

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA

15.4.2016,

16.3.2018

13.2.2019

12.12.2019

Dnro:

LPR/634/10.02.03.00/2018

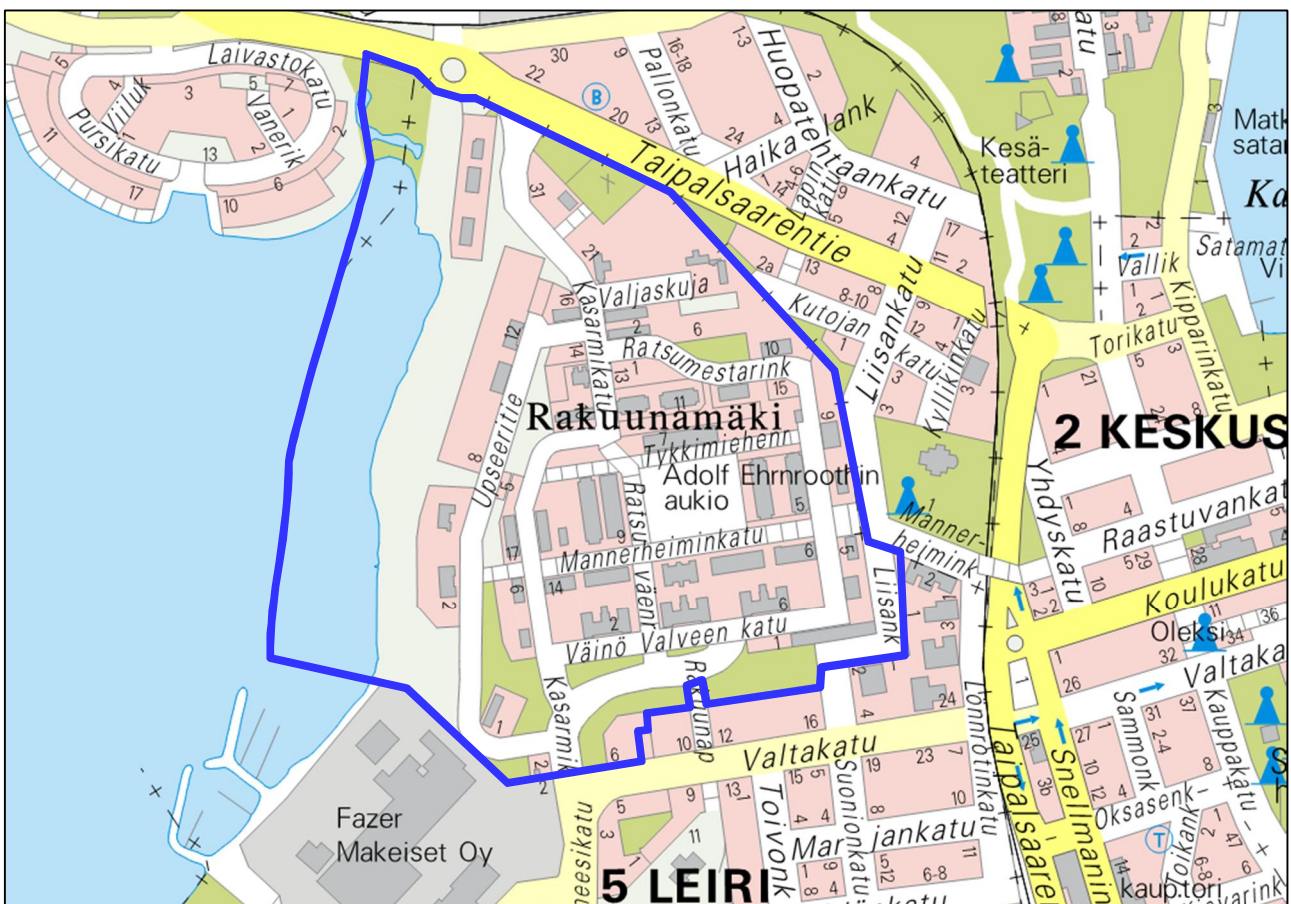
RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS LEIRI (5), korttelit 55, 57–72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta. Kaupungin-osan rajan siirto.

ALOITE

Aloitteen asemakaavan laatimisesta ovat tehneet Senaatti-kiinteistöt ja Lappeenranta kaupunki.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue käsittää Rakuunamäen alueen Lappeenranta ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Taipalsaarentiehen, idässä Liisankatuun, etelässä



Valtakatuun sekä Vilho Petter Nenosen puistoon ja lännessä Saimaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alla olevassa kuvassa näkyy suunnittelualueen sijainti ja alue-
rajaus.

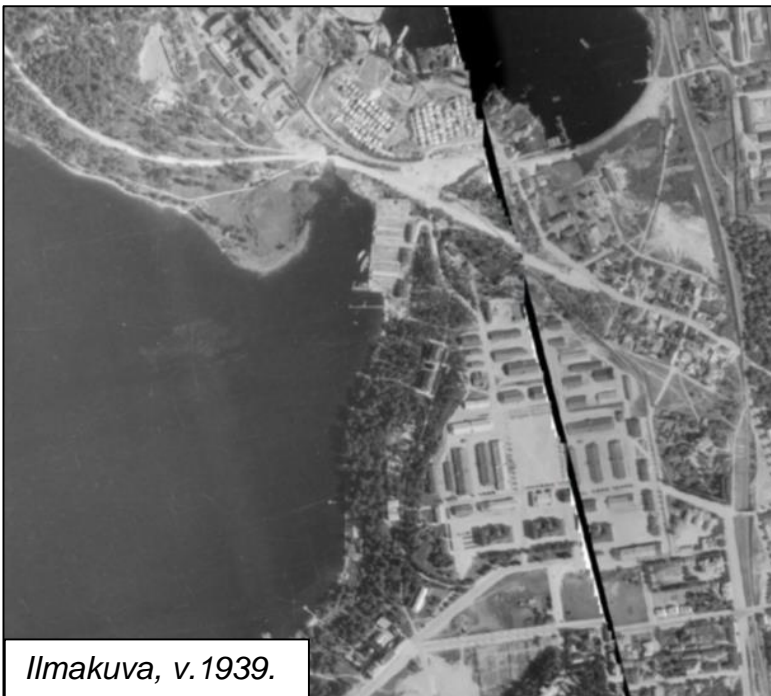
SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

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

LÄHTÖTIEDOT

Rakennettu ympäristö

Rakuunamäeksi nimetty vanha kasarmialue rakennettiin vuosina 1889–1893 suomalaiselle



Ilmakuva, v. 1939.

rakuunarykmentille eli ratsuväelle. Säännöllisen asemakaavan mukaan rakennetut tiiliset kasarmit, upseeriston ja alipääallystön asuinrakennukset, tallit ja varushuoneet suunniteltiin yleisten rakennusten ylihallituksessa ylijohdaja Sebastian Gripenbergin ja arkkitehti Jac Ahrenbergin johdolla. Heidän lisäksi käytännön suunnittelu- ja valvontatehtäviin osallistuivat arkkitehdit John Lybeck, Julius Sirén ja Theodor Decker.

Kolmikerroksiset tiiliset kasarmirakennukset sijoitettiin rivistöksi puistokujan varrelle ja upseeriston asuintalot sekä upseerikerho rannan puolelle rinteeseen.

Terveydelliset näkökohdat painoivat suunnittelussa ja rakennuksissa käytettiin modernia rakennus- ja saniteettitekniikkaa, rakenteissa betonia ja teräsrakenteita. Sairaalarakennus sijoitettiin kulkutautivaaran takia muusta kasarmialueesta erilleen, Rakuunamäen eteläpuolelle ns. Sairaalamäen alueelle.

Rakuunarykmentti lakkautettiin vuonna 1901 osana ajan venäläistämistoimia ja kasarmialue otettiin venäläisen sotaväen haltuun. 1910-luvun alussa Venäjä ryhtyi Suomessa laajamittaiseen varustautumiseen mahdollista saksalaisten hyökkäystä vastaan.

Myös Lappeenrannan varuskuntaa sekä linnoitusta täydennettiin uusilla rakennuksilla. Kasarmialueelle rakennettiin tuolloin uusia tiilikasarmeja, talleja ja muita varuskunnan raken-

nuksia. Suunnittelusta vastasi nyt venäläinen insinöörikomennuskunta. Myös varuskuntakirkon rakentamiseen ryhdyttiin kaupungin vastustuksesta välittämättä. Ensimmäinen maailmansota keskeytti tämän varustautumisen, kun joukkoja piti siirtää rintamille.

Valtio piti Rakuunamäkeä suljettuna alueena, ja vielä 1990-luvulla lähes kaikki asuminen sen porttien sisäpuolella liittyi puolustusvoimien toimintaan. Rakuunamäellä toimii edelleen puolustusvoimat. Vuonna 2015 alueella oli noin 700 siviiliasukasta.

Puolustusvoimien käytössä olevan alueen laajuus on pienentynyt vuosien aikana merkittävästi. Varuskuntarakennukset ovat Senaattikiinteistöjen omistuksessa. Puolustusvoimien ja Senaattikiinteistöjen on tarkoitus luopua kaikista rakennuksista Rakuunamäen alueella ja keskittää Maasotakoulun toiminta ns. Leirikentän alueelle.

Kasarmien lomaan rakentuneet uudet asuin- ja toimistotalot kunnioittavat historiaa ja mukailevat vanhojen punatiilirakennusten tyyliä. Kaksi varuskuntarakennusta on muutettu opiskelija-asunnoiksi, toinen niistä on entinen aliupseeriasuntola.

Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi (Eksote) avasi syksyllä 2013 Lasten ja nuorten talon Adolf Ehrnroothin aukion laidan uudisrakennukseen. Ehrnroothin aukio toimii varusmiesten



Ortokuva, vuodelta 2016.

sekä tavallisten kuntoilijoiden harjoittelualueena. Myös monen yrityksen toimipiste sijaitsee vanhoilla kasarmeilla.

Rakuunamäki on suomalaisen kasarmiarkkitehtuurin merkittävä edustaja. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Rakuunamäen osayleiskaavassa kaikki keskeiset rakennukset on suojeltu.



