LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LIITE 3I
KAAVANLAATIJAN VASTINEET

18.3.2020
täydennetty 19.3.2020

Dnro
634/10.02.03.00/2018

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

KAAVANLAATIJAN VASTINEET
MRA 32 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
Kaavaehdotus 12.12.2019 oli nähtävillä 30.12.2019.–28.1.2020.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Prosessin aikana Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen esittämät täydennys- ja tarkennuspyynnöt on huomioitu kaavatyössä. Lappeenrannan kaupunki on esimerkillisellä tavalla onnistunut säilyttämään kulttuuriympäristön arvot ja lisäämään alueen vetovoimaa kaavoituksen avulla. Asemakaava luo hyvän pohjan muuttuvalla maankäytölle.

Vastine: OK.

MRA 32§ mukaisen kuulemisen jälkeen saapui 1 lausunto

2. Etelä-Karjalan museo

Kaava on laadittu hyvässä vuorovaikutuksessa museon kanssa. Ei huomautettavaa uudelleen nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: OK. Kaavaehdotusvaiheessa saaduista muistutuksista ja niiden perusteella tehdyistä muutoksista on neuvoteltu myös Etelä-Karjalan museon kanssa.

MUISTUTUKSET

1. Muistutus

Kaavan mukaan Mannerheiminkatu 19:ssä olevan entisen tallin ja keskusvaraston (rakennus 19, kaavaesityksen mukainen tontti 64:3) pohjoispäässä on kaksi käyntiovea rakennukseen, joista toinen on leveä varasto-ovi. Molempien ovien on tarkoitus olla aktiivisessa käytössä rakennuksen uudessa toiminnassa. Tavoitteena on, että rakennuksessa tulee toimi-

maan useampia liikeyrityksiä, joiden tiloihin asiakaskäynti tapahtuu pääjulkisivun, Kasarmikadun, puoleisista ovista. Tavaratoimitukset on tarkoitus järjestää edellä esitettyjen sekä rakennuksen ja samalla tontilla sijaitsevan entisen tallin, (rakennus 20), väliseltä alueelta olevien käyntien kautta.

Entiset rakennusten 19 ja 20 tontille tulee huomioida toteutettavaksi tarvittavat ja riittävät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet (kierrätys- ja jätepisteet). Tontin koko ja ahtaus, tarvittavat pysäköintialueet, pääjulkisivu Adolf Ehrnroothin aukion suuntaan, tontin rajoittuminen vastakkaiselta puoleltaan tonttiin, johon on suunniteltu toteutettavaksi päiväkoti, tarkoittavat, että nämä palvelut tulevat ilmeisesti sijoitettavaksi rakennusten väliselle alueelle. Kaavassa on rakennusten 19 ja 20 Soittokunnanraittiin rajautuva alue on merkitty viheralueeksi ja katualueen rajan osaksi, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Esitämme, että entisen rakennuksen 19 pohjoispäädyssä olevien ovien käyttö rakennuksen uudessa, tulevassa toiminnassa turvataan, sekä, että rakennusten 19 ja 20 osalta tulee mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa sekä mahdollista muuta huoltoa palveleva liikenne Soittokunnanraitilta rakennusten väliselle tontinosalle. Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja poistamaan tulevassa lopullisessa kaavassa viheraluemerkinnät entisen rakennuksen 19 pohjoispuolen päätyovien kohdalta sekä merkinnän "katualueen rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää".

> **Vastine:** Liittymäkielto Soittokunnanraitille on poistettu rakennusten 19 ja 20 välistä, jolloin huoltoajo rakennusten väliselle alueelle on mahdollista. Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden tontille, joten istutusalue ei estä tonttiliittymän rakentamista. Pohjoispäädyssä olevien ovien käyttö lastaamiseen on mahdollista ilman tonttiliittymää.

2. Muistutus

Rakuunamäen asemakaavan luonnoksessa on suunniteltu rakennettavan "Keskustan päiväkoti" Rakennukseen 22 ja siihen liittyvään uudisrakennukseen. Näen suunnitelmassa kolme olennaista riskiä. Lisäksi päiväkoti havainnekuvan perusteella ei sovellu Rakuunamäen asemakaavaan.

> **Vastine:** Kaavassa on annettu yleismääräykset uudisrakentamisen sopeuttamisesta Rakuunamäen arvokkaaseen miljööseen.

Rakennus 22 päiväkodin osana ei tulle kysymykseen. Kyseessä oleva rakennus on ollut Upseeritien ja vanhan sotilaspiirin alueen asukkaiden saunana vuosikymmeniä 1950-luvulta lähtien sotilaspiirin alueelta ajettiin jään yli Rakuunamäelle saunaan. Rakennus mitä ilmeisin sisältää vakavia sisäilmaongelmia.

Uudisrakennuksen osa tulee sijaitsemaan osittain nykyisen lämpökeskuksen paikalla. Samoin päiväkodin leikkipuisto tulee sijaitsemaan lämpökeskuksen ja entisen puisen hevostallin paikalla. Varmuudella tiedetään, että sekä lämpökeskuksen että entisen puisen tallin paikalla on sellaisia jäämiä, joiden puhdistaminen päiväkodin tarpeita varten saattaa osoittautua mahdottomaksi.

Rakuunamäen rakennuksiin liittyy sellaisten materiaalien käyttö, jotka ovat vaaraksi terveydelle. Mm. suomalaisten vuonna 1924 rakentamasta Rakennuksesta 19 on tänä talvena purettu asbestiputkia 600 metriä. Useissa rakennuksissa on käytetty kreosoottia.

> **Vastine:** Säilyvä rakennus saneerataan perusteellisesti ja mahdolliset riskirakenteet poistetaan. Rakennuksen kunto ja haitta-aineet on kartoitettu etukäteen ja rakennuksesta on teetetty asbesti- ja haitta-ainekartoitus.
>
> Ennen rakentamisen käynnistämistä Senaatti-kiinteistöt puhdistaa tontin maaperän päiväkotitoiminnan edellyttämään tasoon ja Lappeenrannan kaupunki purkaa tontilla olevan varasto-/ lämpökeskusrakennuksen. Maaperän puhdistaminen tapahtuu asemakaavan saatua lainvoiman.

Suunniteltu "Keskustan päiväkoti" ei sovellu mitenkään Rakuunamäen vanhaan eikä tulevaan asemakaavaan. Rakennus muodoltaan ei ole suorakaiteen muotoinen, jollaisia kaikki muut Rakuunamäen rakennukset ovat. Lappeenrannan Museon tulee estää poikkeavan rakennuksen rakentaminen.

> **Vastine:** Asemakaavaan on jätetty väljyyttä päiväkodin tontin osalta, sillä rakennuksen tarkempi sijainti ja muoto ratkaistaan myöhemmän rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä uudisrakentamisesta ja käytettävistä materiaaleista. Uudisrakentamisen on sopeuduttava Rakuunamäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Uudisrakennuksen sijainti ei ole Rakuunamäen kaupunkikuvassa keskeinen eivätkä rakennuksen julkisivut avaudu pääkatujen tai aukioiden suuntaan. Hyvin suunniteltuna moderni rakennus voi kuitenkin rikastuttaa Rakuunamäen kaupunkikuvaa ja muodostaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria edustavan kohteen. Laatutason varmistamiseksi Etelä-Karjalan museolta ja kaupunkikuvatyöryhmältä pyydetään lausunnot rakennuslupavaiheessa. Museo ei ole asemakaavaluonnoksesta 18.4.2018 antamassaan lausunnossa kritisoinut rakennukseen 22 liitettyä uudisosaa.

Sisäilma- ja maaperäongelmien lisäksi suuren ongelman muodostavat "Keskustan päiväkodin" liikennejärjestelyt, jotka johtavat helposti vaaratilanteisiin. Rakennusten 22 ja 23 välissä ei saa olla kahdensuuntaista liikennettä, kuten nyt on suunniteltu. Mannerheiminkatu tulee avata yhdensuuntaiselle liikenteelle Soittokunnanraitilta alkaen.

> **Vastine:** Mannerheiminkatu on alueen keskeinen kevyen liikenteen väylä, joka on haluttu rauhoittaa moottoriajoneuvoliikenteeltä, eikä sitä tule avata ajoneuvoliikenteelle. Päiväkodin tontin osalta asemakaavaa on päivitetty siten, että tontin pohjoisosassa olevaa saattopysäköintialuetta on laajennettu, jolloin päiväkodin saatto voidaan ratkaista päiväkotitontilla saattoliikenne voidaan hoitaa Soittokunnanraitin pohjois- eli alkupäässä.

Sisäilma- ja maaperäongelmat sekä liikennejärjestelyt muodostavat vakavat riskit, jotka saattavat altistaa päiväkodin työntekijät ja päiväkotilapset terveyttä vaarantaviin sairauksiin ja onnettomuuksiin. Rakuunamäen suunniteltu alue on liikenteellisesti pahin pussin perä. Rakennus 22 ja lämpökeskus sekä puretun tallin maaperä muodostavat alueen pahimman saastepesän. Suunnittelussa ei ole näitä kaikkia riskejä edes riskeiksi havaittu.

Vastine: Säilyvä rakennus saneerataan perusteellisesti ja mahdolliset riskirakenteet poistetaan. Alueen liikennöintiä sujuvoitetaan edellä mainitulla muutoksella, jolla saattoliikenne ja -pysäköinti on mahdollista sijoittaa tontin pohjoisosaan eikä se kulkeudu kadun eteläpäähän saakka. Asemakaavan määräysten mukaiset (105-paikkainen päiväkoti) saattoliikenteen velvoitepaikat mahtuvat YL-tontin pohjoisosaan.

3. Muistutus

Asemakaavan muutoksessa esitetty nimi Rakuunapuisto ei kuvaa tätä puistokaistaletta. Rakuuna-sanaa on myös käytetty jo alueen muissa paikoissa. Tämä puisto on arkista huollon ja kodinhoidon aluetta. Sen pohjoispäässä vastapäätä vanhoja Upseeritaloja on vielä vähäisiä jäänteitä näiden talousrakennuksista. Puistoon rajautuu myös juuresvaraston tontti. Entinen upseerien perheiden leivin- ja pesutupa hallitsee Upseeritien laidassa puiston maisemaa; myös halkoliiterini, jonka tuuletussäleiköt ovat rakennuksen yläkerran aukotuksesta vuodelta 1893 tai 1894.

Esitän, että kyseessä oleva puisto / puistometsä nimetään Leivintuvan puistoksi. Rajaus voi olla Upseerikerhon portaiden kohta, mutta mieluummin hulevesikouru tai sen viereisen männikön pohjoispuoli. Männyt ovat peräisin Taipalsaaren ampuma-alueelle tarkoitetuista taimista, joten ne sopisi kaukolämpöputken reitti, joten rajauksesta ei tule epäselvyyttä.

Vastine: Rakuunapuiston nimitys muutettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Rakuunapuisto ja Tykistöpuisto nimitykset tulevat Upseerikerhon pohjoispäädyn (Rakuunapääty) ja eteläpäädyn nimistä (Tykistöpääty), joten sillä on paikan perinteistä lähtevät perusteet.

Esitän myös tarkoin varmistettavaksi, että ilmalämpöpumput varmasti peitetään rakennusohjeiden värisellä rimoituksella.

Vastine: Ilmalämpöpumppuja koskevat määräykset ovat rakennusjärjestyksessä. Lisäksi asemakaavassa on annettu yleisiä määräyksiä rakentamisen sopeuttamisesta Rakuunamäen arvokkaaseen miljööseen.

4. Muistutus

Haluamme sr-19-kaavamerkinnästä pois tietyt lauseet.

…pilari ja välipohja rakenteet tulee säilyttää. Turvallisen asumisen johdosta joudumme purkamaan pintalaatat holveista pois, eli noin puolet välipohjasta, mutta jos tämän työn jälkeen rakenne osoittautuu vaaralliseksi voi olla, että joudumme purkamaan koko holvit. Koska rakennus on asumiskäyttöön, sen asumisturvallisuus tulee olla ensisijainen. Nyt tässä tapauksessa on jo muutenkin merkintä museoviranomaisen lausuntovaatimuksesta.

…Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa. Tämän lauseen haluamme kokonaan esityksestä pois! Sisäänkäynnit mm. on tehty kahteen viereiseen rakennukseen Väinö Valveenkadulta, tätä mekin tutkimme, tuo estää sen ja tarkoittaa, että kaavaan tulee hakea poikkeamislupa, miksi tällaista sinne edes halutaan kirjoittaa, kun lausuntojen kautta asia päätetään lopulta rakennusvalvonnassa ja lautakunnissa ja siihen edelleen tarvitaan museoviranomaisen lupa? Tätähän ei ollut kaupan hetkellä olevassa kaavaluonnoksessa, vaan se on lisätty nyt seuraavaan vaiheeseen.

Koska kaavassa sallitaan asuminen, mutta rajoitetaan aukottamista, mitä tarvitaan lisäksi myös mahdollisten hätäpoistumis- tai parvekerakentamisen johdosta, emme voi hyväksyä kaavaan merkittyjä määräyksiä sinne kirjattavan noin. Asiat on syytä ratkaista neuvotteluissa päättävien viranomaisten kesken ja kaavan tulee olla sellainen, ettei se vaadi heti valmistuttuaan tarvetta poikkeamislupien tai muutosten hakemiseen.

> **Vastine:** Lähtökohtana on rakennuksen arvokkaaksi todettujen pilari- ja välipohjarakenteiden suojeleminen. Purkamista koskevaa lausetta ei ole tarpeen poistaa, mutta vaarallisiksi tai korjauskelvottomiksi todetut rakenteet voidaan suojelumääräyksestä huolimatta joka tapauksessa purkaa.
>
> Asemakaava voi muuttua kaavaprosessin aikana. Kohteiden myynti-esitteessä ja kauppakirjassa on todettu, että kaavaluonnokseen voi tulla vielä muutoksia.
>
> Sr-19 asemakaavamerkintää on muutettu poistamalla lause: *Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa* ja lisäämällä virkkeet*: Rakennuksen aukotuksen pääperiaatteita ei saa muuttaa. Jos rakennus muutetaan asuinkäyttöön, voidaan rakennuksen ikkuna-aukkoja vähäisesti laajentaa korkeussuunnassa julkisivun symmetria ja jäsentely säilyttäen.*

Osin myös tutkittavaa ongelmaa saattaa aiheuttaa palotekniset savunpoisto tms. järjestelmät, jotka mahdollisesti tulee rakennettavaksi vesikatolle, tästä ei ole vielä pelastuslaitosta konsultoitu, koska meillä on vasta luonnosvaihe käynnistymässä.

> **Vastine:** Yllä mainitut asiat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, jonka yhteydessä on kaavan mukaan pyydettävä lausunnot museolta ja kaupunkikuvatyöryhmältä. Sr-19-määräys ei kiellä teknisten laitteiden läpivientejä vesikattopinnan yläpuolelle, vaan ainoastaan ikkunat ym. kattopinnasta ulkonevat rakennelmat sekä yleismääräyksessä kielletyt talotekniikkaan liittyvät tilat ja vaakaputkistot.

Lisäksi haluamme havainnekuvaan päivityksen missä meidän parkkipaikkajärjestely ei ole mielestämme naapurin kanssa oikeudenmukainen, haluamme kulun omalle parkkipaikalle oman tontin kautta. Vaikka kyse on havainnekuvasta, olisi sen syytä olla totuuden ja toteuttavan mukainen. En usko, että kaavan valmistelussa on hyödyllistä tehdä ratkaisuja, jotka vaativat rasitteiden tms. syntymistä.

> **Vastine:** Havainnekuvaa ja lähiympäristösuunnitelmaa on päivitetty pysäköintipaikkojen osalta muistutuksessa esitetyllä tavalla. Kulku pysäköintialueelle voidaan järjestää oman tontin kautta, koska asemakaavan yleisissä määräyksissä on sanottu, että istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden tontille.

Asemakaavassa autopaikkoja on määrätty rakennettavan eri määriä toiminnosta riippuen 1 ap/60 kerros-m² ja 1 ap/ 180 kerros-m² väliltä. Asemakaavamääräykset mahdollistavat monen eri toiminnon rakennuksissa eikä autopaikkojen tarkkaa tarvetta tiedetä kaikkien kiinteistöjen osalta vielä asemakaavavaiheessa. Asemakaavan tulee mahdollistaa myös alueen tuleva kehittyminen ja uudet käyttötarkoitukset. Rakuunamäen alueella pysäköimispaikkoja on osoitettu muun muassa vuorottaiskäyttömahdollisuuden ja alueen kaupunkikuvallisen avoimuuden säilyttämiseksi myös autopaikkojen korttelialueille, joille tehdään rasitesopimukset kunkin kiinteistön kanssa erikseen. Kaavan edellyttämät velvoitepaikat ovat sijoitettavissa tonteille ja LPA-korttelialueille myös siinä tapauksessa, että tontit toteutuvat pääosin asuin-, liike- ja toimistotiloina.

5. Muistutus

Rakuunamäki perinteisesti on ollut varsinaisen toimintansa ohella tapahtuma-alue ja sellaiseksi sen halutaan olevan jatkossakin muodostuvan. Rakuunamäelle sijoittuvat yritystoiminnot mahdollistavat matkailuvirtojen tuomisen sinne. Rakuunamäen esillä oleva kaava ei osoita ainuttakaan pysäköintipaikkaa busseille. Katsomme aiheelliseksi muistutukseen ja ehdottaa, että kaavoittajan parhaaksi katsomalle sivulle osoitetaan vähintään 4-5 pysäköintipaikkaa bussiliikenteelle. Pysäköintiruudut vain busseille. Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja osoittamaan paikat tulevassa lopullisessa kaavassa.

Vastine: Linja-autojen pitkäaikainen pysäköinti tulee tapahtua Rakuunamäen ulkopuolella, mutta lyhytaikaista pysäköintiä varten voidaan kaavan jälkeen tehtävissä katusuunnitelmissa osoittaa linja-autoille soveltuvia pysäköintiruutuja esimerkiksi osalle Väinö Valveen katua. Linja-autojen pysäköintiratkaisuja ei ratkaista asemakaavassa.

6. Muistutus

Osa tonttien nrot 8 ja 9 suunnitellusta avopaikoituksesta on sijoitettu tontille nro 8 suunnitellun autokatoksen jatkeeksi eli avopaikoitusta on suunniteltu tontin nro 7 rajalle. Tontin nro 7 rajalle suunniteltu avopaikoitusalue aiheuttaa merkittävää häikäisyhaittaa tontilla nro 7 sijaitsevan asuinrakennuksen länsipäädyssä sijaitsevalle asunnolle. Ajoneuvoja parkkeerattaessa ajovalot osuvat väistämättä päätyasunnon ikkunapintaan aiheuttaen merkittävää häikäisyhaittaa.

Asunto Oy edellyttää ensisijaisesti, että tontin nro 7 vastaiselle rajalle suunniteltu avopaikoitusalue poistetaan asemakaavasta. Muodostettavat tontit nrot 8 ja 9 ovat todella pieniä ja tonteille on varattu liian paljon autopaikkoja. Pienet tontit, joissa rakennusmassasta vapaa maa-alue on varattu käytännössä täysin ajoneuvopaikoitukselle, ei sovi Rakuunamäen puistomaiselle alueelle. Riittävän väljästi suunnitellut tontit lisäävät alueen viihtyisyyttä, eivätkä tuhoa alueen historiallisesti ja valtakunnallisesti merkittävää alueelle ominaista ilmettä.

Toissijaisesti Asunto Oy edellyttää, että asemakaavaan asetetaan velvollisuus/mahdollisuus rakentaa tontin nro 7 sijaitsevalle rajalle häikäisyn ehkäisevä aita alalle, jolla avopaikoitusta tulee sijaitsemaan. Toissijaisen vaatimuksen osalta Asunto Oy katsoo, että suunniteltua

suurempi autokatosmassa olisi liian raskas rakennelma alueelle, mutta ajoneuvojen valoista aiheutuva häikäisyhaitta tontille nro 7 on ehdottomasti ehkäistävä. Lisäksi Asunto Oy edellyttää, että rakennusmateriaalit tontin nro 8 autokatokselle määritetään jo kaavassa siten, että häikäisyhaittaa tontille 7 ei aiheudu.

> **Vastine**: P-2-pysäköintialuetta ei voida poistaa kaavasta, sillä kaavan vaatimat velvoitepaikat eivät muutoin täyty. Asiasta on neuvoteltu kyseisen asunto Oy:n edustajien kanssa ja kaavaan on lisätty määräys aidan rakentamisvelvoitteesta. Häikäisyhaitan ehkäisemiseksi asemakaavaan on lisätty määräys aidasta tonttien 8 ja 9 p-2-pysäköintialueen reunaan: *raja, johon on rakennettava 1,0 m korkea kiinteä aita, jonka tulee materiaaliltaan sopeutua alueen kaupunkikuvaan.*
>
> Kaavassa on annettu yleismääräys uudisrakennusten julkisivumateriaaleista. *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.*

Lopuksi Asunto Oy toteaa, että rakennustöiden alkaessa tontilla nro 8, autokatos tulee saattaa valmiiksi ennen muiden tontilla suoritettavien rakennustöiden alkua, jotta rakentamisesta aiheutuva haitta tontille 7 jää mahdollisimman vähäiseksi.

> **Vastine:** Asemakaavamääräyksellä ei ole mahdollista määrätä, missä järjestyksessä rakennukset tulee rakentaa. Taloyhtiötä tullaan kuulemaan naapurina kyseisen uudisrakennustontin tulevasta rakennusluvasta.

Asunto Oy esittää kiitoksen siitä, että tulevassa kaavassa on huomioitu nykyistä tilannetta huomattavasti paremmin kevyen liikenteen turvallinen kulku. Alueen liikennejärjestelyt tulee muuttaa suunnitellun kaavan mukaisiksi mahdollisimman pian. Alueella aloittavien uusien kaupallisten toimijoiden ja päiväkodin rakentamisen myötä sekä moottoroidun liikenteen että kevyen liikenteen määrä tulee kasvamaan alueella merkittävästi. Turvalliset liikenneolosuhteet on välttämätöntä varmistaa mahdollisimman pian, sillä nykyisenkaltaiset liikennejärjestelyt muuttuvat erityisesti kevyen liikenteen käyttäjille entistä vaarallisemmaksi liikennemäärien kasvun myötä.

> **Vastine:** Katujen rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman ja uusi katusuunnitelma hyväksytty.

7. **Muistutus (**Muistutusta on täydennetty kuulemisajan jälkeen 13.2.2020 käydyn neuvottelun yhteydessä. Muistutusta täydentävä liite on lisätty muistutuksen mukaan)

Rakuunamäen esillä olevan kaavan mukaan korttelin 64 tontille nro 2 on olemassa olevan varastorakennukseen mahdollistettu yhdistää uudisrakennus. Tähän rakennuskokonaisuuteen on suunniteltu toteutettavaksi 140-paikkainen päiväkoti.

Asemakaavaselostuksessa selvitetään, miten asemakaavamuutos tulee vaikuttamaan alueen liikenteeseen verrattuna nykytilanteeseen.

Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan arvioida, miten kasvavat liikennemäärät vaikuttavat tiettyjen korttelien alueilla. Korttelin 64 tontille nro 2 rakennettavan päiväkodin liikenne on suunniteltu kulkevan edestakaisin Soittokunnan raittia, johon rajautuvat asuinkiinteistöt korttelin 63 tontilla nro 2 sekä korttelin 69 tonteilla nro:t 8 ja 9. Näille kiinteistöille päiväkotia varten suunniteltu liikenteen toteutus aiheuttaa erittäin kielteisiä vaikutuksia/ haittaa.

Esitetyn liikennetuotoksen, 455 - 683 kävijää, lisäksi tulee huomioida, että autot pysäköidään, siirrytään päiväkotiin, tullaan takaisin autoon, käynnistetään auto, peruutetaan parkkiruudusta ja käännytään tulosuuntaan. Tämä ei ole sama asia, kuin jos 455 - 683 autoa ajaisi kiinteistön ohitse päivän mittaan.

