten hidas-
teella Kasarmikatu 23–27 autokatosten tai ulkoilupolun kohdalle rakennettavalla hidasteella.
Tie on tässä kohtaa tasainen, eikä hidasteesta siten olisi kohtuutonta haittaa tien talvikun-
nossapidolle. Hidaste turvaisi suositulla ulkoilupolulla liikkujien tienylitystä ortodoksisen hau-
tausmaan suuntaan/ suunnasta.

Vastine: Katualueen sisällä olevia rakenteita ei osoiteta asemakaavassa, vaan ne rat-
kaistaan katusuunnitelmissa. Asemakaava kuitenkin mahdollistaa hidasteet ym. ra-
kenteet.

22. Mieli pide

Entisen Örebro-päiväkodin suojelumerkintä on erittäin hyvä asia! Valjaskujan nimen muutos
on samoin hyvä asia, näin Popi -koiran nimi jää historiaan osana alueen mielenkiintoista
historiaa. Kaikkien Leijona -porttien suojeleminen on myös erittäin tärkeä ja hyvä asia osana
alueen erityistä historiaa.

Vastine: Popinkuja –nimestä on saadun palautteen perusteella luovuttu ja katualue
säilyy asukkaiden toivomuksesta edelleen Valjaskujana. Nimenmuutos aiheuttaisi
osoitteenmuutoksia ja hankaloittaisi kadun varrella asuvien arkielämää. Popin hauta
on osoitettu asemakaavaehdotuksessa muistomerkki (mm) merkinnällä.

23. Mieli pide

Kokonaisuudessaan kaavaluonnos vaikuttaa oikein hyvältä, suunnitelmat liikenteen järjes-
telyjen osalta ovat hyvät, samoin Örebron rakennuksen suojelu.

Popinkujan sijaan haluaisimme säilyttää Valjaskujan. Popinkuja vaikuttaa tässä ympäris-
tössä oudolta kadunnimeltä tarinaa tuntemattomalle. Kadunnimen vaihtamisen sijaan voisi
jossain olla esim. tarinan kertova muistolaatta tai Popinpuisto Örebron läheisyydessä.

Vastine: Popinkuja –nimestä on saadun palautteen perusteella luovuttu ja katualue
säilyy asukkaiden toivomuksesta edelleen Valjaskujana. Nimenmuutos aiheuttaisi

osoitteenmuutoksia ja hankaloittaisi kadun varrella asuvien arkipäivästä elämää. Popin hauta on osoitettu asemakaavaehdotuksessa muistomerkki (mm) merkinnällä.

Valjaskujan pysäköintiä toivoisimme rajoitettavan esim. rajaamalla pysäköinnin kahteen tuntiin tai jos mahdollista, vähentämällä ja sientämällä pysäköintipaikkoja. Kadulla liikennöinti on hankalaa, koska katu on pysäköinnin vuoksi yksikaistainen. Kasarmikadulta Valjaskujalle kääntyessä usein joutuu peruuttamaan takaisin Kasarmikadulle vastaantulevan liikenteen takia.

Vastine: Asemakaava ei ota kantaa liikennemerkkeihin, ne ratkaistaan katusuunnitelmissa tai tarvittaessa erillisillä liikennemerkkipäätöksillä.

24. Mieli pide

Kaavojen perusselvitykset ovat asiantuntemuksella tehtyt. Kaavat on niiden pohjalta ja tavoitteiden näkökulmasta hyvin laadittu.

Vastine: Ok.

Sotilaskotirakennus on kaavassa varattu yhteisölliseen käyttöön. Kilta toivoo, että kaava mahdollistaa yhdistysten kokoontumistilojen sijoittamisen rakennukseen.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa kokoontumistilojen sijoittamisen sotilaskotiin. Rakennuksen tarkempi käyttötarkoitus ratkeaa uuden omistajan tarpeiden mukaan.

