



RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

13.2.2019

Muutettu 12.12.2019

Muutettu 18.3.2020



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

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

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13.2.2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA Muutettu 12.12.2019, 18.3.2020

KAAVANRO K2584

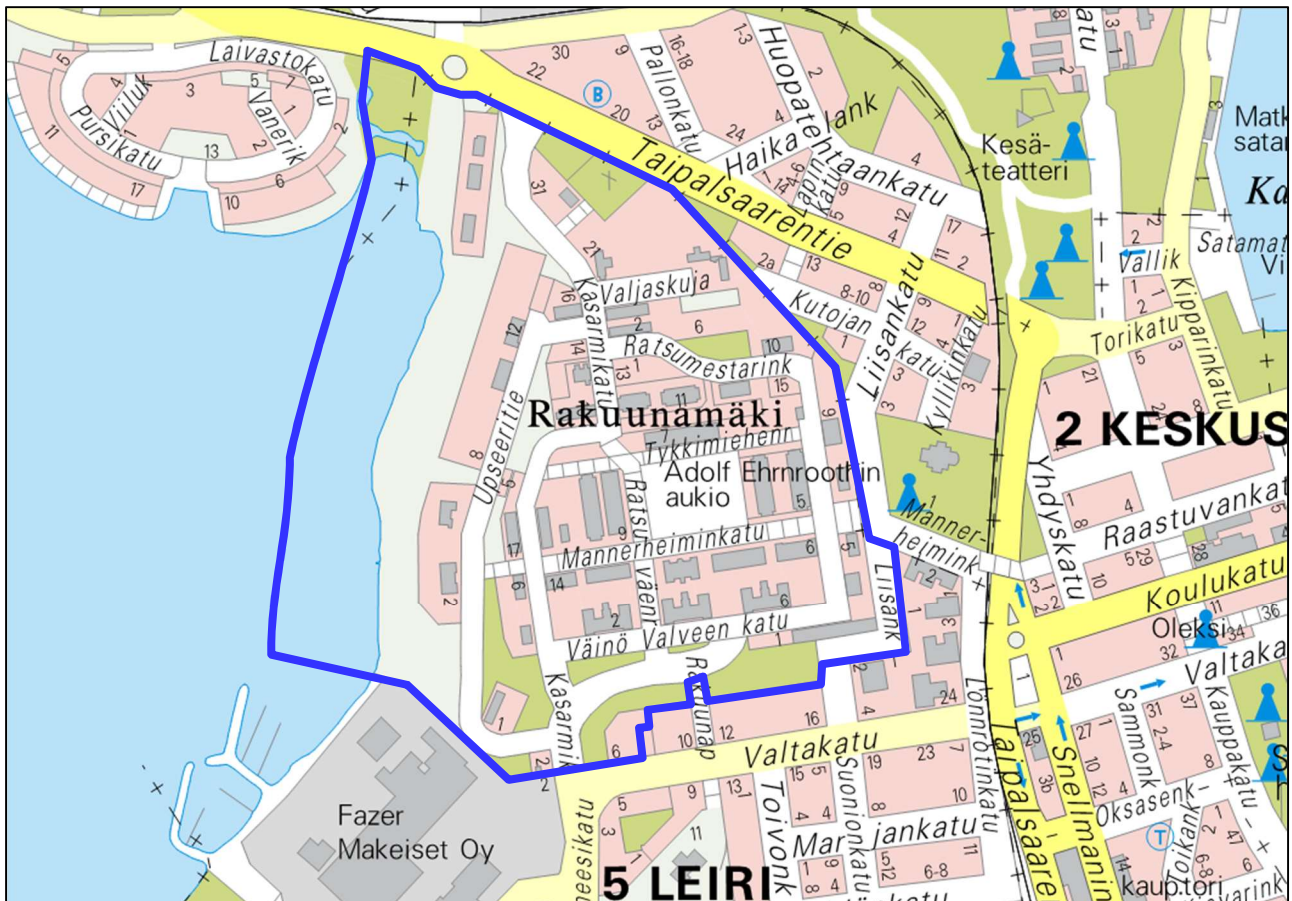
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos	5 LEIRI, Korttelit 55, 57–72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta. Kaupunginosan rajan siirto.
Muodostuu:	Korttelit 55, 57–64, 66-67, 69-72, 75 ja 81. Lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta.
Tonttijaon muutos	Korttelit 58- 59, 69, 63–66 ja 68, korttelin 67 tontti 11, korttelin 69 tontti 6, korttelin 70 tontit 6 ja 8.
Muodostuu	Korttelin 58 tontit 2-7, korttelin 59 tontit 3-6, korttelin 63 tontit 2-3, korttelin 64 tontit 2-3, korttelin 66 tontit 3-4, korttelin 67 tontit 14–17, korttelin 69 tontit 7-8 ja korttelin 70 tontit 9-10.
Kaavanlaatija	Kaavoitusinsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
Vireilletulo	Ilmoitus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta 18.4 – 16.5.2016 (MRL 62§ ja 63§) Etelä-Saimassa 16.4.2016 MRA 62 §:n mukainen ennakkokuuleminen 19.3. - 19.4.2018.
Hyväksytty	KV __.__.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
1.6	Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	11
3.2	Merkittävät luontokohteet.....	17
3.3	Rakennettu ympäristö.....	19
3.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset.....	49
3.4.1	Valtakunnallisesti merkittävät kohteet	49
3.4.2	Kiinteät muinaisjäännökset	50
3.4.3	Yhdyskuntatekniset verkostot	51
3.4.4	Liikenneverkko	52
3.5	Väestö, työpaikat ja palvelut.....	56
3.6	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät.....	56
3.7	Melu	57
3.8	Pilaantuneet maat	60
3.9	Maanomistus.....	60
3.10	Suunnittelutilanne	62
3.10.1	Maakuntakaava	62
3.10.2	Yleiskaava	64
3.10.3	Asemakaava.....	68
3.10.4	Rakennusjärjestys.....	70
3.10.5	Pohjakartta	70
3.10.6	Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	70

4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	70
4.1	Suunnittelun tausta ja tavoitteet.....	70
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	71
4.3	Suunnitteluvaiheet	71
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	72
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	73
5.1	Kaavan rakenne.....	73
5.2	Mitoitus.....	77
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	78
5.4	Aluevaraukset	79
5.4.1	Korttelialueet.....	79
5.4.2	Virkistysalueet	84
5.4.3	Eritysalueet.....	85
5.4.4	Liikennealueet	86
5.4.5	Katualueet ja aukiot	86
5.4.6	Vesialueet.....	87
5.5	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu.....	87
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	88
5.7	Luonnonympäristö	88
5.8	Kulttuuriympäristö	88
5.9	Kaavamerkinnät ja –määräykset	90
5.10	Nimistö	99
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	99
6.1	Ekologiset vaikutukset	99
6.1.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä geomorfologiaan.....	100
6.1.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja viherysteyksiin	100
6.1.3	Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen.....	101
6.1.4	Vaikutukset luontokohteisiin.....	102
6.1.5	Vaikutukset maisemaan	103
6.2	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	103
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset	103
6.2.2	Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin	103
6.3	Liikenteelliset vaikutukset	104
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon	104
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen.....	104
6.3.3	Vaikutukset liikennemeluun	105

6.3.4	Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja joukkoliikenteeseen	108
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	109
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen	109
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	109
6.4.3	Ulkoilureitistöt ja virkistysalueet.....	110
6.5	Kulttuuriset vaikutukset.....	110
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	110
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.....	111
6.5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan.....	111
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänöksiin.....	112
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen.....	114
6.6	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	114
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	118
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	118
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	118
7.3	Kaavan hyväksyminen	118
8	EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET	118

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. MRA 30 §:n, MRA 27 §:n ja MRA 32 §:n mukaisissa kuulemisissa saatu palaute ja sen huomioiminen
 - a. Karttaote osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
 - b. MRA 30 §:n kuulemisessa 19.3.–19.4.2018 saadut lausunnot ja mielipiteet.
 - c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
 - d. Kaavaluonnoskartta 16.3.2018
 - e. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet (26.6.2017)
 - f. MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset
 - g. Kaavanlaatijan vastineet MRA 27 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
 - h. Kaavaehdotuskartta 13.2.2019
 - i. MRA 32 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet
 - j. Kaavaehdotuskartta 12.12.2019 (MRA 32 §:n mukainen kuuleminen)
4. Asemakaavan seurantalomakkeet
5. Kaavamuutoshakemus, Senaatti-kiinteistöt
6. Tonttikartta
7. Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016
8. Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, Geomatti Oy 2017
9. Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017 (Lappeenrannan kaupunki), Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola 1.12.2017
10. Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017 (Senaattikiinteistöt), Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola 17.11.2017, muutos 1.12.2017
11. A-B Rakuunamäen lähiympäristösuunnitelma ja valaistuksen ideasuunnitelma (WSP Finland Oy 2019) sis. raportti Liite 11A ja suunnitelmakartta Liite 11B
12. Rakuunamäen liikenneverkon alustava yleissuunnitelma
13. Asemakaavakartta muutettu 18.3.2020

1.6 Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Trafix Oy: Lappeenrannan liikenne-ennuste, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava, 10.3.2015.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys (Ramboll 19.3.2015)
- Lappeenranta. Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi 2012. Mikroliitti Oy.
- Lappeenranta. Keskustaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2014. Mikroliitti Oy.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 varten (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy & Lauri Putkonen, 2015)
- Liikenneverkkosuunnitelman tarkistus (Pakse Oy, 2011)

- Rakentamishojeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 1998 ja 2000)
- Maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 1998).
- Rakuunamäen rannan kunnostus, loppuraportti, Savitaipaleen Nikkilä Oy, 27.8.2004

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta ovat tehneet Lappeenrannan kaupunki sekä Senaattikiinteistöt.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 16.4.2016 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS toimitettiin tärkeimmille viranomaisille (MRL 66 §). OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 18.4.2016 alkaen kaavaprosessin ajan. Asemakaavamuutoksen aloitusvaiheesta järjestettiin asukastilaisuus 28.4.2016.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.6.2016.

Toinen asukastilaisuus järjestettiin alustavasta asemakaavaluonnoksesta 27.6.2017 ja kolmas asukastilaisuus 27.11.2017. Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.3.–19.4.2018. Asemakaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus 5.4.2018. MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin 18 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaluonnosta tarkistettiin saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittiin asemakaavaehdotus. Alustavaa asemakaavaehdotusta ja lähiympäristösuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 18.12.2018 Rakuunamäellä.

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 4.4.2019 Upseerikerholla.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa tarkistettiin saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi kaava oli tarpeen viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn, joka asettaa asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunginhallituksessa 16.12.2019 ja asetettiin uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.12.2019 – 28.1.2020. Uudelleen nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 21.2.2020. MRA 32 §:n mukaisen kuulemisen jälkeen asemakaavaa on tarkistettu saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan rakenne vastaa suurelta osin voimassa olevaa asemakaavaa. Suurimmat muutokset koskevat alueen keski- ja eteläosia, jossa asemakaavamuutos mahdollistaa puolustusvoimien käytössä olleiden rakennusten ja alueiden käyttötarkoituksen muuttamisen. Entiset puolustusvoimien alueet on osoitettu pääosin erilaisina liikerakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueina. Alueen pohjoisosa sekä länsi- ja itäosat on osoitettu pääosin nykytilanteen mukaisina asuinkortteleina. Rakuunamäen länsi- ja eteläosiin on osoitettu yhtenäiset rakentamisalueita ympäröivät viheralueet.

Asemakaavassa on suojeltu kaikki historialliset rakennukset ja annettu yleisiä määräyksiä liittyen alueen säilymiseen ja kehittämiseen. Rakuunamäki on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvot säilytetään asemakaavalla.

Rakuunamäen katuverkkoa koskevat kaavavaraukset on muutettu vastaamaan pääosin toteutunutta tilannetta. Lisäksi alueen kadunnimiä on muutettu ja selkeytetty. Alueen sisäisenä pääkatuyhteytenä toimii Kasarmikatu, joka johtaa yhtenäisenä pohjois-eteläsuuntaisena yhteytenä alueen keskiosien läpi Taipalsaarentieltä Valtakadulle. Kasarmikadun uusi linjaus sisältää myös Ratsuväenraitin, joka on poistettu kadunnimenä. Kyseinen Kasarmikadun keskiosuus on osoitettu hidaskatuna.

Asemakaavassa on päivitetty tonttien käyttötarkoituserkinnät ja rakennusoikeudet vastaamaan toteutunutta tilannetta. Asemakaavassa on huomioitu alueelle myönnetyt poikkeamis päätökset. Asemakaavassa osoitettu lisärakentaminen on luonteeltaan nykyistä rakennetta täydentävää. Kaavassa on osoitettu kaikkiaan viisi uutta rakennuspaikkaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakuunamäen alue on suurimmalta osin jo rakentunut laaditun asemakaavan mukaisesti. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rakuunamäeksi nimetty vanha kasarmialue rakennettiin vuosina 1889–1893 suomalaiselle rakuunarykmentille eli ratsuväelle. Säännöllisen asemakaavan mukaan rakennetut tiiliset kasarnit, upseeriston ja alipäällystön 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.



Ortokuva vuodelta 2016.

Kolmikerroksiset tiiliset kasarnirakennukset sijoitettiin rivistöksi puistokujan varrelle ja upseeriston asuintalot sekä upseerikerho rannan puolelle rinteeseen. Terveydelliset näkökohdat painoivat suunnittelussa ja rakennuksissa käytettiin modernia rakennus- ja saniteettitekniikka, 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 tuolloin uusilla rakennuksilla. Kasarmialueelle rakennettiin uusia tiilikasarmeja, talleja ja muita varuskunnan rakennuksia. 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.

Rakuunamäkeä on 1990-luvulta lähtien muutettu erityisesti pohjoisosiltaan siviilikäyttöön. Vastaavasti puolustusvoimien käytössä olevan alueen laajuus on pienentynyt vuosien saatossa merkittävästi. Puolustusvoimat toimii edelleen osassa Rakuunamäen aluetta.

Kasarmien lomaan rakentuneet uudet asuin- ja toimistotalot kunnioittavat historiaa ja muikailevat vanhojen punatiilirakennusten tyyliä. Kaksi varuskuntarakennusta on muutettu opiskelija-asunnoiksi, toinen niistä on entinen aliupseeriasuntola. Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri (Eksote) avasi syksyllä 2013 Lasten ja nuorten talon Adolf Ehrnroothin aukion laidan uudisrakennukseen. Ehrnroothin aukio toimii kuntoilijoiden harjoittelualueena. Myös monen yrityksen toimipiste sijaitsee vanhoilla kasarmeilla. Vuonna 2017 alueella oli asukkaita noin 500 ja siellä työskentelee kaikkiaan noin 300 henkilöä.

Varuskuntarakennukset ja niiden maapohja ovat olleet Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa. Puolustusvoimat on luopunut vuosien 2018 ja 2019 aikana kaikista rakennuksista Rakuunamäen alueella ja keskittänyt Maasotakoulun toiminnan ns. Leirikentän alueelle.

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

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Rakuunamäki on 1. Salpausselkään kuuluva hiekkainen mäki, jonka korkein kohta on noin 30 metriä sen 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 paahtaisen Adolf Ehrnroothin aukion kasvillisuus on piennar- ja joutomaalajistoa. Rehevimpiä paikkoja mäen laella ovat varistorakennusten seinustat. Asuinrakennusten ympäristöt ovat hoidettua aluetta. Alueella on lehmus- sekä vaahterakujia ja -rivejä. Alueen rehevämät osat ovat entisiä puistoja ja pihapiirejä kuten Saimaaseen viettävä lehtorinne Upseeritien ja rannan välissä.

- Geomorfologia ja luonnonympäristön yleispiirteet

Rakuunamäki muotoutui viimeisen jääkauden mannerjään sulamisvaiheiden muokkamana. Tällöin syntyi Ensimmäinen Salpausselkä ja sen pohjoisreunalle nykyinen Rakuunamäki. Rakuunamäki on osa Ensimmäistä Salpausselkää, mutta sen maakerrokset poikkeavat tyypillisen Salpausselän rakenteista. *(Lähde: Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, Geomatti Oy 2017)*



Viistoilmakuva kaakosta vuodelta 2015.

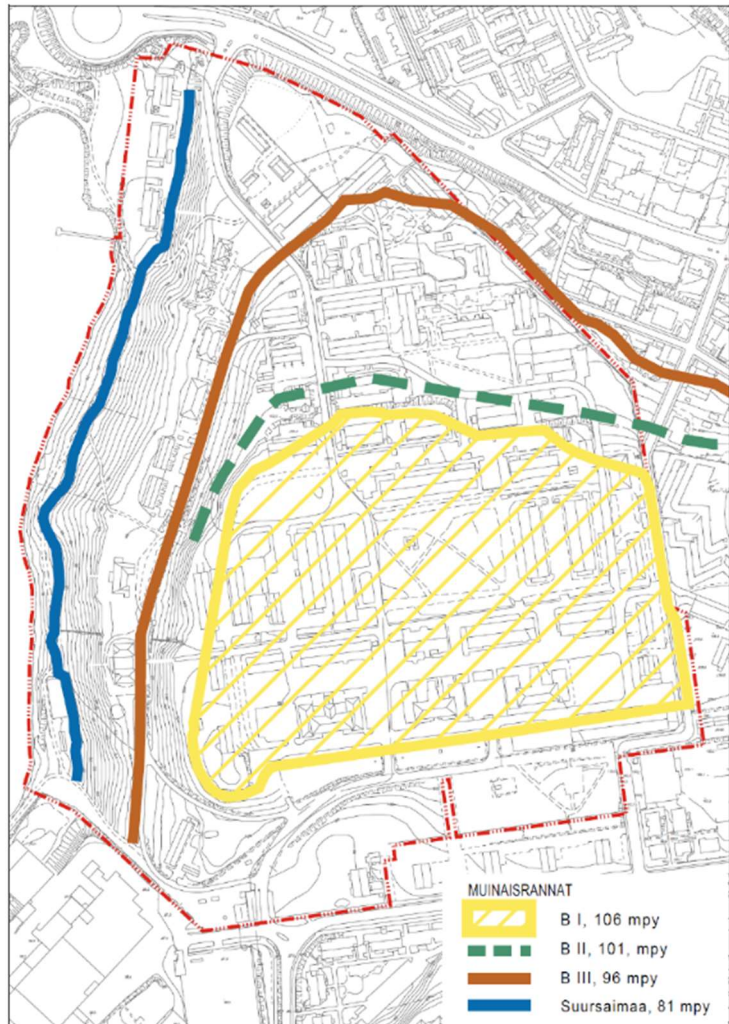
Ensimmäisen Salpausselän kehittymisen aikana jäänreunan muoto ja liikkeen suunta vaihteli pikkupiirteissään paikallisesti. Liikkeisiin vaikutti ja niitä suuntasi erityisesti paikallinen kallioperä. Välillä jäänreuna työnsi Rakuunamäkeen sekarakeisia moreeneja suurine lohkarineen ja välillä jäätikön sulamisvedet kerrostivat mäelle hiekkaa ja soraa. Rakuunamäeltä

ei ole löydetty kalliota ja se on otaksuttavasti rakentunut pääosin pelkästään paksuista maakerroksista. (Lähde: Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, Geomatti Oy 2017).

Luonnontilaista maankamaraa ovat mannerjään lisäksi muokanneet Itämeri ja Muinais-Saimaa (Suursaimaa), joiden muinaisrannat näkyvät monin paikoin Rakuunamäellä. Mannerjään sulamisen aikaisen Itämeren Baltian jääjärven vaiheiden muinaisrannat: BI, BII ja BIII ovat kehittyneet Lappeenrannan keskustan alueella parhaiten Rakuunamäellä. Suursaimaan Vuoksen synnyn aikainen muinaisranta on myös paikoin selvästi nähtävissä Rakuunamäen länsireunalla. (Lähde: Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, Geomatti Oy 2017)

1800-luvun lopulla alkanut rakentaminen on suurella osaa aluetta vain vähäisessä määrin muuttanut maaperän rakenteita. Luonnontilaiset piirteet ovat verrattain hyvin nähtävissä rakennetussakin ympäristössä. Suurin muutos tapahtui Taipalsaarentietä rakennettaessa ennen toista maailmansotaa. Tällöin tuhoutuivat Pallon redutti eli apulinnoitus ja osa ortodoksisista hautausmaata. (Lähde: Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, Geomatti Oy 2017)

Rakuunamäen korkein kohta on noin 30 metriä länsipuolella olevaa Saimaan pintaa ylempänä. Muuten alueen pinnanmuodot ovat varsin loiva-piirteisiä, mutta länsiosassa mäki viettää jyrkästi Saimaaseen. Rinteessä sekä ylempänä mäen päällä on Saimaan eritasoista kertovia muinaisrantoja. Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)

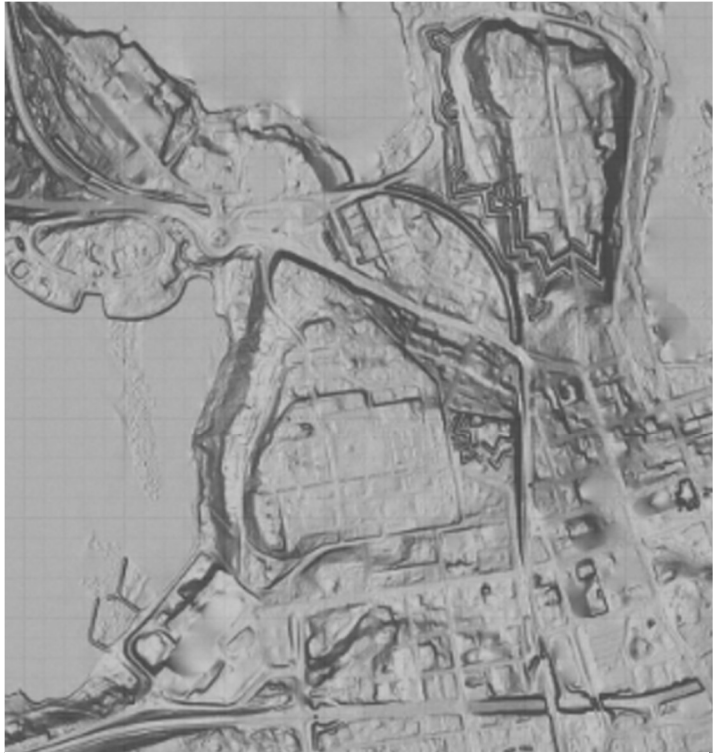


3.1.2.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän alueella kuten koko Lappeenrannan keskusta (Geologian tutkimuskeskus 2016). Salpausselkien reunamuodostumat syntyivät jääkauden loppuvaiheessa, kun ilmasto kylmeni, ja lähes paikallaan pysyneen jäätikönreunan kohdalle kasaantui paksuiksi kerroksiksi moreenia, soraa ja hiekkaa. (Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)

Rakuunamäen tasainen lakialue sijoittuu reunamuodostuman korkeimmalle kohdalle noin tasolle +106 m mpy. Se on noin 30 metriä Saimaan keskivedentasa (+75,7 m mpy) ylempänä. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)

Myöhemmin Baltian jääjärven III-vaiheessa vedenpinta oli noin tasolla +95 m mpy, ja silloin Rakuunamäen rantarinteeseen nykyisen Upseeritien kohdalle muodostui rantatasanne. Rannan lähellä alarinteessä erottuu Vuoksen puhjetessa kuiville jäänyt muinaisen Suur-saimaan ranta, joka on Lappeenrannassa noin tasolla +80 m mpy. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)



Varjostettu korkeusmalli suunnittelualueesta.

(Kartta: GTK, Maankamara 2016)

Suunnittelualue sijaitsee svekokarjalaisen kallioalueen ja sitä nuoremman rapakivigraniittialueen rajalla. Kallioperäkartan mukaan kivilajina on mäen länsiosassa granodioriitti ja mäen itäosassa kalkkisiilikaattikivi (Geologian tutkimuskeskus 2016). (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)

3.1.2.2 Vesistöt ja pohjavesialue

Suunnittelualue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella ja siellä tarkemmin Ala-Saimaan alueella ja Ala-Saimaan lähialueella (vesistöalueen tunnus 4.112). Pintavesien valumasuunta on kohti rantaa, mutta pääosin ne imeytynevät maaperään.

Suunnittelualue sijoittuu Lappeenrannan keskusta–Lauritsala pohjavesialueelle (0540510), joka on luokiteltu muuksi pohjavesialueeksi (luokka III). Asutus ja teollisuus haittaavat alueella sadeveden imeytymistä pohjavedeksi. Selvitysalueen eteläreunan kohdalla se rajoittuu vedenhankintaa varten tärkeään Huhtiniemen (A) pohjavesialueeseen. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Työ perustuu 1.2.2015 voimaan tulleeseen lakimuutokseen (1263/2014), jolla vesien ja merenhoidon järjestämisestä annettuun lakiin (vesienhoitolaki, 1299/2004) lisättiin uusi pohjavesialueita koskeva 2a luku. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III-luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia.

3.1.2.3 Kasvillisuus

Suunnittelualue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle ja kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen. Eliömaakuntana on Etelä-Karjala. Rakuunamäellä

kasvillisuus on puisto- ja piha-alueiden kasvillisuutta sekä avointen alueiden niittykasvillisuutta ja lähinnä länsiosan rinteessä metsäkasvillisuutta. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Rakuunamäen kasvilajistoon kuuluu useilta eri aikakausilta peräisin olevia kulttuuriympäristöjen kasvilajeja. Muinaistulokkaiksi luokiteltavia lajeja molemmilla alueilla ovat mm. kumina, jänönapila, tummatulikukka. Venäläisen sotaväen ja siemenviljan mukana taas ovat kulkeutuneet mm. idänkattara, harmio ja ukonpalko. Nuorempia tulokaslajeja ovat mm. valkomeikkä, ketomaruna, pihasaunio ja pukinparta. Rakuunamäellä oli vielä vuonna 2003 useissa kohdin hoitamattomia kenttiä ja pientareita. Vuonna 2010 niitä oli vielä siellä täällä, mutta vuonna 2016 enää hyvin vähän. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Rantarinteen alueella tavataan viljelyjäänteinä vanhoja koriste- ja hyötykasveja, ja sinne on levinnyt myös haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja lajeja kuten jättipalsamia. Alun perin koristekasveiksi alueelle istutettuja ovat mm. useat ruusut (mm. punalehtiruusu, papulanruusu ja koiranruusu), idänvirpi- ja pajuangervo, pensaskanukka, kiiltotuhkapensas, syreeni ja harjaneilikka. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Alueella esiintyy jaloista lehtipuista vaahteraa, puisto- ja metsälehmusta, vuorijalavaa, tammea ja saarnea. Niitä on istutettu alueelle koristepuiksi, mutta myöhemmin ne ovat levinneet metsäisillä alueilla osittain luontaisesti. Länsiosan rantarinteessä tavataan luonnonvaraista ruohovartista lehtokasvilajistoa, ja se lienee ennen ihmistoiminnan vaikutusta ollut lehtomaista kangasmetsää ja lehtoa. Rantarinteessä kasvaa myös kohtalaisen iäkästä mäntypuustoa ja siellä täällä on lahoppuuna koivupötkelöitä ja osittain lahoja vaahteroita. Kangasmetsien varpuja ja ruohoja on vain laikuittaisesti rantarinteen pohjoispäässä. Rakuunamäen nykyinen kasvillisuus on lähinnä puisto- ja piha-alueiden kasvillisuutta sekä ja länsiosan rinteessä metsäkasvillisuutta. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Alueen kasvillisuutta on muokannut alueen aiempi varuskuntakäyttö. Karun ja paahtaisen Adolf Ehrnrothin aukion kasvillisuus on piennar- ja joutomaalajistoa, yleisimpänä pujo ja pietaryrtti. Osa alueesta on lähes kasviton. Rehevimpiä paikkoja mäen laella ovat varastorakennusten seinustat. Asuinrakennusten ympäristöt ovat hoidettua aluetta. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)



Adolf Ehrnrothin aukio. (Kuva: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 1.6.2016)

Alueella on lehmus- sekä vaahterakujia ja -rivejä. Kuivemmalla lakiosalla kasvaa useita sotaväen mukana idästä tulleita lajeja, yleisimpänä komea keltakukkainen idänukonpalko ja

hieman vaatimattomamman näköinen valkokukkainen harmio. Rakennusten etuseinustoilla kasvaa paikoin myös piparjuurta. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Alueen rehevämät alueet 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. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

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. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Alueen kasvillisuutta leimaavat itäiset tulokkaat, kuten koko Lappeenrannan keskusta-alueella johtuen alueen sotilaallisesta historiasta. Itäiset lajit ovat kulkeutuneet tänne venäläisten ratsuväen rehujen mukana. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)



3.1.2.4 Eläimistö

Rakuunamäen länsiosassa on lepakoille tärkeä ruokailualue (II luokan lepakkoalue, Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2012). Eteläosan puiston ja kasarmirakennusten aluetta sekä hautausmaan ympäristöä pohjoisosassa voidaan pitää muina huomioarvoisina lepakkoalueina (III luokan lepakkoalue). Kasarmirakennusten ympäristössä tehdyt lepakkohavainnot saattavat viitata kulkureittiin tai lähistöllä sijaitsevaan levähdyspaikkaan. Lisäksi lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla vanhoissa puissa. Tunnistettujen lepakkolajien pohjanlepakon ja vesisiipan lisäksi alueella saattaa ainakin ajoittain esiintyä muitakin lepakkolajeja. Länsiosan rantametsä on uhanalaiselle, vaarantuneeksi (VU) arvioidulle (Liukko ym. 2016) pikkulepakolle sopivaa elinympäristöä. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. (*Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017*)

Rakuunamäellä lehtipuiden kolot, linnunpöntöt ja rakennukset tarjoavat mahdollisia pesäpaikkoja liito-oraville. Länsiosan metsäinen rantarinne voi toimia lajin liikkumisyhteytenä esimerkiksi länteen päin Huhtiniemeen, jossa on liito-oravan elinpiiri. Toukokuussa 2016 tehdystä liito-oravaselvityksessä rantarinteen pohjoisosasta löytyi liito-oravan papanoita noin kymmenen puun alta niukasti. Pääosin ne olivat talvipapanoita. Puiden joukossa oli muutamia koivuja ja kuusia sekä vaahtera, metsälehmus, mänty, haapa, raita ja tervaleppä. Minäkään puun alla papanoita ei ollut erityisen runsaasti, eikä varmuudella liito-oravalle sopivaa pesäkoloa tai pönttöä havaittu. Liito-orava on lepakoiden tavoin luontodirektiivin liitteen IV(a) laji. Viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa liito-orava arvioitiin silmälläpidettäväksi (NT) (Liukko ym. 2016). (*Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017*)

Rakuunamäen pesimälinnustonselvityksessä kesällä 2016 havaittiin 35 pesivää tai mahdollisesti pesivää lintulajia. Yhteenlaskettu parimäärä oli noin 106–151. Yleisimpiä lajeja olivat kirjosieppo, pajulintu, peippo, punarinta, räkättirastas, sinitiaainen, talitiaainen ja tervapääsky. Lajit ovat tavallisia rakennettujen ympäristöjen ja metsien lajeja. (*Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017*)

Havaituista lajeista tukkakoskelo on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN), haapana, punatulkku, tervapääsky ja viherpeippo vaarantuneiksi (VU) ja kivitasku ja silkkiuikku silmälläpidettäväksi (NT) (Tiainen ym. 2016). Vesilintujen tukkakoskelon, haapanan ja silkkiuikun havainnot viittasivat pesintään, ja pesäpaikat saattoivat olla joko selvitysalueella tai sen ulkopuolella. Vanhojen metsien lajista punatulkusta tehtiin yksittäinen havainto ja viherpeippoja havaittiin muutamia. Tervapääskyjä pesii kasarmirakennuksissa, ja kivitaskulle sopivaa elinympäristöä on sorapintaisilla kentillä. (*Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017*)

Rakuunamäellä aikaisemmin havaittuja huomionarvoisia lajeja ovat valkoselkätikka, joka on arvioitu vaarantuneeksi (VU) ja kuuluu erityisesti suojeltaviin lajeihin, sekä mustaleppälintu, joka on Suomessa harvalukuinen laji. Valkoselkätikka havaittiin ruokailevana syksyllä 2010, ja länsiosan rantametsä saattaa ainakin ajoittain olla valkoselkätikkojen ruokailualue. Mustaleppälintu on mahdollinen pesijä vanhoissa kasarmirakennuksissa. Länsiosan rantametsän linnustoon kuuluu Etelä-Karjalan oloissa vaateliaita lehtolajeja, kuten mustapääkerttu ja kultarinta. Selvitysalueen edustan Sunisenselän vesialue sisältyy Suomen tärkeisiin

FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan Saimaan–Lietveden aluekokonaisuuteen (Leivo ym. 2002).
(Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

Adolf Ehrnroothin aukio sisältyi Lappeenrannan paahdeympäristöjen esiselvitykseen vuonna 2009 (Faunatica Oy 2009). Se arvioitiin laadultaan kohtalaiseksi, paikallisesti huomionarvoiseksi paahdeympäristöksi. Silloin se oli laaja, avoin joutomaa-alue, johon liittyi pohjoispuolella nykyisen (Eksoten) uudisrakennuksen kohdalla oleva kenttä. Alueella kasvavia perhosten kannalta huomionarvoisia kasveja olivat mm. karvaskallioinen, ketomaruna, siankärsämö ja päivänkakkara. Viime vuosina uudisrakentaminen ja viheralueiden muuttuminen hoidetuiksi on muuttanut aluetta ja todennäköisesti vähentänyt sen arvoa perhosille ja paahdehyönteisille. Aukion sorapinnoilla ja mm. valkoopilakasvustoissa voi kuitenkin elää joitakin lajeja. Myös Rakuunamäen jaloilla lehtipuilla voi esiintyä huomionarvoista hyönteislajistoa. Muita maastokäyntien aikana havaittuja eläimiä olivat orava ja kettu. (Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

3.2 Merkittävät luontokohteet



1. Länsiosan rantametsä (Upseeripuisto)

Rinnemetsä on kokonaisuutena paikallisesti arvokas luontokohde. Se on kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan huomionarvoinen, ja sinne sijoittuu liito-oravien elinpiiri tai liikkumisyhteys ja lepakoiden ruokailualue (II luokan lepakkoalue). Liito-orava ja lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. Valkoselkätikka on vaarantuneeksi (VU) arvioitu erityisesti suojeltava laji. Pesimälintujen joukossa on vaatelaita lehtolajeja. Alueen eteläosan vaahterametsikkö on puistometsänä hoidettu, eikä täytä luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuihin luontotyyppisiin kuuluva jalopuumetsikkönä eikä metsälain rehevän lehtolaikun kriteerejä. Luonnontilaisia jalopuulehtoja esiintyy runsasravinteisilla ja lämpimillä kasvupaikoilla, joissa on puiden juurten ulottuvilla liikkuvaa pohjavettä. Useimmat lehtotyypit on arvioitu uhanalaisiksi, esimerkiksi vaahteralehdot erittäin uhanalaisiksi. *(Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)*

