



1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

1 (2)

9.5.2016

BM6921
1657/10.02/2016

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA
SUOMI

09.05.2016
381/10.02.0300/2016

Lappeenrannan kaupungin kuulutus 16.4.2016

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viiteasiakirjalla puolustusvoimien mielipidettä Rakuunamäen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat ilmoittaa olevansa viranomaisena osallinen kaavoitusprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaan Osalliset => viranomaiset, pyydetään lisäämään Puolustusvoimat.

Kaavoitusprosessissa pyydetään käsittelemään seuraavat, puolustusvoimien toiminnan kannalta merkittävät asiakokonaisuudet siten, että ne tulevat huomioiduiksi kaavoituksen mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotoissa:

*Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. **Kaikki kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE); asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.***

Jatkotyöskentelystä mahdollisesti aiheutuvien, olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikakaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Yhteyshenkilöt: kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263. Sähköposti: etunimi.sukunimi@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Eversti

Eero Pakarinen

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

2 (2)
BM6921
1657/10.02/2016

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Jukka Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

MAASK
KARPR
PVJJK
PVTIEDL
MAAVE HOS

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto

UUDENMAAN RAKUUNARYKMENTIN SÄÄTIÖ
Lappeenranta 3.5.2016

10.05.2016

381/10.02.03.10/2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI, Tekninen toimi
Kirjaamo PL 11, 53101, Lappeenranta

LAUSUNTO RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2016

Uudenmaan rakuunarykmentin säätiön (URR:n säätiö) tehtävänä on mm vaalia Uudenmaan rakuunarykmentin (URR) perinteitä.

Kun URR ja sen jälkeen tulleet edellämainitun perinteitä vaalivat joukko-osastot ja niitä ennen Suomen rakuunarykmentti ovat vuodesta 1889 alkaen olleet sijoitettuna Rakuunamäelle, haluaa URR:n säätiö lausua kyseisestä asemakaavan muutoksesta seuraavaa.

Lappeenranta on ainoa Suomen kaupunki , jossa on aina 1800-luvun lopulta ollut ratsuväkijoukko-osasto. Kaupunki on leimautunut rakuunoiden kaupungiksi ja hyödyntää sitä matkailussa.Kuten em arviointisuunnitelmassa todetaan , Rakuunamäki on suomalaisen arkkitehtuurin merkittävä edustaja. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tämän vuoksi sen asemakaavoituksessa on noudatettava erityistä tarkkuutta ja huolellisuutta.

Säätiön käsityksen mukaan

- jo hyväksytyssä asemakaavassa merkittyjen rakennusten lisäksi alueelle ei tulisi enää sallia lisärakentamista ja asemakaavaan merkittyjen rakentamattomien rakennusten koon ja ulkomuodon tulisi vastata alueen yleisilmettä niin, että massiivisten rakennusten rakentamista ei sallittaisi (esim EKSOTE nuorisotalo),
- alueen nimistössä (kadut, kujat, aukiot jne) tulisi käyttää varuskunnallisia erityisesti ratsuväkeen liittyviä nimiä kuten on kiitettävällä tavalla tapahtunutkin,
- kun Adolf Ehrnroothin aukio on ainoa tilava aukio kaupungin keskusta-alueella, tulisi se varata erilaisten tapahtumien ja yleisötilaisuuksien paikaksi ottaen erityisesti huomioon sillä oleva sodissamme kaatuneiden ratsuväen sotilaiden muistomerkki,
- kun Puolustusvoimet vähitellen luopuu eri rakennuksista tulisi kaupungin ohjata niiden käyttötarkoitusta ja varmistaa niiden alkuperäisen ilmeen säilyminen ,
- upseerikerhon ja sotilaskodin käyttötarkoitus tulisi määrittää kokous – ravintola – museo käyttöön sopivaksi,
- alueelle ei tulisi enää rakentaa lisää katuja ja liikenne pitäisi rajoittaa välttämättömään.

Uudenmaan rakuunarykmentin säätiön puheenjohtaja
Kenraaliluutnantti evp


Matti Kopra

11.05.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Tekninen toimi

Kirjaamo

PL 11

53101 Lappeenranta

381/10.02.0360/2016

Lausunto asemakaavan muutoksesta

Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos Leiri (5), korttelit 57–72, 74–75 ja 81
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2016

Rakuunamäki – ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus

Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry:n tehtäviin sisältyvät Suomen ratsuväen ja erityisesti Uudenmaan Rakuunarykmentin ja sen perinnejoukko-osaston Uudenmaan Rakuunapataljoonan perinnäistapojen ylläpito ja kehittäminen sekä yhdistyksen omaisuudesta ja perinne-esineistöstä huolehtiminen.

Lappeenrannan upseerikerhorakennus on olennainen osa Rakuunamäen arvokasta kokonaisuutta ja perinnemaisemaa. Upseerikerhorakennuksessa on ollut jo vuosikymmenien ajan sijoitettuna Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry:n omistamaa, Uudenmaan Rakuunarykmentin ja Uudenmaan Rakuunapataljoonan toimintaan ja historiaan sekä rykmentin kunniapääallikkoon, Suomen marsalkka Mannerheimiin keskeisesti liittyvää arvo-omaisuutta kuten muotokuvia ja historiallista perinne-esineistöä. Arvo-omaisuutta on runsaasti esillä kerhorakennuksessa, mutta myös säilytettävänä rakennuksen eri tiloissa.

Edellä mainittu arvo-omaisuus muodostaa yhdessä Uudenmaan Rakuunarykmentin säätien ja Lappeenrannan Varuskunnan upseerikerho ry:n arvo-omaisuuden kanssa mittavan ja ainutlaatuisen kokoelman suomalaisen ratsuväen historiaa. Ilman edellä mainittua arvo-omaisuutta upseerikerhorakennus on tyhjä kuori, vaikkakin itse rakennus on myös sellaisenaan arvokas.

Kuten lausuttavassa asemakaavan muutoksessa todetaan, Rakuunamäki on suomalaisen kasarmiarkkitehtuurin merkittävä edustaja. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisen ympäristö. Rakuunamäen osayleiskaavassa kaikki keskeiset rakennukset on suojeltu, näin myös upseerikerhorakennus.

Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry tukee edellä todetun arvokkaan kokonaisuuden säilyttämistä perinteisessä asussaan niin arvo-omaisuudellaan kuin kaikilla muillakin keinoilla, joita kerholla ja sen jäsenillä on käytössään.

Kehitetään kokonaisuutta - alkuperäinen historiallinen luonne säilyttään

Kaavoitustoiminnan tulee tukea Rakuunamäen ainutlaatuisen kulttuuriympäristön säilyttämistä. Tällä ympäristöllä voi olla myös suuri **matkailullinen merkitys**, kunhan Rakuunamäkeä kehitetään kohteena siten, että ulkoisen tutustumisen lisäksi mahdollistetaan niin kaupungin omien asukkaiden kuin erityisesti matkailijoiden käynnit edes parissa arvokkaassa kohteessa myös rakennusten sisällä tutustumassa runsaaseen ja mielenkiintoiseen historialliseen esineistöön.

Matkailun kannalta paras tulos saadaan aikaan, jos Rakuunamäen kohteissa tarjotaan myös mahdollisuus virkistytymiseen ja taukotoimintaan matkailijoiden tutustuessa alueen ulkoiseen tarjontaan. Upseerikerhorakennus - samoin kuin sotilaskotirakennus - arvokkaine puitteineen voisi tarjota siihen tulevaisuudessa erinomaiset mahdollisuudet erityisesti siksi, että puolustusvoimien vuokraisanmyyden poistuessa nykyiset rajoitteet rakennusten käytölle ja asiakaskunnalle poistuvat. Ainakin **upseerikerhorakennuksen ja sotilaskotirakennuksen käyttötarkoitusta tulisi kaavoitustoiminnalla rajoittaa edellä kuvattuun perinne- ja museotoimintaan, kahvila- ja ravintolatoimintaan sekä kokoontumiskäyttöön.**

Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry toivookin, että kaavassa mainittu **kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen turvaaminen otetaan vakavasti huomioon.** Kerhomme toivoo myös Upseeritietä koskevan maininnan "katuna, jonka alkuperäinen luonne on säilytettävä" – "Saimaan rantaan rajoittuva laaja alue on osoitettu lähivirkistysalueena" konkretisoituvan kaavaa käytäntöön toteutettaessa.

Vaikka kerhomme onkin kiinnittänyt tässä lausunnossa erityistä huomiota kerhon omaan toimintaan liittyviin kohteisiin, **tulee Rakuunamäkeä kohdella alueen tulevaisuuden suunnittelussa ja kaavoitustoiminnassa kokonaisuutena.** Huomiota ei tule kiinnittää pelkästään yksittäisiin kohteisiin tai rakennuksiin. Kaupungin tulee ohjata kaavoitustoiminnalla arvokkaitten historiallisten rakennusten säilyttämistä ja niiden käyttötarkoitusta, jotta alueen hyvin säilynyt kokonaisuus säilyy. Alueen lisärakentamista mukaan lukien liikenteen lisääntymisen helpottaminen ei tulisi enää sallia.

Rakuunamäkeä kehitettäessä tulisi mahdollistaa sekä **perinteisen yhdistystoiminnan** jatkaminen että uuden, **alueen kulttuuriympäristöön hyvin soveltuvan yritystoiminnan luominen** osana Rakuunamäen nähtävyyksien ja palvelujen sekä Lappeenrannan matkailuelinkeinon kehittämistä.

Kaupungin tulisi kaavoitustoiminnan lisäksi tukea Rakuunamäen oikeanlaista kehittämistä myös kaikilla muilla keinoilla, joita sillä on käytettävissään. Yksi keino on kehittää edelleen **kaupungin museotoimintojen** (Linnoituksen alue ja Ratsuväkimuseo – Rakuunamäki) ja upseerikerhorakennuksessa toimivien **yhdistysten ja säätiön yhteistoimintaa** muun muassa matkailutoiminnan edistämiseksi.

Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry on valmis jatkossakin tukemaan edellä kuvattua kehitystä sekä pitämään arvo-omaisuutensa esillä ja yleisön nähtävillä upseerikerhorakennuksessa, jos rakennuksen nykyisenkaltaisen käyttö voidaan turvata.

Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry:n puolesta

Puheenjohtaja

Eversti evp

puh: 050 5312288

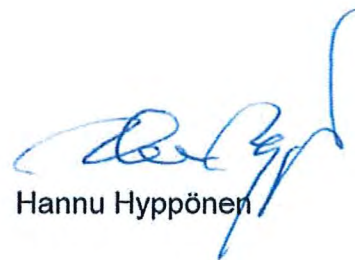
e-mail: keijo.simola@gmail.com



Keijo Simola

Varapuheenjohtaja

Eversti evp



Hannu Hyppönen



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

11. 05. 2016

KASELY/758/2016

381/10-02-03.00/2016

11.5.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Tekninen toimi

Kirjaamo

PL 11

53101 LAPPEENRANTA

Sähköposti: kirjaamo@lappeenranta.fi; niina.seppalainen@lappeenranta.fi; maa-
rit.pimia@lappeenranta.fi

Viite: Lappeenrannan kaupungin kuulutus 16.4.2016 ja sähköposti 15.4.2016, joilla on ilmoitettu Rakuunamäen asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § ja 63) Lappeenrannan kaupungissa.

**Asia: Lausunto viitekohdassa mainitun asemakaavamuutoksen osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)**

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Kaakkois-
Suomen ELY – keskus)

PL 1041

45101 Kouvola

Puhelin 0295 029 000

kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

Faksi 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies

Puhelin: 0295 029 248

Matkapuhelin: 040 831 36 00

pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lausunto

Kyseessä oleva asemakaavan muutos on uusi nyt vireille tullut asia, jo-
ka on ensimmäistä kertaa ELY – keskuksen lausuntokäsittelyssä.

ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY-keskuksen sisällä lähetettiin kahdeksan sisäistä lausuntopyyntöä,
joihin yhteen tuli kommentit.



11.5.2016

Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Kuulutuksessa on ilmoitettu, että Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Leirin kaupunginosaan Rakuunamäen alueella ja suunnittelun tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava vastaamaan Rakuunamäen osayleiskaavaa sekä jo toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

Voitaneen todeta, että kyseessä on yksi osa-alue koko Lappeenrannan kaupungin alueella tapahtuvasta erittäin laajasta yleiskaavoituksesta sekä asemakaavoituksesta.

Alueen sijainti

Kyseessä oleva kohde on merkittävä suunnittelukohde joka voitaneen katsoa Suomen oloissa suurehkoksi, erityislaatuiseksi, historialliseksi ja arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Aluehan on kooltaan melko suuri eli noin 30 hehtaaria. Alueen historia, rakennuskanta, kasvillisuus ja alueen sijainti Lappeenrannan kaupungin keskustassa Saimaan vesistöalueeseen rajoittuen asettavat sen suunnittelulle ja käytölle erittäin suuria vaatimuksia.

Pertti Perttola onkin ainoassa ELY:n sisäisessä lausunnossa todennut seuraavaa:

Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Alueen kulttuuriarvoja on tuotu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiin, mutta asemakaavan tavoitteiden määrittelyssä alueen kulttuuriarvot on esitetty tarpeettoman suppeasti. Alueen rakennukset ja miljöö edustavat rakennettuna kulttuuriympäristönä joitain erityistä. Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilyttämisen tavoite ansaitsee tulla erikseen mainituksi.

Suunnittelun tausta ja tavoitteet

OAS:ssa on esitetty, että suunnittelun tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava vastaamaan Rakuunamäen osayleiskaavaa sekä jo toteutunutta tilannetta. Puolustusvoimien käytöstä poistuville raken-



11.5.2016

nuksille suunnitellaan uudiskäyttöä. Lisäksi päivitetään muun muassa poikkeusluvilla myönnettyjen rakennusten asemakaavat. Asemakaava-muutoksella varaudutaan myös tulevaisuuden tarpeisiin. Tällä hetkellä alueella on voimassa useahkoja asemakaavoja, joissa kussakin on omia määräyksiä.

Rakuunamäen alue on alkuaan muotoutunut ja rakennettu maanpuolustuselliseen eli puolustusvoimien käyttöön. Pitkähköstä historiasta eli 1880-luvulta lähteneestä rakentamisesta ja Venäjän vallan aikaisesta ympäristön muotoutumisesta ja itsenäisyyden aikana alueelle on muodostunut ainutlaatuinen kokonaisuus, jonka säilyminen olisi syytä asemakaavallisesti turvata unohtamatta kuitenkaan myös alueen kehittämistarpeita ja niiden linjoja sekä kehittämiskeinoja.

Alueella on eri-ikäistä ja eri aikakausina toteutettua rakennuskantaa. Suojelumääräysten ja kaavassa esittävien rakentamisrajoitusten osalta ELY-keskus katsoo, että Etelä-Karjalan museon, joka edustaa asiassa siinä tarvittavaa toimivaltaista asiantuntemusta, kannanotoilla ja lausunnoilla on ensisijaisen tärkeä ja keskeinen merkitys. Mitä tulee muutoksiin ja korjauksiin vanhoissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa, on asukkaiden hyväksyttävä, että he eivät voi tehdä mitä tahansa muutoksia, jos niin on määrätty, koska he asuvat "vanhassa", arvokkaassa rakennuksessa ja miljöössä.

On hyvä, että jo Rakuunamäen osayleiskaavassa kaikki keskeiset rakennukset on suojeltu.

Alueella toimii vielä puolustusvoimat ja tällä hetkellä eli vuonna 2015 siellä asui myös noin 700 siviiliä. Alueelta on tehty aika paljon kanteluita ja valituksia esimerkiksi ELY-keskuksen edeltäjälle Kaakkois-Suomen ympäristökeskukselle. Alueella on ollut paljonlaisesti erilaisia riitaisuuksia, joista toivottavasti päästään eroon kaavoituksella tai ainakin tarpeettomilta valituksilta saadaan pohja pois.

Luontoympäristö

Alueen kasvusto on muotoutunut sen aikaisemmasta käytöstä johtuen ja esimerkiksi istutettujen kasvien ja vieraslajien merkitys on suuri. OAS:ssa on todettu, että aikaisemmin tehtyjen luontoselvitysten perus-



11.5.2016

teella alueella ei ole varsinaisia luontokohteita, mutta alueen asemakaavoitusta varten alueelle on tekeillä luontoselvitys. Ilmeisesti alueesta voitaneen todeta, että kyseessä on hyvin paljon ihmisen muokkaama ja hänen toimenpiteidensä muovaama kulttuuriympäristö myös kasvillisuuden osalta.

Erityisolosuhteet

Kaavoitettava alue ei ole siis mikään keskiverto ja tyypillinen kaupunkimiljö, vaan sen suunnittelu asettaa asemakaavoittajalle erityisiä menettelyjä, harkintoja ja päätöksiä sekä määräyksiä.

Muutoksen suhde muuhun kaavoitukseen

Aiotun asemakaavamuutoksen suhdetta maankunta- ja yleiskaavoitukseen on selvitetty perusteellisesti eikä sen voida katsoa oleva ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa tai olevan sen vastaista. Maakuntakaavoituksessa nyt kyseessä oleva alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Nyt tapahtuva asemakaavoittaminen liittyy meneillään olevaan Lappeenrannan kaupungin yleiskaavoitusprosessiin.

Kaavan vaikutukset

Kaavan erilaiset vaikutukset ovat esitetty riittävässä laajuudessa ja niiden osalta ELY-keskuksella ei ole mitään lausuttavaa.

Osalliset

Osalliset-lista on myös laadittu riittävässä laajuudessa ja siinä on myös maininta "ainakin". ELY-keskukselle tuli mieleen alueen erityisluonteesta johtuvasta merkityksestä matkailulle, että osallisissa olisi ehkä syytä mainita erikseen paikallinen matkailuviranomainen tai organisaatio.

Yhteenveto



11.5.2016

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen ELY-keskus pitää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyvin laadittuna ja siitä käyvät ilmi kaikki kaavamuutoksen perusteena olevat seikat.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Harri Kuivalainen

Lakimies

Pekka Kosunen



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAUSUNTO

16.5.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16.05.2016

24/10.02.03.00/2016

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kaavoitus
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: Kuulutus Rakuunamäen asemakaavan muutoksesta

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Rakuunamäen alueen asemakaavan muutostyötä. Etelä-Karjalan museo on tutustunut sille lähetettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja lausuu siitä seuraavaa.

Rakuunamäen asemakaavan muutos on tärkeä ja kannatettava hanke, jolla on onnistuessaan merkittävä vaikutus Rakuunamäen erityisen ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan miljööön ja rakennetun ympäristön säilymiseen sekä alueen yleiseen kehitykseen. Rakuunamäki muodostaa yhdessä Varuskuntasairaalan ja Linnoituksen sekä Maasotakoulun ja Huhtiniemen reservikompanian kanssa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön, RKY-alue Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupungin.

Kaava-alue on rajattu Rakuunamäen osalta osittain RKY-alueesta poikkeavasti. Museo ehdottaa, että kaava-alueen rajausta tarkennetaan sopivin osin RKY-aluetta vastaavaksi esimerkiksi siten, että rajausta ulottuu Taipalsaarentien, Lönnrotinkadun ja Valtakadun rajaamalle alueelle, pois lukien tuoreet asemakaavat mm. Valtakatu 10–16:n ja Pallon entisen päiväkodin kohdalta. Museon näkemyksen mukaan esimerkiksi Lönnrotin koulun, lyseon ja Rakuunamäen historiaan olennaisesti liittyvän Lappeenrannan kirkon tulisi olla kaava-alueessa mukana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen keskeiset rakennuksen on suojeltu Rakuunamäen osayleiskaavassa (2011), joka sai lainvoiman vuonna 2014. Voimassa olevissa asemakaavoissa on muutamia erityyppisiä suojelumerkintöjä (esim. oas, s. 20), joiden yhdistäminen ja suojelumerkintöjen tarkistaminen uudessa asemakaavassa on tärkeää. Rakuunamäestä ei ole tehty kattavaa rakennusinventointia/kulttuuriympäristöselvitystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan Lauri Putkosen/ Tengbom Arkkitehdit Oy:n vuonna 2013/2015 Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaava 2030 varten tehtyyn kulttuuriympäristöselvitykseen, joka kuitenkin on varsin yleispiirteinen ja Rakuunamäen asemakaavoitusta varten aivan liian suppea. KIOSKI-tietokannan inventoinnit ovat hajanaisia ja iäkkäitä, monet 2000-luvun alkuvuosilta ja jopa vanhempia. Koska rakennusten ja alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat pääosin selvillä ja huomioitu osayleiskaavassa, ei varsinaiselle, koko kaava-alueen kattavalle perusteelliselle rakennusinventoinnille välttämättä

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

ole tarvetta. Alueella kuitenkin on kiinteistöjä, joiden osalta tarvitaan lisätietoa kaavatyöskentelyn tueksi.

