LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



© Lappeenrannan kaupunki / Maaomaisuuden hallinta
kuva: Raimo Suomela

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Rakuunamäen osa-alue

Selostus

9.5.2018 päivitetty 12.9.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVASELOSTUS

Dnro K/1156/10.02.02/2017

Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Rakuunamäen osa-alue

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 12.9.2018 PÄIVÄTTYÄ OSAYLEISKAAVA-KARTTAA

KAAVANRO Y56

Kaavanlaatija

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen
puh. 040 6530 822

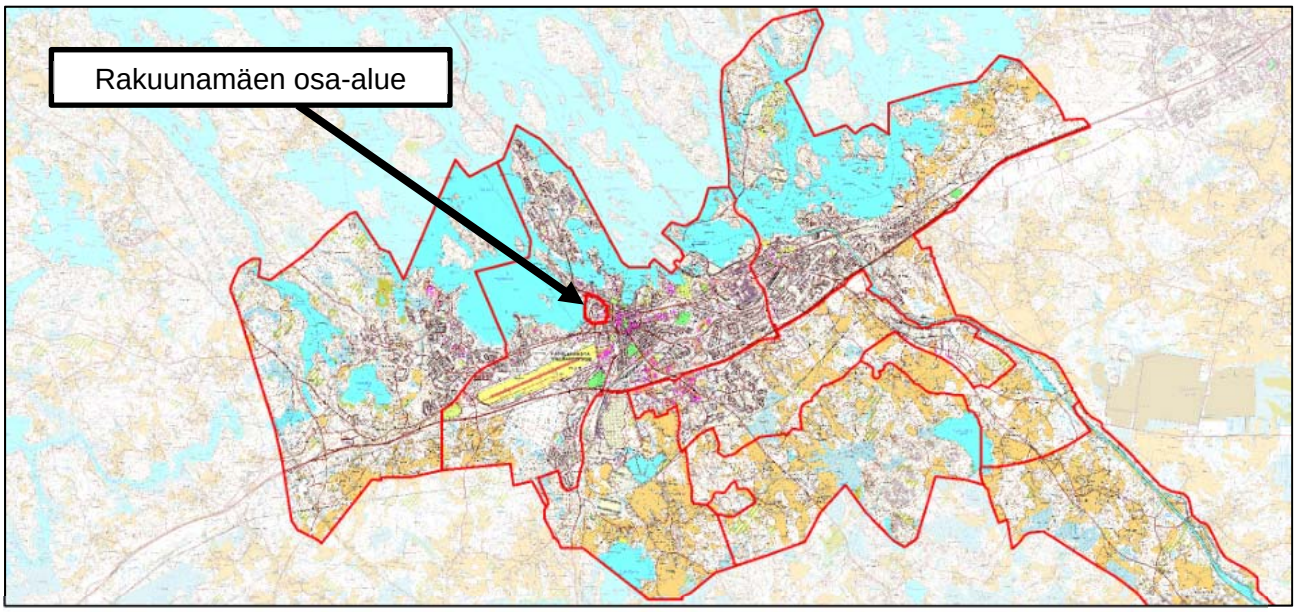
Kaavoitusinsinööri Annamari Kauhanen
puh. 040 575 5590

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
puh. 040 653 0745

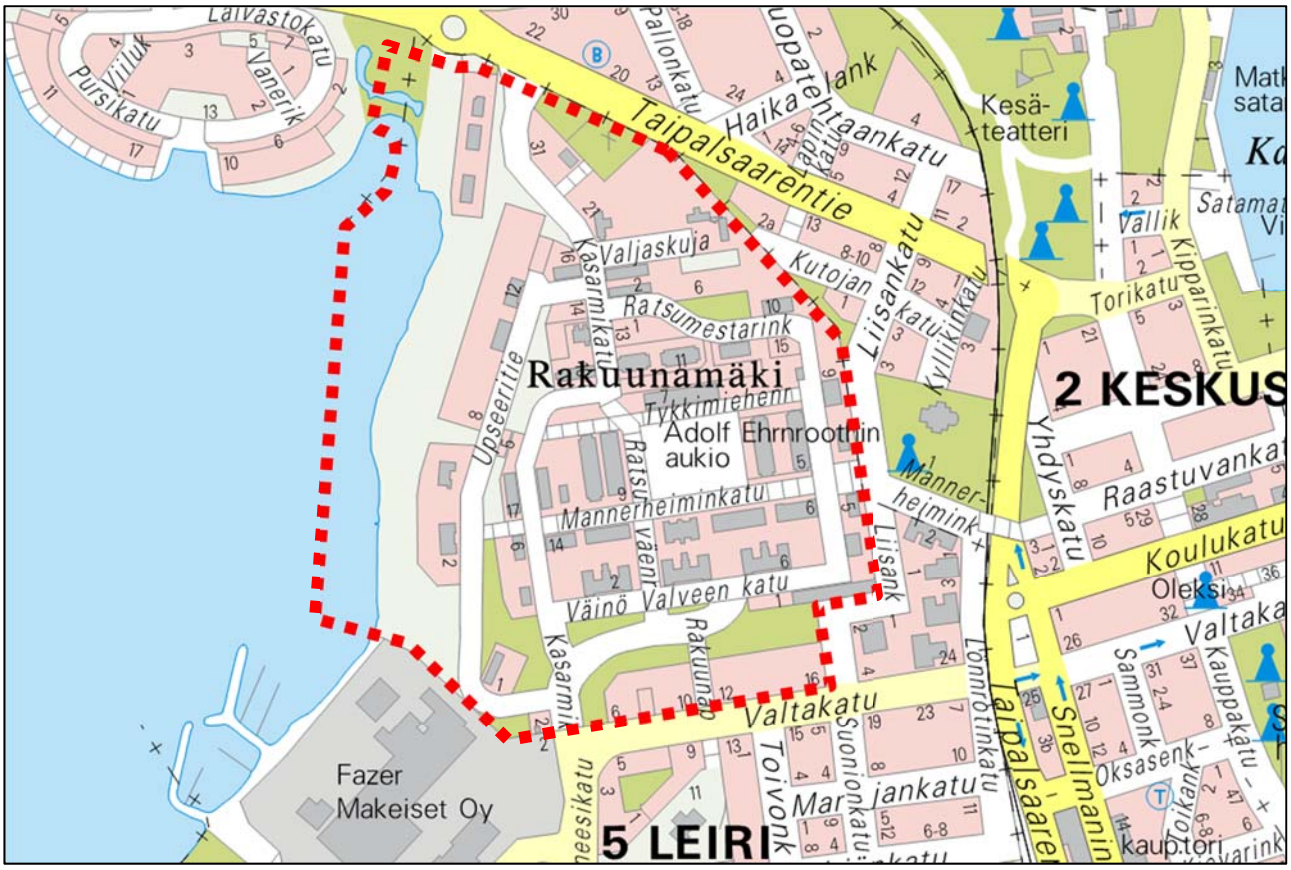
Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Kaava-alueen sijainti

Osayleiskaavamuutosalue käsittää Rakuunamäen alueen Lappeenrannan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Taipalsaarentiehen, idässä Liisankatuun, etelässä Valtakatuun ja Fazerin tehdasalueeseen sekä lännessä Saimaaseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 osa-alueiden sekä Nuijamaantien 2030 osayleiskaavan rajaukset.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.

Kaavan tarkoitus

Puolustusvoimat ja Senaatti-kiinteistöt ovat luopumassa Rakuunamäen alueen kiinteistöistä ja keskittämässä toimintansa niin sanotun Leirikentän alueelle. Osayleiskaavatyön erityisenä tavoitteena on mahdollistaa Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten ja alueiden uudiskäyttö sekä huomioida alueen luonnonarvot sekä kulttuurihistorialliset, kaupunki- ja maisemakuvalliset erityispiirteet valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki). Rakuunamäen suunnittelun tarkoituksena on varautua myös alueen maankäytön tulevaisuuden tarpeisiin. Lisäksi Rakuunamäen osayleiskaava päivitetään ja kytketään Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 -työhön.

Kaavan esitystapa

Rakuunamäen osayleiskaava, osana Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030, on esitystavaltaan yleispiirteinen aluevarauskaava, jossa on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitus (Yleiskaavan sisältö ja esitystavat, Ympäristöministeriön opas 13, sivut 29 ja 54). Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 merkitys painottuu yhdyskuntarakenteen esittämiseen. Koska kyseessä on yleispiirteinen aluevarauskaava, Rakuunamäen osayleiskaavan kaavaselostus liittyy olennaisesti kaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin. Yleiskaava-asiakirjat välittävät suunnitteluratkaisut jatkotoimenpiteitä varten ja antavat tiedon kaavapäätöksellä syntyneistä, eri osapuoliin kohdistuvista oikeuksista ja velvollisuuksista (Ympäristöministeriön opas 13, Yleiskaavan sisältö ja esitystavat, sivu 46).

Käsittely

Vireilletulo Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 18.11.2017.

- **OAS**
  OAS oli nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 22.11.–22.12.2017.
  OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 22.11.2017 alkaen kaavaprosessin ajan.
- **Luonnos**
  Luonnos oli nähtävillä 19.3.2018 – 19.4.2018.
- **Ehdotus**
  Kaupunkikehityslautakunta 16.5.2018
  Kaupunginhallitus 21.5.2018
  Nähtävillä 31.5.2018 – 2.7.2018
- **Kaavan hyväksyminen**
  Kaupunginhallitus
  Kaupunginvaltuusto

Kaava-alueen pinta-ala: Noin 36 hehtaaria

Väestö: Osayleiskaava-alueella asuu noin 550 henkilöä.

Kaavan oikeusvaikutukset

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 1999/132) mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Vahvistuessaan se korvaa Rakuunamäen osayleiskaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja kaavaa varten laadituista selvityksistä

Kaavaselostuksen liitteet

1. Kaavakartta ja kaavamääräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kulttuuriympäristöselvityksien kohdeluettelot
4. Luontoselvityksen kohdeluettelot
5. Karttaote osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
6. Luonnosvaiheen vuorovaikutusraportti
7. Ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportti

Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rakuunamäen asemakaavan luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2017)
- Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017, tilaajana Senaatti-Kiinteistöt (Selvitystyö Ahola)
- Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventointi 2017, tilaajana Lappeenrannan kaupunki (Selvitystyö Ahola)
- Rakuunamäen geomorfologinen selvitys (Geomatti Oy, Hakulinen 2017)
- Perusselvitykset
- Lappeenrannan meluntorjuntasuunnitelma. Ramboll Finland Oy 11.12.2015. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi 2015.
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Tengbom Eriksson Arkkitehdit ja Tmi. Lauri Putkonen 2013)
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta-alueen kaupunkikuvaselvitys (Tengbom Eriksson Arkkitehdit 2013)
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alueen perusselvitykset, Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi (Mikroliitti Oy 2012)

Rakuunamäen alueelle on laadittu myös mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liikenneverkkosuunnitelman tarkistus (Pakse Oy, 2011)
- Rakentamisohjeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 1998 ja 2000)
- Maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 1998).

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Lappeenrannan keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 tulee korvaamaan kokonaan vielä osin voimassa olevan kaupunkimaisen alueen kattavan keskustaajaman osayleiskaavan, jota on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Keskustaajaman osayleiskaavatyön tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 on jaettu osa-alueisiin. Rakuunamäen osayleiskaava-alueen ympärillä on voimassa Keskusta-alueen osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4.2017 § 49. Muiden keskustaajaman osa-alueiden tilanne on seuraava:

- Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaava (KV 28.11.2016 § 123) ja Nuijamaantien osayleiskaava (KV 15.5.2017 § 64) ovat lainvoimaisia.
- Itäisen osa-alueen osayleiskaavan osalta kaupunginhallitus määräsi 15.1.2018 (§ 21) kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen (KV 13.11.2017 § 122) tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisten Lampo- ja Utrasaaren sekä Mustolan teollisuuden laajenemissuuntavarauksen sisältävän M-6/T-1/res-alueen osalta.
- Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon osayleiskaavan hyväksymispäätöstä (KV 29.8.2016 § 81) koskeva valitusasia on käsiteltävänä Korkeimmassa hallinto-oikeudessa.
- Keskustaajaman osayleiskaavatyö jatkuu Läntisen osa-alueen sekä Eteläisen osa-alueen 2. ja 3. vaiheiden osalta.

Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaava, Rakuunamäen osa-alue

Rakuunamäelle ollaan laatimassa osayleiskaava- ja asemakaavamuutoksia. Puolustusvoimat ja Senaatti-Kiinteistöt ovat luopumassa Rakuunamäellä sijaitsevista kiinteistöistä ja keskittämässä toimintansa niin sanotun Leirikentän alueelle. Rakuunamäelle aloitettiin laatimaan asemakaavamuutosta vuonna 2016. Sen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todettiin, että puolustusvoimien alueen osalta on laadittava myös osayleiskaavan muutos. Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavoitus käynnistettiin loppukesällä 2017. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten uudiskäyttö sekä varautua tulevaisuuden tarpeisiin Rakuunamäellä. Samalla Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaava päivitetään ja kytketään Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 -työhön.

Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävilläolosta lehtikuulutuksella 18.11.2017 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS toimitettiin tärkeimmille viranomaisille (MRL 66 §). OAS oli nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 22.11. – 22.12.2017. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä kaavaprosessin ajan.

Rakuunamäen osayleiskaavasta ja asemakaavasta järjestettiin yhteinen asukastilaisuus 27.11.2017, jossa esiteltiin alustavia kaavaluonnoksia.

MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävilläolon 19.3.–19.4.2018 aikana kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Osayleiskaava- ja asemakaavaluonnoksia esiteltiin yhteisessä asukastilaisuudessa 5.4.2018

Kuulemisen jälkeen saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet, jotka koottiin Luonnosvaiheen vuorovaikutusraporttiin. Samalla osayleiskaavaluonnosta tarkistettiin saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittiin osayleiskaavaehdotus.

Kaavaehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa, joka esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti 30 päiväksi ajalle 31.5.–2.7.2018. Ehdotuksesta saapui viisi lausuntoa. Kuulemisen jälkeen osayleiskaavaa tarkistettiin saatujen lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on nähtävillä 30 päivän ajan. Mikäli päätöksestä ei valiteta, osayleiskaava saa lainvoiman.

Osayleiskaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Aluevaraukset pohjautuvat todennäköiseen kehitykseen kaavan tavoitevuoteen 2030 mennessä.

Osayleiskaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jonka toteutumisajankohtaan vaikuttavat palveluiden tarve, yritysalueiden kysyntä ja asumisen kehitys. Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaavan toteutuksen seurannasta vastaa Lappeenrannan kaupunki.

Sisällysluettelo

Perus- ja tunnistetiedot.....1

Tiivistelmä.....5

1. YLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET 9
1.1 Vireilletulo 9
1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9
1.3 Kaavan valmisteluvaihe 9
1.4 Kaavaehdotus 9
1.5 Kaavan hyväksyminen 10
1.6 Osayleiskaavan toteuttaminen 10

2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA 11
2.1 Rakennettu ympäristö 11
2.1.1 Kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset 12
2.1.2 Kaupunkikuva 15
2.1.3 Kaupunkipuisto 18
2.2 Luonnonympäristö ja maisema 18
2.2.1 Maaston muodot 18
2.2.2 Maa- ja kallioperä 19
2.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö 20
2.2.4 Pinta- ja pohjavedet 22
2.3 Toiminnot 23
2.3.1 Väestö, työpaikat ja palvelut 23
2.3.2 Liikenne 23
2.3.3 Tekninen huolto 28
2.4 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät 29
2.5 Maanomistus 32

3. SUUNNITTELUTILANNE 33
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 33
3.2 Maakuntakaava 34
3.3 Yleiskaava 37
3.4 Asemakaava 38
3.5 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset 40

4. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET 40
4.1 Osayleiskaavan tavoitteet 40
4.2 Lain määrittämät tavoitteet 40
4.3 Lappeenrannan kaupungin asettamat tavoitteet 41

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS 42
5.1 Kaavan rakenne 42
5.1.1 Asuminen 43
5.1.2 Kaupan ja palveluiden alueet 43
5.1.3 Virkistysalueet 44
5.1.4 Liikenne 44
5.1.5 Erityisalueet 45
5.1.6 Kulttuuriympäristö 45
5.1.7 Luonnonarvot 46
5.2 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET 46
5.2.1 Aluevarausmerkinnät ja -määräykset 46
5.2.2 Liikennettä koskevat viivat ja symbolimerkinnät 47
5.2.3 Johtoja ja linjoja koskevat merkinnät 48

5.2.4 Piirtämistekniset merkinnät 48
5.2.5 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet 48
5.2.6 Luonnonarvojen suojelemiseen liittyvät merkinnät 49
5.2.7 Ympäristön ja terveyden suojelun kannalta tärkeät alueet ja kohteet 49
5.2.8 Yleiset määräykset 49

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET 50
6.1 Arvioinnin taustat ja menetelmät 50
6.1.1 Arvioinnin lähtöaineisto ja sen riittävyys 51
6.1.2 Arvioinnin epävarmuustekijät 52
6.1.3 Vaikutusalueet 52
6.2 Ekologiset vaikutukset 52
6.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään 52
6.2.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologisiin yhteyksiin 52
6.2.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen 53
6.2.4 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin 53
6.2.5 Vaikutukset maisemakuvaan ja geomorfologiaan 53
6.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen 54
6.3.1 Aluetaloudelliset vaikutukset 54
6.3.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin 54
6.4 Liikenteelliset vaikutukset 54
6.4.1 Vaikutukset liikenneverkkoon 54
6.4.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen 54
6.4.3 Liikennemelun häiriövaikutus 55
6.4.1 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja joukkoliikenteeseen 56
6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 56
6.4.3 Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen 57
6.5 Kulttuuriset vaikutukset 57
6.5.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen 57
6.5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan 57
6.5.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin 57
6.5.4 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen 57
6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutuminen 59

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 61
7.1 Arvio osayleiskaavan toteutumisesta 61
7.2 Kaavan hyväksyminen 61

8. EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET 61

1. YLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

1.1 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 18.11.2017. OAS saatettiin tiedoksi keskeisille viranomaisille (MRL 66 §).

1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, millä tavoin vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään.

Rakuunamäen osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan. OAS oli nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 22.11. – 22.12.2017 välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun tiloissa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi. OAS:sta annettiin 19 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. OAS:n ja luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin yhteinen vuorovaikutusraportti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 22.11.2017 alkaen koko kaavan laadinnan ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja muokataan kaavaprosessin aikana.

1.3 Kaavan valmisteluvaihe

Alustavia osayleiskaava- ja asemakaavaluonnoksia esiteltiin yhteisessä asukastilaisuudessa 27.11.2017. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin toinen asukastilaisuus, joka pidettiin 5.4.2018. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 19.3. – 19.4.2018.

MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus kertoa mielipiteensä nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta saatiin 16 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Kuulemisen jälkeen osayleiskaavaluonnosta tarkistettiin saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittiin osayleiskaavaehdotus.

