



Finnish
Consulting
Group

Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos

KAAVASELOSTUS

Rantasalmen kunta

17.4.2025

P48324

Sisällys

Sisällys.....	2
1 Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
2 Tiivistelmä.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavamuutos	5
3 Lähtökohdat.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	17
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.5 Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut.....	25
5 Asemakaavan kuvaus.....	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.2 Mitoitus ja aluevaraukset.....	27
6 Kaavan vaikutukset.....	30
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	32
6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	32
6.5 Nimistö	32
7 Asemakaavan toteutus	32

Liitteet

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 18.11.2024, päivitetty 17.4.2025)
- Liite 2. Havainnekuva (FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 17.4.2025)
- Liite 3. Lippostori – Rantasalmi, Yleissuunnitelma, Asemapiirros (Sitowise, 31.12.2020)
 - *Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen (liitetään prosessin edetessä)*
 - *Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen (liitetään prosessin edetessä)*
 - *Asemakaavan seurantalomake (liitetään prosessin edetessä)*

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 17.4.2025 päivättyä asemakaavan muutokarttaa Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos.

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Rantasalmi
Kaavan nimi	Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos
Asemakaavan muutos koskee	kortteleita 32, 33, 34, liikenne-, puisto-, katu- ja maantien alueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat	korttelit 32, 33, 33a, 34, tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti-, katu- ja maantien alueet.
Kaavanlaatija	FCG Rakennettu Ympäristö Oy Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA, YKS-692
Hyväksymiset	
Kunnanvaltuusto	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen kirkonkylän keskustaajamassa keskeisellä paikalla. Asemakaavamuutos ja päivitys koskee linja-autoaseman ja torin ympäristöä. Suunnittelualueeseen kuuluu Ilveksentien ja Kirkkotien välinen alue ja se rajautuu koillisessa Kylätiehen ja Ketuntiehen. Rantasalmen kirkko sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella Kirkkotien päässä. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (MML taustakartalla)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

Taulukko 1

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Rantasalmen kunta	
KUNNANHALLITUS	Kaavoituspäätös	24.02.2020 § 47
VIREILLETULO	Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	27.11.2024-15.1.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	
KUNNANHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	
KUNNANHALLITUS	Esitys kunnanvaltuustolle	
KUNNANVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	
MUUTOKSENHAKUAIKA	Itä-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella osoitettu asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (**AKR**), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (**AR**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YS**), sekä tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti-, katu- ja maantien alueita pääosin voimassa oleva asemakaavan mukaisesti.

Rakennusoikeutta on osoitettu 10509 kem².

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on noin 4 hehtaarin suuruinen. Suunnittelualue käsittää useita tuetun- ja palveluasumisen kokonaisuuksia, sekä liikerakennuksia ja taksi- ja bussiliikenteen asema-alueen. Kohdealue sijaitsee kuntalaisten arjessa keskeisellä paikalla, kirkonkylän eteläosan liikuntapalvelujen alueen (jäähalli, urheilukenttä, ulkoilureitit) sekä kirkonkylän koulun, ja kaupallisten ja julkisten palveluiden välissä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat päiväkotia, Rantasalmen kirkko ympäristöineen, Rantasalmen hautausmaa, seurakuntatalo Kirkkorinne, Rantasalmen sosiaali- ja terveysasema, pohjoispuolella rivitaloalueita ja Tokmanni, Kylätien itäpuolella S-marketti, Majatalo Lipponen, apteekki ja vaateliike Ilona.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta. Asemakaavan mukainen maankäyttö on myös lähes kokonaisuudessaan toteutunut. Alueen rakennuskanta ja taajamarakenne ilmenee oheisesta ortoilmakuvasta.



Kuva 2. Ote ilmakuvasta (MML). Suunnittelualueen rajausta punaisella.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla taajama-alueella. Suunnittelualueen rakennuskanta on vaihtelevaa ja eri-ikäistä. Alueeseen sisältyy myös palvelu- ja liikerakentamista.

Alueelle on toteutettu katuverkostoa ja kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueella Kylätien varressa sijaitsee Osuuspankin toimitilat ja parkkihalli, linja-autoasema, jossa toimii sekä matkahuolto että ravintola terasseineen, Rantasalmen kukka- ja hautauspalvelu, parturikampaamo, silmäoptikko. Alueen rakennuskanta esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 3. Linja-autoasema, sisäpiha.



Kuva 4. Linja-autoasema, näkymä Kylätien puolelta.



Kuva 5 Vasemmalla palvelukoti Kuusela, taaempana oikealla entinen lääkärin talo.



Kuva 6. Palvelukoti Kuusela pihan puolelta.

Alueella on Terveyskeskuksen sairaala, Palvelukoti Kuusela, Palvelukeskus Mäntylä, entinen lääkäritalo, tori ja rivitaloalueita. Lisäksi alueeseen sisältyy Kangastien länsipuolelle sijoittuva puistoalue. Alueella kulkee Kirkkotiehen liittyvä Kangastie ja Ilveksentiehen liittyvä Lipposenpolku.



Kuva 7. Terveyskeskuksen sairaala.



Kuva 8. Palvelukeskus Mäntylä oikealla, taaempana terveyskeskuksen sairaala.



Kuva 9. Torialue.



Kuva 10. Torialue.



Kuva 11. Rivitalo kiinteistöissä 681-421-7-50.



Kuva 11. Rivitalo sijaitsee kiinteistöissä 681-421-7-22 ja 681-421-7-50, näkymä Kirkkotieltä vasemmalla ja pihan puolelta oikealla.