Rakuunamäen julkisia rakennuksia ja puistot.



Viistoilmakuva idästä vuodelta 2015.



Viistoilmakuva kaakosta vuodelta 2015.



Viistoilmakuva Adolf Ehrnroothin aukion ympäristöstä vuodelta 2015.



Viistoilmakuva Rakuunamäen pohjoisosasta vuodelta 2015.

Luonnonympäristö ja maisema

Rakuunämäki on 1. Salpausselkään kuuluva hiekkainen mäki, jonka korkein kohta on noin 30 metriä länsipuolella olevaa Saimaan pintaa ylempänä. Muuten alueen pinnanmuodot ovat varsin loivapiirteisiä, mutta länsiosassa mäki viettää jyrkästi Saimaaseen. Rinteessä sekä ylempänä mäen päällä on Saimaan eri vaiheisiin liittyviä muinaisrantoja.

Alueen kasvillisuutta on muokannut aiempi varuskuntakäyttö. Karun ja paahteisen Adolf Ehrnroothin aukion kasvillisuus on piennar- ja joutomaalajistoa, yleisimpänä pujo ja pietar-yrtti. Osa alueesta on lähes kasviton. Rehevimpiä paikkoja mäen laella ovat varastorakennusten seinustat. Asuinrakennusten ympäristöt ovat hoidettua aluetta.

Alueella on lehmus- sekä vaahterakujia ja -rivejä. Kuivemmalla lakiosalla kasvaa useita so-taväen mukana idästä tulleita lajeja, yleisimpänä komea keltakukkainen idänukonpalko ja hieman vaatimattomamman näköinen valkokukkainen harmio. Rakennusten etuseinustoilla kasvaa paikoin myös piparjuurta.

Alueen rehevämät osat ovat entisiä puistoja ja pihapiirejä kuten Saimaaseen viettävä lehtorinne Upseeritien ja rannan välissä. Saimaaseen viettävä rinne on rehevimmillään aivan eteläpäässä, jossa kasvaa pienialainen vaahterametsä. Sekapuuna ja pensaina kasvaa täällä myös vuorijalavaa. Aluskasvillisuus on rehevän lehdon lajistoa: mustakonnanmarja, syyläjuuri, nokkonen, lehtopähkämö, vuohenputki sekä erittäin runsaasti vaahteran taimia. Alatasanteella kasvaa vanhasta asutuksesta kielivä laji, tummatulikukka. Muilta osin rinne on venerantaan asti kuivempaa osin heinäistä lehtoa. Valtapuuna on koivu, mutta myös muita lehtipuita ja mäntyjä kasvaa sekapuuna. Pensaina on tammea, pihlajaa sekä villiintyneitä koristekasveja, kuten esimerkiksi sireeni, unkarinsireeni, siperianhernepensas ja orapihlaja.

Alueella kasvaa lisäksi runsaasti poikkeuksellisen kookkaita vanhoja puita (mäntyjä, koivuja, harmaaleppiä). Rinteen päällä kasvaa jonkin verran vanhoja vankkarunkoisia suhteellisen pienikokoisia mäntyjä. Upseeritien asuinrakennusten ja upseerikerhon pihapiireissä kasvaa koristeeksi istutettuja lajeja, mm. saarni, tammi, kirsikka, ruotsinpihlaja ja orapihlaja. Alueen koillisnurkassa kasvaa muutama sembramänty ja hopeakuusi.

Alueen kasvillisuutta leimaavat itäiset tulokkaat, kuten koko Lappeenrannan keskusta-alueella johtuen alueen sotilaallisesta historiasta. Itäiset lajit ovat kulkeutuneet tänne venäläisen ratsuväen rehujen mukana.

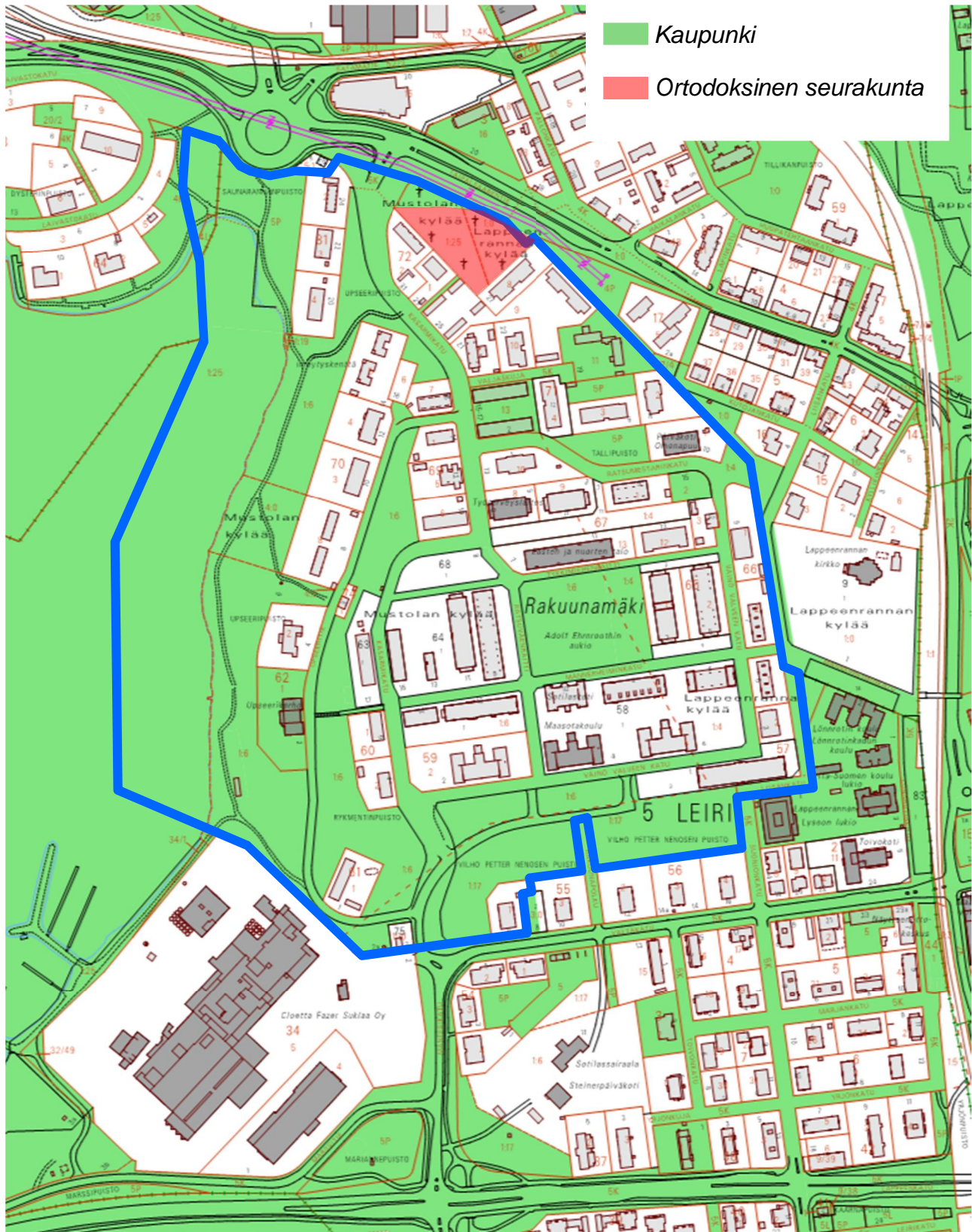
Aiemmin tehtyjen luontoselvitysten perusteella Rakuunämäen alueella ei ole varsinaisia luontokohteita. Asemakaavoitusta varten alueelle valmistuu kesällä 2016 luontoselvitys.

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue, 0540510 Lpr Keskusta-Lauritsala).