1.4 Kaavaehdotus

Osayleiskaavaluonnoksesta annetun palautteen perusteella laadittu kaavaehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa, joka esitti sen hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus asetti osayleiskaavaehdotuksen nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 31.5. – 2.7.2018 kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalon 3. kerroksessa sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osayleiskaavaehdotuksesta oli mahdollista tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydettiin lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ja Etelä-Karjalan maakuntaliitolta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus tai lausunto. Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Saatuihin lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin perustellut vastineet. Annetut vastineet ovat ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kuulemisen jälkeen osayleiskaavaa tarkistettiin saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

1.5 Kaavan hyväksyminen

Osayleiskaavat hyväksyy Lappeenrannan kaupunginvaltuusto. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely on alkusyksyllä 2018. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n mukaisesti niitä kunnan jäseniä sekä muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Lisäksi hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa kKrkeimpaan hallinto-oikeuteen mikäli Korkein hallinto-oikeus myöntää siihen luvan.

1.6 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen toteutuksen seurannasta vastaa Lappeenrannan kaupunki. Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta.

Osayleiskaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan kaupunkisuunnittelussa.

2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1 Rakennettu ympäristö

Rakuunamäeksi nimetty vanha kasarmialue rakennettiin vuosien 1889–1893 aikana suomalaiselle rakuunarykmentille eli ratsuväelle. Säännöllisen asemakaavan mukaan rakennetut tiiliset kasarmit, upseeriston ja alipäällystön asuinrakennukset, tallit ja varushuoneet suunniteltiin yleisten rakennusten ylihallituksessa ylijohtaja Sebastian Gripenbergin ja arkkitehti Jac Ahrenbergin johdolla. Heidän lisäkseen käytännön suunnittelu- ja valvontatehtäviin osallistuivat arkkitehdit John Lybeck, Julius Sirén ja Theodor Decker. *(Tmi Lauri Putkonen Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013)*

Kolmikerroksiset tiiliset kasarmirakennukset sijoitettiin rivistöksi puistokujan varrelle. Upseeriston asuintalot sekä upseerikerho suunniteltiin rannan puolelle rinteeseen. Suunnittelussa painotettiin terveydellisiä näkökohtia ja rakennuksissa käytettiin modernia rakennus- ja saniteettitekniikkaa, rakenteissa betonia ja teräsrakenteita. Sairaalarakennus sijoitettiin kulkutautivaaran vuoksi muusta kasarmialueesta erilleen, Rakuunamäen eteläpuolelle niin sanotun Sairaalamäen alueelle. *(Tmi Lauri Putkonen Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013)*

Rakuunarykmentti lakkautettiin vuonna 1901 osana ajan venäläistämistoimia ja kasarmialue otettiin venäläisen sotaväen haltuun. 1910-luvun alussa Venäjä ryhtyi Suomessa laajamittaiseen varustautumiseen mahdollista saksalaisten hyökkäystä vastaan. Myös Lappeenrannan varuskuntaa sekä linnoitusta täydennettiin uusilla rakennuksilla. Kasarmialueelle rakennettiin tuolloin uusia tiilikasarmeja, talleja ja muita varuskunnan rakennuksia. Suunnittelusta vastasi tässä vaiheessa venäläinen insinöörikomennuskunta. Varuskuntakirkon rakentamiseen ryhdyttiin kaupungin vastustuksesta välittämättä. Ensimmäinen maailmansota keskeytti tämän varustautumisen, kun joukkoja piti siirtää rintamille. *(Tmi Lauri Putkonen Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013)*



Kuva 3. Viistoilmakuva pohjoiseen vuodelta 1925, Etelä-Karjalan museon valokuva-arkisto (http://www3.lappeenranta.fi/museot/verkkonayttelyt/heihoplaa/sivut/ilmakuvat_ja_kartat.html).

Valtio piti Rakuunamäkeä suljettuna alueena, ja vielä 1990-luvulla lähes kaikki asuminen sen porttien sisäpuolella liittyi puolustusvoimien toimintaan. Puolustusvoimien käytössä olevan alueen laajuus on pienentynyt vuosien aikana merkittävästi. Varuskuntarakennukset ovat Senaatti-Kiinteistöjen omistuksessa, mutta Puolustusvoimat ja Senaatti-Kiinteistöt ovat luopumassa kaikista rakennuksista Rakuunamäen alueella ja keskittämässä Maasotakoulun toiminnan ns. Leirikentän alueelle.

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

Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri (Eksote) avasi syksyllä 2013 Lasten ja nuorten talon Adolf Ehrnroothin aukion laidan uudisrakennukseen. Ehrnroothin aukio toimii varusmiesten sekä tavallisten kuntoilijoiden harjoittelualueena. Myös monen yrityksen toimipiste sijaitsee vanhoilla kasarmeilla.

Rakuunamäen koillisosassa sijaitsevat kerrostalot on rakennettu 1990-luvun jälkeen.

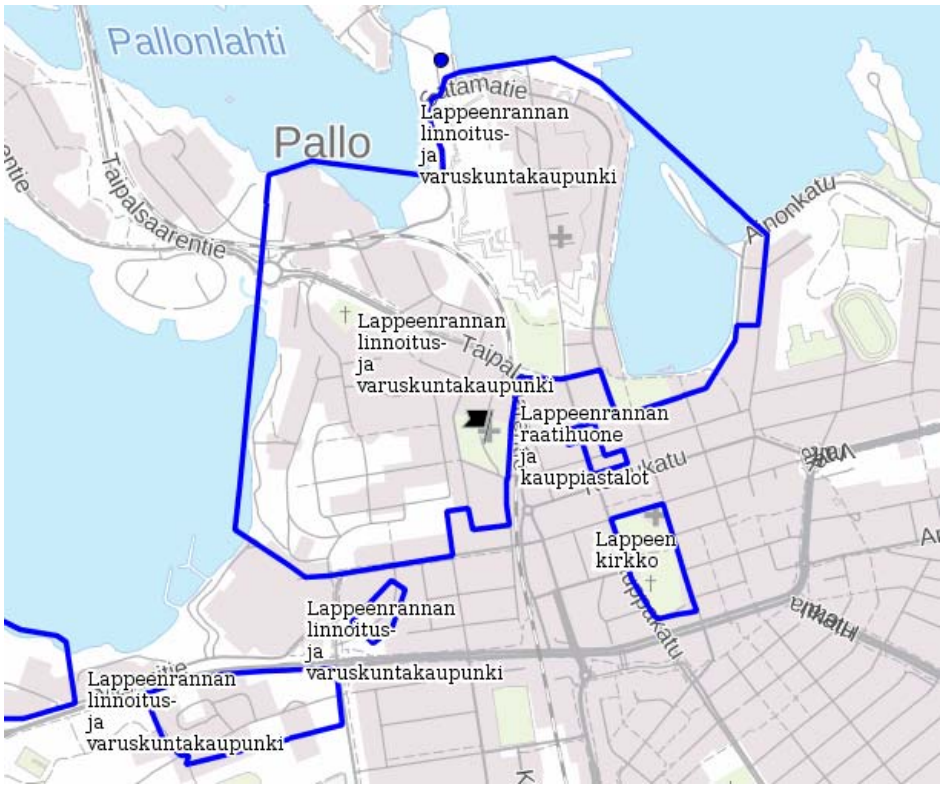


Kuva 4. Viistoilmakuva pohjoiseen 2016. Kuvan etualalla olevat kolme punatiilistä kasarmirakennusta ovat suomalaiskaudelta.

2.1.1 Kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

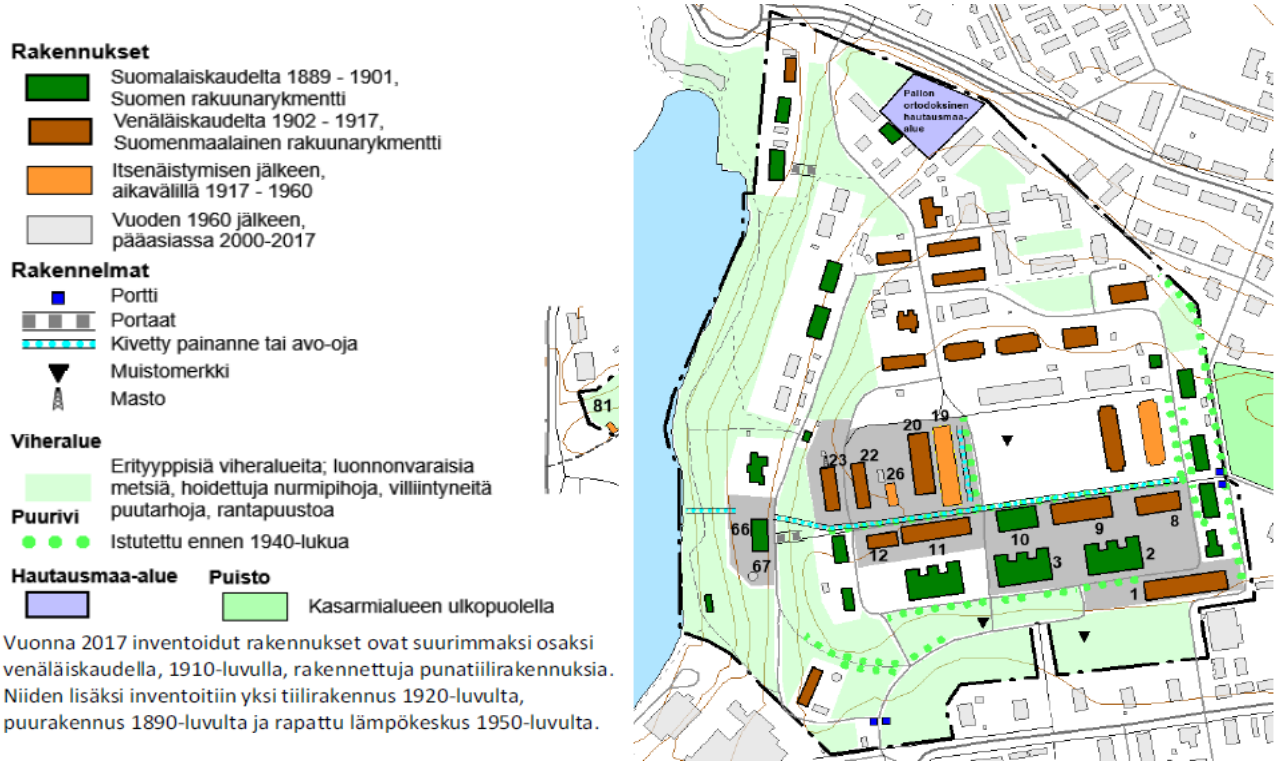
Rakuunamäki on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia. Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupungin eri osat kuvastavat kehitystä puolustus- ja varuskuntahistoriassa Ruotsin, autonomian sekä itsenäisyyden ajalla. Kokonaisuus muodostuu ruotsalaisten 1721 jälkeen perustamasta linnoituksesta ja venäläisten siihen 1741 alkaen tekemistä linnoitteista, rakennuksista ja ulkopuolisista etuvarustuksista sekä linnoitusniemen lounaispuolelle 1800-luvulla perustetusta Rakuunamäen kasarmialueesta sairaalamäkineen, 1880-luvun reservikomppanian alueesta sekä entisestä rakuunarykmentin leirikentästä eli 1930-luvulla perustetusta maasotakoulun alueesta. (Museovirasto, RKY)

Rakuunamäelle perustettiin 1889 Suomen rakuunarykmentti, jonka punatiiliset 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. Lappeenrannan kaupunki on kunnostanut rakennuksia, joiden sotilaskäyttö päättyi 1990-luvulla, asuin- ja toimitilakäyttöön. (Museovirasto, RKY)



Kuva 5. Rakuunamäki on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristö Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki (RKY) (Kuvalähde: Museoviraston karttapalvelu 2018)

Rakennuskanta ja rakenteet



Kuva 6. Rakuunamäen rakennuskanta ja rakenteet (Selvitystyö Ahola, 2017).

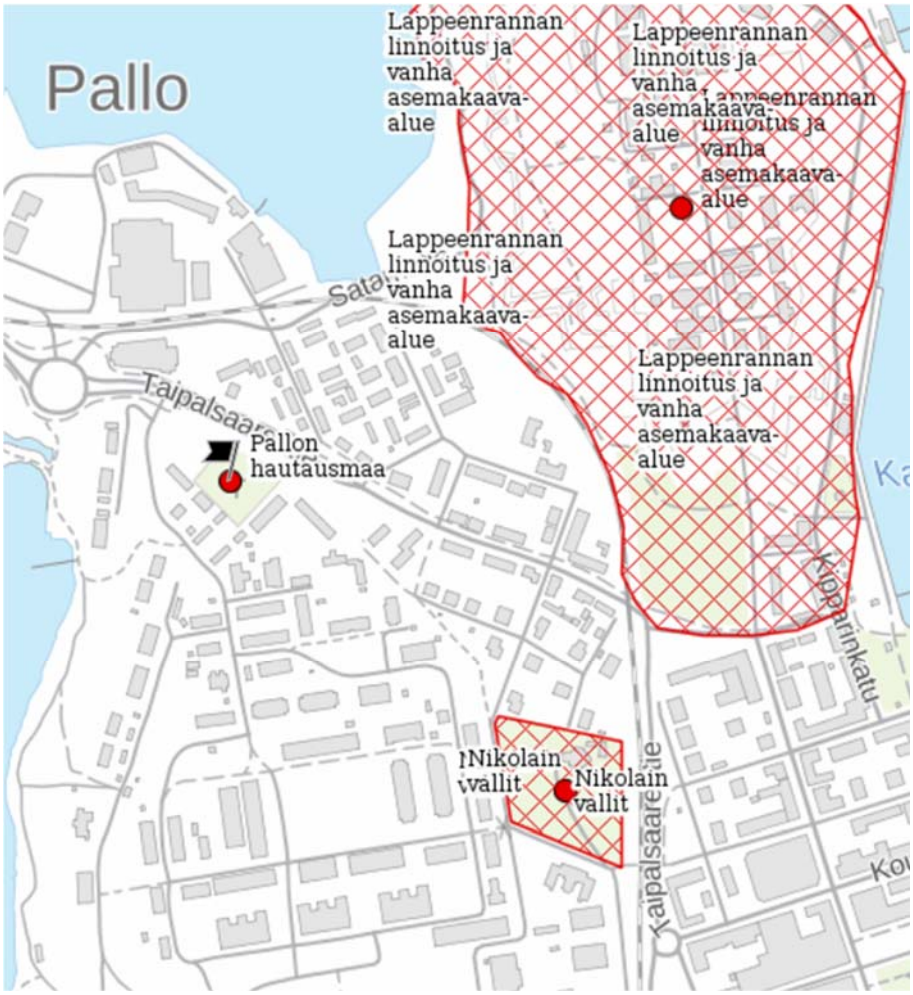
Suunnittelualueelle on tehty kaavoitusta varten rakennusinventoinnit (Selvitystyö Ahola, 2017), joita on hyödynnetty osayleiskaavoituksessa. Selvityksessä on inventoitu kaikki Rakuunamäen merkittävät rakennukset, lukuun ottamatta Valtakatu 10–16 asuinkerrostaloja. Kyseiset kerrostalot on huomioitu Lappeenrannan keskustan osayleiskaava rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013).

Kuvassa 5. vihreällä täytöllä olevat rakennukset ovat suomalaiskaudelta, eli vuosilta 1889–1901. Ruskeat rakennukset on rakennettu vuosien 1902–1917 aikana venäläiskaudella, ja oranssilla olevat rakennukset on rakennettu itsenäistymisen jälkeen vuosien 1917–1960 aikana. Harmaat rakennukset ovat uusimpia pääasiassa 2000–2017 vuosien aikana rakennettuja.

Muinaisjäännökset

Osayleiskaava-alueella sijaitsee yksi museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkitty muinaisjäännös, Pallon ortodoksinen hautausmaa. Hautausmaa sijaitsee Taipalsaarentien eteläpuolella. Se perustettiin 1700-luvulla ja viimeinen hautaus tehtiin poikkeusluvalla vuonna 1900. Ihmisluista tehtiin havaintoja hautausmaata laajemmalla alueella, ja on todennäköistä, että hautoja on myös mm. hautausmaan luoteispuolisessa rinteessä (Mikroliitti Oy, 2012).

Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Lappeenrannan kirkon ympärillä sijaitsee muinaisjäännösrekisterin kohde, Nikolain vallit. Vallit kuuluvat Suvorovin 1790-luvulla Lappeenrannan päälinnoituksen ulkopuoliseksi varustukseksi rakennuttamiin etulinnakkeisiin. (*Kulttuuriympäristön palveluikkuna*)



Kuva 7. Kiinteät muinaisjäännökset (Museoviraston karttapalvelu 2018)

2.1.2 Kaupunkikuva

Rakuunamäki on entistä varuskunta-aluetta, mikä näkyy kaupunkikuvassa. Puolustusvoimien käytössä oleva alue on kuitenkin pienentynyt vuosien saatossa merkittävästi, ja aluetta on vapautunut 2000-luvulla asuinkäyttöön. Rakuunamäen pohjoisosassa sijaitsee nykyisin kerrostaloalue, joka on rakenteeltaan tiiviimpi alue, kuin Rakuunamäen ns. vanha osa. Rakuunamäellä uudisrakennukset on suunniteltu siten, että ne sointuvat yhteen vanhan rakennuskannan kanssa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Vilho Petter Nenosen puisto erottaa kasarmialueen sen eteläpuolella olevasta asuinalueesta. Puisto on hyvin hoidettu ja siellä kasvaa jalopuita. Puisto muodostaa arvokkaan ympäristön kasarmialueen edustalle.*(Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, kaupunkikuvaselvitys 2013)*

Rakuunamäen alue on kokonaisuudessaan vehreä ja puistomainen. Kasarmirakennukset ovat pääosin punatiilisia ja ne ovat sijoiteltu suhteellisen väljästi puistomaiseen ympäristöön. Alueen miljöö on yhtenäinen ja eheä. Upseeritien varressa sijaitsevien rakennusten ensimmäinen kerros on punatiiltä ja toinen kerros on verhoiltu puulla. *(Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, kaupunkikuvaselvitys 2013)*



Kuva 8. Rakuunamäen kaupunkikuva on puistomainen.





Kuvat 9 ja 10. Vasemmalla entinen ammusvarasto, oikealla kasarmirakennus.



Kuvat 11, 12, 13 ja 14. Vasemmalla ylhäällä ruokalarakennus, oikealla tallirakennukset. Alhaalla vasemmalla entinen perheellisten aliupseerien asuintalo, oikealla sotilaskoti (ote viistoilmakuvasta 2016).



Kuva 15. Viistokuva Rakuunamäen pohjoispäädyn kerrostaloalueesta



Kuva 16. Viistokuva Rakuunamäen pohjoispäädyn kerrostaloalueesta



Kuva 17. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevat rakennukset.



Kuva 18. Kuvassa vasemmalla entinen tallirakennus.