Nyt suunnitelluissa pysäköintipaikoissa yhdessä tapahtuisi niin, että joko pysäköintiruutuun ajettaessa käännettäisiin auton keula jokseenkin neljän (4) metrin päähän vastakkaisella puolella sijaitsevan rivitalon seinästä ja peruutettaisiin ruutuun, tai ajettaisiin keula edellä ruutuun ja peruutettaisiin noin neljän (4) metrin päähän vastakkaisen rivitalon seinästä ja käännyttäisiin paluusuuntaan. Esitettyjen liikennemäärien mukaan tämä tarkoittaisi, jos puolet suoritteista kohdentuisi toiselle pysäköintialueelle, kuitenkin 225 - 341 kertaa ko. tapahtuma päivässä, jakautuen aamulla noin parin tunnin ajanjaksolle, samoin illalla.

Todennäköisempää kuitenkin on, että ensin ajettaisiin entisen varastorakennuksen eteen suunnitellulle p-2 -alueelle ja jos siinä ei ole vapaita paikkoja, käännellään autoa paluusuuntaan ja ajetaan takaisinpäin suunnitelman mukaiselle toiselle p-2 -alueelle, tai odotellaan vapautuvaa paikkaa auton ollessa käynnissä.

Suunnitelman mukainen liikenne pysäköinteineen aiheuttaa myös melkoisen pakokaasupäästön. Tällainen "pistekuormitus" ei ole millään tavoin kohtuullista eikä hyväksyttävää. Päiväkotirakennuksen, saneerattavan varastorakennuksen, ja vastakkaisella puolella katua sijaitsevan rivitalon ulkoseinien välimatka on 17,4 metriä, jolle välimatkalle sijoittuisi kevyen liikenteen väylä päiväkodin/ entisen varastorakennuksen editse, pysäköintiruudut, Soittokunnanraitti kaksisuuntaisena, rivitalon ja kadun välinen tontinosa. Myös talvikunnossapidon kannalta voi osoittautua ongelmalliseksi ajatellun liikennemäärän toteuttaminen päättyvällä kadulla.

Tontin 69/ 9 kohdalla tapahtuisi vastaavasti, joskaan asuinrakennus (sen pääty) ei ole niin lähellä katua kuin tontin 63/2 julkisivu.

Katsomme aiheelliseksi muistutuksen edellä esitettyihin liittyen. Asuinkiinteistöille aiheutuvien kielteisten vaikutusten/ haittojen minimoimiseksi esitämme, että

- Soittokunnanraitti muutetaan yksisuuntaiseksi ja kadulla nopeusrajoitus 20 km/h, kuitenkin niin, että kortteleiden 64 ja 69 kohdalla liikenne olisi kaksisuuntainen.
- Mannerheiminkadun pohjoispuoli avataan yksisuuntaiselle autoliikenteelle (Kasarmikadulle paluuta varten), nopeusrajoitus 20 km/h.
- Vanhan varastorakennuksen (entinen rakennus 22) eteen ei toteuteta pysäköintipaikkoja kuin tarvittavalle huoltoautoliikenteelle (2, maksimissaan 3 paikkaa).

Vaihtoehtoisesti esitämme, mikäli tontin 2 uudisrakennusosa voisi esimerkiksi "yhdistävän rakennelman osalta" olla kaavaluonnoksessa esitettyä pienempi ja uudisrakennusosa täten jäisi muutaman metrin kauemmaksi tontin 3 rajasta, että

- Saattoliikennettä varten tarvittavat pysäköintipaikat sijoitetaan vinottaisina pysäköintiruutuina tontin 3 länsirajaa vasten (tontille 3 tulee toteutettavaksi rajalle rajansuuntaisesti paikoitusruutuja)
- Saattoliikenteen poistuminen Mannerheiminkadun kautta (olisi kohtuullisempaa korttelin 69 tonteille 8 ja 9)
- Saattoliikennettä lukuun ottamatta Soittokunnanraitin liikenne kaksisuuntainen, kääntöpaikka kaavaesityksen mukaisesti
- Soittokunnanraitille sekä Mannerheiminkadulle nopeusrajoitus 20 km/h
- Entisen varastorakennuksen 22 eteen Soittokunnanraitille paikat huoltoajolle (2 - 3 paikkaa).

Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja osoittamaan kaavoituksella mahdollisen päiväkodin saattoliikenne tarvittavine pysäköintipaikkoineen toteutettavaksi siten, että edellä esitettyä haittaa ei naapurikiinteistöille aiheudu.

(Lappeenrannan kaupungille esitetyssä vaihtoehtoisessa suunnitelmassa päiväkodin toteuttamisesta Rakuunamäelle samaan kortteliin myös päiväkodin saattoliikenteeseen oli kiinnitetty huomiota.)

> **Vastine:** Asemakaavamuutoksen myötä aikaisemmin puolustusvoimien käytössä ollut suljettu alue muuttuu uuteen käyttötarkoitukseen, mikä osaltaan aiheuttaa muutoksia alueen liikenneverkkoon sekä liikennemääriin. Kaavaselostuksessa on arvioitu päiväkodin aiheuttaman liikenteen vaikutukset alueella, kuten päiväkodin saattoliikenteestä aiheutuva liikennemäärä. Päiväkodin saattoliikenne aiheuttaa liikennemäärissä piikit aamulla ja iltapäivällä. Päiväkodin hankesuunnitelman mukaan päiväkodista on tulossa viisiryhmäinen päiväkoti (105 lasta), mikä vähentää myös arvioitua saattoliikennemäärää (ks. kaavaselostus s. 106) Muistutuksen jättäjä on täydentänyt muistutustaan (liite 13.2.2020) esittämällä, että kaavaa muutetaan siten, että YL-tontin saattoliikenne painottuu tontin pohjoisosaan eikä ohjaudu Soittokunnanraitin eteläpäähän. Liitteen mukaan Mannerheiminkatua ei ole tässä tapauksessa tarpeen avata autoliikenteelle miltään osin. Kaavaa on päivitetty YL-tontin osalta siten, että päiväkodin saattoliikenne on mahdollista järjestää päiväkodin tontin pohjoisosassa, jolloin saattoliikenteestä aiheutuva häiriö on mahdollisimman vähäinen Soittokunnanraitin länsipuolella sijaitsevalle AL-tontille (kortteli 63). Rakennus 22:n länsipuolella säilytetään pysäköintimahdollisuus, mutta saattoliikenteen muuttaminen edellä esitetyllä tavalla rauhoittaa kadun eteläpäätä. Nopeusrajoituksia ei määrätä asemakaavassa, vaan ne ratkaistaan liikennemerkkipäätöksillä.

8. Muistutus

Viitaten rakennusten nro:3 (entinen Esikunta) osoitteessa Väinö Valveenkatu 4, sekä rakennuksen nro:10 (entinen Sotilaskoti) Mannerheiminkatu 10, autopaikkojen vähyyteen totean seuraavaa.

Kaavan liitteenä oleva autopaikkasuunnitelma on viitteellinen. Autopaikkasuunnitelmaa on täydennettävä niin, että siinä on esitetty kaavamääräysten mukaisten autopaikkojen sijoittelu. Ottaen huomioon alueen ja kaavan laadun, ei näin merkittävää seikka voi jättää ratkaistavaksi myöhemmin.

Nykyisellä kaavalla Mannerheiminkadun että Väinö Valveenkadun julkiset rakennukset eivät pysty toimimaan kaavan mukaisen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Vastine: Asemakaavassa autopaikkoja on määrätty rakennettavan eri määriä toiminnosta riippuen 1 ap/60 kerros-m² ja 1 ap/ 180 kerros-m² väliltä. Asemakaavamääräykset mahdollistavat monen eri toiminnon rakennuksissa eikä autopaikkojen tarkkaa tarvetta tiedetä kaikkien kiinteistöjen osalta vielä asemakaavavaiheessa. Asemakaavan tulee mahdollistaa myös alueen tuleva kehittyminen ja uudet käyttötarkoitukset. Rakuunamäen alueella pysäköimispaikkoja on osoitettu muun muassa vuorottaiskäyttömahdollisuuden ja alueen kaupunkikuvallisen avoimuuden säilyttämiseksi myös autopaikkojen korttelialueille, joille tehdään rasitesopimukset kunkin kiinteistön kanssa erikseen. Kaavan edellyttämät velvoitepaikat ovat sijoitettavissa tonteille ja LPA-korttelialueille myös siinä tapauksessa, että tontit toteutuvat pääosin asuin-, liike- ja toimistotiloina.

9. Muistutus

1. Rakuunamäen muistomerkkien säilyttäminen ja esittelytaulujen tekeminen muistomerkkien viereen.

   Vastine: Asemakaavaan on merkitty muistomerkit ja asemakaava mahdollistaa esittelytaulujen tekemisen niiden viereen.

2. Opastaulujen ja opasteiden lisääminen Rakuunamäelle opastamaan liikkujia eri kohteille.

   Vastine: Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

3. Ilmoitustaulun lisääminen Rakuunamäelle mahdollistamaan alueen eri toimijoiden tapahtumailmoitukset.

   Vastine: Asemakaava mahdollistaa ilmoitustaulun lisäämisen.

4. Kylttien kiinnittäminen Rakuunamäen historiallisiin rakennuksiin ja muihin kohteisiin kertomaan rakennusten historiasta.

   Vastine: Asemakaava mahdollistaa opasteiden lisäämisen.

5. Rykmentin puiston jakaminen Rakuunapuistikoksi ja Tykistöpuistikoksi - tämä on jo toteutunut.

   Vastine: OK.

6. Upseeripuiston jakaminen Everstin ja Ratsumestarin puistoksi. Perusteena pitkä puisto, joka voidaan jakaa puistoiksi tai puistikoiksi.

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

7. Ratsastajia-liikennemerkkien lisääminen Rakuunamäelle.

   Vastine: Liikennemerkkien lisääminen on mahdollista. Asemakaava ei ota kuitenkaan liikennemerkkeihin kantaa, vaan ne määritellään katusuunnitelmassa.

10. Muistutus

1. Kadunvieripysäköinti Upseeritielle Upseerikerhorakennuksen etelä- ja pohjoispäähän noin 50 m rakennuksesta molempiin suuntiin tien pohjoislaitaan (10 + 10 AP) sekä rakennuksen eteläpuolelle Upseeritien etelälaitaan (6 AP). Esitystä puoltaa myös turvallisuusnäkökohdat.

   Vastine: Kadunvarsipysäköinti on mahdollista toteuttaa kaavan mukaiselle katualueelle vaikka sitä ei ole erikseen osoitettu asemakaavassa tai sen liiteasiakirjoissa.

2. Pysäköintialueen poistaminen Upseerikerhorakennuksen eteläpuolelta, joka on suunniteltu "sisääntulo- ja paraatialueeksi".

   Vastine: Kaava mahdollistaa pysäköintialueen rakentamisen Upseerikerhon eteläpuolelle, mutta pysäköintialuetta ei ole pakko toteuttaa.

3. Jo hyväksytyn ja rakennetun pysäköintialueen (7 AP) lisääminen Upseerikerhorakennuksen pohjoispäätyyn.

   Vastine: Pysäköintialue on osoitettu asemakaavassa p-2-merkinnällä: *Pysäköimispaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia.* Pysäköintialue on osoitettu myös havainnekuvassa.

4. Uimarannan lisääminen Upseerikerhon rannan ja Pumppuhuoneen kohdille.

   Vastine: Asemakaava mahdollistaa epävirallisen uimapaikan sijoittamisen rantaan.

5. Laiturin lisääminen Upseerikerhon ja Pumppuhuoneen rannan väliselle alueelle pengerryksen rakentamisen mahdollistamaan ja sopivaan paikkaan vrt. uimarannat.

   Vastine: Asemakaava mahdollistaa pienten venelaiturien rakentamisen. Laitureiden rakentamisesta sovitaan erikseen kaupungin ja alueen toimijoiden kesken.

6. Upseerikerhon perunakellarin lisääminen rakennukseksi, joka mahdollistaa ravintola- ja anniskelutoiminnan.

   Vastine: Kellarin merkintä on muutettu seuraavaan muotoon: *Suojeltava kellari. Kellaria voidaan käyttää korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisesti.*

7. Upseerikerhorakennuksen valaiseminen (asemakaavassa on erillinen valaisusuunnitelma).

Vastine: Valaistussuunnitelmassa on esitetty Upseerikerholle kohdevalaisimet valaisinpylväässä (lähiympäristösuunnitelman sivut 48–50).

8. Nykyisten liikennerajoitusten poistaminen, koska rajoitukset ovat tarpeettomia ja ne haittaavat alueella liikkumista. Läpiajoliikennettä ei ole vaan kohteisiin ajoliikennettä.

   Vastine: Rakuunamäen läpiajoliikenne sallitaan, mutta sitä hidastetaan ja rajoitetaan katulinjauksella ja materiaaleilla ym. rakenteellisilla ratkaisuilla. Läpiajoliikenne on koettu häiritsevänä ja turvattomana. Alueen läpi/ ohikulkeva liikenne on tarkoitettu kulkevan Taipalsaarentietä pitkin.

9. Puuttuvien linja-autopysäköintipaikkojen lisääminen Rakuunamäelle.

   Vastine: Linja-autojen pitkäaikainen pysäköinti tulee tapahtua Rakuunamäen ulkopuolella, mutta lyhytaikaista pysäköimistä varten voidaan katusuunnitelmissa osoittaa pysäköintitaskuja katualueelle.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

27.01.2020

KASELY/758/2016

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönne 18.12.2019

Lausunto, ehdotuksen uudelleen nähtävillä olo, Rakuunamäen asemakaavan muutos, Leiri (5), korttelit 55, 57-72, 74-75 ja 81, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus on asettanut Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos 5 Leiri, korttelit 55, 57–72, 75 ja 81, lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta, kaupunginosan rajan siirto (kaavanumero K2586) uudelleen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava kokonaisuutena vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden maankäytöllisiä tarpeita.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä 14.3. - 14.4.2019. Saadun palautteen perusteella kaavakarttaan on tehty muutoksia, jotka vaativat kaavan uudelleen nähtäville asettamista.

Vuorovaikutus kaavaa laadittaessa

Kaakkois-Suomen ELY-keskus viittaa kaavaehdotuksesta 15.4.2019 antamaansa lausuntoon ja siinä esitettyihin positiivisiin huomioihin kaavasta sekä kaavaprosessista. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on osallistunut asemakaavan laadintaan lausunnoin, virallisin neuvotteluin sekä epävirallisin työneuvotteluin. Prosessin aikana esitetyt täydennys- ja tarkennuspyynnöt on huomioitu kaavatyössä.

Lopuksi

Lappeenrannan kaupunki on esimerkillisellä tavalla onnistunut säilyttämään kulttuuriympäristön arvot ja lisäämään alueen vetovoimaa kaavoituksen avulla. Asemakaava luo hyvän pohjan muuttuvalla maankäytölle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt Arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut Alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan liitto

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

Esittelijä Mustonen Tuija 27.01.2020 14:35

Hyväksyjä Perttola Pertti 27.01.2020 15:05

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

MRA 32§ kuulemisen jälkeen saatu lausunto

19.3.2020 Dnro
LPR/634/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: Lausuntopyyntö 1.1.2020

LAPPEENRANTA, LEIRI, RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUSVAIHE

Lappeenrannan kaupunginhallitus on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavan ehdotukseen.
Museo on osallinen hankkeessa kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Kaupunginhallitus on asettanut Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos 5 Leiri, korttelit 55, 57-72, 75 ja 81, lähivirkistys-, puisto-, hautausmaa-, katu- ja vesialuetta, kaupunginosan rajan siirto (kaavanumero K2586) uudelleen julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Rakuunamäen asemakaava kokonaisuutena vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden maankäytöllisiä tarpeita.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä 14.3. - 14.4.2019. Saadun palautteen perusteella kaavakarttaan on tehty muutoksia, jotka vaativat kaavan uudelleen nähtäville asettamista (MRL 32§)

Museo viittaa edellisiin lausuntoihinsa asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheesta.
Etelä-Karjalan museo toteaa, että kaava on laadittu hyvässä vuorovaikutuksessa museon kanssa, eikä museolla ole huomautettavaa uudelleen nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

[redacted]
Päivi Partanen
Museotoimenjohtaja

[redacted]
Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi
PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161
museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Villinmiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

MUISTUTUS

27.1.2020

Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos, kuulutus 18.12.2019

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ESILLÄ OLEVAAN ASEMAKAAVAAN JA TONTTIJAKOON

Kohde	5 Leiri, Kortteli 64
Muistutuksen aihe	Liikennejärjestelyt ja pysäköinti, ajoneuvoilla tonteille kulku, rakennuksiin kulkeminen, jäte- ja kiinteistöhuolto
Selite	Rakuunamäen rakennukset ja maa-alueet ovat vapautuneet puolustusvoimilta ja ovat pääosin luovutettu muutettavaksi uuteen käyttöön. Tavoitteena on virkeä ja elinvoimainen toiminta- ja asuinympäristö liike-, toimisto-, asuin- ja lähipalvelurakennuksineen sekä toiminta- ja tapahtuma-alueineen. Rakuunamäelle jo sijoittuneilla sekä tulevilla yrityksillä ja toimijoilla on merkittävä osuus tavoitteen toteutumiseen. Toimintojen sijoittaminen suojeltuihin rakennuksiin ja suojeltuun ympäristöön, ml. uudisrakennukset, on haasteellista. Rakuunamäen esillä olevan kaavan mukaan Mannerheiminkatu 19:ssä olevan entisen tallin ja keskusvaraston (rakennus 19, kaavaesityksen mukainen tontti 64:3) pohjoispäässä on kaksi käyntiovea rakennukseen, joista toinen on leveä varasto-ovi. Molempien ovien on tarkoitus olla aktiivisessa käytössä rakennuksen uudessa toiminnassa. Tavoitteena on, että rakennuksessa tulee toimimaan useampia liikeyrityksiä, joiden tiloihin asiakaskäynti tapahtuu pääjulkisivun, Kasarmikadun, puoleisista ovista. Tavaratoimitukset on tarkoitus järjestää edellä esitettyjen sekä rakennuksen ja samalla tontilla sijaitsevan entisen tallin, joka myöhemmin on puolustushallinnon toimesta peruskorjattu muonavarastoksi (rakennus 20), väliseltä alueelta olevien käyntien kautta. Entiset rakennukset 19 ja 20 on kaavaluonnoksessa merkitty muodostavan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, jolle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja, päiväkoti sekä asumista siihen erikseen osoitetulle rakennusalalle. Tontille tulee huomioida toteutettavaksi tarvittavat ja riittävät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet (kierrätys- ja jätepisteet). Tontin koko ja ahtaus, tarvittavat pysäköintialueet, pääjulkisivu Adolf

Ehrnroothin aukion suuntaan, tontin rajoittuminen vastakkaiselta puoleltaan tonttiin, johon on suunniteltu toteutettavaksi päiväkoti, tarkoittavat, että nämä palvelut tulevat ilmeisesti sijoitettavaksi rakennusten väliselle alueelle.

Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu edellä esitettyjä tarvittavia toimintoja.
Kaavaluonnoksessa on rakennusten 19 ja 20 pohjoispäätyalue, joka rajautuu Soittokunnanraittiin, merkitty viheralueeksi ja katualueen rajan osaksi, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaatimus

Katsomme aiheelliseksi muistutuksen edellä esitettyihin liittyen.
Esitämme, että entisen rakennuksen 19 pohjoispäädyssä olevien ovien käyttö rakennuksen uudessa, tulevassa toiminnassa turvataan, sekä, että rakennusten 19 ja 20 osalta tulee mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa sekä mahdollista muuta huoltoa palveleva liikenne Soittokunnanraitilta rakennusten väliselle tontinosalle.
Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja poistamaan tulevassa lopullisessa kaavassa viheraluemerkinnät entisen rakennuksen 19 pohjoispuolen päätyovien kohdalta sekä merkinnän "katualueen rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää".

Lappeenrannassa 27. tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Rakuunamäen Saunamajuri

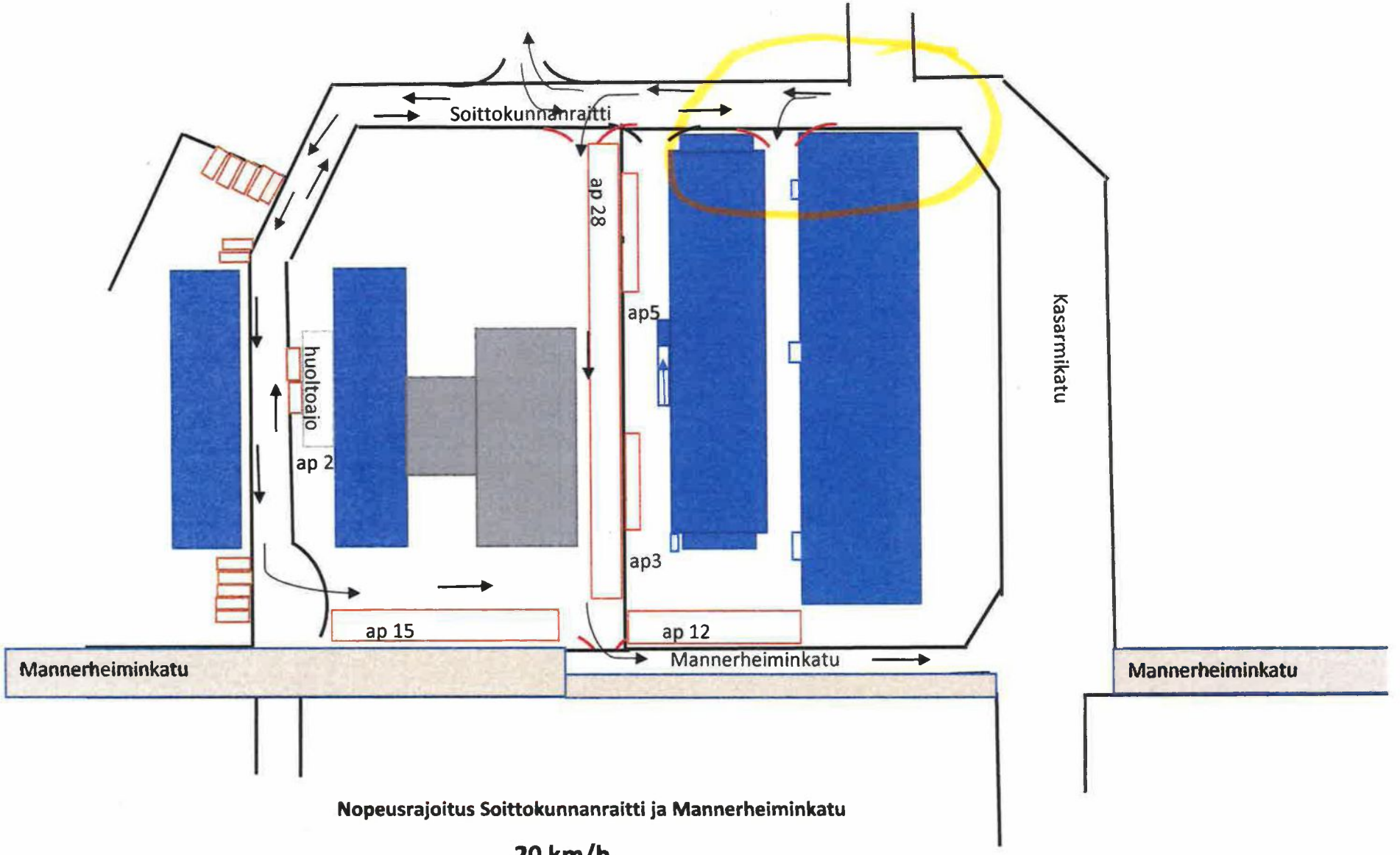
[redacted]

Kiinteistö Oy Rakuunamäen Hevostalli

[redacted]

Yhteystiedot:
Kiinteistö Oy Rakuunamäen Saunamajuri
Kiinteistö Oy Rakuunamäen Hevostalli
[redacted]

Liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen luonnos 2



Nopeusrajoitus Soittokunnanraitti ja Mannerheiminkatu

20 km/h

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

MUISTUTUS

27.1.2020

Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos, kuulutus 18.12.2020

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ESILLÄ OLEVAAN ASEMAKAAVAAN JA TONTTIJAKOON

Kohde 5 Leiri, Kortteli 63, 64 ja 69

Muistutuksen aihe Keskustan päiväkodin rakennus ja piha-alueet sekä päiväkodin liikennejärjestelyt

Selite

Rakuunamäen asemakaavan luonnoksessa on suunniteltu rakennettavan "Keskustan päiväkoti" Rakennukseen 22 ja siihen liittyvään uudisrakennukseen. En ole koskaan nähnyt niin montaa riskiä otettavan päiväkotia suunniteltaessa. Näen suunnitelmassa kolme olennaista riskiä, joiden olemassaolo on kiistaton. Lisäksi päiväkoti havainnekuvan perusteella ei sovellu Rakuunamäen asemakaavaan.

Rakennus 22 päiväkodin osana ei tulle kysymykseen. Kyseessä oleva rakennus on ollut upseeritien ja vanhan sotilaspiirin alueen asukkaiden saunana vuosikymmeniä 1950-luvulta lähtien sotilaspiirin alueelta ajettiin jään yli Rakuunamäelle saunaan. Rakennus mitä ilmeisin sisältää vakavia sisäilmaongelmia.

Uudisrakennuksen osa tulee sijaitsemaan osittain nykyisen lämpökeskuksen paikalla. Samoin päiväkodin leikkipuisto tulee sijaitsemaan lämpökeskuksen ja entisen puisen hevostallin paikalla. Varmuudella tiedetään, että sekä lämpökeskuksen että entisen puisen tallin paikalla on sellaisia jäämiä, joiden puhdistaminen päiväkodin tarpeita varten saattaa osoittautua mahdottomaksi.

Rakuunamäen rakennuksiin liittyy sellaisten materiaalien käyttö, jotka ovat vaaraksi terveydelle. Mm suomalaisten vuonna 1924 rakentamasta Rakennuksesta 19 on tänä talvena purettu asbestiputkia 600 metriä. Useissa rakennuksissa on käytetty kreosoottia. Näiden aineiden kanssa en soisi lasten eikä aikuisten olevan missään tekemisissä.

Suunniteltu "Keskustan päiväkoti" ei sovellu mitenkään Rakuunamäen vanhaan eikä tulevaan asemakaavaan. Rakennus muodoltaan ei ole suorakaiteen muotoinen, jollaisia kaikki muut Rakuunamäen rakennukset ovat. Lappeenrannan Museon tulee estää poikkeavan rakennuksen rakentaminen. Jos näin ei menetellä, niin myös Rakuunamäelle tulee samanlainen asemakaavasta poikkeava rakennus kuin Linnoituksessa sijaitseva radiotalo on.

Sisäilma- ja maaperäongelmien lisäksi suuren ongelman muodostavat "Keskustan päiväkodin" liikennejärjestelyt, jotka johtavat helposti vaaratilanteisiin. Rakennusten 22 ja 23 välissä ei saa olla kahdensuuntaista liikennettä, kuten nyt on suunniteltu. Mannerheiminkatu tulee avata yhdensuuntaiselle liikenteelle Soittokunnanraitilta alkaen.

Sisäilma- ja maaperäongelmat sekä liikennejärjestelyt muodostavat vakavat riskit, jotka saattavat altistaa päiväkodin työntekijät ja päiväkotilapset terveyttä vaarantaviin sairauksiin ja onnettomuuksiin. Rakuunamäen suunniteltu alue on liikenteellisesti pahin pussin perä. Rakennus 22 ja lämpökeskus sekä puretun tallin maaperä muodostavat alueen pahimman saastepesän. Suunnittelussa ei ole näitä kaikkia riskejä edes riskeiksi havaittu.

Vaatimus

Edellä oleviin vakaviin riskitekijöihin viitaten katson, että Rakuunamäki ei sovellu ”Keskustan päiväkodin” sijoituspaikaksi. Paremmat vaihtoehdot päiväkodin sijoituspaikaksi löytyvät Leiristä ja Lönnrothin kansakoulun alueelta.

Lappeenrannassa 27.1.2020

Liikemies

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 28. tammikuuta 2020 23:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Muistutus

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys / kaupunkisuunnittelu

Muistutus Rakuunamäen asemakaavan muutokseen

Asemakaavan muutoksessa esitetty nimi Rakuunapuisto ei kuvaa tätä puistokaistaletta. Rakuuna-sanaa on
myös käytetty jo alueen muissa paikoissa.

Tämä puisto (puistometsä tai puustoinen niitty) on arkista huollon ja kodinhoidon aluetta. Sen pohjoispäässä
vastapäätä vanhoja Upseeritaloja on vielä vähäisiä jäänteitä näiden talousrakennuksista. Puistoon rajautuu
myös juuresvaraston tontti. [redacted] entinen upseerien perheiden leivin- ja pesutupa hallitsee Upseeritien
laidassa puiston maisemaa; myös halkoliiteri[redacted]jonka tuuletussäleiköt ovat rakennuksen yläkerran
aukotuksesta vuodelta 1893 tai 1894.

Tältä taustalta esitän, että kyseessä oleva puisto / puistometsä nimetään Leivintuvan puistoksi. Rajaus voi olla
Upseerikerhon portaiden kohta, mutta mieluummin hulevesikouru tai sen viereisen männikön pohjoispuoli.
Männyt ovat peräisin Taipalsaaren ampuma-alueelle tarkoitetuista taimista, joten ne sopisivat osaksi
eteläpuolista Tykkipuistoa. Männikön pohjoisreunaa rajaa selkeästi kaukolämpöputken reiutti, joten
rajauksesta ei tule epäselvyyttä.

Esitän myös tarkoin varmistettavaksi, että ilmalämpöpumput varmasti peitetään rakennusohjeiden värisellä
rimoituksella.

[redacted]

Lähetetty Windows 10:n Sähköpostista

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 22. tammikuuta 2020 13:23
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio: [redacted]
Aihe: Rakuunamäen asemakaavan muutos 5 Leiri, kortteli 55,57-72 ja 81

Hei,

[redacted] Haluamme tuosta kaavamääritteistä pois tietyt lauseet. Rakennuksemme SR-19 merkinnällä Väinö Valveen katu 6.

Merkinnät:

…pilari ja välipohja rakenteet tulee säilyttää… Turvallisen asumisen johdosta joudumme purkamaan pintalaatat holveista pois, eli noin puolet välipohjasta, mutta jos tämän työn jälkeen rakenne osoittautuu vaaralliseksi voi olla, että joudumme purkamaan koko holvit. Koska rakennus on asumiskäyttöön sen asumisturvallisuus tulee olla ensisijainen. Nyt tässä tapauksessa on jo muutenkin merkintä museoviranomaisen lausunto vaatimuksesta.

Suurempi ongelma, on teksti kohta …Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa… Tämän lauseen haluamme kokonaan esityksestä pois! sisäänkäynnit mm. on tehty kahteen viereiseen rakennukseen Väinö Valveen kadulta, tätä mekin tutkimme, tuo estää sen ja tarkoittaa, että kaavaan tulee hakea poikkeamislupa, miksi tällaista sinne edes halutaan kirjoittaa, kun lausuntojen kautta asia päätetään lopulta rakennusvalvonnassa ja lautakunnissa ja siihen edelleen tarvitaan museoviranomaisen lupa? Tätähän ei ollut kaupan hetkellä olevassa kaava luonnoksessa, vaan se on lisätty nyt seuraavaan vaiheeseen.

Koska kaava sallitaan asuminen, mutta rajoitetaan aukottamista, mitä tarvitaan lisäksi myös mahdollisten hätäpoistumis tai parveke rakentamisen johdosta, emme voi hyväksyä kaavaan merkittyjä määräyksiä sinne kirjattavan noin. Asiat on syytä ratkaista neuvotteluissa päättävien viranomaisten kesken ja kaavan tulee olla sellainen, ettei se vaadi heti valmistuttuaan tarvetta poikkeamislupien tai muutosten hakemiseen.

Osin myös tutkittavaa ongelmaa saattaa aiheuttaa palotekniset savunpoisto tms. järjestelmät, jotka mahdollisesti tulee rakennettavaksi vesikatolle, tästä ei ole vielä PeLaa konsultoitu, [redacted]

Lisäksi haluamme havainne kuvaan päivityksen missä meidän parkkipaikka järjestely ei ole mielestämme
naapurin kanssa oikeuden mukainen, haluamme kulun omalle parkkipaikalle oman tontin kautta. Vaikka kyse
on havainne kuvasta, olisi sen syytä olla totuuden ja toteuttavan mukainen. En usko, että kaavan valmistelussa
on hyödyllistä tehdä ratkaisuja, jotka vaativat rasitteiden tms. syntymistä.

Miten tämä asia saadaan etenemään tässä kuulemisvaiheessa.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI MUISTUTUS
Kaavoitus
Villinmiehenkatu 1
53100 Lappeenranta 27-01-2020

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ESILLÄ OLEVAAN KAAVAAN

Kohde	5 Leiri, Korttelit 55, 57-72, 75 ja 81
Muistuksen aihe	Bussipysäköinti Rakuunamäellä
Selite	Rakuunamäki perinteisesti on ollut varsinaisen toimintansa ohella tapahtuma-alue ja sellaiseksi sen halutaan olevan jatkossakin muodostuvan. Rakuunamäelle sijoittuvat yritystoiminnot mahdollistavat matkailuvirtojen tuomisen sinne. Näistä vain esimerkkinä Rakuuna hotelli, Sotilaskoti, Upseerikerho, Adolf Ehnrooth´in aukio. Näiden asiakkaina ei tule olemaan pelkästään yksittäiset ihmiset, vaan tavoitteena on saada myös ryhmiä majoittumaan, ruokailemaan ja tapahtumiin. Rakuunamäen esillä oleva kaava ei osoita nyt ainuttakaan pysäköintipaikkaa busseille.
Vaatimus	Katsomme aiheelliseksi muistutukseen ja ehdottaa, että kaavoittajan parhaaksi katsomalle sivulle osoitetaan vähintään 4-5 pysäköintipaikkaa bussiliikenteelle. Pysäköintiruudut VAIN busseille. Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja osoittamaan paikat tulevassa lopullisessa kaavassa. Lappeenrannassa 27. tammikuuta 2020



Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 28. tammikuuta 2020 10:28
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Muistutus koskien Rakuunamäen asemakaavaehdotusta

Muistutus koskien Lappeenrannan Rakuunamäen asemakaavaehdotusta

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmitupa (y-tunnus 2106827-4) puolesta pyydän huomioimaan
seuraavat asiat Rakuunamäen asemakaavan valmistelussa:

* Asemakaavaluonnoksessa on korttelin 69 tontilla nro 8 merkintä t-6, eli ”talousrakennuksen ja
katoksen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta.” Samalla tontilla on myös
merkintä p-2 osoituksena paikoitusalueesta, jolle ei saa sijoittaa katoksia. Lisäksi korttelin 69
muodostettavalle tontille nro 9 on suunniteltu avopaikoitusalue merkinnällä p-2.
o Tontille nro 8 suunniteltu autokatos on tarpeellinen, sillä ajoneuvojen avopaikoitus
tontin nro 7 rajalla aiheuttaisi merkittävää häikäisyhaittaa tontille nro 7. Tontilla nro 7
oleva asuinrakennus on sijoittunut siten, että rakennuksen suuret ikkunapinnat osoittavat
suoraan tontille nro 8 suunnitellulle paikoitusalueelle.
o Osa tonttien nrot 8 ja 9 suunnitellusta avopaikoituksesta on sijoitettu tontille nro 8
suunnitellun autokatoksen jatkeeksi eli avopaikoitusta on suunniteltu tontin nro 7 rajalle.
Tontin nro 7 rajalle suunniteltu avopaikoitusalue aiheuttaa merkittävää häikäisyhaittaa
tontilla nro 7 sijaitsevan asuinrakennuksen länsipäädyssä sijaitsevalle asunnolle.
Ajoneuvoja parkkeerattaessa ajovalot osuvat väistävämättä päätyasunnon ikkunapintaan
aiheuttaen merkittävää häikäisyhaittaa.
o Asunto Oy edellyttää ensisijaisesti, että tontin nro 7 vastaiselle rajalle suunniteltu
avopaikoitusalue poistetaan asemakaavasta. Muodostettavat tontit nrot 8 ja 9 ovat
todella pieniä ja tonteille on varattu liian paljon autopaikkoja. Pienet tontit, joissa
rakennusmassasta vapaa maa-alue on varattu käytännössä täysin ajoneuvopaikoitukselle,
ei sovi Rakuunamäen puistomaiselle alueelle. Riittävän väljästi suunnitellut tontit
lisäävät alueen viihtyisyyttä, eivätkä tuhoa alueen historiallisesti ja valtakunnallisesti
merkittävää alueelle ominaista ilmettä.
o Toissijaisesti Asunto Oy edellyttää, että asemakaavaan asetetaan velvollisuus/mahdollisuus rakentaa tontin nro 7 sijaitsevalle rajalle häikäisyn ehkäisevä

aita alalle, jolla avopaikoitusta tulee sijaitsemaan. Toissijaisen vaatimuksen osalta
Asunto Oy katsoo, että suunniteltua suurempi autokatosmassa olisi liian raskas
rakennelma aluelle, mutta ajoneuvojen valoista aiheutuva häikäisyhaitta tontille nro 7 on
ehdottomasti ehkäistävä.

- Lisäksi Asunto Oy edellyttää, että rakennusmateriaalit tontin nro 8 autokatokselle
määritetään jo kaavassa siten, että häikäisyhaittaa tontille 7 ei aiheudu.
- Lopuksi Asunto Oy toteaa, että rakennustöiden alkaessa tontilla nro 8, autokatos tulee
saattaa valmiiksi ennen muiden tontilla suoritettavien rakennustöiden alkua, jotta
rakentamisesta aiheutuva haitta tontille 7 jää mahdollisimman vähäiseksi.

* Liikennejärjestelyt
  - Asunto Oy esittää kiitoksen siitä, että tulevassa osayleiskaavassa on huomioitu nykyistä
tilannetta huomattavasti paremmin kevyen liikenteen turvallinen kulku.
  - Alueen liikennejärjestelyt tulee muuttaa suunnitellun kaavan mukaisiksi
mahdollisimman pian. Alueella aloittavien uusien kaupallisten toimijoiden ja
päiväkodin rakentamisen myötä sekä moottoroidun liikenteen että kevyen liikenteen
määrä tulee kasvamaan alueella merkittävästi. Turvalliset liikenneolosuhteet on
välttämätöntä varmistaa mahdollisimman pian, sillä nykyisenkaltaiset liikennejärjestelyt
muuttuvat erityisesti kevyen liikenteen käyttäjille entistä vaarallisemmaksi
liikennemäärien kasvun myötä.

Ystävällisesti,

[redacted]

Asunto Oy Lappeenrannan Kasarmituvan puolesta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Villinmiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

MUISTUTUS

27.1.2020

Rakuunamäen asemakaavan ja tonttijaon muutos, kuulutus 18.12.2019

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ESILLÄ OLEVAAN ASEMAKAAVAAN JA TONTTIJAKOON

Kohde	5 Leiri, Korttelit 63, 64 ja 69
Muistutuksen aihe	Liikennejärjestelyt ja pysäköinti, ajoneuvoilla tonteille kulku
Selite	Rakuunamäen rakennukset ja maa-alueet ovat vapautuneet puolustusvoimilta ja ovat pääosin luovutettu muutettavaksi uuteen käyttöön. Tavoitteena on virkeä ja elinvoimainen toiminta- ja asuinympäristö liike-, toimisto-, asuin- ja lähipalvelurakennuksineen sekä toiminta- ja tapahtuma-alueineen. Rakuunamäelle jo sijoittuneilla sekä tulevilla yrityksillä, toimijoilla ja asukkailla on merkittävä osuus tavoitteen toteutumiseen. Toimintojen sijoittaminen suojeltuihin rakennuksiin ja suojeltuun ympäristöön, ml. uudisrakennukset, on haasteellista. Rakuunamäen esillä olevan kaavan mukaan korttelin 64 tontille nro 2 on olemassa olevan varastorakennukseen mahdollistettu yhdistää uudisrakennus, jonka rakennusoikeus on 1400 kerros-m^2 rakennusoikeuden noustessa yhteensä 2150 kerros-m^2:iin. Tähän rakennuskokonaisuuteen on suunniteltu toteutettavaksi 140-paikkainen päiväkoti. Asemakaavaselostuksessa selvitetään, miten asemakaavamuutos tulee vaikuttamaan alueen liikenteeseen verrattuna nykytilanteeseen. Asumisen osalta henkilöautomatkojen arvioidaan lisääntyvän nykytilanteeseen nähden noin 440:llä (saapuvaa tai lähtevää). Päiväkodin liikennetuotokseksi arvioidaan noin 455 – 683 kävijää (saapuvaa tai lähtevää). Edelleen selostuksessa todetaan, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaava-alueen liikennetuotos ei kokonaisuutena aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan arvioida, miten kasvavat liikennemäärät vaikuttavat tiettyjen korttelien alueilla. Korttelin 64 tontille nro 2 rakennettavan päiväkodin liikenne on suunniteltu kulkevan edestakaisin Soittokunnanraittia, johon rajautuvat

asuinkiinteistöt korttelin 63 tontilla nro 2 sekä korttelin 69 tonteilla nro:t 8 ja 9. Näille kiinteistöille päiväkotia varten suunniteltu liikenteen toteutus aiheuttaa erittäin kielteisiä vaikutuksia / haittaa.
Esitetyn liikennetuotoksen, 455 – 683 kävijää, lisäksi tulee huomioida, että autot pysäköidään, siirrytään päiväkotiin, tullaan takaisin autoon, käynnistetään auto, peruutetaan parkkiruudusta ja käännytään tulosuuntaan. Tämä ei ole sama asia, kuin jos 455 – 683 autoa ajaisi kiinteistön ohitse päivän mittaan.
Nyt suunnitelluissa pysäköintipaikoissa yhdessä tapahtuisi niin, että joko pysäköintiruutuun ajettaessa käännettäisiin auton keula jokseenkin neljän (4) metrin päähän vastakkaisella puolella sijaitsevan rivitalon seinästä ja peruutettaisiin ruutuun, tai ajettaisiin keula edellä ruutuun ja peruutettaisiin noin neljän (4) metrin päähän vastakkaisen rivitalon seinästä ja käännyttäisiin paluusuuntaan. Esitettyjen liikennemäärien mukaan tämä tarkoittaisi, jos puolet suoritteista kohdentuisi toiselle pysäköintialueelle, kuitenkin 225 – 341 kertaa ko. tapahtuma päivässä, jakautuen aamulla noin parin tunnin ajanjaksolle, samoin illalla.
Todennäköisempää kuitenkin on, että ensin ajettaisiin entisen varastorakennuksen eteen suunnitellulle p-2 -alueelle ja jos siinä ei ole vapaita paikkoja, käännellään autoa paluusuuntaan ja ajetaan takaisinpäin suunnitelman mukaiselle toiselle p-2 -alueelle, tai odotellaan vapautuvaa paikkaa auton ollessa käynnissä.

Suunnitelman mukainen liikenne pysäköinteineen aiheuttaa myös melkoisen pakokaasupäästön.

Tällainen "pistekuormitus" ei ole millään tavoin kohtuullista eikä hyväksyttävää. Päiväkotirakennuksen, saneerattavan varastorakennuksen, ja vastakkaisella puolella katua sijaitsevan rivitalon ulkoseinien välimatka on 17,4 metriä, jolle välimatkalle sijoittuisi kevyen liikenteen väylä päiväkodin / entisen varastorakennuksen editse, pysäköintiruudut, Soittokunnanraitti kaksisuuntaisena, rivitalon ja kadun välinen tontinosa.

Myös talvikunnossapidon kannalta voi osoittautua ongelmalliseksi ajatellun liikennemäärän toteuttaminen päättyvällä kadulla.

Tontin 69/ 9 kohdalla tapahtuisi vastaavasti, joskaan asuinrakennus (sen pääty) ei ole niin lähellä katua kuin tontin 63/2 julkisivu.

Vaatimus

Katsomme aiheelliseksi muistutuksen edellä esitettyihin liittyen. Asuinkiinteistöille aiheutuvien kielteisten vaikutusten / haittojen minimoimiseksi esitämme, että

- Soittokunnanraitti muutetaan yksisuuntaiseksi ja kadulla nopeusrajoitus 20 km/h, kuitenkin niin, että kortteleiden 64 ja 69 kohdalla liikenne olisi kaksisuuntainen

- Mannerheiminkadun pohjoispuoli avataan yksisuuntaiselle autoliikenteelle (Kasarmikadulle paluuta varten), nopeusrajoitus 20 km/h,
- Vanhan varastorakennuksen (entinen rakennus 22) eteen ei toteuteta pysäköintipaikkoja kuin tarvittavalle huoltoauto - liikenteelle (2, maksimissaan 3 paikkaa).

Vaihtoehtoisesti esitämme, mikäli tontin 2 uudisrakennusosa voisi esimerkiksi "yhdistävän rakennelman osalta" olla kaavaluonnoksessa esitettyä pienempi ja uudisrakennusosa täten jäisi muutaman metrin kauemmaksi tontin 3 rajasta, että

- Saattoliikennettä varten tarvittavat pysäköintipaikat sijoitetaan vinottaisina pysäköintiruutuina tontin 3 länsirajaa vasten (tontille 3 tulee toteutettavaksi rajalle rajansuuntaisesti paikoitusruutuja)
- Saattoliikenteen poistuminen Mannerheiminkadun kautta (olisi kohtuullisempaa korttelin 69 tonteille 8 ja 9)
- Saattoliikennettä lukuun ottamatta Soittokunnanraitin liikenne kaksisuuntainen, kääntöpaikka kaavaesityksen mukaisesti
- Soittokunnanraitille sekä Mannerheiminkadulle nopeusrajoitus 20 km/h
- Entisen varastorakennuksen 22 eteen Soittokunnanraitille paikat huoltoajolle (2 - 3 paikkaa).

Pyydämme huomioimaan muistutuksen ja osoittamaan kaavoituksella mahdollisen päiväkodin saattoliikenne tarvittavine pysäköintipaikkoineen toteutettavaksi siten, että edellä esitettyä haittaa ei naapurikiinteistöille aiheudu.

(Lappeenrannan kaupungille esitetyssä vaihtoehtoisessa suunnitelmassa päiväkodin toteuttamisesta Rakuunamäelle samaan kortteliin myös päiväkodin saattoliikenteeseen oli kiinnitetty huomiota.)

Lappeenrannassa 27. tammikuuta 2020

Asunto Oy Lappeenrannan Rakuunakuusi, perustettava yhtiö

[redacted]

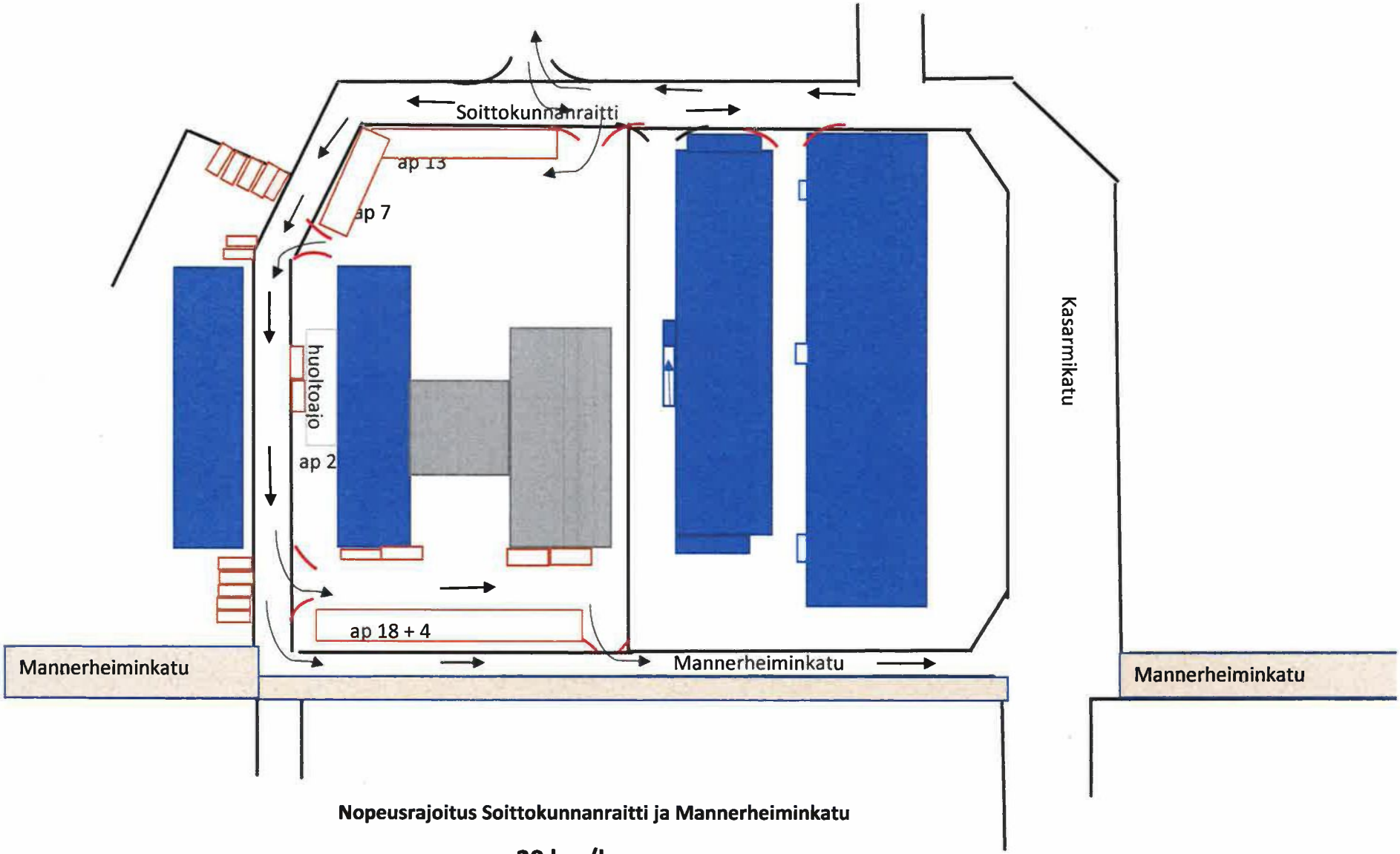
KOy Rakuunamäen Saunamajuri, KOy Rakuunamäen Hevostalli

[redacted]

Yhteystiedot:
Asunto Oy Lappeenrannan Rakuunakuusi, perustettava yhtiö
Kiinteistö Oy Rakuunamäen Saunamajuri
Kiinteistö Oy Rakuunamäen Hevostalli

[redacted]

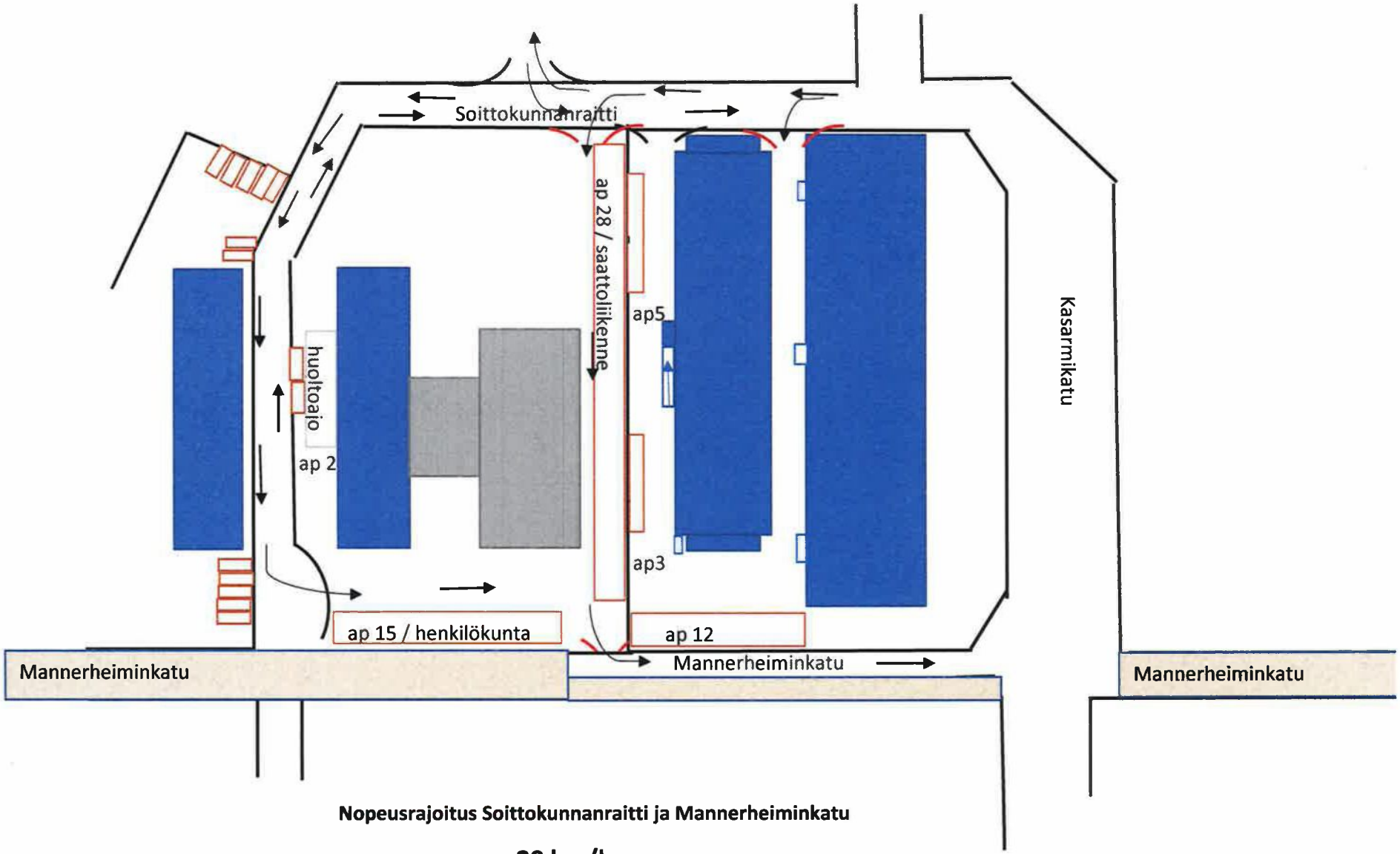
Liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen luonnos 1



Nopeusrajoitus Soittokunnanraitti ja Mannerheiminkatu

20 km/h

Liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen luonnos 2



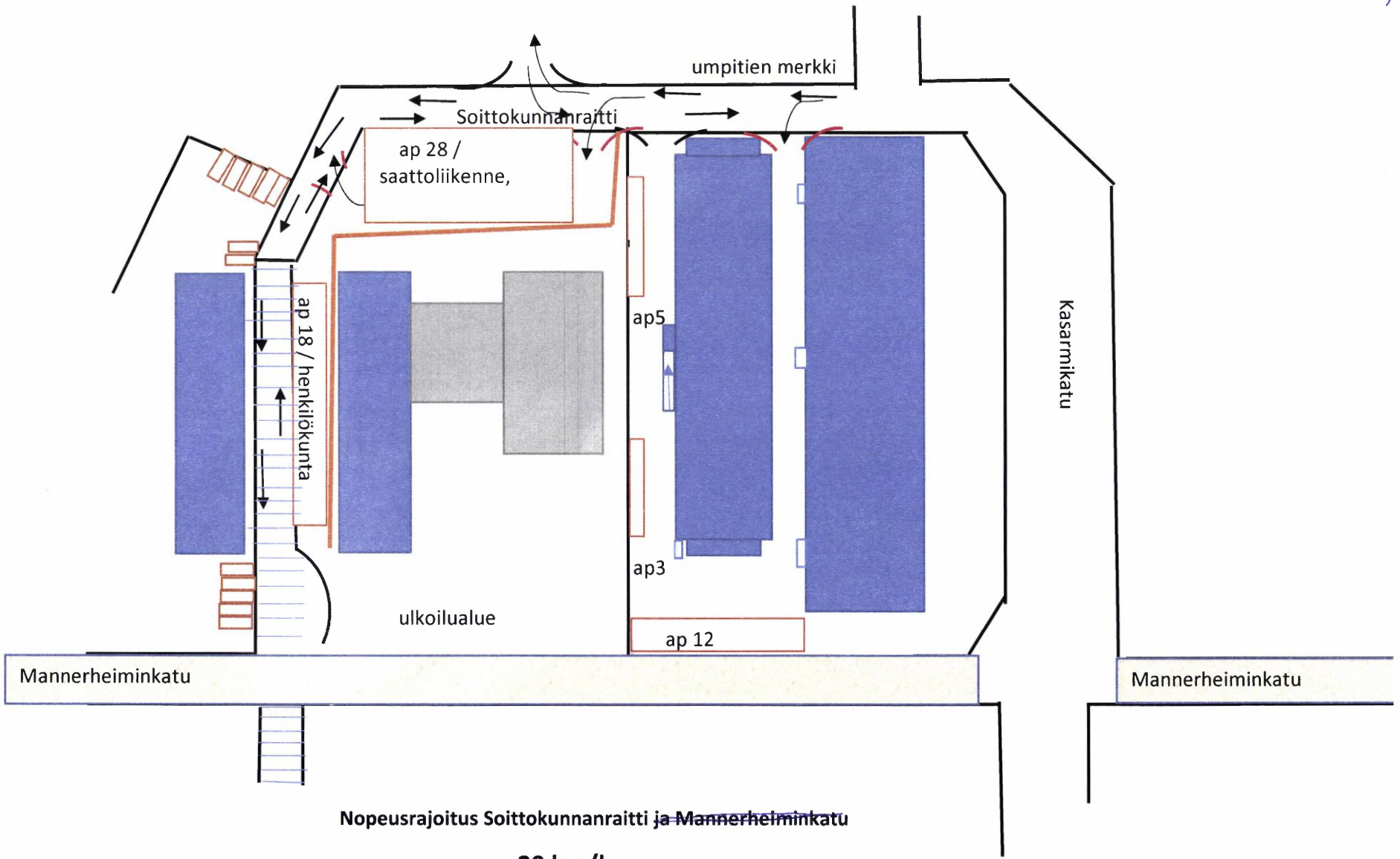
Nopeusrajoitus Soittokunnanraitti ja Mannerheiminkatu

20 km/h

Muistutuksen liite, joka saapunut kuulemisajan jälkeen

LDR/634/10.02.03.00/2018

Liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen luonnos 3



Nopeusrajoitus Soittokunnanraitti ja ~~Mannerheiminkatu~~

20 km/h

Lappeenrannan Kaupunki
Rakuunamäen kaavoitus 24.1.2020
Maarit Pimiä

MUISTUTUS RAKUUNAMÄEN ASEMAKAAVAAN JA TONTTIJAKOON

Viitaten rakennusten nro:3 (entinen Esikunta) osoitteessa Väinö Valveenkatu 4, sekä rakennuksen nro:10 (entinen Sotilaskoti) Mannerheinminkatu 10, autopaikkojen vähyyteen totean seuraavaa.

Kaavan liitteenä oleva autopaikkasuunnitelma on viitteellinen. Autopaikkasuunnitelmaa on täydennettävä niin, että siinä on esitetty kaavamääräysten mukaisten autopaikkojen sijoittelu.

Ottaen huomioon alueen ja kaavan laadun, ei näin merkittävää seikka voi jättää ratkaistavaksi myöhemmin.

Nykyisellä kaavalla Mannerheiminkadun että Väinö Valveenkadun julkiset rakennukset eivät pysty toimimaan kaavan mukaisen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Ystävällisin terveisin:



Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 24. tammikuuta 2020 7:16
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Palaute Rakuunamäen asemakaavaan

Elinvoima- ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Palaute Rakuunamäen asemakaavaan

1. Rakuunamäen muistomerkkien säilyttäminen ja esittelytaulujen tekeminen muistomerkkien viereen.
2. Opastaulujen ja opasteiden lisääminen Rakuunamäelle opastamaan liikkujia eri kohteille.
3. Ilmoitustaulun lisääminen Rakuunamäelle mahdollistamaan alueen eri toimijoiden
tapahtumailmoitukset.
4. Kylttien kiinnittäminen Rakuunamäen historiallisiin rakennuksiin ja muihin kohteisiin kertomaan
rakennusten historiasta.
5. Rykmentin puiston jakaminen Rakuunapuistikoksi ja Tykistöpuistikoksi - tämä on jo toteutunut.
6. Upseeripuiston jakaminen Everstin ja Ratsumestarin puistoksi. Perusteena pitkä puisto, joka voidaan
jakaa puistoiksi tai puistikoiksi.
7. Ratsastajia-liikennemerkkien lisääminen Rakuunamäelle.

Uudenmaan Rakuunarykmentin säätiö

[redacted]

Tämä viesti ja mahdolliset siihen liittyvät liitteet voivat sisältää luottamuksellista tietoa ja aineistoja.
Viesti on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan nähtäväksi. Mikäli saat viestin vahingossa, ota yhteyttä
lähettäjään ja poista viesti järjestelmästäsi. Älä käytä, paljasta, tulosta tai kopioi viestiä tai sen osaa,
mikäli viesti ei ole tarkoitettu sinulle.

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 24. tammikuuta 2020 7:11
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Palaute Rakuunamäen asemakaavaan

Elinvoima- ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Palaute Rakuunamäen asemakaavaan

1. Kadunvieripysäköinti Upseeritielle Upseerikerhorakennuksen etelä- ja pohjoispäähän noin 50 m
rakennuksesta molempiin suuntiin tien pohjoislaitaan (10 + 10 AP) sekä rakennuksen eteläpuolelle
Upseeritien etelälaitaan (6 AP). Esitystä puoltaa myös turvallisuusnäkökohdat.
2. Pysäköintialueen poistaminen Upseerikerhorakennuksen eteläpuolelta, joka on suunniteltu
"sisääntulo- ja paraatialueeksi".
3. Jo hyväksytyn ja rakennetun pysäköintialueen (7 AP) lisääminen Upseerikerhorakennuksen
pohjoispäätyyn.
4. Uimarannan lisääminen Upseerikerhon rannan ja Pumppuhuoneen kohdille.
5. Laiturin lisääminen Upseerikerhon ja Pumppuhuoneen rannan väliselle alueelle pengerryksen
rakentamisen mahdollistamaan ja sopivaan paikkaan vrt uimarannat.
6. Upseerikerhon perunakellarin lisääminen rakennukseksi, joka mahdollistaa ravintola- ja
anniskelutoiminnan.
7. Upseerikerhorakennuksen valaiseminen (asemakaavassa on erillinen valaisusuunnitelma).
8. Nykyisten liikennerajoitusten poistaminen, koska rajoitukset ovat tarpeettomia ja ne haittaavat
alueella liikkumista. Läpiajoliikennettä ei ole vaan kohteisiin ajoliikennettä.
9. Puuttuvien linja-autopysäköintipaikkojen lisääminen Rakuunamäelle.

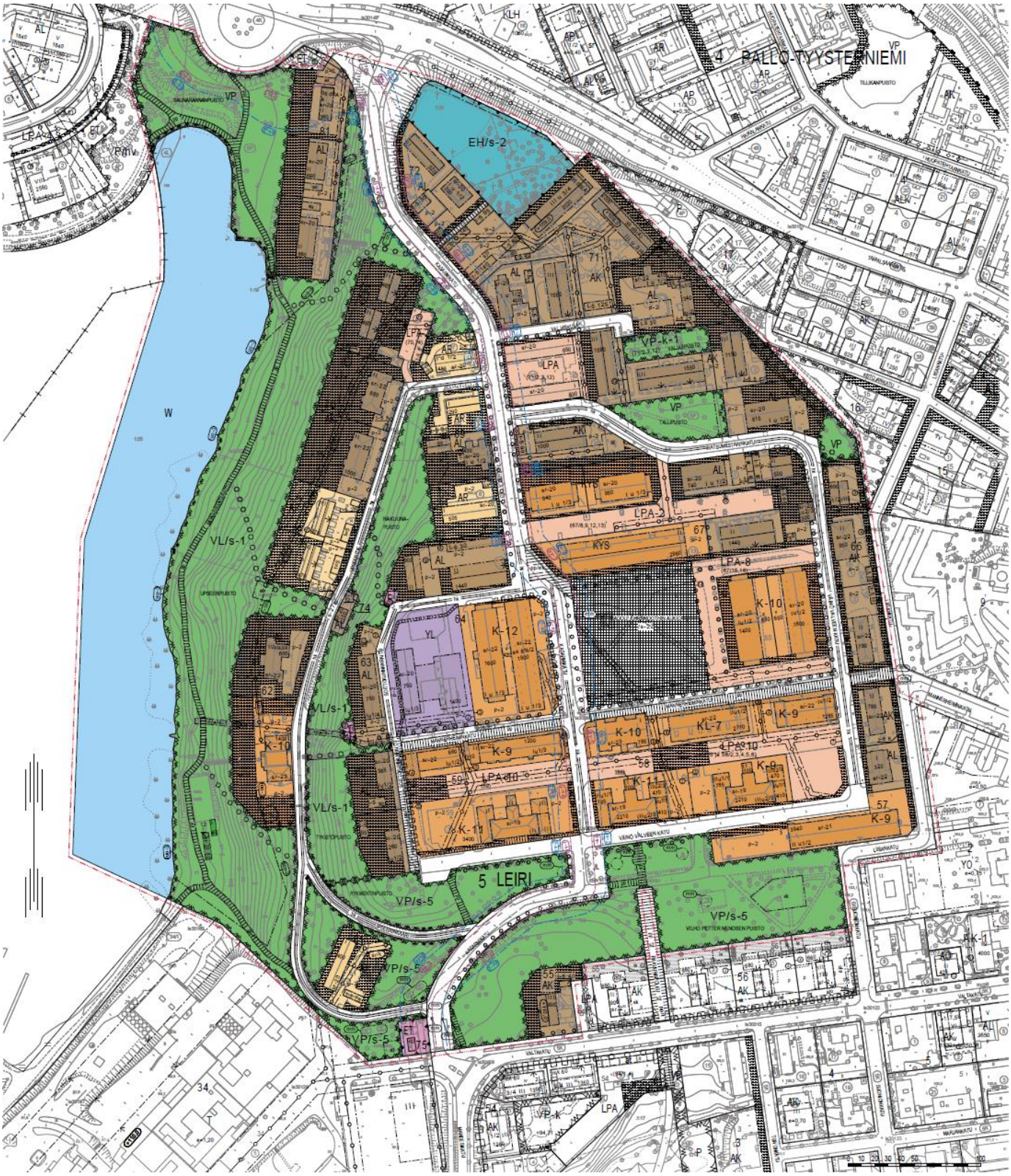
Lappeenrannan Upseerikerho ry
[redacted]

Tämä viesti ja mahdolliset siihen liittyvät liitteet voivat sisältää luottamuksellista tietoa ja aineistoja.
Viesti on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan nähtäväksi. Mikäli saat viestin vahingossa, ota yhteyttä
lähettäjään ja poista viesti järjestelmästäsi. Älä käytä, paljasta, tulosta tai kopioi viestiä tai sen osaa,
mikäli viesti ei ole tarkoitettu sinulle.

LIITE 3 J

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla ehdotusvaiheen toinen kuuleminen suoritettu.

Kaavaehdotus 12.12.2019



LIITE 3 J

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla ehdotusvaiheen toinen kuuleminen suoritettu.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
KYS	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
K-9	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkoti sekä vanhusten palveluja.
K-10	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja.
K-11	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin-, majoitus- ja ravintolatiloja, päiväkoti sekä vanhusten palveluja. Asumisen osuus saa olla korkeintaan 30 % kerrosalasta.
K-12	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola-, museo- ja kokoontumistiloja, päiväkoti sekä asumista siihen erikseen osoitetulle rakennusalalle.
KL-7	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja.
VP	Puisto
VP-k-1	Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.
VP/s-3	Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksytettävä museoviranomaisella.
VL/s-1	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon rinnemetsän luontoarvot. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksytettävä museoviranomaisella, alueellisella ELY-keskuksella ja kunnan ympäristösuojeluviranomaisella.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille.
LPA-8	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille ja jonka kautta tulee sallia yleinen jalankulku. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuorottaispysäköinti.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Alueen rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat korttelialuetta käyttävien kiinteistöjen omistajat. Alueella tulee sallia vuorottaispysäköinti.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EH/s-2	Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alue tulee aidata. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, ns. Pallon hautausmaa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
W	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
⑧	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.
1/2kI	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.
+109,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
t-5	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
ak	Autokatoksen rakennusala.
t-6	Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa avopaikoitusta.
as 8%/2	Prosenttiluku osoittaa asumiseen varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja kokonaisluku asuntojen enimmäismäärän.
t-et	Talousrakennuksen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
v	Rakennusala, jolle saa rakentaa valokatteen.
ter-1	Lasitetun terassin rakennusala.
tu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennukseen liittyviä tukimuureja ja -rakennelmia.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ik	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

LIITE 3 J

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla ehdotusvaiheen toinen kuuleminen suoritettu.

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

Istutettava alueen osa.

s-1/2 — Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

vk — Leikkipuisto.

vaak — Julkisivun osa, jolla olevat vaakunakilvet tulee säilyttää.

vp-4 — Rakennusala, johon tulee sijoittaa viherpiha. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuna oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia. Viherpihan suunnitelma tulee hyväksyttää kaupunkikuvatyöryhmässä. Viherpihan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat.

mm — Muistomerkki.

luo-3 — 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.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/ek — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla erikoiskuljetukset on sallittu.

hk — Hidaskatu.

ajo — Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p-2 — 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.

sr-19 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Alkuperäiset pilari- ja välipohjarakenteet tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen etelän puoleiselle kattopinnalle ei saa rakentaa kattopinnasta ulkonevia ikkunoita tai muita rakennelmia. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.

sr-20 — 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. Rakennuslupaan 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. Rakennuslupaan 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 päätilajakoa 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. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.

sr/k — Suojeltava kellari.

/s-27 — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kunnostus- ja muutostöiden yhteydessä alue on rakennettava sen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

oja/s-1 — Säilytettävä 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.

LIITE 3 J

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla ehdotusvaiheen toinen kuuleminen suoritettu.

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 talvehtimispaikat 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 neliömetriä 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.

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 väritykseä 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 jäsennöidä istutuksin. Istutukset eivät saa peittää alueen kaukonäkymiä. Alueen pihajärjestelyt ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttää 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 päiväkoti: 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
- Päiväkoti 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.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

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

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

Kaupunginosan rajan siirto.

TONTTIJAON MUUTOS		TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU	
KORTTELI	TONTIT	KORTTELI	TONTIT
58		58	2-7
59		59	3-6
63		63	2-3
64		64	2-3
65		67	14-17
67	11		
66		66	3-4
68		69	7-10
69	6		
70	6,8	70	9-10

Lappeenrannassa 12.12.2019 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 11.2.2019 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 19.3.-19.4.2018
Kaup.keh. ltk 20.2.2019
KH 4.3.2019,
Nähtävillä 14.3. - 15.4.2019,
KV

Valmistelija NS/AEK | Piirtanyt NS/AEK
Mittakaava 1:1000 | Työ nro K2584