Rinnemetsän luontoarvot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja metsänhoidossa. Osittain se voidaan pitää harvapuustoisena ja puistomaisena, niin että vanhat istutukset tuodaan esiin. Alueella tulee säilyttää kuitenkin myös raivaamattomia osia ja pensaikkokoa mm. lehtolintujen elinympäristöinä. Vanhat puut ja lahoppuut sekä rantapuusto ja rantakasvillisuus on suositeltavaa säilyttää. Lepakoita häiritseviä kirkkaita ulkovaloja tulee välttää (tarkemmat ohjeet luontoselvityksen liitteenä olevassa lepakkoselvityksessä). Liito-oravien esiintymistä alueella on syytä seurata ja varmistaa ennen mahdollista puiden kaatoa, että liito-oravan pesäpuita tai muita tärkeitä puita ei kaadeta. Rinteeseen on suositeltavaa ripustaa liito-oravalle pönttöjä. Haitallinen vieraslaji jättipalsami tulisi hävittää rannasta, niin että se ei pääse leviämään laajemmalle alueelle. Alueelle aikaisemmin tehdyissä selvityksissä on annettu samansuuntaisia suosituksia (Aura 2003 ja Kolari 2014), ja tarkemmat suunnitelmat on esitetty rantaraitin yleissuunnitelmassa (Veijovuori A. 2010). *(Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)*

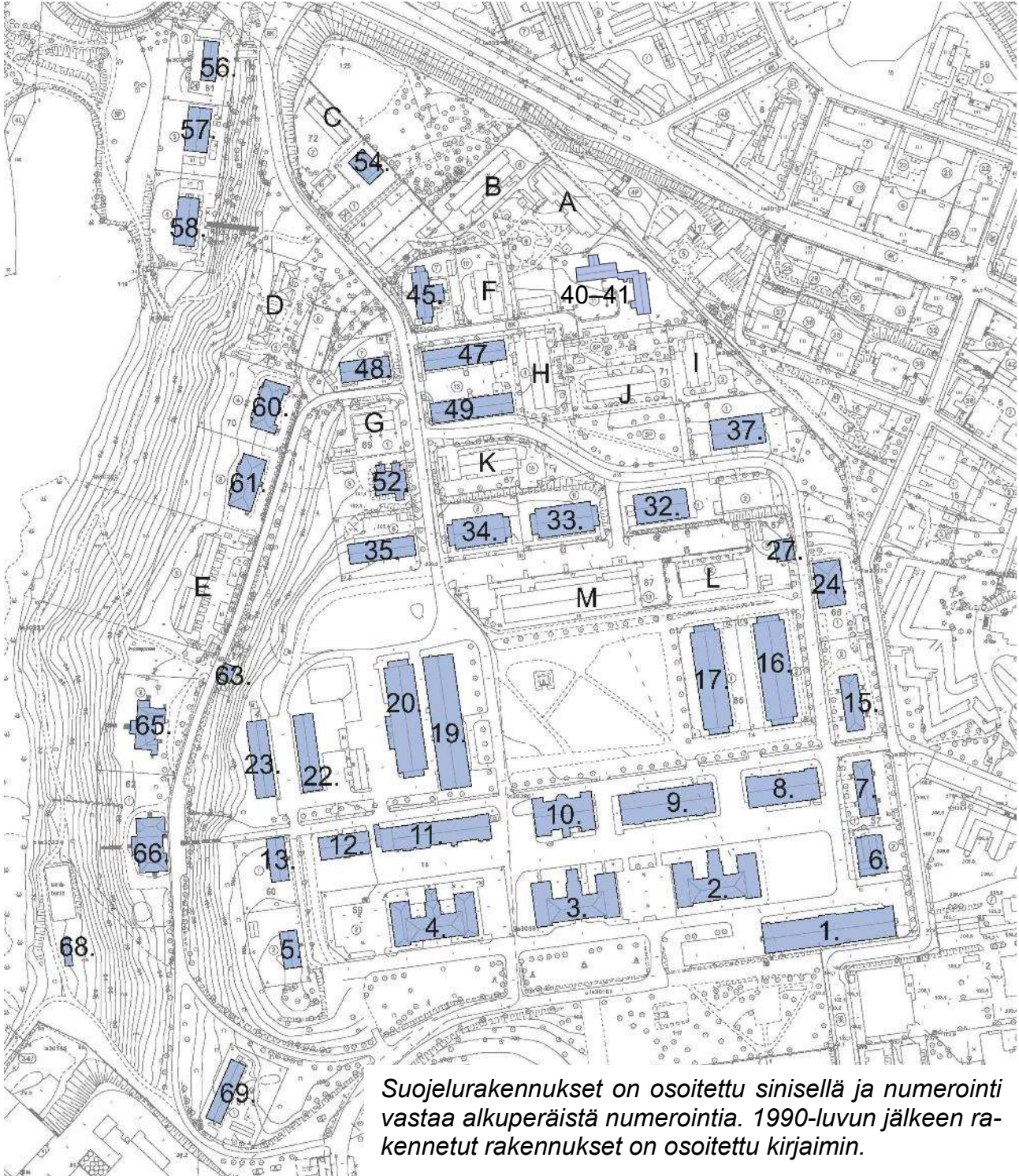
2. ja 3. Muut lepakkoalueet.

Rakuunamäen keski- ja eteläosassa rakennettu alue ja puistoalue sekä vanhan hautausmaan alue pohjoisosassa rajattiin lepakkoselvityksessä muiksi huomioarvoisiksi lepakkoalueiksi (III luokan lepakkoalueet). Kasarmirakennusten ympäristössä tehdyt lepakkohavainnot saattavat viitata kulkureittiin tai lähistöllä sijaitsevaan levähdyspaikkaan. Lisäksi lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla vanhoissa puissa. Rakennuksissa pesii myös lintuja, joista huomionarvoisia ovat ainakin tervapääsky ja kivitasku. *(Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)*

Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. Tervapääsky on arvioitu vaarantuneeksi lajiksi (VU) ja kivitasku silmälläpidettäväksi (NT). Lepakoiden pesäpaikat tulee ottaa huomioon, kun rakennuksia korjataan tai puretaan. Pesimäkolonioiden ja talvehtimispaikkojen kartoittaminen on suositeltavaa. Niiden läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota myös valaistukseen. *(Lähde: Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2011, päivitetty 2017)*

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen keski- ja eteläosien rakennuskanta koostuu Puolustusvoimien käytössä olleista kasarmi-, asuin- ja talousrakennuksista. Suunnittelualueen pohjoisosassa on entisten varuskunnan rakennusten lomaan rakennettu 1990-luvun lopulta lähtien asuin- ja rivitaloja. Oheisen, vanhempaa rakennuskantaa koskevan kuvauksen lähteenä on käytetty Selvitystyö Aholan laatimaa Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointia vuodelta 2017, päivitetty 16.2.2018.



1. Kasarmi

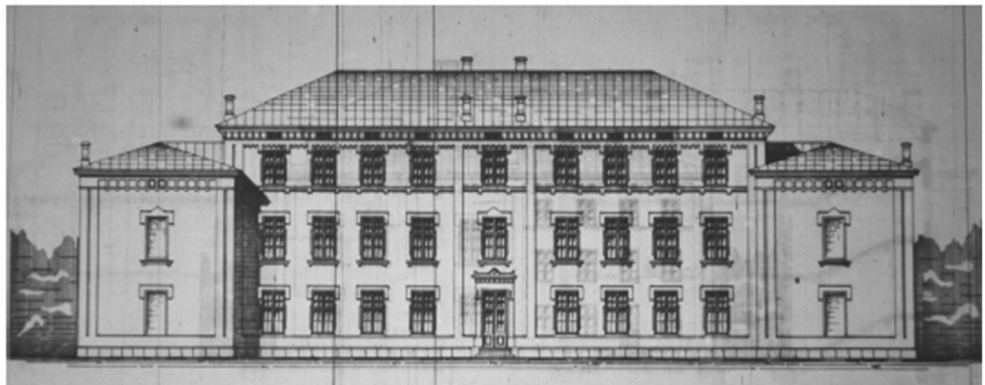
Kasarmi on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut venäläinen insinöörikomennuskunta. Rakennus on puolustusvoimien hallinnon käytössä kevääseen 2018 saakka. Kasarmirakennus on suurin venäläiskaudelle 1910-luvulla rakennetuista samantyyllisistä tiilikasarmeista. Tiilikasarmit edustavat aikakauden venäläistä sotilaskasarmisuunnittelua, jota luonnehditaan insinöörirationalismiksi. Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt lukuun ottamatta vanhoihin aukkoihin vaihdettuja ikkunoita ja ovia sekä molempien päätyjen suurennettuja ikkunoita. Pitkä kaksikerroksinen rakennus muodostaa reunaa päävartiokentälle ja näkymäpäänteen lähestyttäessä Rakuunamäkeä Helsingintien risteyksestä Suonionkatua pitkin. Paikalla ei ole ollut vanhempaa kasarmirakennusta. Sisätiloja on muutettu ilmeisesti viime sotien jälkeisinä vuosikymmeninä.



1. Kasarmi

2. Kasarmi

Kasarmi on rakennettu vuonna 1892 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakennus on tyhjiällä. Entisen rakuuna- eli sotilaskasarmien kohdalla isoin ulkoasullinen muutos on ollut ikkunoiden uusiminen nykyisiin karmi- ja puitejaoltaan alkuperäisistä poikkeaviin sekä eteläsivulla olleen alkuperäisen pääsisäänkäynnin poistaminen ja korvaaminen ikkunalla. Pohjoissivun keskisakaran päähän eli porrashuoneen viereen rakennettiin jo 1910-luvun puolella pieni tiilinen lisäosa, johon tuli latriinit (käymälät). Rakennus peruskorjattiin 1950-luvun loppupuolella, jolloin mm. ullakolle saatiin lisätiloja; ikkunat lienevät samalta ajalta.



Sotilaskasarmien julkisivupiirustus. Sotilaskasarmien julkisivupiirustus. KA

Tilamuutokset I- ja II-kerroksessa ovat vähäisiä; käytävät ja isot tuvat ovat säilyneet tilajoiltaan. Kappaholvit ovat näkyvissä käytävissä ja niissä huoneissa, joissa kattoa ei ole lasitettu (rautapylväiden kannatteleman vaakapalkin verran).

Kohde on yksi kolmesta samanlaisesta suomalaiskauden kasarmirakennuksesta 1890-luvun alusta. Volyymiltaan U-muotoiset, keskisakaralla varustetut, sotilaskasarmit ovat ehein säilynyt osakokonaisuus alkuperäisestä kompositiosta. Välipohjien rakenteena on muurattu kappaholvi. Kasarmi nro 2 on säilynyt kohtuullisen hyvin pohjakaavan osalta.

3. Kasarmi

Kasarmi on rakennettu vuonna 1891 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Entisen sotilaskasarmin pohjoissivun keskisakaran päähän eli porrashuoneen viereen rakennettiin jo 1910-luvun puolella pieni tiilinen lisäosa, johon tuli latriinit (käymälät). Kasarmin peruskorjaus oli 1950-luvun loppupuolella. Maasotakoulun hallintorakennukseksi rakennus saneerattiin 2002–03 (arkkitehti Osmo Syrjänen). Vuonna 2005 rakennettiin kolme metallirunkoista sadekatosta sisäänkäyntien suojaksi siipien pohjoispäätyihin ja keskisakaran itäsivun sisänurkkaan. Nykyiset ikkunat ovat alkuperäisten kaltaiset.



Kohde on yksi kolmesta samanlaisesta suomalaiskauden kasarmirakennuksesta 1890-luvun alusta. Volyymiltaan U-muotoiset, keskisakaralla varustetut, sotilaskasarmit ovat ehein säilynyt osakokonaisuus alkuperäisestä kompositiosta.

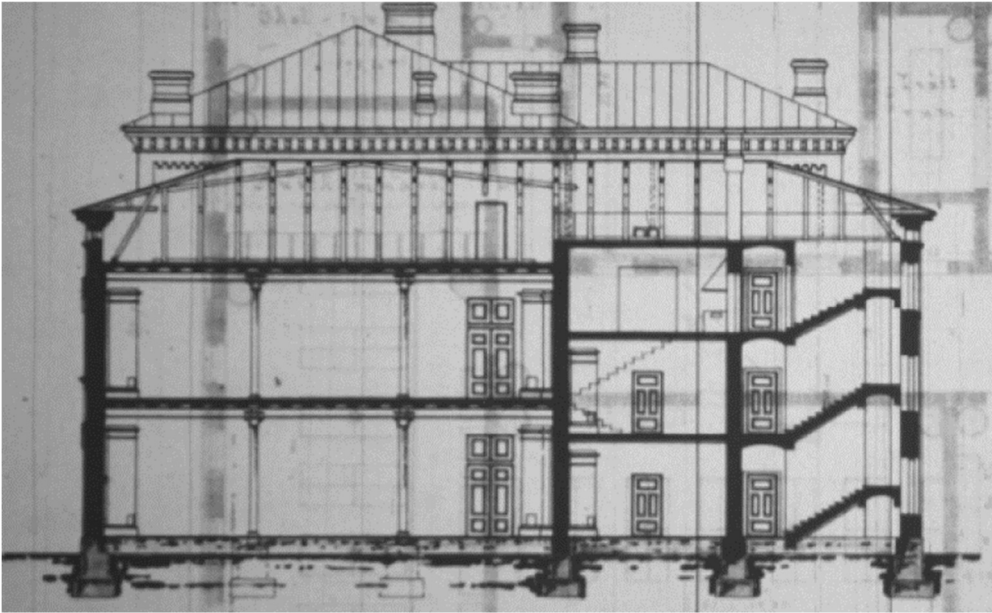


4. Kasarmi

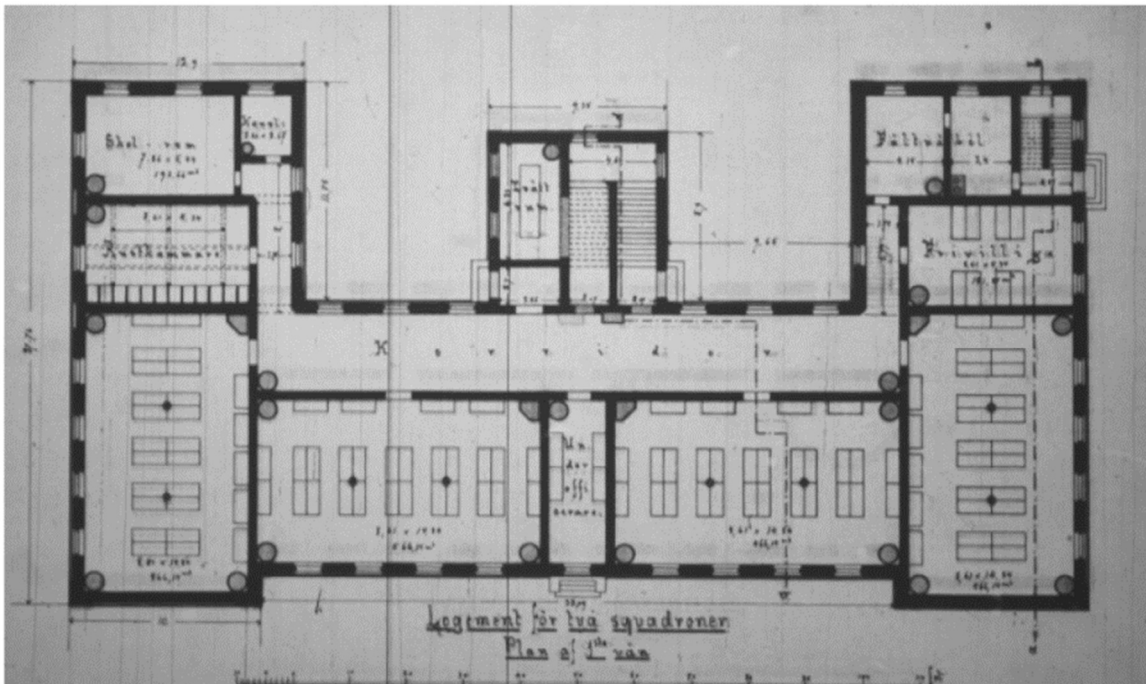
Kasarmi on rakennettu vuonna 1891 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Entinen rakuunakasarmin (myöhemmin Uudenmaan rakuunarykmentti, URR) pohjoissivun keskisakaran päähän eli porrashuoneen viereen oli jo 1910-luvun puolella rakennettu pieni lisäosa, johon tuli latriinit (käymälät). Rakennus toimi vuodesta 1996 (Arkkitehtisuunnittelu Oy, Vesa Juola) oikeustalona ennen sen siirtymistä yksityiseen omistukseen (2012). Rakennus saneerattiin toimistorakennukseksi 2012–13 (Insinööritoimisto Siluc oy). Korjaushankkeen yhteydessä korjattiin mm. lattiarakenteita siten, että saatiin poistettua kreosootista eli kivihiilitervasta aiheutuvat haitat (lattioiden kapselointi yläpuolelta epoksihartsilla ja laattojen läpimenojen tiivistäminen). Sisällä tehtiin muutoksia, jotka ovat peittäneet alkuperäisen sivukäytävällisen pohjaratkaisun. Keveillä väliseinillä ja kantaviin tiiliseiniin tehdyillä aukoilla on muodostettu työhuoneita, jotka ryhmittyvät keski-osan aulatilojen tai keskikäytävän ympärille. Porrashuoneet ovat säilyneet paikoillaan. Sisätiloja oli remontoitu edellisen kerran 1980-luvun puolivälissä, ja laajempi peruskorjaus tehtiin 1955. Vuonna 2016 palautettiin vanha, porrashuoneeseen ja väepelin asuntoon johtanut,



sisäänkäynti itäsakaran sivuseinälle. Rakennus on yksi kolmesta samoilla piirustuksilla rakennetusta suomalaiskauden kasarmirakennuksesta 1890-luvun alusta.



Sotilaskasarmissa erikorkuisten osien porrasteinen aumakatto on keskeinen ulkoasullinen piirre. Sisätiloissa välipohjia tukevat rautapylväät ja -palkit. /Sotilaskasarmin julkisivupiirustus.



Tila on alun perin rakennettu sivukäytäväratkaisun varaan. Porrashuoneet ovat siivissä.

5. Rykmentin kanslia ja asuinrakennus

Rakuunarykmentin kanslia on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnittelut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakuunarykmentin kanslian alkuperäinen suunnitelma oli pohjakaavaltaan valittua suorakaidemuotoa monimuotoisempi. Rakennukseen sijoitettiin myös kirjurien asunnot. Entinen rykmentin kansliarakennus on pysynyt tyyllisesti kohtuullisen eheänä, vaikkakin ulkoasuun on tehty muutoksia. Päädyssä ollut asuntojen sisäänkäynti on poistettu ja rakennusta on jatkettu etelään; liitoksen kohdalla on pystylistä. Keski-osan kolmen ikkunan ryhmästä on yksi ikkunat korvattu ovella. Rakennuksen ikkunoiden alapuolisesta pystylaudoitetusta kentästä on poistettu koristeet. Varuskunnan soittokunnan-kin käytössä ollut rakennus myytiin 1990-luvun lopulla yksityisille, jotka vuosituhaten vaihteessa korjasivat sen kokonaan asuntokäyttöön. Ikkunoihin palautettiin alkuperäisen kaltainen T-karmi. Autotalli/varasto rakennettiin takapihalle 2010.



Entinen rykmentin kanslia.

6. Päävartio, putka

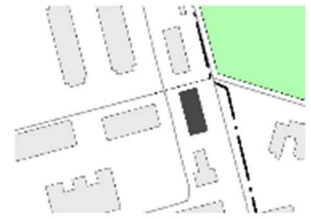
Päävartio on rakennettu vuonna 1891 ja sen on suunnittelut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Entinen päävartio sijaitsee kasarmialueen itäkulmassa, pääsisäänkäynti kohden alueen eteläpuolelle siirrettyä maantietä. Rakennuksen vieressä olevaa piha-alueita kutsuttiin päävartiokentäksi. Rakennus myytiin 1990-luvun lopulla yksityisille, jotka peruskorjasivat sen asuin- ja toimistorakennukseksi 2000-luvun alussa (insinööri Markku Huusko). Ulkopuolen osalta muutosta oli maalauksen myötä tullut uusi väritys ja ikkunoiden palauttaminen lähelle alkuperäistä mallia. Sisällä tehtiin vähäisiä tilamuutoksia lähinnä entisessä putkasiivessä. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1961. Rakennuksen pohjoispäättyyn ja länsisivun nurkkaan on jossakin vaiheessa avattu sisäänkäynti ja itäseinälle on rakennettu pieni varasto. Alkuperäisten piirustusten mukaan eteläseinän sisennetyn verannan edessä on ollut kaiteellinen terassi.





7. Asuinrakennus, klubi

Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1893 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakennuksessa on ollut perheellisten aliupseerien asuinhuoneistoja, sekä luoteispäädyssä alipäällystön kerhohuoneisto. Myöhemmin taloon oli sijoitettuna Ratsuväkiprikaatin rakennustoimisto. Rakennus korjattiin oppilasasuntolaksi vuosituhaten vaihteessa, ja siinä on erilaisia yksiöitä 16 kpl. Vuonna 2001 valmistuneen peruskorjauksen yhteydessä tehtiin mm. lisäeristys rakennuksen sisäpuolelle sekä muutoksia huoneistojakoon (Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala oy). Osaan huoneistoista jätettiin peltikuoriset uunit, mutta keittiön hellat purettiin tilamuutosten vuoksi. Lisäksi ullakkokerrokseen rakennettiin 2 h ja kk asuinhuoneisto ja pesutilat. Huoneiston kohdalle katonlappelle tuli neljä ikkunaa (kolmion muotoista). Uusien ikkunoiden ulkopuute on tehty alkuperäisen kaltaisella karmi- ja puutejaolla. Ulkovooraus maalattiin, samoin konesaumattu peltikatto. Pihalle rakennettiin aumakattoinen, puurunkoinen jätekatos. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1961.



Entinen perheellisten aliupseerien asuintalo.

8. Varastohuone

Kasarmi on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Entisen varastohuoneen julkisivuissa on runsaampi tiilikoristelu kuin muiden samanaikaisten tiilirunkoisten varastojen. Rakennuksen päädyissä ja sivuseinillä on käytetty räystäslinjan yläpuolelle nousevia sakaroita. Varastohuoneen ulkoasulliset muutokset rajoittuvat sisäänkäynteihin. Vanhan valokuvan perusteella talon kaksi sisäänkäyntiä sijaitsivat ennen Mannerheiminkadun puoleisella pitkällä sivulla ja symmetrisesti toiseksi reunimmaisten ikkunoiden paikalla. Nykyiset sisäänkäynnit sijaitsevat epäsymmetrisesti talon päävartiokentän puoleisella sivulla ja ovat moderneja paneeliovia. Ikkunat ovat vanhat, sisään-ulosaukeavat. Käyttötarkoituksmuutosten jälkeen rakennuksen sisätilat edustavat toimistointeriööriä 1900-luvun jälkipuoliskolta.



Yksikerroksinen varastorakennus erottuu tiilikoristelultaan muista 1910-luvun punatiilistä varastoista. Pitkä rakennus muodostaa reunaa päävartiokentälle ja keskusaukion eteläpuolella kulkevalle Mannerheiminkadulle.



9. Kasarmi

Kasarmi on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Rakennus on puolustusvoimien hallinnon käytössä.

Entisen sotilaskasarmien ikkunat on uusittu vanhaan tyyliin, mutta ei aivan alkuperäisen kaltaisella karmi- ja puutejaolla. Ulko-ovet on uusittu, ja katolle tehty pulpettikattoisia vaakaikkunoita. Aikaisemman inventoinnin mukaan rakennuksessa suoritettiin peruskorjaus 1956–57. Maanpuolustusopiston oppilasasunnoksi kasarmi korjattiin 1996–97. Kookas tiilirakennus on toinen 1910-luvulla eli venäläiskaudella rakennetuista samantyyllisistä kaksikerroksisista sotilaskasarmirakennuksista Rakuunamäen pääalueella. Pitkä rakennus muodostaa reunaa keskusaukion eteläpuolella kulkevalle Mannerheiminkadulle. Aikaisemmin samoilla kohdilla oli puurunkoinen halkovarasto-ulkohuonerakennus.



10. Sotilaskoti

Alun perin ruokalaksi rakennettu sotilaskoti on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakennus on ollut tyhjillään keväästä 2017 asti. Vuonna 1895 artellin salia laajennettiin sen pohjoisseinän keskiakselille rakennetulla kulmikkaalla ulkoneamalla, johon liittyi harjakattoinen kuisti. Salissa pidettiin jumalanpalveluksia ja laajennukseen tuli alttari ja sakaristo. Sotilaskodiksi ruokala muutettiin vuonna 1922. Muutostyön suunnitteli arkkitehti S. Maconi. Rakennuksen tilavaan kellarikerrokseen rakennettiin tilat kappelille vuonna 1960. Korjausten yhteydessä rakennukseen on tehty muutoksia. Alkuperäiset sisäänkäynnit suoraan saliin ja päätyksiipien keittiöihin, yhtä sivuovea lukuun ottamatta, on suljettu, myös Mannerheiminkadun puolelta. Nykyinen sisäänkäynti saliin tapahtuu eteläsivulle rakennetun tasakattoisen umpikuistin kautta. Itäsiivessä ikkunoiden määrää on vähennetty ja kokoa suurennettu. Pohjois- ja eteläsivulla on ikkunoita, joissa on aikaisempaa yksinkertaisempi karmi- ja puitejako (vaakajako, yläpuitteet terveysikkunoita). Viimeisimmät korjaustyöt on tehty 2012, jolloin uusittiin peltikate ja ulkoväriyty, vaurioituneilta osin julkisivulaudoitusta ja jalkalistaa. Ikkunat uusittiin ja maalattiin niiden sisäosat sekä vaihdettiin puiset pääulko-ovet alumiinirakenteisiksi.



Rakennuksella on pääalueen komposition kannalta keskeinen sijainti keskusaukion ja eheänä ryhmänä säilyneen kolmen sotilaskasarmirakennuksen välissä. Rakuunarykmentin artellirakennus eroaa etenkin massoittelemalla puolesta sitä vanhempien puukasarmien ruokala-keittiö -rakennuksista. Tilat on periaatteessa järjestelty samalla tavalla, mutta rakuunakasarmien artellissa tilojen käyttötarkoitus vaikutti muodonantoon, jolloin tuloksena oli monimuotoisuutta suorakaideratkaisun sijaan.



Rakennuksen eteläfasadi ja itäpääty vanhassa, rakennuspiirustusten mukaisessa asussaan. / Kuva julkaisusta Immonen, 1992.

Sotilaskoti vuoden 2016 viistoilmakuvassa.



11. Uusi ruokala

Ruokala on rakennettu vuonna 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Rakennus toimi Maasotakoulun ruokalana vuoden 2017 kevääseen saakka. Rakennuksen julkisivujen alkuperäinen symmetria on heikentynyt muutoksissa. Risaliitit (rakennuksen julkisivun keskellä olevat, rakennuksen koko korkeudelta ulkonevat rakenneosat) sijaitsivat ennen sivuseinien reunoilla, mutta rakennusta on kahteen otteeseen laajennettu länsipäädystä, ensimmäinen osa tiilimuurirakenteella (1930-luvun tietämillä) ja toinen betoni-puurakenteisena 1984 (asennettu koneellinen ilmanvaihto). Kolmas laajennus käsitti katoksella varustetun lastaussillan. Kummankin risaliitin kadunpuoleisella sivulla ikkunaryhmä on epäsymmetrinen, koska alun perin hieman erillään olevan ikkunan paikalla oli ovi. Eteläisellä sivulla symmetriaa rikkovat ovet, jotka on tehty jälkepäin itäisen risaliitin kahteen ikkuna-aukkoon. Ikkunoiden puitejako muutettiin alkuperäisestä nykyiselle. Peruskorjauksen yhteydessä 1962, nähtävästi myös pääsisäänkäynnin metallirunkoiset lasiovet ovat tältä ajalta. Rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta varasto- ja käsittelytiloihin. Ruokasalissa kiiltomaalatut rautapylväät kannattelevat suorita teräsbetonipalkkeja, lattia on tehty isoista mosaiikkibetonilaatoista ja kiviseinät on maalattu. Keittiötiloissa seinät on kauttaaltaan kaakeloitu.



Pitkä, matala ruokalarakennus on yksi 1910-luvulla rakennetuista samantyyppisistä tiilirakennuksista. Julkisivujen tiilikoristelu on runsaampaa kuin muissa pääalueen venäläisissä tiilirakennuksissa. Vain ruokalarakennuksessa on välikatkon tukirakenteena rautapylväät. Rakennus muodostaa reunaa keskusaukion eteläpuolella kulkevalle Mannerheimkadulle. Aikaisemmin samoilla kohdilla oli puurunkoinen rakennus.



12. Kasarmi

Kasarmi on rakennettu vuonna 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Entisen kasarmirakennuksen kohdalla isoin ulkoasullinen muutos on ollut ikkunoiden uusiminen 1960-luvulla nykyisiin karmi- ja puitejaoltaan alkuperäisistä poikkeaviin (jaoton ja vaakatuuletus-ikkuna), myös ulko-ovi on vaihdettu metallirunkoiseen lasioveen. Jo vuonna 1937 on sydänseinäisen rakennuksen tiloja käytetty työhuoneina ja vuoden 1985 kartta-piirustuksen mukaan rakennus oli esikunnan käytössä ja sen uudistettu tilaratkaisu perustui keskikäytäväjärjestelmään. Tutkimusosasto muutti tiloihin 2002. Sähköt on uusittu 2004. Muutosten jälkeen sisätilat edustavat toimistointeriööriä 1900-luvun jälkipuoliskolta.

Pitkänomainen, matala rakennus on yksi 1910-luvulla rakennetuista samantyyppisistä tiilirakennuksista Rakuunamäellä. Sen ulkoasu on muita pelkistetympi; siinä ei ole sakaramuureja. Rakennus muodostaa reunaa keskusaukion eteläpuolella kulkevalle Mannerheiminkadulle.



12 Kasarmi



13. Varusvarasto

Varusvarasto on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Ennen viime sotia varusvarastorakennusta käytti rakuunasoittokunta. Rakennus myytiin 1990-luvun lopulla yksityisille, jotka peruskorjasivat sen vuoteen 2001 mennessä asuin- ja ateljeerakennukseksi (arkkitehti Tapio Rönköharju). Korjauksen yhteydessä rakennuksen länsisivun sisäänkäynnin eteen rakennettiin pieni kaiteellinen terrassi, jonka suojaksi tehtiin kevyt-rakenteinen katos. Kadunpuoleisten sisäänkäyntien yläpuolelle asennettiin pienet metalliset sadekatokset. Katto varustettiin räystäskouruin ja syöksytorvin. Rakennuksessa säilyi entinen ulkokuuoraus, kate ja väritys. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1980-luvun lopulla.

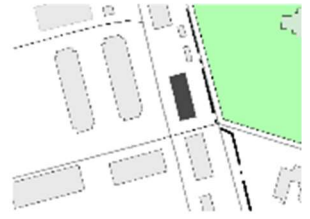


Entinen varusvarasto



15. Asuinrakennus

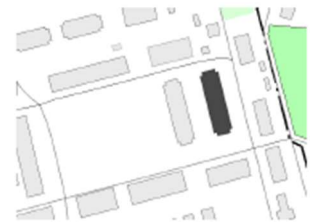
Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Puurakennuksessa on ollut perheellisten aliupseerien ja miehistön asuinhuoneistoja, välillä siinä toimi aliupseerikerho ja sotilaspiirin esikunta. Julkisivuja hallitsevat tiheät ikkunarivit ja sisäänkäyntien määrä viittaavat huoneistojen isoon määrään. Rakennus saneerattiin oppilasasuntolaksi vuosituhannen vaihteessa, ja siinä on erilaisia yksiöitä saman verran, kuin valmistuessa oli 2 h asuntoja eli 16 kpl. Osaan huoneistoista jätettiin peltikuoriset uunit, mutta keittiön hellat purettiin tilamuu-
tosten vuoksi. Vuonna 2001 valmistuneen peruskorjauksen yhteydessä tehtiin mm. lisäeristys rakennuksen sisäpuolelle sekä muutoksia huoneistojakoon (Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala oy); keskiosassa jouduttiin tukkimaan väliseiniin tehtyjä aukkoja (30-luku). Lisäksi ullakkokerrokseen rakennettiin asuinhuoneisto ja pesutilat (2 h + kk). Uusien ikkunoiden ulkopuite on tehty alkuperäisen kaltaisella karmi- ja puitejaolla. Pariovet on uusittu. Pihalle rakennettiin aumakattoinen, puurunkoinen jätekatos. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1961.



Entinen varusvarasto

16. Talli

Talli on rakennettu vuonna 1928 ja sen suunnittelusta on vastannut Sotaministeriön majoitus- ja kasarmitoimisto tai Yleisten rakennusten ylihallitus. Itsenäistymisen jälkeen keskusaukion reunoille rakennettiin kaksi pitkää tallirakennusta, joista 1920-luvun lopulla rakennettu nro 16 on nuorempi, ja se on myös nuorin koko Rakuunamäen punatiilisistä rakennuksista. Tallirakennusten julkisivuja yhdistävät räystäslinjan korokemuuraus, jyrkät poikkipäädyt, katon lunetti-ikkunat ja sisäänkäyntejä reunustavat harkotukset. Ainoastaan tallissa nro 16 on matalat päätyosat venäläiskauden tiilitallien tapaan. Rakennuksessa on ollut talli, karanteenitalli ja käsittelytila, lantala sekä paja. Ennen viime sotia talli oli Hämeen ratsurykmentin (HRR) käytössä. Rakennus on toiminut myös varastona. Rakennus myytiin yksityisille vuoden 2007 paikkeilla, ja on 2010-luvulla korjattu toimistorakennukseksi (viimeisen luvanvaraisen korjauksen valmistuspäivä 2011). Rakennuksen ulko-ovien tyyli on uudistunut (ennen pystypaneeli, nyt tummat metallirunkoiset



Talli 16 Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017.

lasiovet). Osa ovista on muutettu tummasävyisiksi ikkunoiksi. Pikkuikkunat on uusittu alkuperäisten kaltaisina. Keskikäytävä on nykyäänkin aulatilana, tallipuolella on säilynyt näkyvissä pilareita. Edellinen laajempi peruskorjaus (ja ilmanvaihto) oli tehty 1968–69.