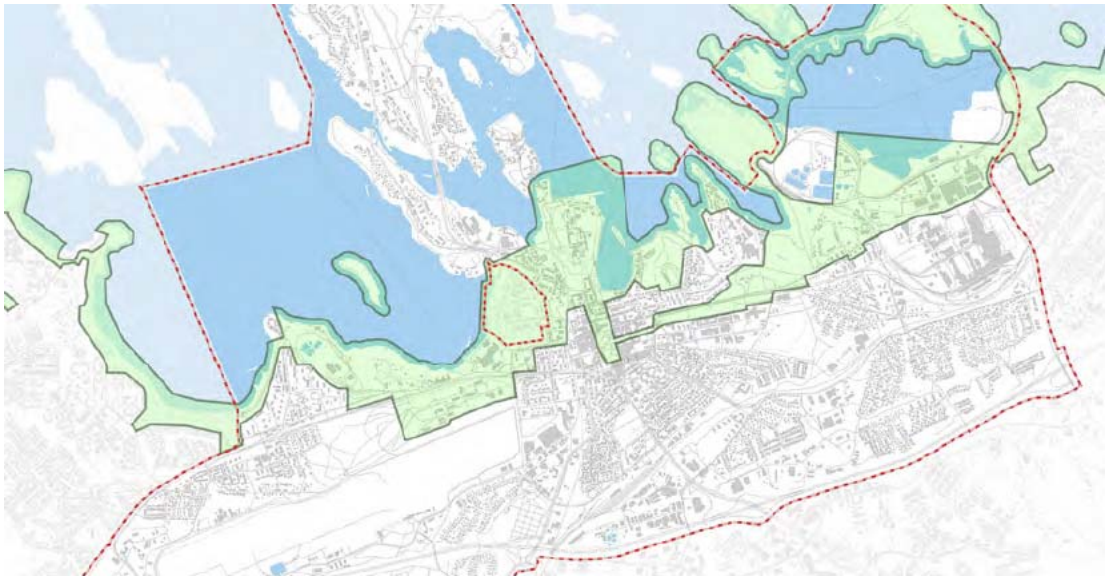
Kuvapari 19 ja 20. Entisiä varastohuoneita.



Kuvat 21 ja 22. Vasemmalla suunnittelualueen uudempaa ja vanhempaa rakennuskantaa limittäin ja oikealla Valtakadun varrella sijaitsevat entiset varuskunnan henkilökunnan asuintalot (kuvalähde: Tmi Lauri Putkonen & Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013).

2.1.3 Kaupunkipuisto

Keskustaajaman 2030, keskusta-alueen osayleiskaavassa on esitetty kansallisen kaupunkipuiston hankkeen ns. intressialue, johon myös Rakuunamäen alue sisältyy. Intressialueen sisällä tutkitaan tarkemmin varsinaisen kansallisen kaupunkipuistoalueen rajausta. Kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen voi sisältyä monia eriluonteisia alueita. Kaupunkipuiston alueen tulisi muodostaa riittävän laaja ja jatkuva kokonaisuus, joka nivoutuu kaupungin ydinkeskustaan ja keskeisiin kulttuuriympäristöihin ja jossa on maisemallisia, virkistyksellisiä, kaupunkirakenteellisia ja luontoon, erityisesti vesiluontoon liittyviä arvoja.



Kuva 23. Lappeenrannan kansallisen kaupunkipuiston intressialue keskusta-alueen kohdalla.

2.2 Luonnonympäristö ja maisema

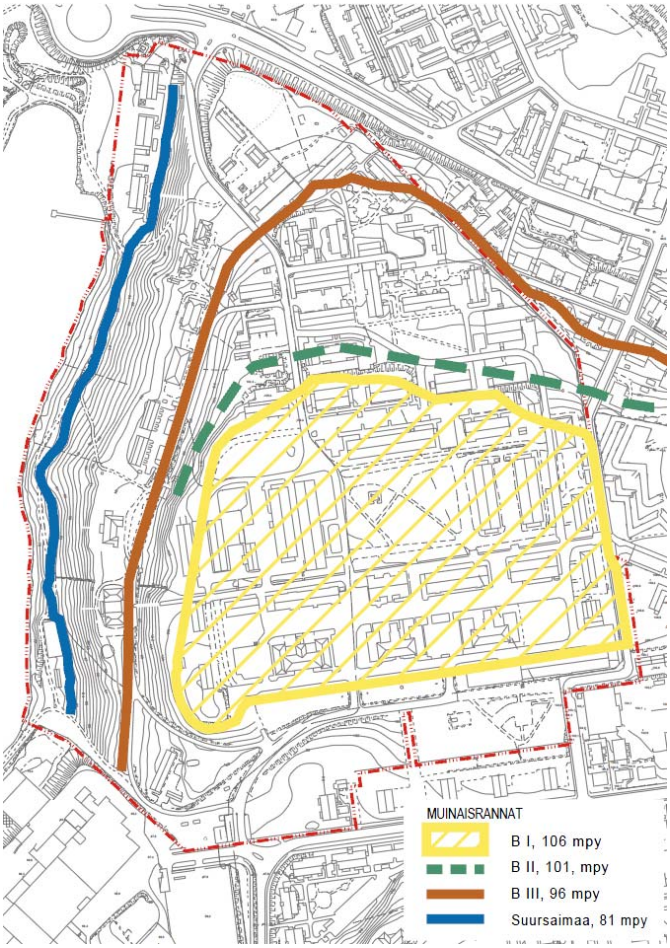
Rakuunamäki sijaitsee Saimaan rannalla ja I Salpausselällä, jotka ovat merkittäviä maisemaan ja kaupunkirakenteeseen vaikuttavia elementtejä Lappeenrannassa. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jonka kasvillisuutta on muokannut sen käyttö varuskunta-alueena. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita.

2.2.1 Maaston muodot

Rakuunamäki on I Salpausselkään kuuluva hiekkainen mäki, joka muotoutui viimeisen jääkauden mannerjään sulamisvaiheiden muokkaamana. Se muokkautui I Salpausselän sisäreunaan Saimaan altaan puolelle. (*(Hakulinen, Rakuunamäen geomorfologinen selvitys 2017*) Rakuunamäen tasainen lakialue sijoittuu reunamuodostuman korkeimmalle kohdalle noin tasolle +106 metriä merenpinnan yläpuolelle (mpy). Se on noin 30 metriä Saimaan keskivedentasoa (+75,7 mpy) ylempänä. (*Pöyry luontoselvitys 2017)*

Kaava-alueen pinnanmuodot ovat muuten varsin loivapiirteisiä, mutta länsiosassa mäki viettää jyrkästi Saimaaseen. Rinteessä sekä ylempänä mäen päällä on Saimaan eri vaiheisiin liittyviä muinaisrantoja. 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. Baltian jääjärven (B III) muinaisranta on selkeästi nähtävissä Rakuunamäellä. Se on paikoitellen useita kymmeniä metrejä leveä. Muinaisranta on noin tasolla + 96 mpy. *(Hakulinen, Rakuunamäen geomorfologinen selvitys 2017*)

Suur-Saimaan muinaisranta näkyy Rakuunamäen länsirinteessä noin tasossa + 80,5 mpy. Rakuunamäen länsirinteen kevyen liikenteen raitti kulkee Suur-Saimaan muinaisrannalla tai sen lähituntumassa. *(Hakulinen, Rakuunamäen geomorfologinen selvitys 2017*)



Kuva 24. Muinaisrannat (Geomatti Oy, 2017).



Kuva 25. Suunnittelualueen länsipuolen ranta-alue.

2.2.2 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän alueella kuten koko Lappeenrannan keskusta. 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, 2017)

Suunnittelualue sijaitsee svekokarjalaisen kallioalueen ja sitä nuoremman rapakivigraniittialueen rajalla. Kallioperäkartan mukaan kivilajina on mäen länsiosassa granodioriitti ja mäen itäosassa kalkkisilikaattikivi. (Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 2017)

2.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Osayleiskaava-alue sijoittuu eteläboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle ja eliömaakuntana on Etelä-Savo. Suunnittelualueen maisemamaakuntana on Suur-Saimaan seutu. (*Pöyry, luontoselvitys 2017)*

Rakuunamäen kasvilajistoon kuuluu useilta eri aikakausilta peräisin olevia kulttuuriympäristöjen kasvilajeja. Rakuunamäen nykyinen kasvillisuus on lähinnä puisto- ja piha-alueiden kasvillisuutta sekä ja länsiosan rinteessä metsäkasvillisuutta. Rinnemetsä on puustoltaan monipuolinen. Sen pohjois-osassa kasvaa järeitä mäntyjä ja eteläosassa vaahteroita ja muuta lehtipuustoa. Vaahteravaltaisessa metsikössä esiintyy tuoreen lehdon kasvilajeja. Rinnemetsä on kokonaisuutena paikallisesti arvokas luontokohde. *(Pöyry, luontoselvitys, 2017)*



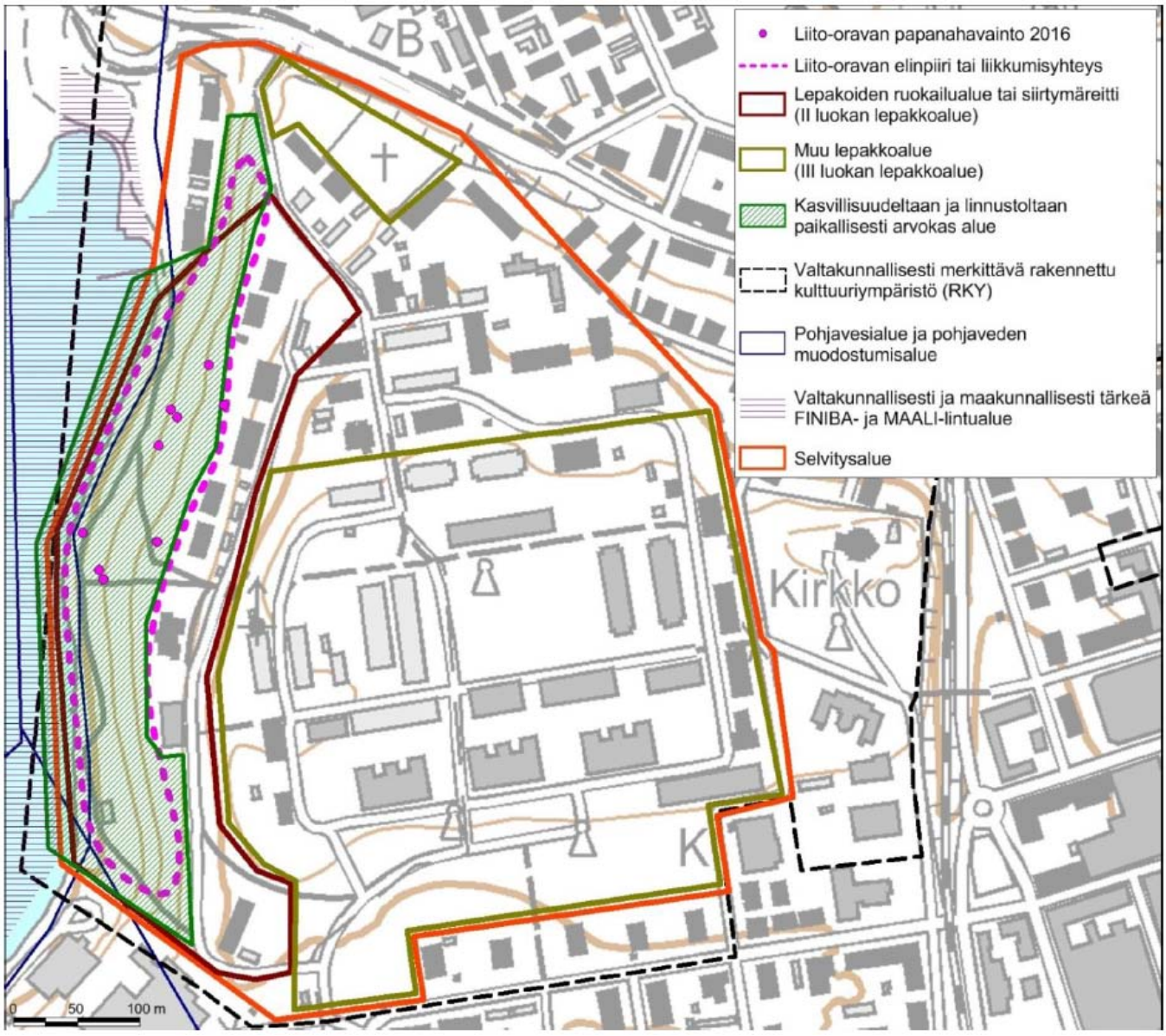
Kuva 26. Viistokuva: Saimaaseen viettävä lehtorinne, Upseeripuisto ja Rykmentinpuisto.

Rinnemetsällä, erityisesti sen eteläosalla, on arvoa lehtolintujen pesimäalueena ja ranta-alueella vesilintujen pesimä- ja lepäilyalueena. Alueella havaittiin luontoselvityksen aikana myös niukasti liito-oravan papanoita, vaikka alue ei ole tyypillistä liito-oravan elinympäristöä. Todennäköisesti alue ei ole liito-oravan elinpiirin ydinaluetta, vaan elinpiirin osa tai liikkumisyhteys. Lisäksi rinnemetsä on lepakoiden ja mahdollisesti myös valkoselkätikan ruokailualuetta. *(Pöyry, luontoselvitys 2017)*

Karun ja paahteisen Adolf Ehrnroothin aukion kasvillisuus on piennar- ja joutomaalajistoa. Osa alueesta on lähes kasviton. Rehevimpiä paikkoja mäen laella ovat varastorakennusten seinustat. Asuin-

rakennusten ympäristöt ovat hoidettua aluetta. Rakuunamäen kasvilajistoon kuuluu useilta eri aikakausilta peräisin olevia kulttuuriympäristöjen kasvilajeja. Rakuunamäen nykyinen kasvillisuus on lähinnä puisto- ja piha-alueiden kasvillisuutta sekä ja länsiosan rinteessä metsäkasvillisuutta. *(Pöyry, luontoselvitys 2017)*

Suunnittelualueen länsiosan rinnemetsä on luokiteltu luontoselvityksessä kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan arvokkaaksi alueeksi.

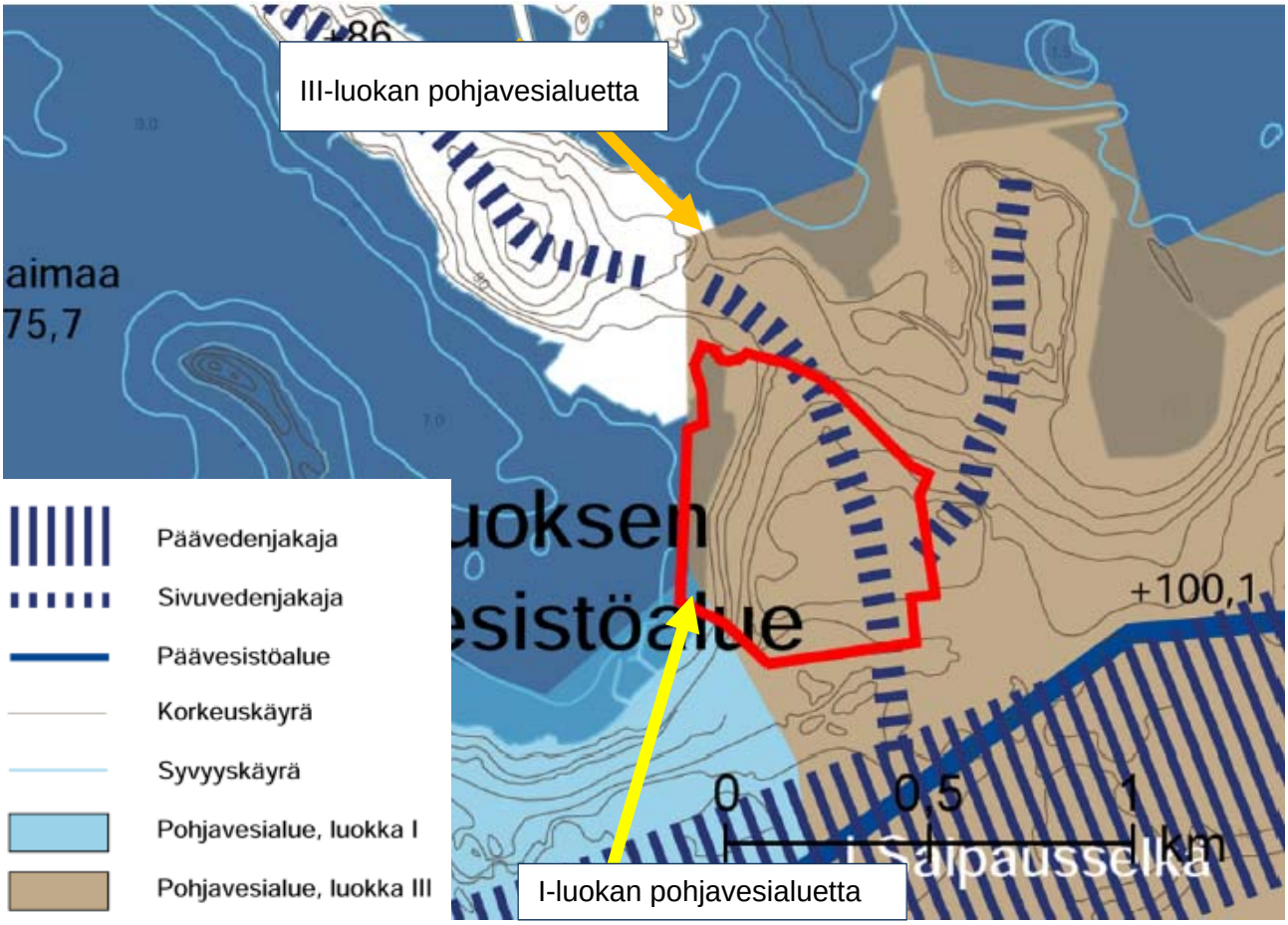


Kuva 27. Asemakaavamuutosta varten tehdyn luontoselvityksen (Pöyry 2017) kohderajaukset.

2.2.4 Pinta- ja pohjavedet

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella. Suunnittelualueen pintavedet valuvat kohti rantaa, mutta suurin osa imeytynee maaperään. Pien-Saimaan Sunisenselkä avautuu alueen länsipuolella avoimena vesialueena. (Pöyry, luontoselvitys 2017)

Kaava-alue sijaitsee lll-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue, 0540510 Lappeenrannan Keskusta-Lauritsala). Osayleiskaava-alueen lounaiskulma sijoittuu I-luokan pohjavesialueelle (Huhtiniemi A:n (0540501 A). Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja GTK tekevät Lappeenrannan keskusta - Lauritsalan pohjavesialueella pohjavesitutkimuksia vuoden 2018 aikana. Käynnissä on vesien- ja merenhoitolain perusteella tehtävä pohjavesialueiden luokitus, jonka lopputuloksena tulee ratkaistavaksi mm. nykyisten kolmannen luokan luokitus. Samalla tarkistetaan pohjavesialueen rajaus. Lappeenrannan keskusta - Lauritsalan pohjavesialueen luokitus ja rajaus saattavat muuttua tutkimusten tuloksena.