Kuva 12. Rivitalo sijaitsee kiinteistössä 681-421-7-21 (Kangastie 2).



Kuva 13. Rivitalot sijaitsevat kiinteistöissä 681-421-7-21, 681-421-7-22 ja 681-421-7-50, kuva piha-alueesta.



Kuva 14. Rivitalo sijaitsee kiinteistössä 681–421–7–50 (Kangastie 3), kuvia Kangastieltä eri suunnista.

Kulttuuriympäristöselvitys (20.3.2015, täyd. 30.5.2015) tehtiin Rantasalmen kirkonkylän seudun osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen lähtöaineistoksi. Selvityksessä rakennus on luokiteltu modernirakennukseksi (1980-luku). Rantasalmen Osuuspankin nykyinen toimitalo on valmistunut vuonna 1988. Rakennus on teräsbetonirunkoinen ja tiiliverhoiltu, osin kaksikerroksinen pankki- ja liikerakennus kellaritiloineen ja autokatoksineen. Rakennuksen suunnitelmat teetettiin Arkkitehdit Jurvainen ja Pesola Oy:n arkkitehteillä, joilla oli kokemusta pankkirakennusten suunnittelusta. Pankkitalon muoto on pursuileva, yltäkyläinen. Se julkisivumateriaalina on 1980-luvulla suosittu punatiili, ja muotoilu heijastelee aikakaudella suosittua postmodernismia. Rakennuksen pääsisäänkäynti on sijoitettu rakennuksen kulmalle, ja sen suojaksi työntyy pankkisalın korkea kaareva kattoholvi, jossa katteena on sekä peltiä että lasia. Erityistä ilmettä talolle antaa myös rakennuksen sivuseiniä kiertävä kaarevakattoinen sadekatos.

Osuuspankin rakennuksessa sijaitsevat liiketilat: Kukka- ja Hautauspalvelu Satukukka Oy, TV-Kodinkone J. Lukkarinen, Metsänomistajat.



Kuva 15. Osuuspankki.



Kuva 16. Osuuspankki ja liiketilat.



Kuva 17. Osuuspankin parkkitalo.



Kuva 18. Rakennettu ympäristö. Rantasalmen kirkko taustalla, seurakuntatalo Kirkkorinne oikealla.



Kuva 19. Torialue vasemmalla ja S-marketin rakennus oikealla.

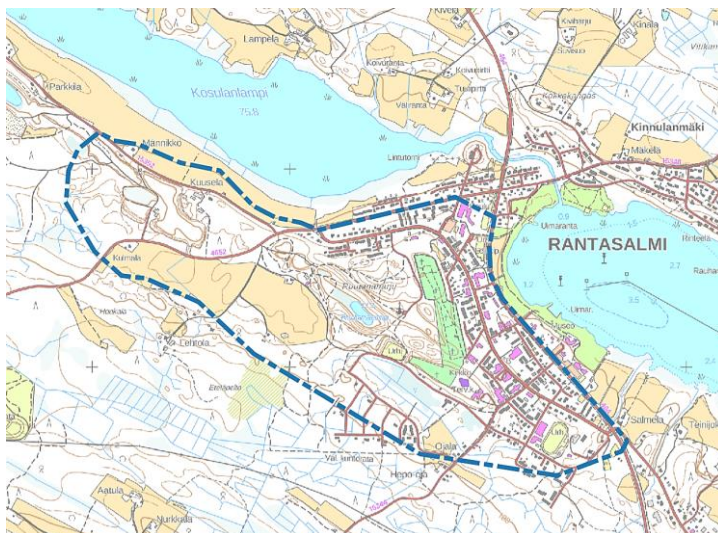
3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luontoympäristö koostuu yksittäisistä tonttipuista ja keskusta-alueen kasvillisuudesta. Kirkkotien varrella on puukujanne. Kangastien ja Kirkkotien risteuksen eteläpuolelta maasto nousee kirkon mäelle. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja.

Keskustan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittu luonnonympäristön inventointi (Sipari Jouko, huhti – marraskuu 2014), jossa ei ole todettu erityisiä luontoarvoja eikä -kohteita suunnittelualueella.

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I).



Kuva 20. Kartta: pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I.

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella sijaitsee yksi kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, *Rauvala*, entinen kunnanlääkärintalo. Rauvala on rakennettu vuonna 1911 Rantasalmen ensimmäiselle kunnanlääkärille.

Kulttuuriympäristöselvitys (20.3.2015, täyd. 30.5.2015, liitteenä) tehtiin Rantasalmen kirkonkylän seudun osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen lähtöaineistoksi. Sen perusteella kunnanlääkärintalolla on paikallishistoriallisia arvoja Rantasalmen terveydenhuollon kehityksestä kertovana rakennuksena. Rantasalmelle palkattiin ensimmäinen kunnanlääkäri 1890-luvun alussa. Ensimmäinen virka-asunto hankittiin vuonna 1911. Oletettavasti 1900-luvun alkuun palautuvan puutalon rakenneratkaisut ja ulkoasu ovat ajalle ominaiset. Paikalliselle puurakennustavalle tyypillisenä piirteenä ovat samalle sivulle rakennetut suurehkot, erimalliset kuistit sekä keskikoristeella somistettu ikkunoiden otsikko. Talossa on kolme kuistia, harjakattoinen kuisti (etualalla) vie entisiin vastaanottotiloihin, mutterikuisti lääkärin asuntoon ja kaakkoispäädyn kuisti keittiöpuolelle.