Museo esittääkin, että tulevassa viranomaisneuvottelussa keskustellaan, missä määrin rakennushistoriallisia selvityksiä tarvitaan suojelumääräysten yhdenmukaistamiseksi ja kehittämiseksi, ja kuinka laajoja täydennysinventointien tarpeita alueella on. Samoin museo toteaa, että vuosina 1998 ja 2000 laaditut rakentamisohjeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy) ja vuodelta 1998 oleva maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) on tärkeää päivittää asemakaavatyön yhteydessä. Rakuunamäellä tulee jatkossa olemaan monien rakennusten osalta käyttötarkoituksen muutospaineita, minkä vuoksi rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen ja erilaisiin suojelumerkintöihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun ympäristön analysointi inventointien kautta sekä muutosten ohjaaminen mm. rakennustapaohjeiden avulla antavat hyvät lähtökohdat sekä kaavatyöhön että tuleviin hankkeisiin.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
intendentti



Laura Hesso
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/Pertti Perttola

18.4.16

Tekniseen toimelle 2 (0.10.16)

381/10.02.03.00/2016

Olen [redacted] ja asun

tällä hetkellä Rakunamäellä ja
olen kulkenut ~~Polku~~pyörätie ja
, ennen kuin muutin tänne Kivisalmestie 09,
töistä Lopi ja mielestäni on todella
tärkeää että töistä soitte Lohkon
vierestä ja aukio Lohkon tehtaan
Pyörätie, samalla autolla apu-
väylä hieman kapeampi, joka
pöytästä laskee nopeuksia, nyt
on niin leveä baana, että se oikein
innostaa painamaan kaasua (olen itse
huomannut apuajan tamen) (siis autolla) ▽
Tärkeää on Pyörätie poistua portille sisäpuolel-
valtiakatu. Ja olisi todella tärkeää,
että henkilöisellä kuorma-autoilla ajo
sallittu, Rakunamäen Lopi, Kiville ▽

toivoo: [redacted]

10.05.2016

381/10.02.03.00/2016

Kiinteistö Oy Lappeenrannan
Rakuunapuisto
Os. Väinö Valveenkatu 9 B8
53900 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI / TEKNINEN TOIMI
Kirjaamo PL 11 53101 Lappeenranta

Viite: Rakuunamäen asemakaavan muutos Leiri 5 / Osallistumis- ja arviointi –
suunnitelma 15.4.2016

Asia: Kiinteistöyhtiömme on tehnyt päätöksen hakea asemakaavan muutosta väljälle AL-
tontillemme no: 1 korttelissa 66

Kaupunki on aloittamassa alueen asemakaavan muutoksen valmistelua Rakuunamäen alueelle, toivoen myös kiinteistönomistajien muutostarpeita tulevaisuutta varten. Asiakohtaan ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan viitaten esitämme, että kiinteistöyhtiömme päätös otetaan mukaan kaavan valmisteluun seuraavasti:

Ison tonttimme (2778 m²) pohjoispäähän esitämme muodostettavaksi erillisen, n. 950-1000 m²:n AL- tontin ja sille rakennusoikeutta yht. n.450- 500 krs m² ja kahta kerrosta, kuten kaikki kadun muutkin kirkon puoleiset rakennukset ovat. (Rakennusala olisi tällöin esim. n. 13 m x 19 m)

Perustelemme hakemusta seuraavasti:

- 1) Hanke tukee kaupungin aikaisempia päätöksiä tiivistää keskusta-alueen rakentamista.
- 2) Uuden muodostettavan tontin ja jäävän tontin tehokkuusluvut olisivat n. 0,50, eli ne olisivat samaa väljää tehokkuutta, kuin saman kadun / rivistön muillakin tonteilla.
- 3) Tontin läheisyydestä n. 100 m:n etäisyydellä on poistunut vuosikymmenten saatossa useita rakennuksia, joten hanke täydentää vanhaa rakennuskantaa.
- 4) Tontin puusto on säilytettävissä, eikä uudisrakennus tulisi lähelle johtorasitetta.
- 5) Tonttiin rajoittuva viihtyisä pieni puistoalue ja tontinosan kohtuullinen laskeva korkeusero antavat väljyyttä tälle Väinö Valveenkadun pohjoispään osalle.
- 6) Tontinosan puhtaanapito on ollut työlästä ja kallista kiinteistöyhtiöllemme.
- 7) Ammattitaitoisella arkkitehtisuunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa viereiseen ja kadunvarren muihin suojelurakennuksiin.

Lappeenrannassa 4.5.2016

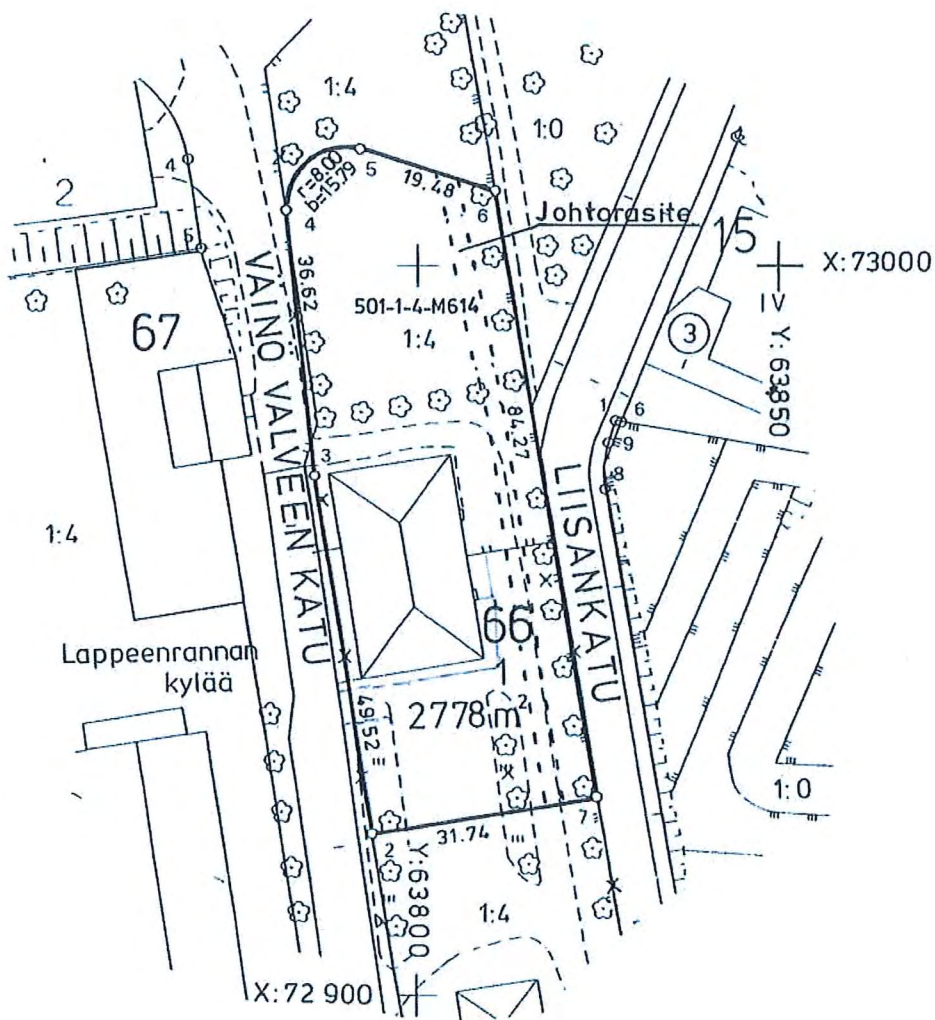
Kiinteistö Oy Lappeenrannan Rakuunapuisto



Liite: Tonttikartta

Selitys kulmapisteistä ja rajamerkeistä:

Nro	Koordinaatit		Merkitsemistapa
	x	y	
2	72922.332	63793.790	Putkipyykki
3	72971.203	63785.783	Putkipyykki
4	73007.610	63781.807	Putkipyykki
5	73016.136	63792.075	Putkipyykki
6	73010.497	63810.723	Putkipyykki
7	72927.464	63825.110	Putkipyykki
30171	72850.528	63838.876	Monikulmiopiste
30173	72967.602	63819.157	Monikulmiopiste





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

- ① ASUNTOKORTTELIKADUT, V-VÄLVAAROKATU JA RAISUMECIA-RINKADUT TUKEE TOTEUTTAA YH. KAAVAN MUKAISSET HIIDASKATUINA, JONNE TOTEUTETAAN MYÖS RAKENTEELLISIA HIDASTEET.
- ② KASAARIKADUN JA RAISUMECIA KADUN RISTEYSEN MYKYNEN HIDASTE EI OLE HYVÄKSYTÖN SUUNNITELMAN MUKAINEN. SE TUKEE RAKENTAA PIIR. NRO 2-1232 (Kittyy piir. nro 1-1521) MUKAAN.
- ③ LUVATON LÄPIÄÖ SAADAAN LOPPUMAAN AINOASTAAN "PELTIPOHJIKAMEROKKHA" MOL. PÄIHIN. (Tässä olisi kaupungille tulotulo 2v:n jälkeen)
- ④ LISÄKADUN LIIKENNEMERKISTÄ ON MAITTA ASUMISVIHITYSYYTEEN V-VÄLVEENKADUN NEHÄKKE + LISÄKADUN NEHÄKKE KILNTEISTOILLE KUORMA-JA TRAGIDOREILTA AJO KIELLETTÄVÄ T: SAAREN SUUNNASTA,

Lappeenrannassa 4.5.2016

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

13. 05. 2016

381/10.02.03.00/2016

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

Rakuunamäellä on mahdollistettava turvallinen liikkuminen alueella. Mikäli alueen läpiajaja ei pystytä estämään, tulisi ainakin rajata läpiajoliikenteen nopeudet sellaisiksi, ettei niistä aiheudu vaaraa Rakuunamäen teillä, joista esimerkiksi Upseeritiellä ei ole kevyen liikenteen väylää ollenkaan. Lisäksi pitää olla mahdollista ajaa Upseeritien tonteilta Upseeritielle ilman pelkoa, että joku ajaa 80 km/h auton kylkeen. Alueella asuu paljon lapsia, minkä lisäksi alueen läpi kulkee paljon koululaisia / nuorten ja lastentalon asiakkaita, joiden turvalliseen liikkumiseen on panostettava erityisen paljon. Erityisesti pitäisi siis saada nopeudet kuriin riittävällä määrällä hidasteita.

Alueen lähivirkistysalueet on säilytettävä virkistyskäyttöä varten.

Lappeenrannassa 10. 5. 2016

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

osoite

16.05.2016

351/10.02.03.00/2016

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:
Lähetetty: 15. toukokuuta 2016 21:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos / naapureiden kuuleminen

**Tekninen toimi**

Rakuunamäen luvaton ja kovavauhtinen läpiajo on ongelma. Kun suoriin reitti sulkeutuu, on erittäin suuri vaara läpiajon siirtymisestä asuntokaduille. Todennäköisin ongelmapaikka on Upseeritie, jonne tarvitaan vähintään sama hidastustaso kuin Ratsumestarinkadulle olisi tulossa. Käytännössä tämäkään ei riitä. Ainoa varma ratkaisu on katkaista Upseeritie Upseerikerhon kohdalta. Hälytysajoneuvo pääsisi tarvittaessa Upseerikerhon pihan kautta. Tyypillisen vauhdikkaan läpiajajan ei sinne oletta menevän. Kaavaan tai sen liitteisiin on saatava nämä merkinnät.

Upseerikerhon parkkipaikan tukimuuri on merkitty maastoon ja sen tieltä on kaadettu kaksi puuta jo mielipiteen jättämiseen varattuna aikana. Tukimuuri leikkaa ketokohteeksi määritellyä rinnettä, jonka nimenomaan alareunassa kasvaa kedon indikaattorikasvia mäkitervakkoa. Kun liikennettä on tarkoitus hidastaa ja estää läpiajoa, on syytä tutkia, riittääkö parkkipaikoille vähäisempi rinteen leikkaaminen tai tarvitseeko sitä tehdä ollenkaan. Myös maisemallisesti olisi parempi välttää tukimuuria tai minimoida se.

Sivulla 21 olevassa kartassa asuntoni, kasarmialueen ensimmäisen rakennusvaiheen aikainen pesu- ja leivintupa, on jätetty vaille kaavallista suojelua. Tämä ei varmaan ole tarkoitus, vaan suojelumerkintä säilyisi edelleen. Rakennus on tärkeä osa kokonaisuutta Upseerikerho, komentajan talo ja Upseeritalot, toki myös olennainen osa suoellun Upseeritien maisemaa.

Numerot ovat karasta sivulta 23: Korttelissa 64 rakennuksen 13 kohdalle tulee kaavoittaa korkeintaan pituussuuntainen ja muutenkin pari rakennukselle 15. Tällöin jää perinnehevosille riittävä laiduntila. Paras kaavamerkintä rakennuksen 13 kohdalle edellyttää julkista rakentamista, joka aikanaan voisi täydentää rakennukseen 11 toivottavasti rakentuvaa perinne-, näyttely- ja museokokonaisuutta.

Esitän Valjaskujan nimen muuttamista kaavoituksen yhteydessä Popinkujaksi. Edesmennyt Majuri Ari Koponen tunsikin Kasarmialueen historian. Hän kertoi valjaita säilytetyn muualla kuin Valjaskujan alueella. Jääkärikoira Popin tarina on erikoinen osa alueen historiaa. Popin hautamuistomerkki Örebron päiväkodin takana on merkittävä suojelluksi ja estettävä sen joutuminen yksityispihan aitojen taakse.

Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella erottuu aukion kasvillisuudessa sodassa palaneen hevostallin kivijalka. Tälle on saatava suojelumerkintä - ehkäpä osana aukion pinnan suojelua: ei sepeliä eikä satunnaisia hiekoitusmurskeita, vaan tarvittaessa pintaan ruskeaa kivituhkaa. Kasvillisuus olisi edelleenkin paahteiselle alueelle tunnusomaista kävelyn ja perinneratsastuksen kestävä.





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16.05.2016

38/10.02.03.00/2016

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

- LIISANKADUN JA MANNERHEIMINKADUN RISTEYSAALUE MUKAAN KAAVAAN → LIIKENNETURVALLISUUDEN PARANTAMINEN PORTIN KOHDALLA.
- ALUEEN RAKENTAMISTAPADHJEEN PÄIVITYS KAAVAMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ.
- KEVYENLIIKENTEEN TURVALLISUUDEN PARANTAMINEN KOKO ALUEELLA OLEELLISTA.
- KATOSTEN RAKENTAMINEN KOKO ALUEELLA HARKITTAVA TARKKAAN; SOVELTUVUUS HISTORIAALISESTI ARVOIKKAALLE ALUEELLE, PERINTEISESTI AVOIMIIN NÄKYMIIN HARKITTAVA TARKKAIN KAAVASSA.
- TONTTIMME ITÄLAITTAAN MERKITTY ISUTETTAVA PUURIVI EI OLE MAHDOLLINEN, SILLÄ TÄLLÄ →

Lappeenrannassa 15.5.2016

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

KOHTAA TONTILLAMME ON TUKIMUURIN JA
RAKENNUKSEN VÄLINEN KUILU, JOHON EI VOI
PUITA ISTUTIAA. TOKI NYKYISET KATVALUEELLA
OLEVAT VAATTEERAT OLISI SYYTÄ SÄILYTTÄÄ.

- HALUAISIMME TONTILLEMME LISÄRAKENNUS-
DIKEITA VANHALLE JUURESVARASTOLLEMME,
JOTTA YLÄKERTAAN VOI VANHAN RAKEN-
NUSMASSAN SISÄLLE SIJOITTAA KERROSALAAN
LASIKETTAVIA TILOJA.
- TONTILLAMME OLEVAN PIHARAKENNUKSEN MER-
KINTÄ ON NYT α , JONKA HALUAISIMME MUU-
TETTAVAN α = TALOUSRAKENNUS, KUTEN SE ON
AIEMMASSA ASEMAKAAVASSA OLLUT. MERKINTÄ EI
SAA ESTÄÄ SIIJOITTAMASTA PIHARAKENNUKSEEN
LIIKETILIMINTAA.
- EMME TULE HYLÄKSYMÄÄN ASEMAKAAVAAN
ETELÄPUOLISELLE TONTILLE TONTIEN RAJALLE
AUTOKATOKSEN TAI -TALLIN RAKENNUSALAA.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

17-05-2016

381/10.02.03.00/2016

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

Kasarmikadun
Läpimen estäminen puomein, hidastein.
Kevyenliikenteen turvallisuuden turvaaminen
jalkakäytävällä/pyörätiellä Kasarmikadun
puittevalta osalta. Lisäksi Rakuunamäen
katuvalaistuksen parantaminen.
Rakuunakehojen tallien turvaaminen.
Osayleiskaavan määrittämän rakennus-
alueen rajan kunnioittaminen NCC:n
tontilla.
Venelaituri olisi hyvä ☺
+ tenniskenttä ☺

Lisätilaa kääntöpuolella

Lappeenrannassa 28.4.2016

Allekirjoitus ja nimen selvennos

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

17-05-2016

381/10.0203.00/2016

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

Jos nuo läpiajo esitetään fyysisesti
kasarminkadulla, niin otetaan käyttöön
keinot, ettei tällä liikenne siirry muille
reiteille (Upsseeritie ym.). Liikennepor-
kelloilla ei ole mitään merkitystä.

— MAHDOLISESTI UPSSEERTIE POIKKI UPSSEERIKSEEN
KOHDALTA —

Lisätilaa kääntöpuolella

Lappeenrannassa 28. 4. 2016



Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

17-05-2016

381/10.12.03 w/2016

Mielipide

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Mielipiteen sisältö:

- Adolf Ehrnrothin aukion läpiajon katkaiseminen mahdollisimman pikaisesti jo ennen asemakaavan valmistumista.
- Rakuunaherokset pysyttävä Rakuunamäellä. Tallien ja hevoshaan säilyminen.
- Osayleiskaavassa määritetyn rakennusaluealan kunnioittaminen.
- venelaiturin rakentaminen.

Lisätilaa kääntöpuolella

Lappeenrannassa 28.4.2016

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Mielipide

23 -05- 2016

381/10.02.03.00/2016

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan päivitystarve**Mielipide asemakaava suunnitelmista**

Rakuunamäen asemakaavoja ja erityisesti liikennesuunnitelmia sekä niiden käytännön toteutuksia on tehty eri vaiheissa ja erilaisin lopputuloksien. Erityisesti alueen läpiajo on puhuttanut ja puhuttaa meitä alueen asukkaita.

Laadittaessa asemakaavaa on jo siinä määriteltävä liikennesuunnittelu riittävän tarkasti ja läpiajoa estäväksi. Huonona esimerkkinä voidaan pitää Kasarmikadun liittymistä Taipalsaarentiehen. Nyt liittymä on toteutunut liian laajana ja osaltaan läpiajoon houkuttelevana täysin asemakaavan puitteissa. Tämä virhe on vältettävä Valtakadun liittymän osalta.

Paras vaihtoehto olisi läpiajon kokonaan estävä asemakaava.

Mikäli tonteille ajo Taipalsaarentieltä ja Valtakadulta (ja samalla läpiajo) sallitaan on läpiajon periaatteet jo asemakaavassa määriteltävä riittävän tarkasti:

- Riittävästi mutkitteleva läpiajo reitti
- Osa Kasarmikadusta ja Väinö Valveen kadusta on oltava "pp/t" katua
- Hidasteet on määriteltävä jo asemakaavassa
- Ennen kapeita katuosuuksia ja läpiajon kieltäviä liikennemerkkejä on oltava "läpiajo liikenteen" kääntymisen mahdollistavat kääntöpaikat.
- Erikoiskuljetusten läpiajo tulee mahdollistaa alueen keskeltä erityisjärjestelyin (avattavat portit tms)
- Kasarmikadun Valtakadun puoleista päätä ei tule kaavoittaa suoraviivaisesti varuskunnan portilta ylös mäkeen vaan kierrättää 1. kasarmirakennuksen edestä ja Väinö Valveen kadun kautta.
- Nykyisen osayleiskaavan mukaan Kasarmikatu välillä Ratsuväenraitti – Väinö Valveen katu on määritelty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp/t), jolla tontille ajo ja Rakuunamäen sisäinen liikenne on sallittu. Tämä tulee toteuttaa myös asemakaavassa.

Asemakaavan päivitystarve

Kasarmikatu 6 tontilla on asemakaavassa merkitty rakennusoikeutta 304 m². Kaikki tämä kerrosala on myös rakennettu (rak.lup hak. 99-361) Tämän lisäksi samalla luvalla on myönnetty 77 m² autotalli rakennuksen rakentaminen. Nykyinen rakennusoikeus ei ota huomioon autotallia eikä rakennuksen toisessa kerroksessa olevia huoneita 2 kpl n. 40 m² yht. 80 m² huoneiden huonekorkeus on n 270 cm.

Nämä ilmeisesti 1930- luvulla rakennetut majoitushuoneet ovat nykyisin kylmässä vinttivarasto käytössä.



Kuvassa toinen 40 m² vinttihuone, jossa on toiminut mm. varuskunnan puhelinkeskus.

Pyydän, että asemakaava päivitettäessä autotalli ja vinttihuoneet otetaan huomioon rakennusoikeudessa ja uudeksi rakennusoikeudeksi määritetään $304 \text{ m}^2 + 77 \text{ m}^2 + 80 \text{ m}^2 = 460 \text{ m}^2$





26.6.2017

Dnro
381/10.02.03.00/2017**RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
LEIRI (5), korttelit 57–72, 74–75 ja 81****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.4.2016, joka oli nähtävillä 18.4.–16.5.2016.****LAUSUNNOT****1. Puolustusvoimat, 1.Logistiikkarykmentti**

- a) Puolustusvoimat ilmoittaa olevansa viranomaisena osallinen kaavoitusprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaan Osalliset=>viranomaiset, pyydetään lisäämään Puolustusvoimat.
- b) Kaavoitusprosessissa pyydetään käsittelemään seuraavat, puolustusvoimien toiminnan kannalta merkittävät asiakokonaisuudet siten, että ne tulevat huomioituiksi kaavoituksen mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä: Rakennusym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Kaikki kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE); asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.
- c) Jatkotyöskentelystä mahdollisesti aiheutuvien, olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Vastine:

- a) Lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalliset –luetteloon
- b) Lisätty alustavaan asemakaavaluonnokseen.
- c) Asiaa ei ratkaista asemakaavoituksella.