Kuva 28. Suunnittelualueen pinta- ja pohjavedet (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy 2013).

2.3 Toiminnot

2.3.1 Väestö, työpaikat ja palvelut

Osayleiskaava-alueella asuu noin 550 asukasta ja työskentelee noin 300 henkilöä. Rakuunamäellä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiirin (Eksote) Lasten ja nuorten talo. Lisäksi alueella on yksityisiä toimistotiloja.

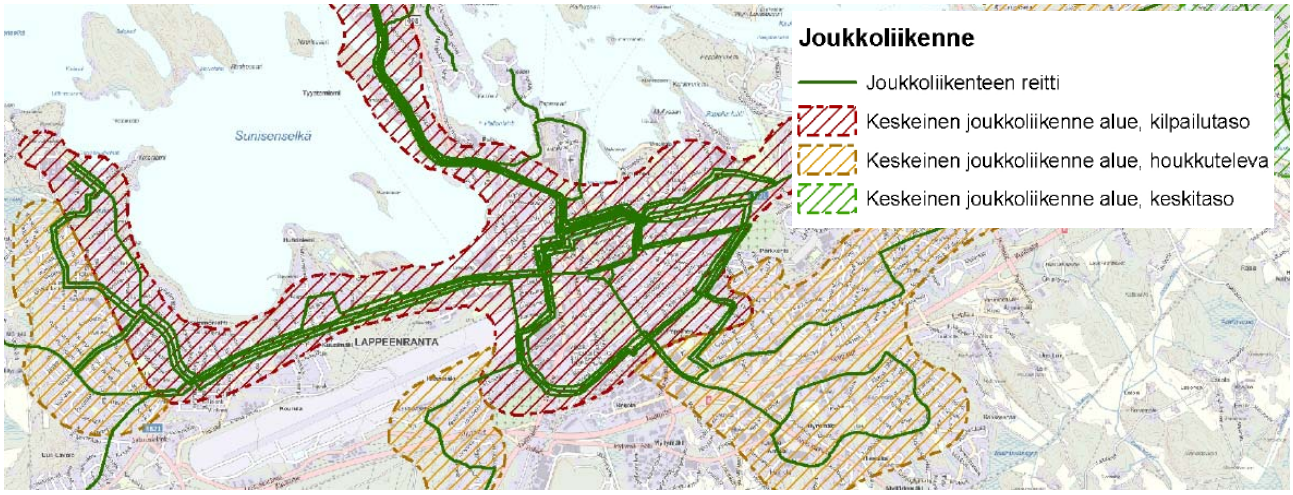
Julkisten palvelujen osalta Rakuunamäen alue tukeutuu lähinnä keskustaan, jossa sijaitsevat mm. koulut ja terveyspalvelut. Perusopetuksen vuosiluokat 1-6 sekä esiopetuksen käsittävä Lönnrotin koulu sekä lyseon lukio sijaitsevat noin 300–400 metrin päässä suunnittelualueesta. Kesämäen sekä Kimpisen ja 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 myöskään ole kaupallisia palveluita, joten myös niissä alue tukeutuu ydinkeskustaan. Suunnittelualueen läheisyydessä, alueen pohjoispuolella Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa sijaitsee päivittäistavarakauppa ja huoltoasema.

2.3.2 Liikenne

Rakuunamäki kuuluu Lappeenrannan keskustan jalankulkuvyöhykkeeseen, joka ulottuu 1–2 km:n säteelle kaupungin kaupallisesta ydinkeskustasta. Jalankulkuvyöhykkeen sisällä etäisyydet ovat lyhyitä ja suuri osa matkoista tehdään kävellen.

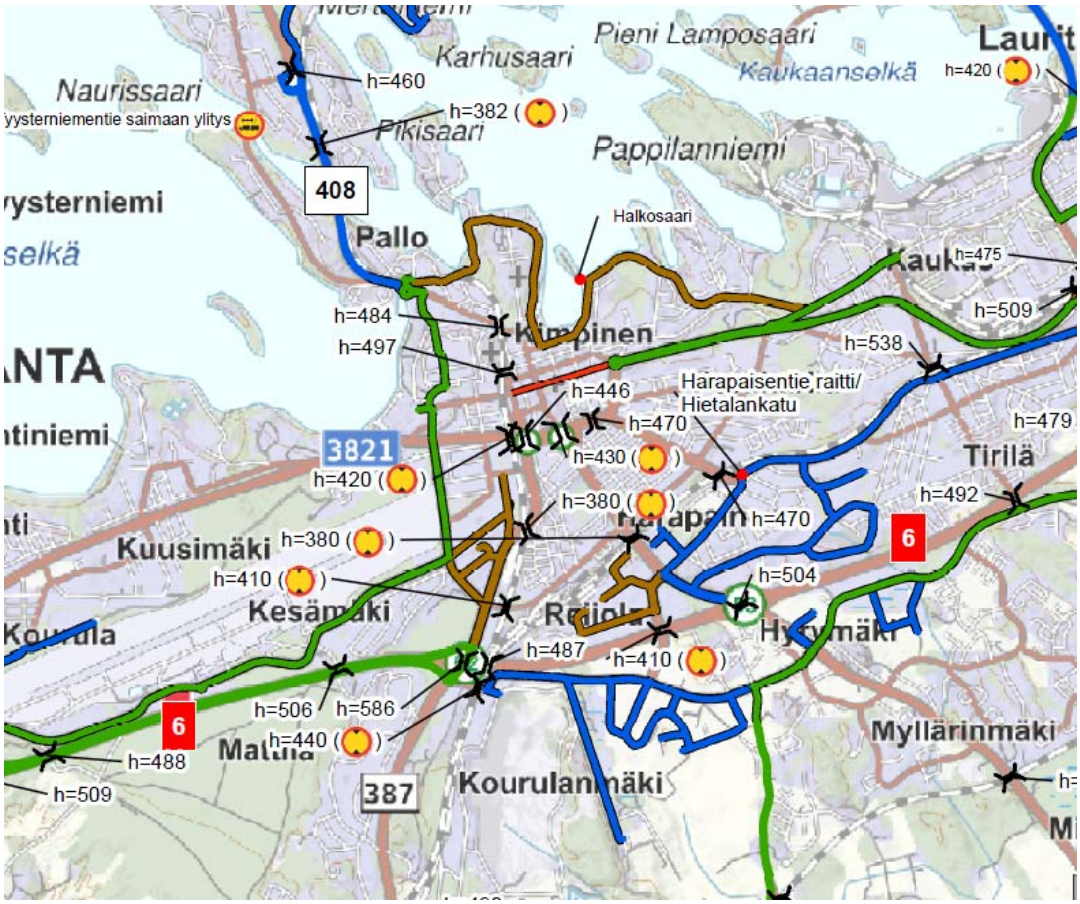
Lisäksi Rakuunamäki sijaitsee keskeiselle joukkoliikenteen alueelle. Kyseinen alue on osoitettu keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 joukkoliikennevyöhykkeeksi, joka osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Rakuunamäen aluetta lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Valtakadulla ja Taipalsaarentiellä.



Kuva 29. Joukkoliikennevyöhyke.

Rakuunamäen ajoneuvoliikenne koostuu asukas- ja työpaikkaliikenteestä sekä läpiajoliikenteestä. Läpiajoliikenne on ollut Rakuunamäellä ongelmallista, minkä vuoksi alueen läpi kulkevalle kadulle laaditaan kaavamuutoksien yhteydessä myös tarvittavilta osin katusuunnitelmat. Tavoitteena on hillitä Rakuunamäen läpiajoa.

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.



Suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkko

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




Kuvapari 31 ja 32. Vasemmalla näkymä Ratsuväenraitilta Adolf Ehrnroothin aukiolle, oikealla Kasarmikatu.



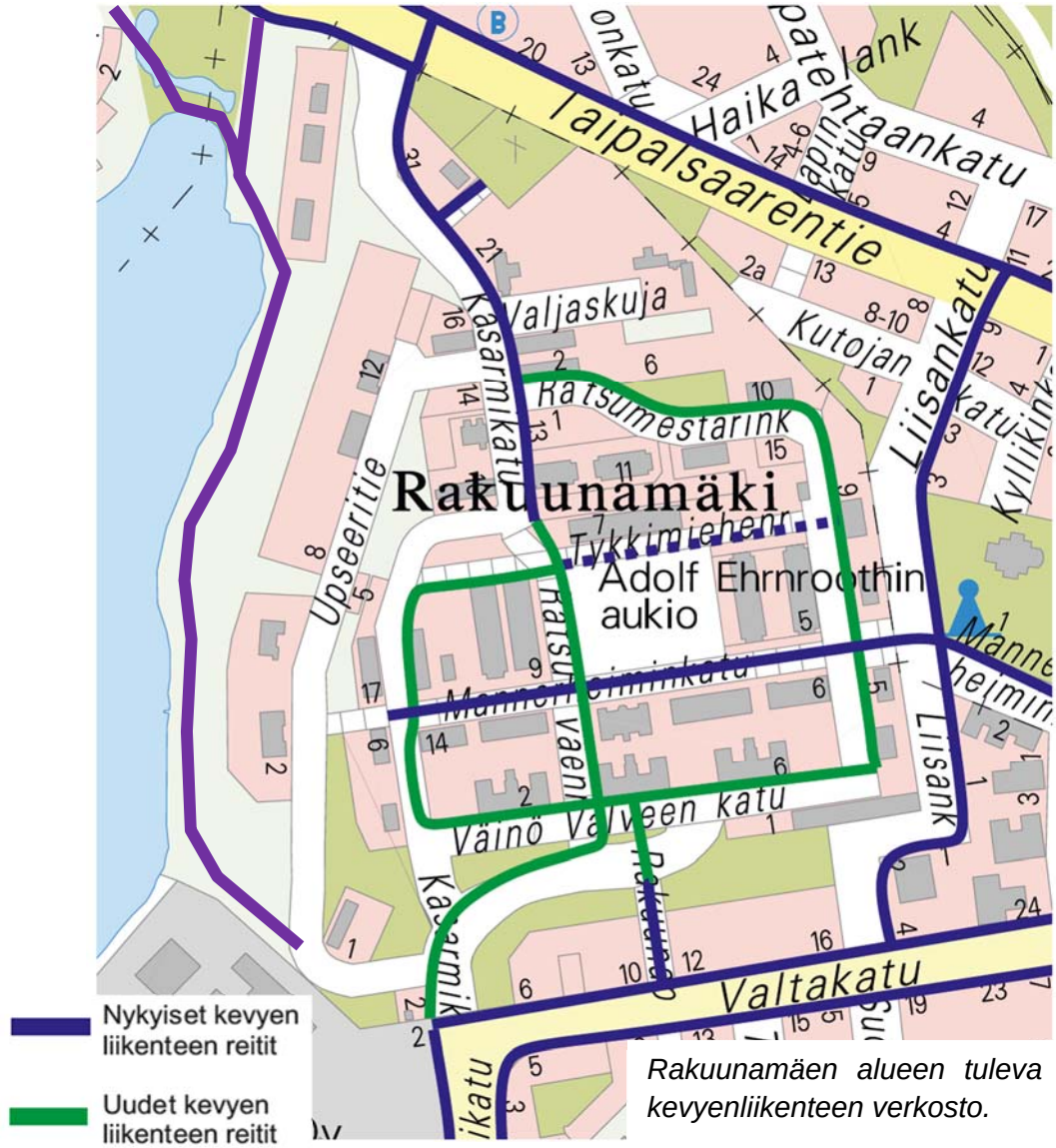
Kuva 33. Varuskunnan pääportti Mannerheiminkadun päässä.




Kuvat 34 ja 35. Näkymiä Väinö Valveen kadulta.

2.3.2.1 Kevyt liikenne

Rakuunamäen alueelle ollaan laatimassa liikenneverkon yleissuunnitelmaa, jossa alueelle on suunniteltu jalkakäytäviä sekä yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn käytäviä. Suunnittelualueen länsireunassa kulkee rantaraitti, joka noudattelee Saimaan rantaa.

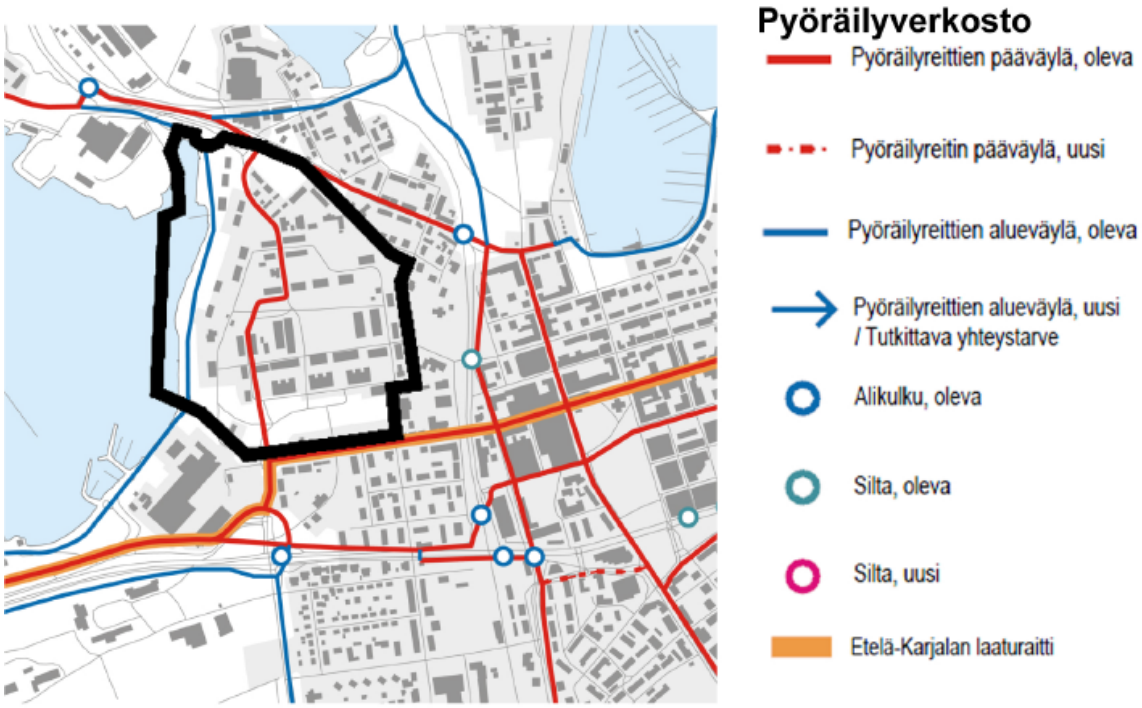


Rakuunamäen alueen tuleva kevyenliikenteen verkosto.

Kuva 36. Alueen kevyen liikenteen verkosto

Pyöräily

Lappeenrannassa on pyöräteitä yhteensä 275 kilometriä. Kuvassa 36 on esitetty suunnittelualueen ja sen lähiseudun pyöräilyverkosto sekä pyöräteiden luokitus. Suunnittelualueella kulkee pyöräilyreittien pääväylä sekä alueväylä. Alueen eteläreunassa Valtakadulla kulkee Etelä-Karjalan laaturaitti.



Lähde: Lappeenrannan kaupunki

Kuva 37. Pyöräilyverkosto

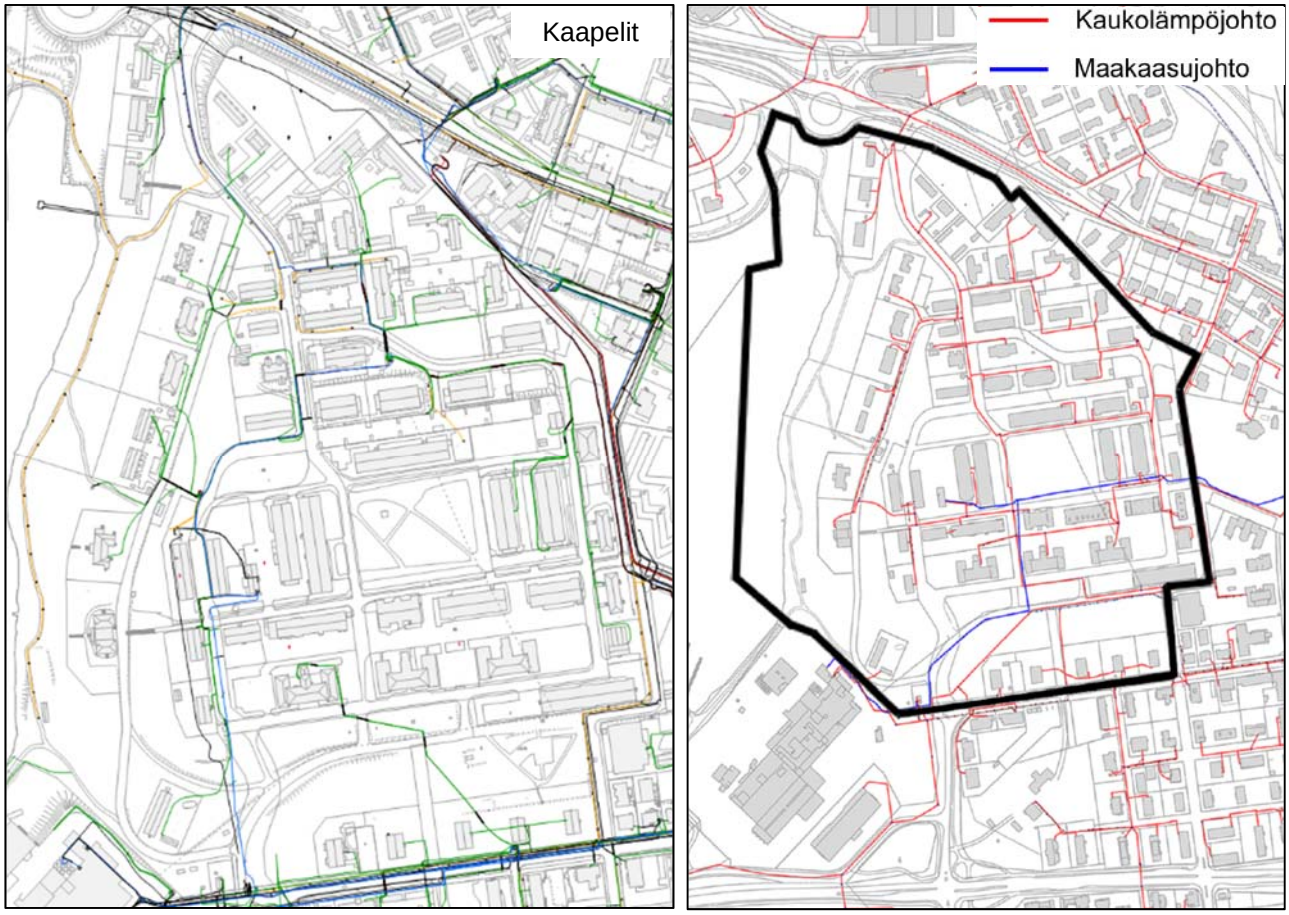
Suunnittelualueen länsireunassa kulkee *Lappeenrannan kaupunkikierros* -niminen pyöräilyn teemareitti. Polkupyöräilyn teemareitti on Etelä-Karjalan liiton hanke, jonka tavoitteena oli saada Etelä-Karjalaan uudenlaisia pyöräilyreittejä ja niiden digitaalisia reitti- ja matkailupalveluita palvelemaan niin pyöräilyharrastajia kuin matkailijoitakin. Etelä-Karjalan liiton hankkeessa on suunniteltu 15 eripituista teemallista pyöräilyreittiä Etelä-Karjalan maakunnan alueella. (Etelä-Karjalan liitto)



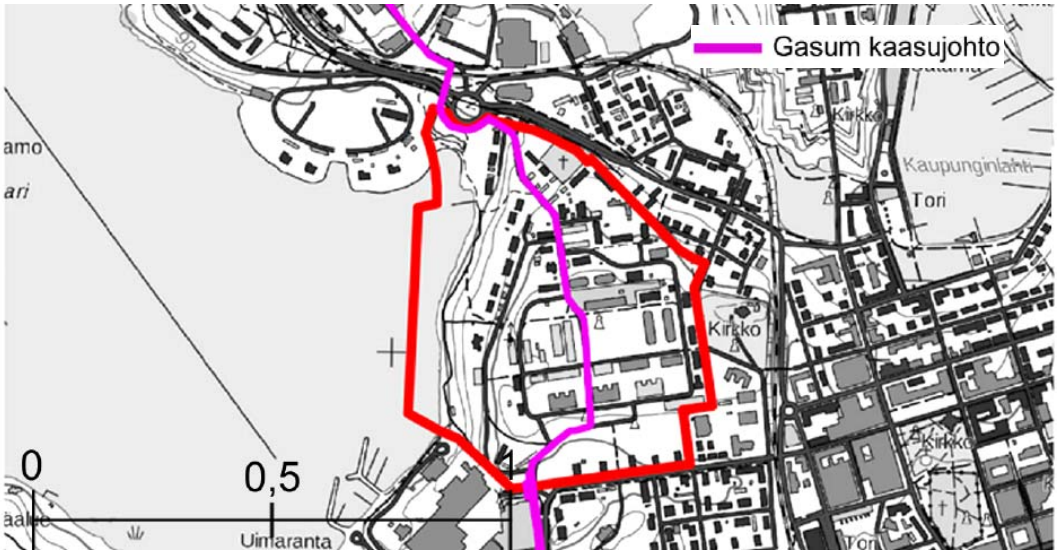
Kuva 38. Etelä-Karjalan liiton teemapyöräreitti.

2.3.3 Tekninen huolto

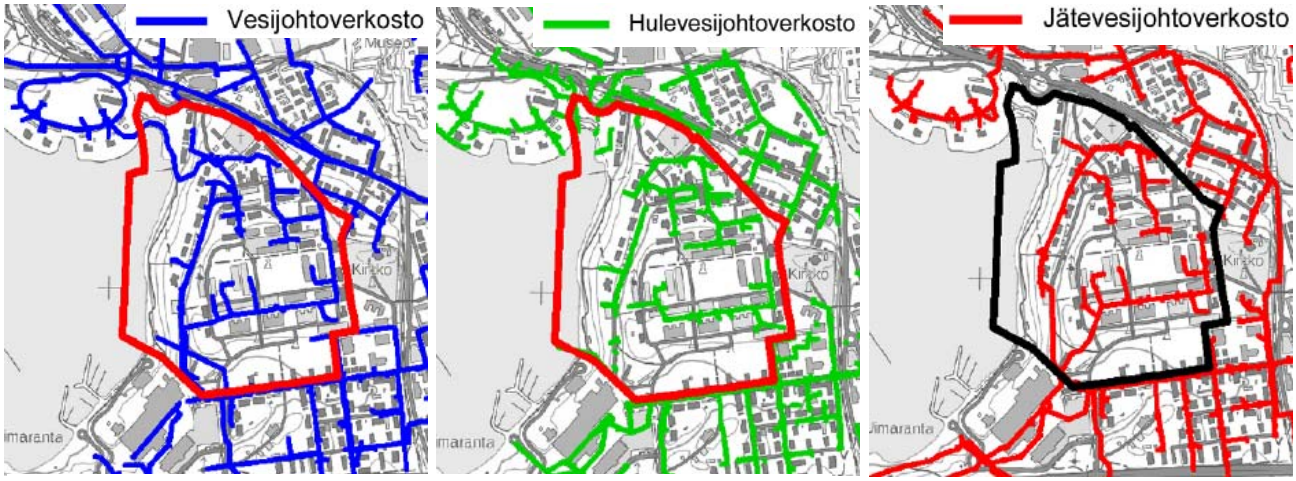
Alueen yhdyskuntatekniset verkostot (vesijohtoverkosto, kaukolämpö ja kaapeleita) sijaitsevat pääsääntöisesti katualueilla. Rakuunamäen läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkee myös Gasum Oy:n kaasujohto.



Kuvat 39 ja 40. Kaapelit sekä kaukolämpö- ja maakaasujohdot.



Kuva 41. Gasum Oy:n kaasujohto.



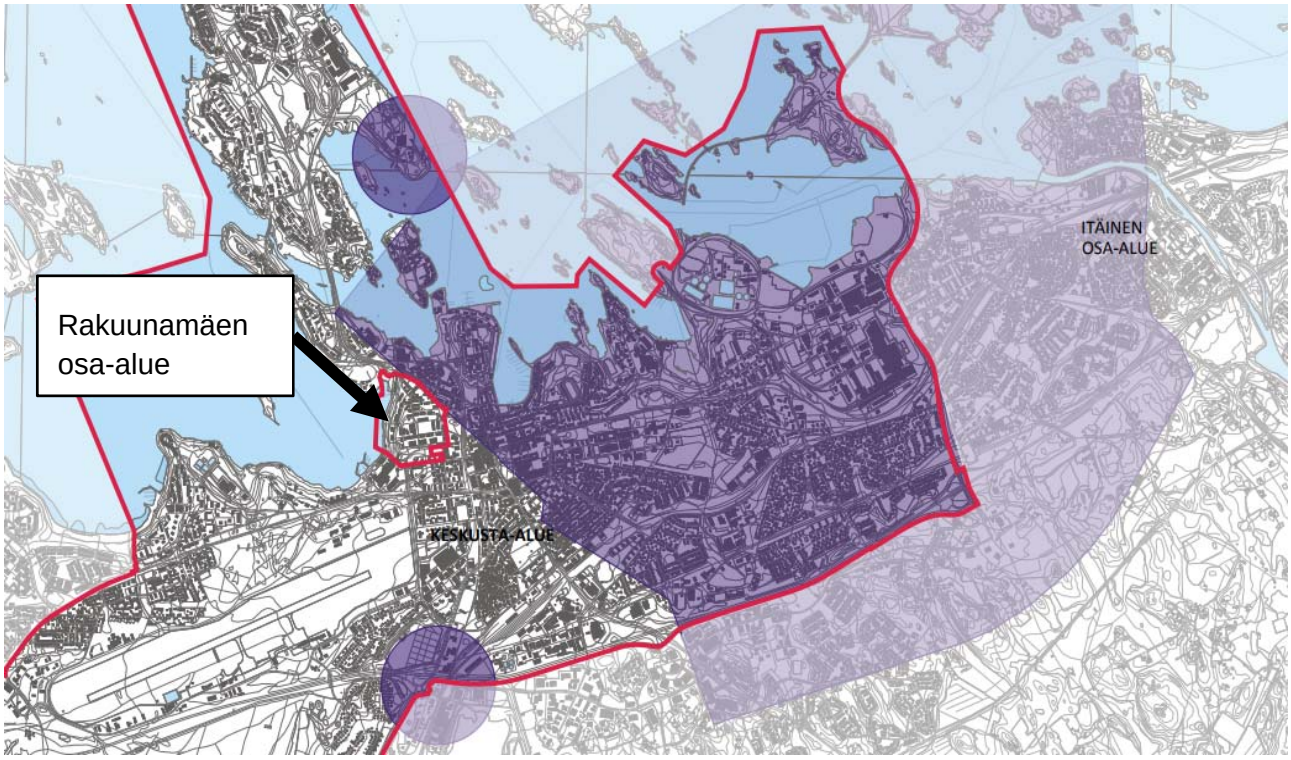
Kuvat 42, 43 ja 44. Suunnittelualueen yhdyskuntatekniset verkostot.

2.4 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Seveso- konsultointivyöhykkeet

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. Konsultointivyöhykkeen laajuudeksi on osoitettu 2 kilometriä teollisuusalueen rajalta.



Kuva 45. Seveso-alueet violetilla. (Keskustan osayleiskaavan perusselvitykset, Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, 2016)

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella on Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyvä pilaantuneiden maiden kohde. Rakuunamäen rannassa, Saunapuistossa on täyttömaana rikkihappotehtaan maamassoja.

Melu

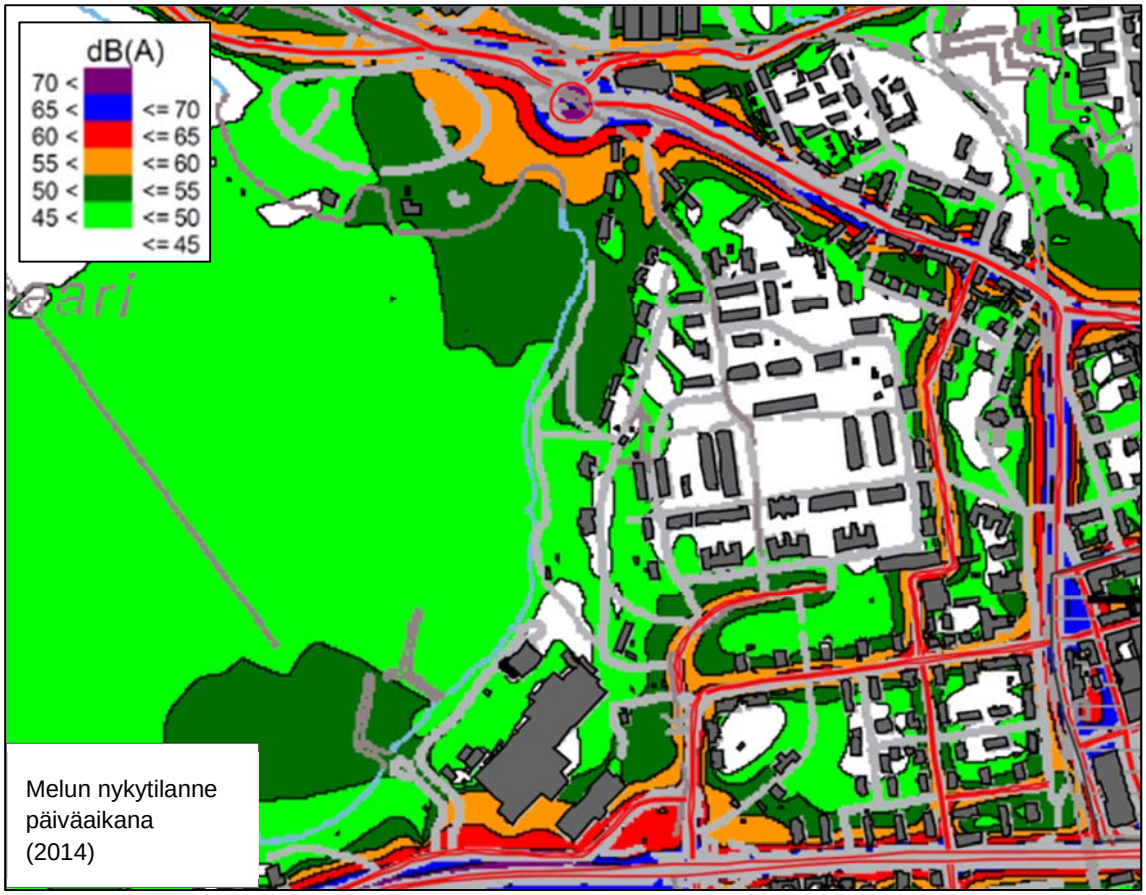
Ramboll Finland Oy:n on laatinut Lappeenrannan meluntorjuntasuunnitelman meluselvityksen. Lappeenrannan keskustaajaman meluvyöhykkeet selvitettiin melun laskentamallin avulla. Laskentamalli toimii 3D-maastomallin pohjalta, eli se ottaa melun leviämisen laskennassa huomioon mm. maaston muodot, rakennukset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

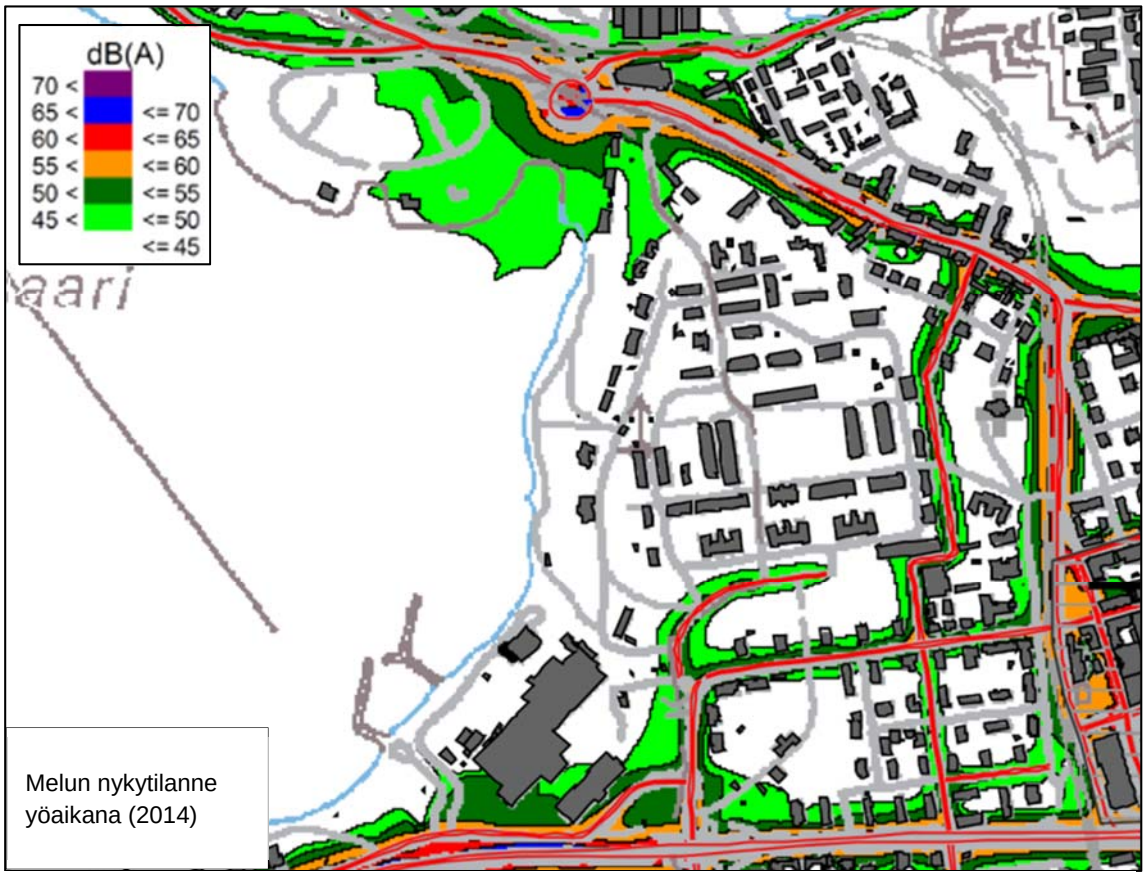
Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa valtaosalla suunnittelualuetta melutaso on päivällä ja yöllä alle 45 dB(A). Suunnittelualueen reunoilla päivä- ja yöajan melutaso on enimmillään nykytilanteessa 55 dB(A). Suunnittelualueen luoteiskulmassa on päivämelutaso nykytilanteessa enimmillään 65 dB(A) ja yöajanmelutaso enimmillään nykytilanteessa 55 dB(A). Suunnittelualueella ei ole tehdasmelusta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä.

Taulukko 1. Vnp 993/92 mukaiset yleiset melun ohjearvot.

	L_{Aeq}, enintään	
Ulkona	**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. LAeq=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. Jos melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, mitattuun tai laskettuun arvoon lisätään 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon.