Vanha kunnanlääkärintalo sijaitsee kirkonkylän liikekustassa, linja-autoaseman vieressä, osoitteessa Kylätie 24b. Talo oli viimeksi kunnan vanhuspalvelujen tiloina (Anna-koti). Nykyisen se on Rantasalmen kunnan omistuksessa ja on osa Kuusela-palveluysikköä.



Kuva 21. Entinen lääkäritalo, kuva Kylätien pohjois-suunnasta.

Kohde liittyy maamme terveydenhuollon historiaan. Maakunnallisesti merkittävällä kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Rakennus edustaa kirkonkylän vanhinta puurakennuskantaa. Alkuperäisen käyttötarkoituksen puolesta talo ilmentää kunnallisessa terveydenhuollossa pitkään käytössä ollutta kunnanlääkärijärjestelmää.

Kylätiellä Rauvala-talo yhdessä kadun vastakkaisella puolella sijaitseva Männikkö-talo muodostavat taajamakuvassa porttikohdan.



Kuva 22. Entinen Lääkäritalo, kuva pihasta.

Entinen lääkäritalo-rakennus on Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana kohteena, joka on hyväksytty vuonna 2009. Rantasalmen taajaman yleiskaava on tullut voimaan 7.11.2018, ja tähän kaavaan lääkärin rakennukselle on osoitettu suojelurakennuksen merkintää. Merkintä on osoitettu kaavakartalla väärään paikkaan.



Kuva 23. Entinen lääkäritalo, kuva Kylätieltä.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Museoviraston muinaisjäännösrekisteri ei tunne suunnittelualueelta muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

3.1.5 Liikenne ja kunnallistekniikka

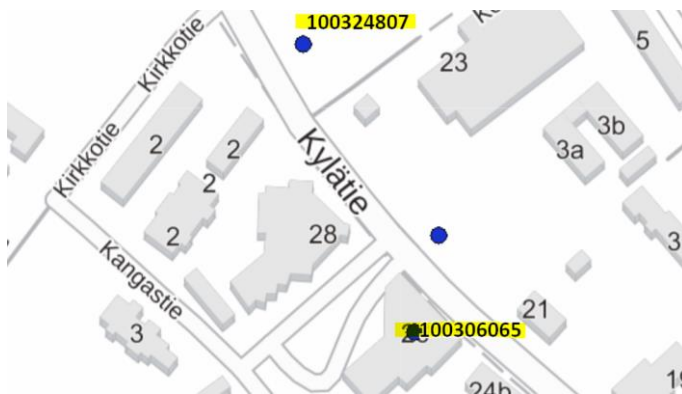
Alueen tiestö on rakennettu ja alue on kunnallistekniikan piirissä. Suunnittelualueella on viemäri- ja vesijohtoverkosto.

Suunnittelualueelle kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn väylä. Alue kytkeytyy ympäröiviin lähivirkistysalueisiin, joten se toimii osana kunnan pyöräily- ja lenkkeilyverkkoa.

3.1.6 Ympäristön häiriötekijät

Mahdollisesti pilaantuneita kohteita

Kaava alueelle sijoittuvat kaksi kohdetta, Kylätie 26 ja 27, jotka on merkitty pilaantuneiden maa-ainesten MATTI-tietojärjestelmään (Kuva 24)



Kuva 24. MATTI-kohteita, suunnittelualueelle kohdistuvat merkitty keltaisilla värillä.

Melu

Kaavamuutosalueen pääasiallinen melunlähde on Kylätien ajoneuvoliikenne.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualueella on useita maanomistajia. Kaava-alue on Rantasalmen kunnan, seurakunnan ja yksityisten omistuksissa. Kunnan maanomistus ilmenee oheisesta kuvasta. Kaavamuutosalueella kiinteistöt 681-421-3-191, 681-421-3-21, 681-421-7-38, 681-421-7-5 ja 681-421-3-170 omistaa Rantasalmen kunta, kiinteistöt 681-421-7-21, 681-421-7-22 ja 681-421-7-50 omistaa Savonlinnan seurakunta. Kiinteistöt 681-421-7-19 ja 681-421-7-20 omistaa Osuuspankki. Myös kaavamuutosalueen ympäristössä on kunnan maanomistusta. Kiinteistörekisterikartta on oheisessa kuvassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

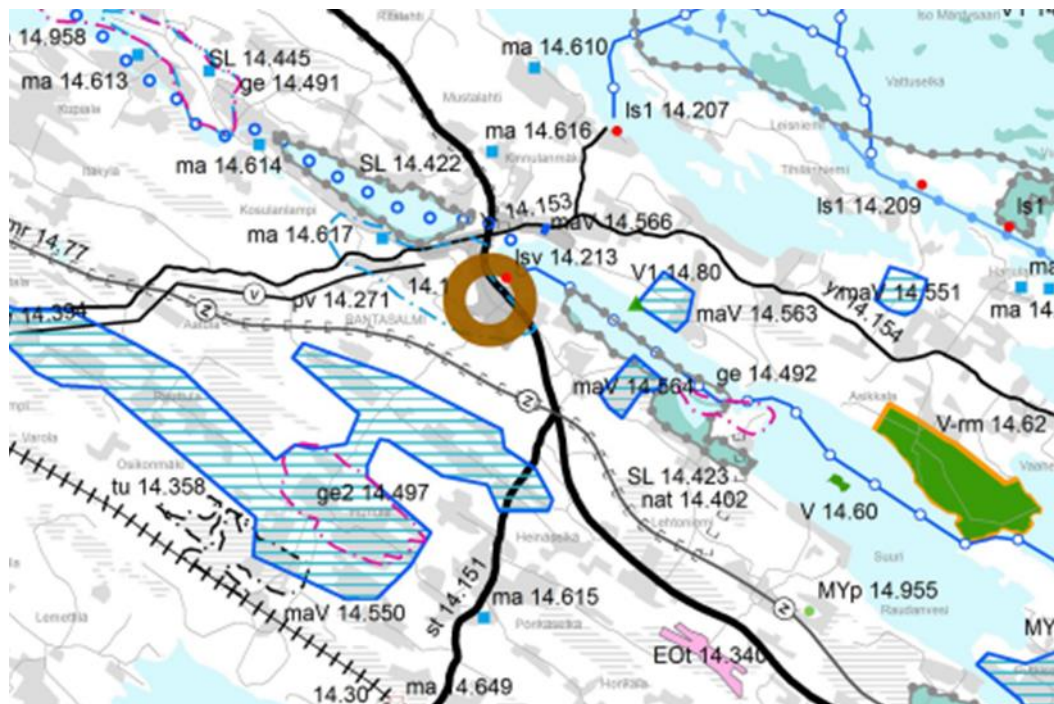
Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää 3. vaihemaakuntakaavan laatimisen ja maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 22.8.2022. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennettiin Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9–31.10.2022 Etelä-Savon maakuntaliiton virastossa ja maakunnan kunnissa julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä maakuntaliiton kotisivuilla. Maakuntahallitus on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut vastineet 21.12.2022.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 16.9.2024 asettaa Etelä-Savon 4.vaihemaakuntakaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja -asetuksen 12 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asiasta.

Vaihemaakuntakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin seudullisesti merkittäviä tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtolinjoja. Kaavaehdotuksessa ei ole Rantasalmelle kohdistuvia merkintöjä.

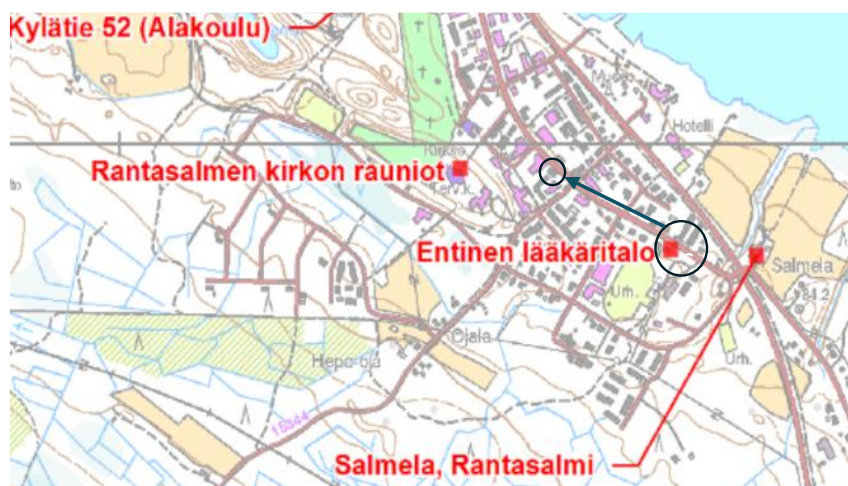
Tuulivoimaa koskeva 4.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024. Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 §

7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Kuva 26. Suunnittelualue (punaisella) ja yhdistelmämaakuntakaava.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä paikalliskeskusten alueelle. Paikalliskeskuksen kohdemerkintään (a 14.1, Rantasalmen taajama) sisältyy maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24, ent. lääkäritalo. Maakuntakaavan kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet -kartalla on sijainniltaan virheellisesti osoitettu kulttuuriympäristöllisesti merkittävä maakunnallisesti arvokas kohde, ma 14.648 ”Entinen lääkärintalo, Kylätie 24” (Kuva 27).

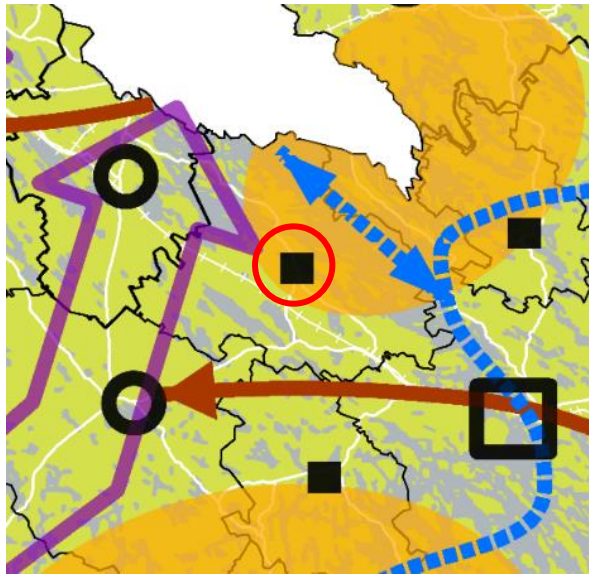


Kuva 27. Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksesta, kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet maakuntakaavoissa (2010/2016). Nuoli osoittaa SR-kohteen siirto.

Alueelle kohdistuu pohjavesialueen merkintä (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I).

Suunnittelualueen läheisyyteen kohdistuu merkinnät venesatama (lsv 14.213) ja seututie (st 14.150, ”Palviainen – Rantasalmi – Parkumäki”, tiennumero 464).

Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaavassa on esitetty maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategiset linjaukset. (Kuva 28)



Kuva 28. Ote Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaavassa esitetyistä maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategisten linjausten kartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella ympyrällä.

