LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.9.2018

Dnro: K/1156/10.02.02/2017



© Lappeenrannan kaupunki / Maaomaisuuden hallinta
kuva: Raimo Suomela

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Rakuunamäen osa-alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

9.5.2018 päivitetty 12.9.2018

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS | KAUPUNKISUUNNITTELU
PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

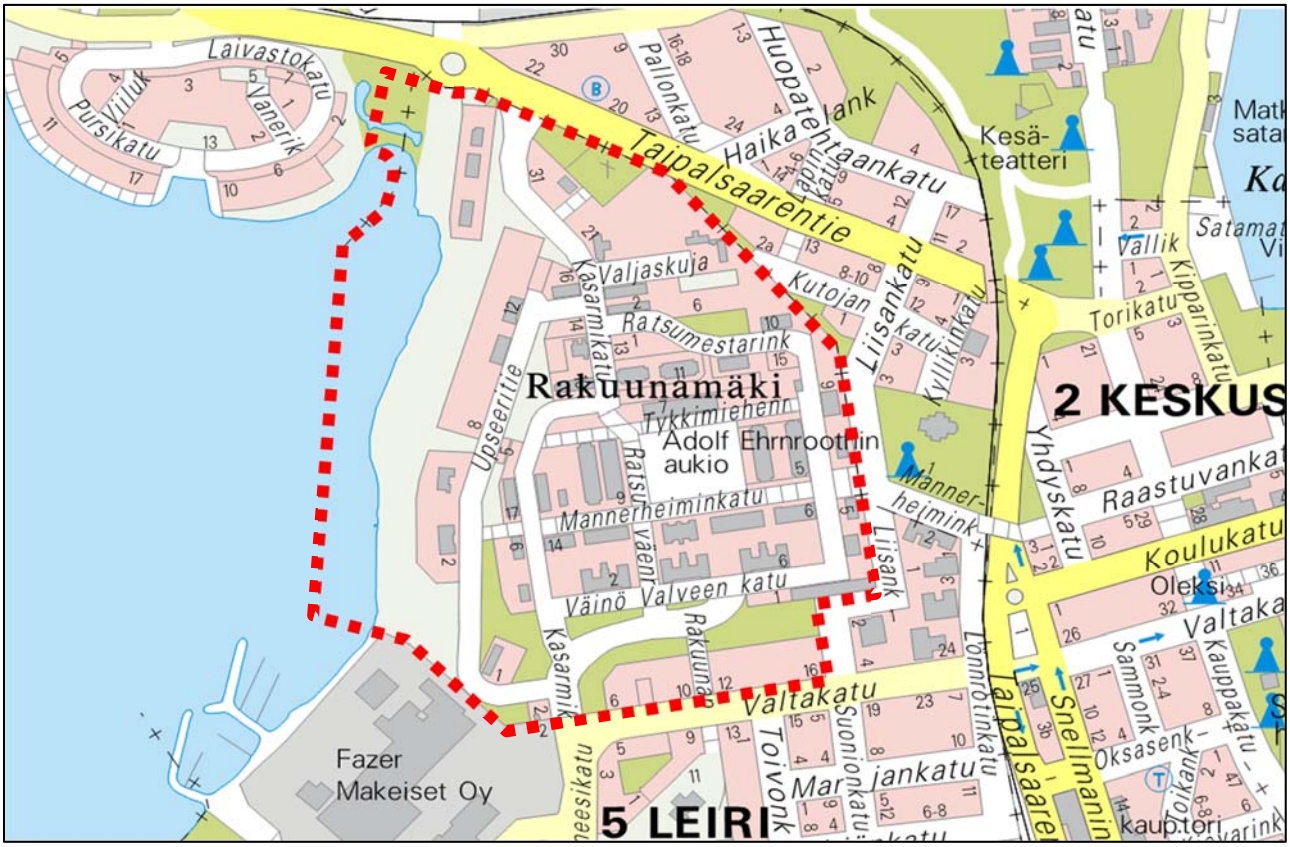
SISÄLLYS

1 LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, RAKUUNAMÄEN OSA-ALUE....2
1.1 SUUNNITTELUALUE....2
1.2 SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET....2
1.3 LÄHTÖTIEDOT....3
1.3.1 Rakennettu ympäristö....3
1.3.2 Kulttuuriperintö....7
1.3.3 Luonnonympäristö ja maisema....8
1.3.4 Pinta- ja pohjavesi....8
1.3.5 Maanomistus....9
1.3.6 Yhdyskuntatekniikka....10
1.3.7 Ympäristöhäiriöt....11
1.4 SUUNNITTELUTILANNE....14
1.4.1 Maakuntakaava....16
1.4.2 Yleiskaava....18
1.4.3 Asemakaava....19
1.5 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET....23
2 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI....24
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN....25
3.1 TIEDOTTAMINEN....25
3.2 ASUKASTILAISUUDET....25
3.3 VIRANOMAISYHTEISTYÖ....25
3.4 OSALLISET....26
4 OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET....27
4.1 Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavan kaavoitus- ja vuorovaikutusprosessi: 27
5 YHTEYSTIEDOT....30
6 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA....30
7 SANASTO....31

1 LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, RAKUUNAMÄEN OSA-ALUE

1.1 SUUNNITTELUALUE

Rakuunamäen osayleiskaavamuutosalue käsittää noin 36 hehtaarin laajuisen alueen Lappeenrannan ydinkeskustan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Taipalsaarentiehen, idässä Liisankatuun, etelässä Valtakatuun ja Fazerin tehdasalueeseen sekä lännessä Saimaaseen. Kuvassa 1 on esitetty suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus. Rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen rajaus.

1.2 SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Puolustusvoimat ja Senaatti-Kiinteistöt ovat luopumassa alueen kiinteistöistä ja keskittämässä toimintansa niin sanotun Leirikentän alueelle. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Puolustusvoimien käytöstä poistuvien rakennusten uudiskäyttö sekä varautua tulevaisuuden tarpeisiin Rakuunamäellä. Samalla Rakuunamäen osayleiskaava päivitetään ja kytketään Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 -työhön.

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. Näistä osa-alueista on hyväksytty Keskusta-alueen (KV 24.4.2017 § 49), Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen (KV 28.11.2016 § 123) ja Nuijamaantien (KV 15.5.2017 § 64) osayleiskaavat.

Osayleiskaava on kaupungin strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ohjaaja. Kaava välittää ja tulkitsee osaltaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Osayleiskaavan perusteella alueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan voimassa olevia asemakaavoja

1.3 LÄHTÖTIEDOT

1.3.1 Rakennettu ympäristö

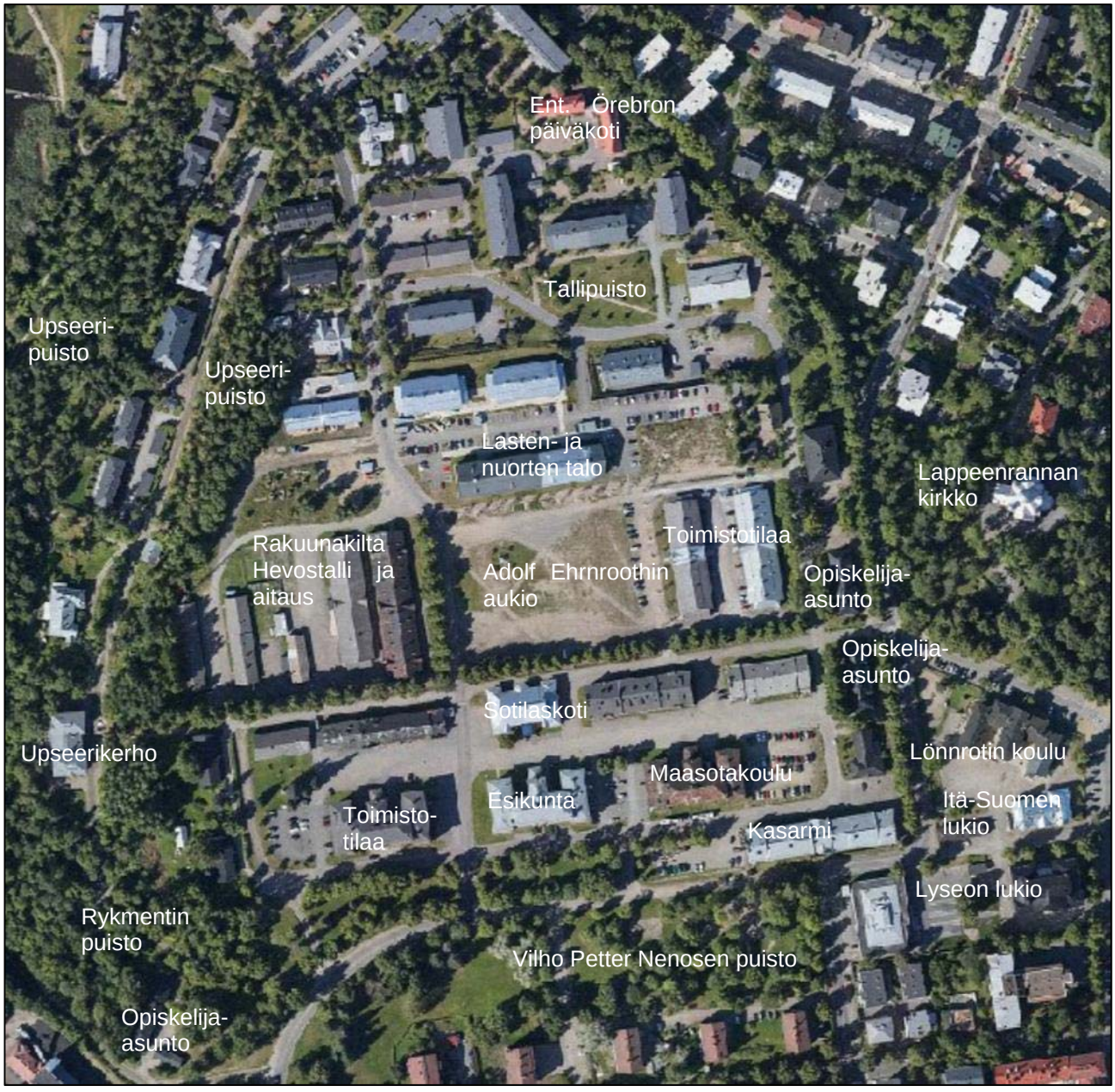
Rakuunamäeksi nimetty vanha kasarmialue rakennettiin vuosien 1889–1893 aikana suomalaiselle rakuunarykmentille eli ratsuväelle. Säännöllisen asemakaavan mukaan rakennetut tiiliset kasarmit, upseeriston ja alipäällystön asuinrakennukset, tallit ja varushuoneet suunniteltiin yleisten rakennusten ylihallituksessa 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)*



Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 1939.

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. Myös 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. Ortoilmakuva alueesta. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta

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 toiminta ns. Leirikentän alueelle.

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

Etelä-Karjalan sosiaali- ja 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.



Kuva 4. Viistoilmakuva idästä Rakuunamäen alueesta. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta



Kuva 5. Viistoilmakuva luoteesta. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta



Kuva 6. Viistoilmakuva Rakuunamäestä pohjoisesta etelään kuvattuna. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta



Kuva 7. Viistoilmakuva Rakuunamäen länsiosasta. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta

1.3.2 Kulttuuriperintö

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 kaakkoispuolelle 1800-luvulla perustetusta Rakuunamäen kasarmialueesta sairaalamäkineen, 1880-luvun reservikomppanian alueesta sekä entisestä rakuunarykmentin leirikentästä eli 1930-luvulla perustetusta maasotakoulun alueesta.

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. Rakennuksia, joiden sotilaskäyttö päättyi 1990-luvulla, on Lappeenrannan kaupunki kunnostanut asuin- ja toimitilakäyttöön. *(Museovirasto)*

Osayleiskaava-alueella sijaitsee yksi Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkitty muinaisjäännös, Pallon ortodoksinen hautausmaa. Pallon ortodoksinen hautausmaa sijaitsee Taipalsaarentien eteläpuolella. Hautausmaa perustettiin 1700-luvulla ja viimeinen hautaus tehtiin poikkeusluvalla vuonna 1900. Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sen itäpuolella sijaitsee muinaisjäännösrekisterin kohde, Nikolain vallit. Vallit kuuluvat Suvorovin 1790-luvulla Lappeenrannan päälinnoituksen ulkopuoliseksi varustukseksi rakennuttamiin etulinnakkeisiin. (*Kulttuuriympäristön palveluikkuna*)



Kuva 8. Viistokuva kasarmirakennuksista. © Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta

1.3.3 Luonnonympäristö ja maisema

Rakuunamäki on I Salpausselkään kuuluva hiekkainen mäki, joka muotoutui viimeisen jääkauden mannerjään sulamisvaiheiden muokkaamana. Se syntyi I Salpausselän sisäreunaan Saimaan altaan puolelle. (*Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, 2017*) Tasainen lakialue sijoittuu reunamuodostuman korkeimmalle kohdalle noin tasolle +106 metriä merenpinnan yläpuolelle (mpy) ollen noin 30 metriä Saimaan keskivedentasoa (+75,7 mpy) ylempänä. (*Pöyry Finland Oy 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. Baltian jääjärven muinaisranta on selkeästi nähtävissä Rakuunamäellä, sillä se on paikoitellen useita kymmeniä metrejä leveä. Muinaisranta on noin tasolla + 96 mpy. (*Rakuunamäen geomorfologinen selvitys, 2017*)

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jonka kasvillisuutta on muokannut sen käyttö varuskunta-alueena. 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)*

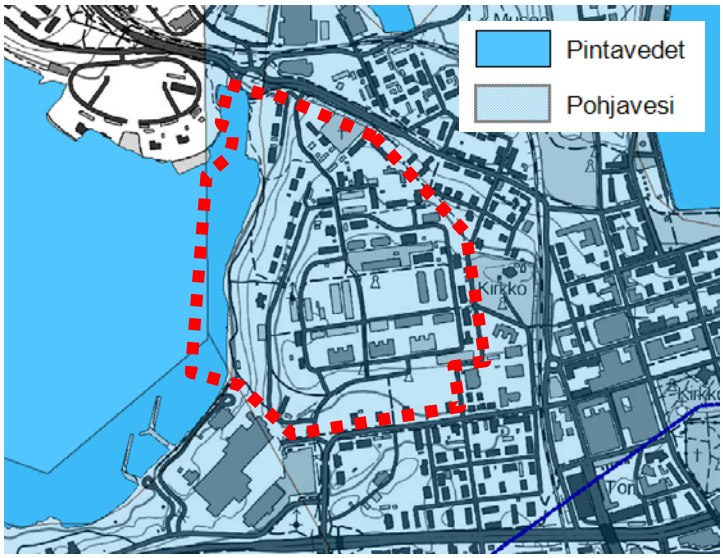
Rakuunamäen länsirinne on puustoltaan monipuolinen. Alueen pohjoisosassa kasvaa järeitä mäntyjä ja eteläosassa vaahteroita ja muuta lehtipuustoa. Vaahteravaltaisessa metsikössä esiintyy tuoreen lehdon kasvilajeja. Alueella havaittiin luontoselvityksen yhteydessä myös niukasti liito-oravan papanoita, vaikka alue ei ole tyypillistä liito-oravan elinympäristöä. Todennäköisesti alue ei ole liito-oravan elinpiirin ydinaluetta, vaan elinpiirin osa tai liikkumisyhteys. Lisäksi alue on lepakoiden ja mahdollista valkoselkätikan ruokailualuetta. *(Pöyry luontoselvitys, 2017)*

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

1.3.4 Pinta- ja pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue, 0540510 Lpr Keskusta-Lauritsala). Suunnittelualue rajautuu lännessä Saimaaseen siten, että kaava-alueen raja kulkee vesialueella noin 60 metriä rannasta.

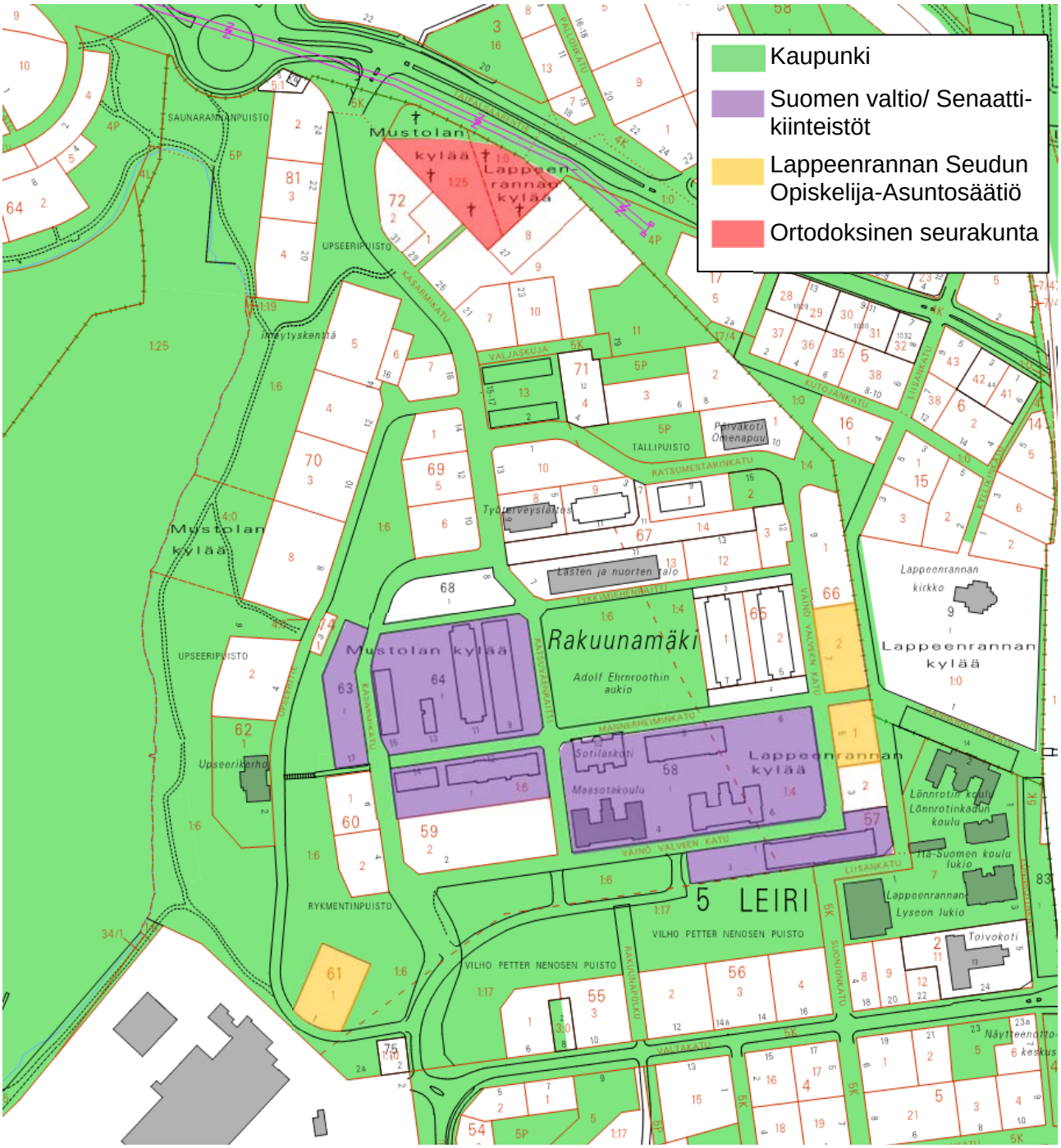
Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella. Suunnittelualueen pintavedet valuvat kohti rantaa, mutta suurin osa imeytynee maaperään. Pien-Saimaan Sunisenselkä avautuu alueen länsipuolella avoimena vesialueena. (*Pöyry luontoselvitys, 2017)*