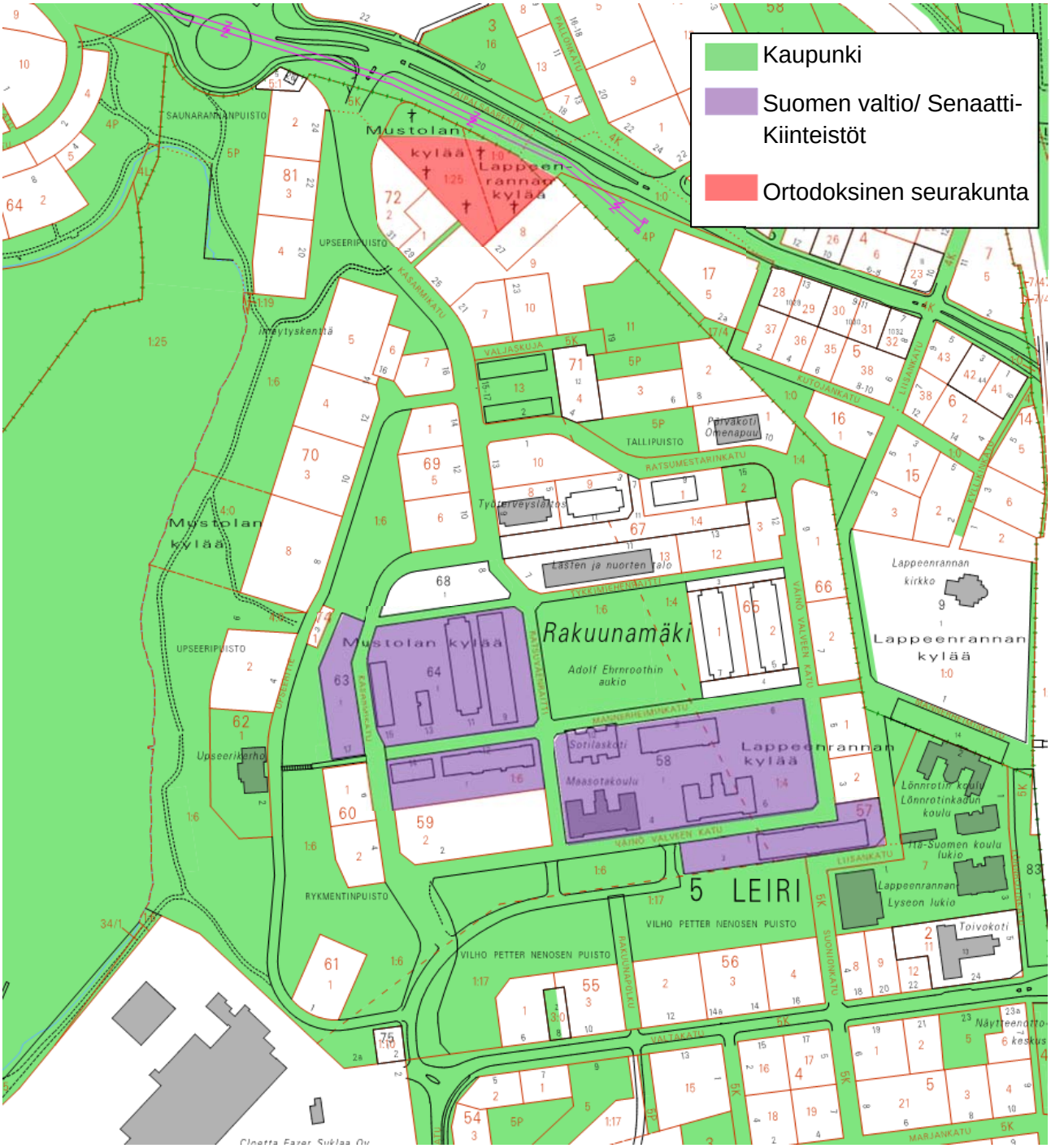




Kuvat 46 ja 47. Melun nykytilanne päivä- ja yöaikana 2014. (Ramboll Finland Oy)

2.5 Maanomistus

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



Kuva 48. Maanomistus.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista 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 on jaoteltu viiteen teemaan:

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 kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

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.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

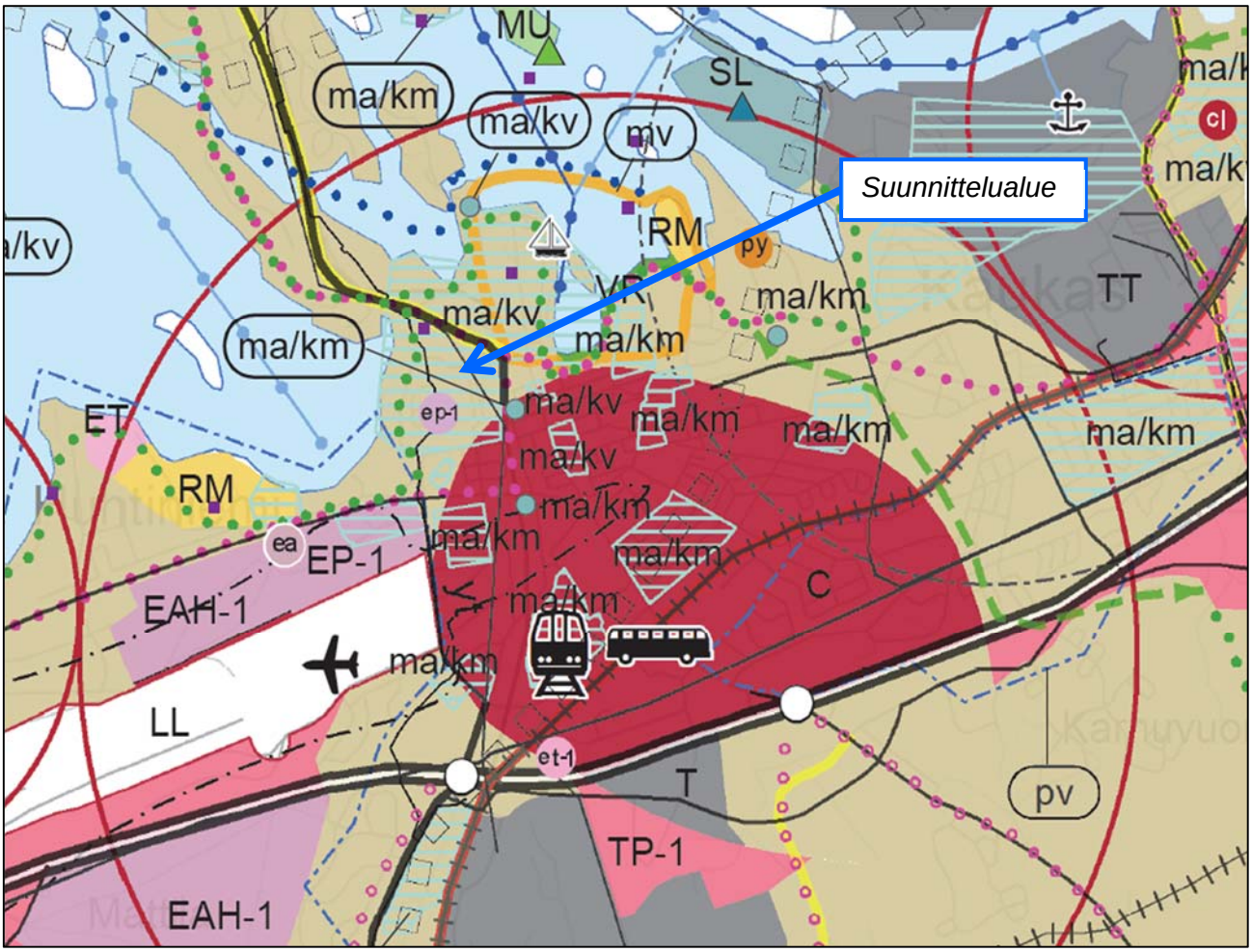
3.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavalla halutaan ohjata paremmin kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen aluevarauksia.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa *taajamatoimintojen alueena* (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

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



Kuva 49. Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelualueelle on osoitettu myös *puolustusvoimien alueen merkintä* (ep-1). Merkinnällä osoitetaan Puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja varikkoalueet. Alueilla liikkuminen on rajoitettua.

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

Alueen läpikulkeva Kasarmikatu on osoitettu *yhdystienä tai kokoojakatuna* (musta ohut viiva). Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistyksen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n

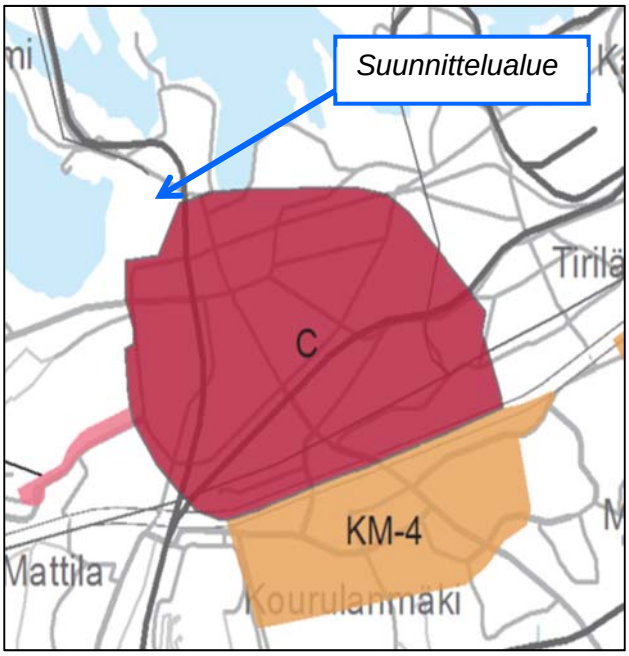
mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva historiallinen Pallon hautausmaa on osoitettu *muinaismuistokohteena* (violetti neliö). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolailla (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 alue-varausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnat 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 kasvu-keskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin.

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu *keskustatoimintojen alueen* (C) länsipuolelle. Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.



Kuva 50. Ote Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavasta.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.3.2011 hyväksymä **Rakuunamäen osayleiskaava,** joka sai lainvoiman 28.5.2014. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Suunnittelualueen keskellä oleva Adolf Ehrnroothin aukio ympäröivine rakennuksineen on osoitettu *Puolustusvoimien alueena (EP).* EP-alueen länsi- ja pohjoispuolelle on *osoitettu liike- ja toimintorakennusten korttelialue (K).* Lisäksi EP-alueen lounaispuolelle on osoitettu *palvelurakennusten korttelialue (PY)* Suunnittelualueen asumiseen tarkoitetut alueet on osoitettu *asuinkerrostalojen (AK)*, *asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä asuinrakennusten (A) korttelialueina (AL)*. Rakuunamäen pohjoisosassa oleva Pallon ortodoksinen hautausmaa on osoitettu *hautausmaana, alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa (EH/sm).* Lisäksi alueella on kolme *autopaikkojen korttelialuetta (LPA).*

Saimaan rantaan rajoittuva metsäinen alue on osoitettu *lähivirkistysalueena (VL).* Alueella on lisäksi muita pienempiä *lähivirkistysalueita (VL)* ja *puistoja (VP).*



Kuva 51. Ote voimassa olevasta Rakuunamäen osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa katuverkko on osoitettu siten, että Taipalsaarentieltä tuleva ajoneuvoliikenne pääsisi Valtakadulle ainoastaan Upseeritietä pitkin. Upseeritie on osoitettu *kaduksi, jonka alkuperäinen luonne on säilytettävä*. Ratsuväenraitti on osoitettu yleiselle jalankululle varattuna alueen osana sekä erikoiskuljetusten reittinä (EK).

Kasarmikatu päättyy Adolf Ehrnroothin aukion pohjoisosaan ja jatkuu siitä Puolustusvoimien alueen länsipuolella *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueena, jolla tontille ajo ja Rakuunamäen sisäinen liikenne on sallittu* (pp/t). Väinö Valveen katu kulkee Rakuunamäen itäpuolelle ja se on osoitettu osittain hidaskatuna ja osittain *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueena, jolla tontille ajo ja Rakuunamäen sisäinen liikenne on sallittu* (pp/t). Ratsumestarinkatu on myös osoitettu *hidaskatuna* (hk).

3.4 Asemakaava

Rakuunamäen alueella on voimassa asemakaavoja eri aikakausilta.

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee Adolf Ehrnroothin aukio, joka on asemakaavassa osoitettu *toriksi, jonka historiallinen luonne on säilytettävä.* Aukion etelä- ja länsipuolelle on osoitettu *puolustusvoimien alueeksi (EP).* Alueen rakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-1). Rakennusoikeudet on määritelty rakennusten koon ja käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Puolustusvoimien lounaispuolella on aiemmin puolustusvoimien alueeseen kuulunut *hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH).* Puolustusvoimien alueiden läpi kulkevat reitit on asemakaavassa merkitty *jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, joilla tontille ajo on sallittu (pp/t*).

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 (KT-2).* Alueelle saa sijoittaa palvelu-, myymälä- ja kokoontumistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia verstastiloja sekä autotalleja. K-4, KT-2 ja KLT-korttelialueiden rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-1).

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*.

Rakuunamäen keskiosissa on viisi *autopaikkojen korttelialuetta (LPA).*

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

Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu viheralueita. Sunisenselän puoleisella ranta-alueella oleva Upseeripuisto sekä Upseeritien itäpuolella oleva Rykmentinpuisto on osoitettu *lähivirkistys-alueina* (*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).*

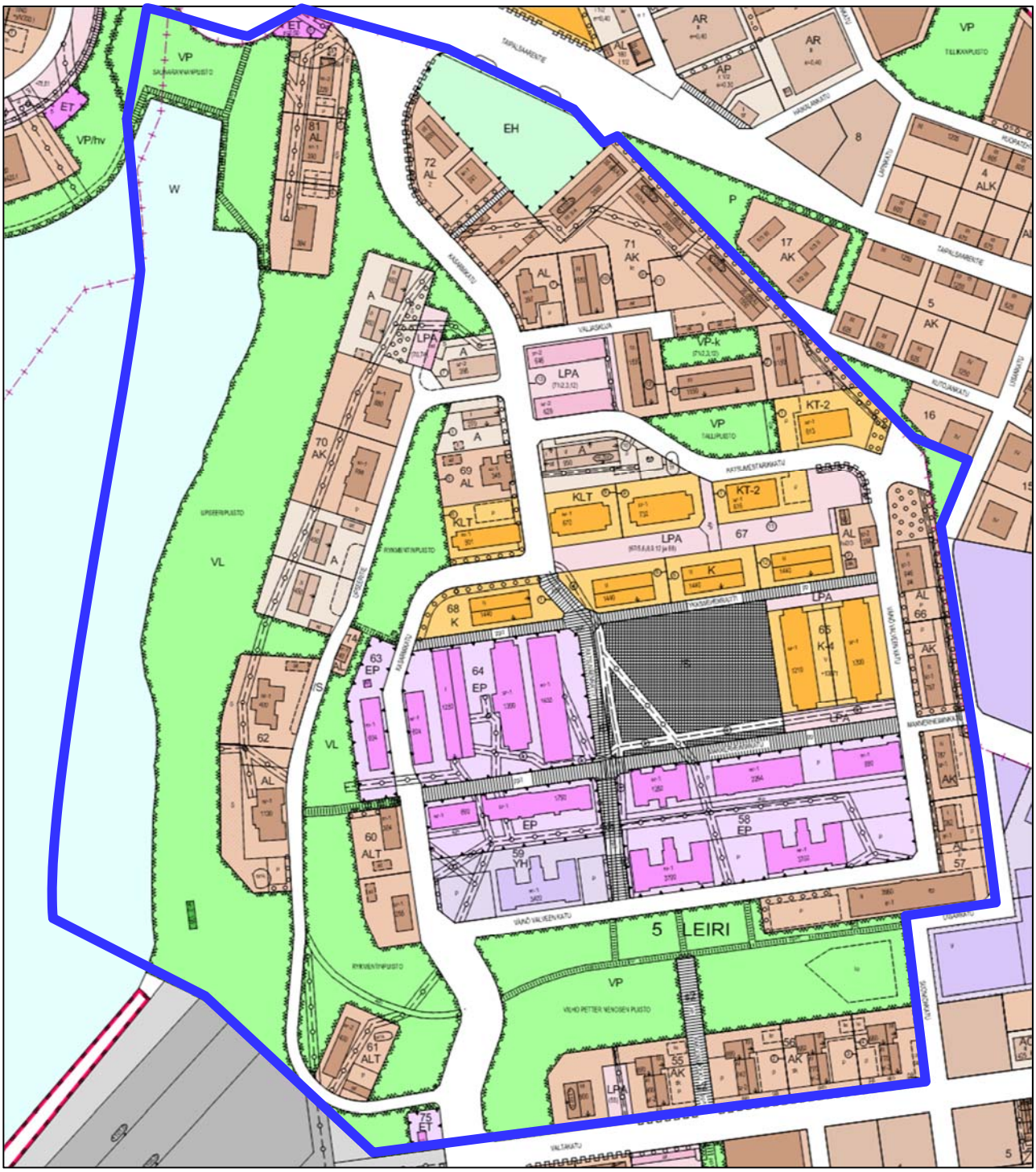
Alueen asemakaavoissa osoitettujen suojelumerkintöjen määräykset poikkeavat hieman toisistaan.

<u>Asemakaavojen yleismääräykset</u>

Asemakaavojen yleismääräyksissä määrätään, että asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa teknisiä- ja varastotiloja AK-, AL- ja A-tonteille, kuitenkin enintään 5 %

tontin rakennusoikeuden määrästä. Tonttien välisiä rajoja ja puistoon rajoittuvaa tontin rajaa ei saa aidata. AK- ja A-tonteilla ei saa rakentaa ullakkokerroksia eikä maanpäällisiä kellarikerroksia.

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



Kuva 52. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

3.5 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä, mm. Rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan selvitys Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 varten (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy & Lauri Putkonen, 2015). Rakuunamäen alueelle on laadittu mm. luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2017), Rakuunamäen geomorfologinen selvitys (Hakulinen, Geomatti Oy 2017), Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnit 2017 (Selvitystyö Ahola) liikenneverkkosuunnitelman tarkistus (Pakse Oy, 2011), rakentamisohjeet (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 1998 ja 2000) ja maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 1998).

4. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.1 Osayleiskaavan tavoitteet

Rakuunamäen osayleiskaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten ja alueiden uudiskäyttö sekä huomioida alueen luonnonarvot sekä kulttuurihistoriallisen, kaupunki- ja maisemakuvalliset erityispiirteet valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki). Rakuunamäen suunnittelun tarkoituksena on varautua myös alueen maankäytön tulevaisuuden tarpeisiin. Lisäksi Rakuunamäen osayleiskaava päivitetään ja kytketään Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 -työhön.

4.2 Lain määrittämät tavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavat maankäyttö-ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö-ja rakennusasetus (MRA). Lain tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata kansalaisten osallistumismahdollisuus asioiden valmistelussa, suunnittelun laatu, asiantuntemuksen monipuolisuus, vuorovaikutus sekä avoin tiedottaminen (MRL 1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritetty yleiset tavoitteet alueidenkäytön suunnittelulle (MRL 5 §). Vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen tavoitteena on edistää:

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista,
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta,
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista,
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä,
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä,
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä,
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista,
- yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta,
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä,
- palvelujen saatavuutta ja
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Lain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaan yhteen toimintoja. Yleiskaava toimii yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustana. (MRL 35 §)

Maankäyttö-ja rakennuslaissa on määritelty myös yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §). Lain mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- maakuntakaavan sisältö,
- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi-ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla,
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön,
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset,
- ympäristöhaittojen vähentäminen,
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lain mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Maankäyttö-ja rakennuslaissa on säädetty myös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelussa (MRL 3 luku).

4.3 Lappeenrannan kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.12.2017 hyväksynyt Lappeenranta 2033 - strategian. Lappeenrannan kaupungin strategian visio on: ”Eloisassa, puhtaassa ja turvallisessa Lappeenrannan on kaikenikäisten hyvä elää. Lappeenrantalaiset kehittävät aktiivisesti yritysystävällistä yliopisto- ja matkailukaupunkiaan, joka kasvaa ja kansainvälistyy rohkeasti.”

Strategian päämittarit on jaoteltu neljään ryhmään:

- Hyvinvoivat asukkaat ja osallisuus
- Elinvoimainen kaupunki ja imago
- Digitaaliset prosessit ja motivoitunut henkilöstö
- Talous ja resurssit

Strategian kärjet / erillisohjelmat ovat:

- Kasvua ja osaamista
- Puhdasta ja kestävää
- Sykettä ja säpinää

Strategian kehittämisohjelmia on kolme:

- Hyvinvointi ja sivistys
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
- Yhteiset palvelut

Lappeenrannan kaupungin strategiassa on määritelty maankäytön tavoitteeksi eheyttää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa olemassa olevan infran tehokas hyödyntäminen. Kaavoituksella määritellään kaupungin kokonaisrakenne ja mahdollistetaan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttövaraukset.

Kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja tiivistämisessä keskeisenä toimintatapana on osallistava ja vuorovaikutteinen suunnittelu.

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen tavoitteena on mahdollistaa viihtyisän asuinympäristön rakentuminen, kilpailukykyisten yritystonttien tarjonta sekä monimuotoinen viherympäristö. Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, osallistavan ja vuorovaikutteisen suunnittelutavan hyödyntäminen ja yhteistyö asukkaiden, yrittäjien ja eri toimijoiden kanssa.