Alueelle kohdistuvat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot:



Pieni maaseututaajama



Matkailun kansainvälistämisen painopistealue

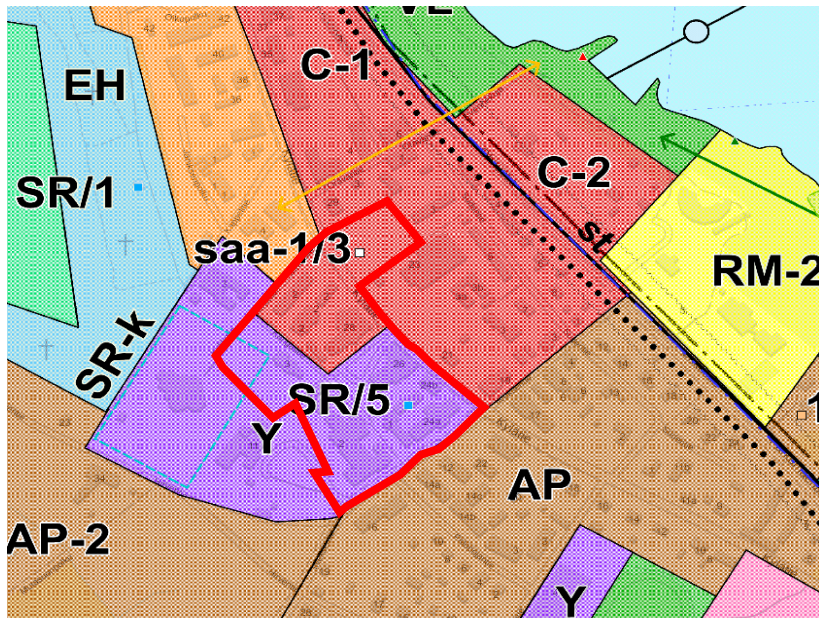
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.2018 kunnanvaltuustossa hyväksytty ja 7.11.2018 lainvoiman saanut Keskustan osayleiskaava ja Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavan muutos.

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

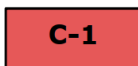
- C-1 keskustatoimintojen alue
- Y Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- SR-k Kirkkolain nojalla suojeltu alue
- saa-1/3 Mahdollisesti saastunut kohde

- SR maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (Rauvala, Kylätie 24b, ent. lääkäritalo). Kaavakartalla merkintä osoittaa väärään rakennuksen. Kohteen oikea sijainti esitetty kuvassa 9.
- pv Vedenhankintaan tärkeä pohjavesialue, Ruutanaharju



Kuva 29. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaava-alueen likimääräinen raja (punaisella)

Yleiskaavan merkintöjen määräykset:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

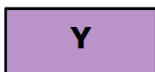
Alue tulee toiminnallisesti ja kyläkuvallisesti yhdistää matkailupalveluiden alueeseen.

Suunnitteluohje:

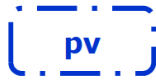
Keskustapalveluiden alueella sijaitsevien aukio- ja kokoontumistilojen suunnitteluun ja rakentamiseen tulee kiinnittää asemakaavalla erityistä huomiota. Toriksi ja muut toiminnallisesti tärkeiksi määriteltävät aukiot ja kokoontumiseen soveltuvat ulkoilmatilat tulee säilyttää avoimena. Suunnittelussa on huomioitava myös kyläkuvallisesti viihtyisien ja järvimaisemaan avautuvien näkymien säilyminen.

Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen turvallisuus sekä eri liikennemuotojen erottaminen toisistaan. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota keskustapalveluiden alueen sisällä sekä yhteyksissä rannan virkistys- ja matkailupalveluiden alueelle.

Oravatiellä työväentalo ja Seurala-talo ja Kylätiellä Männikkö ja Rauvala -talot muodostavat taajamakuvassa porttikohdan, joka tulee huomioida asemakaavasunnittelussa.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

**VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Merkinnän osoittamaa rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

**KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE**

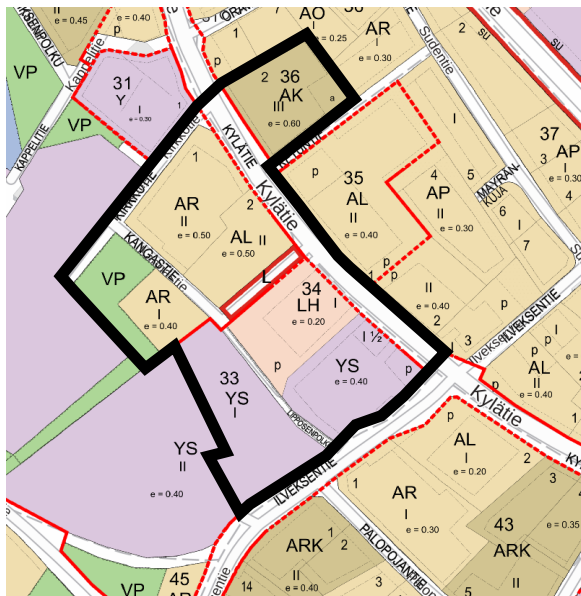
Kirkkolain nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten ja rakenteiden alue. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

**MAHDOLLISESTI SAASTUNUT KOHDE**

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat nro 30, 37A, 41 ja 42. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), huoltoaseman korttelialue (linja-autoasema) (LH), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), puistoalue (VP), liikennealue (L) sekä katualueita (Kylätie, Kirkkotie, Kangastie sekä Lipposenpolku).



Kuva 30. Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja (mustalla).

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavatyön lähtöaineistona on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 20.3.2015 (täydennetty 6.5.2015). Selvitystyö Ahola. FM Teija Ahola. Mikkeli.
- Rantasalmen tori ”Lippostori”, yleissuunnitelma (Sitowise, 31.12.2020)

Kunnan rakennusjärjestys

- Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2010 §8.

Pohjakartta

- Pohjakartta täyttää sille Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukaan sille asetetut vaatimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Rantasalmen kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa mm. selkeyttää piha-alueiden ja liikennealueiden rajoja, sekä huomioida alueen merkitys kevyen liikenteen läpikulkureittinä erityisesti etelä-pohjoissuunnassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö laaditaan Rantasalmen kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos ja päivitys on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 24.2.2020 (§47).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 7.11.2024-15.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaavan valmisteluvaiheen yhteydessä (liite 1).

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaproessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelu- ja ehdotusaineistosta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävänä olostä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot OAS:sta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Viranomaisneuvotteluita järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan asemakaavan uudistamiseen ja ajantasaistamiseen liittyviä kysymyksiä, mm.:

- kaavojen ajantasaisuus
- kiinteistörajat
- katualueet ja liikennöinti
- liikennejärjestelyt (paikoitus)
- alueen toimintoja

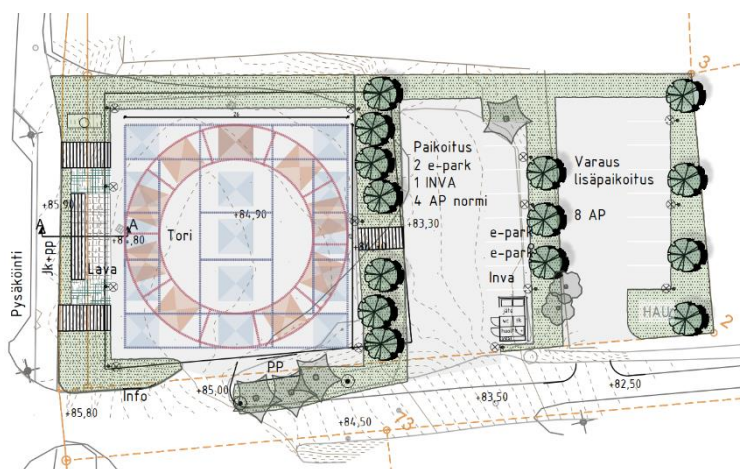
Kunnan omat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa mm. selkeyttää piha-alueiden ja liikennealueiden rajoja, sekä huomioida alueen merkitys kevyen liikenteen läpikulkureittinä erityisesti etelä-pohjoissuunnassa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu paikalliskeskuksen alue ja yleiskaavassa keskustatoimintojen- sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Asemakaava laaditaan linjassa ylempien kaavatasojen osoittaminen maankäyttömuotojen ja ohjaustavoitteiden kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

Kaava-alueelle on laadittu Lippustorin yleissuunnitelma (Sitowise 31.12.2020). Asemakaava mahdollistaa yleissuunnitelman toteutumisen. (Kuva 31)



Kuva 31. Lippustorin yleissuunnitelma (Sitowise 31.12.2020)

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista ja rajautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueen oloista ja ominaisuuksista ei johdu erityisiä tavoitteita.

4.5 Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 27.11.2024 - 15.1.2025 väliseksi ajaksi Rantasalmen kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan Internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin kommentit tarvittavilta kunnan toimialoilta ja viranomaisista.

OAS:ista ei saatu muistutuksia. OAS:ista saatiin kuusi lausuntoa: Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon ELY-keskus, alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut – yksiköstä, Riihisaari-Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseolta, Pohjois-Savon ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Järvi-Suomen Energia Oy:ltä.

Saatujen huomautuksien perusteella OAS:iin tehty seuraavia täydennyksiä:

- Lisätty yleiskaavan kuvaukseen SR-k- huomioitu kaavaa laadittaessa.
- Maakuntakaavan osalta mainittu, että ”Paikalliskeskuksen kohdemerkintään (a 14.1) sisältyy maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24, ent. lääkäritalo”.
- Kaavan lähtökohdissa lueteltu jo tehty kaavassa hyödynnettävät selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.
- Lisätty kaava alueelle sijoittuvat kaksi kohdetta, jotka on merkitty pilaantuneiden maa-ainesten MATTI-tietojärjestelmään (Kylätie 26 ja 27). Kohteet ja niiden edellyttämät selvitystarpeet huomioitu kaavaa laadittaessa.
- Ilmastovaikutusten osalta käsitelty kaavaselostuksessa sekä ilmastonmuutoksen hidastamista että siihen sopeutumista.

Yksittäisiä huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- maanomistuksen osalta eritelty yksityiset ja kunta/julkisyhteisöt
- kuvailtu viranomaisyhteistyötä
- oleelliset tiedossa olevat osallisyhteisöt mainittu nimeltä
- MRA 1 § elinkeinoelämä käsiteltävä pykälä lisätty
- paikallislehden nimi lisätty
- vaikutusten arvioinnissa tuotu esiin mitä vaikutuksia juuri tämän kaavan laadinnassa erityisesti arvioidaan
- otettu huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) on 01.01.2025 alkaen nimeltään alueidenkäyttölaki (AKL).

- Lisätty maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnot ja tekstin ”Tuulivoimaa koskeva 4.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024”.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saatu palaute

Täydentyy kaavan ehdotusvaiheessa.

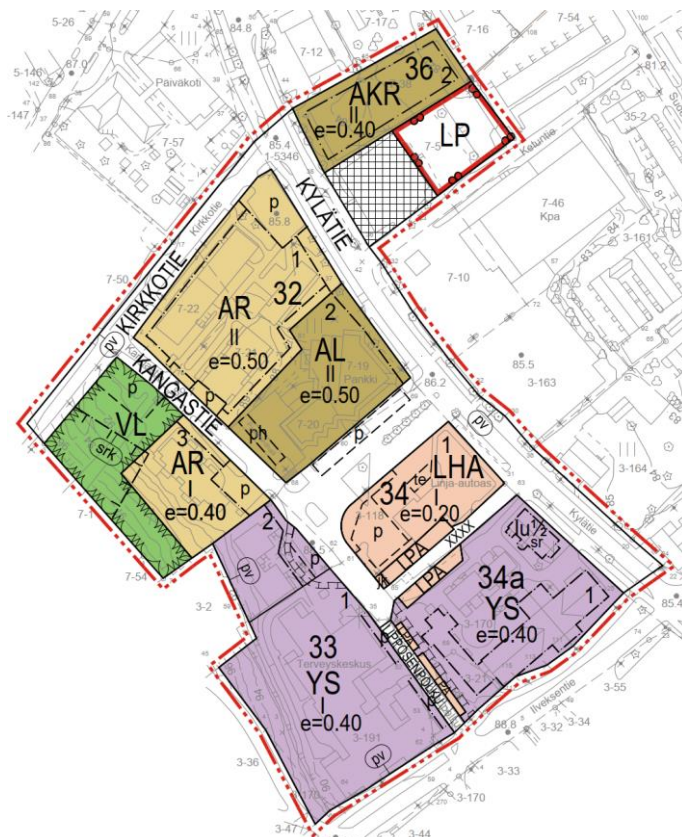
Kaavan ehdotusvaiheen aineistosta saatu palaute

Täydentyy kaavan hyväksymisvaiheessa.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen ja ennakoituihin muutostarpeisiin, sekä alueelle laaditun havainnekuvan (liitteenä). Asemakaavamuutoksella muodostuu asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (**AKR**), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (**AR**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YS**), sekä tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti-, katu- ja maantien alueita.



Kuva 32. Kaavakartta asemakaavan muutoksesta.

5.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4 hehtaaria. Rakennusoikeutta on osoitettu 10 509 kem². Aluevaraukset ilmenevät seuraavasta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
AKR	0,2043	817	0,4
AL	0,3026	1513	0,5
AR	0,671	3163	0,47
Katu.	1,0189	0	0
Katuaukio/tori.	0,1228	0	0
LHA	0,2169	434	0,2
LP	0,1286	0	0
LPA	0,0557	0	0
Pihakatu.	0,0324	0	0
VL	0,2446	0	0
YS	1,1456	4582	0,4
Yhteen	4,1434	10509	0,25

5.2.1 Korttelialueet

AKR Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue.

Uusi käyttötarkoitus osoitettu kortteliin 36(2). Rakennuspaikan tehokkuusluku (e) on muutettu e=0.6 --> e=0.4 ja kerrosluku laskettu III:sta II:een.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-aluetta on osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti kortteleille 32(1) ja 33(3). Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-aluetta on osoitettu kortteliin 32(2) toteutuneen tilanteen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella sijaitsevat Osuuspankin rakennus liiketiloineen ja parkkihalli. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS-aluetta on osoitettu kortteleille 33(1,2) ja 34a(1) voimassa olevan asemakaavan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

5.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Alueen länsipuolelle on osoitettu puistoalue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

5.2.3 Kulttuuriympäristö

sr Suojeltava rakennus (Rauvala, Kylätie 24b).

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Ennen merkittäviä muutostöitä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24b Rauvala, ent. lääkärintalo on osoitettu sr-merkinnällä.

srk Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen rakennusten alue.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

srk -alue osoitettu osa-alueena yleiskaavan mukaisesti.

5.2.4 Luonnonympäristö

pv-1 Alue, joka sijaitsee veden hankintaan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (0668101 ruutanaharju).

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Veden hankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I) on osoitettu pv-1 -merkinnällä.

5.2.5 Katu-/pysäköintialueet

LP Yleinen pysäköintialue.

Torin koillispuolelle Ketuntien varrelle on osoitettu LP-alue asiakaspysäköintiä varten yleissuunnitelman mukaisesti (Sitowise, 31.12.2020, liite 3).

LHA Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

Linja-autoasema on osoitettu LHA-alueeksi osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

LHA-alue on kavennettu. Osa LHA-alueesta on osoitettu LPA- ja katualueiksi.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueet on osoitettu Lipposen polun varrelle ja uuden yksisuuntaisen kadun molemmille puolelle korttelien 33, 34a käyttöön.

p Pysäköimispaikka.

Uudet pysäköimispaikat on ositettu osa-alueena Lipposenpolun varrelle korttelin 33(1) käyttöön. Ohjeelliset uudet pysäköimispaikat on osoitettu linja-autoaseman rakennuspaikalle asiakaspysäköintiä varten, lähivirkistysalueelle Kangastien varrelle osittain toteutuneen tilanteen mukaisesti. Muut pysäköimispaikat kortteleissa 32(1), 33(2,3) on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.

5.2.6 Rakentaminen

jk Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.

Jätekatoksen paikka siirretty LHA-alueen eteläkulmaan.

te Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.

Terassirakenteet tulee sovittaa materiaaleiltaan ja ulkoasultaan yhteensopiviksi siihen liittyvän rakennuksen kanssa.

Linja-autoaseman ravintolan edustalle merkitty ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.

ph Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintihallin.

Osuuspankin pysäköintihalli on osoitettu ph-merkinnällä.

5.2.7 Ympäristöhäiriöt

Kylätien aiheuttama liikenne aiheuttaa ympäristömelua. Uusia toimintoja ei ole osoitettu ympäristöhäiriön alueille.

5.2.8 Yleismääräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alue on kirkonkylässä tärkeällä paikalla, joten alueen eheyttävällä rakentamisella on myönteiset vaikutukset taajamakuvaan sekä Kylätien miljööseen. Uudet rakennukset on sijoitettava niin, että sijoittelu edistää Kylätien liikenteen meluntorjuntaa sekä viihtyisien leikki- ja oleskelualuiden muodostumista korttelin piha-alueelle. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta soveltuvat ympäristöönsä.

Korttelialueen rakentumattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huollitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa, erityisesti kookkaita mäntyjä, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueen sisäisessä liikennesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota korttelin liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, huomioiden mahdollinen huolto- ja saattoliikenne. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös alueen pysäköinnin järjestelyihin ja korttelin liittymistä olemassa olevaan kevyen liikenteen verkostoon.

Autopaikkoja tulee varata YS-kortteliin sen käyttötarkoitukseen nähden riittävästi.

Autopysäköintiä koskevat määräykset:

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään seuraavasti:

Liiketilat	1 autopaikka/50 m2 kerrosalaa
Toimistot	1 autopaikka/65 m2 kerrosalaa
Työtilat	1 autopaikka/85 m2 kerrosalaa
Asunnot	1,2 autopaikka/asuinhuoneisto

Hulevedet

Rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon voimassa oleva lainsäädäntö sekä ympäristönsuojelumääräykset.

Pohjavesialue

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

5.2.9 Palvelut

Alueella on liikerakennuksia, taksi- ja linja-autoasema, useita tuetun- ja palveluasumisen kokonaisuuksia, terveyskeskuksen sairaala, ravintola ja pankki. Alueen lähistöllä on päiväkotia, terveysasema, liikuntapalvelujen alue (jäähalli, urheilukenttä, ulkoilureitit), kirkonkylän koulu, sekä kaupallisia ja julkisia palveluita.

Alueen palveluihin ei tule muutosta.

5.2.10 Ympäristöä koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksilla ei heikennetä ympäristön laatua. Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

6 Kaavan vaikutukset

Yleistä

Vaikutuksia arvioidaan AKL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei osoitettu uutta rakentamista. Kaavamuutos vähentää alueen rakennusoikeutta 2053 kem².

Korttelirajojen tarkastelussa on otettu huomioon olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa, joten kaavan muutoksella ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutos ei edellytä olevien rakennusten välitöntä purkamista.

Asemakaava on Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitetun suojeltava ent. lääkäritalo on osoitettu suojeltavaksi kaavamuutoksessa. Tältä osin kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen yleisen tien alueet muutetaan kaduiksi, vastamaan Rantasalmen kunnanhallituksen vuonna 2018 tehtyä kadunpitopäätöstä.

Linja-autoaseman ympäristöön muodostetaan katualueita. Ratkaisulla on tarkoitus selkeyttää alueen liikenneratkaisuja (linja-autoliikenne, huolto ja asiointi) ja luoda turvallisempaa liikenneympäristöä jalankulkijoille ja polkupyöräilijöille.

Kaavamuutoksella ratkaistaan sekä tonttikohtaisen pysäköinnin järjestelyjä kuin myös kadunvarsipysäköintiä.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon, kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueen kasvillisuus ei ole merkittävää, joten kaavan vaikutukset eivät vaaranna luonnon monimuotoisuutta.

Alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luonnonarvoja, suojeltavia tai erityisesti huomioitavia eläin- tai kasvilajeja, jotka vaarantuisivat asemakaavamuutoksilla tai jotka kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida.

Kaavakartan yleismääräyksissä ohjataan korttelialueiden rakentamattomien alueiden käyttöä. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Torialueen vieressä olevalla viheralueella sijaitsee puistikkoalue, joka on kesäisin lampaiden laidun käytössä. Asemakaavan toteutuessa puiston puut tullaan kaatamaan.

Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavamuutoksen toteutuessa kaava-alueen korttelialueiden pinta-ala tulee pienemmäksi 90,8 % verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa linja-autoaseman ympärillä paremmat liikennejärjestelyt, jolloin tilaa vapautuu muuhun käyttötarkoitukseen, esimerkiksi istutuksiin.

Liikennejärjestelyjä suunniteltaessa otetaan huomioon hulevesien hallinta ja laaditaan tarkempi suunnitelma.

6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutuksesta vastaa Rantasalmen kunta. Rantasalmen kunnan tavoitteena on kehittää kirkonkylästä viihtyisä asumis- ja palvelukokonaisuus sekä matkailijoille että kuntalaisille.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ihmisten toimeentuloon. Asuin- ja palvelunympäristön laatu paranee sujuvan ja turvallisen liikennejärjestelyn myötä.

Taloudelliset vaikutukset ovat pienet, koska alueet ovat jo pääsääntöisesti toteutettu.

6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä.

6.5 Nimistö

Kaavamuutoksella muodostuu uusi katualue. Kadun nimi esitetään kaavan ehdotusvaiheessa.

7 Asemakaavan toteutus

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Kaava-alueelle on laadittu Lippostorin yleissuunnitelma (Sitowise 31.12.2020, liite 3) ja kaavan yhteydessä havainnekuva (liite 2), jotka ohjaavat alueen tarkempaa jatkosuunnittelua.

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus.

[Toteuttaminen, toteuttamisen ajoitus ja seuranta](#)

Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Rantasalmen kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen toteuttamista.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kuopiossa 17.4.2025

Mirjam Hyvönen

Arkkitehti SAFA YKS-692