Kuva 9. Pinta- ja pohjavedet

1.3.5 Maanomistus

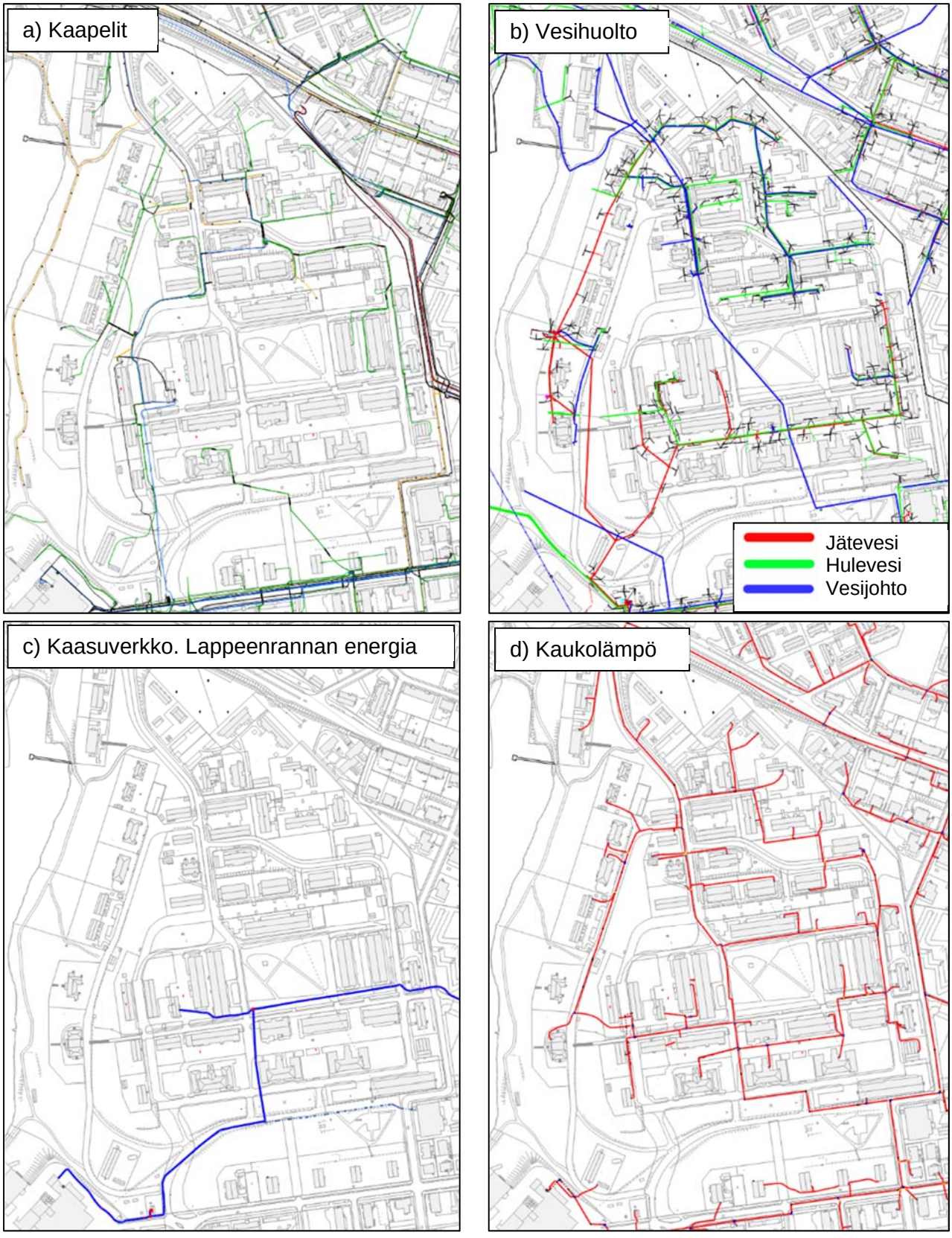
Lappeenrannan kaupunki omistaa alla olevassa kuvassa (kuva 10) kartassa vihreällä merkityt alueet, valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten maanomistajien tai muiden toimijoiden omistuksessa.



Kuva 10. Maanomistus.

1.3.6 Yhdyskuntatekniikka

Alueella kulkevat yhdyskuntatekniset verkostot on esitetty kuvan 11 kartoilla. Kasarmikadulla ja Ratsuväenraitilla kulkee Gasum Oy:n kaasujohto, joka ei kuitenkaan näy verkostokartoissa. Lisäksi Puolustusvoimien alueella on oma sähköverkko, joka ei näy verkostokartoilla. Suunnittelualueen pohjoisosasta lähtee sähkölinja Taipalsaarentien vierustaa pitkin Mertaniemen kytkinkentälle.

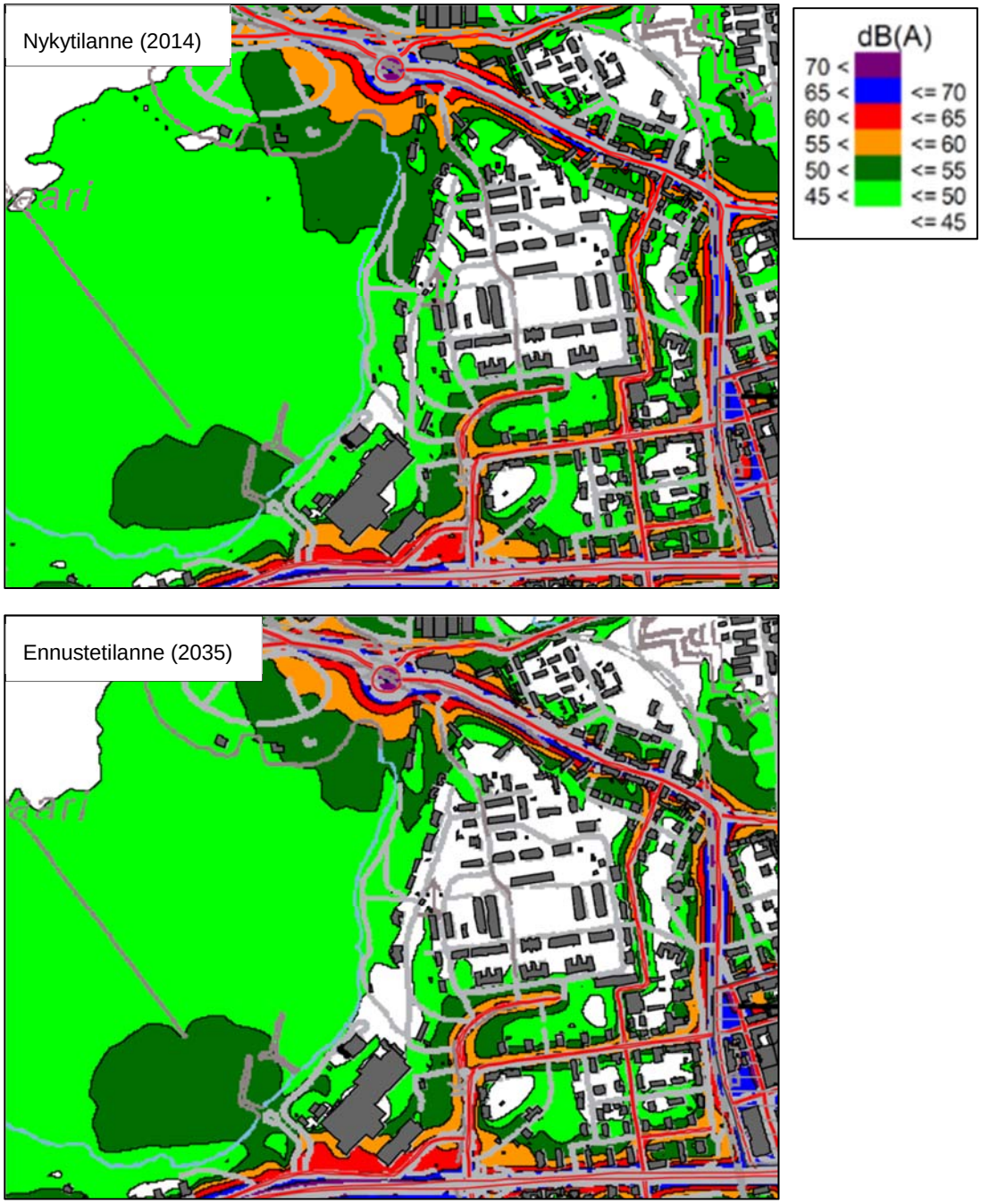


Kuvasarja 11. Yhdyskuntatekniikka.