Varusmiesten ruokalaa koskeva merkintä tulee muuttaa K-9:stä K-10:ksi, joka mahdollistaa paremmin rakennuksen käytön matkailun tarpeisiin ja näyttelytoimintaan. Örebron päiväkodin suojeleminen Killan mielestä oikea ratkaisu. Tässäkin merkintä tulee muuttaa AL:stä K-10:ksi, joka mahdollistaa tilojen yhteisöllisen, avoimen käytön.

Vastine: Entisen ruokalan K-9-merkintä mahdollistaa monipuolisesti erilaista yritystoimintaa. Museokäytön mahdollistavaa K-10-merkintää on osoitettu jo yhteensä seitsemälle rakennukselle, mm. entiselle sotilaskodille. Örebron päiväkotia on osoitettu asemakaavassa AL-merkinnällä, koska tontti sijaitsee asuinkerrostalojen keskellä ja alue halutaan säilyttää pääosin asumiskäytössä. Merkintä kuitenkin sallii myös liiketoiminnan rakennuksessa.

Kasarmien käyttömerkintä mahdollistaa toimistokäytön, jolloin niihin on mahdollista sijoittaa tulevan maakuntatalon toiminnot. Uudisrakentaminen on muilta osin perusteltua, mutta korttelin 66 rinteeseen sijoittuva uudisrakentaminen hävittää liaksi maiseman ominaispiirteitä.

Vastine: Korttelin 66 uudisrakennus sijoittuu alueen kokonaisrakenteen kannalta vähemmän hallitsevaan paikkaan ja istuu 1/3-kerroslukumerkinnän ansiosta myös maastollisesti kyseiseen paikkaan. Kaavan yhtenä tavoitteena on osoittaa rakentamista nykyiseen rakenteeseen tukeutuen kaupunkikuva huomioiden. Korttelin 66 pohjoispää täyttää hyvin nämä ehdot eikä sen rakentamista ole kritisoitu myöskään viranomaislausunnoissa.

Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella olevien tallien väliin ei tule hyväksyä valokatosta.

Vastine: Kortteliin 67 osoitettu valokate sisältyy jo voimassa olevaan asemakaavaan. Valokatteisen tilan rakentaminen monipuolistaa rakennusten käyttömahdollisuuksia ja edistää sitä kautta rakennusten uudelleenkäyttöä ja säilymistä. Valokate mahdollistaa rakennusten kytkemisen yhdeksi kokonaisuudeksi.

Kaavaluonnoksessa Upseerikerhon edessä olevat istutukset uhrataan autopaikkojen takia. Jos korvaavia paikkoja tarvitaan, ne on Killan mielestä etsittävä ylätasanteelta, uhraamatta perinteistä maisemaa. Autopaikkapulasta huolimatta Upseerikerhon lähialueella on vaalittava sille ominaisia istutuksia ja kulttuurihistoriallisia rakenteita (muistomerkki, lipputanko ym.). Eteläpäädyn näkymä on säilytettävä nykyisellään. Nurmialuetta ja istutuksia on hoidettava niin, että ne sopivat kesäaikaiseen juhlaikäyttöön.

Vastine: Uusista autopaikoista on luovuttu Upseerikerhon eteläpuolella ja kyseinen tontin osa on muutettu istutettavaksi alueen osaksi. Upseerikerhon autopaikkatarvetta täydentävät Upseeritien kadunvarsipaikat. Ylätasanteelta ei ole mahdollista osoittaa lisäpaikkoja, sillä sen autopaikat tarvitaan alueen omaan käyttöön.

Puu- ja pensasistutuksia suunniteltaessa on huolehdittava, ettei karu sotilasmiljöö "pehmene" liikaa.

Vastine: Puu- ja kasvilajeihin, joita alueelle suositellaan istutettavan, on otettu kantaa lähiympäristösuunnitelmassa.

Erityisesti on huomioitava Ehrnroothin aukion historiallinen olemus paahteisena hiekkakenttänä, joka ei kaipaakaan pinnoitukseen kiveyksiä tai soraa.

Vastine: Adolf Ehrnroothin aukio on suojeltu ja osoitettu asemakaavassa alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto (/s-27). Lähiympäristösuunnitelman mukaan aukio säilytetään pääosin hiekkapintaisena.