17. Talli

Talli on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Entinen tallirakennus on rakennettu venäläiskaudella suunnilleen entisen puutallin paikalle, keskustan itäpuolelle. Samankokoinen ja -tyylinen tiilitalli sijaitsee aukion länsipuolella (nro 20). Talli nro 17 toimi ennen viime sotia HRR:n tallina ja myöhemmin varastona.17 Rakennus myytiin yksityisille vuonna 2007, ja nykyään koko rakennus on toimistotiloina. Käyttötarkoituksen muutokset tehtiin noin 2008 ja 2011 (LVI). Rakennuksen ulko-ovien tyyli on uudistunut (nykyään tummat metallirunkoiset lasiovet; yhdet vanhat puuovet säilytetty). Osa päätyulokkeiden ovista on muutettu tummasävyisiksi ikkunoiksi. Pikkuikkunat on uusittu alkuperäisten kaltaisina. Avoräystään alta näkyvät puiset katonkannattajat, joissa on koristeena loveukset. Katonlapeelta on poistettu pienet lunetti-ikkunat. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1987.



Talli 17, aukion länsipuolelta kuvattuna

19. Talli, keskusvarasto

Entinen keskusvarasto on rakennettu vuonna 1924 ja sen on suunnitellut Yleisten rakennusten ylihallitus (YRYH) tai sotaministeriön insinööri-osasto. Itsenäistymisen jälkeen keskusaukion reunoille rakennettiin kaksi pitkää tallirakennusta, joista 1924 valmistunut nro 19 on vanhempi. Tallirakennusten julkisivuja yhdistävät klassistiset aiheet: räystäslinjan korokemuuraus, jyrkät poikkipäädyt, katon lunetti-ikkunat ja sisäänkäyntejä reunustavat harkotukset. Näitä 1920-luvun talleja sekä venäläisten 1910-luvun talleja yhdistävät punatiiliseinien lisäksi harjakatto ja suorakaiteen muotoinen pohja. Aukion länsilaidalla sijaitseva talli toimi ennen viime sotia 4. URR:n tallina, jossa olivat myös esikunnan hevoset. Rakennus peruskorjattiin 1957 saunaksi ja varusvarastoksi. Sisäänkäyntien ilme on yksinkertaistunut: oviaukkoa on kavennettu, ovi vaihdettu modernimpaan ja iso puoliympyrän muotoinen kamanaikkuna korvattu suorakaiteen muotoisella ikkunalla. Ikkunat ovat vanhat kaksinkertaiset, sisään-ulosaukeavat.



Talli. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017.

peruskorjattiin 1957 saunaksi ja varusvarastoksi. Sisäänkäyntien ilme on yksinkertaistunut: oviaukkoa on kavennettu, ovi vaihdettu modernimpaan ja iso puoliympyrän muotoinen kamanaikkuna korvattu suorakaiteen muotoisella ikkunalla. Ikkunat ovat vanhat kaksinkertaiset, sisään-ulosaukeavat.

20. Talli

Talli on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinörikomennuskunta. Rakennus on ollut puolustushallinnon käytössä vuoteen 2017 asti. Venäläiskaudella rakennettu tallirakennus sijaitsee vanhassa tallipihassa, aukion reunalla sijaitsevan rakennuksen nro 19 takana. Samankokoinen ja -tyylinen tiilitalli sijaitsee aukion itäpuolella (nro 17). Alueella on myös kaksi muuta tiilireliefeiltään samanlaista tallirakennusta,



Vasemmalla talli nro 19 ja oikealla tallo nro 20.

mutta ne ovat pienempiä ja ilman keskiosan sisäänkäyntiä. Talli nro 20 toimi muonavarastona 1900-luvun jälkipuolella. Rakennuksessa ulko-ovien tyyli on uudistunut (pystypaneeli). Ikkunoiden alkuperäinen neliruutuinen puitejako on toteutettu nykyisissä jaottomissa ikkunoissa ulkopokaan kiinnitetyllä puuristikolla. Avoräystään alta näkyvät puiset katonkantajat, joissa on koristeena loveukset.

22. ja 23. Varastot

Varastot on rakennettu vuosina 1914–1917 ja ne ovat suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Rakennus 22 on ollut puolustushallinnon käytössä kevääseen 2018 asti. Tiilirunkoisista varastorakennuksista on muutettu ulko-ovien ulkoasu (pystypaneeli). Aikaisempien pikkuruutuisten pystyikkunoiden sijaan on jaottomia ikkunoita. Rakuunamäen alueella on säilynyt seitsemän samanlaisilla tyylipiirteillä varustettua venäläiskauden tiilirunkoista varastorakennusta.

Rakennukset ovat samanlaisia tiilirunkoisia varastorakennuksia, jotka sijaitsevat venäläiskaudella täydennysrakennetussa

tallipihassa, keskusaukion länsipuolella. Rakennuksissa käytettyä koristeellista pilasterimalia löytyy viidestä muustakin varastona toimineesta tiilirakennuksesta, jotka ovat keskenään hieman erikokoisia.

Lämpökeskus

Lämpökeskus on rakennettu 1950-luvulla ja sen on suunnitellut oletettavasti Puolustusministeriön Rakennusosasto. Rakennus on poistumassa puolustushallinnon käytöstä. Lämpökeskusrakennuksessa tuotettiin myös höyryä ruokalarakennuksessa toimivan keittiön tarpeisiin. Ruokala on kadun eteläpuolella. Rakuunamäki on nykyään kaukolämmössä. Lämpökeskuksen kohdilla sijaitsee alun perin suomalaiskauden suuri puinen tallirakennus.



Lämpökeskus.

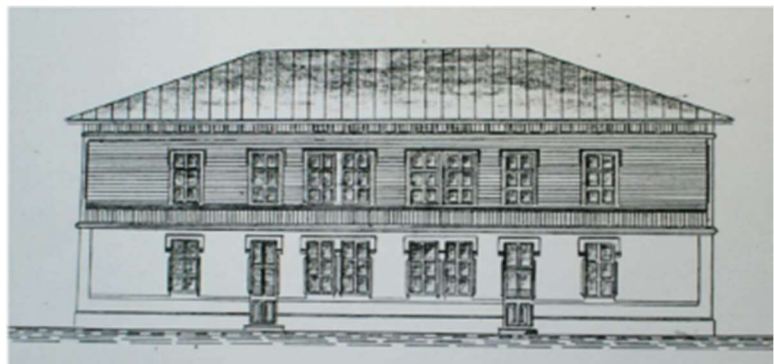


Varastot nro 22 ja 23 näkyvät hevosaitauksen takana.



24. Verstaas

Verstaas on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Asunto-osakeyhtiön omistuksessa oleva entinen verstaarakennus peruskorjattiin 2000-luvun vaihteessa (Rakennustoimisto V. E. Juntunen Oy). Alakerrassa oli tuolloin kuusi huoneistoa, joihin tehtiin talosaunaosaston rakentamisen vuoksi oviaukkomuutoksia. Yläkerroksessa säilytettiin entinen hirsiseinäinen huoneistojako täydennettynä WC- ja suihkutiloilla. Ikkunat uusittiin puurakenteisina (MSE) ja alkuperäisellä karmijaolla. Sisäänkäyntien suojaksi asennettiin peltiset sadekatokset. 2010-luvun alussa yhdistettiin kaksi huoneistoa. Edellinen suurempi remontti oli 1949, kun alakerran verstaat muutettiin asunnoiksi (uusia väliseiniä). Peruskorjausta tehtiin myös 1980-luvulla. Ulko-ovi on uusittu jossakin vaiheessa (samanlaiset ovet ovat varusvarastossa). Rakennus on toiminut myös esikunnan tiloina; ennen viime sotia HRR:n esikuntana. Aumakattoinen piharakennus rakennettiin 2000-luvun alussa ja se on samanlainen kuin viereisellä tontilla.



Julkisivukuva vuodelta 1907, LKRA.

27. Kauramakasiini

Kauramakasiini on rakennettu vuonna 1890–91 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Ratsuväkirykmentille tärkeä kauramakasiini sijoitettiin keskuskenttää rajaavien tallirakennusten lähelle. Vaakalaudoitetun makasiinin varastohuoneet olivat noin 4,5 metriä korkeat. Vuonna 1948 makasiinista tehtiin asuinrakennus. Rakennus myytiin 1990-luvun lopulla yksityisille, jotka korjasivat sen asuin- ja toimistorakennukseksi 2000. Edellinen peruskorjaus oli 1980. Talon ulkoasussa on säilynyt 1940-luvulla tehty aukotus ja ikkunatyypit (keski- ja kolmijaakoiset ikkunat).



Entinen kauramakasiini.

32. Varastohuone

Varastohuone on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden varastorakennus (ei lämmitettäviä tiloja) toimi ennen viime sotia HRR:n kuormastovarastona. Vuonna 1937 rakennus otettiin väliaikaiseksi autosuojaksi, jota varten tehtiin tilamuutoksia. Asunto-osakeyhtiön omistukseen siirtynyt tiilirakennus on saneerattu neljän huoneiston asuinrakennukseksi. Viimeisin luvanvarainen muutuskorjaus valmistui 2009. Pohjoisseinän isoihin ovi-
aukkoihin vaihdettiin tummasävyiset metallirunkoiset lasiovet. Samanlaiset ovet tulivat molempiin päätyihin. Eteläsivulle avattiin sisäänkäynnit kolmen ikkunan paikalle. Tummasävyisiä ovat myös kaikki uudet ikkunat. Vastaavanlaisilla materiaalivalinnoilla on uudistettu myös varasto nro 35 ja tallit 33–34. Uusi vesikate tehtiin sinkitystä pellistä.



Varastohuone 32. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017

33. Talli

Talli on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden tallirakennus oli ennen viime sotia KkEsk ja URR:n käytössä. Rakuunamäellä toimi ajanjakson 1941–43 3. hevossairaala, jossa hoidettiin sodassa olleita hevosia. Hevossairaalan käytössä olivat tallirakennukset nro 33 ja 34. Myöhemmin rakennusta käytettiin varastona (tykkivaja). Toimitilarakennukseksi tiilirakennus saneerattiin kokonaisvaltaisesti 2013 (Arkkitehtistudio Vuorinen oy). Rakennukseen tehtiin uusi vesikate pellistä ja ase nettiin räystäskourut ja syöksytorvet. Ikkunat uusittiin alkuperäisen kaltaisina. Katonlapeelta oli jo edellisissä remonteissa poistettu pienet lunetti-ikkunat. Ovien määrää pienennettiin, ja jäljelle jääneet uusittiin metallirunkoisina. Tontille tehtiin istutukset ja perustettiin pysäköintialueet. Edellinen peruskorjaus oli 1960–61.



Talli 33. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017

34. Talli

Talli on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnittelut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden tallirakennus oli ennen viime sotia KkEsk ja URR:n käytössä. Rakuunamäellä toimi 1941–43 3.hevossairaala, jossa hoidettiin sodassa olleita hevosia. Hevossairaalan käytössä olivat tallirakennukset nro 34 ja 33. Myöhemmin rakennusta käytettiin varastona (tykkivaja). Toimitilarakennukseksi tiilirakennus saneerattiin kokonaisvaltaisesti 2013–15 (Arkkitehtistudio Vuorinen oy).

Tehtiin uusi vesikate pellistä ja asennettiin räystäskourut ja syöksytorvet. Ikkunat uusittiin alkuperäisen kaltaisina. Ovien määrää pienennettiin, ja jäljelle jääneet uusittiin metallirunkoisina. Katonlapeelta oli jo edellisissä remonteissa poistettu pienet lunetti-ikkunat. Tontille tuli istutuksia ja pysäköintialueet.

Sisätiloissa on säilytetty alkuperäistä kantavaa pystyrakennetta (puupilareita) katkelmina laajemmissa aula- ja käytävätiloissa (ei alkuperäisessä funktiossa). Edellinen peruskorjaus oli 1960–61.

35. Varastohuone

Varastohuone on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnittelut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden varastohuone (ei lämmitettävä) toimi ennen viime sotia URR:n tallina. Tiilirakennus saneerattiin vuosina 2014–15 neljän huoneiston asuinrakennukseksi (Arkkitehtisuunnittelu Petri Kempainen Oy), samalla rakennettiin pihalle talousrakennus ja piha-alueen muurit. Eteläsivun alkuperäisten oviaukkojen kohdalle tehtiin kapeat ikkunat ja entisten pienten ikkunaparien kohdalle sijoitettiin tummalasiset sisäänkäynnit. Uudet päätyikkunat tehtiin enemmän alkuperäisen tyylin mukaisesti.

Pohjoissivulla säilytettiin entiset ikkunaukot neljää oveksi laajennettua lukuun ottamatta. Kaikki ikkunat uusittiin, ja uusi vesikate tehtiin sinkitystä teräspellistä. Edellinen peruskorjaus oli 1959.

Entinen varastohuone. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017



Entinen talli. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017



37. Varastohuone

Varastohuone on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden varastorakennus toimi ennen viime sotia HRR:n puusepänverstaana ja kengityspajana. Vuonna 2008–09 varastorakennus korjattiin päiväkotiksi, asunto- ja toimistokäyttöä varten (RA Seppo Kempainen). Päiväkotitoiminta on päättynyt. Toimistotiloja on edelleen ala- ja yläkerroksessa, lisäksi yläkerrassa on kaksi yksiötä. Edellinen laajempi korjaus oli tehty 1960, jolloin rakennuksesta tehtiin aliupseerikerho (PLM:n rakennustörmistö, arkkitehti Osmo Lappo). Myöhemmin talo siirtyi toimiupseerikerhon käyttöön. Rakennuksen ulkoasu on muuttunut. Pienten pystyikkunaparien tilalla on nykyiset vaakaikkunat. Eteläseinän isot oviaukot on yhtä lukuun ottamatta muutettu ikkunoiksi, samoin itäpäädyn oven paikalla on ikkuna. Katolapeelta on poistettu pienet lunettiikkunat. Punatiilirakennus on maalattu valkoiseksi, yksityiskohdat ovat harmaasävyiset.



40.-41 Varuskunnan lastentarha ja leipomo

Varuskunnan lastentarha ja leipomo on rakennettu vuonna 1949. Alueella oli rakuunoiden aikaan heinälatoja. Lappeenrannan varuskunnassa toteutettiin sosiaalisten olojen parannushankkeita viime sotien jälkeen. Erityisen aktiivisesti uusien hankkeiden parissa toimi silloinen Kenttätykistörykmentti 3:n komentaja Bror Kraemer. Hänen aloitteestaan perustettiin Mannerheimin Lastensuojeluliiton Lappeenrannan varuskunnan osasto, rakennettiin lastentarha ja perustettiin leipomo ja sen myymälä, jonka tuotolla ylläpidettiin lastentarhaa. Myymälä toimi pääportin vieressä sijaitsevan puurakennuksen alakerrassa. Puurunkoiset rakennukset 40 ja 41 sijaitsevat aidatulla piha-alueella kulmittain, ja niitä yhdistää samaan tyyliin tehty nivelosa. Aluksi vuoden seinenä ja sen jälkeen leipomona toiminut puutalo nro 40 saneerattiin päiväkotikäyttöön 1990-luvulla. Samassa yhteydessä on yhdistetty puutalot harjakattoisella nivelosalla. Sitä ennen oli lastentarha/päiväkotina toimineen rakennuksen nro 41 taakse tehty pieni siipi. Tämän vuosituhannen puolella päiväkodissa on korjattu perustuksissa ja lattioissa olleita kosteusvaurioita, lisäksi ilmastointi, valaistus ja sähköt on uusittu. Rakennuksessa 41 on ikkunoiden alapuolelta vaihdettu vuorilaudat lämpöremontin yhteydessä. Betonitiilikatteet on vaihdettu peltiin. Rakennusten julkisivuissa on säilynyt paljon vanhaa: puupaneloidut ulko-ovet ja pienet aumakattoiset lipat, sisään-ulosaukeavat ikkunat, pitkälti myös ikkunoiden vuorilaudat, osa lomalaudoituksesta, avoräystäät ja lohkokivijalka. Viime sotien jälkeen rakennetut puurakennukset muistuttavat 1940-luvulla rakennettujen parakkikasarmien asuinrakennuksia.



Koristelemattomat, yksikerroksiset, harjakattoiset puutalot muodostavat pienen pihamiljöön uusien tiiliseinäisten kerrostalojen keskelle, kasarmialueen laidalle.



Örebron päiväkot

45. Hevostalli

Hevostalli on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden tiilirakennus toimi ennen viime sotia sairastallina. Se poikkesi muista 1910-luvun tallirakennuksista T-pohjamuodollaan, joka johtui hoitotilojen sijoittamisesta tallin yhteyteen rakennettuun keskisiipeen. Pitkässä talliosassa oli samanlaiset pienet ikkunat kuin muissa talleissa, mutta hoitosiivessä ikkunakoko oli suurempi. Asunto-osa-kehtiön omistukseen siirtynyt rakennus peruskorjattiin kolmen huoneiston asuinrakennukseksi 2000-luvun vaihteessa (Arkkitehtitoimisto Riitta ja Kari Ojala). Tällöin tehtiin laajennuksena parvikerros. Sisäänkäyntien suojaksi tehtiin kaarevat pelti- ja kivi-ikkunat. Rakennuksen talliosan ikkunat on jossakin vaiheessa suurennettu nykyisiin mittoihin. Hoitosiiven ikkunat on uusittu ilmeisesti alkuperäisen kaltaisella karmi- ja puutejaolla. Betonitiilikate on vaihtunut saumapeltiin. Edellinen peruskorjaus oli tehty 1980-luvun puolivälissä. Tontille rakennettiin autokatos ja piharakennus 2000-luvulla.



Entinen hevostalli. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017

47. ja 49. Varastorakennukset

Varastot on rakennettu 1910-luvulla ja ne ovat suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden varastorakennukset (ei lämmitettävät) on korjattu autotalleiksi (lämmittämätön) vuosina 2004 ja 2009. Edellinen peruskorjaus oli 1960–61.



Entiset varastorakennukset.

48. Varastorakennus

Varastot on rakennettu 1910-luvulla ja ne ovat suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden varastorakennus (ei lämmitettävä) perusparannettiin kahden huoneiston asuinrakennukseksi 2003–04 (Arkkitehtuurisuunnittelu Petri Kempainen Ky). Uusittiin ikkunat (alumiini/puu), osa suurennettuihin aukkoihin, ulko-ovet ja vesikate sekä vesikattorakenteet. Osa sisäänkäynneistä sijoitettiin vanhoihin oviaukkoihin, mutta myös aivan uusiin paikkoihin sekä ikkunoiden paikalle. Sisäänkäyntien suojaksi asennettiin teräsrunkoiset lasilipat. Katonlapeiden vanhat lunetti-ikkunat korvattiin uusilla ja tehtiin saman verran uusia lisää. Sisätilojen laajennus toteutettiin toiselle puolikkaalle tehdyllä parvella.



Entinen varastorakennus.

52. Juureskellari

Juureskellari on rakennettu 1910-luvulla ja ne ovat suunnittelut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Venäläiskauden kellarirakennus sijaitsee luoteeseen viettävässä rinteessä. Päätyseinää tukevat jyrkät yläosastaan kaarevat tiiliset vinotuet. Räystäslautojen alapäässä on leikkauskoristelua. Rakennuksen saneeraus asuin- ja toimistorakennukseksi alkoi 2000-luvun puolivälin paikkeilla. Osa korjauksista on saatettu loppuun 2016, ulkoasun osalta korjaustyöt ovat käynnissä. Kiviperustusta on vahvistettu betonilla. Uusissa ikkunoissa vanha ruutujako on alkuperäistä jäljittelevä. Oviaukkoihin on vaihdettu mustat lasipintaiset ovet (edelliset olivat ruutupaneloidut).



Entinen juureskellari. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017

54. Kengityspaja

Kengityspaja on rakennettu vuonna 1890 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Entinen pajarakennus korjattu rakennuksessa tapahtuneen tulipalon jälkeen osaksi muuttaen jo 1896; matalampien sivuosien seinäpinoissa näkyy eriaikaista tiiliseinää. Rakennus oli välillä Puolustusministeriön rakennustoimiston varastona. Myyty 1990-luvun lopulla yksityisille, jotka korjasivat sen vuosikymmenen loppuun mennessä asuntokäyttöön. Uusivat ikkunat ja muuttivat rakennuksen kaksikerroksiseksi keskiosan osalta. Edellinen peruskorjaus oli 1959. Rakennuksen ja kadun väliin jäävä autokatos ja luoteispuolella sijaitseva punatiilinen kaksikerroksinen rivitalo rakennettiin 2000-luvun alussa kasarmien korjauspajan paikalle.



Entinen kengityspaja. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola

69. Ammusvarasto

Upseerikerho on rakennettu vuosina 1914–1917 ja sen on suunnitellut Venäläinen Insinöörikomennuskunta. Punatiilinen ammusvarasto, joka korjattiin 1990-luvun lopussa opiskelija-asunnoiksi. Rakennus oli toiminut jo vuonna 1959 viiden huoneiston asuinrakennuksena. Rakennuksessa on useita sisäänkäyntejä, joiden suojaksi on asennettu pienet peltiset lipat. Todennäköisesti alkuperäiset kaksi ovea sijaitsivat kapeiden käytävien kohdilla (nyt ikkunat). Nykyiset ulko-ovet ovat 1900-luvun keskivaiheilta. Kuusiruutuisissa ikkunoissa puiteväri on vaihtunut ruskeasta valkoiseksi. Osassa ikkunoista on toinen yläruuduista tehty puiteeseen saronoituna tuuletusruutuna (fortuska). Ulkoportaat on valettu betonista ja varustettu metalliputkikaitein. Pihapiirissä on 1990-luvun lopulla valmistunut ulkorakennus, ja vanha maakellari.



Entinen ammusvarasto.

68. Pumppuhuone

Pumppuhuone on rakennettu luultavasti 1892 ja sitä on laajennettu 1910-luvulla. Pumppuhuoneen ovat suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Kasarmialueelle rakennettua vedenjakelujärjestelmää kuvailtiin tekniikaltaan edistykselliseksi. Tiilinen pumppuhuone, jossa oli Worthingtonin höyrypumppu sekä puurunkoinen koneenhoitajan asunto, rakennettiin rannalle vuonna 1892. Johtotorvi nosti veden rautaiseen vesisäiliöön, joka oli miehistökasarmin (nro 4) ullakolla. Pumppuhuone on ulkoasun perusteella rakennettu vaihteittain. Vanhin osa on perustettu kivijalalle ja uudempi betonille. Vanhalla puolella välipohjassa on rautakiskojen varaan tehdyt kappaholvit. Rakennuksen osat eroavat toisistaan myös tiilien värisävyn, aukkojen muodon ja korokemuurausten osalta. Pohjoispäästä on purettu pois osa, ehkä puurunkoinen asuinhuone, ja nykyinen tiiliseinä on ollut väliseinänä. Käyttämättömälle rakennukselle on tehty ilkivaltaa. Syksyllä 2017 alkoivat rakennuksen korjaustyöt. Korjaushankkeen vetäjänä on loppuvuodesta 2016 perustettu Rakuunamäen Pumppuhuone ry. Yhdistyksen tavoitteena on pelastaa rakennus yhteisölliseen käyttöön ja aktivoimaan Rakuunamäen ranta-alueen ulkoliikuntaa. Rakennuksessa sisätiloissa säilynyt koneistus ja uunit on tarkoitus säilyttää.



Pumppuhuone, kesällä 2017.

66. Upseerikerho

Upseerikerho on rakennettu vuosina 1890–1891 ja sen on suunnitellut S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakennuksessa toimii lounas- ja tilausravintola, lisäksi rakennuksessa on kerhotiloja. Upseerikerho avattiin huhtikuun 3. päivänä 1891. Ulkovuoraus tehtiin keväällä 1892. Vuonna 1895 yksi sisäseinä purettiin biljardipöydän tieltä. Vuonna 1932 aloiteuissa korjauksissa rakennus sai vesikeskuslämmityksen, jota varten rakennuksen alle rakennettiin kattilahuone ja kellaritiloja.



Sisäänkäynnit kahteen kerhotilaan muutettiin talon päihin, kun aikaisemmin kuljettiin Rakuunamäen puoleisen sivun paraatiovesta. Uudet järjestelyt aiheuttivat muutoksia myös kerhon sisätiloihin. Aikojen kuluessa myös yläkerran sisäseiniä on muuteltu, jotta tilat on saatu paremmin palvelemaan kulloisia tarpeita. Juhlasali on säilynyt eniten alkuperäisessä asussaan. Viime sotien jälkeen huonon kuntoon mennyttä rakennusta korjailtiin pikkuhiljaa.



Vanhassa kuvassa paraatisisäänkäynti ja siiven sivuovi ovat alkuperäisellä paikallaan. Kuva julkaisusta Immonen 1992, varuskuntahistoria.

Kunnostustöitä suorittivat molemmat Ratsuväkirykmentit, Karjalan tykistörykmentti 3 ja Aliupseerikoulu. Vuonna 1951 perustettu Lappeenrannan Upseerikerho ry otti toiminnan haltuunsa ja poistuneista joukko-osastoista huolimatta on pitänyt rakennuksen kunnossa. Rakennuksen liityttyä kaukolämpöön muutettiin kellarikerros talkootyönä saunatiloiksi takka- ja pukuhuoneineen. Samassa yhteydessä, vuonna 1974, kerhon terassi suureni nykyiseen kokoonsa. Viime vuosien työt ovat olleet lähinnä kunnostus- ja pintaremontteja. 1990-luvun puolivälissä vaalea kerhorakennus maalattiin alkuperäisen väriksi.

Upseerikerho on siirtynyt Lappeenrannan kaupungin omistukseen vuoden 2018 alussa, minkä jälkeen siihen on tehty entisöiviä korjaustoimenpiteitä. Kaupunki on vuokrannut rakennuksen Lappeenrannan Upseerikerho ry:lle.

Rakuunamäen upseerikerho on vanhan kasarmialueen halki itälänsisuunnassa kulkevan puistokadun pääterakennus, joka sijaitsee osana puistomaista upseeriston asuinalueella. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt tyyllisesti, vaikka sisäänkäyntien ja terassin osalta on tehty muutoksia. Rakennuksen muodonanto mukaillee isojen rakuunakasarmien massoitte- luita. Edellisen inventoinnin mukaan upseerikerhon suuri juhlasali soittolehtereineen ja sisustuksineen on hyvin säilynyt. Kohde on nähtävästi ainoa kaksikerroksinen ja puurunkoinen, alkuperäisessä käyttöön säilynyt, upseerikerhorakennus, joka on rakennettu 1800-luvun puolella ja sijaitsee kasarmialueella.

Upseerikerho kuvattuna Mannerheiminkadun jatkeena olevilta portailta.



65. Rykmentin komentajan asunto

Komentajan asunto on rakennettu vuonna 1890 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rykmentinkomentajan talo pystytettiin järvimaiseman äärelle kauppias Reichardt'n huvilan naapuriin. Pihapiirissä on jäänteitä puutarharakenteista ja -kasveista. Alkuperäisiin piirustuksiin ei ole merkitty eteläpäädyn harjakattoista vinkkeliä eikä pohjois- eli keittiösiiven aumakattoista kylkiäistä. Ne on kuitenkin tehty täysin vanhaan tyyliin ja samoilla materiaaleilla (lokokivi-perustus, lautavuoraus, listat, vanhat peiliovet). Pohjoispäädyssä näkyy korjausten tuomaa kerroksellisuutta. Siellä sisäänkäynnin paikkaa on vaihdettu ja tehty kooltaan muista poikkeava ikkuna sekä rakennettu pulpettikattoinen veranta. Muuten rakennus on säilynyt tyyllisesti, ja julkisivuissa on säilynyt paljon vanhaa, kuten ikkunat, osa ovista, verhoustapa ja kivisokkeli. Viimeisin luvanvarainen korjaustyö valmistui 2002. Edellinen peruskorjaus oli 1960. Pihapiiristä on purettu vanha ulkorakennus.



Rykmentin komentajan asunto. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2017.

63. Leipomo ja pesutupa

Leipomo ja pesutupa rakennettu vuonna 1893 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Alun perin kaksihuoneinen pohja, eteistilassa portaat yläkertaan. Upseerien leivin- ja pesutuvaksi rakennettu tiilirakennus on viimeinen. Upseeritien rakennuksista, joka sijaitsee ylärinteen puolella. Upseeritalojen kohdalla rinteessä sijainneet halkovajat on purettu. Leivin- ja pesutupa on kunnostettu asuntokäyttöön. Viimeinen luvanvarainen korjaustyö on tehty 2000.



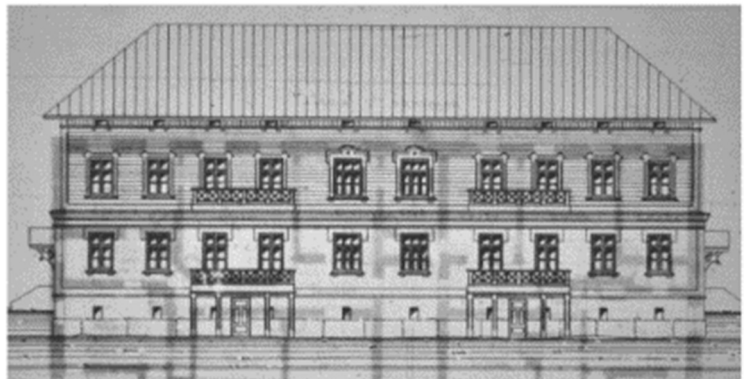
Entinen leipomo ja pesutupa Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2017

61. Upseerien asuinrakennus

Upseerien asuinrakennus on rakennettu vuonna 1893 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Alkuperäisen suunnitelman mukaan asuinrakennus oli tarkoitettu adjutanttin, eläinlääkärin, ratsumestarin ja neljän nuoremman upseerin käyttöön. Talossa oli kolme 5h+k asuntoa sekä keittiö ja kuusi huonetta nuoremmille upseereille. Myöhemmin, 1960-luvulla, talossa oli yksiöitä, kaksiota ja kolmiota sekä 4h+k huoneistoja kaksi kutakin lajia. Asunto-osakeyhtiön omistuksessa olevan talon viimeisin luvanvarainen korjaustyö valmistui 1996. Vuonna 1960 oli tehty LV- ja sähköremonttia. Talon järvenpuoleisella seinällä olevat puiset parvekkeet on uusittu, mutta kaiteissa käytettiin vaakalautoitusta ristikon sijaan. Ristikarmilliset ikkunat ovat sisäänulosaukeavat. Puurunkoiset lasiaukolliset ovet ovat vanhat, mutta eivät alkuperäistä tyyliä (peiliovet). Sisäänkäyntien suojana ei ole alkuperäisiin piirustuksiin merkittyjä sveitsiläistyyliä katoksia. Ulkoportaot ovat kiveä. Katto on varustettu myöhemmin räystäskouruin ja syöksytorvin.



Upseerien asuinrakennus. Julkisivuja elävöittivät ikkunoiden koristeelliset vuorilaudat. Kun suorakaiteen muotoisessa rakennuksessa oli suurilla ikkunoilla ja näyttävillä otsikkolautoilla korostettu rakennuksen keskikohtaa, sijoitettiin viereisessä upseeritalossa vastaava koristelu rakennuksen kulle. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2017



60. Upseerien asuinrakennus

Upseerien asuinrakennus on rakennettu vuonna 1893 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Upseerien asuinrakennuksessa oli alun perin neljä 5h+k asuntoa, myöhemmin, 1960-luvulla, talossa oli kuusi kaksiota ja kaksi kolmiota. Asunto-osakeyhtiön omistukseen siirtynyt talo saneerattiin 2002–03 (Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala oy). Huoneistoja tehtiin 10 ja niistä neljä oli 2h+kt ja loput kuusi 2h+kk. Ulkoseinäraakenne säilyi ennallaan, lisäeristys tehtiin sisäpuolelle. Puiset ristikkokaiteiset parvekkeet uusittiin. Ristikarmilliset ikkunat ovat sisään-ulos aukeavat. Puurunkoiset lasiaukolliset ovet ovat vanhat, mutta eivät alkuperäistä tyyliä. Talossa on 1960 tehty LV- ja sähkötöitä. Katto on varustettu myöhemmin räystäskouruin ja syöksytorvin.



Upseerien asuinrakennus. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2017

58. Sauna ja pesutupa

Sauna ja pesutupa on rakennettu vuonna 1890 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakuunarykmentin saunapesutuparakennus toimi myöhemmin varastona. Asunto-osakeyhtiön omistukseen siirtynyt tiilirakennus saneerattiin 2005–06 neljän huoneiston asuinrakennukseksi (Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala). Ullakkotilojen muuttaminen asuin- ja parvituloiksi näkyy ulkoasussa, räystään alapuolelle, lokerofriisiin avattuina vaaka-ikkunoina. Ikkunat ja ulko-ovet on uusittu, ikkunoissa karmi- ja puitejako alkuperäisiä yksinkertaisempina. Länsiseinän kolmen ikkunan kohdalle on puhkaistu sisäänkäynti, samoin eteläpään keskimmäisen ikkunan paikalle.



Entinen sauna ja pesutupa

57. Leipomo

Leipomo on rakennettu vuonna 1890 ja sen ovat suunnitelleet S. Gripenberg & Jac. Ahrenberg. Rakuunarykmentin leipomorakennus toimi ennen viime sotia pesulana ja myöhemmin ylimenokaluston varastona. Rakennus on nyttemmin saneerattu kahden huoneiston asuinrakennukseksi. Viimeisin luvanvarainen muutokorjaus valmistui 2011. Uusissa ikkunoissa ja ovissa on tumma väritys. Edellinen peruskorjaus tehtiin 1959.



Entinen leipomo.

56. Leipomo

Leipomo on rakennettu 1910-luvulla ja sen on suunnitellut Venäläinen insinöörikomennuskunta. Venäläiskaudella leipomoksi rakennettu tiilirakennus toimi ennen viime sotia sikalana, myöhemmin korjaamo- ja varistorakennuksena. Rakennus on saneerattu kolmen huoneiston asuinrakennukseksi. Viimeisin luvanvarainen muutokorjaus valmistui 2007. Molemmille katon lappeille on avattu viisi kaarikattoista ikkunaa ja etufasadiin yksi pystytyikkuna. Uusissa ikkunoissa ja ovissa on tumma väritys. Edellinen peruskorjaus oli 1959. Rakennuksen pohjoispäädyn eteen on rakennettu autotalli ja -katos. Entisen leipomon ja kahden viereisen tiilirakennuksen julkisivumuutokset on tehty ikkunoiden ja ovien väri- ja materiaalivalintojen osalta pitkälti samaan tyyliin.



Entinen leipomo.