1.3.7 Ympäristöhäiriöt

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

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



Kuva 12. Nykytilanteen (2014) ja ennustetilanteen keskiäänitasot päivällä. Ylemmässä kuvassa on esitetty päiväajan nykytilanteen keskiäänitasot LAeq 7-22 ja alemmassa kuvassa ennustetilanteen v.2035 päiväajan keskiäänitasot LAeq 7-22 (Lappeenrannan seudun ympäristötoimen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2015).



Kuva 13. Nykytilanteen (2014) ja ennustetilanteen keskiäänitasot yöllä. Ylemmässä kuvassa on esitetty yöajan nykytilanteen keskiäänitasot LAeq 22-7 ja alemmassa kuvassa ennustetilanteen v.2035 päiväajan keskiäänitasot LAeq 22-7 (Lappeenrannan seudun ympäristötoimen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2015).

	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.

Kuva 14. Valtioneuvoston yleiset melun ohjearvot.

1.4 SUUNNITTELUTILANNE

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

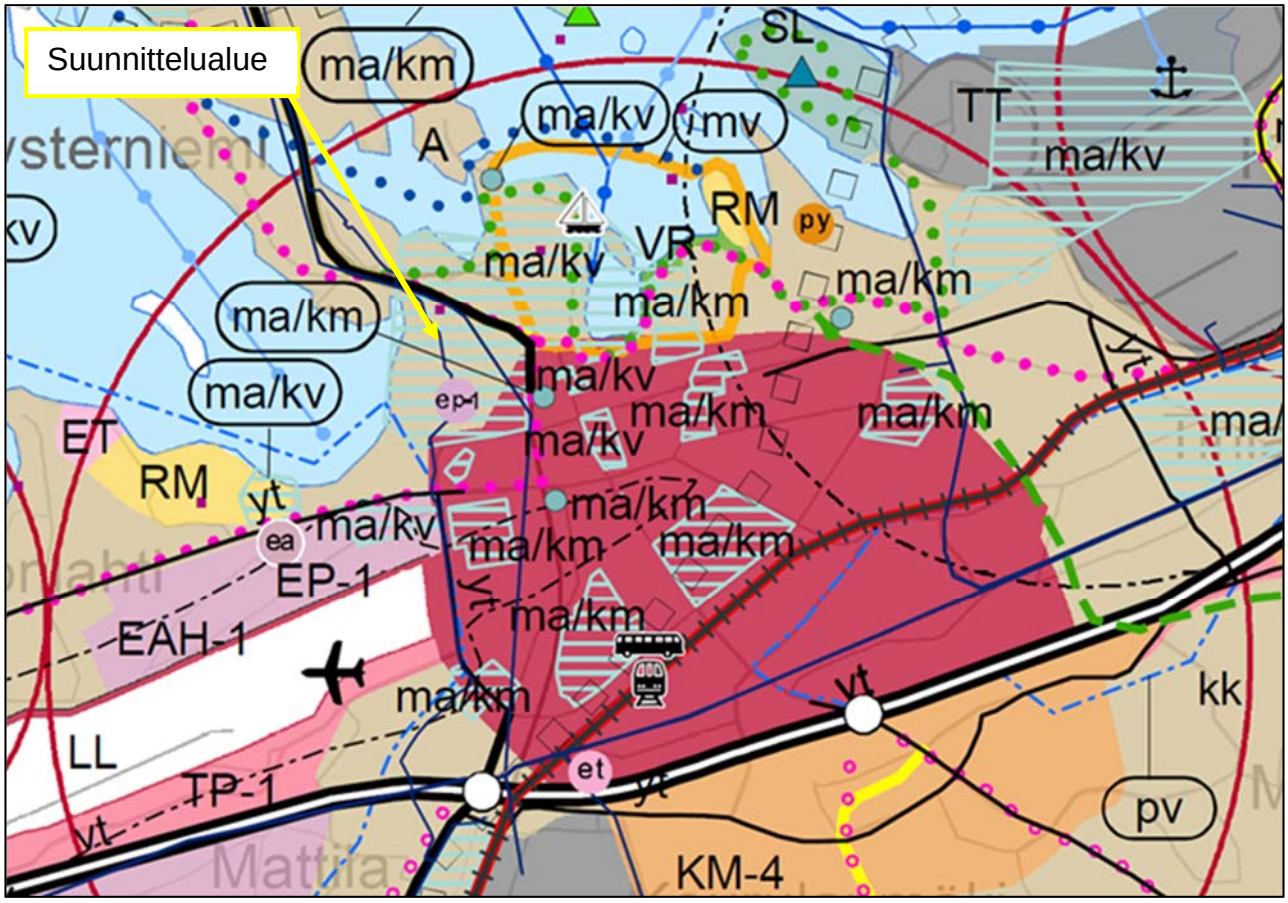
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston 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.

1.4.1 Maakuntakaava

Rakuunamäen osayleiskaava-alueella on voimassa Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava sekä sitä täydentävä Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 19.10.2015. Suunnittelualueeseen kohdistuu sekä Etelä-Karjalan maakuntakaavan että Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan varauksia ja määräyksiä.



Kuva 15. Ote epävirallisesta Etelä-Karjalan maakuntakaavan (2011) ja 1. vaihemaakuntakaavan (2015) yhdistelmäkaavakartasta.

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.

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.

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

Alueen länsireunassa kulkeva 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.

Kaavamuutosalue kuuluu *kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk).* Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat 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 kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.

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

1.4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.3.2011 hyväksymä oikeusvaikutteinen **Rakuunamäen osayleiskaava.**



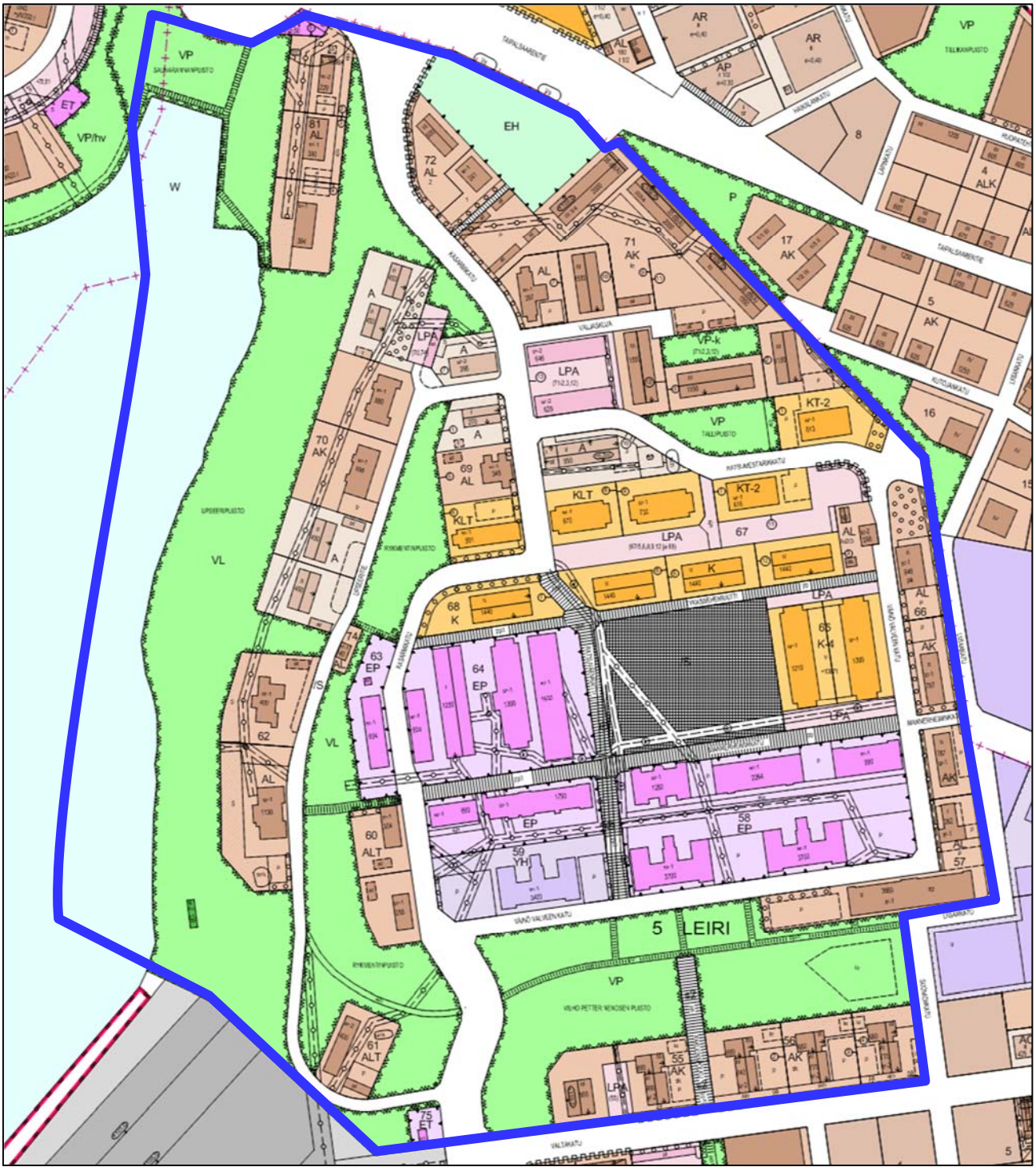
Kuva 16. Voimassa oleva Rakuunamäen osayleiskaava.