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.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Rakuunamäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on osa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030, on esitystavaltaan yleispiirteinen aluevarauskaava, jossa on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitus. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 merkitys painottuu yhdyskuntarakenteen esittämiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen. Koska kyseessä on yleispiirteinen aluevarauskaava, Rakuunamäen osayleiskaavan kaavaselostus liittyy olennaisesti kaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin.

Rakuunamäen osayleiskaavan esitystapa on yleispiirteisempi kuin voimassa olevan osayleiskaavan. Yleispiirteisen esitystavan vuoksi kaavassa ei ole osoitettu erikseen esimerkiksi pieniä viheralueita vaan ne sisältyvät yleismääräyksen mukaan muihin aluemerkintöihin. Kaavassa ei myöskään osoiteta tonttikatuja, sillä niiden sijaintien ja toteutuksen ratkaiseminen kuuluu yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Osayleiskaavassa käytetään myös samoja yhtenäisiä kaavamerkintöjä kuin Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030.

Osayleiskaavaratkaisu vastaa pääosin jo toteutunutta tilannetta. Merkittävin muutos on Puolustusvoimien alueen muuttaminen palvelujen ja hallinnon alueeksi.

5.1.1 Asuminen

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia asumisen alueita.

Kaava-alueen itäpuolelle sekä eteläreunaan Valtakadun varrelle on osoitettu asuinkerrostalovaltaiset 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. Asuinkerrostalovaltainen 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. Pääsyteiden sijainnit on osoitettu ohjeellisina yleispiirteisesti.

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

Kaikille Rakuunamäen asuinalueille on osoitettu suojelumerkinnät (/s tai /s-3), koska Rakuunamäen alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleismääräyksen mukaan osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään 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.

5.1.2 Kaupan ja palveluiden alueet

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

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

P/s-3-alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja. Alueella on huomioitava rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton

tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Adolf Ehrnroothin aukio on osoitettu osayleiskaavassa katuaukioksi/toriksi.

5.1.3 Virkistysalueet

Rakuunamäen alueella kuten muullakin Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 alueella on osoitettu yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit, jotka muodostavat viheralueverkoston rungon. Virkistysalueet on esitetty yleiskaavatasolla, jolloin pienet puistoalueet ja virkistysyhteydet sisältyvät muihin aluevarauksiin kuten esim. asuntoalueisiin. Viheralueverkoston paikallisten osien ja kytkeytyneisyyden turvaaminen on tärkeää ja ne tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Viheralueverkosto täydentyy ja tarkentuu asemakaavavaiheessa.

Jatkosuunnittelua ohjaavana tavoitteena on turvata lähivirkistysalueiden ja -palveluiden riittävyys ja saavutettavuus sekä tukea lajistoltaan monimuotoisen kaupunkivihreän lisäämistä. Yleisen määräyksen mukaan maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

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

Kaava-alueen länsipuolella oleva rinnemetsä (Upseeripuisto ja osa Rykmentinpuistoa) 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-lintualuetta. Alueella tai sen rajaamilla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

5.1.4 Liikenne

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.

Rakuunamäen osayleiskaavassa on merkitty myös pääsytiet suunnittelualueen lounais- ja pohjoisosassa sijaitseville pienille asuntoalueille (A/s), joille ei ole yhteyttä suoraan etelä-pohjoissuunnassa alueen läpi kulkevalta kokoojakadulta. Pääsytiet on osoitettu ohjeellisina. Pääsyteiden tarkempi sijainti merkitään asemakaavaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen verkoston runko, joka liittyy muuhun keskustaajaman osayleiskaavojen kevyen liikenteen runkoverkostoon. Kevyen liikenteen verkosto täydentyy ja tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa. 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 kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet (jl). Lähimmät linja-autot pysäkit sijaitsevat Valtakadulla ja Taipalsaarentiellä.

5.1.5 Erityisalueet

Lappeenrannan keskustan vesialueilla on ollut kauan ihmistoimintaa. Alueella ei kuitenkaan ole tehty vedenalaisia inventointeja kulttuuriperinnön löytämiseksi. Osayleiskaavan vesialuetta koske yleinen määräys, jonka mukaan vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.

Kaavan pohjoispäätyyn ja eteläreunaan on osoitettu pienet yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET). Pohjoisessa sijaitsee Pallon venttiiliasema ja etelässä Leirin paineenvähennysasema. ET-merkinnällä on osoitettu keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 jätevedenpuhdistamot, vedenottamot sekä Vesitorni. Lisäksi merkintä osoittaa muita kooltaan pienempiä yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä alueita kuten muuntamoalueita / sähköasemia.

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).

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä säädetty maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annettu asetus (551/2009). DN400 maakaasuputken ja ryhmään A kuuluvien rakennusten väliin on jätettävä 16 metrin suojaetäisyys ja ryhmään B 8 metrin suojaetäisyys. Ryhmään A kuuluvia rakennuksia ovat 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. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

5.1.6 Kulttuuriympäristö

Osayleiskaava-alueen koillispäädyssä sijaitsee Pallon ortodoksinen hautausmaa, joka on osoitettu kaavassa hautausmaa-alueeksi, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (EH/s). Pallon ortodoksinen hautausmaa perustettiin 1700-luvulla ja viimeinen hautaus tehtiin poikkeusluvalla vuonna 1900. Se on muinaismuistolain perusteella suojeltu muinaisjäännös (sm). 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. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakuunamäen kaava-alueella sijaitsevan kulttuuri- ja rakennushistorialliset rakennukset on osoitettu suojelumerkinnöin (sr-1, sr- 2, srT). Suojelurakennuksista on tehty rakennusinventointi ja sen pohjalta laadittu listaus, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (LIITE 3). Kohteita on yhteensä 45, joista kaikki muut paitsi kohde 1, Valtakadun varren kerrostalot, ja kohde 45, Varuskunnan lastentarha (Örebron päiväkoti) 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 lievemmät. 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.

5.1.7 Luonnonarvot

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. Alue on merkitty samalla yleiskaavatarkkuudella kuin kaikilla Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 osa-alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet tarkentuvat asemakaavatyön yhteydessä.

Merkinnän luo-3 määräyksen mukaan kyseessä on alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon kyseisten elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

5.2 OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

5.2.1 Aluevarausmerkinnät ja -määräykset

A/s

Asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AP/s-3

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AK/s

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

P/s-2

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. 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 huolto-liikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museo-viranomaisen lausunto.

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

EH/s Hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.
Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VP/s Puistoalue, jolla ympäristön ja maiseman erityispiirteet säilytetään.
Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VL Lähivirkistysalue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

W-1 Vesialue.
Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualuetta. Alueella tai sen rajaamilla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

Katuaukio/tori

5.2.2 Liikennettä koskevat viivat ja symbolimerkinnät

kk-1 Kehitettävä katuosuus, joka toimii erikoiskuljetusten reittinä.
Katualueen toteutus ja luonne ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yksityistie/pääsytie

Kevyen liikenteen reitti.

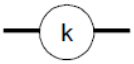
Säilytettävä kevyen liikenteen reitti, jonka liittymisestä muuhun kevyen liikenteen verkostoon tulee kiinnittää huomiota.

Ohjeellinen ulkoilureitti.



Joukkoliikennevyöhyke.
Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköintimahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

5.2.3 Johtoja ja linjoja koskevat merkinnät



Kaasulinja.

5.2.4 Piirtämistekniset merkinnät

Osayleiskaava-alueen raja.

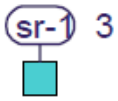
Alueen raja.

Osa-alueen raja.

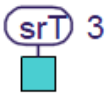
5.2.5 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. 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. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.



Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

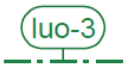


Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon



Muinaismuistoalue tai -kohde.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

5.2.6 Luonnonarvojen suojelemiseen liittyvät merkinnät

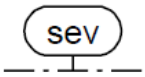


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

5.2.7 Ympäristön ja terveyden suojelun kannalta tärkeät alueet ja kohteet



Meluntorjuntatarve.
Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB.



Seveso III -direktiivialue. Suuronnettomuusriskin piiriin kuuluva vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston mukaan (direktiivi 96/ 82/ EY artikla 13) kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoitukseen ja rakentamiseen. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja alueen pelastusviranomaisen lausunto. Osayleiskaavassa suluissa oleva luku ilmoittaa konsultointivyöhykkeen laajuuden päästölähteestä mitattuna.

5.2.8 Yleiset määräykset

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään 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.

Valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY 2009) ja Salpa-asemaan kuuluvilla suojelu- ja selvitysalueilla rakentamisen ja maankäytön suunnittelun on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen sekä alueiden kaupunkikuvalliset ja kulttuurilliset arvot on turvattava.

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä.

VP/s-, VL-, ma-vk-ja luo-3- alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.

VL-alueella sijaitsevan vanhan pumppaamorakennuksen korjaaminen on sallittua. Kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot on turvattava. Rakennukseen saa sijoittaa alueen luonteeseen sopivia palveluja, kuten kahvilan.

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvitysten pohjalta merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvitysten riittävyyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100), ellei rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78,71 metriä (N2000).

Kaavan mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat.

Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvilla alueilla tulee ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisesti herkkien uusien kohteiden sijoittaminen sekä olemassa olevien kohteiden muutos/laajennus tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus. Tällaisia herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit ja vastaavat kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.

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

Rakuunamäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ei saa rakentaa tuulivoimaloita, uusia mastoja tai muita maisemassa näkyviä rakennelmia. Alueella sijaitsevan maston korjaaminen tai uusiminen on sallittua.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

6.1 Arvioinnin taustat ja menetelmät

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n velvoite, jonka mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja vaikutuksia selvitettäessä on otettava huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Rakuunamäen osayleiskaavan vaikutusten arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin, kaupungin ja viranomaisten sekä alueella toimivien tahojen antamiin tietoihin, asiantuntija-arvioihin, käytettävissä oleviin ja kaavatyön aikana laadittuihin selvityksiin, kartta- ja ilmakuvatarkasteluihin sekä maastokäynteihin ja osallisten kanssa käytyyn vuorovaikutukseen. Vaikutusten arviointi on tehty yleispiirteisen aluevarauskaavan tarkkuudella. Vaikutusten arvioinnissa kuvataan myös yleispiirteisesti keinoja ja toimenpiteitä mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä ohjeistukseksi jatkosuunnittelulle, asemakaavoitukselle ja viranomaistoiminnalle. Vaikutuksia arvioidaan ja arviointia täydennetään suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä, Vaikutusten arviointi tarkentuu asemakaavavaiheessa. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Vaikutuksia arvioidaan ja arviointia täydennetään suunnittelun eri vaiheissa kaavatyön kanssa samanaikaisesti, jolloin vaikutusarvioinnin tuloksia on voitu hyödyntää tehokkaasti suunnittelussa. Arvioinnin tarkoituksena on ollut tunnistaa kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset sekä keinoja haitallisten vaikutusten vähentämiseksi. Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa suunnittelua ja eri suunnitteluvaiheissa tehtäviä valintoja varten. Lisäksi tarkoituksena on tukea osallistumista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan toteuttamista.

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset
5. Kulttuuriset vaikutukset
6. Vaikutukset elinkeinoelämään

Keskeisimmät arvioinnissa käytetyt selvitykset ovat kaavamuutosaluetta varten laadittu luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi (Pöyry Finland Oy 2017) ja Lappeenrannan Rakuunamäen rakennusinventoinnit (Selvitystyö Ahola, 2017) sekä Rakuunamäen geomorfologinen selvitys (Geomatti Oy, Hakulinen, 2017). Varsinaisen arvioinnin lisäksi vaikutuksia on myös vertailtu suhteessa voimassa olevaan yleiskaavan esittämään tilanteeseen ja alueen nykytilaan.

6.1.1 Arvioinnin lähtöaineisto ja sen riittävyys

Kaavoituksen aluksi laadittiin perusselvitykset, minkä yhteydessä kartoitettiin olemassa olevat tiedot alueesta, tiedon laatu ja ajantasaisuus. Aineistoa on täydennetty kaavoitusprosessin edetessä lisäselvityksillä erityisesti tunnistettujen merkittävien vaikutusten osalta, kun uusia tietotarpeita on ilmennyt. Osayleiskaavan laadinnassa käytetty keskeinen tietoaineisto on lueteltu perus- ja tunnistetiedoissa.

Lähtöaineiston täydennysten perusteella voidaan todeta, että osayleiskaava perustuu monipuolisiin ja kattaviin selvityksiin, jotka mahdollistavat kaavan vaikutusten arvioinnin osayleiskaavan yleispiirteisyyden kannalta tarpeellisessa laajuudessa.

6.1.2 Arvioinnin epävarmuustekijät

Rakuunamäen osayleiskaava, joka on osa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030, on esitystavaltaan yleispiirteinen aluevarauskaava, jossa on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitus. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 merkitys painottuu yhdyskuntarakenteen esittämiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen.

Osayleiskaavan yleispiirteisyyden takia myös vaikutusten arvioinnit ovat luonteeltaan yleispiirteisiä. Erityisesti, koska kyseessä on yleispiirteinen aluevarauskaava, joka aikatähtäin ulottuu kymmenien vuosien päähän, kaikkia vaikutuksia ei ole voitu mitata tai määritellä yksiselitteisesti ja osa kaavan aiheuttamista vaikutuksista on epäsuoria.

6.1.3 Vaikutusalueet

Osayleiskaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat varsinaiseen kaava-alueeseen ja sen lähiympäristöön. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat osayleiskaava-alueelle. Liikenteen osalta vaikutukset ulottuvat laajemmalle, koska tavoitteena on kaava-alueen läpiajoliikenteen hillitseminen, jolloin liikenne ohjautuu pois kaava-alueelta.

Osayleiskaavamuutoksessa osoitettu maankäyttö poikkeaa puolustusvoimien alueen osalla, sillä aluevaraus muuttuu palvelujen ja hallinnon alueeksi, muutoin maankäyttö ei olennaisesti muutu voimassa olevaan osayleiskaavaan ja olemassa olevaan tilanteeseen nähden.

6.2 Ekologiset vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Osayleiskaavassa asumisen sekä palvelujen ja hallinnon alueet on osoitettu jo rakennetulle alueelle. Uusia rakentamisen alueita ei ole osoitettu. Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä, koska alueella on mahdollisuus vain täydennysrakentamiseen. Täydennysrakentamisen edellyttämän maaperän kaivamisen ja tasoittamisen vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska alueen korkeusasema on sidottu ympäröivään rakentamiseen ja infraverkostoon. Kallioperään ei kohdistu vaikutuksia lainkaan, koska Rakuunamäen alueella kallioperä on syvällä maakerrosten alla.

6.2.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologisiin yhteyksiin

Kaavan vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisiä, sillä rakentamisen alueet eivät laajene uusille alueille.

Rantarinteen alue, joka on merkitty luo-3-alueeksi, on luokiteltu luontoselvityksessä kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lisäksi alueella on havaittu liito-oravan papanoita ja alue on liito-oravan elinpiiriä ja/tai liikkumisyhteys. Rantarinne on myös lepakoiden ruokailualuetta tai siirtymäreitti. Osayleiskaavassa luontoarvoja sisältävä alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi Rantarinteeseen on osoitettu luo-3 alue, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnän luo-3 kaavamääräyksen mukaan alueella, sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi

ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Osayleiskaavassa osoitetut virkistys- ja puistoalueet, jotka liittyvät kaava-aluetta laajempaan ympäröivään laajempaan viheralueverkostoon, turvaavat lajien liikkumisen alueella ja sen ulkopuolelle.

Voimassa oleviin kaavoihin verrattuna Rakuunamäen osayleiskaavalla on positiivinen vaikutus alueen luontoarvojen ja lajiston säilymiseen: kun voimassa olevissa kaavoissa luontoarvoja ei ole huomioitu kaavakartoilla, -merkinnöissä ja -määräyksissä, tekeillä olevassa osayleiskaavassa länsirinteeseen on osoitettu laaja luo-3-alue, jolla edesauttaa osaltaan turvaamaan ja edistämään luonnon monimuotoisuutta.

Kaava-alueelle kuuluva vesialue on osoitettu W-1 merkinnällä. Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualuetta. Alueella tai sen rajaamilla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia linnustoon.

Asemakaavavaiheessa tarkennetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita koskevat rajaukset ja ekologiset yhteydet sekä niitä koskevat määräykset asemakaavaan.

6.2.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen

Alue sijoittuu Pien-Saimaan Sunisenselän rannalle. Suurin osa suunnittelualueen pintavesistä, jotka valuvat kohti rantaa, imeytynee maaperään. Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella, alueen lounaiskulma sijoittuu I-luokan pohjavesialueelle. Käynnissä olevassa vesien- ja merenhoitolain perusteella tehtävässä pohjavesialueiden luokituksessa pohjavesialueiden rajaukset ja pohjavesiluokitus saattavat muuttua III-luokan osalta.

Rakuunamäen osayleiskaavan toteutumisella ei ole vaikutuksia myöskään pohjavesiin, koska alueelle ei sijoitu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Pien-Saimaan vesistöön rajoittuva ranta-alue on osoitettu VL-alueeksi eikä osayleiskaavassa ole osoitettu uutta rakentamista rantavyöhykkeelle. Lisäksi alue on osoitettu luo-3-alueeksi. Näin ollen rantavyöhyke säilyy metsäisenä toimien puskurina mahdollistaen pintavesien imeytymisen jatkossakin. Rakuunamäen rakennetuilta alueilta syntyvät hulevedet tulee käsitellä hallitusti ja luonnonmukaisesti. Hulevesiä koskevan yleisen määräyksen mukaan toimien hulevesimäärät eivät kasva eikä vesistöön kohdistu vaikutuksia rakennetuilta alueilta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä, tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet, varata riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätä paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä.

6.2.4 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Kaava-aluetta lähimmät Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet ovat yli kahden kilometrin päässä, joten osayleiskaavamuutos ei vaikuta niihin.

6.2.5 Vaikutukset maisemakuvaan ja geomorfologiaan

Osayleiskaavan toteutumisella ei ole vaikutuksia maisemakuvaan eikä geomorfologiaan, koska alueelle ei osoiteta uusia rakentamisen alueita ja olemassa olevat viheralueet säilyvät. Lisäksi kaava-

määräykset edellyttävät, että ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään ja korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, eikä alueelle saa rakentaa mastoja, tuulivoimaloita eikä muitakaan maisemassa näkyviä rakenteita.

6.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

6.3.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavan toteutumisen vaikutukset aluetalouteen ovat positiivisia.

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Kaavalla mahdollistetaan Puolustusvoimien käytöstä poistuvan alueen muuttamisen palvelu- ja asumiskäyttöön, mikä mahdollistaa uusien palvelujen ja työpaikkojen syntymisen sekä lisää asukkaita Rakuunamäelle.

Entiselle Puolustusvoimien alueelle saa osayleiskaavan saatua lainvoiman sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja sekä asumista. Uudet toiminnot ja palvelut sekä niiden myötä syntyvät uudet työpaikat sekä asukasmäärän kasvu vaikuttaa aluetalouteen myönteisesti. Rakuunamäen kehittyminen monipuolistaa myös Lappeenrannan ydinkeskustan tarjontaa ja vetovoimaisuutta, millä on myönteisiä vaikutuksia myös ydinkeskustan aluetalouteen.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvot tulee huomioida rakentamisessa ja korjaamisessa, mikä voi aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia alueen asukkaille ja yrityksille. Kaava mahdollistaa myös julkisten palveluiden sijoittumisen suunnittelualueella, mikä puolestaan voi aiheuttaa kustannuksia kaupungille.

6.3.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Osayleiskaava-alue sijaitsee olemassa olevan katuverkoston ja yhdyskuntateknisen huollon alueella. Mahdollinen täydennysrakentaminen ei edellytä infraverkostojen laajentamista vaan tehostaa olemassa olevien verkostojen käyttöä ollen yhdyskuntatalouden kannalta edullinen ratkaisu. Kaavamääräysten mukaan alueen läpi kulkeva kokoojakatu tulee toteuttaa siten, että alueen läpiajoa moottoriajoneuvoilla rajoitetaan. Kadun suunnittelu ja toteutus aiheuttavat kustannuksia. Kokonaisuuteen nähden kustannukset jäävät kuitenkin maltillisiksi.

6.4 Liikenteelliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Vaikutukset liikenneverkkoon ovat vähäiset, koska Rakuunamäen osayleiskaavan toteuttaminen ei edellytä uuden katuverkon rakentamista. Kun Taipalsaarentieltä Valtakadulle johtava Kasarmikatu-Ratsuväenraitti-yhteys muutetaan, suurin osa läpiajoliikenteestä siirtyy Rakuunamäen alueen itäpuolelle Taipasaarentielle. Erikoiskuljetusten reittiin uudella järjestelyllä ei ole vaikutusta. Kevyen liikenteen verkostoon osayleiskaavan toteutumisella ei ole vaikutusta.

6.4.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Osayleiskaava mahdollistaa lisärakentamisen, uusien palvelujen ja työpaikkojen syntymisen sekä asukasmäärän lisääntymisen alueelle, minkä seurauksena liikennemäärät kasvavat jossain määrin. Toisaalta läpiajoliikenne vähenee ja siirtyy pääosin alueelta pois. Rakuunamäen alueen liikenne muuttuu aamuun ja iltapäivään ajoittuvasta läpiajoliikenteestä maltillisemmaksi asiointi-, huolto- ja asumiseen liittyväksi liikenteeksi, joka jakautuu ajallisesti tasaisemmin.

Läpiajoliikenteen hillitseminen ja sen siirtyminen Taipalsaarentielle ei vaikuta juurikaan liikenteen toimivuuteen, joskin läpiajajien matka-aika pitenee hieman. Sen sijaan läpiajoliikenteen hillitsemisemisellä on positiiviset vaikutukset alueen liikenneturvallisuuteen.

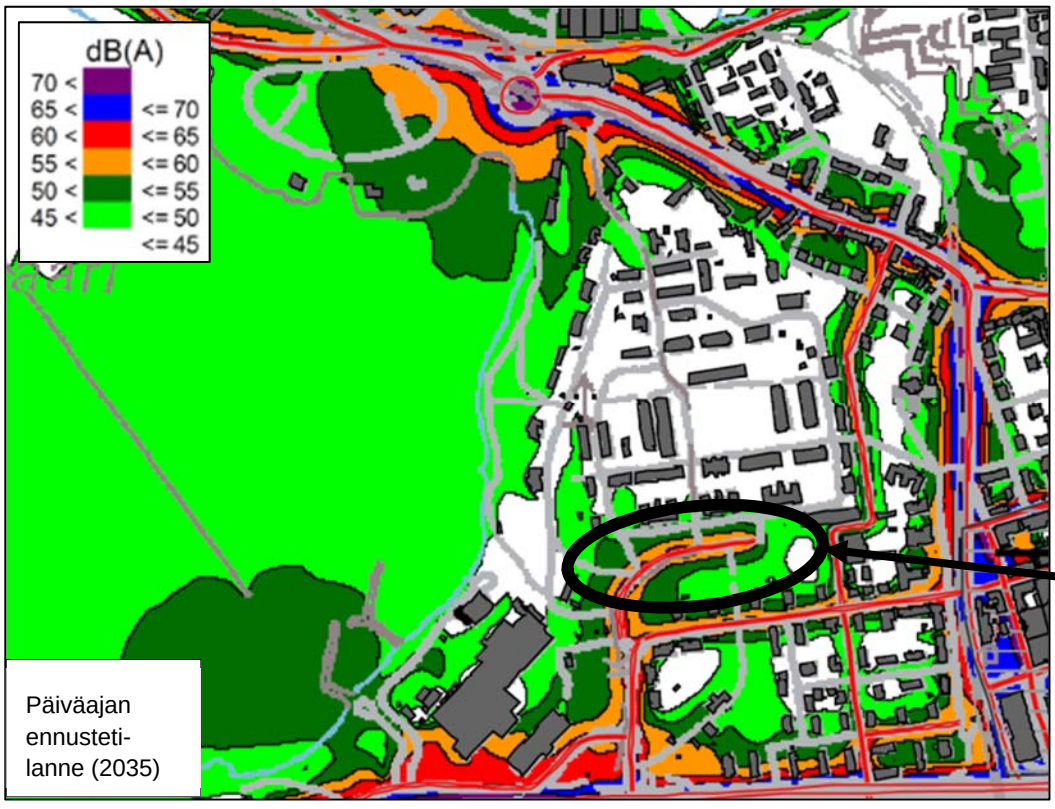
Liikenteen toimivuuden osalta on huomioitava, että läpiajoliikennettä ei ole mahdollistettu voimassa olevassa kaavassa. Siihen nähden uusi osayleiskaava tuo helpotusta alueen läpi ajaville ja lisää liikenteen toimivuutta, koska Rakuunamäen osayleiskaava ei kiellä läpiajoa.

Osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Taipalsaarentieltä Valtakadulle parantaa kevyen liikenteen osalta toimivuutta ja liikenneturvallisuutta.

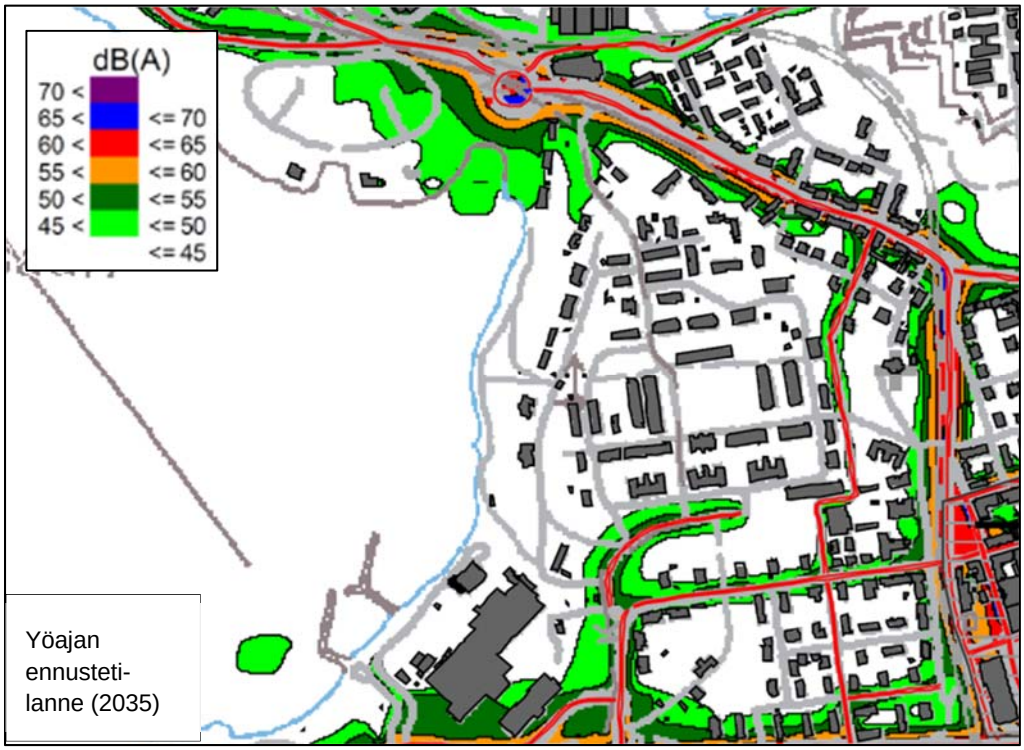
6.4.3 Liikennemelun häiriövaikutus

Ramboll Finland Oy:n laatiman meluselvityksen mukaan ennusteessa valtaosalla suunnittelualuetta melutaso on päivällä ja yöllä alle 45 dB(A). Suunnittelualueen reunoilla, Valtakadun, Liisankadun ja Taipalsaarentien varrella ennusteessa päiväajan melutaso on enimmillään 60 dB(A) ja yöajan melutaso on enimmillään 50 dB(A). Suunnittelualueen luoteiskulmassa, johon ei sijoitu asuinrakennuksia, päivämelutaso on ennusteessa enimmillään 65 dB(A) ja yöajanmelutaso enimmillään ennusteessa 50 dB(A).

Osayleiskaava ohjaa huomioimaan meluntorjuntatarpeen alueilla, joilla ennusteiden mukainen päiväaikainen melu ylittää 55 dB. Meluselvityksen ennustetilanteen on vanhentunut Kasarmikadun eteläpäässä: meluselvitys on tehty vuonna 2015, jolloin oletuksena on ollut, että Rakuunamäen liikennejärjestelyt eivät tule muuttumaan. Tuolloin Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavoitus ei ollut vielä vireillä. Tulevaisuudessa Rakuunamäki tulee kuitenkin muuttumaan asuinalueen omaiseksi alueeksi. Alueen läpikulkeva yhteys ei tule toimimaan kokoojakatuna. Alueen läpiajoa ja ajonopeuksia tullaan hillitsemään. Osayleiskaavassa alueen läpikulkeva katuosuus on osoitettu kehitettäväksi katuosuudeksi, mikä tarkoittaa toimenpiteitä liikenteen hidastamiseksi ja läpiajon vähentämiseksi. Osayleiskaavan toteutuminen vähentää hieman väestön melualtistusta, kun ajonopeudet pienenevät ja läpiajo vähenee.



Kuva 53. Ennustetilanne päiväajan melutasoista. (Ramboll Oy)



Kuva 54. Ennustetilanne yöajan melutasoista. (Ramboll Finland Oy)

6.4.1 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

Rakuunamäki sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä, joka osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Osayleiskaava mahdollistaa lisärakentamisen, uusien palvelujen ja työpaikkojen syntymisen sekä asukasmäärän lisääntymisen alueelle, minkä seurauksena joukkoliikennevälineiden käyttö voi hieman lisääntyä.

Uudet palvelut, työpaikat ja asukkaat lisäävät myös kevyttä liikennettä. Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen reitit, jotka liittyvät laajempaan koko keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 osoitettuun kevyen liikenteen reittiverkostoon.

Sekä joukkoliikenteeseen että kevyeen liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia voidaan pitää positiivisina. Lisääntynyt ko. liikennemuotojen käyttö edellyttää kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä ja sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköintimahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Rakuunamäen osayleiskaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat ihmisten elinympäristöön ja elinoloihin, vaikka alueella ei tapahdukaan muutoksia rakennetun ympäristön osalta. Muutokset liittyvät uusiin toimintoihin ja palveluihin, joiden myötä Rakuunamäki muuttuu vilkkaammaksi ja toimeliaammaksi alueeksi. Alueelle tulee lisää asukkaita ja uusia työpaikkoja. Palvelut vetävät puoleensa asiakkaita. Rakuunamäki muuttuu identiteetiltään ja hengeltään suljetusta avoimemmaksi ja kaupunkimaisemmaksi alueeksi osayleiskaavassa osoitettujen palvelujen ja hallinnon alueilla. Asuinalueisiin kohdistuva muutos on vähäisempi.

Läpiajoliikenteen vähenemisellä ja sen myötä seuraavalla liikenneturvallisuuden kasvulla on myönteiset vaikutukset asuinalueiden viihtyisyyteen ja turvallisuudentunteeseen. Toisaalta uudet palvelut ja toiminnot sekä asukasmäärän kasvu tuo lisää liikennettä, mutta se kohdistuu entisille Puolustusvoimien alueelle.

Alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet säilyvät ennallaan, kun kaavan toteutuminen ei muuta virkistysalueita ja -reittejä. Viheralueiden ja rakennettujen alueiden miljöön säilyminen ennallaan on nähtävä positiivisena asiana asukkaiden kannalta katsottuna.

6.4.3 Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen

Osayleiskaavan toteutuminen vaikuttaa myönteisesti palvelujen saavutettavuuteen niin Rakuunamäellä kuin ydinkeskustassa, kun uusia palveluja sijoittuu kävelymatkan päähän. Asukasmäärän kasvun myötä sekä Rakuunamäen että ydinkeskustan houkuttelevuus kasvavat.

Osayleiskaavalla tuetaan laadukkaiden kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämistä, millä on myös myönteisiä vaikutuksia palvelujen saavutettavuuteen.

Osayleiskaava lisää ja monipuolistaa alueen palvelutarjontaa. Asukkaiden kannalta lähipalveluiden lisääntymisellä ja monipuolistumisella omalla asuinalueella on myönteiset vaikutukset.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Osayleiskaava-alue sijaitsee olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Kaavaratkaisun toteutuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla uusien palvelujen syntymisen ja asuinalueen tiivistämisen Rakuunamäellä. Lisäksi Rakuunamäki muuttuu avoimemmaksi, toimeliaammaksi ja monipuolisemmaksi alueeksi, joka yhdistyy ydinkeskustaan ja sen palveluihin.

6.5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Osayleiskaavan toteutumisen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat vähäiset, koska sekä viheralueet että rakennettu ympäristö tulevat pitkälti säilymään ennallaan: alue on osa Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkia, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kaupunkikuva tulee muuttumaan kuitenkin palvelujen ja hallinnon alueilla uusien palveluiden ja toimintojen myötä, kun alue vilkastuu.

6.5.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

Osayleiskaava edistää kulttuuriperinnön kohteiden säilymistä ottamalla huomioon arvokohteet ympäristön suunnittelussa, määräämällä tarvittavasta suojelusta ja lisäämällä yleistä tietoisuutta kulttuuriperinnön arvoista. Puolustusvoimilta poistuvat alueet talleineen ja kasarmirakennukset otetaan uuteen käyttöön kulttuuriperintö huomioiden.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön miljöön säilymiseen.

6.5.4 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

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

Maakuntakaavassa Rakuunamäelle on osoitettu *puolustusvoimien alue merkintä* (ep-1). Puolustusvoimat ovat kuitenkin siirtämässä ja keskittämässä toimintansa Leirikentän alueelle, mihin on myös maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien alue. Rakuunamäen ep-1-alue vapautuu muuhun

käyttöön, mikä aiheuttaa myös maakuntakaavan päivitystarpeen Rakuunamäen kohdalle. Rakuunamäelle maakuntakaavaan merkitty retkeily- ja ulkoilureitti on osoitettu osayleiskaavassa kevyen liikenteen reittinä.

Osayleiskaavamuutos ei vaikeuta seudullisten suunnitelmien toteutumista, koska muutostarve syntyy siitä, että Puolustusvoimat siirtää toimintansa pois Rakuunamäeltä. Osayleiskaavamuutos edesauttaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilymistä, kun alue saadaan uuteen käyttöön nopeasti Puolustusvoimien vetäydyttyä.

6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutuminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
VAT	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Rakuunamäen osayleiskaava mahdollistaa alueen uudiskäytön ja asumiseen tarkoitetun alueen tiivistämisen. Lisäksi alue tukeutuu ydinkeskustaan tukien ja lisäten senkin elinvoimaa ja vahvuuksia.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Rakuunamäen alue liittyy Lappeenrannan kaupunkirakenteeseen ja olemassa olevaan infraverkostoon.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Osayleiskaava mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn edistämisen. Kaavassa osoitetut kevyen liikenteen yhteydet liittyvät laajempaan yhtenäiseen verkostoon. Lisäksi alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Rakuunamäki on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Se kuuluu ydinkeskustan kävelyvyöhykkeeseen sekä kilpailukykyiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Lähimmät linja-autot pysäkit sijaitsevat Valtakadulla ja Taipalsaarentiellä.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
VAT	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavassa on annettu yleismääräys, että rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100), ellei rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78,71 metriä (N2000).
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Kaavassa on osoitettu melualueet.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Kaavassa on osoitettu Seveso III -direktiivialue, eli suuronnettomuusriskin piiriin kuuluva vyöhyke.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Puolustusvoimat keskittävät toimintansa ns. Leirikentän alueelle, minkä vuoksi Rakuunamäen osayleiskaavaa päivitetään.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
VAT	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavassa on suojeltu kaikki keskeiset rakennukset ja alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä alueen kulttuuriarvojen huomioon ottamiseksi.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Rantarinteeseen on osoitettu luo-3 alue, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Osayleiskaava-alueen puistot ja lähivirkistysalueet kytkeytyvät nauhamaisten virkistys- ja suojaviheralueiden kautta yhteen monipuoliseksi eri väestöryhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi. Yleiskaavan tärkeimmät virkistysalueet turvataan VL-merkinnällä ja keskustapuistot VP-merkinnöillä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
VAT	TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
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.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Arvio osayleiskaavan toteutumisesta

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta.

7.2 Kaavan hyväksyminen

Osayleiskaavan hyväksyy MRL 37 §:n mukaisesti Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 12.9.2018



Annamari Kauhanen	*Marjo Saukkonen*	*Maarit Pimiä*
kaavoitusinsinööri	yleiskaava-arkkitehti	kaupunginarkkitehti

8. EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 16.5.2018, jonka jälkeen ehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin Kaupunginhallituksessa 21.5.2018. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville ajaksi 31.5. – 2.7.2018.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin 5 lausuntoa. Vastineet lausuntoihin on annettu ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportissa.

Osayleiskaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- Teknisenä korjauksena srT -aluemerkintä (violetti pistekatkoviiva ja srT-teksti) on poistettu tarpeettomana kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä.
- Selostuksen merkintäluetteloa on päivitetty suojelumerkintöjen osalta.
- Kaavaselostusta on täydennetty osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaselostukseen on lisätty alaluku 2.3.2.1 Kevyt liikenne, johon on lisätty tietoja kevyestä liikenteestä ja Etelä-Karjalan liiton teemapyörähankkeesta.
- Kaavaselostuksen lukuun 5.1.5 on tehty täydennys maakaasuputken huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa.
- Kaavaselostuksen lukua 6.5.4 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutuminen on täydennetty maakuntakaavassa osoitetun retkeily- ja pyöräilyreitin osalta.
- Lisäksi kaavakartalle on tehty joitakin vähäisiä piirustusteknisiä korjauksia.