Kellarit

Rakuunamäellä on säilynyt kaksi maakellaria, jotka ovat maakatteisia. Upseerikerhon käytössä ollut maakellari on rakennettu 1890-luvulta, ammusvaraston maakellari on 1914–1917 luvuilta



*Upseerikerhon maakellari.
Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2017*



Entisen ammusvaraston maakellari. Kuva: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2017

Rakuunamäen varuskunta-ajan jälkeinen rakennuskanta

Rakuunamäelle on rakennettu 1990-luvun lopulta lähtien vanhan rakennuskannan lomaan yhteensä 10 kerros- tai luhtitaloa sekä neljä rivitaloa. Varuskunta-ajan jälkeinen rakennuskanta on merkitty seuraavilla kirjaintunnuksilla luvun 3.3.1 alussa olevaan karttaan.

- A) Asunto Oy Lappeenrannan Ratsumestari. Vuonna 2000 valmistunut 4- ja 5-kerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Timo Vuori.
- B) Asunto Oy Lappeenrannan Tykkimestari. Vuonna 2002 valmistunut 3- ja 4-kerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Timo Vuori.
- C) Asunto Oy Lappeenrannan Rakuunanmäki. Vuonna 2001 valmistunut kaksikerroksinen rivitalo. Suunnittelija Arkkitehtitoimisto Heikki Kirjalainen.

- D) Asunto Oy Lappeenrannan Upseerinpolku. Vuonna 2004 valmistuneet kaksi 2-kerroksista luhtitaloa ja talousrakennus. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala.
- E) Asunto Oy Lappeenrannan Upseerinpuisto. Vuonna 2004 valmistuneet kaksi 2-kerroksista rivitaloa ja talousrakennus. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala.
- F) Asunto Oy Lappeenrannan Tallipoika. Vuonna 2001 valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Timo Vuori.
- G) Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmikatu 14. Vuonna 2002 valmistunut yksikerroksinen rivitalo. Suunnittelija Lappeenrannan KK-Suunnittelu Oy.
- H) Asunto Oy Lappeenrannan Tallimestari. Vuonna 2004 valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Timo Vuori.
- I) Asunto Oy Lappeenrannan Kerhomestari. Vuonna 2005 valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Timo Vuori.
- J) Asunto Oy Lappeenrannan Tallipuisto. Vuonna 2006 valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Timo Vuori.
- K) Asunto Oy Lappeenrannan Ratsupuisto. Vuonna 2009 valmistunut kaksikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija arkkitehti Sami Vuorinen.
- L) Asunto Oy Lappeenrannan Eskadroona. Vuonna 2016 valmistunut kaksikerroksinen kerrostalo. Suunnittelija arkkitehti Sami Vuorinen.
- M) Kiinteistö Oy Lappeenrannan Rakuuna I. Vuonna 2013 valmistunut kaksikerroksinen Lasten ja nuorten talo.



1990-lopun jälkeen rakennettua rakennuskantaa



Portit

Aliupseerien asuinrakennusten välissä on varuskunta-alueen vanha pääportti, josta alkaa alueen halki, upseerikerhon suuntaan kulkeva Mannerheiminkatu. Nykyään ajoneuvoliikenne portin kautta on estetty. Pääportti käsittää neljä korkeaa ja jykevää pilaria, jotka on rapattu ja katettu pellillä. Kahteen on upotettu Suomen leijona-aiheinen metallilaatta. Reunimmaisissa pilareissa on korkea syvennys (puhelin). Kulkuesteiksi asennetut puomit ja aita on maalattu sinivalkoraidallisiksi. Ajoneuvoliikenne Rakuunamäelle kulkee kahta reittiä, joko Kasarmikadun eteläpäässä olevan Alaportin kautta tai saman kadun pohjoispäästä, jossa ei ole porttia. Alaportti on samankaltainen kuin Pääportti, mutta Alaportissa pilareita on vain kaksi. Niiden vieressä on sinivalkoiseksi maalattu vartiokatos.



Pääportti



Alaportti ja vartiokatos



3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

3.4.1 Valtakunnallisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä *Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki* (RKY 2009). Kohdekuvauksen mukaan kokonaisuus muodostuu ruotsalaisten 1721 jälkeen perustamasta linnoituksesta ja venäläisten siihen 1741 alkaen tekemistä linnoitteista, rakennuksista ja ulkopuolisista etuvarustuksista sekä linnoitusniemen kaakkoispuolelle 1800-luvulla perustetusta Rakuunamäen kasarmialueesta sairaalamäkineen, 1880-luvun reservikomppanian alueesta sekä entisestä rakuunarykmentin leirikentästä eli 1930-luvulla perustetusta maasotakoulun alueesta.

(Lähde: Museovirasto: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1170)



Suunnittelualueen valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Rakuunamäen ranta-alueilla toimi Lappeenrannan linnoituksen Saimaan laivasto. Laivaston rakennusten viereiselle mäelle perustettiin 1889 Suomen rakuunarykmentti, jonka punatiiliset, kolmikerroksiset kasarmit rakennettiin 1889–1893 alun perin kansallisen asevelvollisen ratsuväen käyttöön (arkkitehdit S. Gripenberg, J. Ahrenberg). Suomen rakuunarykmentti lakkautettiin 1901 ja rakennukset luovutettiin venäläisille joukoille, joille rakennettiin myös uusia kasarmeja 1910-luvulla. Rakuunamäen kasarmialue on säilynyt pääosin alkuperäisessä muodossaan. Rantatien varrella on ryhmä kaksikerroksisia, osin tiili-, osin puurakenteisia upseeriston asuinrakennuksia sekä upseerikerho. Tallit ja kalustovajat muodostavat oman laajan kokonaisuutensa. Rakennuksia, joiden sotilaskäyttö päättyi 1990-luvulla, on Lappeenrannan kaupunki kunnostanut asuin- ja toimitilakäyttöön. (Lähde: Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2017)

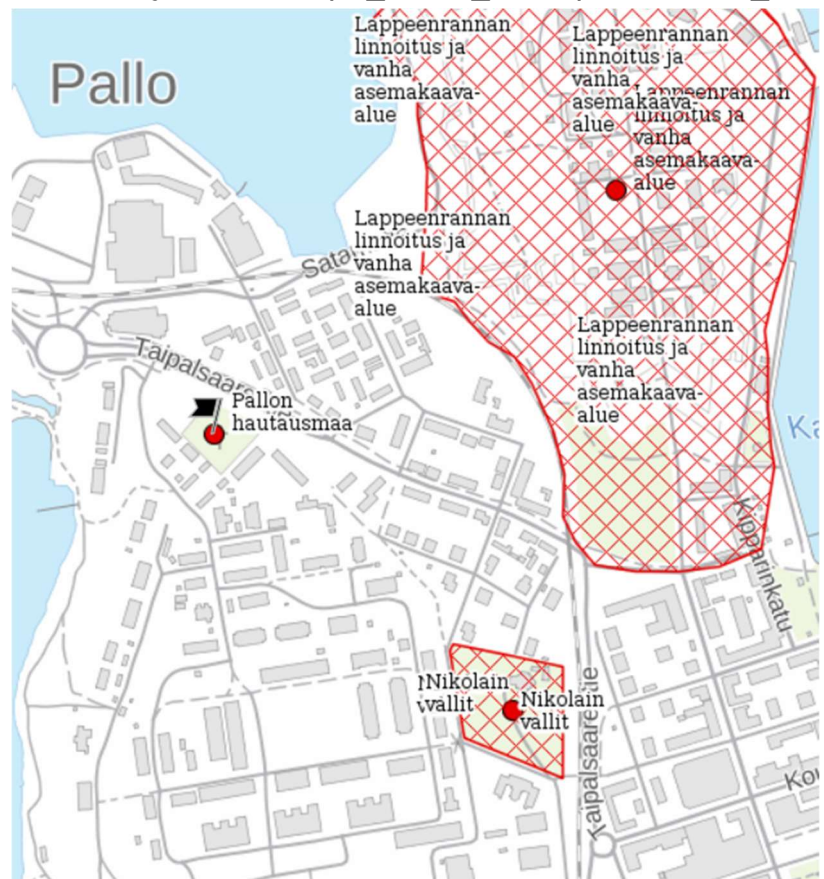
3.4.2 Kiinteät muinaisjännökset

Alueelle sijoittuva Pallon ortodoksinen hautausmaa on Museoviraston muinaisjännösrekisteriin merkitty kiinteä muinaisjännös. Hautausmaa sijaitsee Taipalsaarentien eteläpuolella. Hautausmaa perustettiin 1700-luvulla ja viimeinen varsinainen haudaus tehtiin poikkeusluvalla vuonna 1900. Vuonna 2015 hautausmaalle haudattiin vuonna 2006



Huhtiniemestä löydettyjen vainajien jäännökset. Aluetta hoidetaan nykyään puistona. Havaintoja ihmisluista on tehty hautausmaata laajemmalla alueella, ja on todennäköistä, että hautoja on myös mm. hautausmaan luoteispuolisessa rinteessä. (Lähde: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjhanke/read/asp/r_hanke_det.aspx?HANKE_ID=644)

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevat Nikolain vallit on merkitty muinaisjännösrekisteriin. Nikolain vallit (Pyhän Nikolain kruunulinnan vallit) kuuluu Suvorovin 1790-luvulla Lappeenrannan päälinnoituksen ulkopuoliseksi varustukseksi rakennuttamiin etulinnakeisiin yhdessä Kilpisen (Kimpisen) ja Paldon (Pallo) etulinnakkeiden kanssa. Pallon linnake on tuhoutunut. Varustus on kivimuurein tuetuista maavalleista rakennettu linnake, jonka neljä sarvea osoittavat etelään. Alueelle aloitettiin ortodoksikirkon rakentaminen 1913 ja työt keskeytyivät 1914. Vuosina 1923–1924 kirkko muutettiin luterilaiseksi kirkoksi. Linnakkeen ruutikellari on säilynyt kirkon vieressä. Se on korjattu v. 1961 seurakunnan työhuoneeksi. (Lähde: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000026183)



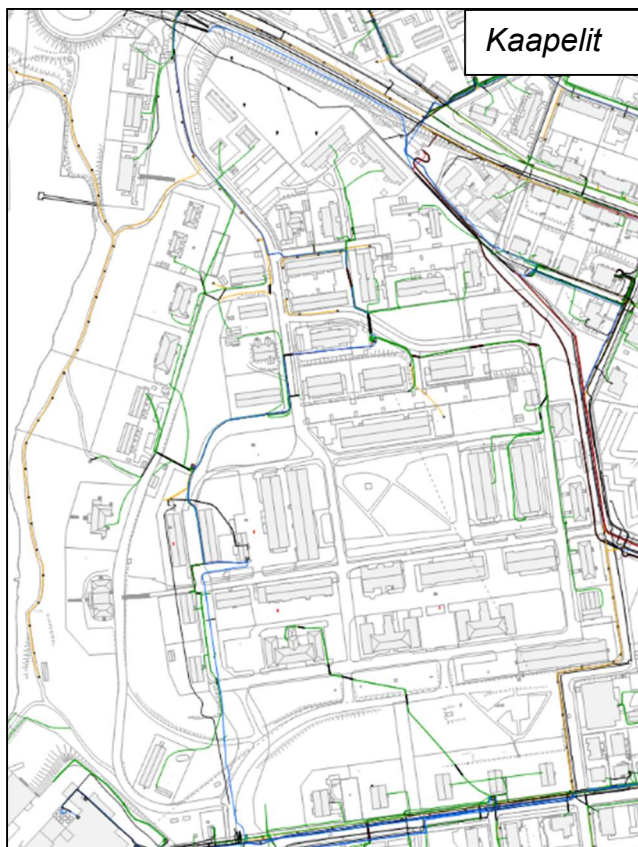
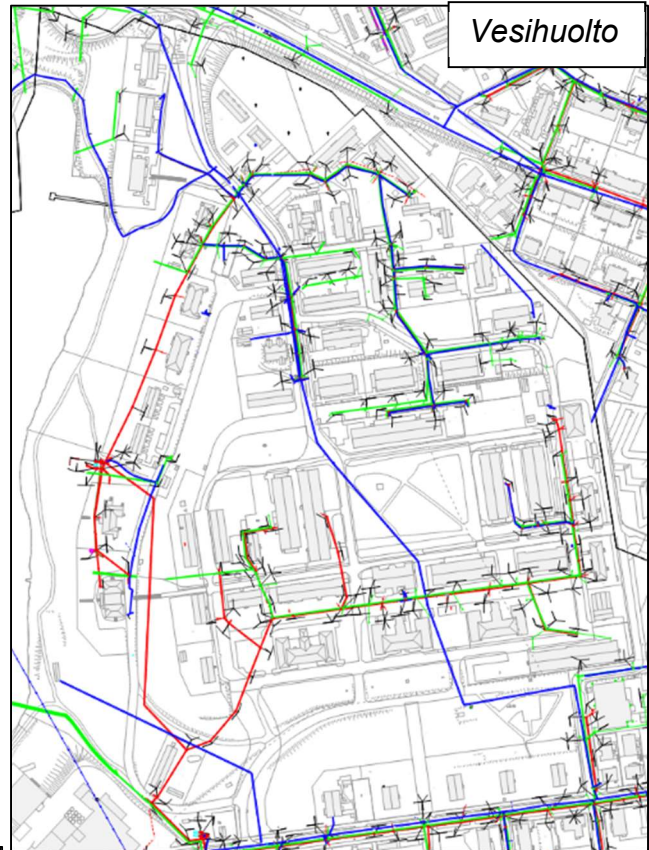
Suunnittelualueen kiinteät muinaisjännökset (Museovirasto 2018, <https://kartta.museoverkko.fi>)

3.4.3 Yhdyskuntatekniset verkostot

Alueen yhdyskuntatekniset verkostot (vesijohtoverkosto, kaukolämpö ja kaapeleita) sijaitsevat pääsääntöisesti katualueilla. Rakuunamäen läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkee Gasum Oy:n kaasuputki ja eteläosassa Lappeenrannan energiaverkkojen kaasuputki.

Kaasuputkella on kaksi suojavyöhykettä, 8 ja 16 metriä. 8 metrin suojavyöhyke koskee asuinhuoneistoja (omakotitalo, rivitalo), työpaikahuoneistoja tai muita kuin asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee. 16 metrin suojavyöhyke koskee yleisiä kokoontumiseen tarkoitettuja rakennuksia: majoitushuoneistoja (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistoja (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi 16 metrin suojavyöhyke koskee räjähteitä valmistavia, varastoivia tai käyttäviä laitokset sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia.

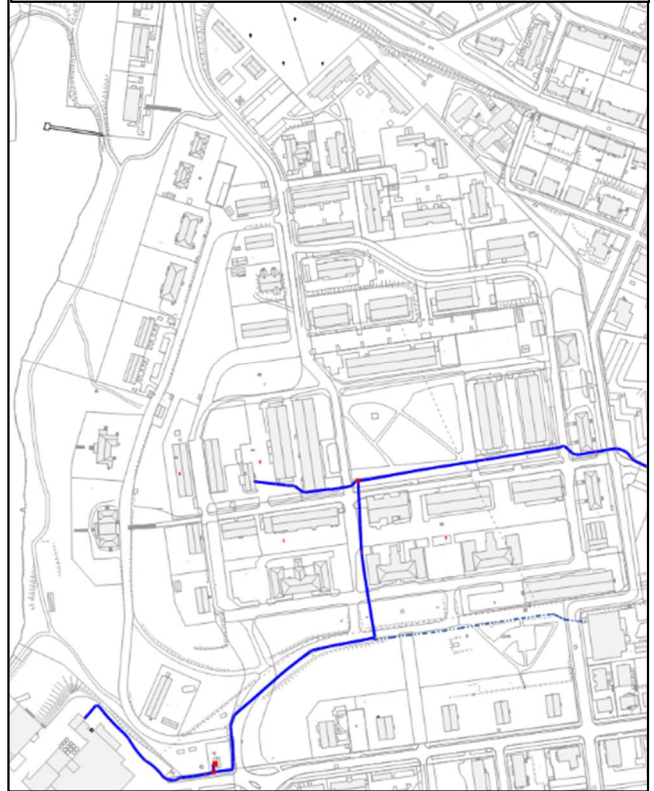
Suunnittelualueen sisällä on lisäksi puolustusvoimien sähköverkkoa, joka on poistumassa käytöstä.



Kaasuverkko. Gasum Oy



Kaasuverkko. Lappeenrannan energia.



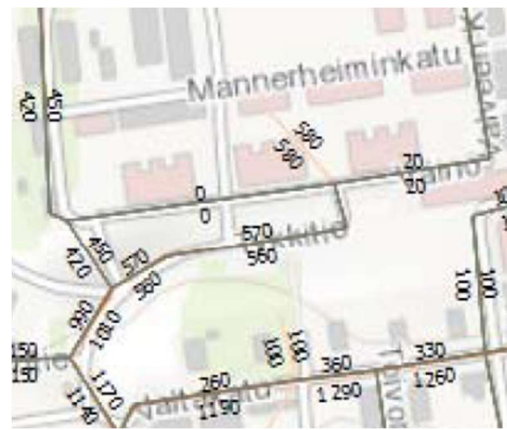
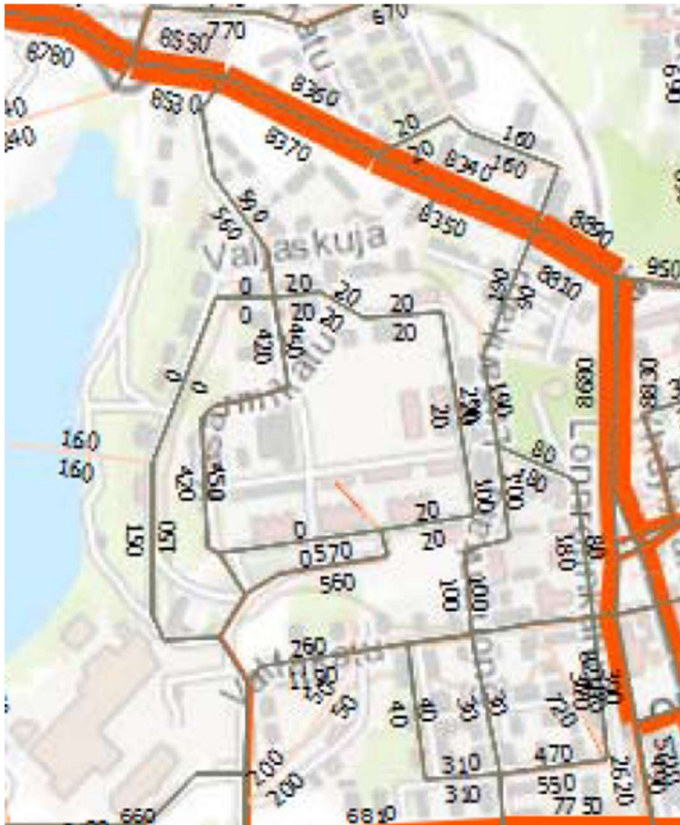
3.4.4 Liikenneverkko

Trafix Oy on laatinut liikenteen nykytilaennusteen vuodelle 2014 Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä. Sen mukaan nykytilanteessa (v.2014) Valtakadulta Rakuunamäen alueelle tai Rakuunamäeltä Valtakadulle kulkee 2310 ajon/vrk. Näistä Upseeritien kautta kulkee 300 ajon/vrk, Kasarmikadun eteläosan kautta kulkee 870 ajon/vrk ja Vanhan Tykkitien kulkee 1130 ajon/vrk sekä Väinö Valveen kadun ja Ratsumestarin kadun kautta 40 ajon/vrk. Kasarmikadun pohjoisosassa kulkee 1150 ajon/vrk.

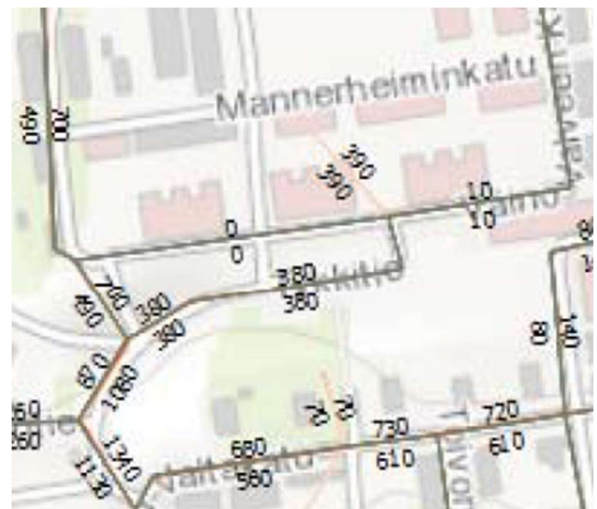
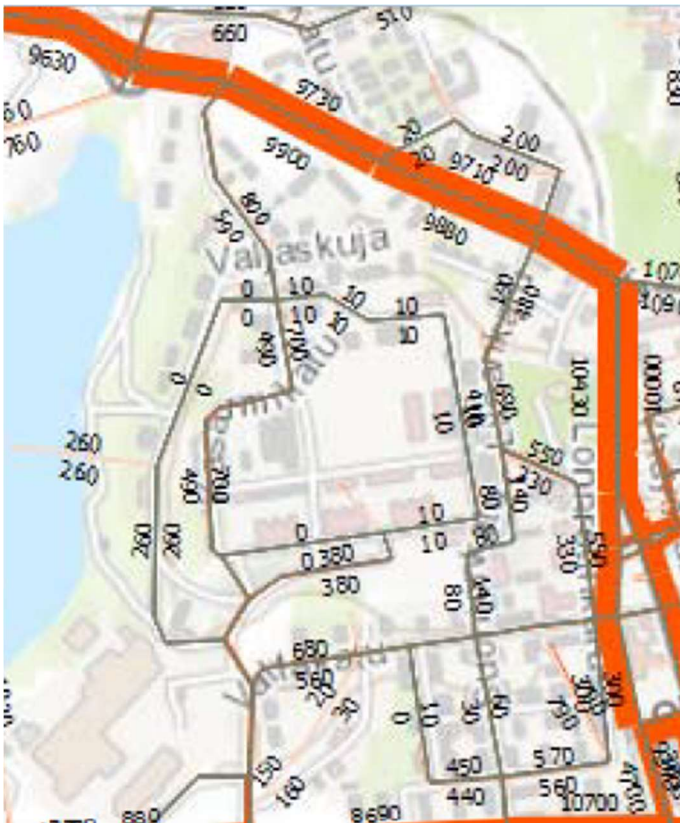


Eteläosan portti.

Liikenne-ennusteen mukaan (v.2035) Valtakadulta Rakuunamäen alueelle tai Rakuunamäeltä Valtakadulle kulkee 2470 ajon/vrk. Näistä Upseeritien kautta kulkee 520 ajon/vrk, Kasarmikadun eteläosan kautta kulkee 1190 ajon/vrk ja Vanhan Tykkitien kulkee 760 ajon/vrk sekä Väinö Valveen kadun ja Ratsumestarin kadun kautta 10 ajon/vrk. Kasarmikadun pohjoisosassa kulkee 1390 ajon/vrk.



*Vuorokausiliikenne 2014
(ajon/vrk), Trafix 2014.*



*Vuorokausiliikenne 2035
(ajon/vrk), Trafix 2014.*



Varuskunnan pääportti Mannerheiminkadun päässä.



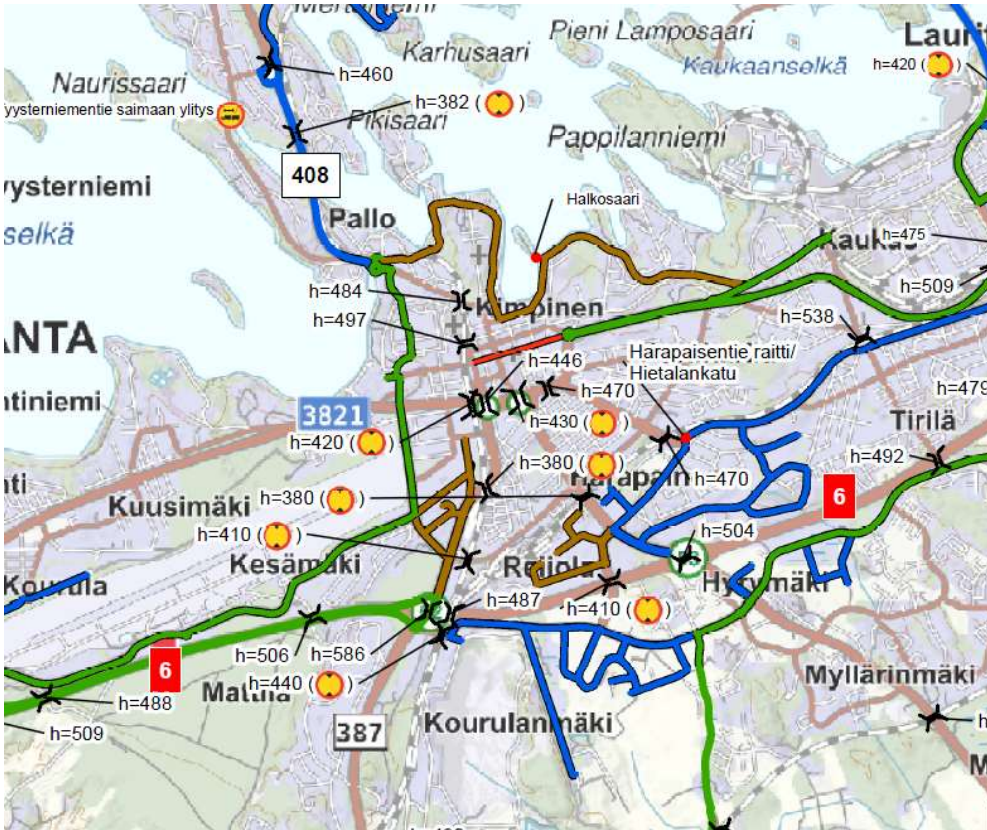
Mannerheiminkatu



Väinö Valveen katu

3.4.4.1 Erikoiskuljetusreitti

Rakuunamäen läpi kulkeva erikoiskuljetusten reitti kuuluu valtakunnalliseen erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon. Rakuunamäen läpi kulkeva reitti on ns. runkoreitti ja sellaisena ainoa yhteys Taipalsaaren suunnasta kaupungin läpi etelään. Reitin vaatima tila on 7 metriä x 7 metriä.



Suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko

LAPPEENTANTA reitit ja ongelmakohteet 1:40 000

Reitit (korkeus x leveys x pituus)

- Katu
- Runkoreitti 7 x 7 x 40 m
- Täydentävä reitti 6 x 6 x 35 m
- Täydentävä reitti 5 x 5 x 30 m
- Kielletty reitti
- Yksityistie

Ongelma- ja muut erityiskohteet

- Silta, korkeusrajoitus
- Korkeusrajoitus (liikennemerkillä merkitty)
- Katuverkon silta
- Katuverkon rajoitettu silta
- Painorajoitettu silta
- Rataverkko

Kuva Suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko. (Kaakkois-Suomen ELY-keskus)

Asemakaavan selostus 13.2.2019, muutettu 12.12.2019, 18.3.2020

K2584

3.5 Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustan palvelujen tuntumassa. Suunnittelualueella sijaitsee Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiirin (Eksote) Lasten ja nuorten talo. Alueella toimii Snellmanin päiväkodin kaksi ryhmää. Lisäksi alueella on yksityisiä toimistotiloja. Puolustusvoimat siirsi viimeiset toimintonsa ja työpaikkansa pois Rakuunamäen alueelta kesän 2018 aikana. Alueella työskentelee noin 300 henkilöä.

Suunnittelualueella asuu yhteensä noin 500 asukasta.

Julkisten palvelujen osalta Rakuunamäen alue tukeutuu lähinnä keskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveyspalvelut. Perusopetuksen vuosiluokat 1-6 sekä esiopetuksen käsittevä Lönnrotin koulu sekä lyseon lukio sijaitsevat noin 300–400 metrin päässä suunnittelualueesta. Kesämäen sekä Kimpisen ja Peltolan koulut sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä.

Lisäksi kaupungin tarjoamat kulttuuripalvelut, kuten kaupunginteatteri, kaupungin museot ja maakuntakirjasto, sijaitsevat lähietäisyydellä Lappeenrannan ydinkeskustassa ja linnoituksessa. Myös useat kaupunginorkesterin konsertit järjestetään lähietäisyydellä.

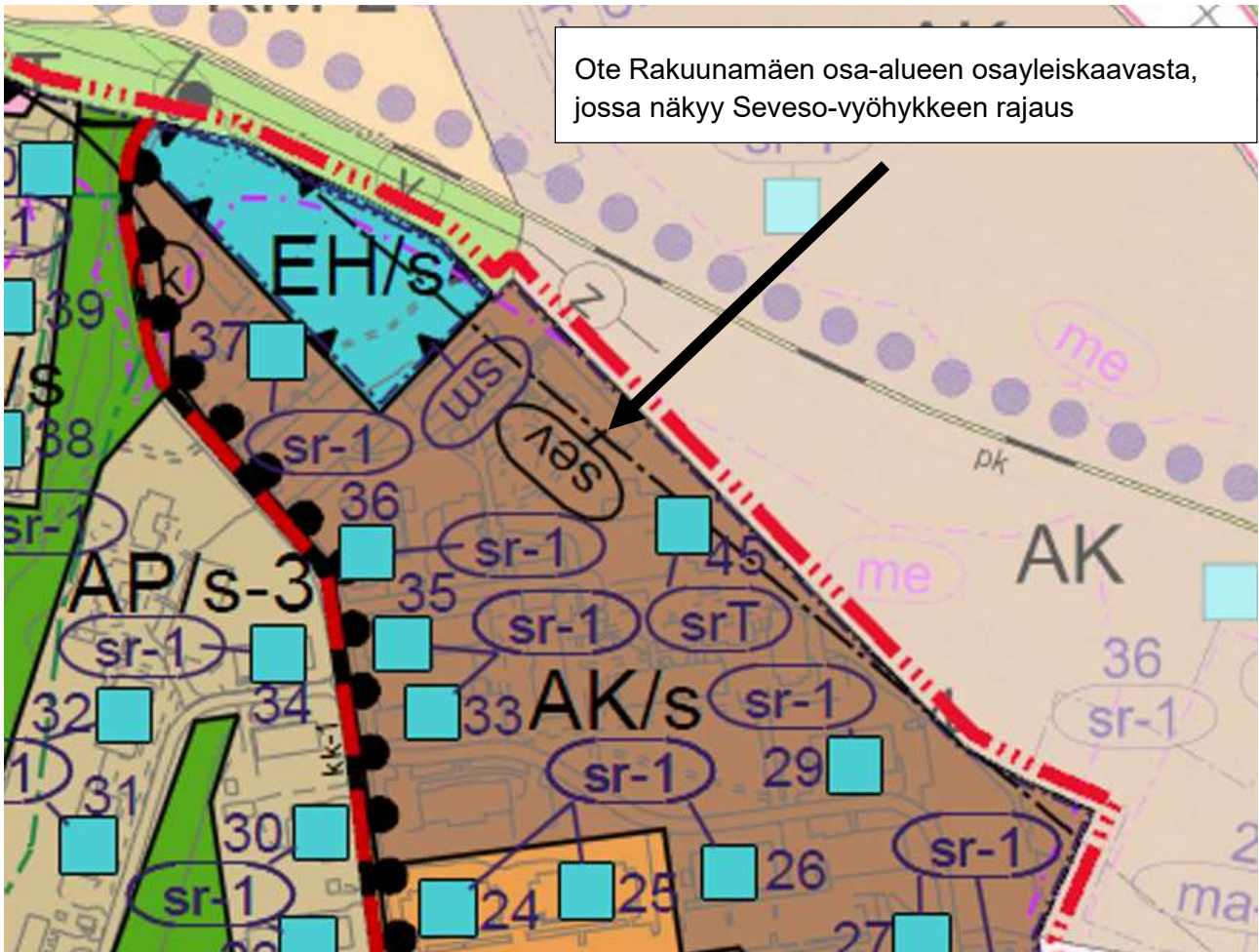
Rakuunamäellä ei ole kaupallisia palveluita, joten myös niissä alue tukeutuu ydinkeskustaan. Suunnittelualueen läheisyydessä, alueen pohjoispuolella Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa sijaitsee päivittäistavarakauppa ja huoltoasema.

3.6 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Säteilyturvakeskuksen mukaan Pallo-Tyysterniemen sekä Leirin kaupunginosien rakennuksissa radonia esiintyy keskimäärin 133 Bq/m^3 (mitattuja asuntoja 10 kpl). Lappeenrannan keskustan rakennuksissa radonia esiintyy keskimäärin 131 Bq/m^3 (mitattuja asuntoja 131 kpl). Koko Suomen keskimääräinen radonpitoisuus on 96 Bq/m^3 . STM:n päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m^3 .

Kaukaan tehtaat kuuluvat ns. Seveso III -direktiivin (2012/18/EU) soveltamisalaan. Seveso III -direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten osalta Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee laitokselle konsultointivyöhykkeen. Kaukaan osalta vyöhykkeen laajuus on 2 km. Konsultointivyöhyke muodostetaan laitoksen riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella. Vyöhyke ei suoraan sovellu suojavyöhykkeeksi, mutta sen alueella kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

Suunnittelualueen koillisosassa pieni alue sijaitsee Kaukaan tehdasalueen ympärille osoitetun Seveso-konsultointivyöhykkeellä. Yksikään piha-alue ei sijaitse kokonaisuudessaan Seveso-vyöhykkeellä.



3.7 Melu

Ramboll Finland Oy:n on laatinut Lappeenrannan meluntorjuntasuunnitelman meluselvityksen. Lappeenrannan keskustaajaman meluvyöhykkeet selvitettiin melun laskentamallin avulla. Laskentamalli toimii 3D-maastomallin pohjalta, eli se ottaa melun leviämisen laskennassa huomioon mm. maaston muodot, rakennukset ja melusteet. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukainen päivämelun ohjearvo on 55 dB(A) ja yömelun ohjearvo vanhoilla alueilla 50 dB(A).

Meluselvityksen mukaan nyky- ja ennustetilanteessa valtaosalla suunnittelualueutta melutaso sekä päivällä että yöllä alle 45 dB(A) eli selvästi alle päivä- ja yöajan ohjearvojen. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisreunoilla päivä- ja yöajan melutaso on enimmillään nykytilanteessa sekä ennusteessa 55 dB(A). Suunnittelualueen luoteiskulmassa on päivämelutaso nykytilanteessa ja ennusteessa enimmillään jopa 65 dB(A) ja yömelutaso samassa paikassa enimmillään nyky- ja ennustetilanteessa 55 dB(A). Kaikille asuinkiinteistöille muodostuu kuitenkin nykytilanteessa melulta suojattu oleskelupiha, jossa ohjearvot eivät ylitä.