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 (AL) sekä asuinrakennusten (A) korttelialueina.* Rakuunamäen pohjoisosassa oleva 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).*

Suunnittelualueen länsiosassa kulkeva Upseeritie on osoitettu *katuna, jonka alkuperäinen luonne on säilytettävä (/s).* Saimaan rantaan rajoittuva laaja alue on osoitettu *lähivirkistysalueena (VL).* Alueella on lisäksi muita pienempiä *lähivirkistysalueita (VL)* ja *puistoja (VP).*

1.4.3 Asemakaava

Rakuunamäen alueella on voimassa asemakaavoja eri aikakausilta. Alla kuvassa 17 on esitetty ote ajantasa-asemakaavasta, joka on yhdistelmä voimassa olevista asemakaavoista.



Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavasta. Rakuunamäen osayleiskaava-alueen raja on esitetty sinisellä.

Adolf Ehrnroothin aukio on asemakaavassa osoitettu toriksi, jonka historiallinen luonne on säilytettävä. Aukion eteläpuoli 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).

Lisäksi alueella on kaasujohtoja varten varatut alueen osat (k). Yhtenäinen viiva: Gasum Oy:n 50-bar kaasujohtoa varten varattu alueen osa. Rakentamisen suojaetäisyys maakaasuputkesta on oltava maakaasuasetuksen ja kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 1059/93 mukainen. Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputkea ilman Gasum Oy:n lupaa on kielletty. Katkoviiva: Lappeenrannan Energian 4-bar kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Adolf Ehrnroothin aukion itäpuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa ratsuväkimuseon (K-4). Aukion pohjoispuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K) sekä toimitilarakennusten korttelialueet (KLT) ja liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (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).

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.

Suunnittelualueella on paljon 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.

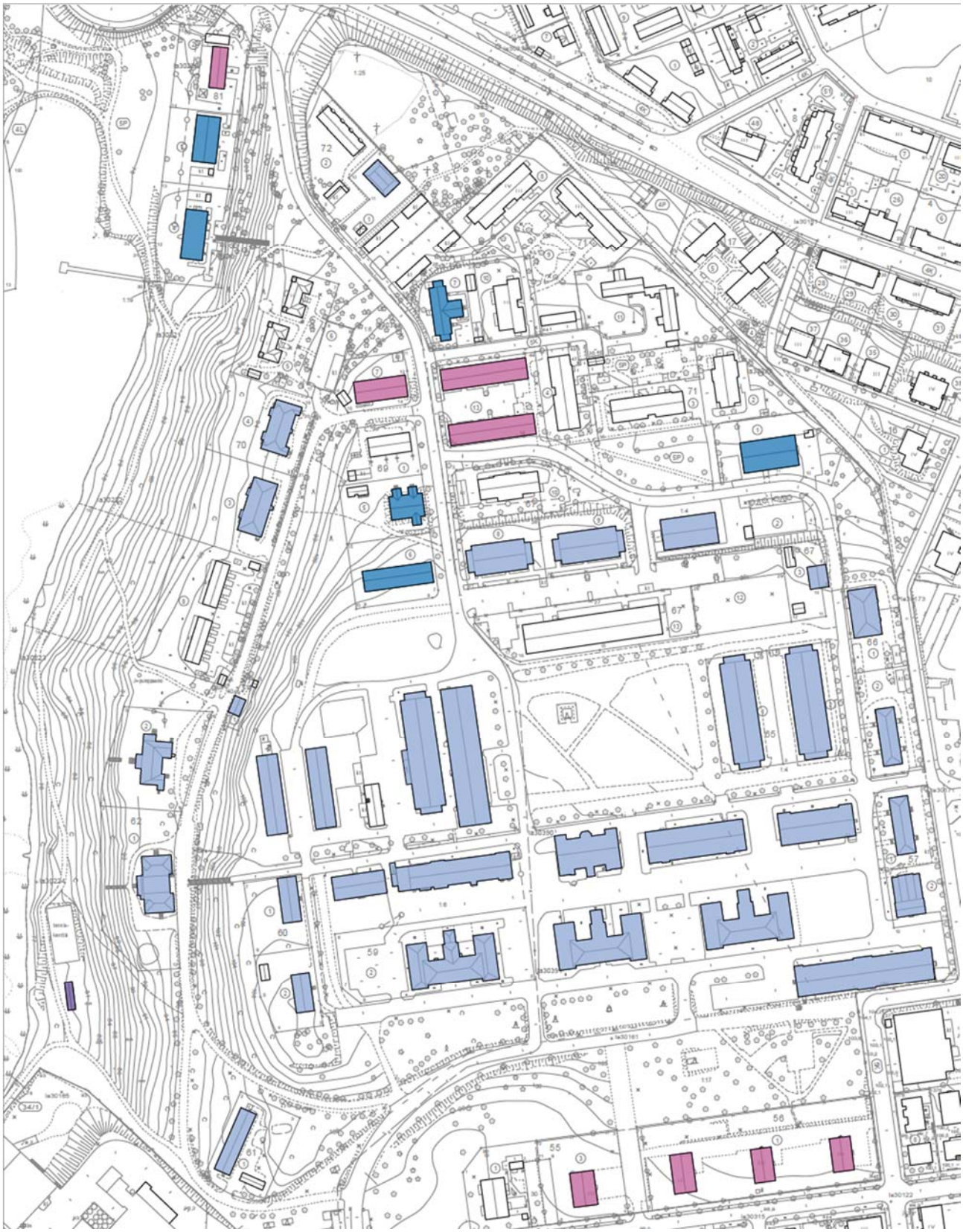
Asemakaavojen yleismääräykset

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

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

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

Kuva 18. Taulukko asemakaavoilla suojelluista rakennuksista. Taulukon värikoodit viittaavat seuraavalla sivulla olevaan karttaan, johon on merkitty rakennusten sijainnit.



Kuva 19. Asemakaavoilla suojellut rakennukset.

1.5 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu rakennettua kulttuuriympäristöä ja luontoa koskevia selvityksiä:

- Rakuunamäen asemakaavan luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2017)
- Lappeenrannan rakuunamäen rakennusinventointi 2017, tilaajana Senaatti-Kiinteistöt (Selvitystyö Ahola 2017)
- Lappeenrannan rakuunamäen rakennusinventointi 2017, tilaajana Lappeenrannan kaupunki (Selvitystyö Ahola 2017)
- Rakuunamäen geomorfologinen selvitys (Geomatti Oy, Hakulinen 2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön sekä kaupunkikuvan selvitys Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 varten (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy & Lauri Putkonen, 2013)
- Lappeenrannan kaupunki, keskustan osayleiskaavan perusselvitykset (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy)
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 keskiosan luontoselvitys (Pöyry 2016)
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi (Mikroliitti Oy 2012)
- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (Mikroliitti Oy 2014)

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).

Rakuunamäen osayleiskaavoituksessa on hyödynnetty myös Etelä-Karjalan museon sekä Museoviraston aineistoja.

2 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia kaavatyön edetessä. Vaikutukset kirjataan aihepiireittäin kaavaselostukseen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Osa vaikutuksista taas ovat paikallisia. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonteen ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta.

Vaikutusten arviointiin kuuluu myös lähtöaineistojen ja selvitysten riittävyyden arviointi sekä suositukset mahdollisten haittojen minimoimiseksi.

Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset maa- ja kallioperään
- Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin
- Vaikutukset pohjaveteen
- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin
- Vaikutukset luontokohteisiin
- Vaikutukset maisemaan ja geomorfologiaan

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen
- Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin
- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin
- Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

3.1 TIEDOTTAMINEN

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kohdassa 3.4 erikseen lueteltuja osallisia informoidaan kirjeillä keskeisissä suunnitteluvaiheissa. Lisäksi kaavaehdotusvaiheessa informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaikkia Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia.

3.2 ASUKASTILAISUUDET

Rakuunamäen osa-alueen alustavaa osayleiskaavaluonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 27.11.2017 yhdessä Rakuunamäen alustavan asemakaavaluonnoksen kanssa.

Rakuunamäen nähtävillä olevista osayleiskaavaluonnoksesta ja asemakaavaluonnoksesta järjestettiin yhteinen asukastilaisuus 5.4.2018**.**

Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa, osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla.

3.3 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Yleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lappeenrannan kaupungin toimialoilta sekä osallisena olevilta viranomaisilta, joita olivat ainakin Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos ja Puolustusvoimat. Yleiskaavaluonnos saatettiin tiedoksi myös muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten.

Yleiskaavasta järjestetään kaksi viranomaisneuvottelua. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ollut nähtävillä palautteen antamista varten ja osayleiskaavaluonnos oli laadittu. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, kun saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin oli laadittu vastineet. Lisäksi pidettiin tarvittaessa epävirallisia työneuvotteluja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa.