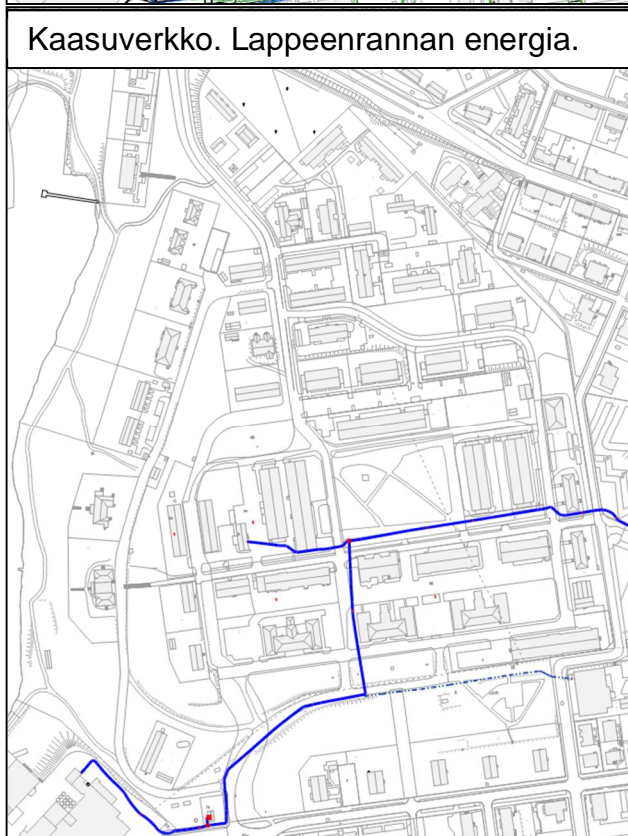
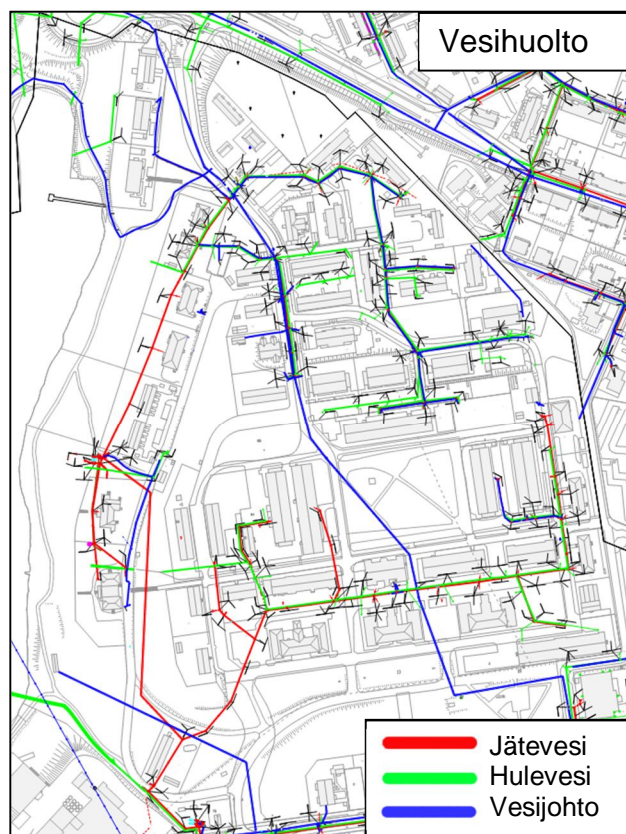
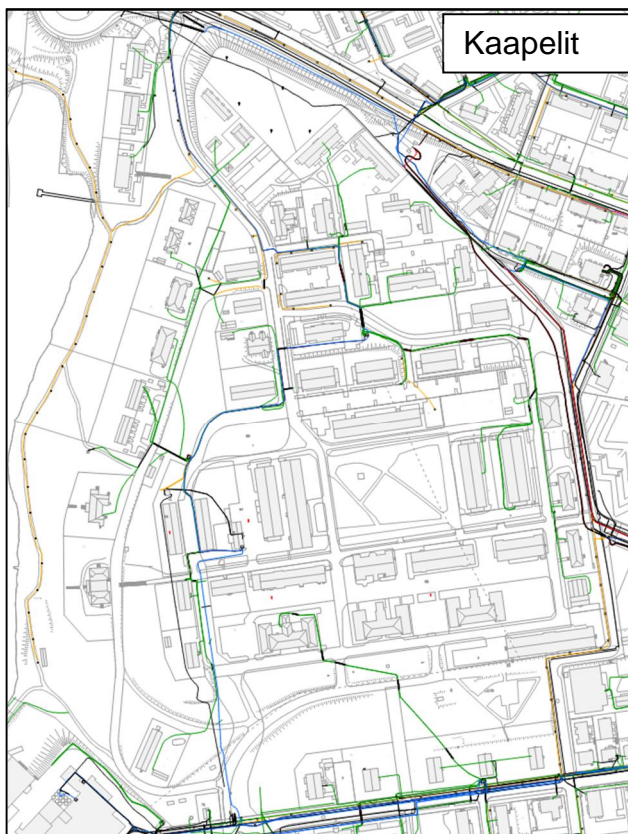
Maanomistus

Lappeenrannan kaupunki omistaa karttaan vihreällä merkityt alueet, valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten maanomistajien tai muiden toimijoiden omistuksessa.



Yhdyskuntatekniikka

Alueella kulkevat yhdyskuntatekniset verkostot on esitetty oheisilla kartoilla. Kasarmikadulla ja Ratsuväenraitilla kulkee Gasum Oy:n kaasujohto, joka ei näy oheisissa verkostokartoissa. Lisäksi Puolustusvoimien alueella on oma sähköverkko, joka ei näy verkostokartoilla. Suunnittelualueen pohjoisosasta lähtee sähkölinja Taipalsaarentien vierustaa pitkin Mertaniemen kytkinkentälle.

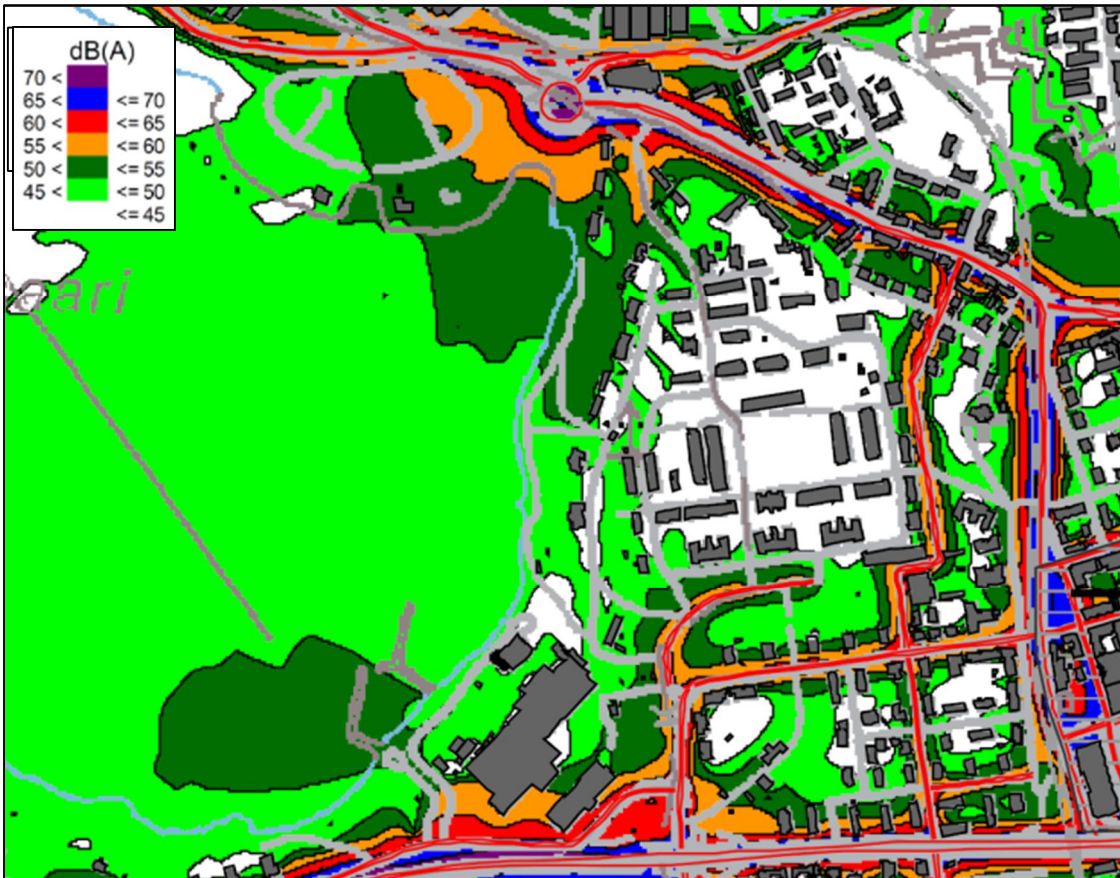


Ympäristöhäiriöt

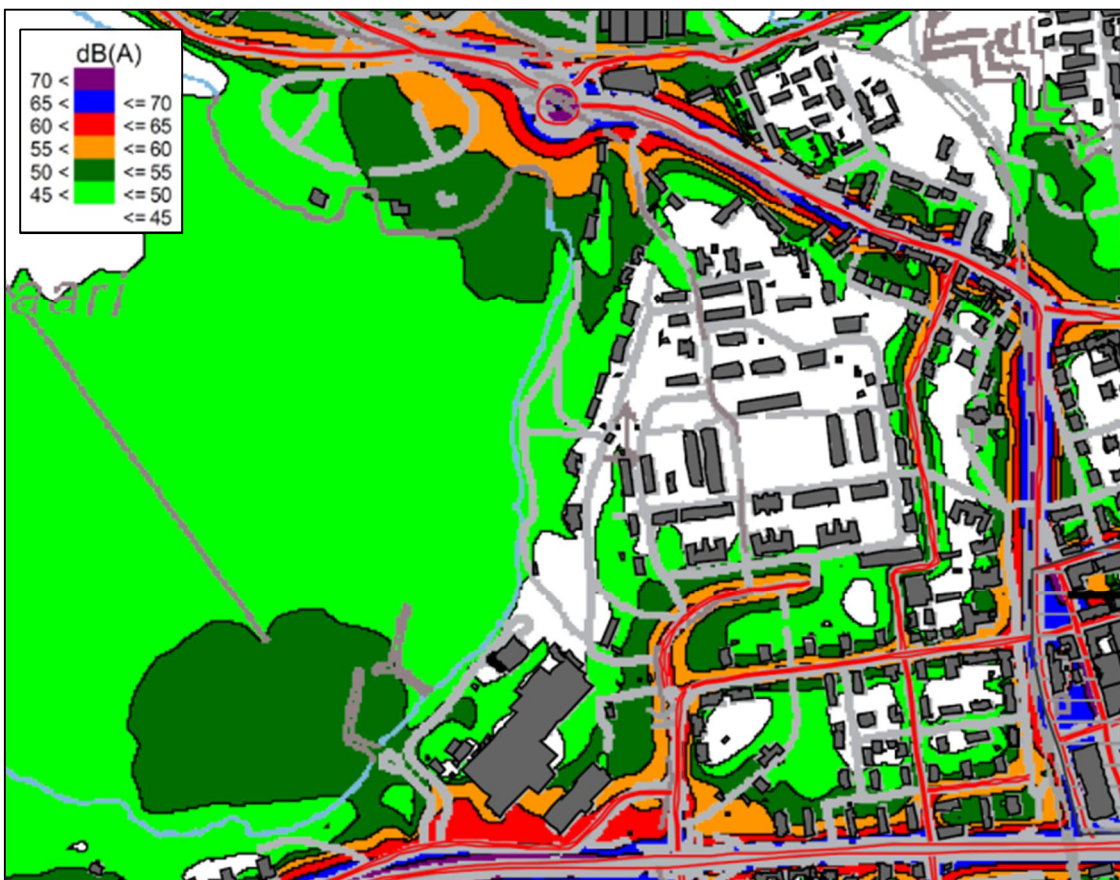
Lappeenrannan alueelle on laadittu (Ramboll Finland Oy, 2015) Lappeenrannan meluntorjuntasuunnitelman meluselvitys. Lappeenrannan keskustaajaman meluvyöhykkeet selvitetiin melun laskentamallin avulla. Laskentamalli on laadittu 3D-maastomallin pohjalta, eli se ottaa melun leviämisen laskennassa huomioon mm. maaston muodot, rakennukset ja mellesteet.

Ulkona	L _{Aeq} enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-
<p><i>Vnp 993/92 mukaiset yleiset melun ohjearvot. L_{Aeq}=melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso).</i></p> <p>1) Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.</p> <p>2) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.</p> <p>3) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.</p> <p>Jos melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, mitattuun tai laskettuun arvoon lisätään 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon.</p>		

Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa sekä ennusteessa valtaosalla suunnittelualuetta melutaso on päivällä ja yöllä alle 45 dB(A). Suunnittelualueen reunoilla päivä- ja yöajan melutaso on enimmillään nykytilanteessa ja ennusteessa 55 dB(A). Suunnittelualueen luoteiskulmassa on päivämelutaso nykytilanteessa ja ennusteessa enimmillään 65 dB(A) ja yöajan melutaso enimmillään nykytilanteessa ja ennusteessa 55 dB(A).

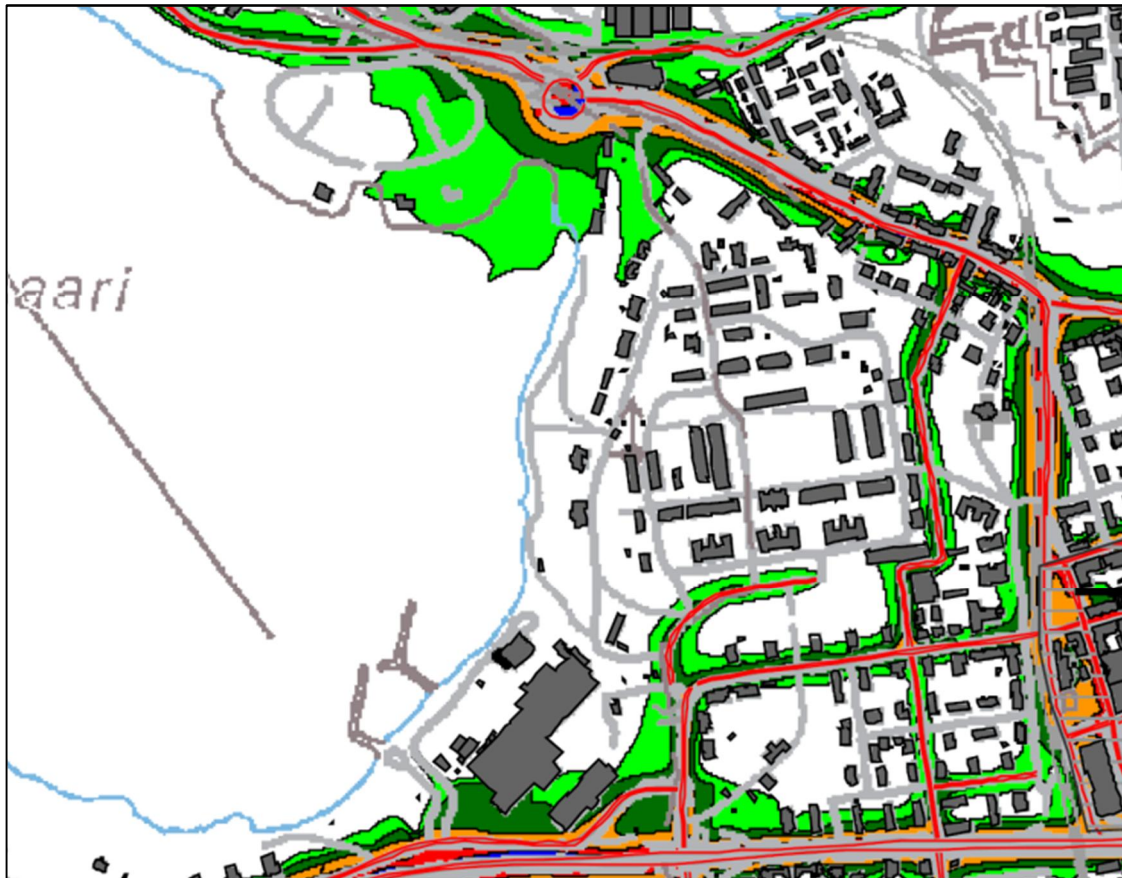


Nykytilanne v.2014: Kuvassa on esitetty päiväajan keskiäänitasot LAeq 7-22.

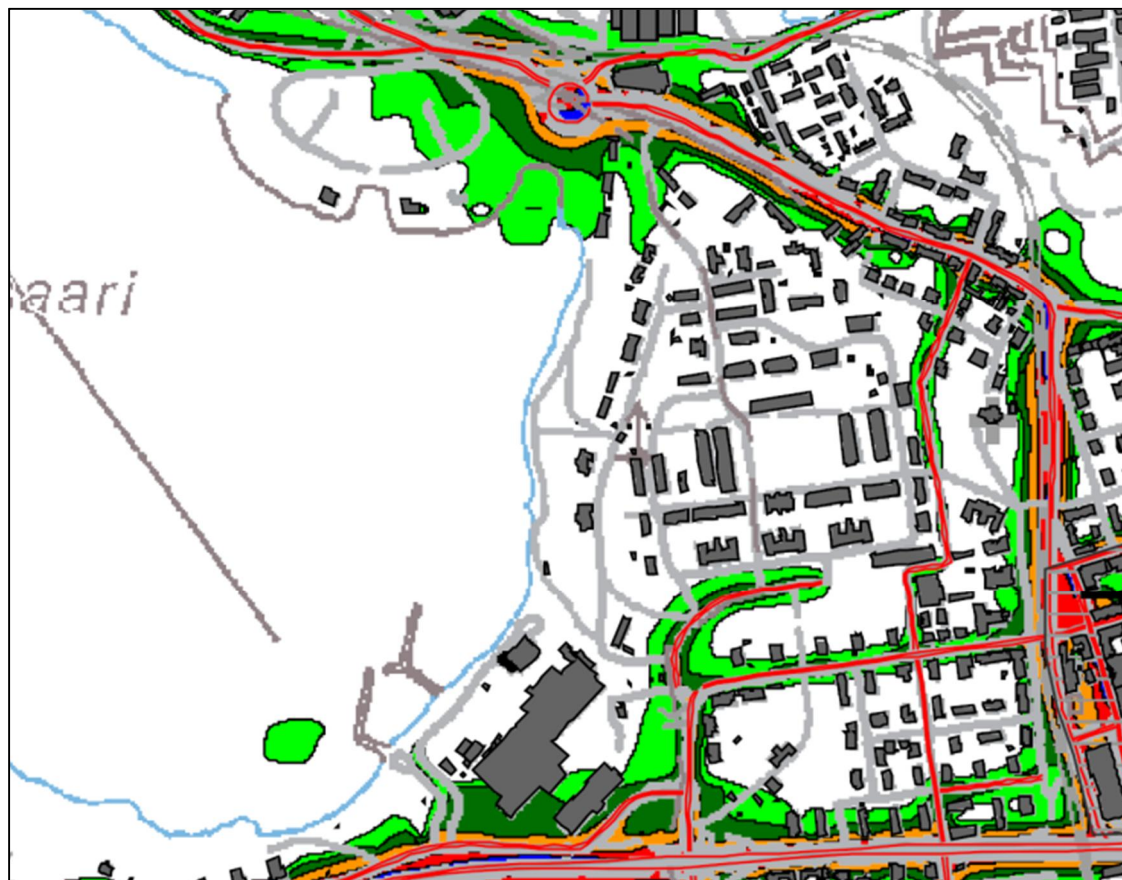


Ennustetilanne v.2035: Kuvassa on esitetty päiväajan keskiäänitasot LAeq 7-22.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys (Ramboll Finland Oy 2015).



Nykytilanne v.2014: Kuvassa on esitetty yöajan keskiäänitasot LAeq 22-7.



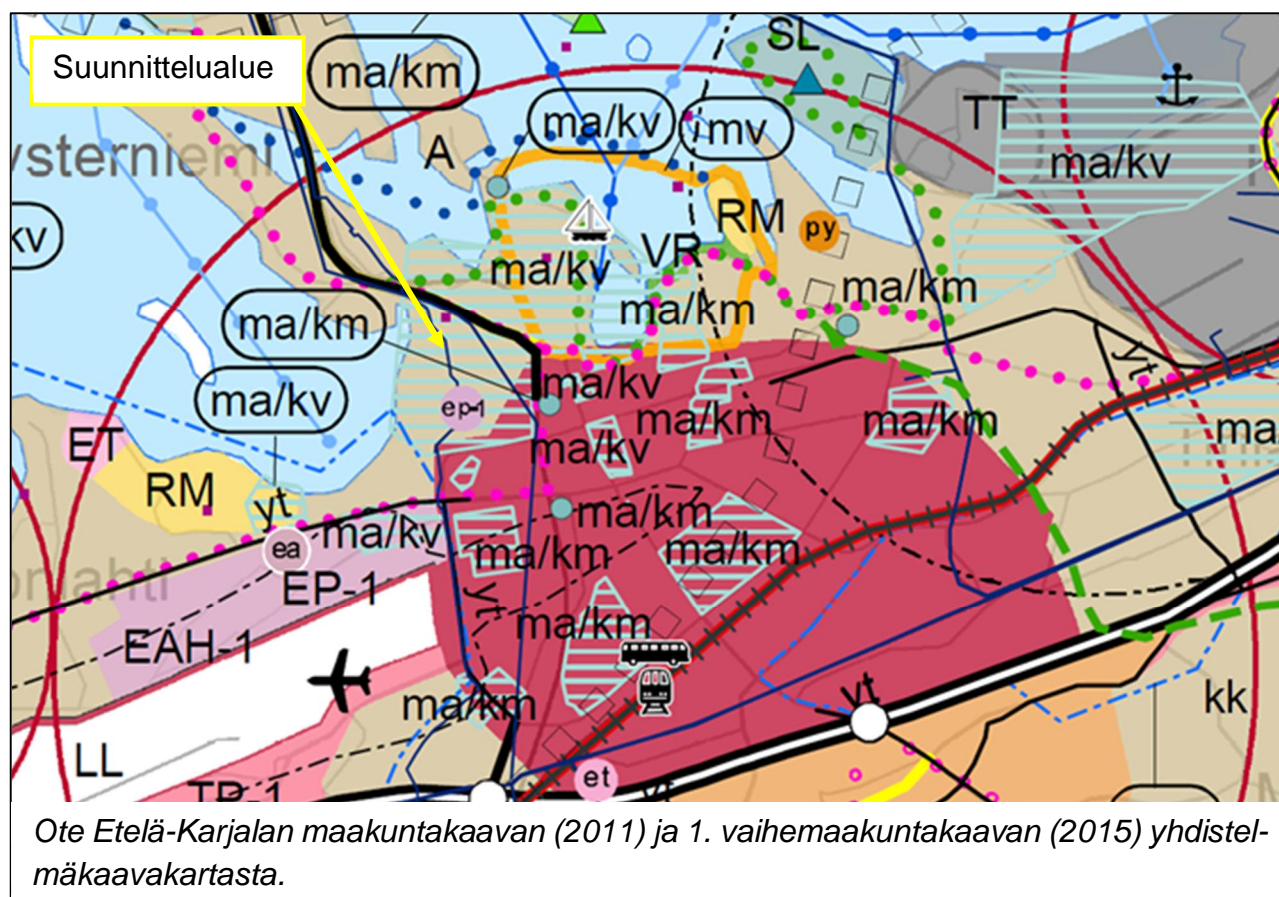
Ennustetilanne v.2035: Kuvassa on esitetty yöajan keskiäänitasot LAeq 22-7.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys (Ramboll Finland Oy 2015).

VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Maakuntakaavan kokonaiskaavatilanne koostuu kahdesta eri aikaan vahvistetusta maakuntakaavasta. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Suunnittelualueeseen kohdistuu sekä Etelä-Karjalan maakuntakaavan että Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan varauksia ja määräyksiä.



Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa *taajamatoimintojen alueena* (A). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto-

ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Alue on osoitettu myös *valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki, Linnoitus ja Rakuunanmäki (ma/kv)*. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamalla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Osa suunnittelualueesta on osoitettu myös *Puolustusvoimien alueena (ep-1)*. Merkinnällä osoitetaan Puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja varikkoalueet. Alueilla liikkuminen on rajoitettua.

Suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee *retkeily- / ulkoilureitti (vihreä palloviiva)*. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

Alueen läpikulkeva Kasarmikatu on osoitettu *yhdystienä tai kokoojakatuna (musta ohut viiva)*. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kylliä sekä matkailun ja virkistykseen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojaka-
duiksi.

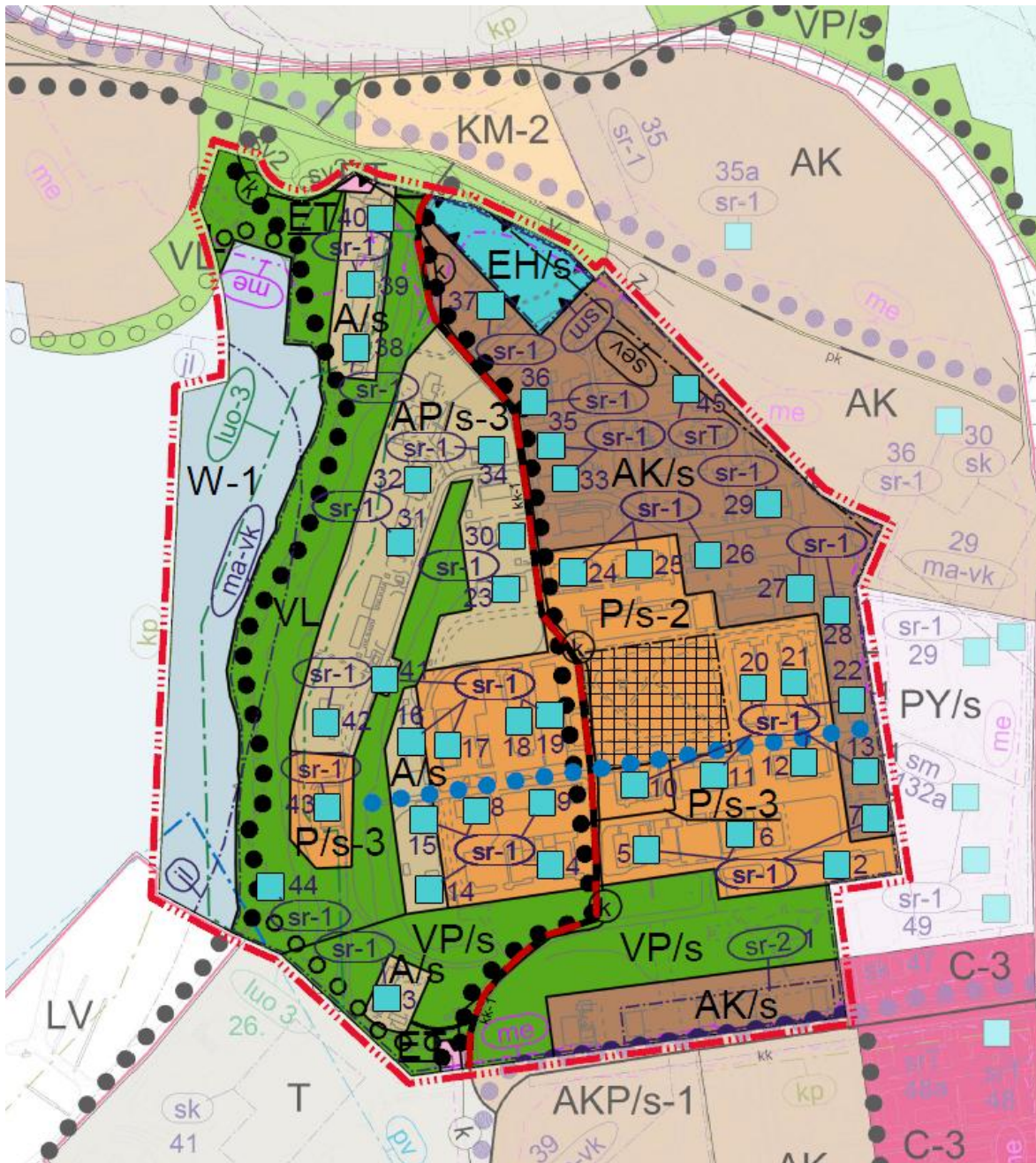
Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva historiallinen Pallon hautausmaa on osoitettu *muinaismuistokohteena (violetti neliö)*. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolaililla (295/1963).

Kaavamuutosalue kuuluu *kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk)*. Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

Suunnittelualue kuuluu myös *kasvukeskusalueen laatukäytävään (Ik)*. Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.

Suunnittelumääräyksen mukaan laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin.

Yleiskaava



Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Rakuunamäen osa-alue

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.9.2018 hyväksymä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Rakuunamäen osa-alue.

Asemakaavamuutosalueen itä- ja pohjoisosaan sekä eteläpuolelle Valtakadun varrelle on osoitettu kerrostalovaltaiset asuntoalueet, joilla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (AK/s). Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kerrostalovaltainen asuntoalue voi pitää sisällään myös rivitalo- ja pientaloasumista.

Suunnittelualueen pohjoispäätyyn ja lounaiskulmaan on osoitettu asuntoalueet, joilla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (A/s). Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pohjoispäädyssä ja lounaiskulmassa sijaitseville asuntoalueille on osoitettu pääsytiät. Pääsyteiden sijainnit on osoitettu ohjeellisina yleispiirteisesti.

Kasarmikadun länsipuolelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (AP/s-3). Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Pientalovaltainen asuntoalue voi pitää sisällään myös kerros- ja rivitaloja.

Kaikille Rakuunamäen asuinalueille on osoitettu suojelumerkinnot (/s tai /s-3), koska Rakuunamäen alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleismääräyksen mukaan osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä ehentämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin sekä korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan Puolustusvoimilta käytöstä poistuvien rakennusten monipuolinen uudiskäyttö. Puolustusvoimien alue osoitetaan kaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään (P/s-2). Upseerikerhon ja sotilaskodin alueet on osoitettu P/s-3-alueeksi, eli myös palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään.

P/s-2-alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja sekä asumista. Alueella on huomioitava rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

P/s-3-alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja. Alueella on huomioitava rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Adolf Ehrnroothin aukio on osoitettu osayleiskaavassa katuaukioksi/toriksi.

Suunnittelualueen eteläosan puistoalue (Vilho Petter Nenosen puisto) on osoitettu merkinnällä puistoalue, jolla ympäristön ja maiseman erityispiirteet säilytetään (VP/s). Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alueen länsipuolella oleva rinnemetsä (Upseeripuisto, Rakuunapuisto ja Tykistöpuisto) on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti, joka kulkee rannan läheisyydessä. Luoteiskulmaan ja lounaiskulmaan on

osoitettu ohjeelliset virkistysreitit, jotka yhtyvät rannan läheisyydessä kulkevaan kevyen liikenteen reittiin. Lisäksi alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3).

Suunnittelualueeseen sisältyvä Saimaan vesialue on osoitettu kaavassa vesialueeksi (W-1). Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualueetta. Alueella tai sen rajaamalla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

Osayleiskaavassa Taipalsaarentieltä Valtakadulle johtava Kasarmikatu-Ratsuväenraitti-yhteys on osoitettu kehitettäväksi katuosuudeksi (kk-1). Kyseiselle katuosuudelle on annettu lisämääräys, että se toimii erikoiskuljetusten reittinä ja että katualueen toteutus ja luonne ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen verkoston runko, joka liittyy muuhun keskustaajaman osayleiskaavojen kevyen liikenteen runkoverkostoon. Rakuunamäen läpi kulkeva Mannerheiminkatu on osoitettu säilytettäväksi kevyen liikenteen reitiksi, jonka liittymisestä muuhun kevyen liikenteen verkostoon tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Rakuunamäki kuuluu keskeiselle joukkoliikenteen alueelle. Kyseinen alue on osoitettu keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 joukkoliikennevyöhykkeeksi, joka osoittaa kilpailutason joukkoliikenteen palvelutason alueet (jl). Lähimmät linja-autot pysäkit sijaitsevat Valtakadulla ja Taipalsaarentiellä.

Osayleiskaavan vesialuetta koske yleinen määräys, jonka mukaan vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.

Kaavan pohjoispäättyyn ja eteläreunaan on osoitettu pienet yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET).

Pohjoisessa sijaitsee Pallon venttiiliasema ja etelässä Leirin paineenvähennysasema. Rakuunamäen osa-alueen läpi kulkee Gasum Oy:n 54 bar maakaasuputki DN400. Kyseinen maakaasuputki on osoitettu kaavassa merkinnällä kaasulinja (musta yhtenäinen viivalla ja k-merkintä).

Osayleiskaava-alueen koillispäädyssä sijaitsee Pallon ortodoksinen hautausmaa, joka on osoitettu kaavassa hautausmaa-alueeksi, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Alueelle on osoitettu sm-katkoviiivalla, että sillä sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltu muinaisjäänös. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lähes koko Rakuunamäen osayleiskaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma-vk). Rajauksen ulkopuolelle jää vain kaava-alueen luoteiskulmasta VL-alueen osa sekä vesialue (W-1). Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja siihen kuuluvan rakennuskannan ominaispiirteet tulee yleisen määräyksen mukaisesti säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön.

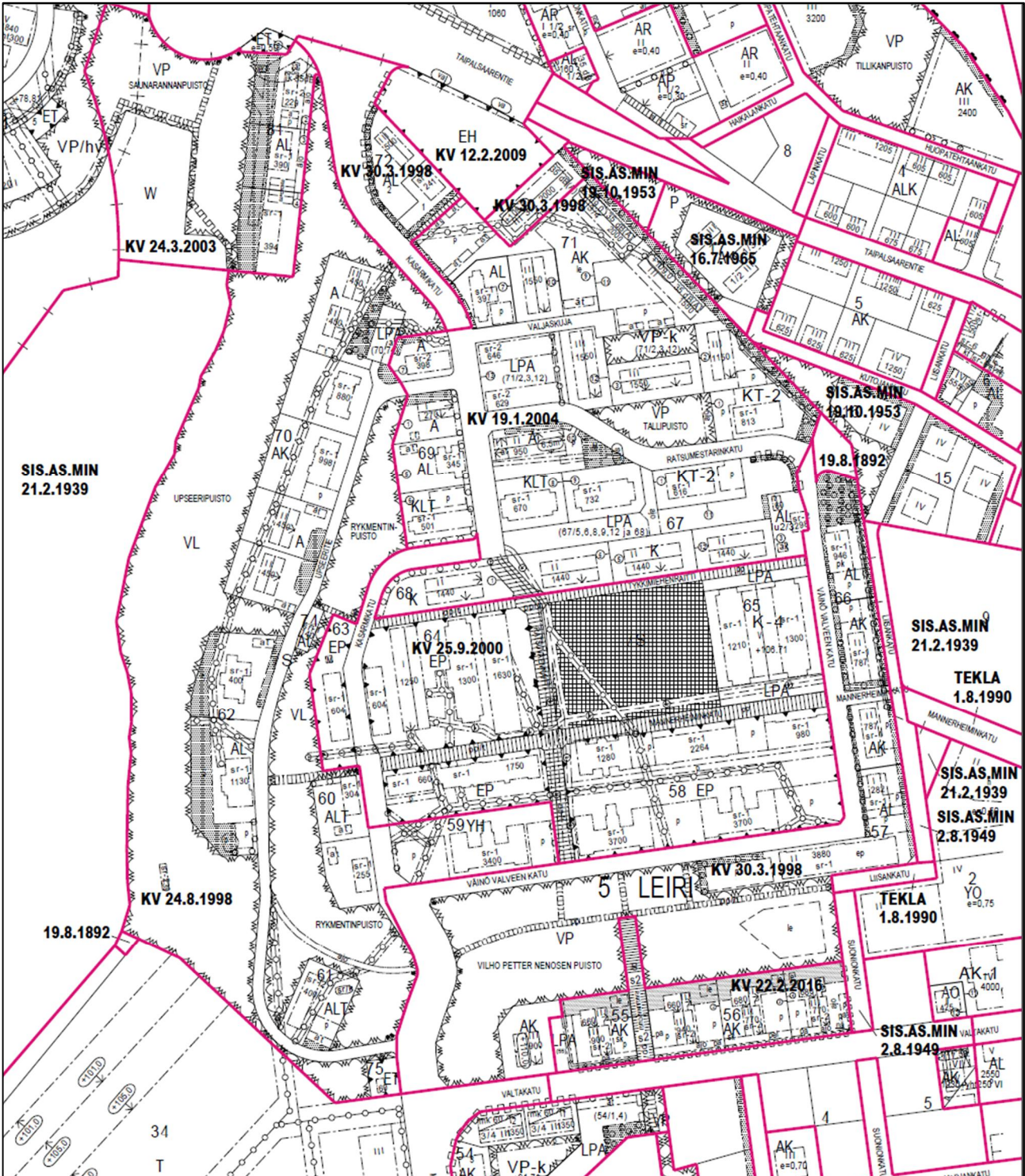
Rakuunamäen osayleiskaava-alueella sijaitsevan kulttuuri- ja rakennushistorialliset rakennukset on osoitettu suojelumerkinnöin (sr-1, sr- 2, srT). Kaikki muut kohteet paitsi kohde 1, Valtakadun varren kerrostalot, ja kohde 45, Varuskunnan lastentarha (Örebron päiväkot) ja leipomo, on merkitty sr-1-merkinnällä, jonka määräyksen mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muu-

tokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkintöjen srT ja sr-2 suojelumääräykset ovat lievemmat. SrT:n mukaan kyseisen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja omaavan rakennuksen tai rakennusryhmän suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Myös srT-kohteen osalta aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkintä sr-2 tarkoittaa, että rakennuksella tai rakennusryhmällä on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakuunamäen rannan metsäalue on osoitettu osayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-3). Alue, joka käsittää suurimman osa virkistysalueesta (V), ulottuu myös vesialueelle (W-1) sekä P/s-3- ja AP/s-3-alueille.

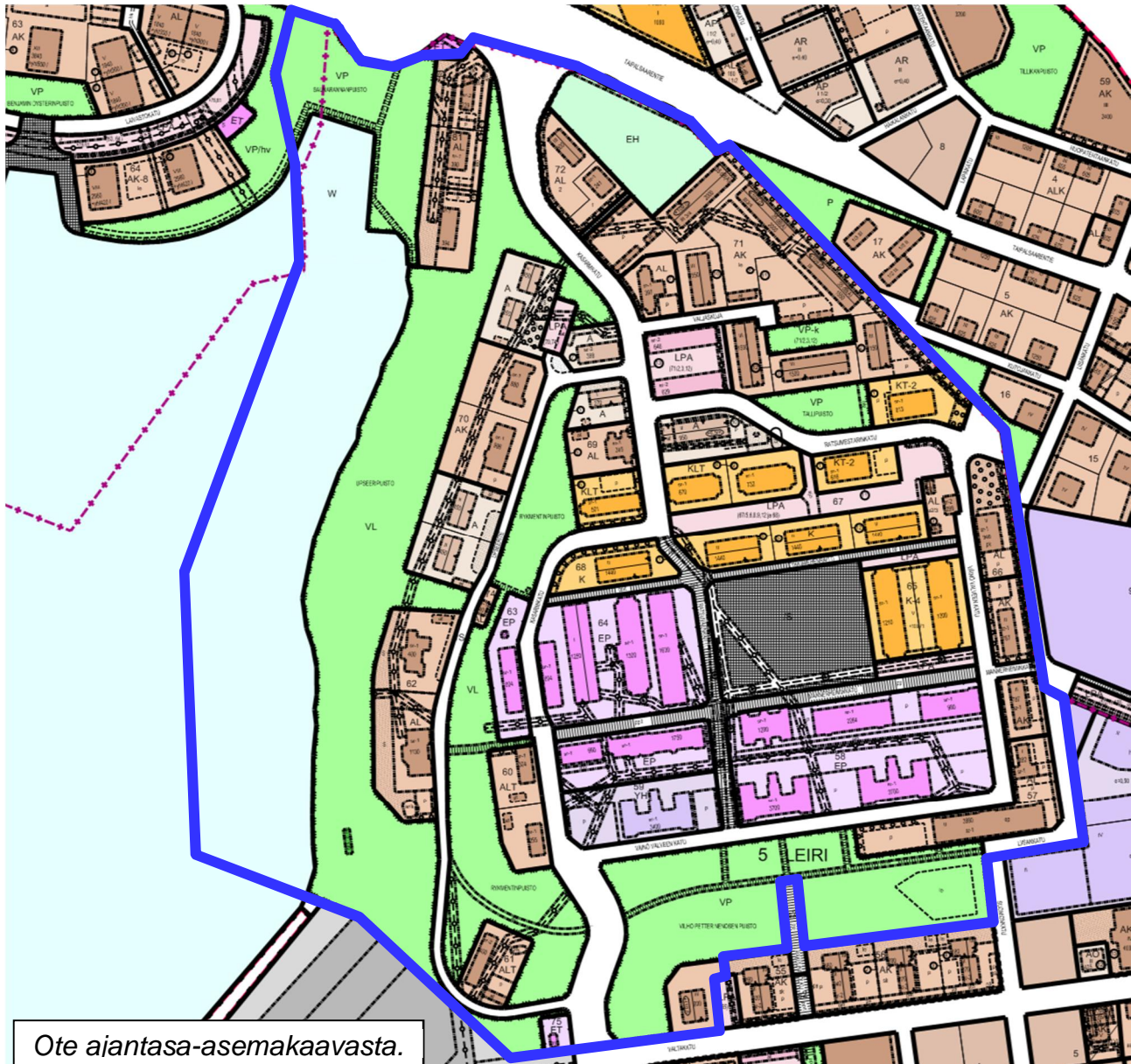
Asemakaava

Rakuunamäen alueella on voimassa asemakaavoja eri aikakausilta. Oheiselle kartalle on merkitty alueen asemakaavojen rajaukset, hyväksyjätahot ja hyväksymispäivämäärät. Alueen asemakaavoissa osoitettujen suojelumerkintöjen määräykset poikkeavat hieman toisistaan. Suojeltavat rakennukset ja niitä koskevat määräykset on selitetty taulukossa sivulla 17 sekä kartalla sivulla 18.



Voimassa olevat asemakaavat.

Adolf Ehrnroothin aukion (Tori, jonka historiallinen luonne on säilytettävä.) etelä- ja länsipuolelle on osoitettu puolustusvoimien alueita (EP). Alueiden rakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-1). Alueiden rakennusoikeudet on määritelty rakennusten koon ja käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Puolustusvoimien lounaispuolella on aiemmin puolustusvoimien alueeseen kuulunut hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH).



Puolustusvoimien alueiden läpi kulkevat jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut, joilla tontille ajo on sallittu (pp/t). Lisäksi alueella on kaasujohtoja varten varatut alueen osat (k). Yhtenäinen viiva: Gasum Oy:n 50-bar kaasujohtoa varten varattu alueen osa. Rakentamisen suojaetäisyys maakaasuputkesta on oltava maakaasusetuksen ja kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 1059/93 mukainen. Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputkea ilman Gasum Oy:n lupaa on kielletty. Katkoviiva: Lappeenrannan Energian 4-bar kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa ratsuväkimuseon (K-4). Aukion pohjoispuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K) sekä toimitilarakennusten korttelialueet (KLT) ja liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelu-, myymälä- ja kokoontumistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia verstaatioita sekä autotalleja (KT-2). K-4, KT-2 ja KLT-korttelialueiden rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-1).

Rakuunamäen keskiosissa on viisi autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Rakuunamäen reuna-alueet on varattu asumiseen. Alueet on osoitettu asuinrakennusten (A), asuinkerrostalojen (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten (ALT) korttelialueina.

Suunnittelualueella on useita viheralueita. Sunisenselän puoleisella ranta-alueella oleva Upseeripuisto sekä Upseeritien itäpuolella oleva Rykmentinpuisto on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Väinö Valveenkadun eteläpuolella oleva Vilho Petter Nenosen puisto sekä Ratsumestarin kadun pohjoispuolella oleva Tallipuisto on osoitettu puistona (VP). Valjaskadun päässä on korttelipuisto (VP-k), joka on joka on korttelin 71 tonttien 2, 3 ja 12 oleskelu- ja leikkialuetta. Rakuunamäen pohjoisosassa on hautausmaa-alue (EH).

Asemakaavojen yleismääräykset

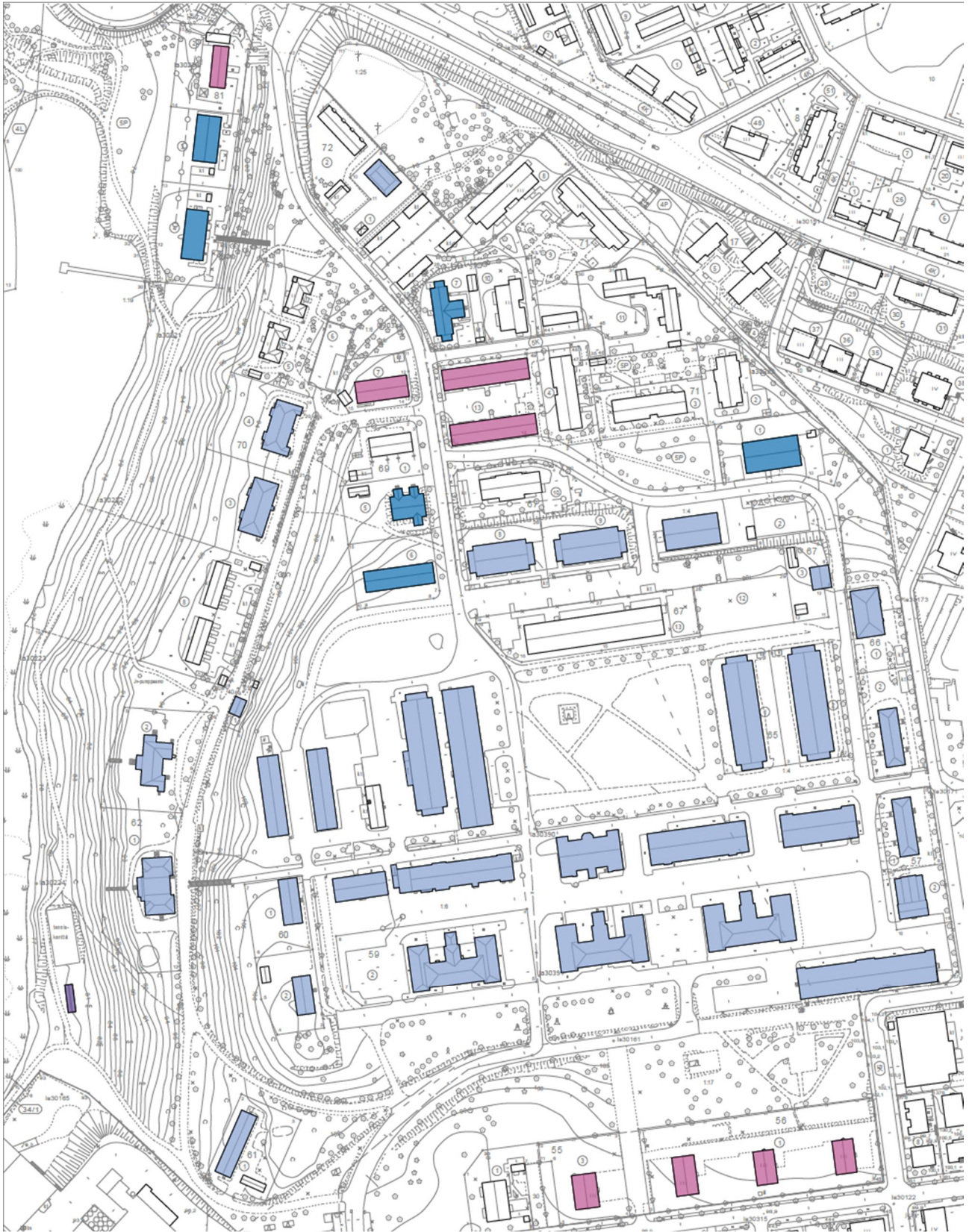
Asemakaavojen yleismääräyksissä määrätään, että asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa teknisiä- ja varastotiloja AK-, AL- ja A-tonteille, kuitenkin enintään 5 % tontin rakennusoikeuden määrästä. Tonttien välisiä rajoja ja puistoon rajoittuvaa tontin rajaa ei saa aidata. AK- ja A-tonteilla ei saa rakentaa ullakkokerroksia eikä maanpäällisiä kellarikerroksia.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai huolto- ja kulkuväylyksi tai pysäköintialueeksi, on rakennettava piha-alueeksi yhtenäisen rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävän suunnitelman mukaan.

Asemakaavan suojelurakennukset

Voimassa olevat kaavat hyväksytyt kaupunginvaltuustossa 30.3.1998 (K2089), 30.3.1998 (K2092), 24.8.1998 (K2097) ja 25.9.2000 (K2120)	
Korttelit 57-58, 60-65 ja 74 Korttelin 59 tontit 1 ja 2 Korttelin 70 tontit 3 ja 4 Korttelin 72 tontti 1	sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennuslain 135 pykälän 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun ja vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Sisätilojen historialliset piirteet tulee pyrkiä säilyttämään.
Upseeripuisto, pumppaamo	sr-2: Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennuslain 135 pykälän 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan, jos rakennuksen purkamiseen on pakottava syy.
Voimassa olevat kaavat hyväksytyt kaupunginvaltuustossa 24.3.2003 (K2208) ja 14.1.2004, lainvoimainen 9.1.2007 (K2204). [22.2.2016 (K2492) (rajautuu suunnittelualueeseen)]	
Korttelin 81 tontit 3 ja 4 Korttelin 69 tontit 5 ja 6 Korttelin 71 tontit 1 ja 7	sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57 pykälän nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Merkittävistä 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.
Korttelin 70 tontti 7 Korttelin 71 tontti 13 Korttelin 81 tontti 2 (Korttelin 55 tontti 3) (Korttelin 56 tontit 2-4)	sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. MRL 57 pykälän nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman ympäristö- ja rakennuslautakunnan lupaa. Purkuluvasta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Purkuluvan saa myöntää vain, jos rakennuksen purkamiseen on pakottava syy. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

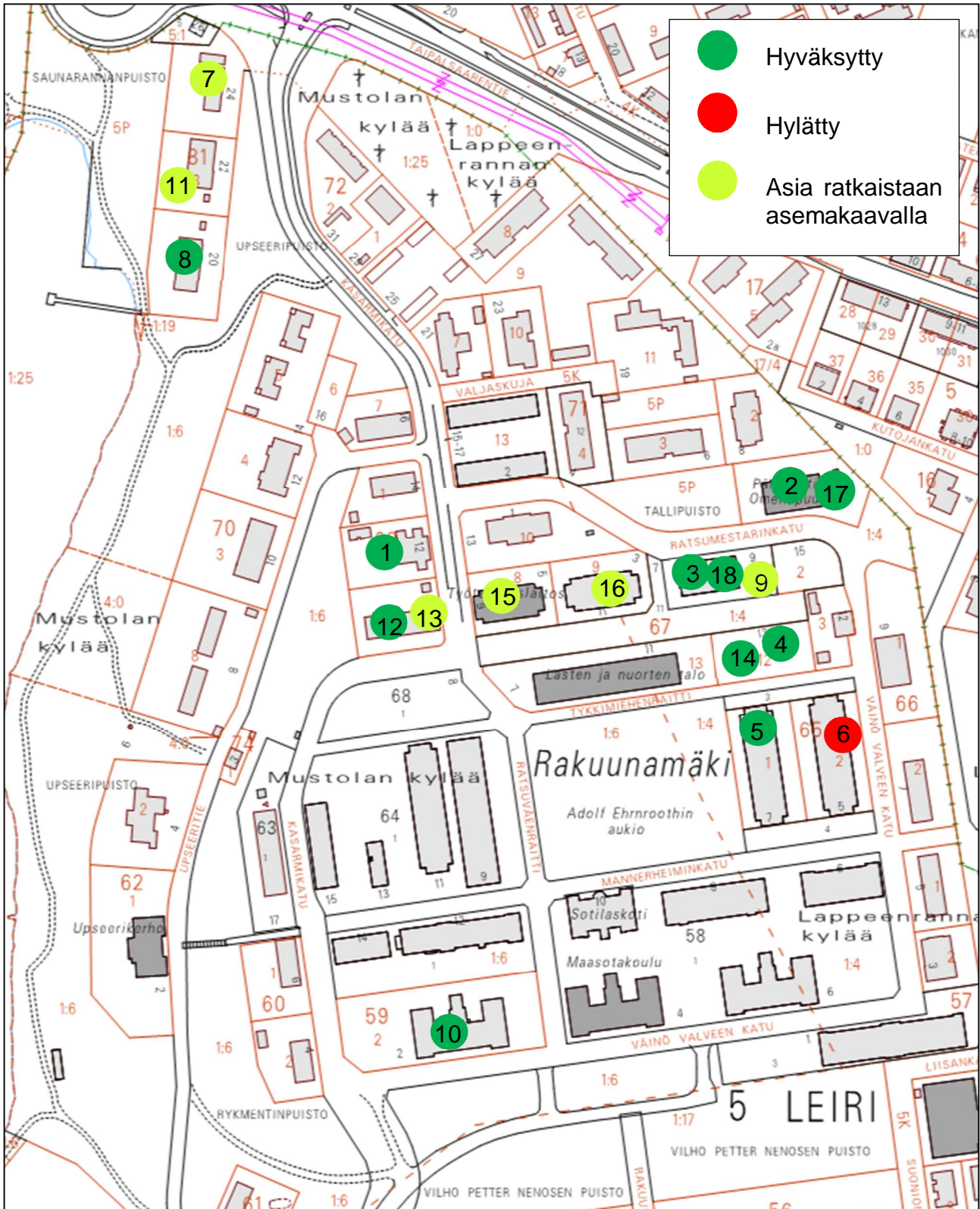
Asemakaavoilla suojellut rakennukset. Taulukon värikoodit viittaavat seuraavalla sivulla olevaan karttaan, johon on merkitty rakennusten sijainnit.



Asemakaavoilla suojellut rakennukset.

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakuunamäelle on haettu poikkeamislupia 2000-luvulla yhteensä 18 kappaletta. kuusi ratkaistaan asemakaavalla ja loput on hyväksytyt. Oheisella kartalla on esitetty poikkeamislupien sijainnit ja taulukossa näkyy haettu poikkeaminen ja päätös.



Poikkeamislupahakemukset kartalla.

Numero kartalla	Vuosi	Hakemus	Päätös
1	2005	Entisen juureskellarin muuttamiseksi asuin- ja toimistorakennukseksi sekä talousrakennuksen rakentamiseksi. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Hyväksytty (Kaakkois-Suomen ympäristökeskus)
2	2008	Entisen aliupseerikerhon rakennuksen peruskorjaamiseksi asuin- ja päiväkotitiloiksi. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden ylitys, 112 kerros-m ²)	Hyväksytty (Rakennuslautakunta)
3	2008	Entisen varuskunnan makasiinirakennuksen peruskorjaamiseksi asuin- ja työtiloiksi. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden ylitys, 64 kerros-m ²)	Hyväksytty (Rakennuslautakunta)
4	2010	Asuinkerrostalon rakentaminen. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Hyväksytty (Tekninen lautakunta)
5	2010	Vanhan tallirakennuksen muuttaminen asunnoiksi. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden ylitys, 150 kerros-m ²)	Hyväksytty (ELY)
6	2010	Vanhan tallirakennuksen muuttaminen toimistoiksi. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden ylitys, 1050 kerros-m ² , 55 %)	Hylätty (ELY)
7	2010	Rakennuksen nykyinen, jo rakennettu kerrosala, on suurempi, kuin asemakaavan sallima kerrosala. (Rakennusoikeuden ylitys 131 kerros-m ²)	Ratkaistaan asemakaavalla
8	2011	Asuinrakennukseksi muutetun vanhan saunarakennuksen toisen kerroksen ullakotilojen muuttaminen asuintiloiksi (Rakennusoikeuden ylitys, 258 kerros-m ²)	Hyväksytty (ELY)
9	2011	Autokatoksen rakentaminen varaston jatkeeksi.	Ratkaistaan asemakaavalla
10	2012	Entisen oikeustalon muuttaminen toimistokäyttöön. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Hyväksytty (ELY)
11	2013	Asunnoksi muutetun vanhan leipomorakennuksen rakennusoikeuden nostaminen. (Rakennusoikeuden ylitys, 400 kerros-m ²)	Ratkaistaan asemakaavalla
12	2014	Entisen varastorakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi ja 30 km ² :n suuruisen piharakennuksen rakentaminen. (Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusalasta ja rakennusoikeudesta, nykyisen kerrosalan mukainen ylitys 20 k-m ² /asemakaavan mukainen ylitys 50 k-m ² .)	Hyväksytty ehdoilla (ELY)
13	2015	Autokatoksen rakentaminen. (Poikkeaminen asemakaavan rakennusalasta)	Ratkaistaan asemakaavalla
14	2015	Asuinkerrostalon rakentaminen. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Hyväksytty (Tekninen lautakunta)
15	2015	Toimitilarakennusten kortteliin on tarkoitus siirtää terveydenhuollon tiloja (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Väliaikainen rakennuslupa, ratkaistaan asemakaavalla
16	2015	Rakennuksen muuttaminen osittain koulukäyttöön. (Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.)	Väliaikainen rakennuslupa, ratkaistaan asemakaavalla
17	2016	Päiväkotitilojen muuttaminen asunnoiksi	Hyväksytty (Tekninen lautakunta)
18	2017	Toimistohuoneiston muutos asuinkäyttöön	Hyväksytty (Kaupunkikehitys lautakunta)

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä, mm. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaavaa 2030 varten (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy & Lauri Putkonen, 2015). Rakuunamäen alueelle on laadittu mm. liikenneverkkosuunnitelman tarkistus (Pakse Oy, 2011), rakentamishojeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 1998 ja 2000) ja maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 1998).

Tätä asemakaavaa varten on laadittu seuraavat rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset: Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017; Senaatti-kiinteistöjen alue (Selvitystyö Ahola 17.11.2017, muutettu 1.12.2017) sekä Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017 (muu alue), (Selvitystyö Ahola 1.12.2017, täydennetty 16.2.2018)

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. liikenneverkkoon, kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

1. Ekologiset vaikutukset
 - Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä geomorfologiaan
 - Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin
 - Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin
 - Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen
 - Vaikutukset luontokohteisiin
 - Vaikutukset maisemaan
2. Taloudelliset vaikutukset
 - Aluetaloudelliset vaikutukset
 - Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin
3. Liikenteelliset vaikutukset

- Vaikutukset liikenneverkkoon
- Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen
- Vaikutukset liikennemeluun
- Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyenliikenteen yhteyksiin

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset palvelujen saatavuuteen
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset ulkoilureitteihin ja virkistysalueisiin

5. Kulttuuriset vaikutukset
 - Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin
 - Vaikutukset kaupunkikuvaan
 - Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänköksiin
 - Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen
6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

1. Viranomaiset
 - Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
 - Etelä-Karjalan liitto
 - Puolustusvoimat
 - Museovirasto
 - Etelä-Karjalan museo
 - Etelä-Karjalan pelastuslaitos
2. Lappeenrannan kaupungin toimialat ja kaupunkiyhtiöt
 - Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
 - Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
 - Lappeenrannan toimitilat Oy
 - Lappeenrannan Energiaverkot Oy
 - Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
3. Maanomistajat ja naapurit mm.
 - Senaatti-kiinteistöt
 - Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi
 - Puolustusvoimat/ Maasotakoulu
4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
 - Rakuunamäen asukasyhdistys
 - Lappeenrannan ortodoksinen seurakunta

5. Muut

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Gasum Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa 16.4.2017.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa, osoitteessa Vilhimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Palvelut > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat.

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §). Perustietojen kokoaminen ja tarvittavien täydennysten tekeminen. Keskustelu työn lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). OAS:n toimittaminen tärkeimmille viranomaisille (MRL 66 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä ennakkokuulemistavarten 18.4.–16.5.2016.

Aloitusvaiheen asemakaavamuutosta koskeva asukastilaisuus järjestettiin 28.4.2016.

Alustava asemakaavaluonnos

Työn aluksi on laadittu koko Rakuunamäen aluetta koskeva alustava asemakaavaluonnos. Lisäksi on selvitetty kaavamuutoksen ympäristövaikutukset yleispiirteisellä tasolla. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) on pidetty 22.6.2016

Alustavaa asemakaavaluonnosta on esitelty asukkaille 27.6.2017 ja 27.11.2017 Upseerikerholla. Tilaisuudet on järjestetty ”avoimet ovet” periaatteella.

Mielipiteet toimitetaan kirjallisena Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Työn edetessä asemakaava on mahdollista jakaa tarpeen mukaan pienempiin osa-alueisiin.

ASEMAKAAVALUONNOS

Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Mielipiteet osallisilta, lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hal-

lintokunnilta. Asemakaavaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 5.4.2018. Mielipiteet toimitetaan kirjallisena Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Asemakaavaluonnos pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3. – 19.4.2018.

Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen

Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Alustavaa asemakaavaehdotusta ja alueelle laadittua lähiympäristösuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 18.12.2018.

Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)

Kaavaehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 20.2.2019 §49 sekä kaupunginhallituksessa 4.3.2019 § 82, jonka jälkeen se pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Ehdotus oli nähtävillä 14.3.–15.4.2019.

Rakuunamäen asemakaavaehdotusta esiteltiin asukastilaisuudessa torstaina 4.4.2019 klo 16.30-18.30 Upseerikerholla, osoitteessa Upseeritie 2.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville (MRA 32 §)

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa tarkistettiin saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn, joka asettaa asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa tarkistetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi

Muistutukset kaavaehdotuksesta

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyt (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

Valitus hyväksymispäätöksestä

Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää siihen luvan.

Kaavan laatija

Lisätietoja antavat:

Kaavoitusinsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.