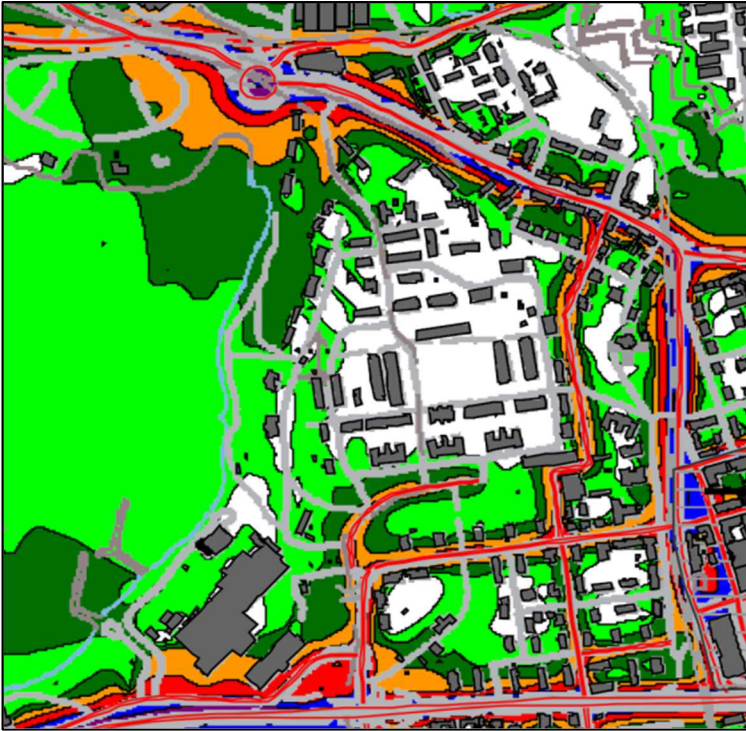
Ulkona	L_{Aeq} enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella 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	-

Vnp 993/92 mukaiset yleiset melun ohjearvot. L_{Aeq}=melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso).

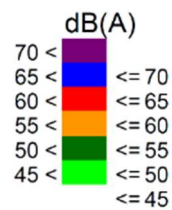
1) Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

2) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

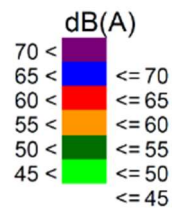
3) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.



Nykytilanne v.2014: Kuvassa on esitetty päiväajan keskiäänitasot L_{Aeq} 7-22.



Nykytilanne v.2014: Kuvassa on esitetty yöajan keskiäänitasot L_{Aeq} 22-7.

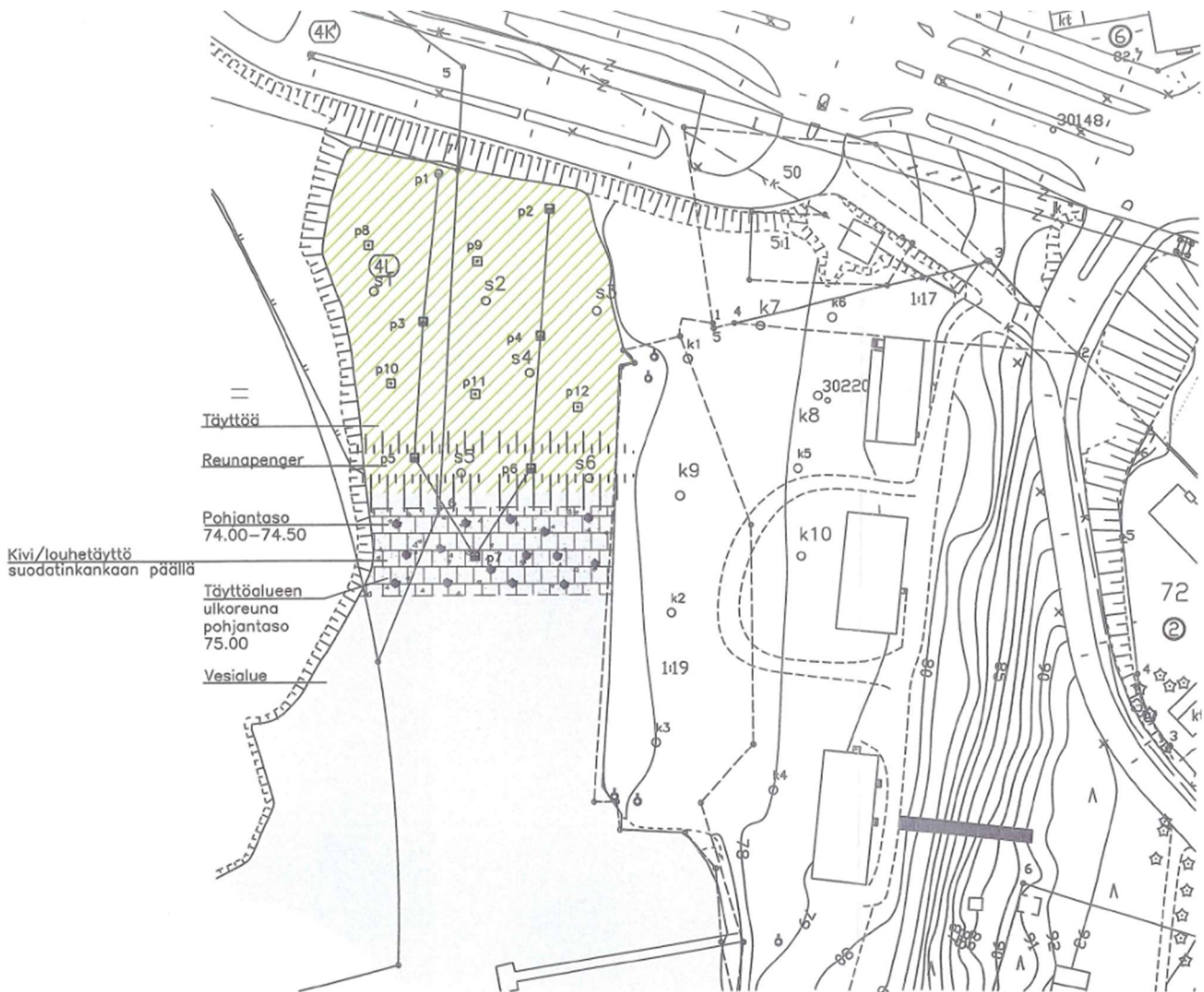


Ote Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksestä (Ramboll 2015).

Suunnittelualueella ei ole tehdasmelusta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä.

3.8 Pilaantuneet maat

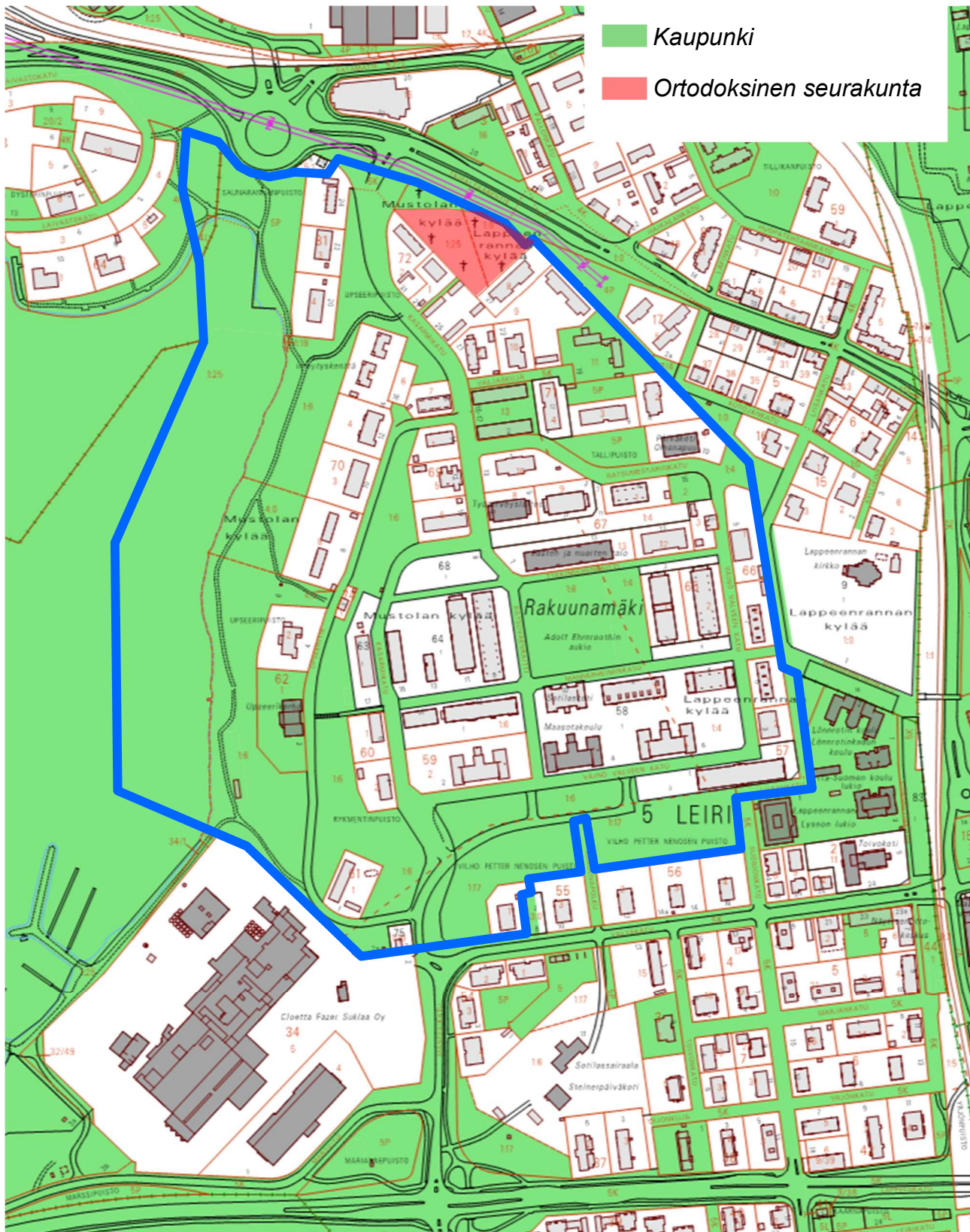
Suunnittelualueen pohjoisosassa on Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyvä pilaantuneiden maiden kohde. Rakuunamäen ranta-alue, Saunapuisto, on pääosin täyttömaata, joka osin rajautuu louhetäyttöön ja osin on mitä ilmeisemmin maa-ainesta ja mineraalipohjaista purkumateriaalia. Rakuunamäen rannan tutkimuksissa on todettu kuparia, sinkkiä, lyijyä ja mineraaliöljyä kohonneina pitoisuuksina. Mineraalipohjaisten maa-ainesten on päätelty olevan peräisin vanhalta valtion rikkihappotehtaalta. Maa-alue on kunnostettu vuonna 2004, jolloin haitta-aineiden pitoisuuden tavoitetasona oli saastuneiden maa-alueiden selvityksen (SAMASE) mukaiset ohjearvot. (Lähde: Rakuunamäen rannan kunnostus, Savitaipaleen Nikkilä Oy, 27.8.2004)



Rakuunamäenrannan täytön yleissuunnitelma (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 19.12.2005).

3.9 Maanomistus

Lappeenrannan kaupunki omistaa seuraavan sivun karttaan vihreällä merkityt alueet, valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten maanomistajien tai muiden toimijoiden omistuksessa. Alla olevassa kuvassa on esitetty maanomistustilanne vuonna 2019. Senaatti-kiinteistöjen omistamista kiinteistöistä pääosa on siirtynyt kaavaprosessin aikana yksityiseen omistukseen



Alue on osoitettu myös valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä *Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki, Linnoitus ja Rakuunanmäki* (ma/kv, vaakaviivitus). Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla 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.

Alueen läpikulkeva Kasarmikatu on osoitettu *yhdystienä tai kokoojakatuna* (musta ohut viiva). Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä 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 muinaisjäänökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolailalla (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 (lk). 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 kehittämissuunnitelma.

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 saaneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin.

3.10.2 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 pääsytiet. Pääsytien 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 suojelumerkinnät (/s tai /s-3), koska Rakuunamäen alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleismääräyksen mukaan osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä ehyttämään 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 pyydetty 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 pyydetty 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 koillis päädyssä sijaitsee Pallon ortodoksinen hautausmaa, joka on osoitettu kaavassa hautausmaa-alueeksi, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Alueelle on osoitettu sm-katkoviivalla, 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 sovelluttava 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 päiväkotia) 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 muutokset 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.

3.10.3 Asemakaava

Rakuunamäen alueella on voimassa asemakaavoja eri aikakausilta. Seuraavan sivun kartalle on merkitty alueen asemakaavojen rajaukset, hyväksyjätahot ja hyväksymispäivämäärät. Alueen asemakaavoissa käytettyjen suojelumerkintöjen määräykset poikkeavat jonkin verran toisistaan. Suojeltavat rakennukset ja niitä koskevat määräykset on selitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevissa taulukossa sivulla 17 sekä kartalla sivulla 18.

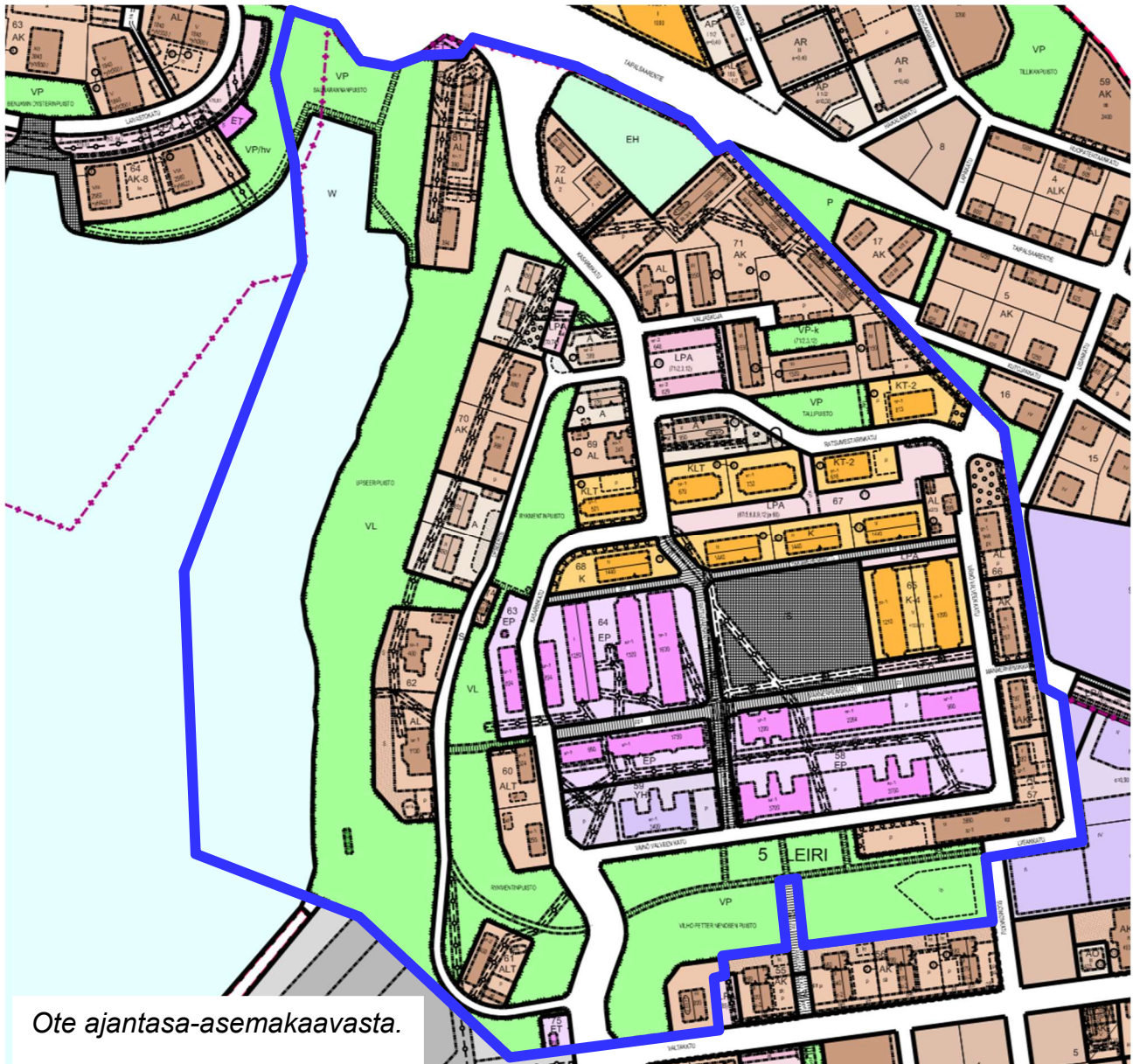
Adolf Ehrnroothin aukion (*Tori, jonka historiallinen luonne on säilytettävä*) etelä- ja länsipuolelle on osoitettu puolustusvoimien alueita (EP). Alueiden rakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-1). Alueiden rakennusoikeudet on määritelty rakennusten nykyiseen koon ja käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Puolustusvoimien alueen 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 maakaasuasetuksen 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 Ratsumestarinkadun 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 rakennusoiden 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 kulkuväyläksi tai pysäköintialueeksi, on rakennettava piha-alueeksi yhtenäisen rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävän suunnitelman mukaan.

3.10.4 Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016. Kaupunki valmistelelee parhaillaan rakennusjärjestyksen muutosta. Muutoksen tavoitteena on ajantasaisistaa rakennusjärjestys palvelemaan kaupungin strategisia tavoitteita ja vastaamaan uusien säädösten vaatimuksia. Uusi rakennusjärjestys käsitellään kaupunginvaltuustossa alkuvuonna 2020 ja se tulee voimaan kevään 2020 aikana.

3.10.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

3.10.6 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Asemakaavamuutosta varten suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2017), Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnit (Selvitystyö Ahola, 2017) sekä Rakuunamäen geomorfologinen selvitys (Geomatti Oy, 2017).

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). Aiemmin Rakuunamäen alueelle on laadittu mm. liikenneverkkosuunnitelman tarkistus (Pakse Oy, 2011), rakentamisohjeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 1998 ja 2000) ja maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 1998).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Puolustusvoimien käytössä olevan alueen laajuus Rakuunamäellä on pienentynyt huomattavasti viime vuosikymmenien aikana. Puolustusvoimat on ilmoittanut luopuvansa lopuistakin rakennuksistaan Rakuunamäen alueella ja keskittävänsä Maasotakoulun toiminnan ns. Leirikentän alueelle. Puolustusvoimien käytössä olleet rakennukset vapautuvat muuhun käyttöön ja alueen maankäytölliselle kehittämiselle avautuu uusia mahdollisuuksia.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava kokonaisuutena vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden maankäytöllisiä tarpeita. Asemakaavalla mahdollistetaan puolustusvoimien käytöstä vapautuvien rakennusten ja alueiden uudelleenkäyttö sekä turvataan luontoon ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien ar-

vojen säilyminen. Lisäksi päivitetään muun muassa poikkeamisluvilla myönnettyjen rakennusten asemakaavat. Samalla kehitetään alueen liikenneverkkoa ja parannetaan liikenneturvallisuutta. Asemakaavamuutos mahdollistaa puolustusvoimien käytössä olleiden rakennusten ja maapohjan siirtymisen Senaatti-kiinteistöiltä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) sekä kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 19.3. - 19.4.2018 välisen ajan.

Viranomaisyhteistyö. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) pidettiin 22.6.2016. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) pidetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä ja sitä koskevat lausunnot ja mielipiteet on saatu.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2016. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä ennakkokuulemistä varten 18.4.–16.5.2016. Asemakaavamuutosta koskeva asukastilaisuus järjestettiin 28.4.2016 Upseerikerholla.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 16.4.2016 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS on pidetty MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 18.4.2016 alkaen kaavaprosessin ajan.

Alustavasta asemakaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus 27.6.2017 Upseerikerholla. Tilaisuudesta ilmoitettiin lehtikuulutuksella 17.6.2017 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille.

Alustavasta asemakaavaluonnoksesta järjestettiin toinen asukastilaisuus 27.11.2017. Tilaisuudesta ilmoitettiin lehtikuulutuksella 18.11.2017 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille.

Asemakaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus 5.4.2018. MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla

oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin 18 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaluonnosta tarkistettiin saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittiin asemakaavaehdotus.

Alustavasta asemakaavaehdotuksesta ja Rakuunamäelle laaditusta lähiympäristösuunnitelmasta järjestettiin asukastilaisuus 18.12.2018 klo 16–19 Pumppuhuoneella Rantaraitin varrella.

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 Upseerikerholla.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa on tarkistettu saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi kaava oli tarpeen viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn, joka asettaa asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunginhallituksessa 16.12.2019 § 512 ja asetettiin uudelleen nähtäville MRA 32 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 30.12.2019 – 28.1.2020. Siitä järjestettiin asukastilaisuus 21.2.2020 Hotelli Rakuunassa. MRA 32 §:n mukaisen kuulemisen jälkeen asemakaavaa on tarkistettu saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin Elinvoima ja kaupunkikehitys -toimialan kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lappeenrannan kaupungin yleisenä tavoitteena on eheyttää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on myös tehostaa maankäyttöä olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrella. Lisäksi tavoitteena on tarjota laadukkaita asuinpaikkoja. Rakuunamäen osalta erityistavoitteena on alueen ominaispiirteiden säilyttäminen, alueen kehittäminen toimintoja monipuolistamalla sekä harkittu lisärakentaminen.

Lappeenrannan arkkitehtuuriohjelman tavoitteena on vaalia perinteitä vanhana linnoitus-, varuskunta- ja kauppapaikkana. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä aluetta rikastuttavana osana. Kaupunkilaisten palvelut ovat lähellä ja helposti saavutettavissa. Kaupunkirakenne on ekologinen ja liikenteellisesti toimiva. Kaupungin puisto- ja vesistöalueet ovat hyvin hoidettuja ja monipuolisessa virkistyskäytössä. Tavoitteena on kaupungin ydinkeskustan, Kaupunginlahden, Linnoituksen sekä Rakuunamäen ja Saimaan kanavan alueiden kehittäminen monipuolisina ja korkeatasoisina kansainvälisinä virkistys- ja matkailualueina. Julkisten rakennusten ja kaupunkitilojen rakentamisessa ja ylläpidossa vaalitaan korkeaa laatutasoa.

Maakuntakaavan tavoitteena on jatkaa taajamarakennetta nykyisten asuinalueiden välisille rakentamattomille alueille, sillä alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueena. 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.

Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on mahdollistaa puolustusvoimilta vapautuvien rakennusten ja maa-alueiden luovuttaminen ja muuttaminen uuteen käyttöön.

Alueen yksityisten maanomistajien tavoitteena on päivittää oman tontin rakennusoikeus vastaamaan toteutettua rakennusoikeutta sekä mahdollistaa lisärakentaminen tonteilla. Hakijoiden tavoitteena on myös autokatoksien tai –tallien rakentamismahdollisuus.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisu noudattaa liikenneverkon ja korttelirakenteen osalta pääosin nykytilannetta ja voimassa olevaa asemakaavaa. Myös rakentamisalueita ympäröivä virkistysalueverkosto sekä ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitistö säilyvät pääosin ennallaan. Suurimmat maankäytölliset muutokset kohdistuvat alueen etelä- ja keskiosiin, jossa asemakaavamuutos mahdollistaa puolustusvoimien käyttöön varattujen alueiden käyttötarkoituksen muutoksen. Entiset puolustusvoimien alueet on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), julkisten lähipalvelurakennusten (YL), liikerakennusten (KL-7) sekä liike- ja toimistorakennusten (K-9, K-10, K-11, K-12) korttelialueina. Merkintöjen tarkempi kuvaus on asemakaavaselostuksen kohdassa 5.4.1.

Rakuunamäen katuverkkoa koskevat kaavavaraukset on muutettu vastaamaan pääosin toteutunutta tilannetta. Lisäksi alueen kadunnimiä on muutettu ja selkeytetty. Alueen sisäisenä pääkatuyhteytenä toimii Kasarmikatu, joka johtaa yhtenäisenä pohjois-eteläsuuntaisena yhteytenä alueen keskiosien läpi Taipalsaarentieltä Valtakadulle. Kasarmikadun uusi linjaus sisältää myös Ratsuväenraitin, joka on poistettu kadunnimenä. Kyseinen Kasarmikadun keskiosuus on osoitettu hidaskatuna.

Rakuunamäen ydinosa kiertävän lenkkimäisen katuyhteyden muodostavat hidaskaduksi merkitty Ratsumestarinkatu sekä Väinö Valveen katu, joka on pohjois-eteläsuuntaiselta osaltaan hidaskatua ja itä-länsisuuntaiselta osaltaan normaalia katua. Rakuunamäen länsiosien katuyhteytenä toimii Upseeritie, joka myös on merkitty hidaskaduksi. Rykmentinpuiston ja Tykistöpuiston läpi johtava kaareva ajoyhteys on muutettu hidaskaduksi ja nimetty Upseerinkaareksi. Hidaskadut on toteutettava siten, että ajonopeudet pysyvät kaduilla alhaisena.

Kasarmikadun muutoksen yhteydessä kortteleiden 60 ja 63 ohitse johtanut entisen Kasarmikadun osuuden nimeksi on muutettu Soittokunnanraitti, joka on pohjoisosaltaan hidaskatua ja eteläosiltaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katua, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) on merkitty alueen itä-länsi-

suuntaisena pääraittina toimiva Mannerheiminkatu. Rakuunamäen rannassa kulkeva Suni-senselän rantaraittiin kuuluva kevyen liikenteen väylä on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp) ja nimetty Muinaisrantaraitiksi.

Asemakaavassa on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja (katualueiden rajojen osia, joiden kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää) liikenneturvallisuuden ja maaston kannalta ongelmallisiin kohtiin sekä Soittokunnanraitin itäisivulle, joka on tarkoitus rauhoittaa kokonaan ajoneuvoliikenteeltä.

Asemakaavassa on osoitettu varauksia uusille rakennuksille kaupunkirakenteen aukko-paikkoihin lähinnä sellaisille paikoille, joissa on aikaisemmin ollut rakennuksia. Kaavamuu-tosalueelle sijoittuu yhteensä viisi uutta rakennuspaikkaa. Alueen itälaidalla on korttelissa 66 nykyinen AL-tontti jaettu kahdeksi uudeksi asuinkerrostalojen tontiksi (AK), joista toinen sisältää varauksen uudisrakennukselle. Korttelissa 67 on voimassa olevan asemakaavan mukainen autopaikkojen korttelialueen tontti muutettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakentamaton liike- ja toimistorakennusten (K) kortteli nro 68 on liitetty kortteliin 69 ja paikalle on muodostettu kaksi uutta AL-tonttia, joille voi toteuttaa kaksi uutta asuin- liike- ja toimistorakennusta (AL).

Kortteliin 64 on mahdollista sijoittaa uudisrakennuksena julkinen lähipalvelurakennus (YL), joka sijoittuu osittain purettavan lämpökeskuksen paikalle. YL-tontille on sijoittumassa viisi-ryhmäinen päiväkotikoti, jolle on mahdollista sijoittaa noin 105 lasta. Voimassa olevan asema-kaavan kerrostalovaraus korttelissa 71 on sen sijaan poistettu ja sen tilalle on merkitty nykyiselle Örebron päiväkodille suojeltavan rakennuksen rakennusala.

Uudisrakentamista on ohjattu asemakaavan yleisillä määräyksillä, joissa on määrätty, että uudisrakennusten julkisivun materiaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kortteleissa 66 ja 67 voi rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää myös puuta ja värityksenä punatiilen sävyä.

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Suojelurakennuksia (sr-19, sr-20, sr-21, sr-22 ja sr-23) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepakoiden pesä- ja talvehtimispaikat ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakennusten korjaus- ja muutostöissä.

Puolustusvoimien käytössä olleiden rakennusten suojelumerkinnät on päivitetty. Asemakaavassa on käytetty viittä eri suojelumerkintää. Tiukimmin rajoittavalla suojelumerkinnällä sr-23 on osoitettu Upseerikerho ja sotilaskoti: *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 päätäilajakoa ei saa muuttaa. Korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttö-tarkoituksen 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.*

Eskadroonarakennukset (kasarnit nrot 2, 3 ja 4) on suojeltu sr-19-merkinnällä: *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. Rakennuksen aukotuksen pääperiaatteita ei saa muuttaa. Jos rakennus muutetaan asuinkäyttöön, voidaan rakennuksen ikkuna-aukkoja vähäisesti laajentaa korkeussuunnassa julkisivun symmetria ja jäsentely säilyttäen. Rakennuksen etelän puoleiselle kattopinnalle ei saa rakentaa kattopinnasta ulkonevia ikkunoita tai muita rakennelmia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.*

Rakuunamäelle on osoitettu myös suojeltavia rakennuksia, joista ei edellytetä rakennusluvan yhteydessä museoviranomaisen hyväksymää rakennushistoriallista selvitystä. Tällaiset rakennukset ovat olleet alkuperäiseltään käytöltään muun muassa sikaloita, leipomoita tai kellareita. Kyseisiä rakennuksia on jouduttu muuttamaan sisätiloiltaan paljon, jotta ne on saatu tarkoituksenmukaiseen käyttöön eli esimerkiksi asumiseen tai toimistoksi. Rakennukset on inventoitu ulkopuolelta kaavoituksen yhteydessä, mutta niiltä ei siis vaadita täydennysinventointia. Tällaiset rakennukset on osoitettu sr-20 merkinnällä, eli *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 tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Rakennus numero 1, eli kasarmi 1 on osoitettu merkinnällä sr-21: *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 ja 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 rakennelmia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.*

Rakennukset, joista edellytetään täydennysinventointi rakennusluvan yhteydessä, mutta sisätiloja ei ole suojeltu, on osoitettu merkinnällä sr-22. Merkinnän perusteena on rakennusten hyvä säilyneisyys ja toisaalta mahdollisuus palauttaa jo muutettuja rakenteita. Sr-22: *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 tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.

Tonteille on osoitettu talousrakennuksen ja katoksen rakennusaloja (t-5) rakennusoikeuksiin. Asemakaavamuutoksessa autojen pysäköimispaikat on osoitettu pääsääntöisesti pysäköimispaikkoina, joille ei saa sijoittaa katoksia (p-2).

Laajat yhtenäiset puisto- ja lähivirkistysalueet on osoitettu /s-1- ja /s-5-lisämerkinnöillä säilytettäväksi alueiksi. Upseeripuiston alueella sekä siihen rajoittuvien tonttien länsireunassa on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävää alueen osaa (luo-3). Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Rakuunamäen alueella olevat muistomerkit on osoitettu asemakaavakartassa muistomerkki (mm) –merkinnällä.

Tonttien ja kadunvarsien puuston sekä muun kasvillisuuden säilyttämiseksi asemakaavamuutoksessa on osoitettu istutettavia alueen osia sekä säilytettäviä tai istutettavia puurivejä. Suunnittelualueen länsiosan tonteille, jotka rajoittuvat länsirinteen yhtenäiseen metsäalueeseen, on osoitettu istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava (s-16).

Asemakaavaratkaisu perustuu pääosin olemassa olevan vesihuoltoverkon ja muun infraverkon hyödyntämiseen. Asemakaavakartalle on merkitty Rakuunamäen läpi kulkevan kaasujohdon suojavyöhykkeet sekä muut infraverkkoon liittyvät varaukset siltä osin, kun ne eivät sisälly katualueisiin.

Rakuunamäen läpi kulkevalle kaasujohdolle on osoitettu suojavyöhykkeet 8 ja 16 metrin etäisyydelle johdosta. sv-1: 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. sv-2: Suojavyöhyke maakaasuputken keskilinjasta 16 metriä, ryhmään A kuuluvat rakennukset/kohteet. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella sijaitsee Pallon venttiiliasema. Venttiiliaseman linjasulkuventtiili ja ulostulopuhallusputki vaativat ryhmälle B 25 metrin suojavyöhykkeen ja ryhmälle A 50 metrin suojavyöhykkeen. Ko. vyöhykkeet on osoitettu kaavassa sv-1 ja sv-2 merkinnöillä.

Hautausmaa-alueen (EH/s-2) pohjoisreunaan on osoitettu johtovaraus, joka koskee kaava-alueen ulkopuolella kulkevaa sähkölinjaa. Johtovaraus on osoitettu keskilinjasta 13 metrin päähän, eli yhteensä johtovarauksen leveys on 26 metriä.

Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA) autojen pysäköimistä varten suunnittelualueen keskiosiin alueille, jotka palvelevat useita ympärillä olevia tontteja.

LPA-8- ja LPA-10-alueilla on hyödynnettävä vuorottaispysäköintiä. Ko. määräyksen tarkoitus on, että alueet ovat mahdollisimman tehokkaasti käytössä ympäri vuorokauden, kun päivisin autopaikat ovat työpaikkojen käytössä ja iltaisin/öisin asukkaiden käytössä. Tämä edellyttää, että autopaikkoja ei ole merkitty tietyille autoille.

Asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 5-10 neliometriä asuntoa kohti. Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata. Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden tontille.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

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

Asemakaavamuutoksella vahvistetaan sitova tonttijako 5 Leirin kaupunginosan korttelin 58 tonteille 2-7, korttelin 59 tonteille 3-6, korttelin 63 tonteille 2-3, korttelin 64 tonteille 2-3, korttelin 67 tonteille 14-17, korttelin 66 tonteille 3-4, korttelin 69 tonteille 7-10 ja korttelin 70 tonteille 9-10.

Asemakaavassa on annettu määräykset autopaikkojen määrästä maankäyttömuodoittain. Asumiseen varatuilla alueilla on varattava enintään kahden asunnon rakennuksille 2 autopaikka/ asunto ja muille asuinrakennuksille: 1 ap/ 80 kerros-m². Liike- ja toimistotiloja varten on varattava 1 autopaikka/ 60 kerros-m². Majoitus-, ravintola- ja kokoontumistiloja varten on varattava 1 autopaikka/ 70 kerros-m². Sosiaalipalveluita varten on varattava 1 autopaikka/ 150 kerros-m². Palveluasumiseen varatuilla alueilla on varattava 1 autopaikka/ 180 kerros-m². Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitetuilla opiskelija- ja nuorisoasumiselle varattavilla alueilla on varattava 1 autopaikka/ 150 kerros-m² (Lisäksi 1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikka). Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:

- 1 polkupyöräpaikka/ asunto
- 1 polkupyöräpaikka/ 50 krs-m² liike- ja toimistotilaa
- Opetustilat 1 pp/ 20 kerros-m²
- Päiväkoti 1 pp/ 50 kerros-m²

Palveluasumiselle polkupyörä-/rollaattoripaikkoja tulee järjestää 1 paikka/ 2 asuntoa, eikä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa tarvitse ottaa huomioon.