3.4 OSALLISET

Osallisia olivat ainakin seuraavat tahot:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Puolustusvoimat
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Suomen turvallisuusverkko Oy
- Liikennevirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lappeenrannan kaupungin toimialat ja kaupunkiyhtiöt

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, yrityspalvelut)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Maanomistajat ja naapurit mm.

- Senaatti-Kiinteistöt
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri
- Gasum Oy

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Rakuunamäen asukasyhdistys
- Keskustan alueraati
- Lappeenrannan ortodoksinen seurakunta

Muut osalliset

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Lappeenrannan vammaisneuvosto
- Lappeenrannan vanhusneuvosto
- Lappeenrannan asukas- ja alueneuvosto
- Lappeenrannan nuorisovaltuusto
- Etelä-karjalan kauppakamari
- mahdolliset muut osalliset

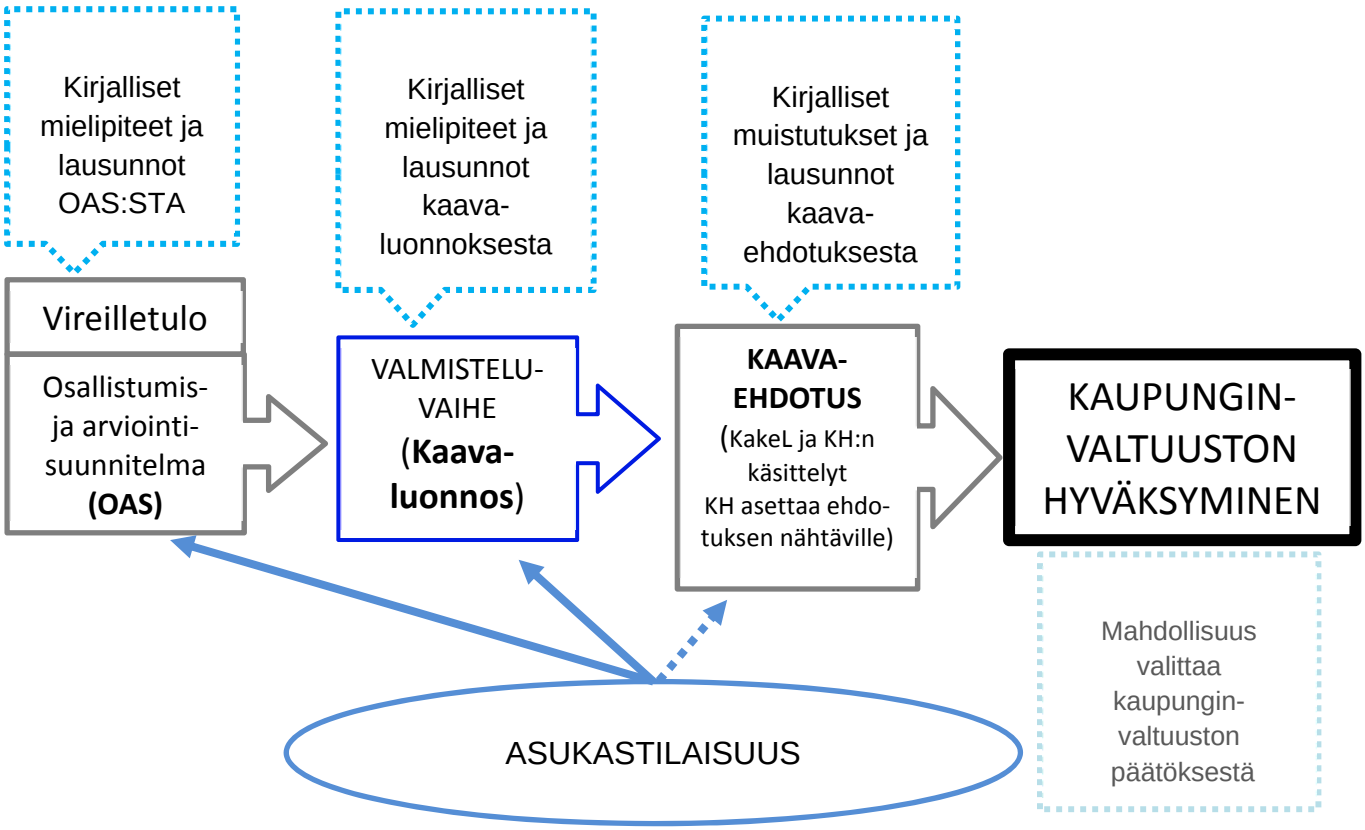
4 OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaprosessin vaiheet on kuvattu alla olevassa kuvan 20 kaaviossa. Osayleiskaavaprosessin alustava aikataulu on esitetty sivulla 28 kuvassa 21.

Rakuunamäen osa-alueen kaavoitus jakautui pääpiirteissään viiteen vaiheeseen:

1. ***Vireilletulo ja OAS – osallistumis- ja arviointisuunnitelma***
2. ***Perusselvitykset***
3. ***Osayleiskaavaluonnos (valmisteluvaihe)***
4. ***Osayleiskaavaehdotus***
5. ***Hyväksymiskäsittely***

4.1 Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavan kaavoitus- ja vuorovaikutusprosessi:



Vireilletulo (MRL 63 §)

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa 18.11.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavaprosessin aikana.

Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavan 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:sta ja luonnosvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet sisällytettiin luonnosvaiheen vuorovaikutusraporttiin.

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.

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Osayleiskaavoituksesta järjestettiin kaksi viranomaisneuvottelua. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana 20.3.2018 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 28.8.2018.

Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Rakuunamäen osa-alueen osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 30 päivän ajan 19.3.–19.4.2018 kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Lisäksi muilla osallisilla oli mahdollista ilmaista mielipiteensä osayleiskaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana.

Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitettiin Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi. Osayleiskaavaluonnoksesta annettiin 16 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Osayleiskaava-aineistoon tehtiin tarkistuksia saadun palautteen pohjalta ja laadittiin kaavaehdotus. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin vastineet. Luonnosvaiheen mielipiteistä ja lausunnoista ja niihin laadituista vastineista koostettiin luonnosvaiheen vuorovaikutusraportti.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §)

Kaupunkikehityslautakunta käsitteli osayleiskaavaehdotusta kokouksessaan 16.5.2018. Se merkitsi tiedoksi osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyi kaupunkisuunnittelun vastine-ehdotukset niihin. Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.5.2018 (§ 246) asettaa Rakuunamäen osayleiskaavaehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Samalla kaupunginhallitus päätti pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta sekä tarvittavilta osin muilta viranomaisilta.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Etelä-Saimaassa, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun tiloissa sekä kaupungin kotisivuilla. Kaavaehdotuksesta annettiin viisi (5) lausuntoa.

Ehdotus asetettiin nähtäville 31.5.–2.7.2018 väliseksi ajaksi Lappeenrannan kaupungintalolle kaupunkisuunnittelun tiloihin, osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) sekä kaupungin internetsivuille www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat. Kaavaehdotuksesta annettiin viisi lausuntoa

Mahdolliset lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta toimitettiin Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi. Osayleiskaavaehdotuksesta saapui 5 lausuntoa.

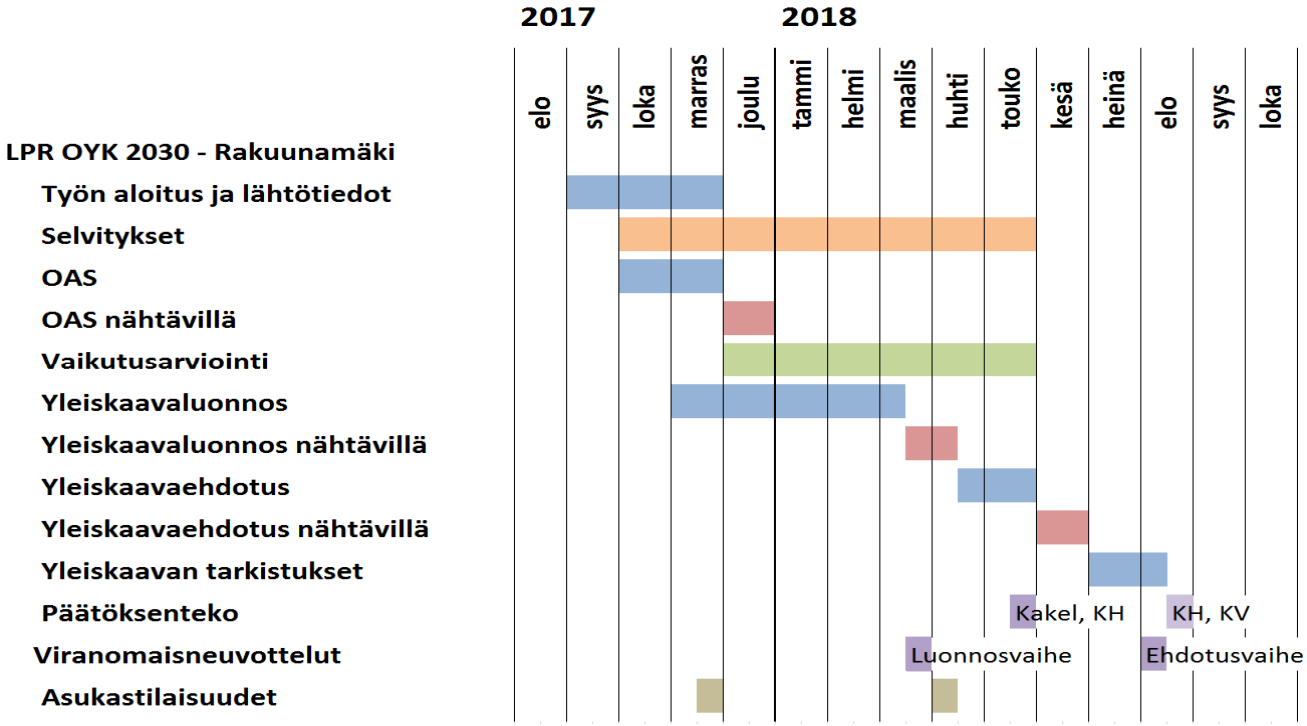
Osayleiskaavaehdotus tarkistettiin saadun palautteen pohjalta ja laadittiin. Saatuihin lausuntoihin ja niiden mahdollisista vaikutuksista kaavaan laadittiin vastineet. Ehdotusvaiheen lausunnoista ja niihin laadituista vastineista koostettiin ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportti.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen pidetyssä ehdotusvaiheen (MRL 66 §, MRA 18 §) viranomaisneuvottelussa 28.8.2018 todettiin, että saatujen lausuntojen perusteella tarkistettua osayleiskaavaehdotusta ei ole MRL 32 §:n mukaisesti olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville eikä sitä näin ollen tarvitse laittaa uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen (MRL 37 § ja MRA 32 §)