Popinkujan nimeäminen on Killan mielestä erinomainen ratkaisu.

Vastine: Popinkuja-nimestä on luovuttu ja katualue säilyy edelleen Valjaskujana alueen asukkaiden toivomuksesta. Popin hauta on osoitettu asemakaavaehdotuksessa muistomerkki (mm) merkinnällä.

Kilta kiittää ratkaisua, jossa alueen kortteleiden sisällä ei sallita aitojen rakentamista. Sen sijaan entistä varuskunta-aluetta ympäröivä aita tulee kokonaisuudessaan säilyttää, jotta historiallisen alueen rajautuminen maastossa säilyy helposti havaittavana. Valtakadun reunan suuntainen rajausta palautetaan aidan ja/tai istutusten avulla.

Vastine: Asemakaavan mukaan Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Muilta osin aitaamisvelvoitetta ei ole, koska alue integroituu jatkossa ympäröivään kaupunkirakenteeseen eikä koko alueen systemaattiselle aitaamiselle ole enää perusteita.

Kilta kiittää aikomusta laatia alueelle miljöö- ja ympäristösuunnitelma. Tulevat asukkaat ja toimijat tulee velvoittaa siihen, että suunnitelmassa annettuja ohjeita myös noudatetaan.

Suunnitelman toimeksiannossa on korostettava vanhojen puutarha- ja puistoistutusten arvoa. Niistä periytyvä historiallinen kasvillisuus tulee nostaa esiin ja tarvittaessa ennallistaa. Myös ketokasvillisuutta ja muuta alueelle tunnusomaista lajistoa on varjeltava. Ympäristösuunnitelma tulee esitellä alueen asukkaille ennen kuin se hyväksytään kaupungilla. Esittelytilaisuuden yhteydessä suunnittelijoilla on tilaisuus kuulla asukkaiden arvokasta tietoa alueen kasvillisuudesta ja maisemallisista kohteista.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen laadittu lähiympäristösuunnitelma sisältää tietoa ja hoitosuosituksia vanhasta kulttuurikasvillisuudesta. Suunnitelmaa on esitelty yleisölle joulukuussa 2018 ja esitellään uudelleen kevään 2019 aikana.

25. Mielipide

Kaavamerkintä tulee olla K-9.

Vastine: Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää aluetta toiminnoiltaan monipuolisena. Koska kyseessä on toimistokäyttöön jo kunnostettu rakennus, on perusteltua, että rakennuksen pääkäyttötarkoituksena säilyy liike- ja toimistotilat. K-11-merkintä mahdollistaa asumisen osuudeksi 30 % kerrosalasta.

Rakennuksen pohjoispuolen pysäköintialueen (entinen ruokala) kautta tulee tehdä kaksi kulkurasitetta rakennuksen syvennyksiin huoltoliikennettä varten.

Vastine: Tontille on mahdollista osoittaa kyseiset kaksi kulkutietä ilman erillistä merkintää, sillä kaavaehdotuksessa ei ole enää merkitty LPA-10-alueen sisälle erillisiä ajoyhteyksiä. Liittymät tontin pohjoisrajalle voidaan siten osoittaa ilman rajoituksia tarkoituksenmukaisesti kohtiin.

26. Mielipide

Kirjoitin parikymmentä vuotta sitten mielipiteeni kyselyyn Rakuunamäen uudistettavasta asemakaavasta. Ydin oli siinä, että Rakuunamäelle ei pitäisi rakentaa ensimmäistäkään uudisrakennusta, jonka sijainti tai ulkonäkö ei ole 1890-luvulla hyväksytyn Sebastian Gripenbergin yleissuunnitelman mukainen. Korostin sitä, että rakennusten sisätiloille voidaan tehdä muutoksia tarpeen mukaan.

Perusteeni oli se, että tämä kasarmialue on yksi harvoista hyvin säilyneistä Venäjän vallan aikaisista kasarmeista ja arkkitehtonisesti kohtuullisen onnistunut. Kerroin samalla, että rakennusten käyttötarkoitus voisi olla melkein mitä tahansa.

Vastine: Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen toimintojen kehittäminen osana elävää kaupunkikeskustaa. Koko historiallinen rakennuskanta on kaavassa suojeltu. Uudisrakentamista on osoitettu kaavassa erittäin maltillisesti. Uudisrakennuksia on osoitettu yhteensä viisi, ne eivät sijoitu kaupunkikuvallisesti hallitseville paikoille ja niiden osuus kokonaisrakennusoikeudesta on alle 6 %. Korttelin 69 laajempi uudisrakennus sijoittuu lisäksi entisen tallirakennuksen paikalle.

Mitäpä tapahtui? Rakuunamäen pohjoisosaan rakennettiin tyylittömiä kerrostaloja, viimeksi Adolf Ehrnroothin laitaan suuri kivitalo. Eräitä muitakin rakennuksia tehtiin ja näiden lisäksi joitakin pömpeleitä asukkaiden tarpeisiin. Lyhyesti sanottuna alueen tarveleminen aloitettiin eli historiallisista arvoista viis.

Nyt näyttää sama tarveleminen jatkuvan. Alueelle tungetaan viisi uutta rakennusta. Erityisenä hullutuksena pidän valokatteita entisten tallien väliin. Ne ovat merkki siitä, että arvoisat suunnittelijat eivät joko ymmärrä tai halua ymmärtää Gripenbergin suunnitelmista yhtään mitään. He haluavat ilmeisesti oman puumerkkinsä yhdistämällä "hajuveden ja lihapullan", maksoi mitä maksoi.

Vastine: Korttelin 67 osalta valokatteiset tilat sisältyvät jo voimassa olevaan asemakaavaan. Kortteliin 64 merkityt uudet valokatteiset tilat mahdollistavat kahden, erittäin lähellä toisiaan sijaitsevan rakennuksen liittämisen toisiinsa, mikä parantaa rakennusten käytettävyyttä ja edistää sitä kautta niiden säilymistä. Valokatteisten tilojen osoittamista ei ole kritisoitu kaavaluonnoksesta saaduissa viranomaislausunnoissa.

Alueen liikenne voidaan järjestää esitetyllä tavalla. Mutta ihmettelen pääportin pitoa suljettuna. Se on syytä pitää auki ja tarvittaessa järjestää siihen liikennevalot. Portin pylvää voidaan siirtää kauemmas Liisankadusta.

Vastine: Alueen liikenne on järjestetty siten, että tulo alueelle on Kasarmikadun molemmista päistä. Pääportin avaaminen kuormittaisi ennestäänkin ahdasta Liisankatua ja heikentäisi turvallisuutta erityisesti Liisankadun ja Mannerheiminkadun liittymässä.

Alueen aidat voidaan poistaa tai ainakin korjata (vrt. Haminan kasarmialueen hyvin hoidetut aidat). Jos ne säilytetään, niihin on syytä tehdä lisää portteja kävelijöille.

Vastine: Asemakaavan mukaan Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Muilta osin aitaamisvelvoitetta ei ole, koska alue integroituu jatkossa ympäröivään kaupunkirakenteeseen eikä koko alueen systemaattiselle aitaamiselle ole enää perusteita.

Lopuksi esitän, että perustetaan toimikunta valmistelemaan asemakaavan uudistamista, jos ei sellaista vielä ole. Historiaa kunnioittavalla asemakaavalla ja siihen liitetyillä palveluilla alueesta on saatavissa vieläkin kohtuullisen kaunis, kiinnostava asuinalue sekä sen kanssa sopusoinnussa oleva matkakohde.

Vastine: Asemakaavan valmistelu on tapahtunut tiiviissä yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, asukkaiden, viranomaisten ja muiden osallisten kesken. Kaavaprosessin aikana on pidetty sekä viranomaispalaveri että useita työpalavereja keskeisten viranomaisten kesken, millä on varmistettu riittävä vuorovaikutus eri toimijoiden kesken. Tarvetta erilliselle toimikunnalle ei siten ole.

27. Mielipide

Haemme Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa (Ratsumestarinkatu 9) kiinteistölle lisärakennusoikeutta. Osassa asuntoja ylempiä kerroksia rakennettu/nimetty varasto- ja parviloiksi. Haemme lisärakennusoikeutta joka mahdollistaisi näiden tilojen muuttamisen asuintiloiksi.

Kiinteistön rakentamisen aikaan 2009 ei silloinen rakennusoikeus (616 m²) mahdollistanut ko. tilojen rakentamista-/ nimeämistä asuintiloiksi. Tilat soveltuvat huonekorkeuksien ja muiden rakenteiden puolesta asuintiloiksi.

Alustavaan asemakaavaluonnokseen merkitty rakennusoikeus 685m². Rakennusoikeuden korottaminen 25 m² (710m²) mahdollistaisi tilojen muutokset kiinteistössä.

Vastine: Rakennukselle on osoitettu ehdotettu rakennusoikeus.

28. Mielipide

Läpiajo sallittava → tiiliarkkitehtuuri tutuksi. Jalankulku ja pyöräily sisällytettävä.

Vastine: Läpiajo on kaavassa sallittu, mutta ajonopeuksia on hillitty hidaskatuvarauksella ja linjauksella. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditussa liikenneverkon yleissuunnitelmassa on osoitettu jalkakäytävät ja pyörätiet. Yleissuunnitelma on asemakaavan liitteenä.

Uusien rakennusten arkkitehtuuri varmennettava sopivaksi kokonaisuudeksi.

Vastine: Uudisrakennuksia on osoitettu vain viisi ja ne sijoittuvat alueen reunoille kaupunkikuvallisesti vähemmän hallitseville paikoille. Lisäksi on määrätty mm.: "Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot."

Miten parannetaan Lasten ja Nuorten talon julkisivut soveliaaksi alueen kokonaisilmäeseen?

Vastine: Asemakaavalla ei puututa jo rakennettujen uudisrakennusten ulkonäköön. Rakennukseen mahdollisesti myöhemmin tehtäviä muutoksia ja laajennuksia ohjaavat kaavan uudisrakentamista koskevat yleiset määräykset.

29. Mielipide

Asemakaavaluonnoksessa AL-korttelialueella on Bonavan omistamalle määräalalle esitetty rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1400 kerrosneliömetriä. Toivomme 40 kerrosneliömetrin lisäystä tälle rakennusalueelle (yhteensä 1440 k-m²), jotta rakennusoikeus mahdollistaisi samanlaisen hankkeen, mikä kortteliin 67 on jo toteutettu aikaisemmin (). Olisi myös hyvä, jos kaavakartassa osoitettu rakennusala voitaisiin osoittaa nyt esitettyä väljemmänä erityisesti lännen suuntaan, koska tarkempia suunnitelmia tai tavoitteita tulevasta rakentamisesta ei varmuudella vielä ole. Väljempi rakennusala mahdollistaisi koko rakennusoikeuden hyödyntämisen myös tavanomaisemmalla eli kapeammalla runkosyvyydellä, eikä mahdollistaisi vain yhtä talotyyppiä.

Vastine: Rakennusoikeus on nostettu 1440 k-m²:iin. Rakennusalan väljentäminen länteen päin ei ole tarkoituksenmukaista, koska rakennusmassan ei ole haluttu muodostuvan korttelin muita rakennuksia pidemmäksi, ja koska se tässä muodossa muodostaa symmetrisen parin mainitulle As Oy Eskadroonan rakennukselle.

Bonavan hanke muodostuu n. 1440 kerrosneliömetrin suuruisesta asuinkerrostalosta. Asemakaavaluonnoksessa saman AL-korttelialueen länsilaitaan on osoitettu myös pienempi rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 500 kerrosneliömetriä. Bonava ei ole kiinnostunut 500 kerrosneliömetrin rivitalorakennusoikeudesta osana hankettaan. Tämä kyseinen rakennusala sijoittuu pieneltä osin myös Bonavan omistamalle määräalalle, mutta ei vastaa lainkaan Bonavan tahtotilaa maanomistuksen kehittämistä, joten esitämme kyseisen rakennuspaikan poistamista AL-korttelialueelta kokonaan. Mikäli tämä toinen rakennusala AL-korttelialueelle kuitenkin kaupungin toimesta kaavoitetaan, tulee se osoittaa asemakaavassa omalle tontilleen siten, että se muodostaa kokonaan oman toiminnallisen kokonaisuutensa, eikä siitä myöskään aiheudu Bonavalle minkäänlaista velvoitetta ostaa/lunastaa lisää maa-alaa ja rakennusoikeutta itselleen. Tässä jälkimmäisessä vaihtoehdossa, jossa AL-korttelialue jaettaisiin kahdeksi erilliseksi tontiksi, voidaan tarvittavista maanvaihtojärjestelyistä tonttien muodostamiseksi neuvotella.

Vastine: Kaavaluonnoksessa esitetty yhtenäinen AL-tontti on muutettu kaavaehdotuksessa kahdeksi sitovaksi AL-tontiksi. Asemakaavan toteuttamiseksi joudutaan Bonavan ja kaupungin kesken tekemään maanvaihtoja puolin ja toisin tonttien saamiseksi omistukseltaan yhtenäisiksi. Tällöin Bonavalle muodostettavaan tonttiin liitetään kaupungin omistamaa maata ja läntisempään tonttiin vastaavasti Bonavan maata. Bonavan uuden tontin pinta-alaksi tulee siten 2254 m².

Suunnitteluvaiheessa on keskusteltu mahdollisuudesta sijoittaa rasitteena 4 autopaikkaa korttelin 69 tontilta 7 Bonavan omistamalle määräalalle. Kyseinen ratkaisu on hyväksyttävissä sillä edellytyksellä, ettei se aiheuta haittaa tulevan maankäyttöratkaisun toteuttamiselle Bonavan omistamalla määräalalla. Mikäli rasitepaikkojen sijoittamisen takia oltaisiin kuitenkin joutumassa tilanteeseen, jossa Bonavan maanomistuksen pinta-alaa on tarpeen laajentaa toimintojen mahdollistamiseksi, tulee tontin 7 tarvitsemien autopaikkojen sijoitus ratkaista jollakin toisella tavalla kuin Bonavan omistamalla alueella.

Vastine: Kaavassa on osoitettu tontille t-6-rakennusala eli *talousrakennuksen ja katon rakennusala*. Alueelta on varattava neljä autopaikkaa korttelin 69 tontille 7. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta. Ratkaisu ei haittaa tulevan maankäyttöratkaisun toteuttamista Bonavan osalta eikä pakota laajentamaan Bonavan maanomistuksen pinta-alaa.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



LUONNOS 16.3.2018

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän ympäristön säilytettävä alueen osa.** Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpaikat ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
- Katu.**
- Katuaukiotorni.**
- Ulkokiretti.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla erikoiskuljetukset on sallittu.**
- Hidaskatu.**
- Ajoyley.**
- Yleiselle jalankululle varattu katu.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Pysäköintipaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**
- Sr-13** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
- Sr-19** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Alkuperäiset pilarit ja välipohjarakenteet tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Sr/k** Suojeltava kellari.
- /s-27** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- oja/s-1** Säilytettävä ajo-ovo.
- Suojeltava puu.**
- Sy-3** Suojavyöhyke maakaasuputken keskilinjasta 6 metriä, ryhmään B kuuluvat rakennukset/kohteet. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.
- Sy-2** Suojavyöhyke maakaasuputken keskilinjasta 16 metriä, ryhmään A kuuluvat rakennukset/kohteet. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitus- ja ravintola, sairaala, vanhainkoti, kokous- ja juhlahuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Leikki- ja joleskelutilaa tulee varata vähintään 5-10 neliometriä asuntoa kohti.

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden tontille.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Suojelurakennuksia (sr-13, sr-19, sr-20) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepakoiden pesä- ja talvehtimispaikat ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakennusten korjaus- ja muutostöissä.

S-16 osoitetuille alueille saa sijoittaa rakentamisjärjestyksen mahdollistamia rakennelmia.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnaa yläpuolelle.

Korttelin 58 LPA-2 -alue, korttelin 67 LPA-2 ja LPA-8 -alueet sekä korttelin 59 pysäköintipaikat (p-2) tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksiin. Istutukset eivät saa peittää alueen katonkylmiä. Alueen pihajärjestelyt ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungin rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvatoimikunnassa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Alueelle tulee laatia rakentamispäohjeet sekä miljöörakentamista ja valaistusta ohjaavat suunnitelmat.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 5 Leirin kaupunginosan korttelin 58 tontille 2-7, korttelin 59 tontille 3-5, korttelin 63 tontille 2-3, korttelin 64 tontille 2-3, korttelin 67 tontille 14-18, korttelin 68 tontille 3-4, korttelin 69 tontille 7-8 ja korttelin 70 tontille 9-11. Tämän asemakaavan alueella olevin kortteliehin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Uudisrakennukset:

Julkisivun materiaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Korttelissa 66 ja 67 voi rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää myös puuta ja värikyntä punatilen sijaan.

AUTOPAIKAT:

Asuminen: 1 ap / 75 kerros-m2

Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 60 kerros-m2

Majoitus-, ravintola- ja kokoustilat: 1 ap / 70 kerros-m2

Palveluasuminen Tap/180 kerros-m2

Sosiaalipalvelut, yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisotasuminen sekä päiväkotit: 1 ap / 150 kerros-m2 (Lisäksi 1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikkaa)

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m2 ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 polkupyöräpaikka/asunto ja 1 polkupyöräpaikka/ 50 krs-m2 liike- ja toimistotilaa. Palveluasumiselle polkupyörä-/rollaattoripaikkoja tulee järjestää 1 paikka/2 asuntoa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
KYS	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
K-9	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkotit sekä vanhusten palveluja.
K-10	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoon tumistiloja.
K-11	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja sekä vanhusten palveluja. Asumisen osuus saa olla korkeintaan 30 % kerrosalasta.
KL-7	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja.
VP	Puisto
VP-k	Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.
VP/s-5	Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.
VL/s-	Lähiaviristysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinne metsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimella.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille
LPA-8	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EH/s-2	Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata.
W	Vesialue.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— + —	Kaupunginosan raja.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — —	Osa-alueen raja.
⑤	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
5	Kaupunginosan numero.
LEI	Kaupunginosan nimi.

81	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
KASARMIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2rIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
IIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+109,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
t-5	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
M	Muuntamoraennuksen rakennusala.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
v	Rakennusala, jolle saa rakentaa valokatteen.
ter	Terassin rakennusala.
tu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennukseen liittyviä tukimuureja ja -rakennelmia.
masa	Maanalaisten tila, johon saa rakentaa saunan ja siihen liittyviä tiloja. Rakennuksen katto on maisemoitava ympäristöön sopivaksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ik	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemellua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Istutettava alueen osa.
s-16	Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
vk	Leikkipuisto.
mm	Muistomerkki.

LIITE 3D
Pienennös kaavaluonnoksesta,
jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
5 LEIRI, Korttelit 55, 57-72, 75 ja 81.
Lähiaviristys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialueita.

ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUU
Korttelit 55, 57-64, 66-67, 69-72, 75 ja 81.
Lähiaviristys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialueita.

Kaupunginosan rajan siirto.

TONTTIAJON MUUTOS		TONTTIAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU	
KORTTELI	TONTIT	KORTTELI	TONTIT
58		58	2-7
59		59	3-5
63		63	2-3
64		64	2-3
65		67	14-18
67	11		
66		66	3-4
68		69	7-8
69	6		
70	6,8	70	9-11

Lappeenrannassa . . . 2018

Maarit Pimia, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 30.1.2018

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen
Kaup.keh. Itk
KH
Nahtavilla
KV

Valmistelija NS

Piirtänyt NS

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2584

LUONNOS

16.3.2018