2. Uudenmaan rakuunarykmentin säätiö

- a) Jo hyväksytyssä asemakaavassa merkittyjen rakennusten lisäksi alueelle ei tulisi enää sallia lisärakentamista ja asemakaavaan merkittyjen rakentamattomien rakennusten koon ja ulkomuodon tulisi vastata alueen yleisilmettä niin, että massiivisten rakennusten rakentamista ei sallittaisi (esim EKSOTE nuorisotalo),

- b) Alueen nimistössä (kadut, kujat, aukiot jne) tulisi käyttää varuskunnallisia erityisesti ratsuväkeen liittyviä nimiä kuten on kiitettävällä tavalla tapahtunutkin, kun Adolf Ehrnroothin aukio on ainoa tilava aukio kaupungin keskusta-alueella, tulisi se varata erilaisten tapahtumien ja yleisötilaisuuksien paikaksi ottaen erityisesti huomioon sillä oleva sodissamme kaatuneiden ratsuväen sotilaiden muistomerkki,
- c) Kun Puolustusvoimat vähitellen luopuu eri rakennuksista. tulisi kaupungin ohjata niiden käyttötarkoitusta ja varmistaa niiden alkuperäisen ilmeen säilyminen,
- d) Upseerikerhon ja sotilaskodin käyttötarkoitus tulisi määrittää kokous- ravintola- museo käyttöön sopivaksi,
- e) Alueelle ei tulisi enää rakentaa lisää katuja ja liikenne pitäisi rajoittaa välttämättömään.

Vastine:

- a) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista toinen on hyväksytyn osayleiskaavan mukainen. Toinen rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan asemakaavan AL-korttelialueelle. Molempien rakennuspaikkojen rakennusalat on määritelty siten, että uudisrakennukset sopivat alueen yleisilmeeseen.
- b) Alueelle ei ole alustavassa asemakaavaluonnoksessa osoitettu uutta nimistöä.
- c) Alustavassa asemakaavassa on osoitettu puolustusvoimien käytöstä poistuville rakennuksille uudet käyttötarkoitukset ja suojelumerkinnät.
- d) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on Upseerikerholle ja sotilaskodille osoitettu merkintä *"Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja."*
- e) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on rajoitettu alueen liikennettä, alueen katuverkosto on hyväksytyn osayleiskaavan mukainen.

3. Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry

- a) Kaavoitustoiminnan tulee tukea Rakuunamäen ainutlaatuisen kulttuuriympäristön säilyttämistä.
- b) Upseerikerhorakennus - samoin kuin sotilaskotirakennus - arvokkaine puitteineen voisi tarjota siihen tulevaisuudessa erinomaiset mahdollisuudet erityisesti siksi, että puolustusvoimien vuokraisännöiden poistuessa nykyiset rajoitteet rakennusten käytölle ja asiakaskunnalle poistuvat. Ainakin upseerikerhorakennuksen ja sotilaskotirakennuksen käyttötarkoitusta tulisi kaavoitustoiminnalla rajoittaa edellä kuvattuun perinne- ja museotoimintaan, kahvila- ja ravintolatoimintaan sekä kokoontumiskäyttöön.
- c) Uudenmaan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry toivookin, että kaavassa mainittu kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen turvaaminen otetaan vakavasti huomioon.

- d) Kerhomme toivoo myös Upseeritietä koskevan maininnan "katuna, jonka alkupe-
räinen luonne on säilytettävä", "Saimaan rantaan rajoittuva laaja alue on osoitettu
lähivirkistysalueena" konkretisoituvan kaavaa käytäntöön toteutettaessa.
- e) Rakuunamäkeä tulee kohdella alueen tulevaisuuden suunnittelussa ja kaavoitus-
toiminnassa kokonaisuutena. Huomiota ei tule kiinnittää pelkästään yksittäisiin
kohteisiin tai rakennuksiin. Kaupungin tulee ohjata kaavoitustoiminnalla arvokkait-
ten historiallisten rakennusten säilyttämistä ja niiden käyttötarkoitusta, jotta alu-
een hyvin säilynyt kokonaisuus säilyy. Alueen lisärakentamista mukaan lukien lii-
kenteen lisääntymisen helpottaminen ei tulisi enää sallia.
- f) Kaupungin tulisi kaavoitustoiminnan lisäksi tukea Rakuunamäen oikeanlaista ke-
hittämistä myös kaikilla muilla keinoilla, joita sillä on käytettävissään. Yksi keino
on kehittää edelleen kaupungin museotoimintojen (Linnoituksen alue ja Ratsuvä-
kimuseo - Rakuunamäki) ja upseerikerhorakennuksessa toimivien yhdistysten ja
säätiön yhteistoimintaa muun muassa matkailutoiminnan edistämiseksi. Uuden-
maan Rakuunarykmentin Upseerikerho ry on valmis jatkossakin tukemaan edellä
kuvattua kehitystä sekä pitämään arvo-omaisuutensa esillä ja yleisön nähtävillä
upseerikerhorakennuksessa, jos rakennuksen nykyisenkaltainen käyttö voidaan
turvata.

Vastine:

- a) Kaavoituksen tarkoituksena on turvata kulttuuriympäristön säilyminen.
- b) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on Upseerikerholle ja sotilaskodille osoitettu
merkintä *"Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistorakennusten
korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumisti-
loja."*
- c) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on osoitettu puolustusvoimien käytöstä
poistuville rakennuksille uudet käyttötarkoitukset ja suojelumerkinnot.
- d) Upseeritien merkintä on alustavassa asemakaavaluonnoksessa voimassa olevan
asemakaavan mukainen.
- e) Alustava asemakaavaluonnos on laadittu koko Rakuunamäen alueelle. Lähes kaikki
alueen rakennukset ovat suojeltuja ja uudiskäyttö turvaa rakennusten säilymisen.
- f) Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakennusten käyttöä.

4. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus pitää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyvin laadittuna ja siitä käyvät
ilmi kaikki kaavamuutoksen perusteena olevat seikat.

5. Etelä-Karjalan museo

- a) Kaava-alue on rajattu Rakuunamäen osalta osittain RKY-alueesta poikkeavasti.
Museo ehdottaa, että kaava-alueen rajausta tarkennetaan sopivin osin RKY -
aluetta vastaavaksi esimerkiksi siten, että rajausta ulottuu Taipalsaarentien, Lönn-
rotinkadun ja Valtakadun rajaamalle alueelle, pois lukien tuoreet asemakaavat
mm. Valtakatu 10–16:n ja Pallon entisen päiväkodin kohdalta. Museon näke-

myksen mukaan esimerkiksi Lönnrotin koulun, lyseon ja Rakuunamäen historiaan olennaisesti liittyvän Lappeenrannan kirkon tulisi olla kaava-alueessa mukana.

- b) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen keskeiset rakennuksen on suojeltu Rakuunamäen osayleiskaavassa (2011), joka sai lainvoiman vuonna 2014. Voimassa olevissa asemakaavoissa on muutamia erityyppisiä suojelumerkintöjä (esim. oas, s. 20), joiden yhdistäminen ja suojelumerkintöjen tarkistaminen uudessa asemakaavassa on tärkeää. Rakuunamäestä ei ole tehty kattavaa rakennusinventointia/kulttuuriympäristöselvitystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan Lauri Putkosen/ Tengborn Arkkitehdit Oy:n vuonna 2013/2015 Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 varten tehtyyn kulttuuriympäristöselvitykseen, joka kuitenkin on varsin yleispiirteinen ja Rakuunamäen asemakaavoitusta varten aivan liian suppea. KIOSKI-tietokannan inventoinnit ovat hajanaisia ja iäkkäitä, monet 2000-luvun alkuvuosilta ja jopa vanhempia. Koska rakennusten ja alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat pääosin selvillä ja huomioitu osayleiskaavassa, ei varsinaiselle, koko kaava-alueen kattavalle perusteelliselle rakennusinventoinnille välttämättä ole tarvetta. Alueella kuitenkin on kiinteistöjä, joiden osalta tarvitaan lisätietoa kaavatyöskentelyn tueksi.
- c) Museo esittääkin, että tulevassa viranomaisneuvottelussa keskustellaan, missä määrin rakennushistoriallisia selvityksiä tarvitaan suojelumääräysten yhdenmukaistamiseksi ja kehittämiseksi, ja kuinka laajoja täydennysinventointien tarpeita alueella on.
- d) Samoin museo toteaa, että vuosina 1998 ja 2000 laaditut rakentamisohteet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy) ja vuodelta 1998 oleva maisemasuunnitelma (Maisemaarkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) on tärkeää päivittää asemakaavatyön yhteydessä. Rakuunamäellä tulee jatkossa olemaan monien rakennusten osalta käyttötarkoituksen muutospaineita, minkä vuoksi rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen ja erilaisiin suojelumerkintöihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun ympäristön analysointi inventointien kautta sekä muutosten ohjaaminen mm. rakennustapaohjeiden avulla antavat hyvät lähtökohdat sekä kaavatyöhön että tuleviin hankkeisiin.

Vastine:

- a) Asemakaavamuutosalueen raja-alue on Rakuunamäen osayleiskaavan mukainen.
- b) Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan rakennushistoriaselvitys. Selvitys on kaksivaiheinen, ensimmäisessä vaihe on yleispiirteinen selvitys koko alueesta, toisessa vaiheessa laaditaan tarkempi selvitys osasta rakennuksista.
- c) Viranomaisneuvottelussa ja jatkoneuvotteluissa tullaan keskustelemaan ko. aiheesta.
- d) Rakuunamäen alueen rakennustapaohjeet ja maisemasuunnitelma päivitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

MIELIPITEET

1. Mielipide

- a) Adolf Ehrnrothin aukion viereen tulee rakentaa pyörätie ja kaventaa ajorataa, joka laskee ajonopeuksia.
- b) Olisi tärkeää, että henkilö- ja kuorma-autoilla ajo sallitaan Rakuunamäen läpi.

Vastine:

- a) Alueelle on tarkoitus rakentaa kevyenliikenteen väylä aukion viereen.
- b) Alueen läpiajo on sallittu alustavassa asemakaavaluonnoksessa.

2. Mielipide

- a) Kiinteistöyhtiömme on tehnyt päätöksen hakea asemakaavan muutosta väljälle ALtontillemme no: 1 korttelissa 66. Asiakohtaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan viitaten esitämme, että kiinteistöyhtiömme päätös otetaan mukaan kaavan valmisteluun seuraavasti: Ison tonttimme (2778 m²) pohjoispäähän esitämme muodostettavaksi erillisen, n. 950-1000 m²:n AL- tontin ja sille rakennusoikeutta yht. n.450- 500 krs m².

Vastine:

- a) Asia on huomioitu alustavassa asemakaavaluonnoksessa.

3. Mielipide

- a) Asuntokorttelikadut, Väinö Valveen katu ja Ratsumestarinkatu tulee toteuttaa yleiskaavan mukaisesti hidaskatuna, jonne toteutetaan myös rakenteelliset hidasteet.
- b) Kasarmikadun ja Ratsumestarinkadun risteyksen nykyinen hidaste ei ole hyväksytyn suunnitelman mukainen. Se tulee rakentaa piir. nro 2-1232 (liittyy piir. nro 1-1521) mukaan.
- c) Luvaton läpiajo saadaan loppumaan ainoastaan "peltipoliisikameroilla" molempiin päihin.
- d) Liisankadun liikennemelusta on haittaa asumisviihtyisyyteen Väinö Valveen kadun neljälle ja Liisankadun neljälle kiinteistölle. Kuorma-autoilta ja traktoreilta ajo kiellettävä Taipalsaaren suunnasta.

Vastine:

- a) Ko. kadut on osoitettu alustavassa asemakaavaluonnoksessa hidaskatuina.
- b) Asemakaavoituksella ei oteta kantaa katurakenteisiin.
- c) Alueen läpiajoa on rajoitettu alustavassa asemakaavassa kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät alhaisina. Rakuunamäen läpi kulkee erikoiskuljetusten reitti, joten alueen läpiajaminen on sallittava.
- d) Asemakaavoituksella ei oteta kantaa katurakenteisiin.

4. Mielipide

- a) Rakuunamäellä on mahdollistettava turvallinen liikkuminen alueella. Mikäli alueen läpiajoa ei pystytä estämään, tulisi ainakin rajata läpiajoliikenteen nopeudet sellaisiksi, ettei niistä aiheudu vaaraa Rakuunamäen teillä, joista esimerkiksi Upseeritiellä ei ole kevyen liikenteen väylää ollenkaan. Lisäksi pitää olla mahdollista ajaa Upseeritien tonteilta Upseeritielle ilman pelkoa, että joku ajaa 80 km/h auton kylkeen. Alueella asuu paljon lapsia, minkä lisäksi alueen läpi kulkee paljon koululaisia nuorten ja lastentalon asiakkaita, joiden turvalliseen liikkumiseen on panostettava erityisen paljon. Erityisesti pitäisi siis saada nopeudet kuriin riittävällä määrällä hidasteita.
- b) Alueen lähivirkistysalueet on säilytettävä virkistyskäyttöä varten.

Vastine:

- a) Alueen läpiajoa on rajoitettu kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät alhaisina. Upseeritielle ei ole mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylää, johtuen katualueen kapeudesta. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa Upseeritie on osoitettu hidaskatuna, jonka alkuperäinen luonne säilytetään.
- b) Alueen lähivirkistysalueet säilyvät virkistyskäytössä.

5. Mielipide

- a) Rakuunamäen luvaton ja kovavauhtinen läpiajo on ongelma. Kun suorin reitti sulkeutuu, on erittäin suuri vaara läpiajon siirtymisestä asuntokaduille. Todennäköisin ongelmapaikka on Upseeritie, jonne tarvitaan vähintään sama hidastustaso kuin Ratsumestarinkadulle olisi tulossa. Ainoa varma ratkaisu on katkaista Upseeritie Upseerikerhon kohdalta. Hälytysajoneuvo pääsisi tarvittaessa Upseerikerhon pihan kautta. Tyypillisen vauhdikkaan läpiajajan ei sinne oleta menevän. Kaavaan tai sen liitteisiin on saatava nämä merkinnät.
- b) Upseerikerhon parkkipaikan tukimuuri on merkitty maastoon ja sen tieltä on kaadettu kaksi puuta jo mielipiteen jättämiseen varattuna aikana. Tukimuuri leikkaa ketokohteeksi määriteltä rinnettä, jonka nimenomaan alareunassa kasvaa kedon indikaattorikasvia mäkitervakkoa. Kun liikennettä on tarkoitus hidastaa ja estää läpiajoa, on syytä tutkia, riittääkö parkkipaikoille vähäisempi rinteen leikkaaminen tai tarvitseeko sitä tehdä ollenkaan. Myös maisemallisesti olisi parempi välttää tukimuuria tai minimoida se.
- c) Sivulla 21 olevassa kartassa asuntoni, kasarmialueen ensimmäisen rakennusvaiheen aikainen pesu- ja leivintupa, on jätetty vaille kaavallista suojelua. Tämä ei varmaan ole tarkoitus, vaan suojelumerkintä säilyisi edelleen. Rakennus on tärkeä osa kokonaisuutta Upseerikerho, komentajan talo ja Upseeritalot, toki myös olennainen osa suojellun Upseeritien maisemaa.
- d) Numerot ovat kartasta sivulta 23: Korttelissa 64 rakennuksen 13 kohdalle tulee kaavoittaa korkeintaan pituussuuntainen ja muutenkin pari rakennukselle 15. Tällöin jää perinnehevosille riittävä laiduntila. Paras kaavamerkintä rakennuksen 13 kohdalle edellyttää julkista rakentamista, joka aikanaan voisi täydentää rakennukseen 11 toivottavasti rakentuvaa perinne-, näyttely- ja museokokonaisuutta.

- e) Esitän Valjaskujan nimen muuttamista kaavoituksen yhteydessä Popinkujaksi. Edesmennyt Majuri Ari Koponen tunsikin Kasarmialueen historian. Hän kertoi valjaita säilytetyn muualla kuin Valjaskujan alueella. Jääkärikoira Popin tarina on erikoinen osa alueen historiaa. Popin hautamuistomerkki Örebron päiväkodin takana on merkittävä suojelluksi ja estettävä sen joutuminen yksityispihan aitojen taakse.
- f) Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella erottuu aukion kasvillisuudessa sodassa palaneen hevostallin kivijalka. Tälle on saatava suojelumerkintä-ehkäpä osana aukion pinnan suojelua: ei sepeliä eikä satunnaisia hiekoitusmurskeita, vaan tarvittaessa pintaan ruskeaa kivituhkaa. Kasvillisuus olisi edelleenkin paahteiselle alueelle tunnusomaista kävelyn ja perinneratsastuksen kestäväksi.

Vastine:

- a) Alueen läpiajoa on rajoitettu alustavassa asemakaavaluonnoksessa kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät alhaisina. Upseeritielle ei ole mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylää, johtuen katualueen kapeudesta. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa Upseeritie on osoitettu hidaskatuna, jonka alkuperäinen luonne säilytetään.
- b) Asemakaavoituksella tutkitaan tarvittavat pysäköintipaikat ja osoitetaan tarvittaessa niiden sijainnit.
- c) Kyseessä oli tekninen virhe, joka on korjattu. Suojelumerkintä on päivitetty OAS:aan ja rakennuksen suojelumerkintä on myös alustavassa asemakaavaluonnoksessa.
- d) Kortteliin 64 on osoitettu lisärakentamista siten, että uudisrakennus olisi mahdollista rakentaa väärinpäin käännetyn U-kirjaimen muotoon.
- e) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty alueelle uutta nimitystä. Koiran hautamuistomerkin osoittamista asemakaavassa muistomerkkinä tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.
- f) Palaneen hevostallin kivijalan suojelua asemakaavalla ei ole nähty tarpeelliseksi. Kivijalka tullaan huomioimaan aukion rajauksessa, käytössä ja materiaallivalinnoissa.

6. Mieliä

- a) Liisankadun ja Mannerheiminkadun risteysalue mukaan kaavaan, liikenneturvallisuuden parantaminen portin kohdalla.
- b) Alueen rakentamistapaohjeen päivitys asemakaavamuutoksen yhteydessä.
- c) Kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen koko alueella oleellista.
- d) Katosten rakentaminen koko alueella harkittava tarkkaan; soveltuvuus historiallisesti arvokkaalla alueella, perinteisesti avoimiin näkymiin harkittava tarkkaan kaavassa.
- e) Tonttimme itälaitaan merkitty istutettava puurivi ei ole mahdollinen, sillä tällä kohdalla tontillamme on tukimuuri ja rakennuksen välinen kuilu, johon ei voi puita istuttaa. Katualueella olevat vaahterat olisi syytä säilyttää.

- f) Haluaisimme tontillemme lisärakennusoikeutta vanhalla juuresvarastollemme, jotta yläkertaan voi vanhan rakennusmassan sisälle sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.
- g) Tontillamme olevan piharakennuksen merkintä on nyt at, jonka haluaisimme muutettavan t=talusrakennus, kuten se on aiemmassa asemakaavassa ollut. Merkintä ei saa estää sijoittamasta piharakennukseen liiketoimintaa.
- h) Emme tule hyväksymään asemakaavan eteläpuoliselle tontille tonttien rajalle autokatoksen tai –tallin rakennusala.

Vastine:

- a) Risteysalue on rajattu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, koska Liisankadun ja Mannerheiminkadun osalta ei ole suunnitteilla muutoksia, jotka vaikuttaisivat katualueen rajauksiin.
- b) Rakuunamäen rakentamistapaohjeet päivitetään asemakaavoituksen yhteydessä.
- c) Alueen kevyenliikenteen turvallisuus paranee asemakaavassa osoitetuilla ratkaisuilla.
- d) Alustavaan asemakaavaluonnokseen on osoitettu autokatoille erilliset rakennusalat ja rakennusoikeudet. Lisäksi pysäköimisalueet on merkitty p-2: Pysäköimispaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia.
- e) Istutettava puurivi on osoitettu katualueelle Kasarmikadun varrelle,
- f) Rakennusoikeutta on lisätty alustavaan asemakaavaluonnokseen.
- g) Piharakennukselle on osoitettu alustavassa asemakaavaluonnoksessa 100 kerros-m² rakennusoikeutta.
- h) Ko. alueelle on osoitettu alustavassa asemakaavaluonnoksessa p-2 –merkintä sekä talusrakennuksen rakennusala olemassa olevan talusrakennuksen kohdalle.

7. Mielipide

- a) Kasarmikadun läpiajon estäminen puomein, hidastein.
- b) Kevyen liikenteen turvallisuudet turvaaminen jalkakäytävällä/pyörätiellä Kasarmikadun puuttuvalta osalta. Lisäksi Rakuunamäen katuvalaistuksen parantaminen.
- c) Rakuunahevosten tallien ja hevoshaan turvaaminen.
- d) Osayleiskaavan määrittämän rakennusalueen rajan kunnioittaminen NCC:n tontilla.
- e) Venelaituri ja tenniskenttä olisivat hyviä.

Vastine:

- a) Alueen läpiajoa on rajoitettu kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät alhaisina.
- b) Alueelle on tarkoitus rakentaa kevyenliikenteen väylä aukion viereen.
- c) Rakuunahevokset ovat siirtymässä Leirikentälle, kuten muutkin puolustusvoimien toiminnot.
- d) Ko. tontti on alustavassa asemakaavaluonnoksessa osayleiskaavan mukainen.