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot, hyväksyy niiden vastineet ja osayleiskaavan sekä saattaa sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville tai asianomaisia kuullaan muutoksista erikseen.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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 Korkeimpaan hallinto-oikeuteen mikäli Korkein hallinto-oikeus myöntää siihen luvan Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Oikeusvaikutteisena laadittava osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua alueella.



Kuva 21. Alustava aikataulu 9.5.2017.

5 YHTEYSTIEDOT

Lappeenranta, kaupunkisuunnittelu:
Lappeenrannan kaupungintalo,
Villimiehenkatu 1, PL 11, 53101 Lappeenranta
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

KAAVAN LAATIJA
Lisätietoja antavat:

Marjo Saukkonen
yleiskaava-arkkitehti
puh. 040 6530 822

Annamari Kauhanen
kaavoitusinsinööri
puh. 040 575 5590

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti
puh. 040 653 0745

6 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa osoitteella:

Lappeenrannan kaupunki

Kirjaamo
PL 11, 53101 LAPPEENRANTA

Sähköpostilla kirjaamo@lappeenranta.fi

7 SANASTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen alkaessa laaditaan jokaisesta kaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään (MRL 62 § ja 63 §). Lisäksi siinä kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta niin, että asukkaat, yhteisöt, viranomaiset ja muut osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä sekä tarvettaan osallistua kaavan valmisteluun. OAS:a voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä ja se on nähtävillä kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voivat siten olla esimerkiksi kunnan hallintokunnat, valtion viranomaiset, asukas- ja ympäristöyhdistykset tai kylätoimikunnat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet maakunnan tasolla. Siinä varataan alueet esim. seudullisille ja valtakunnallisille liikenneratkaisuille sekä osoitetaan muun muassa asumiseen ja virkistykseen soveltuvat alueet. Maakuntakaava on ohjeena kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa. Etelä-Karjalan liitto laatii Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

Vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava tarkentaa ja täydentää maakuntakaavaa.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava välittää ja tulkitsee osaltaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet tiettyä ajankohtaa eli tavoitevuotta silmällä pitäen sekä osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Yleiskaavan voi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa muuhun suunnitteluun ja viranomaistahoihin (MRL 42 §). Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan määrätä rakentamis- ja toimenpiderajoituksia (MRL 43 §) ja se voi toimia perusteena haettaessa MRL 99 §:n 3 momentin mukaista alueen lunastuslupaa. Yleiskaavan ollessa vireillä ja laadittavana kunta voi asettaa alueen rakennuskieltoon ja MRL 128 §:n mukaiseen toimenpiderajoitukseen. Yleiskaavan sisältövaatimukset on mainittu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

Osayleiskaava

Osayleiskaava käsittää osan kaupungin alueesta ja on tavallisesti koko kunnan yleiskaavaa tarkempi. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Osayleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan olevia asemakaavoja.

Vaikutusten arviointi

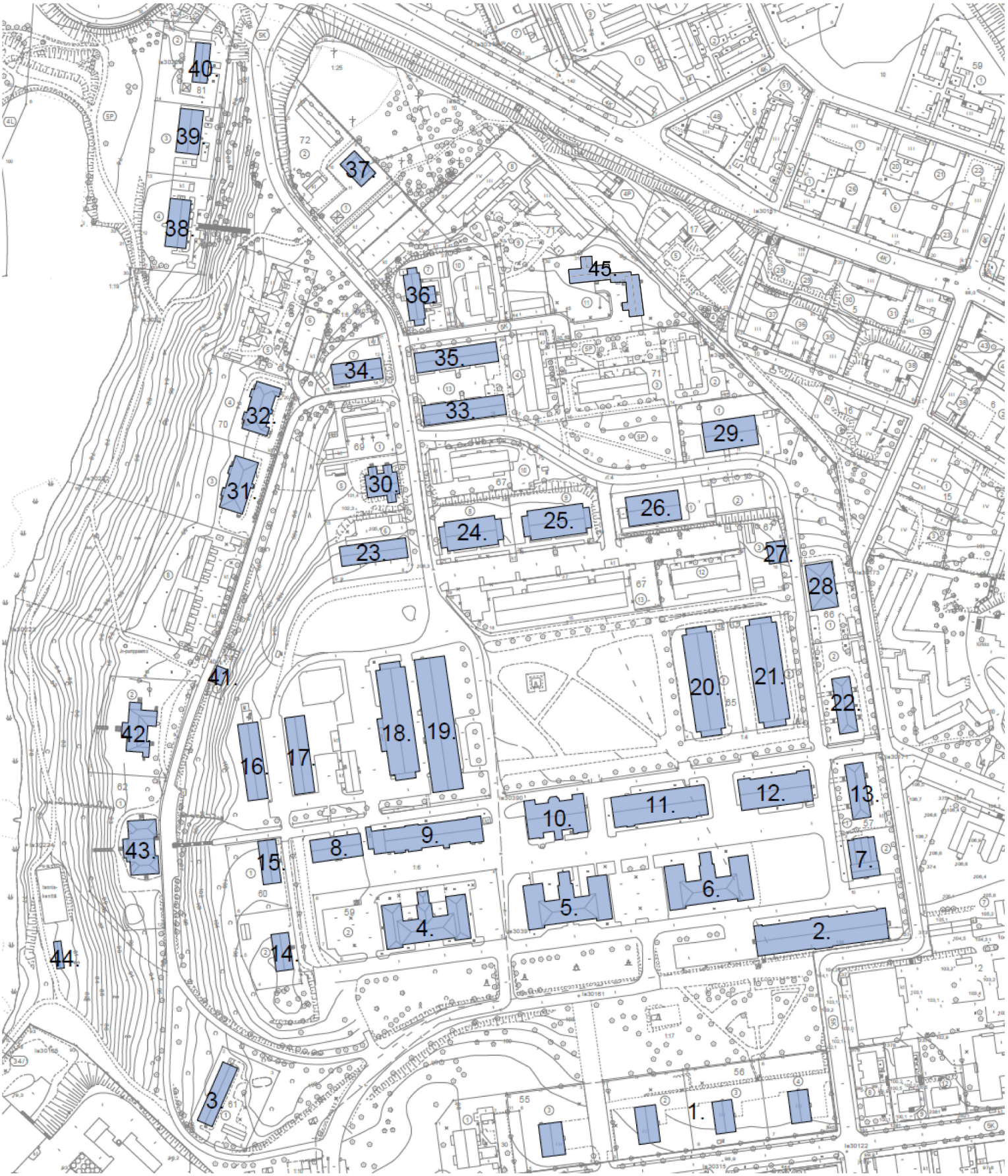
Kaavaa laadittaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti selvittää kaavan vaikutukset mm. luontoon, maisemaan, kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen, talouteen sekä (sosiaalisten vaikutusten arviointi). Lisäksi arvioinnista säädetään lain 9 §:ssä lain Yleisissä säännöksissä.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu järjestetään kaupungin ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa valmisteltaessa yleis- ja asemakaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Neuvottelussa selvitetään kaavan laadintaan liittyvät valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet.