5.2 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 35,2 ha ja alueella on rakennusoikeutta yhteensä 75 492 kerros-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus nousee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna 12 359 kerros-m²:llä.

Asumiseen varattujen alueiden pinta-ala on kaavamuutoksessa 8,7 ha ja näillä on rakennusoikeutta yhteensä 34 802 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden asumiseen varattujen alueiden pinta-ala nousee 0,7 ha ja rakennusoikeus nousee 5107 kerros-m².

Yleisiä alueita on varattu 0,5 ha ja alueella niillä on rakennusoikeutta yhteensä 2150 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden yleisten alueiden pinta-ala kasvaa noin 290 m² ja rakennusoikeus vähenee 1250 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden pinta-ala on kaavamuutoksessa 4,5 ha ja alueella on rakennusoikeutta yhteensä 37 035 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden liike- ja toimistorakentamiseen varattujen alueiden pinta-ala nousee 2,18 ha ja rakennusoikeus nousee 28 193 kerros-m².

Virkistysalueiden pinta-ala on kaavamuutoksessa 9,5 ha ja näillä on rakennusoikeutta yhteensä 160 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden virkistysalueiden pinta-ala laskee noin 500 m² ja rakennusoikeus nousee 21 kerros-m².

Liikennealueiden pinta-ala on kaavamuutoksessa 7,3 ha ja näillä on rakennusoikeutta yhteensä 1285 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden liikennealueiden pinta-ala nousee 0,6 ha rakennusoikeus nousee 10 kerros-m².

Erityisalueiden kokonaispinta-ala on 0,7 ha ja näillä on rakennusoikeutta yhteensä 60 kerros-m². Voimassa olevaan kaavaan nähden liikennealueiden pinta-ala vähenee 3,4 ha rakennusoikeus vähenee 19 722 kerros-m².

Tilastolomake on asemakaavaselostuksen liitteenä 4.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on Lappeenrannan kaupungin strategian 2033 tavoitteiden mukaisesti huomioitu yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja kustannustehokas täydennysrakentaminen sekä myös alueen arvo valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kaavaratkaisu vastaa pääosin jo toteutunutta tilannetta. Uudisrakentamisen soveltumista ympäristöönsä on ohjattu kaavamääräyksillä.

Suunnittelualueella sijaitseville asunnoille muodostuu oleskelupihat, jossa melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisia melutason ohjearvoja. Suunnittelualueen koillisosassa pieni alue on Seveso-alueita, mutta koska yksikään piha-alue ei sijaitse kokonaisuudessaan Seveso-alueella, ei kaavassa ole annettu määräyksiä siihen liittyen.

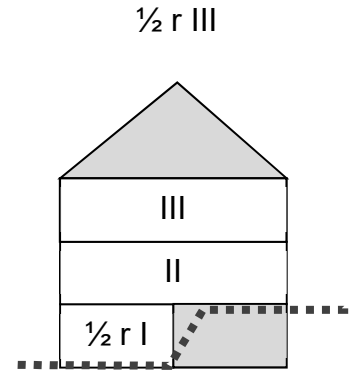
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan siten pitää kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

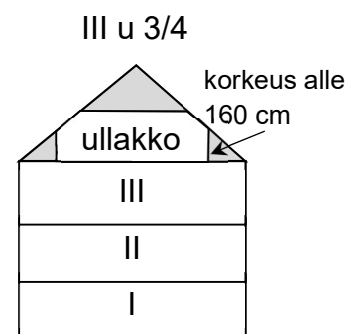
Asuinkerrostalojen korttelialueet säilyvät pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Uutena asuinkerrostalojen korttelialueena on osoitettu korttelin 66 tontti 1 (entinen AL-tontti), joka on jaettu kahdeksi tontiksi (nro:t 3 ja 4). Näistä tontille 3 on osoitettu uusi rakennuspaikka, jolla on rakennusoikeutta 600 kerros-m² ja kerrosluku kolme. Kyseisen rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ($\frac{1}{2}r_{III}$). Rakennuksen harjansuunta on osoitettu Väinö Valveen kadun suuntaisesti. Autojen pysäköimispaikat on osoitettu pysäköimispaikkoina, joille ei saa sijoittaa katoksia (p-2). Tontin reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat sekä istutettavat puurivit. Tontin pohjoisosassa on osoitettu suojeltava puu. Viereisellä tontilla 4 rakennusoikeus on päivitetty ja tontille on lisätty talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.



Korttelissa 67 asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) on muutettu voimassa olevan asemakaavan asuinrakennusten korttelialue (A), joka käsittää yhden tontin (tontti nro 10). Kyseiselle tontille on osoitettu muuntamorakennuksen rakennusala (M), jolla on olemassa oleva muuntamorakennus.

Muilta osin AK-tonttien rakennusoikeuksia ja kaavamerkintöjä on päivitetty asemakaavamuutoksessa vastaamaan toteutunutta tilannetta. AK-kortteleissa rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kolmeen kerrokseen.

Korttelissa 71 on varaukset kahdelle asuinkerrostalolle toteutuneen tilanteen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennusoikeuksien ollessa 2000 ja 2020 kerros-m². Taipalsaarentiehen rajoittuvan rakennusalan sivun puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Rakennusten harjansuunnat on osoitettu korttelin luoteis- ja koillisrajan suuntaisiksi. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on määrätty +109,0. Kortteliin on osoitettu talousrakennusten- ja katosten rakennusalat toteutuneen tilanteen mukaisesti.



Korttelin 71 AK-tonttien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme, minkä lisäksi tontilla 8 ja 9 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa 3/4 käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (III u 3/4).

Asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueiden pinta-ala on 3,6 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 18 995 kerros-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu viisi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), jotka sisältävät yhteensä kuusi tonttia. AR-tonteista neljä on voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakennusten korttelialuetta (A), yksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (ALT) ja yksi toimitilarakennusten korttelialuetta (KLT). Toimitilarakennusten korttelialueella käyttötarkoituksen muutos asumiseen on myönnetty poikkeamisluvalla vuonna 2014. Kaavamuutoksella edellä mainittujen kuuden tontin kaavamääräykset yhtenäistetään ja saatetaan toteutuneen tilanteen mukaisiksi. Kaikki AR-korttelialueet ovat jo rakennettuja.

AR-tontit sijoittuvat kortteleihin 61, 69 ja 70. Rakennusten toteutuneet kerrosluvut ja kaavamuutoksessa sallitut suurimmat kerrosluvut vaihtelevat I:n ja II:n välillä.

Asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden pinta-ala on 1,1 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 2810 kerros-m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet käsittävät kaksi uutta tonttia, joille sijoittuvat kolmen uudisrakennukset paikat. AL-merkinnällä on osoitettu myös puolustusvoimilta vapautuva varastorakennus sekä useita voimassa olevan asemakaavan mukaisia AL-tontteja. AL-tonttien rakennusoikeuksia on päivitetty asemakaavamuutoksella vastaamaan toteutunutta tilannetta ja niiden rakennuksille on osoitettu suurimmat sallitut kerrosluvut.

Kortteliin 60 sijoittuu kaksi AL-tonttia (nykyinen merkintä ALT), joiden rakennusoikeudet on päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla on varauduttu tuleviin tarpeisiin.

Korttelissa 63 asemakaava mahdollistaa olevan entinen puolustusvoimien punatiilisen varastorakennuksen muuttamisen asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Rakennuksen rakennusoikeus on 750 kerros-m². Rakennus on suojeltu sr-20-merkinnällä ja se tulee säilyttää yksikerroksisena, mutta 1/4 rakennuksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin eteläosan läpi kulkee säilytettävä ajo-oja sekä johtoja varten varattu alueen osa. Lisäksi kortteliin on osoitettu Talousrakennuksen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen rakennusala ja sille rakennusoikeutta 25 k-m².

Korttelin 67 koillisosaan on muodostettu uusi AL-tontti. Päärakennukselle on osoitettu 500 kerros-m² ja rakennus saa olla korkeintaan kaksikerroksinen (II). Rakennuksen harjasuunta on määrätty Ratsumestarinkadun suuntaiseksi. Tontin länsiosaan on osoitettu talousrakennuksen ja katoksen rakennusala (t-5), jolla on rakennusoikeutta 80 kerros-m². Tontin reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat sekä kadun varteen istutettava puurivi. Autojen pysäköinnille on osoitettu pysäköimispaikka, jolle ei saa sijoittaa katoksia (p-2).

Kolme voimassa olevan asemakaavan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K ja KT-2) tonttia on muutettu AL-tonteiksi kortteleissa 67 ja 71. Tonteille on haettu ja saatu käyttötarkoituksen muutokset poikkeamisluvalla vuosina 2010, 2015 ja 2016.

Korttelissa 69 oleva AL-kortteli on jaettu kahteen tonttiin numeroihin 8 ja 9. Kyseisille tonteille on varattu rakennusalat kahdelle uudisrakennukselle. Rakennuksilla on rakennusoikeutta 1440 ja 500 kerros-m². Olemassa olevaa rakennusrivistöä jatkava rakennus tontilla

nro 8 on ehdottomasti rakennettava kaksikerroksisena (II) ja sen harjansuunta on osoitettu länsi-itäsuunnassa. Lisäksi rakennus on tehtävä rakennusalan itäreunaan kiinni. Pienemmän rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja sen harjansuunta on etelä-pohjoissuunnassa. Tontin pohjoispuolelle on osoitettu talousrakennuksen ja katoksen rakennusala (t-5), jolla on rakennusoikeutta 30 kerros-m². Tontin reuna-alueet on osoitettu istutettaviksi tontin osiksi. Tonttien 8 ja 9 pohjoisreunaan, p-2 korttelialueen reunaan on osoitettu raja, johon on rakennettava 1,0 m korkea kiinteä aita, jonka tulee materiaaliltaan sopeutua alueen kaupunkikuvaan (ai). Kyseinen merkintä on osoitettu, jotta alueelle pysäköivien autojen valot eivät aiheuta häikäisyhaittaa viereiselle tontille.

Olemassa olevia asuinrakennuksia vastaavat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet on osoitettu edellä mainittujen lisäksi kortteleihin 72, 74 ja 81. AL-tontteja ovat myös korttelin 57 tontti 2, korttelin 62 tontti 2, korttelin 67 tontti 3 ja korttelin 69 tontti 5. Näiden tonttien osalta asemakaava säilyy lähes voimassa olevan kaavan mukaisena. Rakennusoikeuksia on tarkistettu vastaamaan toteutunutta tilannetta.

AL-tontiksi on muutettu myös voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkitty Örebron päiväkodin pihapiiri. Tontilla sijaitsevat rakennukset on suojeltu sr-22-merkinnällä lukuun ottamatta rakennusmassojen välissä olevaa nivelosaa. Rakennusten kerrosluku on lu¹/₂ ja kerrosala 835 kerros-m².

Asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden pinta-ala on 3,9 ha ja näillä on rakennusoikeutta yhteensä 12 997 kerros-m².

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Uusi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue on osoitettu kortteliin 64 (tontti 2). Tontilla sijaitsee tiilirakenteinen, satulakattoinen varastorakennus, joka on toiminut myös sauna- ja pesulakäytössä. Rakennus on suojeltu sr-20-merkinnällä ja sillä on rakennusoikeutta 750 kerros-m². Rakennus tulee säilyttää yksikerroksisena, mutta 1/3 rakennuksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontilla on rakennusala uudisrakennukselle, joka on mahdollista yhdistää suojelurakennukseen. Uudisrakennuksen rakennusoikeus on 1400 kerros-m² ja suurin sallittu kerrosluku yksi (I). Eteläosassa on säilytettävä puurivi, maanalaisille johdoille varattu alueen osa sekä pysäköimispaikka, jolle ei saa sijoittaa katoksia (p-2). Tontin pohjois- ja länsireunaa pitkin kulkee ohjeellinen yleiselle jalkakäytölle varattu alueen osa. Päiväkodin saattopysäköinti ja henkilökunnan pysäköinti on osoitettu p-2-merkinnällä tontin pohjois- länsi- ja eteläreunalle.

Asemakaavassa lähipalvelurakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,5 ha ja alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2150 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KYS)

Korttelin 67 tontit 8, 9 ja 13 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia. Tonteilla 8 ja 9 sijaitsevat entiset tallirakennukset on suojeltu sr-20-merkinnällä. Tonteilla on rakennusoikeutta 940 ja 950 kerros-m². Rakennus tulee säilyttää yksikerroksisena, mutta sen lisäksi 1/3 rakennuksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tonttien pohjoisosa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Tontilla 13 on voimassa olevan asemakaavan kaksi erillistä rakennusala korvattu yhdellä toteutuneen rakennuksen mukaisella rakennusallalla. Tontilla sijaitsee Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystaloksi Lasten ja nuorten talo. Tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 2980 kerros-m² ja kerrosluku 1/10 k II. Kerroslukumerkintä mahdollistaa kellarissa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Tontin itäosaan on osoitettu pysäköimispaikka, jolle ei saa sijoittaa katoksia (p-2).

Kokonaisuutena liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden, jolle saa sijoittaa sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia (KYS), pinta-ala on 0,7 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 4870 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-9)

Kortteleissa 57, 58 ja 59 sijaitsevat kasarmit 1, 2, 8 ja 12 sekä ruokalarakennus 11 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueina (K-9). Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkotia sekä vanhusten palveluja. Rakennukset on suojeltu s-22-merkinnöillä lukuun ottamatta rakennusta 2, joka on suojeltu merkinnällä s-19.

Kasarmilla 1 (korttelin 57, tontti 3) on rakennusoikeutta 3940 kerros-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi, jonka lisäksi 1/2 rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (Ilu1/2). Tontille on osoitettu pysäköimispaikka, jolle ei saa rakentaa katoksia (p-2).

Kasarmilla 2 (korttelin 58, tontti 3) on rakennusoikeutta 3975 kerros-m² ja rakennuksen osat on osoitettu kaksi- ja kolmikerroksisina (II ja III). Lisäksi rakennuksen eri osiin on osoitettu merkinnät, joiden mukaan suurimman kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (Ilu1/2). Tontin autopaikkoja voidaan sijoittaa pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle. Kasarmi on osoitettu suojelumerkinnällä sr-19.

Kasarmilla 8 (korttelin 58 tontti 6) on rakennusoikeutta 1285 kerros-m² ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi, jonka lisäksi 1/2 rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (Ilu1/2). Tontin autopaikat voidaan pääosin sijoittaa eteläpuolella olevalle LPA-alueelle.

Rakennuksella 12 (korttelin 59, tontti 4) on rakennusoikeutta 660 kerros-m² ja sen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi (I), jonka lisäksi 1/2 rakennuksen kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin autopaikat voidaan sijoittaa sille osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle (LPA-10 k 59 t 6).

Ruokalarakennuksella (korttelin 59, tontti 5) on rakennusoikeutta 1200 kerros-m² (suojelurakennus) ja 310 kerros-m² (länsipääty, uusi osa). Rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi, jonka lisäksi 1/3 rakennuksen kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (Ilu1/2).

Asemakaavan liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-9) kokonaispinta-ala on 1,1 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 11 370 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-10)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueina (K-10) on osoitettu sotilaskoti ja upseerikerho

sekä toimistokäyttöön jo muutetut rakennukset korttelissa 67. Alueille voidaan sijoittaa myös majoitus, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja.

Sotilaskodilla (korttelin 58 tontti 4) on rakennusoikeutta 830 kerros-m² ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi. Tontin autopaikat voidaan sijoittaa eteläpuolella olevalle LPA-alueelle. Sotilaskotirakennus on suojeltu sr-23-merkinnällä.

Upseerikerholla (korttelin 62 tontti 1) on rakennusoikeutta 1400 kerros-m² ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Upseerikerho on suojeltu sr-23-merkinnällä ja maakellari sr/k-merkinnällä (*Suojeltava kellari. Kellaria voidaan käyttää korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisesti*). Tontille on osoitettu pysäköimispaikka, jolle ei saa rakentaa katoksia (p-2). Tontin länsireunaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava (s-16). Länsiosan läpi kulkee myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osan raja (luo-3) sekä johtoa varten varattu alueen osa.

Toimistorakennuksilla (korttelin 67 tontit 15 ja 16) on rakennusoikeutta 1400 ja 1800 kerros-m². Rakennukset on suojeltu sr-20-merkinnöillä. Rakennusten väliin on osoitettu valokatteinen tila (v), jolla on rakennusoikeutta 650 kerros-m² tonttia kohden. Tonttien autopaikat voidaan sijoittaa niiden ympärillä olevalle LPA-alueelle. Tontin 16 itäreunassa oleva muistomerkki on osoitettu mm-merkinnällä.

Asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-10) kokonaispinta-ala on noin 1,1 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 6730 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-11)

Kasarmi 4 (korttelin 59 tontti 3) ja esikuntarakennus 3 (k 58 t 2) on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (K-11). Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkotia sekä vanhusten palveluja. Asumisen osuus saa olla korkeintaan 30 % kerrosalasta. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 3400 kerros-m² ja rakennuksen osat on osoitettu kaksi- ja kolmikerroksisina (II ja III). Tontin autopaikat voidaan sijoittaa pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle tai tontilla olevalle pysäköimispaikalle, jolle ei saa rakentaa katoksia (p-2). Kasarmit on suojeltu sr-19-merkinnällä.

Kasarmilla 3 (korttelin 58 tontti 2) on rakennusoikeutta 3975 kerros-m² ja rakennuksen osat on osoitettu kaksi- ja kolmikerroksisina (II ja III). Lisäksi rakennuksen eri osiin on osoitettu merkinnät, joiden mukaan suurimman kerroksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (llu1/2). Tontin autopaikat voidaan sijoittaa pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle tai tontilla olevalle pysäköimispaikalle, jolle ei saa rakentaa katoksia (p-2). Kasarmi on suojeltu sr-19-merkinnällä. Rakennuksen keskimmäiseen sakaraan on osoitettu merkintä *julkisivun osa, jolla ovat vaakunakilvet tulee säilyttää*.

Asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-11) kokonaispinta-ala on noin 0,7 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 7375 kerros-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-12)

Tallirakennus 19 ja muonavarasto 20 (Kortteli 64, tontti 3) on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja

kokoontumistiloja, päiväkotia sekä asumista siihen erikseen osoitetulle rakennusalueelle. Tallirakennukselle on osoitettu rakennusala, jolla prosenttiluku osoittaa asumiseen varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja kokonaisluku asuntojen enimmäismäärän. Ko. merkintä mahdollistaa ns. talonmiehen asunnon toteuttamisen rakennuksen sillä osalla, missä se on mahdollista.

Tallirakennukselle ja muonavarastolle (korttelin 64 tontti 3) on osoitettu rakennusoikeutta 1900 ja 1600 kerros-m². Rakennusten väliin on osoitettu valokatteinen tila (v), jolla on rakennusoikeutta 420 kerros-m². Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi, jonka lisäksi 1/3 rakennuksen suurimman kerroksenkerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (lu1/3). Rakennukset on suojeltu sr-22-merkinnöillä. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka, jolle ei saa rakentaa katoksia (p-2).

Asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K-12) kokonaispinta-ala on noin 0,6 ha ja alueilla on rakennusoikeutta yhteensä 3920 kerros-m².

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja. (KL-7)

Kortteliin 58 on muodostettu tontti 5 liikerakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja (KL-7). Rakennus on aiemmin ollut puolustusvoimien käytössä maasotakoulun majoitustiloina. Rakennuksella on rakennusoikeutta 2770 kerros-m² ja rakennus tulee säilyttää kaksikerroksisena, mutta sen lisäksi 1/2 rakennuksen kerrosalasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennus on suojeltu sr-22-merkinnällä. Tontin pohjoisosa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Tontin autopaiikat voidaan sijoittaa sen eteläpuolella olevalle LPA-alueelle.

Asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL-7) pinta-ala on 0,2 ha ja alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2770 kerros-m².

5.4.2 Virkistysalueet

Puisto (VP)

Asemakaavassa on osoitettu uutena puistoalueena (VP) kaavamuutosalueen itäreunalla osa voimassa olevan asemakaavan Ratumestarininkatua. Puiston läpi johtaa ulkoilureitti. Muut asemakaavan puistoalueet ovat voimassa olevan asemakaavan mukainen Tallipuisto Ratumestarininkadun pohjoispuolella sekä Saunapuisto Rakuunamäen luoteisosassa. Saunapuistossa kulkeva rantaraitti on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (pp). Saunapuistossa vesialueeseen rajoittuvaa rajaa on päivitetty vastaamaan todellista rantaviivaa ja se poikkeaa hieman voimassa olevasta kaavasta.

Puisto, jossa ympäristö säilytetään (VP/s-5)

Vilho Petter Nenosen puisto, Rykmentinpuisto ja Upseeripuiston eteläosa on osoitettu puistona, jossa ympäristö säilytetään (VP/s-5). Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaihteittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella. Puistoalueilla olevat muistomerkit on varustettu mm-merkinnöillä.

Vilho Petter Nenosen puiston keskelle on varattu leikkipuisto (vk). Rakuunapolun katualueen jatkoksi on osoitettu Väinö Valveen kadulle johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Korttelipuisto (VP-k-1)

Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Korttelipuisto on osoitettu korttelin 71 tonttien 2, 3 ja 12 käyttöön. Korttelipuistoon on sijoitettu jätekatos, joka on osoitettu asemakaavassa t-5 merkinnällä ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 40 kerros-m².

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL/s-1)

Suunnittelualueen länsiosan laajat rinnemetsät käsittävä Upseeripuisto sekä Tykistöpuisto ja Rakuunapuisto on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla ympäristö säilytetään (VL/s-1). Alueen hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimella. Rakuunapuistoon on osoitettu *Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, joka mahdollistaa huoltoajon korttelissa 63 sijaitsevalle puistomuuntamolle*. Upseerikerhon jätekatos sijaitsee Rakuunapuiston puolella ja sille on osoitettu kaavassa oma rakennusala (j).

Upseeripuisto on lisäksi lähes kauttaaltaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävää aluetta (luo-3). Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Lähivirkistysalueelle on osoitettu rakennusala pumppulaitokselle, rakennus on osoitettu sr-20 merkinnällä ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 80 kerros-m². Rakennuksen viereen on osoitettu rakennusala uudelle talousrakennukselle. Puistossa kulkeva rantaraitti on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osana (pp). Alueelle on lisäksi osoitettu ulkoilureittejä (palloviiva) sekä säilytettävä avo-oja.

Kortteleiden 62 ja 70 välissä sekä aivan suunnittelualueen eteläosassa olevat jäteveden pumppaamot on osoitettu merkinnällä *alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen* (et).

Upseeripuiston vesialueeseen rajoittuvaa rajaa on päivitetty vastaamaan todellista rantaviivaa ja se poikkeaa osittain voimassa olevasta kaavasta.

5.4.3 Erityisalueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Asemakaavassa on osoitettu kolme yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kortteleiden 63 ja 69 yhteyteen sekä kortteliin 75. Kortteleiden 63 ja 69 varaukset ovat sähköjakeluverkon puistomuuntamoita varten. Korttelin 75 varaus on olemassa olevaa Gasum Oy:n paineenalennusasemaa varten ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 60 kerros-m².

Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää (EH/s-2)

Ortodoksinen hautausmaa suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu hautausmaa-alueena, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata.

EH/s-2-alueen pohjoisreunaan on osoitettu johtorasite Taipalsaarentien reunassa kulkevalle sähkölinjalle.

5.4.4 Liikennealueet

Autopaikkojen korttelialueet (LPA, LPA-8, LPA-10)

Asemakaavassa on osoitettu yhteensä viisi autopaikkojen korttelialuetta (LPA + mahdollinen indeksi). Kortteleissa 70 ja 71 autopaikkojen korttelialueet (LPA) säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Korttelissa 70 on autokatos osoitettu merkinnällä t-5 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 5 kerros-m². Korttelissa 71 oleville autotalleille on osoitettu rakennusoikeutta 630 ja 650 kerros-m² ja tallit on suojeltu sr-20-merkinnällä.

Voimassa olevan asemakaavan korttelin 65 LPA-alueella on laajennettu ja kyseinen korttelialue on liitetty kortteliin 67, asemakaavamääräys on muutettu muotoon LPA-8: *Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku.*

Kortteliin 58 on muodostettu autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille (LPA-10). Yleismääräyksissä määrätään, että korttelin 58 LPA-2-alue tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Istutukset eivät saa peittää alueen kaukonäkymiä. Alueen pihajärjestelyt ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttäväksi kaupungin rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvatyöryhmässä.

Kaavakartalla suluissa esitetyt numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa LPA-alueelle sijoittaa.

LPA-8- ja LPA-10-alueilla on hyödynnettävä vuorottaispysäköintiä. Ko. määräyksen tarkoitus on, että LPA-alueet ovat mahdollisimman tehokkaasti käytössä ympäri vuorokauden, kun päivisin autopaikat ovat työpaikkojen käytössä ja iltaisin/öisin asukkaiden käytössä. Tämä edellyttää, että autopaikkoja ei ole merkitty tietyille autoille.

5.4.5 Katualueet ja aukiot

Alueen sisäisenä pääkatuyhteytenä toimii Kasarmikatu, jonka linjaus on muutettu pohjois-eteläsuuntaiseksi alueen keskelle Taipalsaarentieltä Valtakadulle. Kasarmikadun keski-osa on osoitettu hidaskatuna. Samalla Ratsuväenraitti on poistunut nimenä. Entinen Kasarmikadun osuus, joka on kulkenut kortteleiden 60 ja 63 ohitse, on muutettu Soittokunnanraitiaksi. Rykmentinpuistossa ja Tykistöpuistossa kulkeva yksisuuntainen kaareva katu on nimetty Upseerinkaareksi. Rantaraitti on nimetty Muinaisrantaraitiksi.

Tavallisina katuvarauksina on osoitettu Kasarmikadun etelä- ja pohjoisosat, Valjaskuja ja Väinö Valveen kadun itä-länsisuuntainen osuus. Katualueen reunoilla olevat puurivit on osoitettu säilytettäväksi.

Upseeritie, Kasarmikadun keskiosa, Ratsumestarinkatu, Väinö Valveen kadun etelä-pohjoissuuntainen osa sekä Soittokunnanraitin pohjoisosa on merkitty hidaskatuna (hk). Upseeritie on lisäksi osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto (s-27). Kasarmikadulle on aukion luoteispuolelle osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla erikoiskuljetukset on sallittu (pp/ek).

Mannerheiminkatu on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna (pp). Kadun pohjoispuolelle on osoitettu säilytettävä avo-oja (oja/s-1).

Yleiselle jalankululle varattu katu on osoitettu Kasarmikadulta hautausmaa-alueelle.

Adolf Ehrnroothin aukio on merkitty alueena, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto (s-27). Talvi- ja jatkosodassa kaatuneiden ratsuväen miesten muistokivi on osoitettu muistomerkkinä (mm).

5.4.6 Vesialueet

Vesialue (W)

Suunnittelualan länsiosassa asemakaavaan on sisällytetty vesialuetta (W). Tarkoituksena on päivittää asemakaavan rantaviiva vastaamaan todellista rantaviivaa, joka poikkeaa hiekan voimassa olevasta kaavasta.

5.5 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Suunnitteluala sijoittuu olemassa olevan vesijohto- ja viemäriverkon varrelle. Alueella olevat yhdyskuntatekniset verkostot siirtyvät puolustusvoimien rakennusten osalta Lappeenrannan energiaverkoille.

Suunnitteluala on tällä hetkellä saavutettavissa Lappeenrannan paloasemalta kuuden minuutin toimintavalmiusajan sisällä (lähde www.ekpelastuslaitos.fi).

Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyyden varmistaa. Sammutusvesihuoltoa varten tulee rakentaa keskeiselle paikalle palovesiasema. Tonttiliittymien toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet.

Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Kaava-alueella on useita rakennuksia, joiden kerrosala on yli 1200 k-m², ja joille tulee rakentaa tonttikohtaiset väestönsuojat.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Radonin mahdollisesti aiheuttamia terveydellisiä haittoja on ehkäisty kaavamääräyksellä, jonka mukaan radonin torjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa. Radonin torjunnassa on tärkeää alapohjarakenteiden tiiviys. Radonturvallisiksi alapohjarakenteiksi on todettu tiivis ryömintätilainen tuuletettu alapohjarakenne (ryömintätila vähintään 800 mm) ja tiivis reunavahvisteinen laatta sekä normaalit maanvaraiset sokkelilliset ratkaisut, joissa lattioiden saumakohdat ja läpiviennit on toteutettu valuvaiheessa rimavarauksin ja ennen pinnoitusta elastisin kittauksin. Toimiakseen oikein vaatii ryömintätilainen alapohjarakenne aina tuuletuksen. Maanvaraiset ratkaisut varmistetaan radonputkituksella.

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu toimintoja, jotka aiheuttaisivat melua, tärinää, pölyä tai muuta haitallista ympäristövaikutusta.

5.7 Luonnonympäristö

Luontoselvityksen perusteella alueen merkittävimmät luontoarvot ovat länsiosan rantarinteessä. Se on kasvi- ja lintulajistoltaan huomioarvoinen ja sinne sijoittuu liito-oravien elinpiiri tai liikkumisyhteys ja lepakoiden ruokailualue (II luokan lepakkoalue). Lepakot kuuluvat luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) kielletty. Liito-oravan esiintyminen alueella tulee tarvittaessa kartoittaa uudelleen ja ottaa huomioon Ympäristöministeriön (2016) ohjeistuksen mukaisesti. Luontoarvot tulee ottaa huomioon rantarinteen käytön ja hoidon suunnittelussa. Muita lepakoiden käyttämiä alueita (III luokan lepakkoalueita) on kasarmialueen keski- ja eteläosissa sekä pohjoisosan vanhan hautausmaan alueella. Tarvittaessa lepakoiden pesimä- ja talvehtimispaikat tulee kartoittaa alueelta.

Selvitysalueella ei todettu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppejä, vesiläillä (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Länsiosan rantametsän alueelle esiintyy kuitenkin lehtokasvilajeja ja jaloja lehtipuita. Rakuunamäen kasvilajistossa on muutamia silmälläpidettäviksi tai alueellisesti uhanalaisiksi arvioituja lajeja sekä alueen historiaan liittyvää lajistoa. Ketomaisten kasvupaikkojen, sorakenttien ja hoitamattomien piennarten säilyttäminen alueella edes pienialaisina on toivottavaa. Länsiosan rinteen yläosassa Rakuunapuiston alueella ja osissa rinteen alaosan Upseeripuistoa voidaan suosia puistomaisuutta. Rakuunamäki on osa valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluvaa Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia (*Museovirasto 2009*). Se sijoittuu III luokan pohjavesialueelle. Sunisenselkä länsipuolella sisältyy Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin ja maakunnallisesti tärkeisiin vesilintujen muuton aikaisiin levähdysalueisiin.

5.8 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva Pallon hautausmaa on Museoviraston rekisteri- ja arkistoaineistojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Hautausmaa on merkitty hautausmaa-alueena, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama

kiinteä muinaisjäännös, ns. Pallon hautausmaa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. (EH/s-2).

Rakuunamäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Kaavassa on annettu yleismääräys, että *Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.* Asemakaavassa kaikki keskeiset rakennukset on osoitettu suojeltaviksi, minkä lisäksi RKY-status on otettu huomioon erityisesti lisärakentamisen sijoittelussa ja massoittelussa sekä yleisten alueiden käsittelyssä. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita on kuvailtu tarkemmin kapaleessa 3.1.2.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset.

Suojelurakennusten osalta kaavassa on määrätty, että *”Suojelurakennusten olemassa oleviin kellarituloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä, kun alueen maanpinnan taso säilyy nykyisellään.”* Kyseinen määräys mahdollistaa olemassa olevien kellareiden käyttöönottamisen.

Käytännöllisesti katsoen koko vanha rakennuskanta on merkitty kaavassa suojeltavaksi. Sr-merkintöjä on viittä erilaista: sr-19, sr-20, sr-21, sr-22 ja sr-23 (ks. sivu 94–95). Suojelumerkintöjen lähtökohtana on rakennusten arvokkaaksi todettujen rakenteiden ja julkisivujen sekä kaupunkikuvallisten seikkojen suojeleminen. Suojelumääräykset ovat kuitenkin sellaisia, että jos rakennuksessa todetaan olevan vaarallisia tai korjauskelvottomia rakenteita, niin rakennus tai sen osa voidaan suojelumääräyksestä huolimatta purkaa, koska rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys on ensisijainen tarkoitus.







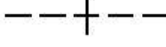


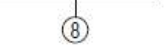
Rakennussuojelumääräykset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin § 57.2.

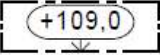

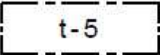
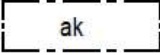
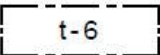
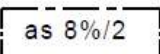
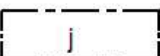
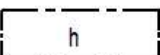
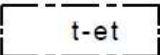
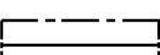
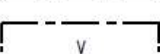
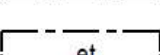
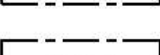
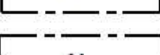
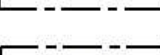
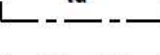

§ MRL 57.2:” Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista

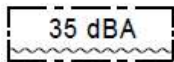
Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia”

5.9 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkotia sekä vanhusten palveluja.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkotia sekä vanhusten palveluja. Asumisen osuus saa olla korkeintaan 30 % kerrosalasta.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja, päiväkotia sekä asumista siihen erikseen osoitetulle rakennusalueelle.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja.
	Puisto.
	Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.
	Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.
	Lähivirkistysalue, 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.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille.

	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoituville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuorottaispysäköinti.
	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoituville tonteille. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuorottaispysäköinti.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, ns. Pallon hautausmaa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

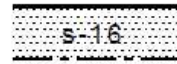
1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
IIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
	Autokatoksen rakennusala.
	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta.
	Prosenttiluku osoittaa asumiseen varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja kokonaisluku asuntojen enimmäismäärän.
	Jätekatoksen rakennusala.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Talousrakennuksen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa valokatteen.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
	Lasitetun terassin rakennusala.
	Muuntamorakennuksen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennukseen liittyviä tukimuureja ja -rakennelmia.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



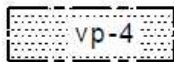
Leikkipuisto.



Julkisivun osa, jolla olevat vaakunakilvet tulee säilyttää.



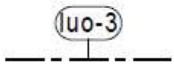
Raja, johon on rakennettava 1,0 m korkea kiinteä aita, jonka tulee materiaaliltaan sopeutua alueen kaupunkikuvaan.



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.



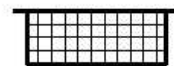
Muistomerkki.



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.



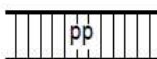
Katu.



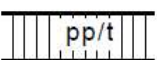
Katuaukio/tori.



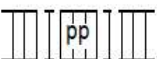
Ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



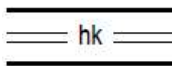
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



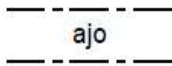
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



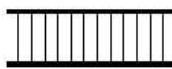
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla erikoiskuljetukset on sallittu.



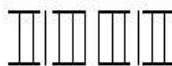
Hidaskatu.



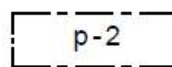
Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu katu.



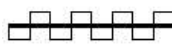
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia.



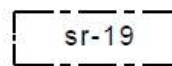
Johtoa varten varattu alueen osa.



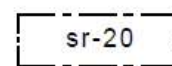
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(71/2,3,12)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



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. Rakennuksen aukotuksen pääperiaatteita ei saa muuttaa. Jos rakennus muutetaan asuinkäyttöön, voidaan rakennuksen ikkuna-aukkoja vähäisesti laajentaa korkeussuunnassa julkisivun symmetria ja jäsentely säilyttäen. Rakennuksen etelän puoleiselle kattopinnalle ei saa rakentaa kattopinnasta ulkonevia ikkunoita tai muita rakennelmia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupa on liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.



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 tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-21

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 ja 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 rakennelmia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.

sr-22

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 tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaun tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.

sr-23

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 päätalajakoa 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.

sr/k

Suojeltava kellari. Kellaria voidaan käyttää korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisesti.

/s-27

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

oja/s-1

Säilytettävä avo-oja.



Suojeltava puu.

sv-1

Maakaasuputken, venttiiliaseman linjasulkuventtiilin sekä ulostulopuhalluksen ryhmän B suojavyöhyke. 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.

sv-2

Maakaasuputken, venttiiliaseman linjasulkuventtiilin sekä ulostulopuhalluksen ryhmän A suojavyöhyke. Ryhmään A kuuluvat rakennukset/kohteet. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

Suojelurakennuksia (sr-19, sr-20, sr-21, sr-22 ja sr-23) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepakoiden pesä- ja talvehtimipaikat ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakennusten korjaus- ja muutostöissä.

S-16 alueilla rakennelmien ja katosten tulee materiaalien, muotojen ja värityksen osalta sopeutua alueen kaupunkikuvaan

Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista

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

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

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

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

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

Alueen aiempi toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa kunnan ympäristölupaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Suojelurakennusten olemassa oleviin kellaritiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä, kun alueen maanpinnan taso säilyy nykyisellään.

Asemakaavan liitteenä oleva lähiympäristösuunnitelma:

Päiväkodin leikkipiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista. Muiden tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata. Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Alueella tulee noudattaa asemakaavan liitteenä olevan lähiympäristösuunnitelman ohjeistusta aitaamisesta sekä aitatyypistä.

Yleisillä alueilla sekä tonttien pysäköinti- ja oleskelualueilla käytettävien päällysteiden tulee perustua tämän asemakaavan liitteenä olevaan lähiympäristösuunnitelmaan.

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

Kortteleissa 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 67 ja 74 tulee käyttää vain lähiympäristösuunnitelman kasvillisuusluettelon lajeja. Alueelle ei saa istuttaa pensasaitoja tai näkösuoja-aidanteita.

Uudisrakennukset:

Julkisivun materiaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattomateriaalina tulee käyttää mustaa tai tummanharmaata konesaumattua peltiä. Kortteleissa 66 ja 67 voi rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää myös puuta ja värityksenä punatiilen sävyä.

Pysäköinti:

Korttelin 58 LPA-10 -alue, korttelin 67 LPA-2 ja LPA-8 -alueet sekä korttelin 59 LPA-10 -alue sekä pysäköimispaikat (p-2) tulee jäsenöidä istutuksin. Istutukset eivät saa peittää alueen kaukonäkymiä. Alueen pihajärjestelyt ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungin rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvatyöryhmässä.

Asemakaavan liitteenä oleva lähiympäristösuunnitelma:

Päiväkodin leikkipiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista. Muiden tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata. Liisankatuun rajautuvat tontit tulee aidata kadun puolelta. Alueella tulee noudattaa asemakaavan liitteenä olevan lähiympäristösuunnitelman ohjeistusta aitaamisesta sekä aitatyypistä.

Yleisillä alueilla sekä tonttien pysäköinti- ja oleskelualueilla käytettävien päällysteiden tulee perustua tämän asemakaavan liitteenä olevaan lähiympäristösuunnitelmaan.

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

Kortteleissa 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 67 ja 74 tulee käyttää vain lähiympäristösuunnitelman kasvillisuusluettelon lajeja. Alueelle ei saa istuttaa pensasaitoja tai näkösuoja-aidanteita.

Uudisrakennukset:

Julkisivun materiaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattomateriaalina tulee käyttää mustaa tai tummanharmaata konesaumattua peltiä. Kortteleissa 66 ja 67 voi rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää myös puuta ja väriyksenä punatiilen sävyä.

Pysäköinti:

Korttelin 58 LPA-10 -alue, korttelin 67 LPA-2 ja LPA-8 -alueet sekä korttelin 59 LPA-10 -alue sekä pysäköimispaikat (p-2) tulee jäsenöidä istutuksin. Istutukset eivät saa peittää alueen kaukonäkymiä. Alueen pihajärjestelyt ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungin rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvatyöryhmässä.

AUTOPAIKAT:Asuminen:

- Enintään kahden asunnon rakennukset 2 ap / asunto
- Muut asuinrakennukset: 1 ap / 80 kerros-m²

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

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

Palveluasuminen 1ap /1 80 kerros-m²

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

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa eikä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa tarvitse ottaa huomioon.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:

- 1 polkupyöräpaikka / asunto
- 1 polkupyöräpaikka/ 50 krs-m² liike- ja toimistotilaa
- Opetustilat 1 pp / 20 kerros-m²
- Päiväkotitilat 1 pp / 50 kerros-m²

Palveluasumiselle polkupyörä-/rollaattoripaikkoja tulee järjestää 1 paikka/2 asuntoa.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 5 Leirin kaupunginosan korttelin 58 tonteille 2-7, korttelin 59 tonteille 3-6, korttelin 63 tonteille 2-3, korttelin 64 tonteille 2-3, korttelin 67 tonteille 14-17, korttelin 66 tonteille 3-4, korttelin 69 tonteille 7-10 ja korttelin 70 tonteille 9-10.

5.10 Nimistö

Kasarmikatu-nimi on annettu osittain voimassa olevasta asemakaavasta poiketen Taipalsaarentien ja Valtakadun väliselle katuyhteydelle. Ratsuväenraitti on poistunut kadunnimenä. Samalla entinen Kasarmikadun osuus, joka sivuaa kortteleita 60 ja 63, on muutettu Soittokunnanraitiksi. Rykmentinpuiston nimistö on jaettu siten, että puiston pohjoisosa on nimeltään Rakuunapuisto ja eteläosa Tykistöpuisto. Puistoissa kulkeva yksisuuntainen kaareva katu on nimetty Upseerinkaareksi. Rantaraitti on nimetty Muinaisrantaraitiksi. Valjas-kujan päädyssä sijaitseva korttelipuisto on nimetty Valjaspuistoksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä sosiaalisiin oloihin. Vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisujen ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille asemakaavan sisältöä. Keskeisimmät arvioinnissa käytetyt selvitykset ovat kaavamuutosaluetta varten laaditut luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2017) ja Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola, 2017).

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
2. Taloudelliset vaikutukset (esim. kunnallistekniset kustannustekijät)
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)
5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkirakenteelliset vaikutukset)

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävä kehitystä. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna käytettiin MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia ja niistä johdettuja vaikutuksiin liittyviä kysymyksiä. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla asemakaavaluonnosta alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen. Lisäksi vaikutuksia on verrattu tilanteeseen, ettei alueella tapahtuisi mitään muutoksia nykytilanteeseen.

6.1 Ekologiset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava vastaamaan muuttuneita maankäyttötarpeita ja toteutunutta tilannetta. Muutokset poistuvaan kaavaan nähden ovat suureksi osaksi käyttötarkoituksimerkintöjen muutoksia, eikä luontovaikutuksissa ole merkittäviä eroja. Nykytilanteeseen verrattuna uusia rakennuksia tulee viisi, jotka kaikki sijoittuvat poistuvassa kaavassa rakennuskäyttöön osoitetuille alueille rakennettuun ympäristöön. Liikenneverkko muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja rannassa kulkeva rantaraitti osoitetaan kaavassa.

6.1.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä geomorfologiaan

Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä. Uusien rakennusten kohdalla vaaditaan rakennusvaiheessa maaperän kaivamista ja tasoittamista, mutta vaikutukset ovat paikallisia ja vähäisiä ja rajoittuvat rakennettuun ympäristöön. Lisäksi uudet rakennuspaikat ovat valmiiksi suhteellisen tasaisia. Vain korttelin 69 lounaiskulmassa rakentaminen ulottuu hyvin pieneltä osin Rakuunapuiston rinteeseen yläosaan.

Rakuunamäen geomorfologialle tyypilliset muinaisrannat ja tasanteet säilyvät kaavan toteutuessa ennallaan. Suursaimaan luonnontilaista rantaterassia on pumppulaitosta rakennettaessa luultavasti kaivettu rakennuksen ympäristöä alemmaksi. Kaavamutoksessa pumppuhuoneen itäpuolelle on sijoitettu pieni uudisrakennus, joka ei kuitenkaan kokonsa (40 krs-m²) vuoksi edellytä suurta maanpinnan tasaamista, minkä lisäksi rakennuksen paikka on jo nykyisin melko tasaista.

Kallioperä on koko Rakuunamäen alueella syvällä maakerrosten alla eikä rakentaminen edellytä kallioperän louhimista. Kaavan yleismääräyksen mukaan *suojelurakennusten olemassa oleviin kellaritiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä, kun alueen maanpinnan taso säilyy nykyisellään*. Kyseinen määräys koskee kuitenkin vain olemassa olevia kellareita, joten kellareiden käyttööntoimittamisella ei ole vaikutuksia alueen maaperään.

6.1.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin

Kaavan vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisiä, koska rakentaminen ei juuri laajene uusille alueille. Rakuunamäen yläosan rakennettu ympäristö tiivistyy jonkin verran, kun kortteleihin sijoitetaan uusia rakennuksia. Rakuunamäen rakennetun ympäristön alueella vielä 2000-luvun alussa sijainneet kasvilajistoltaan omaleimaiset joutomaa-alueet ovat pääosin jo hävinneet. Vuonna 2008 tehdyssä selvityksessä Adolf Ehrnroothin aukio ja sen pohjoispuolella olleet joutomaat arvioitiin laadultaan kohtalaiseksi paikallisesti arvokkaaksi paahdeympäristöksi (*Faunatica 2009*). Alueella kasvoi silloin mm. melko runsaasti ketomarunaa, joka monen uhanalaisen perhosen ravintokasvi. Pohjoispuoli on sen jälkeen rakennettu ja kohteen arvo todennäköisesti heikentynyt. Adolf Ehrnroothin aukio on merkitty kaavassa säilytettäväksi, sen kasvilajiston monipuolisuutta voidaan suosia hoitotoimenpiteillä.

Rakuunamäen alueella vuonna 2016 havaituista huomionarvoisista lintulajeista rakennetun ympäristön lajeja olivat tervapääsky ja kivitasku, joista edellinen on arvioitu vaarantuneeksi (VU) ja jälkimmäinen silmälläpidettäväksi (NT) ja Järvi-Suomessa alueellisesti uhanalaiseksi (*Tiainen ym. 2016*). Uudisrakentaminen ei vaaranna niiden pesäpaikkojen säilymistä, mutta rakennusten korjaus- ja muutostöissä tervapääskyn pesäpaikat on suositeltavaa ottaa huomioon kuten lepakoiden pesäpaikat.

Lepakkoselvityksessä vuonna 2016 havaittiin pohjanlepakoita ja vesisiippoja sekä lepakoita, joiden lajia ei pystytty varmuudella määrittämään. Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. Rakuunamäen länsiosan rantarinteiden alue arvioitiin lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi tai siirtymäreitiksi (II luokan lepakkoalue) ja

kasarmirakennusten ja vanhan hautausmaan alueet muiksi huomioarvoisiksi lepakkoalueiksi (III luokan lepakkoalueet). Kaavamääräyksen mukaan suojelurakennuksia (sr-13, sr-20) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepakoiden pesä- ja talvehtimispaikat ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakennusten korjaus- ja muutostöissä. Kaavamääräyksellä pyritään näin turvaamaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen.

Rantarinteen alueelle Upseerinpuistoon ei ole kaavassa osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, vaan se säilyy metsäisenä. Se on luontoselvityksessä rajattu kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan paikallisesti arvokkaana alueena sekä mahdollisena liito-oravan elinpiirinä ja II-luokan lepakkoalueena. Linnustoselvityksen mukaan alueen linnustoon kuuluvat mm. vaateliaat lajit mustapääkerttu ja kultarinta ja lisäksi sieltä on ruokailuhavainto valkoselkätikasta, joka on erityisesti suojeltava laji ja arvioitu vaarantuneeksi (VU) (*Tiainen ym. 2016*). Kaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään ja jonka hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon luontoarvot (VL/s-1). Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimella. Samat määräykset koskevat Rakuunapuistoa rantarinteen yläosassa. Kaavassa alueelle osoitettu rantaraitti on jo olemassa leveänä ja hyväkuntoisena kulkuväylänä, ja se ohjaa alueella liikkumista.

Luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin kuuluvasta liito-oravasta tehtiin keväällä 2016 niukkoja papanahavaintoja rantarinteen Upseerinpuiston pohjoisosasta. Alue on rajattu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävänä alueen osana, jossa puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy (luo-3). Rajaus kattaa koko puiston alueen sekä pihojen reuna-alueet, joissa puusto tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää tai uusia vaihteittain. Liito-orava kuuluu lepakoiden tavoin luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, ja kaavamääräyksellä pyritään turvaamaan sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen.

Rakuunamäen rantarinteen metsät Upseerinpuistossa ja Kasarminpuistossa voivat toimia liikkumisyhteyksinä liito-oraville ja mahdollisesti muillekin kaupunkiympäristön lajeille. Kaavassa kaikki puistoalueet säilyvät, ja vain Rykmentinpuiston itäreunalta tulee hyvin pieni alue rakennuskäyttöön. Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia ja säilytettävää puustoa. Kaava ei näin ollen heikennä ekologisia yhteyksiä, vaan pyrkii turvaamaan niiden säilymisen.

6.1.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen

Kaavan vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen ovat vähäisiä. Viemäriverdet ohjataan viemäriverkon kautta puhdistamolle. Tonttien hulevedet käsitellään tonteilla tai kiinteistöt on mahdollista liittää kaupungin hulevesiverkostoon. Kaava-alue sijoittuu Pien-Saimaan Sunisen selän rannalle, mutta ranta-alueelle ei ole osoitettu rakentamista eikä vesistöön ei kohdistu muita vaikutuksia. Asemakaava ei siten ole ristiriidassa Pien-Saimaan tilan parantamiseen tähtäävien toimenpiteiden kanssa. Kaava-alue sijoittuu muuksi pohjavesialueeksi (III luokka) luokitellulle Lpr Keskusta – Lauritsala -pohjavesialueelle ja sen varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Kaavassa osoitetusta rakentamisesta ei aiheudu erityistä riskiä pohjaveden muuttumisesta tai pilaantumisesta. Vettä läpäisemättömien pintojen pinta-ala alu-

eella ei kasva merkittävästi, joten kaavalla ei ole vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään. Pinta-alaltaan kaava-alue on vain pari prosenttia pohjavesialueen kokonaispinta-alasta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Työ perustuu 1.2.2015 voimaan tulleeseen lakimuutokseen (1263/2014), jolla vesien ja merenhoidon järjestämisestä annettuun lakiin (vesienhoitolaki, 1299/2004) lisättiin uusi pohjavesialueita koskeva 2a luku. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III-luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia.



Saunarannanpuisto Rakuunamäen länsipuolella.

6.1.4 Vaikutukset luontokohteisiin

Rakuunamäkeä lähin luonnonsuojelualue on vajaan kahden kilometrin päässä koillisessa sijaitseva Pappilanniemi (YSA238103), joka perustettiin luonnonsuojelualueeksi huhtikuussa 2017 (SYKE 2017). Seuraavaksi lähimmät luonnonsuojelualueet ovat 3–5 kilometrin päässä ja lähimmät Natura-alueet yli 5 kilometrin päässä. Kaavalla ei ole niihin vaikutuksia.

Rakuunamäki rajoittuu Sunisenselän vesistöalueeseen, joka on osa Suomen tärkeisiin FI-NIBA-lintualueisiin kuuluvaan Saimaan–Lietveden aluekokonaisuutta (*Leivo ym. 2002*) sekä maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi arvioitua Pien-Saimaan koskeloselkien aluetta (*Kontiokorpi & Kontiokorpi 2014*). Kaava-alueen ranta-alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä eikä kaavalla ole muitakaan vaikutuksia Sunisenselkään.

Rakuunamäeltä rajattiin luontoselvityksessä luontokohteena Upseeripuiston rantametsä sekä lepakko- ja liito-orava-alueita. Niihin kohdistuvat vaikutukset on arvioitu edellä luvussa 3. Lähiympäristössä ei ole luontokohteita, joihin kaavalla voisi epäsuorasti olla vaikutuksia (*Pöyry Finland Oy 2016*).

6.1.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnitellulla rakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen maisemakuvaan. Metsäiset alueet ja puistoalueet säilyvät, niin että etenkin kaava-alueen etelä- ja länsiosien maisemakuvassa korostuu kasvipeitteisyys ja vihreys. Nykyisiä metsäalueita ei muutu rakennetuksi ympäristöksi käytännössä lainkaan eikä suljettuja metsiä avaudu rakentamisen seurauksena. Sunisenselän suuntaan rinteen maisema säilyy ennallaan tai jos jotakin muutoksia tapahtuu, niin ne tapahtuvat hyväksytyjen puistosuunnitelmien mukaisesti. Tonteille ja kadunvarsiin istutettu puusto liittyy osaltaan Rakuunamäen aluetta sen itäpuolella sijaitseviin Lappeenrannan kirkon puistoon ja koulukortteliin.

Käytännöllisesti katsoen koko vanha rakennuskanta on merkitty kaavassa suojeltavaksi, ja uudisrakennusten julkisivumateriaalien ja värien tulee olla ympäristöön sopivia. Kolme eskadroonarakennusta muodostavat jatkossakin Rakuunamäen eteläisen julkisivun, sillä rakennusten eteen ei ole sijoitettu rakentamista, vaan alue säilyy puistona. Myös muut kaavamuutosalueella sijaitsevat puistot säilyvät lähes ennallaan.

Myös uudisrakentaminen on sovitettu Rakuunamäen maastonmuotojen ja kasvillisuuden muodostamaan maisemalliseen kokonaisuuteen. Kaavamuutosalue on pääosin jo rakennettua aluetta. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat jo rakennetun alueen keskelle, nykyisille pysäköinti- tai joutomaa-alueille. Uudisrakentaminen jatkaa mittakaavaltaan ja luonteeltaan aiempaa rakentamista eikä se nouse puuston tai olemassa olevan rakennuskannan muodostaman linjan yläpuolelle.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman, asumis- ja maankäyttöohjelman sekä kaupunkirakennepohjan tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Asemakaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen tukee edellä mainittuja tavoitteita ja tuo lisää asukkaita lähes valmiin kunnallistekniikan piiriin.

6.2.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Suunnittelualue tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkostoon sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Asemakaavamuutos ei lisää alueen katupituutta, mutta olemassa oleviin katuihin kohdistuu pieniä linjausmuutoksia. Merkittävimmät kustannusvaikutukset tulevat, kun nykyisiä katualueita parannetaan pinnoitteiden ja muiden rakenteiden osalta. Tarvittavin osin tehdään myös kunnallistekniikan linjojen siirtoja.

Kokonaisuutena asemakaavan vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat myönteisiä. Asemakaavamuutoksella tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä mahdollistetaan

tyhjille jäävien rakennusten uudiskäyttö tukeutumalla pääosin valmiiseen infraverkkoon. Kattuihin liittyvien parantamistoimenpiteiden kustannuksia tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, jota on hyödynnetty lähes täysimääräisesti. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tapahtuu kuitenkin linjausmuutoksia alueen tärkeimmän pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden eli Kasarmikadun osalta.

Kasarmikatu on linjattu keskiosiltaan uudelleen siten, että se sivuaa Adolf Ehrnroothin aukion länsisivua, tekee pienen mutkan Väinö Valveen kadun kohdalla ja jatkuu edelleen nykyistä tielinjausta pitkin kohti Valtakatua. Voimassa olevaan asemakaavaan merkitty Kasarmikadun osuus Rakuunamäen ylätasanteen länsireunalla jää pois ja muuttuu eteläosiltaan kevyen liikenteen väyläksi ja pohjoisosiltaan hidaskaduksi (Soittokunnanraitti). Kasarmikadun keskiosa muuttuu hidaskaduksi ja Adolf Ehrnroothin aukion luoteiskulmaan muodostuu kaksi 90 asteen mutkaa. Kadun linjauksessa on huomioitu sen kautta kulkeva erikoiskuljetusten reitti.

Voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylänä esitetty Tykkimiehenraitti on liitetty osittain Adolf Ehrnroothin aukioon, osittain Soittokunnanraittiin. Osa raitista sisältyy LPA-8-aluevaraukseen, jonka kautta tulee kuitenkin sallia yleinen jalankulku.

Muilta osin asemakaavassa on säilytetty nykyisen liikenneverkon rakenne. Katualueet kuitenkin jäsennöidään myös alueen keskiosassa siten, että niissä on erikseen ajorata sekä kevytliikenneväylät/ jalkakäytävät. Ylileveät, rajaamattomat katutilat poistuvat ja liikenneverkko muuttuu normaaliksi katuverkoksi. Katuverkon alustavassa yleissuunnitelmassa on esitetty Väinö Valveen kadulle myös pysäköintipaikkavarauksia eskadroonarakennusten edustalle. Katuverkkoa koskevat ratkaisut tarkentuvat katusuunnitelmavaiheessa.

Katujen nimimuutokset on selostettu kohdassa 5.10 Nimistö.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavamuutos lisää alueen liikennettä verrattuna nykytilanteeseen, lisääntyvän liikenteen muodostuessa uusista asukkaista sekä alueelle sijoittuvien yritysten asiakas- ja henkilökuntaliikenteestä. Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuin- ja liikerakennuksen (AL), yhden pienkerrostalon sekä päiväkodin rakentamisen. Rakuunamäen katuverkosto suunnitellaan rinnan asemakaavamuutoksen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on lisätä alueen liikenneturvallisuutta rakentamalla kevyenliikenteen väyliä sekä rajoittamalla ajonopeuksia rakenteellisesti.

Suunnittelualue kuuluu Lappeenrannassa jalankulkuvyöhykkeeseen, joka ulottuu 1–2 kilometrin säteelle kaupungin kaupallisesta ydinkeskustasta. Jalankulkuvyöhykkeen sisällä etäisyydet ovat lyhyitä ja suuri osa matkoista tehdään kävellen.

Asumisen matkatuotosluku per asukas on Lappeenrannan keskustassa 1,92 kotiperäistä matkaa (saapuvaa tai lähtevää), joista henkilöautolla tehtäviä on 46 % eli 0,88 matkaa.

Suunnittelualueen asukasmäärän voidaan olettaa lisääntyvän noin 500 asukkaalla. Asumisen liikennetuotokseksi voidaan siten arvioida noin 440 henkilöautomatkaa vuorokaudessa (saapuvaa tai lähtevää), joka on lisäystä nykytilanteeseen. Arvioinnin perusteena on käytetty julkaisua Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen ympäristö 27/2008).

Päiväkodin matkatuotosluku per päiväkotipaikka on Lappeenrannassa 4-6 kävijää/hoitopaikka (saapuvaa tai lähtevää), joista henkilöautolla tehtäviä on 79 % eli 3-5 käyntiä (saapuvaa/lähtevää). Hankesuunnitelman mukaan alueelle sijoittuva päiväkotipaikka on viisiryhmäinen, mikä tarkoittaa yhteensä 105:ä lasta. Päiväkodin liikennetuotokseksi voidaan siten arvioida olevan noin 330–498 kävijää (saapuvaa tai lähtevää), joka on lisäystä nykytilanteeseen. Korkea luku johtuu siitä, että yhden lapsen saattaminen päiväkotiin on laskettu saapuvaksi liikenteeksi ja huoltajan lähteminen on laskettu lähteväksi liikenteeksi. Toisin sanoen Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa –julkaisussa on yhden lapsen saattoliikenteeseen laskettu yhteensä 4 matkaa, (2 matkaa saattaminen päiväkotiin ja 2 matkaa noutaminen päiväkodista).

Alueen pysäköintipaikat on sijoitettava tonteille tai autopaikkojen korttelialueille (LPA). Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän ja pientalotontin liittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Rakentamisvaiheessa rakentamisaikainen liikenne ja rakentaminen voivat hetkellisesti vaikuttaa alueen liikennemääriin ja liikenneturvallisuuteen, mutta toteutusvaiheen ja sen jälkeiset vaikutukset ovat vähäiset.

Koska asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen on alueen nykyiseen rakennusvolyyymiin nähden vähäistä, ei alueelle voida kerrosalan lisäyksen perusteella ennustaa merkittävää liikenteen lisäystä. Entisiin kasarmirakennuksiin sijoittuvat toiminnot voivat kuitenkin aiheuttaa paikallisesti merkittävää liikenteen lisäystä mikäli rakennuksiin sijoittuu esim. ravintola- ja majoituspalveluja.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella kaava-alueen synnyttämä liikennetuotos ei kokonaisuutena aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen. Katuverkon liittymät toimivat riittävästi nykyisen kaltaisina avoimina liittiminä eikä merkittävää jonoutumista ole odotettavissa.

6.3.3 Vaikutukset liikennemeluun

Valtioneuvoston antamassa päätöksessä 993/92 on päivä- ja yömelulle asetettu seuraavat ohjearvot:

Jo rakennetut asuntoalueet	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 50 dB(A)
Uudet asuntoalueet klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A)	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 45 dB(A)
Loma-asumiseen tarkoitetut alueet	klo 7 -22 päiväohjearvo 45 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 40 dB(A)

Kaavamuutoksella muodostettavien uusien asuintonttien osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) uusien alueiden tasoja 55 dB (päivä) ja 45 dB (yö) L_{aeq} . Ohjearvon

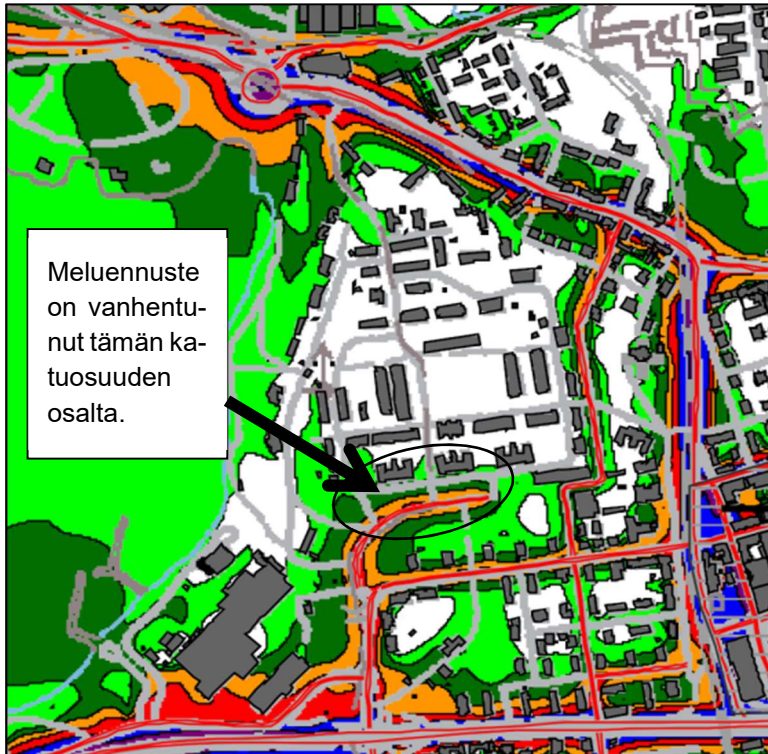
määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä.

Ramboll Finland Oy:n on laatinut Lappeenrannan meluntorjuntasuunnitelman meluselvityksen. Lappeenrannan keskustaajaman meluvyöhykkeet selvitettiin melun laskentamallin avulla. Laskentamalli toimii 3D-maastomallin pohjalta, eli se ottaa melun leviämisen laskennassa huomioon mm. maaston muodot, rakennukset ja melusteet.

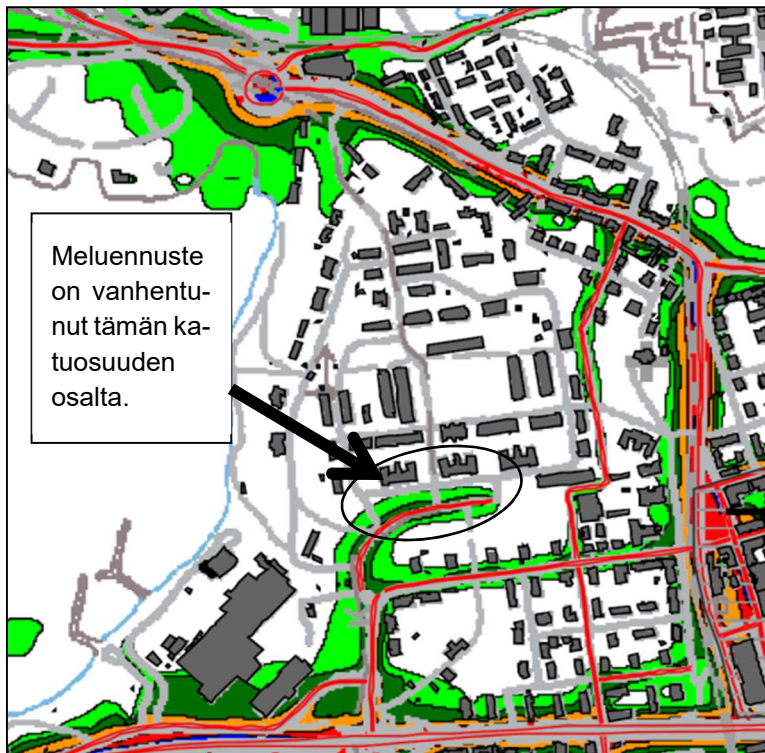
Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa sekä ennusteessa valtaosalla suunnittelualueetta melutaso sekä päivällä että yöllä alle 45 dB(A). Suunnittelualueen reunoilla, Valtakadun, Liisankadun ja Taipalsaarentien varrella ennusteessa päiväajan melutaso on enimmillään 55 dB(A) ja yöajan melutaso on enimmillään 50 dB(A). Oleskelupihat voidaan kuitenkin sijoittaa näilläkin alueilla siten, että rakennukset suojaavat oleskelupihoja melulta ja ohjearvot eivät ylitä.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa päivämelutaso on ennustetilanteessa enimmillään 65 dB(A) ja yöajanmelutaso enimmillään ennusteessa 50 dB(A). Tälle alueelle ei kuitenkaan sijoitu asuinrakennuksia.

Meluselvityksen ennustetilanne on vanhentunut Kasarmikadun eteläpäässä: meluselvitys on tehty vuonna 2015, jolloin oletuksena on ollut, että Rakuunamäen liikennejärjestelyt eivät tule muuttumaan. Tuolloin Rakuunamäen kaavoitus ei ollut vielä vireillä. Tulevaisuudessa Rakuunamäki tulee kuitenkin muuttumaan asuinalueen omaiseksi alueeksi. Alueen läpiajoa ja ajonopeuksia tullaan hillitsemään. Alueen läpikulkeva yhteys ei tule toimimaan kokoojakatuna, jonka kautta ohjautuisi ympäröivien kaupunginosien välistä liikennettä. Alueen läpiajoa ja ajonopeuksia tullaan hillitsemään mm. hidasteilla. Asemakaavassa alueen läpikulkeva katuosuus on osoitettu hidaskaduksi ja kadun linjaus on suunniteltu siten, että se hidastaa ajonopeuksia ja vähentää läpiajoa. Asemakaavan toteutuminen vähentää hieman väestön meluallistusta, kun ajonopeudet pienenevät ja läpiajo vähenee.



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



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

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

Ennustettujen liikennemäärien sekä nopeusrajoitusten (40 km/h) perusteella on todennäköistä, että suunnittelualueen muissa osissa ei esiinny valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ohjearvot ylittäviä melutasoja.

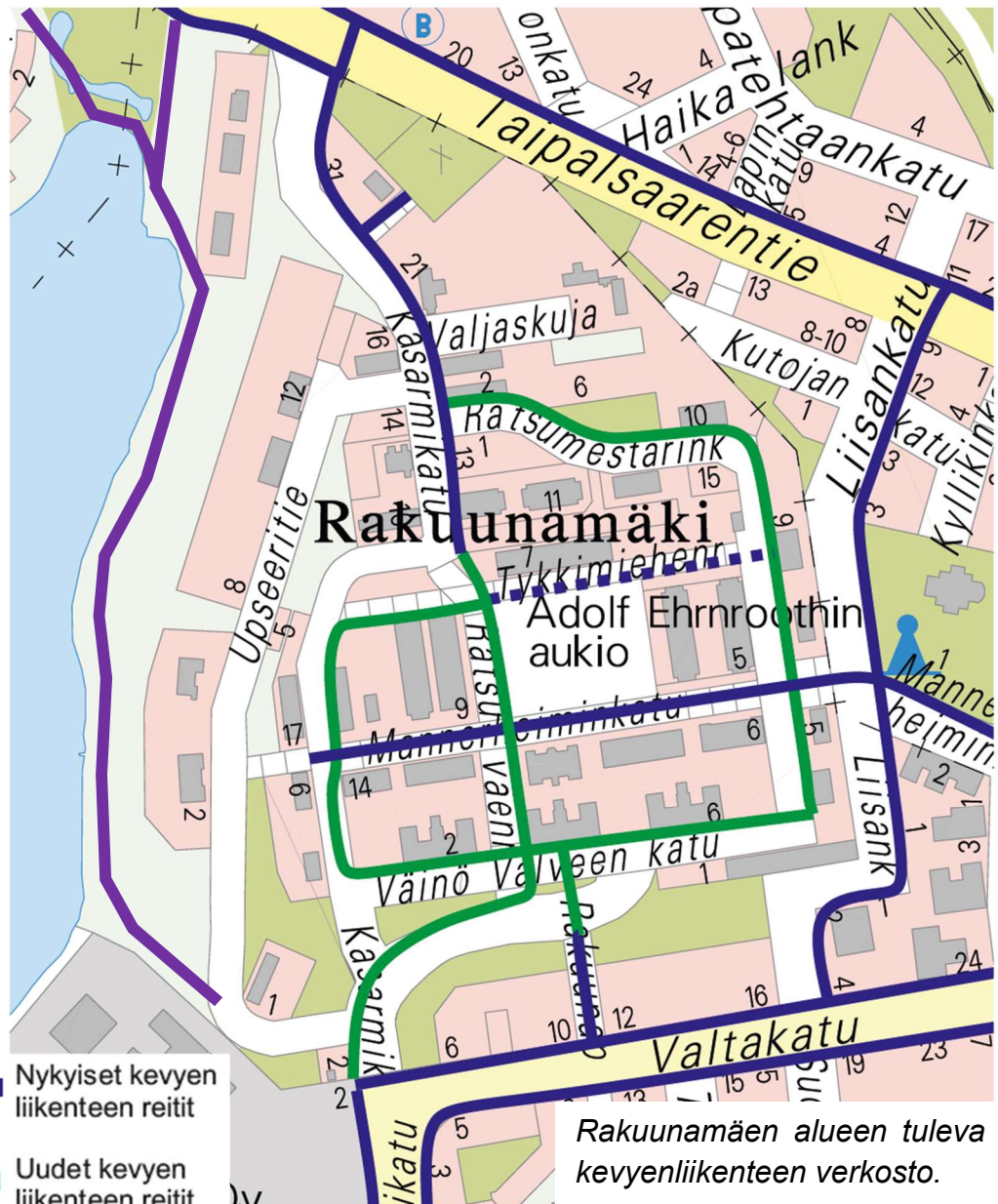
6.3.4 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kevyenliikenteen- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmälle linja-autopysäkille on matkaa noin 500-750 metriä. Rakuunamäen alueen läpi ei suuntaudu joukkoliikenteen linjoja eikä asemakaavalla ole tältä osin vaikutuksia.

Julkisten palvelujen osalta alue tukeutuu lähinnä keskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveystilat. Perusopetuksen vuosiluokat 1-6 sekä esiopetuksen käsittävä Lönnrotin koulu sekä lyseon lukio sijaitsevat noin 300–400 metrin päässä suunnittelualueesta. Kesämäen ja Kimpisen yläkoulut sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jalankulun ja polkupyöräilyn Rakuunamäen alueelle keskustan suunnasta Mannerheiminkatua pitkin sekä etelästä Kasarmikatua pitkin. Mannerheiminkatu on kaavamuutosalueeseen kuuluvilta osiltaan merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Taipalsaarentieltä pääsee alueen läpi rakennettavia kevyenliikenteen väyliä pitkin Valtakadulle. Alustavan katusuunnitelman mukaan Kasarmikadun, Ratsumestarinkadun ja Väinö Valveen kadun yhteyteen rakennetaan kevyenliikenteen väylät, mikä on huomioitu näiden

aluevarauksissa. Kevyenliikenteen väyliä ei ole Upseeritien reunalta, mutta katu on osoitettu asemakaavassa hidaskaduksi, jossa ajoneuvojen ajonopeudet ovat alhaisia eikä kevyen liikenteen sijoittuminen ajoradalle muodosta liikenneturvallisuusongelmaa.



6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Julkisten palvelujen osalta alue tukeutuu jatkossakin lähinnä ydinkeskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveystilat. Perusopetuksen vuosiluokat 1-6 sekä esiopetuksen käsittevä Lönnrotin koulu sekä lyseon lukio sijaitsevat noin 300–400 metrin päässä suunnitellualueesta. Kesämäen ja Kimpisen yläkoulut sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa useiden uusien palvelujen ja toimintojen sijoittumisen alueelle. Asemakaavassa puolustusvoimilta poistuvat rakennukset on osoitettu pääosin erilaisina liike- ja toimistorakennusten korttelialueina (K). K-alueille voidaan sijoittaa muun muassa majoitus- ja ravintolatiloja, vanhusten palveluja, museo- ja kokoontumistiloja sekä päiväkotia. K-10-alueiksi merkityille upseerikerhon ja sotilaskodin tonteille saa sijoittaa vain majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja eli ne säilyvät palvelurakennuksina. Vastavasti KL-7-alueeksi merkittyyn kasarmirakennukseen saa sijoittaa majoitus- ja ravintolatiloja.

Lisäksi kaavassa on osoitettu erikseen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). YL-alueelle on tarkoitus sijoittaa hankesuunnitelman mukaan viisiryhmäinen eli 105 lapsen päiväkotia, joka palvelee laajasti Lappeenrannan keskustan länsiosia.

Kokonaisuutena asemakaavaratkaisu mahdollistaa palvelutarjonnan merkittävän lisääntymisen ja alueen toiminnallisen liittämisen Lappeenrannan ydinkeskustaan. Toisaalta kaavaratkaisu tukee lähialueen olemassa olevia palveluja, joiden asiakasmäärät voivat kasvaa asemakaavamuutoksen myötä alueen asukasmäärän kasvaessa.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan toteutumisen myötä entinen puolustusvoimien alue muuttuu toiminnallisesti monipuoliseksi ja eläväksi kaupunkiympäristöksi. Alue suunnitellaan vanhaa kunnioittaen, siten että alueen tausta ja historiallinen arvo on nähtävissä vaikka käyttötarkoitus muuttuukin. Kaava-alueen virkistysalueet säilyvät ennallaan. Alueelle ei myöskään tule toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa melua, pölyä tai muuta ympäristökuormitusta. Alueen peruspiirteiden säilyminen antaa hyvät lähtökohdat myös kestäväälle sosiaaliselle ympäristölle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahdentoista (vuonna 2018) tyhjillään olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen.

Rakuunamäen nykyisille asukkaille aiheutuu muutoksia alueelle muodostuvan uuden asutuksen ja muiden toimintojen muodossa. Sosiaalinen ympäristö muuttuu jonkin verran asukasmäärän ja liikenteen kasvun myötä. Uusia rakennuspaikkoja lähimmät nykyiset asukkaat todennäköisesti häiriintyvät jossain määrin uudesta lähelle tulevasta asutuksesta, koska ovat tottuneet rakentamattomuuteen. Toisaalta asemakaavamuutoksella on myös positiivisia muutoksia alueen asukkaille kun alueen liikenneympäristö muuttuu turvallisemmaksi ja jäsennellymmäksi.

Rakennustyöt aiheuttavat hetkellisiä, rakentamisaikaisia vaikutuksia mm. melua, mahdollisesti pölyä ja liikenteen lisääntymistä alueella. Rakentaminen voi vähentää myös lähialueen

viihtyisyyttä väliaikaisesti. Nämä vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja ne loppuvat rakennusten valmistuttua. Rakentamisen aikaisia haittavaikutuksia pyritään vähentämään yhteistyössä rakentajan ja urakoitsijan kanssa. Niihin ei voida suoranaisesti vaikuttaa kuitenkaan asemakaavalla.

Kokonaisuutena kaavamutoksesta ei aiheudu sellaisia muutoksia, jotka voisivat oleellisesti vähentää Rakuunamäen ja sen lähialueiden asukkaiden viihtyvyyttä.

6.4.3 Ulkoilureitistöt ja virkistysalueet

Asemakaavamuutoksella ei ole kielteisiä vaikutuksia lähivirkistysalueisiin tai puistoihin. Virkistysalueet muodostavat jatkossakin yhtenäisen rakentamisalueita ympäröivän verkoston Rakuunamäen länsi- ja eteläosiin. Asemakaavamuutos turvaa olemassa olevien ulkoilu- ja kevytliikennereittien säilymisen ja mahdollistaa niiden kehittämisen. Upseeripuistossa kulkeva rantaraitti, joka on osa Sunisenselän rantaraittia, sekä Upseeritieltä rantaraitille kulkevat reitit on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi alueen osiksi. Tärkeimmät rantaraitille johtavat polut, kuten Rakuunapuistossa oleva polku on osoitettu ulkoilureiteiksi (avoin palloviiva).



Upseeripuistossa oleva rantaraitti.

Myös alueella olevia kevyen liikenteen väyliä käytetään yleisesti ulkoiluun ja virkistykseen. Kaava

mahdollistaa kevyen liikenteen väylästäön täydentämisen myös alueen keskiosien katualueilla, joissa katutila on nykyisin jäsennöimätön eikä erillisiä kevyen liikenteen väyliä ole.

Puistoiksi merkityt rakennetut puistoalueet (VP, VP-k-1, VP/s-5) säilyvät luonteeltaan nykyisen kaltaisina kaupunkipuistoina. Puistojen erityisluonteen säilyttämiseksi VP/s-5-alueille on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.

Viheralueiden pinta-alat säilyvät lähes ennallaan. Rykmentinpuistosta 7 m² muuttuu rakennetuksi alueeksi ja vastaavasti Ratsumestarinkadun katualueesta muodostuu puistoa 798 m².

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan myötä Rakuunamäen alueen ja Leirin kaupunginosan asukasluku lisääntyy arviolta 500 asukkaalla asukasluvun ollessa nykyisin noin 500 henkeä. Rakennusten käyttötarkoituksista riippuen alueelle todennäköisesti muodostuu myös uusia työpaikkoja. Asemakaavoituksen ollessa kesken työpaikkavaikutusten arviointi on kuitenkin vaikeata, koska rakennuskanta mahdollistaa työpaikkavaikutuksiltaan hyvin erilaisten toimialojen sijoittumisen.

Suunnittelualue liittyy kaikilta osin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Lisärakentaminen mahdollistaa kaupunkirakenteen vähäisen tiivistymisen, mutta kokonaisuutena kaavan sisältämä lisärakennusvolyymi on vähäinen. Alueen toteuttaminen ei muuta Lappeenrannan keskusta-alueen taajamarakenteen painopistettä.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Asemakaava vaikuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan pääasiassa mahdollistamalla olemassa olevan, puolustusvoimien käytössä olleen rakennuskannan muuttamisen uuteen käyttöön. Pääosin rakennusten käyttöä ei ole rajattu tarkasti, vaan suurinta osaa rakennuksia on mahdollista käyttää niin asumiseen kuin erilaisina toimitiloina.

Eriasteisilla suojelumerkinnöillä on varustettu yhteensä 45 rakennusta, joista kaksi on ollut tähän asti ilman suojelumerkintää (Örebron päiväkodin molemmat rakennukset). Vanhoja talli- ja kasarmirakennuksia on mahdollista laajentaa ottamalla käyttöön ullakkokerroksen tiloja. Ullakkotilojen käyttöönotto ei ole kuitenkaan mahdollista yhdessä eskadroonarakennuksessa (rakennus 4), upseerikerhossa, kahdessa Upseeritien asuinrakennuksessa (rakennukset 60 ja 61) eikä kortteleissa 57 ja 66 sijaitsevassa neljässä asuinrakennuksessa. Korttelin 81 rakennukset, joissa asuintiloja on jo tehty kahteen kerrokseen mm. parviratkaisuina, on merkitty kaksikerroksisina.

Vanhoihin kasarmeihin ja muihin rakennuksiin on jälkeen päin rakennettu jonkin verran kellaritiloja. Näiden käyttöön ottoa on pyritty edistämään yleismääräyksellä, jonka mukaan suojeltujen rakennusten olemassa oleviin kellaritiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä, kun alueen maanpinnan taso säilyy nykyisellään.

Asemakaavan myötä puretaan ainoastaan 1950-luvulla rakennettu lämpökeskusrakennus, jonka tilalle on mahdollista rakentaa julkinen lähipalvelurakennus.

Asemakaavassa on varaukset yhteensä viidelle uudisrakennukselle, jotka sijoittuvat eri puolille suunnittelualuetta nykyisen rakennuskannan lomaan.

Kaavaratkaisu tukeutuu pääosin alueen nykyiseen infraverkkoon. Kaavan toteutumisen myötä puolustusvoimien rakentama vesijohto- ja viemäriverkko sekä kaapeliverkosto puretaan ja korvataan tarvittavin osin Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n verkostolla. Nykyinen vesihuoltoverkosto mahdollistaa kaavan toteutumisen ilman suurempia muutoksia.

6.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta merkittävästi Rakuunamäen alueen yleisilmettä. Nykyinen rakennuskanta säilyy lähes kokonaisuudessaan ja kaavaan sisältyvät uudisrakennukset sijoittuvat yksittäisinä kohteina nykyisen rakenteen keskelle. Mittakaavaltaan ja rakaisuudeltaan alue säilyy nykyisen kaltaisena.

Asemakaavaratkaisun keskeisenä lähtökohtana on Rakuunamäen olemassa olevan rakenteen ja massoittelun säilyttäminen. Mannerheiminkadun eteläpuolisen ja toisaalta Adolf

Ehrnroothin aukion pohjoispuolisen alueen itä-länsisuuntainen massoittelu säilyvät ja rakennusmassojen välistä avautuvat jatkossakin pitkät itä-länsisuuntaiset näkymät. Vastaavasti alueen keskellä olevalla tallirakennusten vyöhykkeellä on säilytetty pohjois-eteläsuuntainen massoittelu ja vanhojen rakennusmassojen väliin saa rakentaa ainoastaan valokattoisia tiloja.

Suurimmat kaupunkikuvalliset muutokset kohdistuvat katutilaan ja entisten puolustusvoimien rakennusten piha-alueisiin. Puolustusvoimien käytössä olleella alueella nykyiset avoimet katutilat muuttuvat jäsennellyiksi katutiloiksi, joissa ajorata ja jalkakäytävä/ kevyen liikenteen väylä on erotettu toisistaan, tai kevyen liikenteen väyläksi.

Entisten kasarmi-, talli ja talousrakennusten käyttötarkoitus muuttuu, mutta korjausrakentamista säädellään tarkasti kaavamääräyksiin. Rakennusten piha-alueet jäsennellään ja rakennetaan uudestaan. Tonttien kadun puoleisille reunoille on varattu mahdollisuuksien mukaan istutuskaistat ja katutilat muuttuvat vehreämmiksi. Entisten kasarmi- ja tallirakennusten alueella pysäköinti tapahtuu jatkossakin avopaikoituksena eikä autokatoksia sallita. Autokatojen puuttuminen säilyttää alueelle tyypillisen avoimuuden ja pitkät, kasarmirakennusten välistä avautuvat näkymät.

Rakuunamäen länsi- ja pohjoisosan asuntopainotteisilla alueilla kaupunkikuvalliset muutokset ovat tätäkin vähäisempiä sillä alueelle ei ole sijoitettu uusia asuin- tai toimitilarakennuksia. Uudisrakentaminen rajoittuu muutamiin uusiin talousrakennuksiin.

Kokonaisuutena alue toteutetaan vanhaa kunnioittaen, siten että sen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuvan peruspiirteet ovat nähtävissä vaikka käyttötarkoitus muuttuukin. Alueen pitkään sotilashistoriaan liittyvät peruspiirteet näkyvät kaupunkikuvassa jatkossakin. Uusi rakentaminen ei poikkea merkittävästi sitä ympäröivästä rakennuskannasta ja uudisrakentamista on ohjattu asemakaavan yleismääräyksissä.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

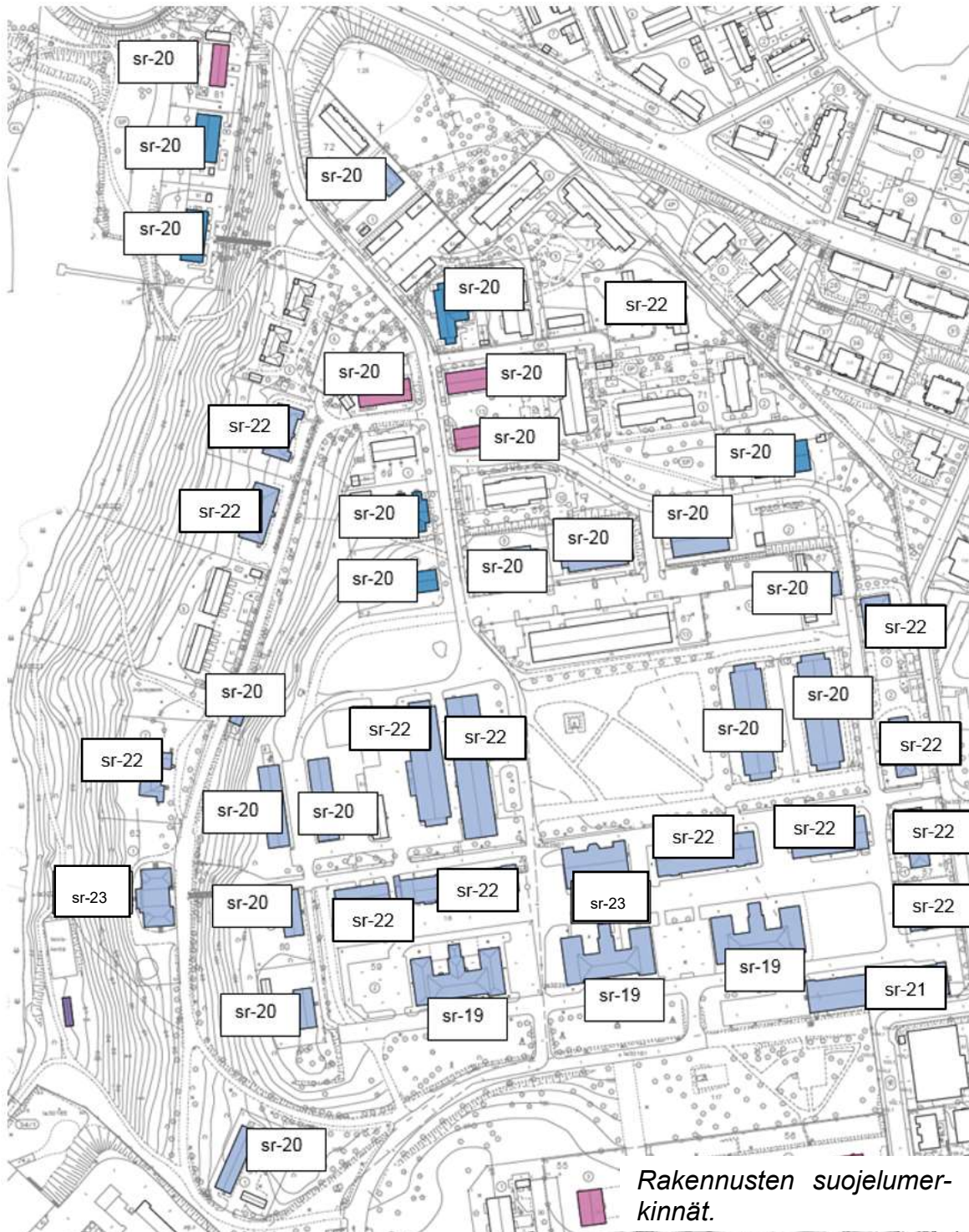
Kaavamuutosalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Asemakaavamuutoksessa kaikki alueen entiset varuskuntarakennukset on suojeltuja. Asemakaavalla mahdollistetaan rakennusten uudiskäyttö siten, että rakennusten ulkoasu säilyy lähes muuttumattomana.

Eriasteisilla suojelumerkinnöillä (sr-19 ja sr-20, sr-21, sr-22, sr-23) on varustettu yhteensä 45 rakennusta sekä maakellari, portit ja muistomerkit. Suojelluista rakennuksista kaksi eli Örebron päiväkodin rakennukset ovat olleet tähän asti ilman kaavan suojelumerkintää. Näin ollen asemakaava laajentaa rakennusten suojelua ensi kertaa myös toisen maailmansodan jälkeiseen rakennuskantaan.

Sisätiloihin on kohdistettu suojelumääräyksiä Upseerikerhon ja Sotilaskodin osalta, jotka on merkitty sr-23-kohteiksi. Lisäksi kaikkia kolmea eskadroonarakennusta koskee sr-19-merkintä, jonka mukaan rakennusten alkuperäiset pilarit ja välipohjarakenteet tulee säilyttää. Sr-19 merkintä mahdollistaa kuitenkin myös rakennusten ikkuna-aukkojen vähäisen laajentamisen pystysuunnassa, jos rakennus muutetaan asuinkäyttöön.

Muut rakennukset on suojeltu sr-merkinnöillä, joissa suojelumääräykset koskevat vain rakennuksen ulkovaippaa. Kaikkiin suojelumerkintöihin sisältyy velvoite pyytää rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä museoviranomaisen lausunto.

Vanhoja talli- ja kasarmirakennuksia on mahdollista laajentaa ottamalla käyttöön ullakkokerroksen tiloja. Ullakkotilojen käyttöönotto ei ole kuitenkaan mahdollista yhdessä eskadroonarakennuksessa (rakennus ja 4), upseerikerhossa, kahdessa Upseeritien asuinrakennuksessa (rakennukset 60 ja 61) eikä kortteleissa 57 ja 66 sijaitsevassa neljässä asuinrakennuksessa. Korttelin 81 rakennukset, joissa asuintiloja on jo tehty kahteen kerrokseen mm. parviratkaisuin, on merkitty kaksikerroksisina.



Muutospaineita kohdistunee ainakin entisiin tallirakennuksiin, joiden ulkoseiniin voidaan joutua tekemään ikkuna-aukkoja. Uusien ikkuna-aukkojen avaamisesta samoin kuin muista julkisivumuutoksista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksella turvataan valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen, vaikka alueen käyttötarkoitus muuttuukin alkuperäisestä. Asemakaavassaluonnoksessa suojellut rakennukset on merkitty alla olevaan karttaan.

- Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle sijoittuva Pallon ortodoksinen hautausmaa on Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkitty kiinteä muinaisjäännös (lähde: <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>). Kohteen säilyminen on turvattu asemakaavassa osoittamalla se hautausmaa-alueena, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, ns. Pallon hautausmaa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. (EH/s-2).

Myös suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevat Nikolain vallit on merkitty muinaisjäännösrekisteriin. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kohteeseen.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu myös valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki, Linnoitus ja Rakuunanmäki (ma/kv).

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.

Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Asemakaavoitusta ohjaavana kaavana toimii oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka muutos on vireillä samaan aikaan asemakaavan kanssa.

6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympä-

ristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisytyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaava on laadittu siten, että se toteuttaa uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen toimintojen monipuolistamisen tarjoamalla sijoittumismahdollisuuksia yrityksille ja asumiselle. Rakuunamäen asemakaavamuutos tukee Lappeenrannan keskustan kehittämistä ja kaupungin elinkeinoelämän kehitystä. Kaava tukee Lappeenrannan asemaa Kaakkois-Suomen aluerakenteessa kasvavana ja elinvoimaisena kaupunkiseutuna. Kaava mahdollistaa osaltaan ennustetun väestökehityksen edellyttämän riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Kaavaratkaisu perustuu Lappeenrannan keskusta-alueen liikenne- ja infraverkon hyväksikäyttöön. Alueen toteuttaminen ei aiheuta ns. kynnyskustannuksia, koska suunnittelualueella on lähes valmis katu- ja infraverkko. Kaava ei edellytä myöskään lisäinvestointeja palveluverkkoon.

Tavoitteet on huomioitu hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja laajentamalla sitä nykyisen kaupunkirakenteen sisällä. Kaava-alue liittyy suoraan muuhun Rakuunamäen asutukseen sekä toimitila-alueeseen ja jatkaa saumattomasti nykyistä kaupunkirakennetta.

Kaavassa on osoitettu neljä uutta asuinrakennuspaikkaa Rakuunamäen alueelle. Lisäksi entisiin kasarmi- ja tallirakennuksiin on mahdollista sijoittaa asuntoja, työpaikkoja ja palvelutoimintoja. Alue sijoittuu nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään. Kaupunkirakenteessa suunnittelualaue sijoittuu peruspalveluiden ja työpaikkojen sijainnin kannalta edullisesti.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Palvelut ja työpaikat ovat alueelta hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien asuntojen sekä työpaikkojen syntymisen alueella. Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset ja liikenneturvallisuus paranevat asemakaavamuutoksen myötä. Rakuunämäki on hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa eri suunnista. Kaavassa osoitetut kevyen liikenteen yhteydet liittyvät laajempaan verkostoon.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Rakuunämäki on Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueita. Alue tukeutuu ydinkeskustan palveluihin, vaikka asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös uusien palveluiden sijoittuminen Rakuunamäelle. Asemakaavassa on turvattu ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittien säilyminen merkitsemällä ne asemakaavaan. Rakuunamäen Upseeripuistossa kulkeva rantaraitti on osoitettu kaavassa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Lisäksi muutamia polkuja on osoitettu ulkoilureitiksi. Rakuunämäki on hyvin saavutettavissa kävelen ja pyöräillen. Lähimmät linja-autot pysäkit sijaitsevat Taipalsaarentiellä ja Valtakadulla noin 500–700 metrin päässä alueen keskiosasta mitattuna.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Asemakaava mahdollistaa valtakunnallisen erikoiskuljetusreitin toteutumisen alueen kautta. Muilta osin kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta valtakunnallisen eikä maakunnallisen liikennejärjestelmän osalta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Asemakaavassa ei ole sijoitettu uutta rakentamista tulvavaara-alueille. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista rakentamista jotka olisivat riskialttiita sään ääri-ilmiöille.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Suunnittelualue sijoittuu suhteessa liikenneväyliin siten, että ulkomelun ohjearvot eivät tulevaisuudessakaan mitä todennäköisimmin ylitä. Alueelle ei sijoitu ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Puolustusvoimat keskittää toimintansa Lappeenrannassa ns. Leirikentän alueelle, johon rakennetaan tilat Rakuunamäeltä poistuville toiminnoille. Asemakaavaratkaisulla ei siten ole suoraa vaikutusta maanpuolustuksen ja rajavalvonnan edellytyksiin, vaan nämä turvataan suunnittelualueen ulkopuolella.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Asemakaava on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Asemakaavalla on turvattu alueen arvojen säilyminen osoittamalla kaikki alueen historialliseen rakennuskantaan kuuluvat rakennukset suojeltaviksi. Asemakaavassa on annettu myös määräyksiä uudisrakennusten rakennustapaan ja pihajärjestelyihin sekä istutuksiin liittyen. Määräyksillä edistetään alueen rakennusperinnön ja kansallisen kulttuuriperinnön säilymistä. Suunnittelun lähtökohtana on käytetty valtakunnallisia inventointeja (RKY 2009). Asemakaavassa on huomioitu myös luonnonperinnön säilyminen merkitsemällä luonnonympäristöltään arvokkaat alueet säilyttävin merkinnöin.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Voimassa olevan asemakaavan puistot ja lähivirkistysalueet on säilytetty lähes ennallaan. Asemakaavassa lähivirkistysaluetta muuttuu tonttimaaksi vain pienissä pistemäisissä kohteissa. Upseeripuisto, Rakuunapuisto ja Tykistöpuisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Osa Rykmentinpuistoa ja Vilho Petter Nenosen puisto on osoitettu puistona, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava Asemakaavassa on myös osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet alueelle laaditun luontoselvityksen mukaisesti. Rantarinteeseen on osoitettu luo-3 alue, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Asemakaavassa osoitettu puistot ja lähivirkistysalueet kytkeytyvät nauhamaisten virkistys- ja suojaviheralueiden kautta yhteen monipuoliseksi eri väestöryhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi. Asemakaavassa olevat puistot muodostavat yhtenäiset kokonaisuudet suunnittelualueen etelä- ja länsiosiin.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Kaavassa on osoitettu alueella sijaitsevat maakaasulinjat sekä sen suojaetäisyydet.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan tueksi suunnittelualueesta on laadittu havainnekuva, jossa on esitetty uudisrakennuspaikat sekä uusia katuverkon järjestelyjä ja autopaikkojen korttelialueiden suunnitelmia. Asemakaava mahdollistaa joiltain osin myös havainnekuvasta poikkeavan toteuttamisen. Havainnekuva on kaavaselostuksen liitteenä 2.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Ennen asemakaavan hyväksymistä solmitaan kaupungin ja niiden maanomistajien, jotka saavat kaavamutoksesta merkittävää hyötyä, kesken maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukainen maankäyttösopimus.

Puolustusvoimilta vapautuvien rakennusten korjausrakentaminen, uusien tonttien rakentaminen sekä infrarakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 13.2.2019 Muutettu 12.12.2019, muutettu 18.3.2020



Annamari Kauhanen
Kaavoitusinsinööri



Matti Veijovuori
Asemakaava-arkkitehti



Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti

8 EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 20.2.2019, jonka jälkeen ehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin Kaupunginhallituksessa 4.3.2019. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville ajaksi 14.3. – 15.4.2019.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin 3 lausuntoa ja 12 muistutusta. Vastineet lausuntoihin on annettu liitteessä 3F MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet.

MRA 27 §:n mukaisen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset**Kortteli 81:**

- Autotallit on muutettu autokatoksiksi korttelin kaikilla tonteilla
 - o Muutos tehty kiinteistönomistajien pyynnöstä.
- Suojavyöhykettä on laajennettu Pallon venttiiliaseman vuoksi
 - o Suojavyöhyke on Gasum Oy:n ohjeiden mukainen
- Tontilta 2 on poistettu masa-merkintä
 - o Muutos on tehty Tukesin lausunnon perusteella (sijaitisi Pallon venttiiliaseman suojavyöhykkeellä).

Kortteli 58 tontti 2:

- K-10-merkintä on muutettu K-11-merkinnäksi, joka sallii asumista 30 % kerrosalasta.
 - o Perustelu: Väinö Valveen kadun varrella olevat rakennukset (nro:t 2, 3 ja 4) ovat lähes samanlaisia. Rakennukset 2 ja 4 ovat saneerattu toimistokäyttöön ja halutaan, että rakennukset pysyvät julkisessa käytössä. Rakennukseen 4 on mahdollistettu asumista 30 % ja yhdenmukaisuuden vuoksi myös rakennukseen nro 3 on osoitettu sama kaavamerkintä, joka mahdollistaa asumista 30 %. Myös rakennuksessa 2 on asuminen sallittu.

Kortteli 58:

- Johtorasitteen paikkaa tarkistettu
 - o Tekninen korjaus

Kortteli 62 tontti 2:

- t-5-merkintä poistettu
 - o Muutos on tehty kiinteistönomistajan pyynnöstä

Kortteli 69:

- Tontilla 8 sijaitsevan t-6 merkinnän määräystä on muutettu siten, että kyseiseltä alueelta ei tarvitse varata autopaikkoja tontille 7.
 - o Muutos on tehty kiinteistönomistajan pyynnöstä
- Tontilla 5 läntisemmän rakennusalan rakennusoikeutta on vähennetty 120 krs-m2:stä 95 krs-m2:iin, lisäksi rakennusala on muutettu siten, että se on kaksi metriä tontin rajasta.
 - o Muutos on tehty kiinteistönomistajan pyynnöstä

Kortteli 67:

- Tontin 13 rakennusoikeutta on vähennetty teknisenä korjauksena 5740 krs-m2:stä 2980 krs-m2:iin.
- Tontin 1 rakennusoikeutta on lisätty 710 krs-m2:stä 740 krs-m2:iin, lisäksi tontilla sijaitsevan talousrakennuksen rakennusoikeutta on vähennetty 80 krs-m2:stä 45 krs-m2:iin. Samalla talousrakennuksen rakennusala on pienennetty ja sen jatkoksi on merkitty autokatoksen rakennusala (ak).
 - o Muutos on tehty kiinteistönomistajan pyynnöstä

Kortteli 63:

- Maston rakennusala on poistettu tarpeettomana. Muuntamon rakennusala on muutettu t-et-rakennusalaksi.
- Lisätty p-2 merkinnät tontin etelä- ja pohjoispuolelle
 - o Molemmat korjaukset ovat kaavateknisiä

Rakuunapuisto

- Rakuunapuistoon on osoitettu jätekatoksen rakennusala Upseerikerhon käyttämälle jätekatokselle
 - o Tekninen korjaus

Kortteli 64

- K-10 merkintä on muutettu K-12-merkinnäksi. Osoitettu rakennusala, joka sallii 8 % kerrosalasta asumista ja kaksi asuntoa.
 - o Muutos on tehty kiinteistönomistajan pyynnöstä. On mahdollistettu ns. talonmiehen asunnon toteuttaminen

Yleiset määräykset:

- Polkupyöräpaikkamääräystä täydennetty
 - o Yhdenmukainen merkintä Lappeen koulun asemakaavan kanssa

Lisäksi kaavakarttaan on tehty piirustus- ja merkintätekniisiä korjauksia.

MRA 32 §:n mukaisen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 16.12.2019. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville ajaksi 30.12.2019. – 28.1.2020.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin 1 lausunto ja 10 muistutusta. Vastineet lausuntoon ja muistutuksiin on annettu liitteessä 3i.

Asemakaavakarttaan on muistutusten johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Korttelin 64 tontin 2 (päiväkodin tontti) rakennusala on väljennetty ja p-2-aluetta laajennettu siten, että päiväkodin saattoliikenne on mahdollista toteuttaa tontin pohjoisosassa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa on muutettu ohjeelliseksi.
- Sr-19-määräystä on muutettu aukotuksen osalta.
- Suojeltavan kellarin sr/k merkintää on tarkennettu
- Korttelin 64 tontilla 3 olevaa liittymäkieltoa on muutettu siten, että se ei jatku rakennusten välillä

Asemakaavakarttaan ja määräysluetteloon on tehty seuraavat tekniset ja oikaisuluontoiset korjaukset:

- Lisätty yleismääräys kellareista: Suojelurakennusten olemassa oleviin kellaritiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden ja kerroslukumerkinnän estämättä, kun alueen maanpinnan taso säilyy nykyisellään.

- Korttelin 67, tontin 13 kerroslukumerkintää on tarkennettu olemassa olevan tilanteen mukaiseksi (lisätty merkintä kellarista: murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi)
- Merkintäteknisenä korjauksena on korjattu sr-19-merkintöjen merkitsemistapaa tonteilla 59-3 sekä 58-2 ja 58-3.
- Korjattu tontin 58-4 rakennusoikeus 785 kerrosalaneliömetristä 830 kerrosalaneliömetriin.
- Asemakaavamerkinnät ja -määräykset -luettelo on oikaisuluonteisesti täydennetty neljän merkinnän osalta, jotka on merkitty kaavakarttaan (M, et, j ja h).
- Lisäksi kaavakarttaan on tehty vähäisiä piirustus- ja merkintäteknisiä korjauksia kaavakartan luettavuuden vuoksi.

Lisäksi asemakaavaselostukseen on tehty edellä lueteltujen muutosten edellyttämät päivitykset.