- e) Lähivirkistysalueella sijaitseva tenniskenttä säilyy. Venelaituria ei ole tarpeen merkitä asemakaavaan, vaan se voidaan sijoittaa rantaan ilman kaavamääräystä.

8. Mielipide

- a) Jos muu läpiajo estetään fyysisesti Kasarmikadulla, niin on otettava käyttöön keinot, ettei tämä liikenne siirry esim. Upseeritielle. Liikennemerkkikielloilla ei ole merkitystä. Mahdollisesti Upseeritie poikki Upseerikerhon kohdalta.

Vastine:

- a) Alueen läpiajoa on rajoitettu kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät alhaisena. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa Upseeritie on osoitettu hidaskatuna, jonka alkuperäinen luonne säilytetään.

9. Mielipide

- a) Adolf Ehrnroothin aukion läpiajon katkaiseminen mahdollisimman pikaisesti, jo ennen asemakaavan valmistumista.
b) Rakuunahevoset pysyttävä Rakuunamäellä. Tallien ja hevoshan säilyminen.
c) Osayleiskaavassa määritetyn rakennusaluealan kunnioittaminen.
d) Venelaiturin rakentaminen

Vastine:

- a) Alueen läpiajoa on rajoitettu kaavamääräyksillä, jotta ajonopeudet pysyvät matalina. Rakuunamäen läpi kulkee erikoiskuljetusten reitti, joten alueen läpiajo on sallittava
b) Rakuunahevoset ovat siirtymässä Leirikentälle, kuten muutkin puolustusvoimien toiminnot.
c) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa korttelialueet ovat voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia.
d) Venelaituria ei ole tarpeen merkitä asemakaavaan, vaan se voidaan sijoittaa rantaan ilman kaavamääräystä.

10. Mielipide

- a) Laadittaessa asemakaavaa on jo siinä määriteltävä liikennesuunnittelu riittävän tarkasti ja läpiajoa estäväksi. Huonona esimerkkinä voidaan pitää Kasarmikadun liittymistä Taipalsaarentiehen. Nyt liittymä on toteutunut liian laajana ja osaltaan läpiajoon houkuttelevana täysin asemakaavan puitteissa. Tämä virhe on vältettävä Valtakadun liittymän osalta. Paras vaihtoehto olisi läpiajon kokonaan estävä asemakaava. Mikäli tonteille ajo Taipalsaarentieltä ja Valtakadulta (ja samalla läpiajo) sallitaan on läpiajon periaatteet jo asemakaavassa määriteltävä riittävän tarkasti: Riittävästi mutkitteleva läpiajo reitti.
b) Osa Kasarmikadusta ja Väinö Valveen kadusta on oltava "pp/t" katua. Hidasteet on määriteltävä jo asemakaavassa.

- c) Ennen kapeita katuosuuksia ja läpiajon kieltäviä liikennemerkkejä on oltava "läpiajoliikenteen" kääntymisen mahdollistavat kääntöpaikat. Erikoiskuljetusten läpiajo tulee mahdollistaa alueen keskeltä erityisjärjestelyin.
- d) Kasarmikadun Valtakadun puoleista päätä ei tule kaavoittaa suoraviivaisesti varuskunnan portilta ylös mäkeen vaan kierrättää 1. kasarmirakennuksen edestä ja Väinö Valveen kadun kautta.
- e) Nykyisen osayleiskaavan mukaan Kasarmikatu välillä Ratsuväenraitti- Väinö Valveen katu on määritelty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp/t jolla tontille ajo ja Rakuunamäen sisäinen liikenne on sallittu. Tämä tulee toteuttaa myös asemakaavassa.
- f) Kasarmikatu 6 tontilla on asemakaavassa merkitty rakennusoikeutta 304m². Kaikki tämä kerrosala on myös rakennettu. Pyydän, että asemakaava päivitettäessä autotalli ja vinttihuoneet otetaan huomioon rakennusoikeudessa ja uudeksi rakennusoikeudeksi määritetään 460m².

Vastine:

- a) Alustavassa asemakaavaluonnoksessa on yksi suunnittelun lähtökohdista ollut läpiajoliikenteen ajonopeuksien hidastaminen rakenteellisesti. Alustavan luonnoksen laadinnassa ollut mukana katusuunnittelijoita.
- b) Osa Kasarmikadusta on osoitettu alustavassa asemakaavaluonnoksessa pp/t –katuna.
- c) Kääntöpaikoille ei ole tarvetta alustavan asemakaavaluonnoksen mukaan rakennettaessa.
- d) Katu tekee loivan s-kirjaimen muotoisen lenkin Väinö Valveen kadun risteyksessä.
- e) Katualue on osoitettu pp/t merkinnällä ja katualuetta on kavennettu, jotta kaksi rinnakkaiskatua pensasaidan molemmin puolin selkiytyy.
- f) Asia huomioitu alustavassa asemakaavaluonnoksessa.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/758/2016

15.04.2019

Julkinen

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.3.2019

Lausunto, Rakuunamäen asemakaavan muutos, Leiri (5), korttelit 55, 57-72, 74-75 ja 81, Lappeenranta, ehdotusvaihe

Suunnittelualue ja tavoitteiden toteutuminen

Rakuunamäen alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Senaatin vahvistaman rakennussuunnitelman mukainen kasarmialue suunniteltiin rakuunarykmentti -nimiselle ratsuväkiosastolle. Kasarmialue valmistui pääosin vuoden 1893 lopulla. Alue sijaitsee välittömästi Lappeenrannan ydinkeskustan länsipuolella.

Puolustusvoimien toiminta alueelta on päätetty siirtää toisaalle. Suunnittelun tavoitteena on ollut puolustusvoimien käytöstä vapautuvien rakennusten ja alueiden uudelleenkäytön mahdollistaminen, sekä luontoon ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilyttäminen. Tavoitteet ovat ohjanneet asemakaavaprosessia, ja ne toteutuvat kaavaehdotuksessa kiitettävällä tavalla.

Vuorovaikutus ja kaavaprosessin sujuvuus

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on järjestetty esimerkiksi suunnittelun vireilletulosta lähtien. Oikea-aikainen ja osalliset tavoittava vuorovaikutus on sujuvoittanut asemakaavamuutoksen etenemistä hallitusti ja perustellusti hyvään lopputulokseen.

Kaavan lähtötiedot ja laaditut selvitykset ovat kattavia ja ne on otettu kaavasunnittelussa huomioon.

Asemakaavan sisältö ja kaavamääräykset

Asemakaavamuutos täyttää MRL:n asemakaavalle asettamat sisältövaatimukset ja edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavaselostukseen tulee selkeyden vuoksi vielä täydentää perustuvatko asemakaavamuutoksen rakennussuojelumääräykset MRL

57.2 § vai 57.3 §. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia ja perustuvat MRL 57.2 §.

Asemakaava ja ilmastotavoitteet

Rakuunamäen rakennetun ympäristön elinkaaren jatkaminen toteuttaa konkreettisesti valtakunnallisia ilmastomuutoksen hillintään liittyviä tavoitteita. Olemassa olevan kestävänn rakennuskannan elinkaaren jatkaminen edistää vähähiilistä rakentamista. Olemassa olevanrakennetun ympäristön tehokas ja laadukas hyödyntäminen on resurssien viisasta käyttöä.

Hyvä sijainti kaupunkirakenteessa hyödyntää olemassa olevaa infraa. Palveluiden läheisyys ja viihtyisä ympäristö ovat omiaan lisäämään jalankulkua ja pyöräilyä autoilun vaihtoehtona.

Lopuksi

Rakuunamäki suunnittelukohteena on laaja, ja lähtökohdiltaan erittäin herkkä ja vaativa. Lappeenrannan kaupunki on oivaltanut alueen arvon ja mahdollisuudet kaupungin kehittämiseksi, ja johdonmukaisesti ajantasaistanut yleiskaavan ja asemakaavan ohjaamaan muuttuvaa tilannetta. Rakuunamäen tavoitteellinen kehittäminen on hyvä esimerkki siitä, miten kaupunki voi aktiivisesti edistää olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Rakuunamäellä on jo nyt nähtävissä viitteitä alueen hallitusta muuttumisesta kiinnostavaksi osaksi kaupunkilaisten elinympäristöä. Ympäristö koetaan vetovoimaiseksi ja rakennusten elinkaari jatkuu. Asemakaavan toteutuessa Rakuunamäellä on hyvät edellytykset kehittyä elinvoimaiseksi ja viihtyisäksi asuin- ja työympäristöksi.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen,
ylitarkastaja

Antti Pyysaari

Arkkitehti

Annu Tulonen

TIEDOKSI

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius

Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarilahti

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

Esittelijä Tulonen Annu 15.04.2019 14:15

Ratkaisija Pyysaari Antti 15.04.2019 14:21



Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 7.3.2019

LAPPEENRANTA, RAKUUNAMÄKI, ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUSVAIHE

Lappeenrannan kaupunginhallitus on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on kaavan ehdotusvaihe.

Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Rakuunamäki on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Lappeenrannan linnoitus ja varuskuntakaupunki).

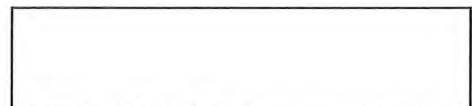
Rakuunamäen asemakaavaa suunniteltaessa vuorovaikutus ja yhteistyö museoviranomaisen kanssa ovat olleet tiivistä ja kiitettävää kautta linjan. Suojelumääräykset on laadittu yhteisymmärryksessä ja ne tukevat alueen ainutlaatuisia kulttuurihistoriallista arvoja.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa Rakuunamäen asemakaavan muutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Museotoimi



Lappeenrannan kaupunki / Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

Rakuunamäen asemakaavan muutos

Rakuunamäki on Euroopan parhaiten säilynyt varta vasten ratsuväelle rakennettu kasarmialue, jonka kulttuurihistoriallista henkeä on syytä kunnioittaa. Se on myös Suomessa monestakin syystä ainutlaatuinen.

Kun ketojen, puistometsien tai pihan puutarhojen alueet pienenevät, siinä kärsii tärkeä luonnon monimuotoisuus.

Myös valokatteet vievät alueen henkeä. Erityisen ruma ja tarpeeton olisi nyt toimistokäytössä olevien tallien välinen valokate.

Onnistuneesti on aikaisemmin kunnostettu kaksi Kasarmikadun viereistä tallia autohalleiksi. Näin pitää vieläkin tehdä, missä se on mahdollista. Parkkipaikkojen kanssa tulee muuten ongelmia.

Adolf Ehrnroothin aukio on pidettävä luontaisena kenttänä. Sinne ei kuulu lumien varastointi. Autojen pysäköintiä saisi olla vain yhdellä reunalla kuin oli varuskunnan aikana.

Varusmiesten ruokala ja sitä vastapäätä olevat tallit on merkittävä kaavaan niin, että ne pysyvät perinteen mukaisessa käytössä. Siitä on hyötyä kaupunkilaisille, alueen yrittäjille ja matkailun kannalta.

Örebron päiväkodin rakennukset olisivat paras yhdistyksien kokoontumis- ja harrastustilana. Niistä ei pidä tulla yksityisasuntoa. Tämä on merkittävä kaavaan.

Myönteistä kaavamuutoksessa on edelleenkin pyrkimys torjua luvatonta ja ylinopeuksilla tapahtuvaa läpiajoa. Tärkeä on myös pyöräilijöiden turvallisuus, johon on kiinnitetty huomiota.

Rakuunamäen asukasyhdistys

hallitus

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

15.05.2019

Lähettiläjä: Hietamäki Kati (Tukes) <Kati.Hietamaki@tukes.fi>
Lähetetty: 15. toukokuuta 2019 7:30
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Vastaus lausuntopyyntöön Rakuunamäen asemakaavamuutoksesta

LPR/634/10.02.03.00/2018

Hei,
maakaasuputken ja venttiiliaseman osalta lausuntoa tulee pyytää Gasumilta.
<https://www.gasum.com/kaasusta/suomen-kaasuverkosto/luvat-maankayttoon/lausuntopyynnot-maankayttoon/>

Tukesille ei ole muuta lisättävää aiempaan lausuntoon.

Terveisin
Kati Hietamäki
ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 029 5052 011 | Tel. +358 29 5052 011
kati.hietamaki(at)tukes.fi



Lähettiläjä: Kauhanen Annamari <annamari.kauhanen@lappeenranta.fi>
Lähetetty: perjantai 10. toukokuuta 2019 13.00
Vastaanottaja: Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>
Aihe: Lisälausuntopyyntö Rakuunamäen asemakaavamuutoksesta

Hei,

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pyytää lisälausuntoa Rakuunamäen asemakaavamuutoksesta.

Lausuntopyyntö on viestin liitteenä.

Ystävällisin terveisin
Annamari

Annamari Kauhanen
Kaavoitusinsinööri
p. 040 575 5590

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 Lappeenranta

Mikko Kaarlampi

12.6.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KirjastoLappeenrannan kaupunki
Annamari Kauhanen
PL11
53101 Lappeenranta

01.07.2019

Lausuntopyyntönnö 10.6.2019

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAEHDOTUS, LAPPEENRANTA

Gasum Oy:ssä on tutustuttu asemakaavan muutokseen, jonka suunnittelun tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava vastaamaan Rakuunamäen osayleiskaavaa sekä jo toteutunutta tilannetta. Puolustusvoimien käytöstä poistuville rakennuksille suunnitellaan uudiskäyttöä. Lisäksi päivitetään mm. poikkeamisluvilla myönnettyjen rakennusten asemakaavat. Asemakaavamuutoksella varaudutaan myös tulevaisuuden tarpeisiin.

Kaavaa laadittaessa on otettava seuraavat asiat huomioon:

Puolustusvoimien käytöstä poistuville rakennuksille suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä uudiskäyttöä. Jos rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat, on tässä otettava huomioon rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyydet asetuksen 551/2009 mukaan niin, että asetuksen suojaetäisyysvaatimukset täyttyvät.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty maanalaista saunaa Pallon venttiiliaseman läheisyyteen.

Alla olevasta kaavapiirroksesta graafisesti mitattuna 25 metrin suojaetäisyys ei täyty venttiiliaseman linjasulkuventtiilistä eikä ulospuhallusputkesta. Mahdolliset asetuksen suojaetäisyyden alitukset tulee neuvotella Tukesin kanssa.

Jos maanrakennustöitä tehdään 5 metriä lähempänä kaasuputkea, on meidän valvontamme oltava paikalla.

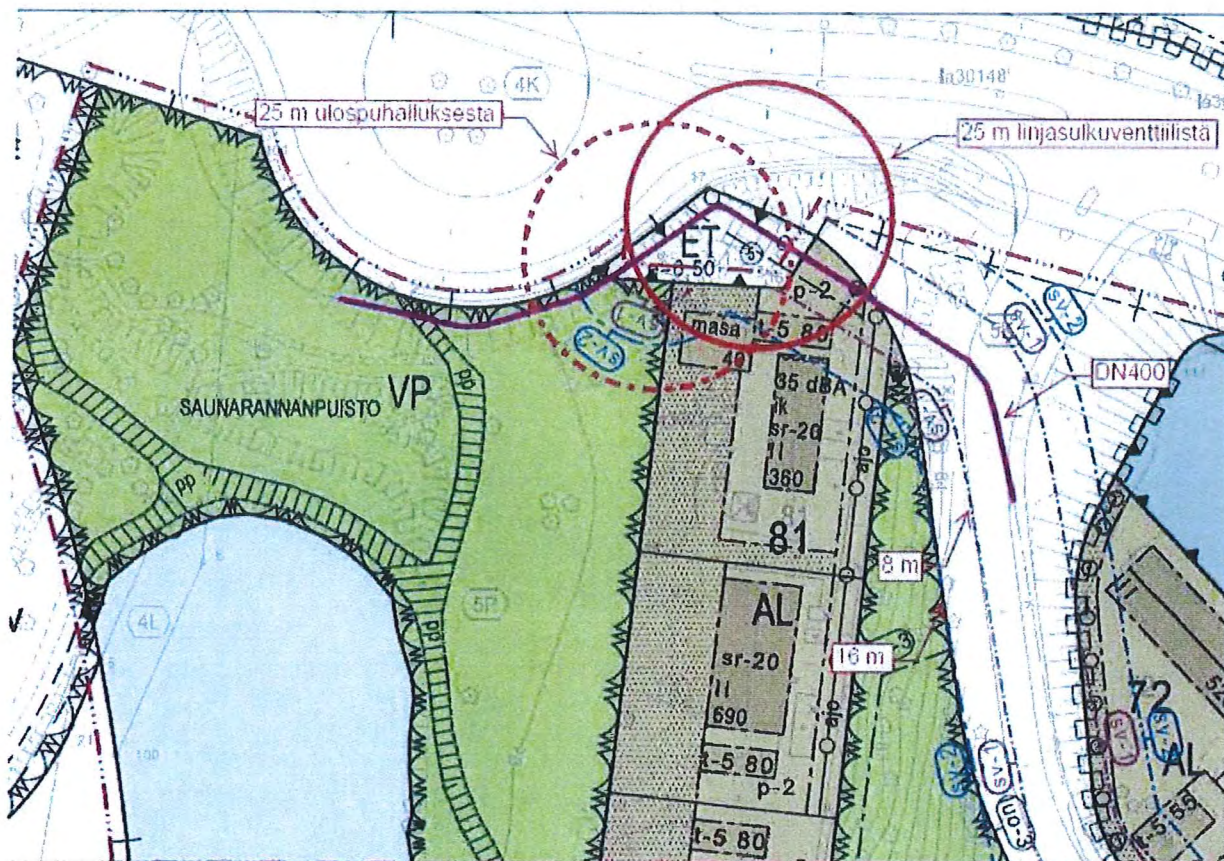
Sijainti	Putkiväli	001-06700-200 Leirin lähtö – Pallo (loppuosa)	
Yhteydet	Lausunto	Mikko Kaarlampi	020 44 78848
		mikko.kaarlampi@gasum.com	
	Valvonta	Jorma Pitkänen	040 561 3605
		Jari Johansson	040 170 3346

GASUM OY

Mikko Kaarlampi

Maankäyttöinsinööri

Liitteet Ote asetuksen 551/2009 suojaetäisyyksistä
Ohjeita maakaasulinjalla työskenteleville
Maanrakennus- ja louhintatyöt maakaasuputkiston läheisyydessä



Kauhanen Annamari

Aihe:
Liitteet:

VL: Rakuunmäen asemakaavaehdotuksesta
LA190040.pdf

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

01.07.2019

Tukesin lausunto:

Tukes katsoo, että Gasum Oy:n antama lausunto on asianmukainen.
Asetuksen mukainen 25 metrin etäisyys venttiilistä saunarakennukseen ei täyty.

Lisäksi Tukes katsoo, että 25 metrin etäisyys tulee täyttyä myös maakaasun Lappeenrannan haaran siirtoputkiston ulospuhalluksesta.

Ulospuhallus on normaali käytössä periaatteessa vaaraton. Mikäli Lappeenrannan siirtoputkiston haaralla ilmenee ongelmia, linjan lopputyhjennys (hätäulospuhallus) suoritetaan ulospuhallusten kautta. Tukesin näkemyksen mukaan sauna on maakaasun ulospuhalluksen läheisyyteen sijoitettuna riskitekijä. Saunan ja ulospuhalluksen etäisyyden tulee olla minimissään 25 metriä. Tukes suosittelee tätäkin suurempaa etäisyyttä.

Ystävällisin terveisin | Best regards

Arto Jaskari

Ylitarkastaja, Painelaitteet | Senior Officer, Pressure Equipment
Maakaasu | Natural gas

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
PL 66 (Opastinsilta 12 B), 00521 Helsinki, Finland
Puh. 029 5052 149 | Tel. +358 29 5052 149
arto.jaskari (at) tukes.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

02.04.2019

LPR/634/10.02.03.00/2018

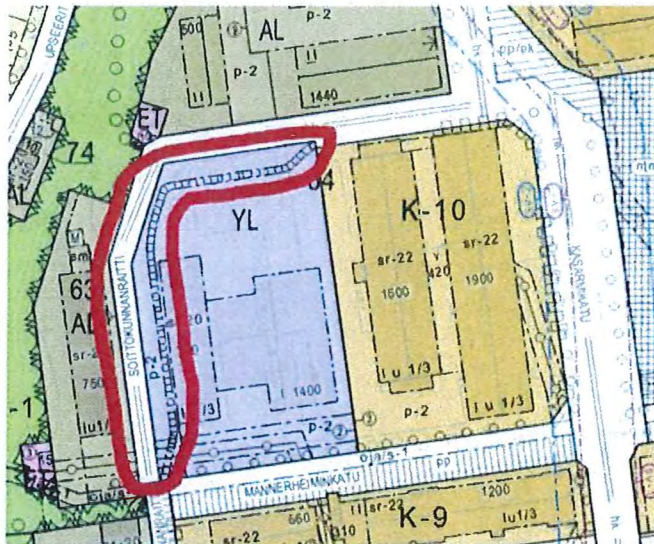


Lappeenrannan kaupunki

PL 38 53101 Lappeenranta

Mielipide, Rakuunamäen asemakaava, nähtävillä 14.3. - 15.4.2019

Korttelin 64 läpi kulkevan yleiselle jalankululle varatun alueen osan käyttötarkoituksen muutos

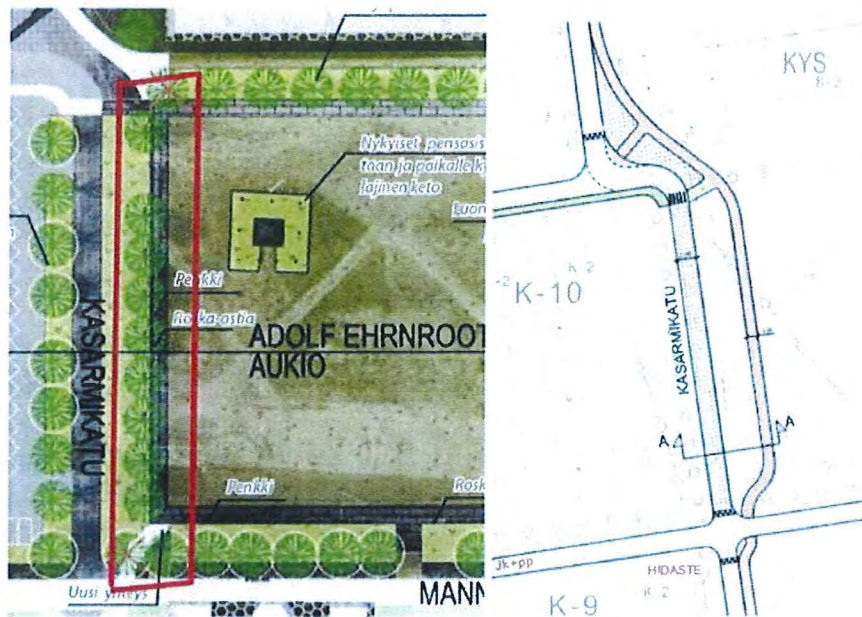


Soittokunnanraitilta kohti uutta päiväkotia, YL -alueen halki on merkitty kulkemaan yleiselle jalankululle varattu alue.

Merkinnän vuoksi on oletettavaa, että Soittokunnanraitille ei järjestetä erillistä pyörätietä YL-korttelin kohdalle, ja että pyöräily yritetään alustavan liikennesuunnitelman mukaisesti ohjata ajoradalle. Kaava-aineiston liitteenä olevassa liikenneverkon yleissuunnitelmassa Soittokunnanraitti on varustettu merkinnällä "pp-katu". **Tämä järjestely ei sovellu päiväkodin välittömään läheisyyteen.** Onko kaavoittaja ajatellut, että lapset 2-3 -vuotiaasta alkaen pyöräilevät päiväkotiin vanhempiensa kanssa ajoradalla päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen seassa? Helsingin kaupungin pyöräliikenteen suunnitteluohjeiden (pyoraliikenne.fi) mukaan pyöräkadun edellytyksenä on, että pyöräliikenteen määrät ovat ainakin osan aikaa vuodesta kaksinkertaiset autoliikenteeseen verrattuna. Asemakaavan selostuksessa arvioidaan päiväkodin saattoliikenteen määräksi 228-342 henkilöautomatkaa vuorokaudessa, jonka lisäksi Soittokunnanraitilla tulee liikkumaan myös päiväkodin huoltoliikennettä. Asemakaavan selostuksen perusteella jää epäselväksi, odotetaanko Soittokunnanraitille pyöräkadun turvallisuuden kannalta riittävää pyöräilymäärä, joka olisi noin 500-600 pyöräilijää vuorokaudessa.

Vaatus: yleiselle jalankululle korttelissa 64 varatun alueen merkintä on korvattava merkinnällä "yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue". Asemakaavan on mahdollistettava turvallinen pyöräily päiväkotiin myös Soittokunnanraitin suunnasta niin, että Kasarmikadun ja päiväkodin välille voidaan rakentaa yhtenäinen pyörätie.

Pyöräilyn pääreitin linjaus Adolf Ehrnroothin aukion kohdalla



Asemakaavaaluonnoksen liitteen 11 A-B "Lähiympäristösuunnitelma" kappaleessa 2.3.2 "Adolf Ehrnroothin aukio" sekä liitteessä 12 "Liikenneverkon alustava yleissuunnitelma" esitetään, että Adolf Ehrnroothin aukion kohdalla Rakuunamäen läpi kulkeva pyöräilyn pääreitti kulkeisi aukion laidalla eikä katualueella Kasarmikadun varressa. Lähiympäristösuunnitelmassa esitetään, että pyöräreitti aukion kohdalla olisi päällystetty kiveyksellä ja että reitin leveys olisi 3,5m. Lähiympäristösuunnitelman kappaleessa 2.3.4. puolestaan mainitaan, että "Ajoväylän vieressä on jalkakäytävä. Aukion kohdalla jalkakäytävä ohjataan aukion puolelle.", mutta pyörätiestä ei puhuta mitään.

Tällainen reitti ei sovellu pyöräilyn pääreitiksi leveytensä, mutkittelevan linjauksensa ja päällystemateriaalinsa vuoksi. Pyöräilyn ja jalankulun erottelu pyöräilyn pääreitillä edellyttää vähintään 4m poikkileikkausta ja pyörätien asfalttipinnoitetta. Pyöräilylle on hyvin tilaa lehmusrivin ja Kasarmikadun väliin jäävällä alueella oheisen luonnoksen mukaisesti. Asemakaavaaluonnoksessa osoitettu katualue on riittävän leveä, jotta pyörätie mahtuu siihen.



Vaatus: pyöräreitin suorempi linjaus on merkittävä asemakaavan liiteaineistoihin, jotta Rakuunmäelle syntyy sujuva ja turvallinen pyörätieverkko. Vaihtoehtoisesti asemakaavan selostuksessa tai kaavoittajan vastauksessa tähän mielipiteeseen on korostettava, että lähiympäristösuunnitelmalla tai alustavalla liikennesuunnitelmalla ei ole ohjaavaa vaikutusta katusuunnitelmiin.

Vaadin, että mielipidettäni kuullaan asemakaavaa hyväksyttäessä.

04.04.2019

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

4. huhtikuuta 2019 9:52

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Re: Mieli-pide asemakaavasta "Rakuunamäen asemakaava muutos", nähtävillä 14.3. - 15.4.2019

LAP/634/10.020300/2

Hei kirjaamo,

haluan vielä täydentää aiemmin lähettämäni mieli-pidettä Rakuunamäen asemakaavasta seuraavasti:

Asemakaavaluonnoksessa ei ole määritelty polkupyörien pysäköintipaikkojen määrää muutoin kuin AL-alueiden osalta.

Vaadin, että asemakaavassa määrätään myös YL-alueiden polkupyöräpysäköinnistä.

Parhaillaan nähtävillä olevassa Lappeen koulun asemakaavaluonnoksessa polkupyörien pysäköinnistä määrätään seuraavasti:

"Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään

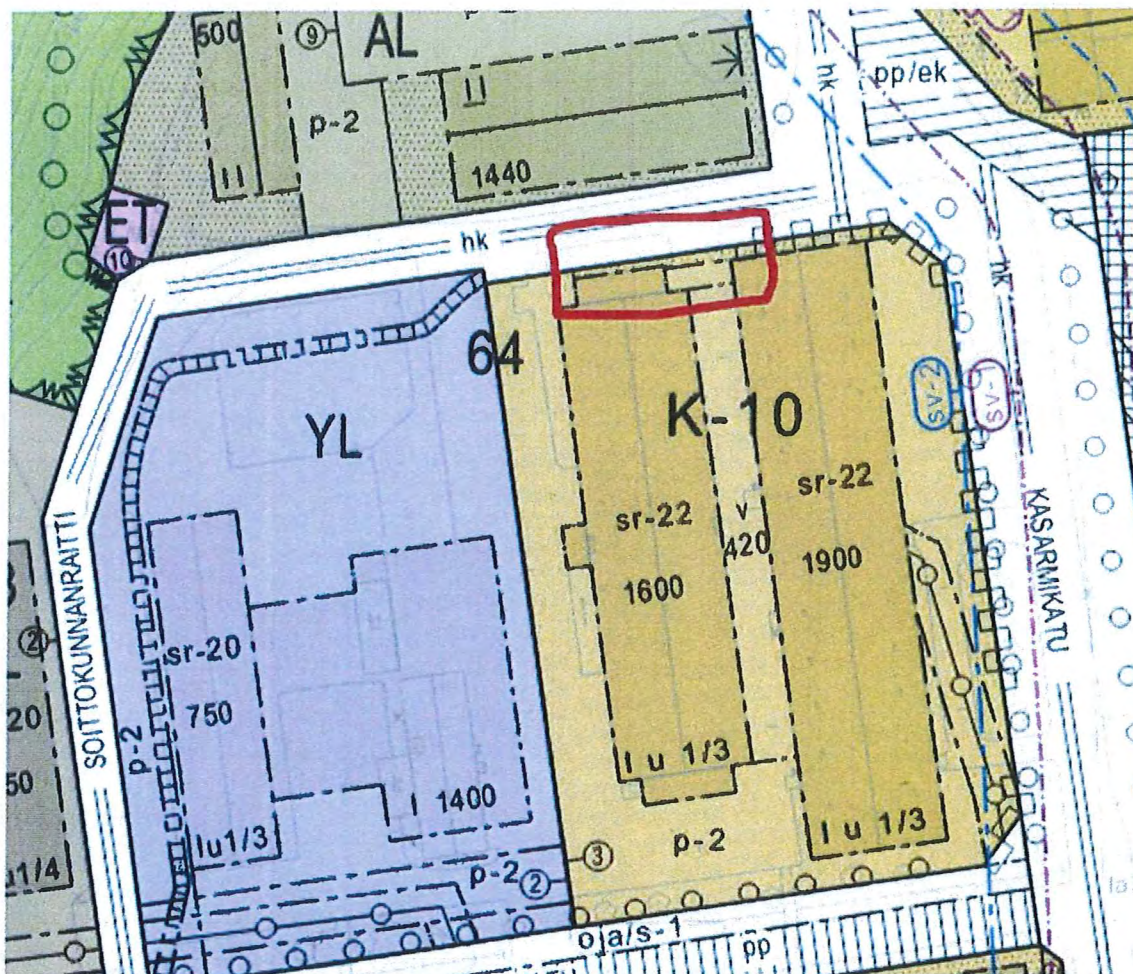
- Opetustilat 1 pp / 20 kerros-m2

- Päiväkotii 1 pp / 50 kerros-m2"

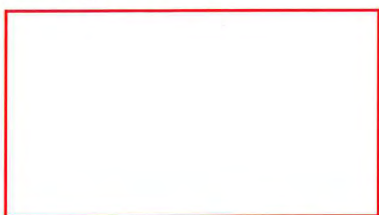
Rakuunamäen asemakaavaan on otettava mukaan vastaava, YL-alueita velvoittava määräys.

Peruste on kuntalaisten yhdenvertaisuus, päiväkodeissa on noudatettava samaa pysäköintinormia, sekä päiväkotiiin pyöräilyn edellysten turvaaminen.

Lisäksi vaadin, että Soittokunnanraitin eteläpuolella olevan K-10 -korttelialueen tonttiiiittymäkieltoa jatketaan länteen oheisen kuvan mukaisella alueella. Perustelu: K-10 -alueen rakennusten välistä tuleva autoliikenne muodostaisi huonojen näkemien vuoksi vaarallisen paikan päiväkotiiin kulkijoille.



Pyydän vahvistamaan, että olette vastaanottaneet ja kirjanneet tämän täydennyksen aiemmin lähettämäni mielipiteeseen.



On Tue, Apr 2, 2019 at 1:07 PM Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi> wrote:

Hei,

kiitos mielipiteestäsi.

Olemme kirjanneet viestisi vastaanotetuksi Lappeenrannan konsernihallinnon kirjaamossa tänään 2.4.2019.

Yst. terveisin

Leena Sirppiniemi

kirjaaja

Lappeenrannan kaupunki

konsernihallinto

PL 11

53101 Lappeenranta

puh 05 616 2030

Lähtettäjä:

Lähetetty: 2. huhtikuuta 2019 11:49

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

Aihe: Mieliipide asemakaavasta "Rakuunamäen asemakaava muutos", nähtävillä 14.3. - 15.4.2019

Hei,

ohessa mieliipide Rakuunamäen asemakaavan muutoksesta, joka on parhaillaan nähtävillä.

Pyydän vahvistamaan, että olette vastaanottaneet ja kirjanneet mieliipiteeni.



08.04.2019

LPR/634/10.02.03.04/2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman- ja kaupunkikehityksen toimiala

Muutoshakemus
8.4.2019

Haemme muutosta Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa (Ratsumestarinkatu 9) kiinteistölle
18.4.2018 haetulle lisärakennusoikeudelle.

Hakemuksemme 18.4.2018 mukainen lisärakennusoikeus on hakemuksemme mukaisesti viety
vireillä olevaan kaavamuutokseen, mutta sen jälkeen on huomattu aiemmista rakennuslupapäätöksistä,
että haettu rakennusoikeus (710 m²) ei vielä riitä mahdollistamaan varasto- ja parvilojen muuttamista
asuintiloiksi.

Muutoshakemuksessa 18.04.2018 lisärakennusoikeuden tarve on perustunut virheelliseen käsitykseen
rakennetusta kerrosalasta / huoneistojen pinta-alasta.

ELI HAEMME ASEMAKAAVAMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ KO. KIINTEISTÖLLE UUTEEN
ASEMAKAVAAN RAKENNUSOIKEUTTA 740m²

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa
Ratsumestarinkatu 9 D
53900 Lappeenranta



11. 04. 2019

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki**Lähettiläjä:****Lähetetty:****Vastaanottaja:****Aihe:****Liitteet:**

11. huhtikuuta 2019 11:12

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Rakunanmäen asemakaavaan muutos esitys

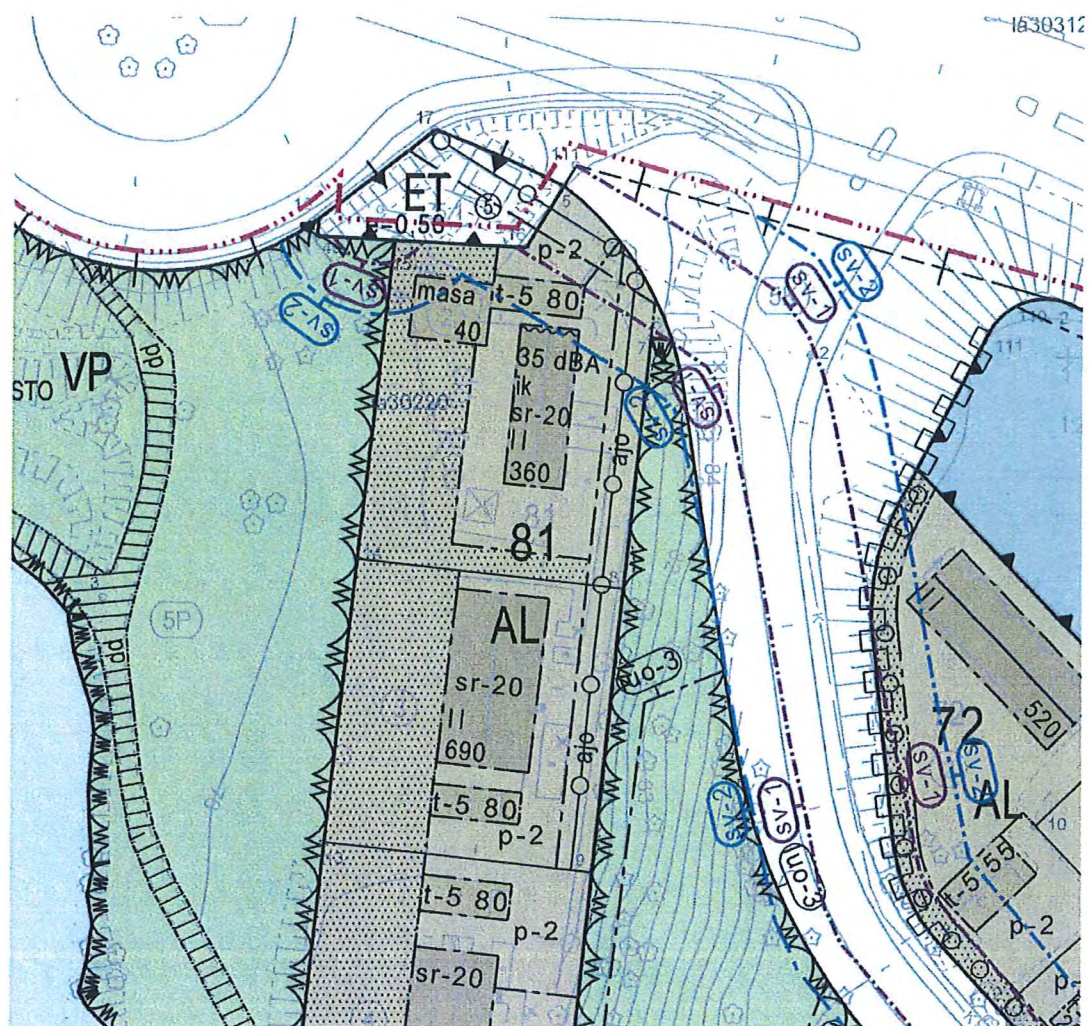
LPR/634/10 02.03.00/2018

Rakunanmäen asemakaava muutos esitys.

1. Haen muutosta maasauna (Masa) rakennuksen kokonaisneliö määrään, joka nyt on merkittynä kaavaluonnokseen 40m² nostettavaksi 55m² rakennus teknisistä syistä.

2.

Huomioon tulisi ottaa myös kaavassa olevan rakennettavan alueen sijainti, jotta sauna kiukaan savupiipun turva etäisyys viereisellä tontilla olevaan Gasum:n maakaasu-aseman venttiiliin säilyy (turva etäisyys 25m).



12. 04. 2019

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki**Lähettilä:****Lähetetty:**

12. huhtikuuta 2019 13:32

Vastaanottaja:

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kopio:**Aihe:**

Muistutus nähtävillä olevaan Rakuunanmäen asemakaavaehdotukseen, kortteli 69, tontti 8

Liitteet:

Muistutus_Bonava_20190412.pdf

Hei

Ohessa muistutuksemme Rakuunanmäen asemakaavaehdotukseen.

Terveisin:

Pekka Vehniäinen
Kaupunkikehittäjä

M: +358505249133

pekka.vehniainen@bonava.com

Homes & Neighbourhoods

Bonava Suomi Oy
Töölönlahdenkatu 2
00100 Helsinki, Finland2726714-3
bonava.fi

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

**Bonava Suomi Oy:n muistutus nähtävillä olevaan asemakaavaehdotukseen (MRA 27 §),
Rakuunamäen asemakaavan muutos (kortteli 69, tontti 8)**

- Bonavan omistamalle määräalalle on asemakaavaehdotuksessa AL-korttelialueelle esitetty rakennusala, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1440 kerrosneliömetriä, joka liittyy asemakaavaehdotuksessa muodostettavaan korttelin 69 tonttiin 8. Olemme tyytyväisiä ehdotettuun ratkaisuun.
- Asemakaavaehdotuksessa saman AL-korttelialueen länsilaitaan on omalle tontilleen (tontti 9) osoitettu myös pienempi rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 500 kerrosneliömetriä. Bonava ei ole kiinnostunut 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeudesta osana hankettaan.
- Esitetty ratkaisu on puolestamme hyväksyttävä edellyttäen, että korttelin 69 tontti 8 tulee Bonavalle ja että tonttien muodostus voidaan toteuttaa maanvaihoilla siten, että Bonavalle ei synny kustannuksia kiinteistöjärjestelyistä lohkomista lukuun ottamatta.
- 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.
- Kaavaluonnoksessa kortteliin 69 sijoittuvan määräalan omistaa Asunto Oy Lappeenrannan Musketööri. Bonava Suomi Oy on yhtiön emoyhtiö ja omistaa koko Asunto Oy Lappeenrannan Musketöörin osakekannan ja edustaa siten Asunto Oy:n mielipidettä tässä asemakaava-asiassa.

Espoossa 12.4.2019 Bonava Suomi Oy:n puolesta

Katariina Haigh
Portfolio- ja maanhankintapäällikkö

Saara Melama
Hankekehityspäällikkö

29.04.2019

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

29. huhtikuuta 2019 14:45

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; Pimiä Maarit

Muistutus koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, Rakuunamäen osa-alueen valmistelua

102/634/10.02.03.00/2018

Muistutus koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, Rakuunamäen osa-alueen valmistelua

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmitupa (y-tunnus 2106827-4) puolesta pyydän huomioimaan seuraavat asiat Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavan valmistelussa. Tiedossani on, että Lappeenrannan kaupungin asettama aika muistutusten toimittamiselle on ollut 15.4.2019 mennessä, mutta toivon tästä huolimatta Asunto Oy:n jättämän muistutuksen huomioimista kaavavalmistelussa.

- Suunnitellussa osayleiskaavakartassa on korttelin 69 tontilla nro 8 merkintä **t-6** seuraavalla selityksellä:
"talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelta on varattava neljä autopaikkaa korttelin 69 tontille 7. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta."
 - o Asunto Oy toteaa korttelin 69 tontin 7 omistajana, että **tontille 7 ei ole tarpeen varata autopaikkoja** viereiseltä tontilta.
Kiitämme aikaisemmin esitetyn pyynnön huomioimista osayleiskaavaluonnoksessa. Asunto Oy:n osakkeenomistajien näkemys autokatoksen tarpeesta on kuitenkin muuttunut ja tämän vuoksi Asunto Oy ei enää vaadi autokatospaikkojen varaamista viereiseltä tontilta.
 - o Asunto Oy edellyttää edelleen aikaisemmin esitetyillä perusteluilla, että paikalle rakennetaan autokatos. Tämä on tarpeen erityisesti sen vuoksi, että tontille 8 pysäköivien ajoneuvojen ajovalot eivät aiheuttaisi häikäisyhaittaa tontille 7.
 - o Mikäli osayleiskaavassa on mahdollista määrittää autokatoksen materiaalit, Asunto Oy toivoo, että rakennusmateriaalit tontin 8 autokatoselle määritetään jo kaavassa siten, että häikäisyhaittaa tontille ei aiheudu. Asunto Oy toteaa myös, että tulevaisuudessa rakennustöiden alkaessa tontilla 8, autokatos tulee saattaa valmiiksi ennen muiden tontilla suoritettavien rakennustöiden alkua, jotta rakentamisesta aiheutuva haitta tontille 7 jää mahdollisimman vähäiseksi.
- Liikennejärjestelyt
 - o Asunto Oy esittää kiitoksen siitä, että tulevassa osayleiskaavassa on huomioitu nykyistä tilannetta huomattavasti paremmin kevyen liikenteen turvallinen kulku. Tällä hetkellä kevyen liikenteen kulku on alueella paikoin todella vaarallista puutteellisten kevyen liikenteen väylien sekä ajoneuvojen kuljettajien piittaamattoman liikennekäyttäytymisen vuoksi.
 - o **Alueen liikennejärjestelyt tulee muuttaa suunnitellun osayleiskaavan mukaisiksi mahdollisimman pian.** Alueella aloittavien uusien kaupallisten toimijoiden ja päiväkodin rakentamisen myötä sekä moottoroidun liikenteen että kevyen liikenteen määrä tulee kasvamaan alueella merkittävästi. Todennäköistä on, että jo hotellin aukeaminen tulevana kesänä nostaa alueen liikennemääriä. Turvalliset liikenneolosuhteet on välttämätöntä varmistaa mahdollisimman pian, sillä nykyisenkaltaiset liikennejärjestelyt muuttuvat erityisesti kevyen liikenteen käyttäjille entistä vaarallisemmaksi liikennemäärien kasvun myötä.

Pyydän vastaanottokuitista toimittamaan muistutukseen myös kaupunginarkkitehti Maarit Pimiältä tai hänen osoittamaltaan henkilöltä.

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmituvan puolesta

15. 04. 2019

Lpn/634/10.02.03.00/2019

Muistutus Rakuunamäen asemakaavamuutokseen

AL 74 koillispuolelisen rakennusalan laajennusta ei voi toteuttaa esitetyn laajuksena. Se rikkoisi rakennukselle luonteenomaisen symmetrian ja toisi ongelmia viettävän rinteeseen vuoksi. Mahdollisen laajennusosan on oltava alisteinen rakennuksen päädyille ja ulko-oven yläpuolen korostusmuuraukselle. Asemakaavaan sitä ei pidä merkitä. Jos tuulikaappiin tarvitsee lisää pinta-alaa – hyvällä maulla noin 60 cm x 180 cm – pitää esittää rakennusvalvontaan poikkeamislupahakemus, jonka kaupunkikuvatyöryhmä lausuisi myös museon edustajan kanssa.

Kiinteistön AL 63 tontin länsipuolen rajausta sulkee ulkoilijoiden oppimaan reitin, joka on jo armeija-ajan vartiomiesten tekemä. Ainoa rinteeseen suuntautuva yhteys jäisi jyrkinpään kohtaan. Tästä seuraisi maisemaan sopimattomia aitoja sekä kieltotauluja. A-merkintä on siitäkin syystä huonoin. L-merkintä toimisi, jos tontti ei ulottuisi vanhan puistometsän puolelle. Paras on kaavoittaa tämä autotalliksi, koska autopaikoista tulee väistämättä pulaa. Silloin Upseerikerholle voisi osoittaa rakennuksen päädyistä lisäpaikkoja. Samalla säästytään rakennuksen alkuperäinen aukotus, ja asevarastoaikana umpeen muuratut oviaukot voisi palauttaa.

Örebron päiväkodin AL 71 asuinkäyttömerkintä on poistettava. Se uhkaa yksityistää kiinteistön, jonka alueella on jääkärikoira Popin hautamuistomerkki. Tähän tarvitaan merkintä Y mahdollistamaan esimerkiksi yhdistysten kokoontumis- ja työpajatiloja.

Korttelin 67 K-10 valokate vaurioittaa perinteistä näkymää. Valokatteet on hyväksyttävä vain, jos ne edesauttavat esimerkiksi matkailua palvelevan kokonaisuuden toteuttamista.

Lähiympäristösuunnitelmassa on paljon myönteistä, mistä esimerkkinä asfaltoinnin vähentäminen ja ratsuväen kaatuneiden muistomerkkien hienovarainen valaisu. Suunnitelman monet asiavirheet eivät ehkä sinällään ole merkityksellisiä.

Suunnitelman soisi kunnioittavan sodassa palaneen tallin kentän kasvillisuudesta erottuvaa kivijalkaa.

Ratsuväen kaatuneiden muistomerkkien itäpuolella on paahteisen kentän luontaista matalaa kulutusta kestävä kasvillisuutta, josta esimerkkinä valkoapila, pihasaunio ja hanhikit. Siinä oli viime kesänä monenlaista pienperhosta ja hyönteistä. Tähän ei pidä turhaan kylvää niin sanottua ketosiementä.

Puistometsien Sunisenselän puolen umpeenkasvu tai pusikoituminen ei ole ongelma. Maisemaa on viime vuosina perattu aika kovalla kädellä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta on parempi edetä rauhallisesti.



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähtettäjä: [redacted]
Lähetetty: 15. huhtikuuta 2019 22:43
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Rakuunamäen asemakaavan muutos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15. 04. 2019

hpr/634/10.02.03.00/2018

[redacted] jättämään muistutusta.



Muistutus Rakuunamäen asemakaavamuutokseen

[redacted] AL 74 koillispäädyn rakennusalan laajennusta ei voi toteuttaa esitetyn laajuusena. Se rikkoisi rakennukselle luonteenomaisen symmetrian ja toisi ongelmia viettävän rinteeseen vuoksi. Mahdollisen laajennusosan on oltava alisteinen rakennuksen päädylle ja ulko-oven yläpuolen korostusmuuraukselle. Asemakaavaan sitä ei pidä merkitä. [redacted] tarvitsee lisää pinta-alaa – [redacted] – pitää esittää rakennusvalvontaan poikkeamislupahakemus, jonka kaupunkikuvatyöryhmä lausuisi myös museon edustajan kanssa.

Kiinteistön AL 63 tontin länsipuolen rajausta sulkee ulkoilijoiden oppiman reitin, joka on jo armeija-ajan vartiomiesten tekemä. Ainoa rinteeseen suuntautuva yhteys jäisi jyrkimpään kohtaan. Ulkoilu ohjautuisi pihalle, mistä seuraisi maisemaan sopimattomia aitoja sekä kieltotauluja. A-merkintä on siitäkin syystä huonoin. L-merkintä toimii, jos tontti ei ulottuisi vanhan puistometsän puolelle. Paras on kaavoittaa tämä autotalliksi, koska autopaikoista tulee väistämättä pulaa. Silloin Upseerikerholle voisi osoittaa rakennuksen päädystä lisäpaikkoja. Samalla säästyisi rakennuksen alkuperäinen aukotus, ja asevarastoaikana umpeen muuratut oviaukot voisi palauttaa.

Örebron päiväkodin AL 71 asuinkäyttömerkintä on poistettava. Se uhkaa yksityistää kiinteistön, jonka alueella on jääkärikoira Popin hautamuistomerkki. Tähän tarvitaan merkintä Y mahdollistamaan esimerkiksi yhdistysten kokoontumis- ja työpajatiljoja.

Korttelin 67 K-10 valokate vaurioittaa perinteistä näkymää. Valokatteet on hyväksyttävä vain ja pienimuotoisina, jos ne edesauttavat esimerkiksi matkailua palvelevan kokonaisuuden toteuttamista.

Lähiympäristösuunnitelmassa on paljon myönteistä, mistä esimerkkinä asfaltoinnin vähentäminen ja ratsuväen kaatuneiden muistomerkkien hienovarainen valaisu. Suunnitelman monet asiavirheet eivät ehkä sinällään ole merkityksellisiä.

Suunnitelman soisi kunnioittavan sodassa palaneen tallin kentän kasvillisuudesta erottuvaa kivijalkaa. Asia pitää selvittää yhdessä Museoviraston kanssa.

Ratsuväen kaatuneiden muistomerkin itäpuolella on paahteisen kentän luontaista matalaa kulutusta kestävää kasvillisuutta, josta esimerkkinä valkoapila, pihasaunio ja hanhikit. Siinä oli viime kesänä monenlaista pienperhosta ja hyönteistä. Tähän ei pidä turhaan kylvää niin sanottua ketosiementä. Ratsuväen paahteisen kentän 130 vuoden aikana muotoutunut kasvillisuus on arvo sinänsä.

Puistometsien Sunisenselän puolen umpeenkasvu tai pusikoituminen ei ole ongelma. Maisemaa on viime vuosina perattu aika kovalla kädellä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta parempi on edetä rauhallisesti.

Myönteistä asemakaavamuutoksessa on pyrkimys rajoittaa alueen läpiajoa. Riski on Adolf Ehnroothin aukion itäreunaan kadun suunniteltu nupukiveys. Jos se tekee luvattomasta ja usein ylinopeuksilla tapahtuvasta läpiajosta kovin epämiellyttävää, vaarana on ongelman siirtyminen esimerkiksi Upseeritiele.

Liikenne uuteen päiväkotikortteliin pitää sallia ilman että se jää umpiperään. Tästä ei tule ongelmaa, jos reitti hidastetaan huolella, ja sen eteläosasta voisi ajaa vain yhteen suuntaan.

Upseeritien toinen haara on nimetty Upseerinkaareksi. Jos tämä nimeäminen olisi pakollista; sen pitää olla luontevasti Upseerikaari. Tosin tämäkin aiheuttaa sekaannusta, kun Upseeriportista alueelle saapuva näkee Upseeritien, jossa on kielletty ajosuunta. Sitten viitoissa on Upseerikaari ja Upseerikerho, vaikka hän etsii Upseeritietä. Ketään ei asu osoitteessa Upseerikaari, joten edes pelastustoimi ei tarvitse uutta nimeämistä.



Veijovuori Matti

Lähettäjä: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Lähetetty: tiistai 23. huhtikuuta 2019 9.31
Vastaanottaja: Kaavoitusosasto
Aihe: VL: Muistutuksen korjaus, Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotus

[redacted] tarkennettu ja täydennetty muistutus Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksesta.

Yst. terveisin

*Leena Sirppiniemi
kirjaaja
Lappeenrannan kaupunki
konsernihallinto
PL 11
53101 Lappeenranta
puh 05 616 2030*

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 18. huhtikuuta 2019 23:25
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: Muistutuksen korjaus

Hei!

[redacted] Siinä on kirjoitusvirhe kolmanneksi viimeisessä kappaleessa. On: Adolf Ehnroothin aukion itäreunaan. Po länsireunaan.

Onko mahdollista korjata asia tällä viestillä? Tarvittaessa konsultoitaisiin kaavoitusta.

12.4.2019

**MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN
LEIRI (5), kortteli 60**

Esitämme lopulliseen kaavaan merkinnäksi AR, eli pelkästään asuinkäytössä oleva rakennus. Ymmärrämme muutoksen vaikutukset rakennuksen käyttötarkoitukseen.

Ystävällisin terveisin

MUISTUTUS

13.04.2019

15.04.2019

PL 11

53101 Lappeenranta

Lpr/634/10.02.03.00/2018

Rakuunamäen asemakaavamuutos

Muistutus koskee uutta rakennusoikeutta, joka on merkitty Soittokunnanraitin mutkan kohdalle ja on havainnekuvassa pitkulainen Upseeritien suuntainen rakennus mäen päällä rajoittuen Rakuunanpuistoon ja rakentuisi osaksi Kasarmikadun päälle.

Rakuunamäki on Suomen ja koko Euroopan mittakaavassa ainutlaatuinen vanha ratsuväkivaruskunta, joka on luonnoltaan ja vanhoine varuskunnan rakennuksineen merkittävä historiallinen rakennettu miljöö Suomessa. Upseeripuistolla ja Rakuunanpuistolla on vahva suojelumerkintä kaavassa.

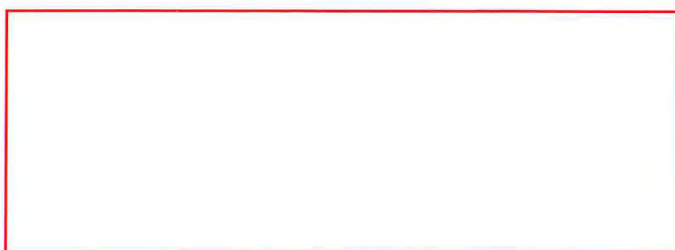
Nyt Rakuunanpuiston yläpäättä uhkaa rakentaminen. On suunniteltu jopa kaksikerroksista uudisrakennusta mäen päälle hyvin ahtaaseen paikkaan. Tämä tuleva rakennus estää Rakuunamäellä liikkujien sekä Kasarmikatua pitkin ohikulkijoiden esteettömän maiseman Saimaalle. Mäen päältä voi vielä nyt ihailla Saimaata ja hienoa taivaanrantaa, jonne aurinko iltaisin laskee. Tämä elämys jäisi rakentamisen jälkeen harvojen oikeudeksi. Rakuunamäelle on tulossa myös hotelli, jonka myötä myös enemmän turisteja tulee liikkumaan alueella.

Rakennus myös tuhoaisi Rakuunanpuiston luontoa ja eläinten rauhaa. Olen nähnyt ketun lepäilevän Rakuunanpuistossa yhtenä kevätpäivänä ja menneenä talvena näin läheltä, kun suuri pöllö lensi pääni yli Upseeripuistosta Rakuunanpuistoon. Mitä enemmän rakennamme ympäristöä, sitä enemmän ympäröivä luonto ja eläimet kärsivät.

Muistutus koskee myös seuraavaa rakennusta:

Rakuunamäellä ei ole ainuttakaan leikkipuistoa muuta kuin yksi alueen laidalla. Asukkaita alueelle on tulossa yhä lisää. Uusi päiväkotikatu rakennettaneen Soittokunnanraitin ja Mannerheiminkadun välille. Ehdotukseni on, että kaavaan merkityn Soittokunnanraitin suuntaisen uudisrakennuksen paikalle rakennetaan leikkipuisto. Se olisi alueen lapsiperheiden, päiväkodin sekä Lasten ja nuorten talossa sijaitsevan Saimaan koulun käytössä. Samalla päiväkodin pihalta avautuva maisema ei täytyisi uudisrakennuksilla.

Lappeenranta kilpailee Euroopan vihreimmän kaupungin tittelistä (E-S 12.4.2019). Säästetään Rakuunamäen arvokas ainutlaatuinen miljöö ja luonto kaupunkilaisten ja vierailijoiden nautittavaksi meille ja tuleville sukupolville. Säästetään Rakuunamäki ahneelta kaavoittamiselta ja rakentamiselta.



MUISTUTUS

14.4.2019

15. 04. 2019

LP-634/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys / Maaomaisuuden hallinta

RAKUUNAMÄEN ASEMANKAAVAN MUUTOS LEIRI (5), korttelit 57-72, 74-75 ja 81

Aluksi kiitän Lappeenrannan kaupunkia kirjeestä (27.3.2019), jolla tiedotettiin asemakaavamuutokseen liittyvästä maankäyttösopimuksen tekemisestä sekä asemakaavaehdotuksen esittelystä Upseerikerholla 4.4.2019. Lisäksi kiitän kaupungin edustajia asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuorta sekä maankäyttöinsinööri Tiina Pennasta henkilökohtaisesta audienssista 10.4.2019,

Esitän, ettei ehdotettua ulkorakennuksen rakennusoikeutta nosteta 80 neliömetriin vaan rakennusoikeus pidetään ennallaan entisen kaavan mukaisesti. Perustelut seuraavat otsikoituina:

2) Tulevaisuuden suunnitelmat ja tarve lisärakennusoikeuteen

3) Alkuperäinen ulkorakennus ja sen sijainti nykyiseen tonttiin nähden

Asemakaavaehdotuksessa esitetty 80 neliömetrin rakennusoikeus sille osoitetulla paikalla on aivan liian suuri kiinteistön nykyiseen tonttiin nähden.

1890-luvulla rakennettu ulkorakennus on palvellut omana aikanaan ja täyttänyt tehtävänsä rengin yhden huoneen asuntona, vaunuvajana, kolmen hevosen tallina sekä ulkokäymälänä.

Liitteenä 2 on kopio vanhasta valokuvasta, josta voi

sijainnin lisäksi myös huomata, ettei rakennuksen ulkoasu ole täysin toteutunut alkuperäisen rakennuspiirustuksenkaan mukaisesti.

4) Tontin sijainti kokonaisuudessaan

Tontin nykyiset rajatolpat ovat paikan päällä näkyvissä, joten ehdotetun 80 neliömetrin rakennusoikeuden oikeuttaman mahdollisen ulkorakennuksen mittasuhteita ja etäisyyttä tontin rajaan sekä asuintaloon on yksinkertaista käydä tontilla mittaamassa.

130 vuotta sitten suunniteltu ja rakennettu ulkorakennus on sopinut tuolloin maisemaan ja päärakennukseen nykyistä suuremmalla tontilla, mutta nykyajan rakennusihanteilla ja kauneus/tyylitajalla sekä nykyisillä rakennusmääräyksillä tuskin vastaavanlaista rakennusta enää paikalle rakennettaisiin. Maastonmuodot kuluneen yli sadan vuoden aikana ovat jo hieman muuttuneet, ja uuden ulkorakennuksen rakentaminen voisi edellyttää myös maansiirtotöitä ja ehkä myös pihaanajotien linjauksen muuttamista.

Olemassaolevat sekä kaupungin että yksityistontin puu- ja pensasistutukset sekä luonnonvaraiset puut olisi myös huomioitava uudisrakennusta suunniteltaessa. Lisäksi ainakin Museovirastolla sekä naapuritonttien omistajilla ja asujillakin lienee naapurisovun vuoksi sanottavansa, mikäli minkäkokoiselle ulkorakennukselle tahansa haettaisiin joskus rakennuslupaa.

5) Arvot

Haluan uskoa, että kaavaehdotuksessa suunniteltu uusi päiväkotirakennus on ensimmäinen uudisrakennus, joka sopii ympäristöön ja ympärilläoleviin punatiilirakennuksiin niin hyvin, ettei sitä uudisrakennukseksi tunnistakaan.

Liitteet 3 kpl

Lähettiläjä: [redacted]

Lähetetty: 7. huhtikuuta 2019 12:00

Vastaanottaja: Veijovuori Matti; Kauhanen Annamari; Kirjaamo
Lappeenrannan kaupunki

Aihe: Rakuunamäen asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

[redacted] tontin nro 5 uudisrakennuksen
rakennusoikeutta.

Toivoisimme, että uudisrakennuksen rakennusoikeus muutettaisiin
ehdotuksessa esitetystä 120
kerros-m²:stä 95 kerros-m²:iin. Rakennusala voisi säilyä esitetyn laisena.
Muutettu rakennusoikeus
riittää tarpeisiimme.

Muutoin meillä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.



05.04.2019

LPR/634/10.02.03.00/2018

Mielipide

Rakennuksen asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

(A)

① Lähinyhtiösummitelu 17.2.2018

Yhtiökokouksen pysäköintipaikkojen tuloa liitettävien pysäköintipaikkojen sijainnin muuttamista suuntaus pysäköintipaikkojen pohjois- ja eteläpuolelle. Lisäksi 2. 5+5 autopaikkaa.

Yhtiökokouksen päätöksellä ei tule summitella liitettävien pysäköintipaikkojen sijaintia, jotta on uusi perustelu.

② Mikäli avoimien tilojen perustelu on kunnallistettu.

③ Työtilojen perustelu työntekijöille. Rakennusmuutokset ja rakennusmuutokset on

Lappeenrannassa 4.4.2019

Allekirjoitus ja nimen selvennös

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

④ Rakennuksen lopijajopaikot ovat
toteutettavissa.

Lisätilaa kääntöpuolella



(A) Pitkäläinen Vpk-piiristä vastaan
 tulee vielä 2-3 osan sisäinen
 esittelyjen Sotahenkilöiden ja Sotajoukkojen
 puolesta. Esittely alkaa Keskustelusta,
 Perustietojen puolesta ja Eversin puolesta.

(B) Havainnekuvaan esitykset

(1) Psykologitapaaminen kutsu edelliseen kertaan
 kutsu (1)

(2) Rakennusmestari tulee olla psykologin
 paikalla ja loppu-antilla.

(3) Vpk:n esittelyssä olevat
 perustiedot tulee sisältää esittelyn
 sisällössä.

(4) Rakennusmestari tulee olla kaikkien
 esittelyjen alkuun esittelyssä
 ja esittelyssä Rakennusmestari
 esittelyssä.

(5) Rakennusmestari esittelyssä
 tulee olla yhteistyössä tavalla
 esittelyssä, josta kootaan
 rakennusmestarin historiaa lyhyesti.

(6) Tavalla tai tavalla Rakennusmestari
 esittelyssä tulee olla yhteistyössä
 mahdollisuuksien mukaan tavalla
 tavalla ja edellisen Rakennusmestari.

(7) Koko - ja yhteistyössä esittelyssä
 tulee esittää (kuten okei / nopeasti)



12.12.2019

Dnro
634/10.02.03.00/2018

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

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

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 27 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaavaehdotus 14.2.2019 oli nähtävillä 14.3.–15.4.2019.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Vuorovaikutus ja kaavaprosessin sujuvuus

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on järjestetty esimerkillisesti suunnittelun vireilletulosta lähtien. Oikea-aikainen ja osalliset tavoittava vuorovaikutus on sujuvoittanut asemakaavamuutoksen etenemistä hallitusti ja perustellusti hyvään lopputulokseen. Kaavan lähtötiedot ja laaditut selvitykset ovat kattavia ja ne on otettu kaavasunnittelussa huomioon.

Vastine: OK.

Asemakaavan sisältö ja kaavamääräykset

Asemakaavamuutos täyttää MRL:n asemakaavalle asettamat sisältövaatimukset ja edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavaselostukseen tulee selkeyden vuoksi vielä täydentää perustuvatko asemakaavamuutoksen rakennussuojelumääräykset MRL 57.2 § vai 57.3 §. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia ja perustuvat MRL 57.2 §.

Vastine: Rakennussuojelumääräykset perustuvat MRL 57.2 §:ään, mikä on lisätty asemakaavaselostukseen lukuun 5.8.

Asemakaava ja ilmastotavoitteet

Rakuunamäen rakennetun ympäristön elinkaaren jatkaminen toteuttaa konkreettisesti valtakunnallisia ilmastomuutoksen hillintään liittyviä tavoitteita. Olemassa olevan kestävän rakennuskannan elinkaaren jatkaminen edistää vähähiilistä rakentamista. Olemassa olevan rakennetun ympäristön tehokas ja laadukas hyödyntäminen on resurssien viisasta käyttöä. Hyvä sijainti kaupunkirakenteessa hyödyntää olemassa olevaa infraa. Palveluiden läheisyys ja viihtyisä ympäristö ovat omiaan lisäämään jalankulkua ja pyöräilyä autoilun vaihtoehtona.

Vastine: OK.

Lopuksi

Rakuunamäki suunnittelukohteena on laaja, ja lähtökohdiltaan erittäin herkkä ja vaativa. Lappeenrannan kaupunki on oivaltanut alueen arvon ja mahdollisuudet kaupungin kehittämiseksi, ja johdonmukaisesti ajantasaistanut yleiskaavan ja asemakaavan ohjaamaan muuttuvaa tilannetta. Rakuunamäen tavoitteellinen kehittäminen on hyvä esimerkki siitä, miten kaupunki voi aktiivisesti edistää olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rakuunamäellä on jo nyt nähtävissä viitteitä alueen hallitusta muuttumisesta kiinnostavaksi osaksi kaupunkilaisten elinympäristöä. Ympäristö koetaan vetovoimaiseksi ja rakennusten elinkaari jatkuu. Asemakaavan toteutuessa Rakuunamäellä on hyvät edellytykset kehittyä elinvoimaiseksi ja viihtyisäksi asuin- ja työympäristöksi.

Vastine: OK.

2. Etelä-Karjalan museo

Rakuunamäen asemakaavaa suunniteltaessa vuorovaikutus ja yhteistyö museoviranomaisen kanssa ovat olleet tiivistä ja kiitettävää kautta linjan. Suojelumääräykset on laadittu yhteisymmärryksessä ja ne tukevat alueen ainutlaatuisia kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vastine: OK

3. Rakuunamäen asukasyhdistys

Rakuunamäki on Euroopan parhaiten säilynyt varta vasten ratsuväelle rakennettu kasarmi-alue, jonka kulttuurihistoriallista henkeä on syytä kunnioittaa. Se on myös Suomessa monestakin syystä ainutlaatuinen.

Vastine: Asemakaavamääräyksillä on edistetty kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä useilla eri tavoilla. Historiallinen rakennuskanta on kokonaisuudessaan suojeltu rakennuskohtaisin suojelumerkinnoin. Lisäksi kaavassa on määrätty mm.: ”Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.”

Kun ketojen, puistometsien tai pihan puutarhojen alueet pienenevät, siinä kärsii tärkeä luonnon monimuotoisuus.

Vastine: Rakuunamäen laajat puisto- ja virkistysalueet on kaavassa säilytetty lähes tulkoon ennallaan. Puisto- ja virkistysaluetta on kaava-alueella yhteensä noin 9,5 hehtaaria ja kaavamuutoksella puisto- ja virkistysalueet ovat pienentyneet vain noin 0,05 hehtaaria.

Myös valokatteet vievät alueen henkeä. Erityisen ruma ja tarpeeton olisi nyt toimistokäytössä olevien tallien välinen valokate.

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, jolloin valokate mahdollistaa rakennusten kytkemisen yhdeksi kokonaisuudeksi. Valokatteisten tilojen osoittamista ei ole kritisoitu kaavaluonnoksesta saaduissa viranomaislausunnoissa.

Onnistuneesti on aikaisemmin kunnostettu kaksi Kasarmikadun viereistä tallia autohalleiksi. Näin pitää vieläkin tehdä, missä se on mahdollista. Parkkipaikkojen kanssa tulee muuten ongelmia.

Vastine: Rakuunamäellä on pystytty osoittamaan riittävät autopaikat tonteille, joten alueen rakennuksia ei ole autopaikkojen vuoksi tarpeen osoittaa autotalleiksi. Kaa-
vassa on osoitettu autopaikkamääräykset ja havainnekuvassa sekä lähiympäristö-
suunnitelmassa on kuvattu autopaikkojen sijoittuminen Rakuunamäen alueelle.

Adolf Ehrnroothin aukio on pidettävä luontaisena kenttänä. Sinne ei kuulu lumien varastointi. Autojen pysäköintiä saisi olla vain yhdellä reunalla kuin oli varuskunnan aikana.

Vastine: Asemakaava ei salli Adolf Ehrnroothin aukion käyttöä pysäköintipaikkana eikä lumenkaatopaikkana. Alue on osoitettu asemakaavassa katuaukioksi/ toriksi. Lisäksi aukiolle on annettu määräys: *"Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevasta suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."*

Lähin pysäköintialue on aukion itäpuolella, johon on osoitettu LPA-8-korttelualue, eli *"Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuoropysäköinti."*

Varusmiesten ruokala ja sitä vastapäätä olevat tallit on merkittävä kaavaan niin, että ne pysyvät perinteen mukaisessa käytössä. Siitä on hyötyä kaupunkilaisille, alueen yrittäjille ja matkailun kannalta.

Vastine: Ruokalarakennus on osoitettu K-9 merkinnällä, eli *"Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiluja, päiväkotit sekä vanhusten palveluja".* Vastapäiset tallit on osoitettu K-12 merkinnällä, *"Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja, päiväkotit sekä asumista siihen erikseen osoitetulle rakennusalueelle."* Varuskuntaruokala ja kaksi Adolf Ehrnroothin aukion länsipuolen tallia pysyvät julkisessa perinteitä kunnioittavassa käytössä, sillä molempia koskevat tarkat suojelumääräykset, ja koska asumisen osuutta on tallirakennuksissa rajoitettu voimakkaasti niin, että asuintilaa on mahdollista toteuttaa vain 8 prosenttia/ 2 asuntoa itäisemmän tallin pinta-alasta.

Örebron päiväkodin rakennukset olisivat paras yhdistyksien kokoontumis- ja harrastustilana. Niistä ei pidä tulla yksityisasuntoa. Tämä on merkittävä kaavaan.

Vastine: Örebron päiväkotia on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), mikä sallii rakennukselle useita eri käyttötarkoituksia, myös käytön yhdistyksien kokoontumis- ja harrastustilana. Käyttötarkoitusta ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista rajata pelkästään kokoontumis- ja harrastustilaksi, koska näiden kysyntää on vaikea ennakoida, ja koska kaavan ensisijainen tavoite tulee kuitenkin olla vanhan rakennuskannan uudelleen käytön edistäminen. Tämä tapahtuu parhaiten monipuoliset käyttötarkoitukset mahdollistavalla käyttötarkoituserkinnällä.

Myönteistä kaavamuutoksessa on edelleenkin pyrkimys torjua luvaton ja ylinopeuksilla tapahtuvaa läpiajoa. Tärkeä on myös pyöräilijöiden turvallisuus, johon on kiinnitetty huomiota.

Vastine: Läpiajo on kaavassa sallittu, mutta ajonopeuksia on hillitty hidaskatumerkinnällä ja linjauksella. Lisäksi katusuunnitelmassa voidaan sijoittaa kaduille tarvittaessa rakenteellisia hidasteita.

LAUSUNNOT KUULEMISAJAN JÄLKEEN

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pyysi Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta Tukesilta ja Gasum Oy:ltä lisälausuntoa, joka koski Pallon venttiiliaseman suojavyöhykettä ja asemakaavaehdotuksessa osoitettua kaavamerkintää.

4. Gasum Oy

Kaavaa laadittaessa on otettava seuraavat asiat huomioon:

Puolustusvoimien käytöstä poistuville rakennuksille suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä uudiskäyttöä. Jos rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat, on tässä otettava huomioon rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyydet asetuksen 551/2009 mukaan niin, että asetuksen suojaetäisyysvaatimukset täyttyvät.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty maanalaista saunaa Pallon venttiiliaseman läheisyyteen. Alla olevasta kaavapiirroksesta graafisesti mitattuna 25 metrin suojaetäisyys ei täyty venttiiliaseman linjasulkuventtiilistä eikä ulospuhallusputkesta. Mahdolliset asetuksen suojaetäisyyden alitukset tulee neuvotella Tukesin kanssa. Jos maanrakennustöitä tehdään 5 metriä lähempänä kaasuputkea, on meidän valvontamme oltava paikalla.

Vastine: Maanalaisen saunan merkintä on poistettu kaavasta ja suojavyöhykkeen merkintöjä on tarkistettu siten, että Pallon venttiiliasemalle on osoitettu 25 metrin ja 50 metrin suojavyöhykkeet.

5. Tukes

Asetuksen mukainen 25 metrin etäisyys venttiilistä saunarakennukseen ei täyty. Lisäksi Tukes katsoo, että 25 metrin etäisyys tulee täytyä myös maakaasun Lappeenrannan haaran siirtoputkiston ulospuhalluksesta. Ulospuhallus on normaalikäytössä periaatteessa vaaraton. Mikäli Lappeenrannan siirtoputkiston haaralla ilmenee ongelmia, linjan lopputyhjennys (hätäulospuhallus) suoritetaan ulospuhallusten kautta. Tukesin näkemyksen mukaan sauna

on maakaasun ulospuhalluksen läheisyyteen sijoitettuna riskitekijä. Saunan ja ulospuhalluksen etäisyyden tulee olla minimissään 25 metriä. Tukes suosittelee tätäkin suurempaa etäisyyttä.

Vastine: Maanalaisen saunan merkintä on poistettu kaavasta ja suojavyöhykkeen merkintöjä on tarkistettu siten, että Pallon venttiiliasemalle on osoitettu 25 metrin ja 50 metrin suojavyöhykkeet.

MUISTUTUKSET

1. Muistutus

Soittokunnanraitilta kohti uutta päiväkotia, YL -alueen halki on merkitty kulkemaan yleiselle jalankululle varattu alue. On oletettavaa, että Soittokunnanraitille ei järjestetä erillistä pyörätietä YL-korttelin kohdalle, ja että pyöräily yritetään alustavan liikennesuunnitelman mukaisesti ohjata ajoradalle. Kaava-aineiston liitteenä olevassa liikenneverkon yleissuunnitelmassa Soittokunnanraitti on varustettu merkinnällä "pp-katu". Tämä järjestely ei sovellu päiväkodin välittömään läheisyyteen. Onko ajateltu, että lapset pyöräilevät päiväkotiin ajoradalla päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen seassa?

Vaatus: yleiselle jalankululle korttelissa 64 varatun alueen merkintä on korvattava merkinnällä "yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue". Asemakaavan on mahdollistettava turvallinen pyöräily päiväkotiin myös Soittokunnanraitin suunnasta niin, että Kasarmikadun ja päiväkodin välille voidaan rakentaa yhtenäinen pyörätie.

Vastine: Soittokunnanraitti on tonttikatu, joka on osoitettu asemakaavamerkinnällä hidaskaduksi. Hidaskatu on luonteeltaan katu, jolla autoilijat kulkevat pyöräilijän ehdoilla. Hidaskatu on pyöräilijälle siten turvallinen eikä tarvetta erilliselle kevyen liikenteen väylälle ole etenkin kun huomioidaan kadun suhteellisen vähäinen liikennemäärä.

Hankesuunnitelman mukaan päiväkodille saatto on rakennuksen pohjoispuolelta, jolloin Soittokunnanraitilla pyöräilyn osuus jää lyhyeksi, kun lapsia saatetaan päiväkotiin pyörällä. Lisäksi tilan puutteen vuoksi ei ole mahdollista rakentaa erillistä kevyen liikenteen väylää Soittokunnanraitin varteen, sillä suojeltavien rakennusten 22 ja 23 väli on seinästä seinään noin 17 metriä.

Helsingin kaupungin pyöräliikenteen suunnitteluohjeiden (pyoraliiikenne.fi) mukaan pyöräkadun edellytyksenä on, että pyöräliikenteen määrät ovat ainakin osan aikaa vuodesta kaksinkertaiset autoliikenteeseen verrattuna. Asemakaavan selostuksessa arvioidaan päiväkodin saattoliikenteen määräksi 228 - 342 henkilöautomatkaa vuorokaudessa, jonka lisäksi Soittokunnanraitilla tulee liikkumaan myös päiväkodin huoltoliikennettä. Asemakaavan selostuksen perusteella jää epäselväksi, odotetaanko Soittokunnanraitille pyöräkadun turvallisuuden kannalta riittävää pyöräilymäärä, joka olisi noin 500 - 600 pyöräilijää vuorokaudessa.

Vastine: Helsingin pyöräliikenteen suunnitteluohjetta ei voi sellaisenaan soveltaa Lappeenrannan kevyen liikenteen väylien suunnitteluun. Saattoliikenteen määrä on laskettu *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* -julkaisun mukaan. Julkaisun mukaan päiväkodin matkatuotosluku per päiväkotipaikka on Lappeenrannassa 4-

Vaatus: pyöräreitin suurempi linjaus on merkittävä asemakaavan liiteaineistoihin, jotta Rakuunamäelle syntyy sujuva ja turvallinen pyörätieverkko. Vaihtoehtoisesti asemakaavnselostuksessa tai kaavoittajan vastauksessa tähän mielipiteeseen on korostettava, että lähiympäristösuunnitelmalla tai alustavalla liikennesuunnitelmalla ei ole ohjaavaa vaikutusta katusuunnitelmiin.

Vastine: Lähiympäristösuunnitelman raporttia on korjattu siten, että kyseisessä kohdassa puhutaan kevyen liikenteen reitistä jalkakäytävän sijaan.

Rakuunamäen läpi kulkeva kevyen liikenteen reitti ei ole pyöräilyn pääreitti, vaan alue-reitti. Kasarmikadun jo rakennettu pohjoispää on jyrkkä ja mutkitteleva, joten katu ei kokonaisuudessaan sovi pyöräilyn pääreitiksi.

Kevyen liikenteen väylien suunnittelussa on otettu huomioon Rakuunamäen kulttuuri-historiallinen arvo ja reittien ympäristö suunniteltu Rakuunamäen arvoon sopiviksi. Tämä puoltaa väylän linjaamista esitetyllä tavalla aukion kautta. Lisäksi Kasarmikadun katualueella kulkee kaasuputki, jonka vuoksi kevyen liikenteen reittiä ei voi sijoittaa Kasarmikadun reunaa.

Kaavan yleisillä määräyksissä on määrätty, että *"Yleisillä alueilla sekä tonttien pysäköinti- ja oleskelualueilla käytettävien päällysteiden tulee perustua tämän asemakaavan liitteenä olevaan lähiympäristösuunnitelmaan."*

Lisäksi on määrätty: *Katu-, aukio-, puisto- ja lähivirkistysalueille sijoitettavien rakenteiden, kuten pollarien ja tukimuurien sekä alueille sijoittuvien varusteiden tulee perustua tämän asemakaavan liitteenä olevaan lähiympäristösuunnitelmaan.*

2. Muistutus

Asemakaavaluonnoksessa ei ole määritelty polkupyöräien pysäköintipaikkojen määrää muutoin kuin AL-alueiden osalta.

Rakuunamäen asemakaavassa on määrättävä YL-alueiden polkupyöräpysäköinnistä vastaavasti kuin Lappeen koulun asemakaavaluonnoksessa polkupyöräien pysäköinnistä, eli:

"Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään

- Opetustilat 1 pp / 20 kerros-m²
- Päiväkoti 1 pp / 50 kerros-m²"

Peruste on kuntalaisten yhdenvertaisuus, päiväkodeissa on noudatettava samaa pysäköintinormia, sekä päiväkotiiin pyöräilyn edellysten turvaaminen.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty määräys polkupyöräpaikoista.

Lisäksi Soittokunnanraitin eteläpuolella olevan K-10-korttelialueen tonttiliittymäkieltoa on jatkettava länteen päin, koska K-10-alueen rakennusten välistä tuleva autoliikenne muodostaisi huonojen näkemien vuoksi vaarallisen paikan päiväkotiiin kulkijoille.

Vastine: Tonttiliittymäkieltoa on jatkettu länteen päin tallirakennusten välille.

3. Muistutus

Asunto Oy Lappeenrannan Neljä Rakuunaa hakee rakennusoikeuden lisäämistä, siten, että ko. kiinteistöllä on rakennusoikeutta 740 k-m². Näin varasto- ja parvtilojen muuttaminen asuintiloiksi on mahdollista.

Vastine: Rakennukselle on osoitettu ehdotettu rakennusoikeus.

4. Muistutus

Haen muutosta maasaunarakennuksen (Masa) kokonaisneliömäärään, joka nyt on merkittynä kaavaluonnokseen 40 m² nostettavaksi 55 m² rakennusteknisistä syistä.

Kaavassa on otettava huomioon rakennettavan alueen sijainti, jotta saunakiukaan savupii-
pun turvaetäisyys viereisellä tontilla olevaan Gasum:n maakaasuaseman venttiiliin säilyy
(turvaetäisyys 25m).

Vastine: Kaupunkisuunnittelu pyysi Gasumilta sekä Tukesilta erikseen lausunnot maanalaisen saunan osoittamisesta kaavassa. Gasumin ja Tukesin mukaan sauna sijaitsee alle 25 metrin päässä linjasulkuventtiilistä ja ulostuloputkesta, jolloin asetuksen mukainen 25 metrin etäisyys venttiilistä saunarakennukseen ei täyty.

Lisäksi Tukes katsoo, että 25 metrin etäisyys tulee täyttyä myös maakaasun Lappeenrannan haaran siirtoputkiston ulospuhalluksesta.

Ulospuhallus on normaalikäytössä periaatteessa vaaraton. Mikäli Lappeenrannan siirtoputkiston haaralla ilmenee ongelmia, linjan lopputyhjennys (hätäulospuhallus) suoritetaan ulospuhallusten kautta. Tukesin näkemyksen mukaan sauna on maakaasun ulospuhalluksen läheisyyteen sijoitettuna riskitekijä. Saunan ja ulospuhalluksen etäisyyden tulee olla minimissään 25 metriä. Tukes suosittelee tätäkin suurempaa etäisyyttä.

Asiasta on keskusteltu muistutuksen tekijän kanssa tapaamisessa 19.8.2019 ja sovittu, että masa-merkintä poistetaan.

5. Muistutus

Bonavan omistamalle määräalalle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta 1440 kerrosneliömetriä, joka liittyy asemakaavaehdotuksessa muodostettavaan korttelin 69 tonttiin 8. Olemme tyytyväisiä ehdotettuun ratkaisuun.

Vastine: OK

Asemakaavaehdotuksessa saman AL-korttelialueen länsilaitaan on osoitettu myös pienempi rakennusala. Bonava ei ole kiinnostunut 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeudesta osana hankettaan.

Esitetty ratkaisu on puolestamme hyväksyttävä edellyttäen, että korttelin 69 tontti 8 tulee Bonavalle ja että tonttien muodostus voidaan toteuttaa maanvaihoilla.

Vastine: Kiinteistöjärjestelyistä on neuvoteltava kaupungin Maaomaisuuden hallinnan kanssa. Kiinteistöjärjestelyt on oltava sovittuna, ennen kuin kaava viedään Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

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.

Vastine: Kyseistä kaavamerkintää on muutettu, sillä tontin 69-7 omistajalla ei ole enää tarvetta kyseisille autopaikoille. Autopaikoituksesta on annettu seuraava määräys: t-6 *Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta.*

6. Muistutus

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmitupa pyytää huomioimaan seuraavat asiat:

Suunnitellussa asemakaavakartassa on korttelin 69 tontilla nro 8 merkintä t-6 seuraavalla selityksellä: "talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelta on varattava neljä autopaikkaa korttelin 69 tontille 7. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta." Asunto Oy toteaa, että tontille 7 ei ole tarpeen varata autopaikkoja viereiseltä tontilta.

Asunto Oy:n näkemys autokatoksen tarpeesta on muuttunut, emmekä enää vaadi autokatospaikkojen varaamista viereiseltä tontilta.

Asunto Oy edellyttää edelleen aikaisemmin esitetyillä perusteluilla, että paikalle rakennetaan autokatos, jotta tontille 8 pysäköivien ajoneuvojen ajovalot eivät aiheuttaisi häikäisyhaittaa tontille 7.

Vastine: Kaavamerkintä on muutettu muotoon: t-6 *Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta.*

Mikäli kaavassa on mahdollista määrittää autokatoksen materiaalit, Asunto Oy toivoo, että rakennusmateriaalit tontin 8 autokatokselle määritetään jo kaavassa siten, että häikäisyhaittaa tontille 7 ei aiheudu. Asunto Oy toteaa myös, että tulevaisuudessa rakennustöiden alkua tontilla 8, autokatos tulee saattaa valmiiksi ennen muiden tontilla suoritettavien rakennustöiden alkua, jotta rakentamisesta aiheutuva haitta tontille 7 jää mahdollisimman vähäiseksi.

Vastine: Kaavassa on annettu yleismääräys uudisrakennusten julkisivumateriaaleista. *Julkisivun materiaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja. Kattomateriaalina tulee käyttää mustaa tai tummanharmaata konesau-mattua peltiä. Kortteleissa 66 ja 67 voi rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää myös puuta ja värityksenä punatiilen sävyä.*

Kaavamääräyksellä ei määrätä, missä järjestyksessä rakennukset tulee rakentaa.

Asunto Oy esittää kiitoksen siitä, että tulevassa kaavassa on huomioitu kevyen liikenteen turvallinen kulku. Tällä hetkellä kevyen liikenteen kulku on paikoin vaarallista puutteellisten

kevyen liikenteen väylien sekä ajoneuvojen kuljettajien piittaamattoman liikennekäyttäytymisen vuoksi.

Vastine: OK

Alueen liikennejärjestelyiden muuttaminen kaavan mukaiseksi tulee aloittaa mahdollisimman pian. Alueella aloittavien uusien kaupallisten toimijoiden ja päiväkodin rakentamisen myötä sekä moottoroidun liikenteen että kevyen liikenteen määrä tulee kasvamaan alueella merkittävästi.

Turvalliset liikenneolosuhteet on välttämätöntä varmistaa mahdollisimman pian, sillä nykyisenkaltaiset liikennejärjestelyt muuttuvat erityisesti kevyen liikenteen käyttäjille entistä vaarallisemmaksi liikennemäärien kasvun myötä.

Vastine: Rakentaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja uusi katusuunnitelma hyväksytty.

7. Muistutus

AL 74 koillispuolelleen rakennusalan laajennusta ei voi toteuttaa esitetyn laajuusena, eikä sitä pidä merkitä asemakaavaan. Jos tarvitaan lisää pinta-alaa, silloin pitää esittää rakennusvalvontaan poikkeamislupahakemus, jonka kaupunkikuvatyöryhmä lausuisi myös museon edustajan kanssa.

Vastine: Laajennuksen rakennusala ja -oikeus on poistettu kaavasta. Jos laajennus halutaan myöhemmin rakentaa, voi hakea poikkeamista asemakaavasta. Poikkeamisluvan myöntää kaupunkikehityslautakunta, jos poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Kiinteistön AL 63 tontin länsipuolen rajausta sulkee ulkoilureitin, ja aiheuttaisi kieltomerkkejä, minkä vuoksi A-merkintä on huonoin. L-merkintä toimisi, jos tontti ei ulottuisi vanhan puistometsän puolelle. Paras on kaavoittaa tämä autohalliksi, koska autopaikoista tulee väistämättä pulaa. Silloin Upseerikerholle voisi osoittaa rakennuksen päädyistä lisäpaikkoja. Samalla säästyisi rakennuksen alkuperäinen aukotus, ja asevarastoaikana umpeen muuratut oviaukot voisi palauttaa.

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 kaavoittajan näkemyksen mukaan muu kuin autotalli- tai varastokäyttö. Rakennuksen ulkoasun säilyminen on turvattu suojelumerkinnöillä.

Upseerikerhon autopaikoista on käyty 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).

Örebron päiväkodin AL 71 asuinkäyttömerkintä on poistettava. Se uhkaa yksityistää kiinteistön, jonka alueella on jääkärikoira Popin hautamuistomerkki. Tähän tarvitaan merkintä Y mahdollistamaan esimerkiksi yhdistysten kokoontumis- ja työpajatiloja.

Vastine: Popin hautamuistomerkki on osoitettu kaavassa muistomerkkimerkinnällä (mm). AL-merkintä mahdollistaa yhdistysten kokoontumis- ja työpajatilat. Käyttötarkoitusta ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista rajata pelkästään kokoontumis- ja harrastustilaksi, koska näiden kysyntää on vaikea ennakoida, ja koska kaavan ensisijainen tavoite tulee kuitenkin olla vanhan rakennuskannan uudelleenkäytön edistäminen. Tämä tapahtuu parhaiten monipuoliset käyttötarkoitukset mahdollistavalla käyttötarkoituserkinnällä.

Korttelin 67 K-10 valokate vaurioittaa perinteistä näkymää. Valokatteet on hyväksyttävä vain, jos ne edesauttavat esimerkiksi matkailua palvelevan kokonaisuuden toteuttamista.

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. Valokatteisten tilojen osoittamista ei ole kritisoitu kaavaluonnoksesta saaduissa viranomaislausunnoissa.

Lähiympäristösuunnitelmassa on paljon myönteistä, mistä esimerkkinä asfaltoinnin vähentäminen ja ratsuväen kaatuneiden muistomerkkin hienovarainen valaisu. Suunnitelman monet asiavirheet eivät ehkä sinällään ole merkityksellisiä.

Vastine: OK

Suunnitelman soisi kunnioittavan sodassa palaneen tallin kentän kasvillisuudesta erottuvaa kivijalkaa.

Vastine: Lähiympäristösuunnitelmassa esitetty kivipenger mukailee palaneen tallirakennuksen seinälinjaa. Näin se säilyttää muistuman tallirakennuksesta.

Ratsuväen kaatuneiden muistomerkkin itäpuolella on paahtaisen kentän luontaista matalaa kulutusta kestävä kasvillisuutta, josta esimerkkinä valkoapila, pihasaunio ja hanhikit. Siinä oli viime kesänä monenlaista pienperhosta ja hyönteistä. Tähän ei pidä turhaan kylvää niin sanottua ketosiementä.

Vastine Lähiympäristösuunnitelman mukaan Ratsuväen kaatuneiden muistomerkkin ympäriltä poistetaan pensasistutukset, jotta muistomerkki pääsee hyvin oikeuksiinsa. Veistosta ympäröivä ketjuaita säilytetään. Veistoksen ympärille perustetaan kukkaketo, jossa käytetään alueelle tunnusomaisia lajeja kuten ukonpalkoa.

Puistometsien Sunisenselän puolen umpeenkasvu tai pusikoituminen ei ole ongelma. Maisemaa on viime vuosina perattu aika kovalla kädellä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta on parempi edetä rauhallisesti.

Vastine: OK

Myönteistä asemakaavamuutoksessa on pyrkimys rajoittaa alueen läpiajoa, mutta Adolf Ehrnroothin aukion länsireunaan suunniteltu nupukiveys voi siirtää ongelman esimerkiksi Upseeritielle.

Vastine: Myös Upseeritie on osoitettu hidaskaduksi.

Liikenne uuteen päiväkotikortteliin pitää sallia ilman, että se jaa umpiperään. Tästä ei tule ongelmaa, jos reitti hidastetaan huolella, ja sen eteläosasta voisi ajaa vain yhteen suuntaan.

Vastine: Mannerheiminkatu on nykyiselläänkin kevyen liikenteen väylä, eikä ole tarkoitus muuttaa sitä moottoriajoneuvoliikenteen väyläksi.

Upseeritien toinen haara on nimetty Upseerinkaareksi. Jos nimeäminen olisi pakollista, sen pitää olla luontevasti Upseerikaari.

Vastine: Genetiivimuoto Upseerinkaari on ammattialkuisissa kadunnimissä yleisimmin käytetty ja luonteva nimitys, joten ei tarvetta muuttaa nimitystä.

8. Muistutus

Omistamamme kiinteistö on kaavaluonnoksessa merkinnällä AL. Esitämme lopulliseen kaavaan merkinnäksi AR, eli pelkästään asuinkäytössä oleva rakennus. Ymmärrämme muutoksen vaikutukset rakennuksen käyttötarkoitukseen.

Vastine: Kaavamerkinnän muuttamisesta kysyttiin kirjeitse uudelleen ehdotuksen nähtävillälön jälkeen. Omistajan lähettämän sähköpostiviestin (20.6.2019) perusteella kaavamerkintä säilytetään AL-merkintänä.

9. Muistutus

Muistutus koskee uutta rakennusoikeutta, joka on merkitty Soittokunnanraitin mutkan kohdalle. Upseeritien suuntainen rakennus sijaitsee mäen päällä rajoittuen Rakuunanpuistoon ja rakentuisi osaksi Kasarmikadun päälle.

Rakuunamäki on Suomen ja koko Euroopan mittakaavassa ainutlaatuinen vanha ratsuväivaruskunta, joka on luonnoltaan ja vanhoine varuskunnan rakennuksineen merkittävä historiallinen rakennettu miljöö Suomessa. Upseeripuistolla ja Rakuunanpuistolla on vahva suojelumerkintä kaavassa.

Nyt Rakuunanpuiston yläpäättä uhkaa rakentaminen. On suunniteltu jopa kaksikerroksista uudisrakennusta mäen päälle hyvin ahtaaseen paikkaan, mikä estää Rakuunamäellä liikkujien sekä Kasarmikatua pitkin ohikulkijoiden esteettömän maiseman Saimaalle. Tämä elämys jäisi rakentamisen jälkeen harvojen oikeudeksi. Rakuunamäelle on tulossa myös hotelli, jonka myötä myös enemmän turisteja tulee liikkumaan alueella.

Rakennus myös tuhoaisi Rakuunanpuiston luontoa ja eläinten rauhaa. Mitä enemmän rakennamme ympäristöä, sitä enemmän ympäröivä luonto ja eläimet kärsivät.

Ehdotan, että kaavaan merkityn Soittokunnanraitin suuntaisen uudisrakennuksen paikalle rakennetaan leikkipuisto. Se olisi alueen lapsiperheiden, päiväkodin sekä Lasten ja nuorten talossa sijaitsevan Saimaan koulun käytössä. Samalla päiväkodin pihalta avautuva maisema ei täytyisi uudisrakennuksilla.

Lappeenranta kilpailee Euroopan vihreimmän kaupungin tittelistä (E-S 12.4.2019). Säästetään Rakuunamäen arvokas ainutlaatuinen miljöö ja luonto kaupunkilaisten ja vierailijoiden

nautittavaksi meille ja tuleville sukupolville. Säästetään Rakuunamäki ahneelta kaavoittamiselta ja rakentamiselta.

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 pääosin samoille paikoille, joissa on aiemminkin ollut rakennuksia.

Uudisrakentamista on osoitettu kaavassa erittäin maltillisesti. Uusia rakennuksia on 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.” Uudisrakennusten osuus kokonaisrakennusoikeudesta on alle 6 %. Uudisrakentamisen vaikutus alueen viheralueisiin on siten erittäin vähäinen.

Rakuunamäen laajat puisto- ja virkistysalueet on kaavassa säilytetty lähestulkoon ennallaan. Puisto- ja virkistysaluetta on kaava-alueella yhteensä noin 9,5 hehtaaria ja kaavamuutoksella puisto- ja virkistysaluetta on pienentynyt noin 0,05 hehtaaria.

10. Muistutus

Esitän, ettei tontille ehdotettua ulkorakennuksen rakennusoikeutta nosteta 80 kerrosalaneliometriin vaan rakennusoikeus pidetään ennallaan entisen kaavan mukaisesti. Perusteluina ovat henkilökohtaiseksi katsotut syyt, tulevaisuuden suunnitelmat, eikä ole tarvetta lisärakennusoikeudelle, alkuperäinen ulkorakennus ja sen sijainti nykyiseen tonttiin nähden.

Vastine: Autotallin rakennusala on poistettu kaavasta.

11. Muistutus

Muistutus koskee uudisrakennuksen rakennusoikeutta. Toivoisimme, että uudisrakennuksen rakennusoikeus muutettaisiin ehdotuksessa esitetystä 120 kerros-m²:stä 95 kerros-m²:iin. Rakennusala voisi säilyä esitetyn laisena. Muutettu rakennusoikeus riittää tarpeisiimme. Muutoin meillä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Vastine: Uudisrakennuksen rakennusoikeus on muutettu 95 kerrosalaneliometriksi. Rakennusalaa on muutettu hieman siten, että se kaksi metriä tontin rajasta.

12. Muistutus

Upseerikerhon pysäköintipaikkoja tulee lisätä suuntaispysäköinnillä nykyisten pysäköintipaikkojen pohjois- ja eteläpuolelle, itäreunaan, noin 5 + 5 autopaikkaa.

Vastine: Upseerikerholle on osoitettu kaavassa kerhon etelä- ja pohjoispuolelle pysäköintipaikat. Havainnekuvan mukaan kerhon pohjoispuolella on 7 autopaikkaa ja eteläpuolella 5 autopaikkaa, sillä peruutustilaa ei ole riittävästi useammalle paikalle. Upseerikerhon autopaikkatarvetta täydentävät Upseeritien kadunvarsipaikat.

Upseerikerhorakennuksen itäpuolelle pihalle ei tule suunnitella lisäpysäköintiä pihalle, jossa on mm. perinnetykki.

Vastine: Asemakaavaehdotuksessa pysäköintialue (p-2) on osoitettu siten, että perinnetykki jää sen ulkopuolelle.

Näkymien avaamien jatkaminen Sunisenselälle on kannatettavaa.

Vastine: Upseerikerhon länsipuolella sijaitseva Upseeripuisto on osoitettu kaavassa Lähivirkistysalueksi, 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.

Tykistöpuiston jakaminen Tykistöpuistoksi, Rakuunapuistoksi ja Rykmentinpuistoksi on hyvä ratkaisu.

Vastine: OK.

Rakuunamäen läpiajorajoitukset ovat tarpeettomia.

Vastine: Läpiajoliikenne sallitaan, mutta sitä hidastetaan ja rajoitetaan katulinjauksella ja materiaaleilla ym. rakenteellisilla ratkaisuilla. Läpiajoliikenne on koettu häiritseväksi ja turvattomana. Alueen läpi/ ohikulkeva liikenne on tarkoitettu kulkevan Taipalsaaren-tietä pitkin.

Upseeripuiston voisi jakaa vielä Kornettipuistoksi, Ratsumestarinpuistoksi ja Everstinpuiston

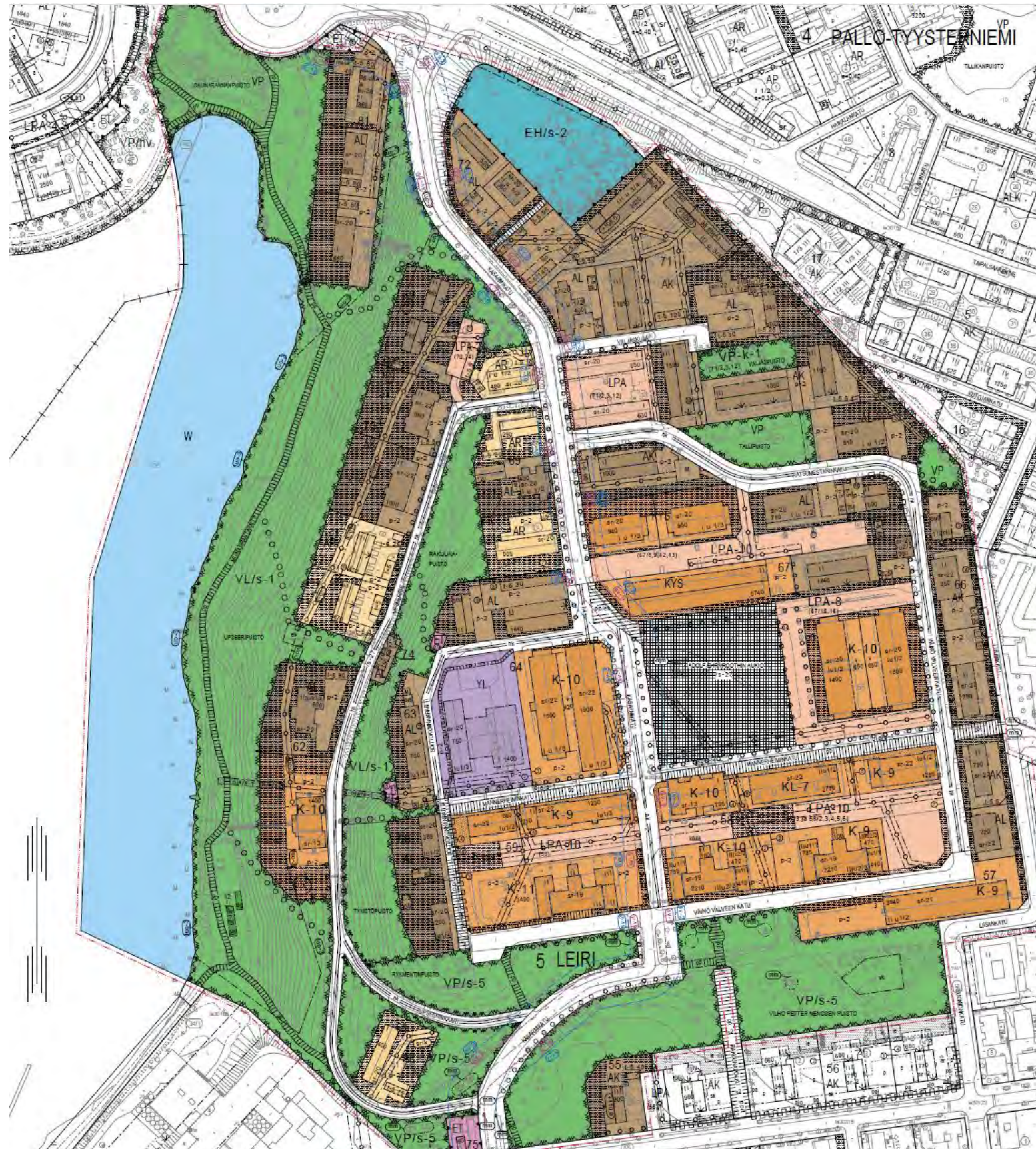
Vastine: Upseeripuiston nimitys on vakiintunut, ja on tarkoituksenmukaista säilyttää alue nimeltään yhtenäisenä.

Havainnekuvaan:

- pysäköintipaikat, kuten edellä mainittiin,
- pysäköintipaikkoja linja-autoille,
- Upseeritien eteläpäässä olevat panssarivaunut tulee säilyttää nykyisillä paikoilla,
- Rakuunamäellä tulee olla kaikista tulosuunnista opastaulut,
- Rakennuksiin opastaulut, joissa kerrotaan lyhyesti niiden historiasta,
- Mahdollistettava venelaiturit
- Kohde- ja julkisivuvalaistus tulee kuvata (miten ohjaa / rajoittaa)

Vastine: Havainnekuva havainnollistaa kaavan mahdollistamia ratkaisuja. Havainnekuva on laadittu mittakaavaan 1:1000, joten kaikkia yksityiskohtia siinä ei ole mahdollista esittää.

Kaavaehdotus 13.2.2019



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 sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
K-9	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkoti sekä vanhusten palveluja.
K-10	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja.
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
P-k	Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.
P/s-3	Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.
L/s	Lähevirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoito- ja ylläpitotehtäviin tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja kunnan ympäristösuojeluviranomaisella.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-8	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuoropysäköinti.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuoropysäköinti.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EH/s-2	Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Alueella sijaitsee 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.
W	Vesialue.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— + —	Kaupunginosan raja.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · — · —	Osa-alueen raja.
③	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 sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
IIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
+109,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
II	Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
t-5	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
t-6	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelta on varattava neljä autopaikkaa korttelin 69 tontille 7. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikkoitusta.
M	Muuntamoraakennuksen rakennusala.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
emt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyvän laittilan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
v	Rakennusala, jolle saa rakentaa valokatteen.
ter-1	Lasitetun terassin rakennusala.
tu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennukseen liittyviä tukimuureja ja -rakennelmia.
masa	Maanalainen 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 ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Istutettava alueen osa.

LIITE 3H

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla ensimmäinen ehdotusvaiheen kuuleminen suoritettu

	Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava.		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. Rakennuksen pätilajakoa ei saa muuttaa. Korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisten 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. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Alkuperäiset pilari- ja välipohjarakenteet tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen etelän puoleiselle kattopinnalle ei saa rakentaa kattopinnasta ulkonevia ikkunoita tai muita rakennelmiä. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
	Leikkipuisto.		
	Julkisivun osa, jolla olevat vaakunakilvet tulee säilyttää.		
	Rakennusala, johon tulee sijoittaa viherpiha. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuna oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia. Viherpihan suunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuvatyöryhmässä. Viherpihan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja 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.
	Muistomerkki.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja 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. Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen etelän puoleiselle kattopinnalle ei saa rakentaa kattopinnasta ulkonevia ikkunoita tai muita rakennelmiä. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
	Vaara-alue		
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja 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. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
	Katu.		
	Katuaukio/tori.		Suojeltava kellari.
	Ulkoiureitti.		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.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		Säilytettävä avo-oja.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.		
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		Suojeltava puu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla erikoiskuljetukset on sallittu.		Suojavyöhyke maakaasuputken keskilinjasta 8 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.
	Hidaskatu.		
	Ajoyhteys.		
	Yleiselle jalankululle varattu katu.		
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.		
	Pysäköimispaikka, 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.		