LIITE 2
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030,
Rakuunamäen osa-alue
Rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola),
kohdeluettelo, arvot ja kaavamerkinnät

Huom! Osayleiskaavassa on käytetty eri numerointia kuin rakennusinventoinnissa



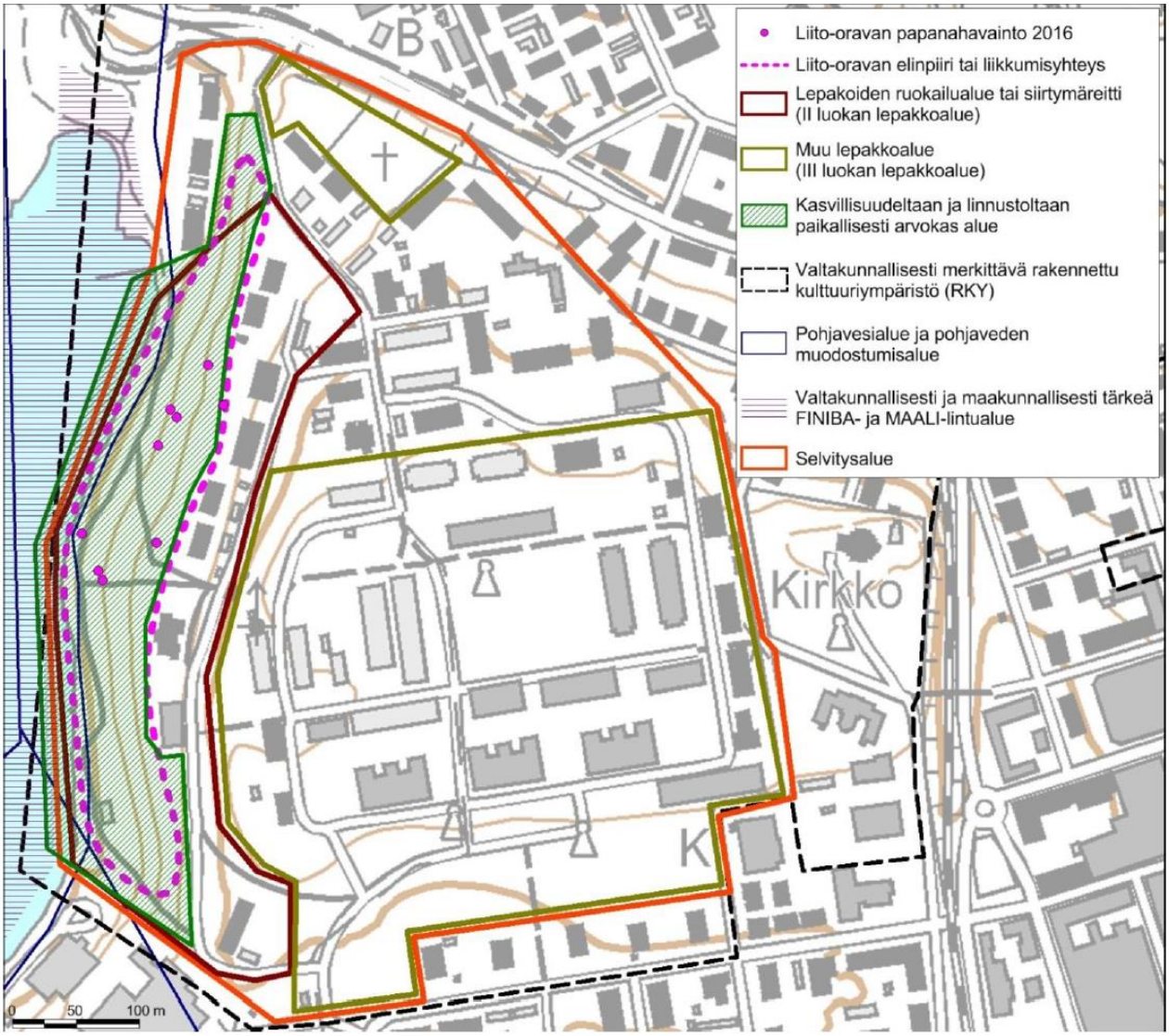
Liitteen 2 taulukon numerointia on korjattu 15.2.2019.
Korjattu numerointi on merkitty taulukkoon punaisella

TULEVA TILANNE					NYKYTILA, SUOJELUTILANNE				
OSAYLEIS-KAAVASSA OLEVA NUMERO	Merkintä kaava-kartalla	Kohteen nimi selvityksessä	SELVITYS	ma/vk	RKY 2009	Maakuntakaava	Yleiskaava	Asemakaava	Arvoluokka
1.	srT	Kohde 40. Entiset varuskunnan henkilökunnan asuinkerrostalot (Kruunuasunnot), Valtakatu 10-16	LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN SELVITYS (Tmi Lauri Putkonen Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 17.12.2013)	x	x	ma/vk		sr-2	paikall.
2.	sr-1	1 Kasarmi, Väinö Valveen katu 1	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
3.	sr-1	69 Ammusvarasto (63), Upseeritie 1	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-1	valtakunnall.
4.	sr-1	4 Kasarmi (9), Väinö Valveen katu 2	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
5.	sr-1	3 Kasarmi (10), Väinö Valveen katu 4	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
6.	sr-1	2 Kasarmi (11), Väinö Valveen katu 6	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
7.	sr-1	6 Päävartio, putka (12, 9), Väinö Valveen katu 3	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
13.	sr-1	7 Asuinrakennus, klubi (16, 10), Väinö Valveen katu 5	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
12.	sr-1	8 Varastohuone (31), Mannerheiminkatu 6	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
11.	sr-1	9 Kasarmi (5), Mannerheiminkatu 8	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
10.	sr-1	10 Keittiö ja ruokala (13), Mannerheiminkatu 10 (Sotilaskoti)	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
9.	sr-1	11 Uusi ruokala (8), Mannerheiminkatu 12	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
8.	sr-1	12 Kasarmi (6), Mannerheiminkatu 14	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
14.	sr-1	5 Rykmentin kanslia ja asuinrakennus (7, 65), Kasarmikatu 4	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
15.	sr-1	13 Varusvarasto (19, 34), Kasarmikatu 6	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.

16.	sr-1	23 Varasto (33), Mannerheiminkatu 17	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
17.	sr-1	22 Varasto (32), Mannerheiminkatu 15	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
18.	sr-1	20 Talli (25), Mannerheiminkatu 11	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
19.	sr-1	19 Talli (keskusvarasto) Mannerheiminkatu 9	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
20.	sr-1	17 Talli (23), Mannerheiminkatu 7	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
21.	sr-1	16 Talli, Mannerheiminkatu 5	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
22.	sr-1	15 Asuinrakennus (15, 11), Väinö Valveen katu 7	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
23.	sr-1	35 Varastohuone (44), Kasarmikatu 10	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
24.	sr-1	34 Talli (27), Ratsumestarinkatu 5, Kasarmikatu 9	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
25.	sr-1	33 Talli (26), Ratsumestarinkatu 3, Kasarmikatu 11	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
26.	sr-1	32 Varastohuone (37), Ratsumestarinkatu 9	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
27.	sr-1	27 Kauramakasiini (30, 13), Väinö Valveen katu 12	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-1	valtakunnall.
28.	sr-1	24 Verstas, asuinrakennus (14, 12), Väinö Valveen katu 9	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
29.	sr-1	37 Varastohuone (36), Ratsumestarinkatu 10	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
30.	sr-1	52 Juureskellari (51), Kasarmikatu 12	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
31.	sr-1	61 Upseerien asuinrakennus (3, 59), Upseeritie 10	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
32.	sr-1	60 Upseerien asuinrakennus (4, 58), Upseeritie 12	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.

33.	sr-1	49 Varastorakennus (41), Kasarmikatu 15–17	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-2	valtakunnall.
34.	sr-1	48 Varastorakennus (43), Kasarmikatu 16	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-2	valtakunnall.
35.	sr-1	47 Varastorakennus (42), Kasarmikatu 15–17	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-2	valtakunnall.
36.	sr-1	45 Hevostalli (28), Kasarmikatu 21	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
37.	sr-1	54 Kengityspaja (21, 52), Kasarmikatu 29	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
38.	sr-1	58 Sauna ja pesutupa (20, 57), Kasarmikatu 20	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
39.	sr-1	57 Leipomo (18, 55), Kasarmikatu 22	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
40.	sr-1	56 Leipomo, Kasarmikatu 24	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-2	valtakunnall.
41.	sr-1	63 Leipomo ja pesutupa (5a, 68), Upseeritie 3	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
42.	sr-1	65 Rykmentin komentajan asunto (1, 60), Upseeritie 4	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
43.	sr-1	66 Upseerikerho, Upseeritie 2	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Senaatti-kiinteistöt	x	x	ma/vk	sr-1	sr-1	valtakunnall.
44.	sr-1	68 Pumppuhuone (43, 62)	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	sr-2	sr-2	valtakunnall.
45.	srT	40–41 Varuskunnan lastentarha ja leipomo	LAPPEENRANNAN RAKUUNAMÄEN RAKENNUSINVENTOINTI 2017 (Selvitystyö Ahola) Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki	x	x	ma/vk	-	-	valtakunnall.

LIITE 4
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030,
Rakuunamäen osa-alue
Luontokohdeluettelo
Pöyry Finland Oy, 2017



Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet selvitysalueella sekä pohjavesialueen ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset. (Pöyry Finland Oy, 2017)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LIITE 5

16.3.2018

Dnro K1156/10.02.02./2017

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030,

Rakuunamäen osa-alue

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

LAUSUNNOT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Puolustusvoimat
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen turvallisuusverkko Oy
- Liikennevirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
  - maaomaisuuden hallinta
  - kadut ja ympäristö
  - rakennusvalvonta
  - yrityspalvelut
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Senaatti-kiinteistöt
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri
- Puolustusvoimat / Maasotakoulu
- Rakuunamäen asukasyhdistys
- Lappeenrannan ortodoksinen seurakunta
- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Gasum Oy
- Keskustan alueraati
- Lappeenrannan vammaisneuvosto
- Lappeenrannan vanhusneuvosto
- Lappeenrannan asukas- ja alueneuvosto
- Lappeenrannan nuorisovaltuusto
- Etelä-karjalan kauppakamari

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:

