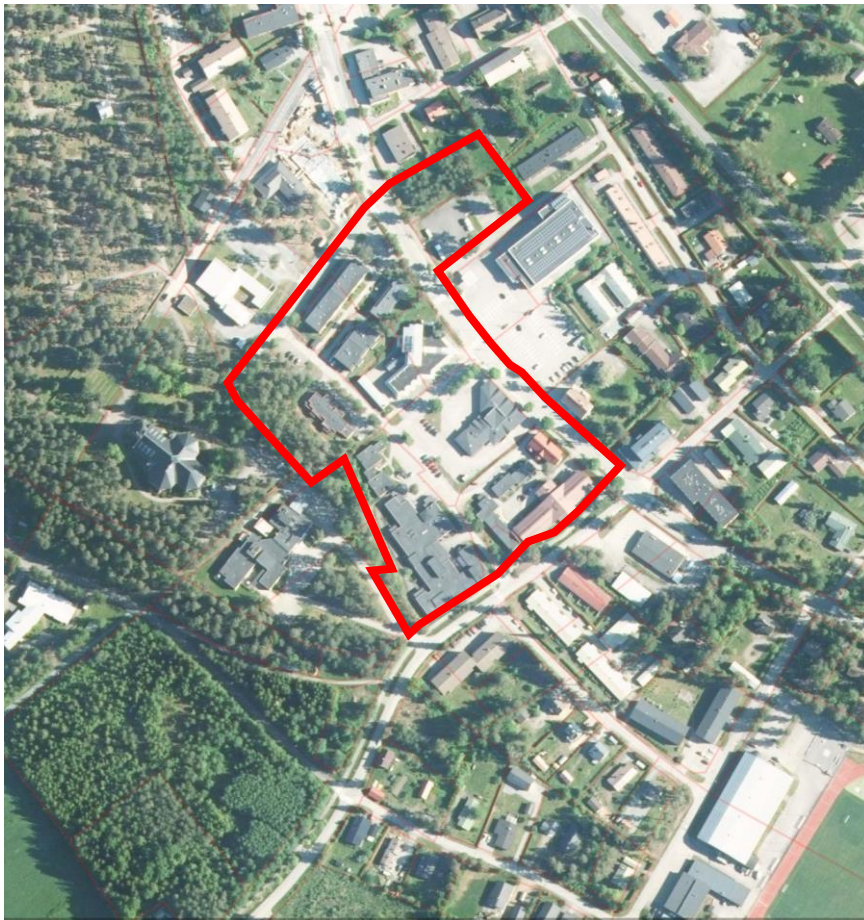


Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.11.2024, päivitetty 17.4.2025

P48324



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Tehtävänä on laatia Rantasalmen keskustan linja-autoaseman ja torialueen asemaakaavan muutos ja päivitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Alueidenkäyttölakiin (AKL 63 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen kirkonkylän keskustaaajamassa keskeisellä paikalla.

Asemakaavamuutos ja päivitys koskee linja-autoaseman ja torin ympäristöä sekä katualueita.

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 on merkitty kansikuvan karttaan ja esitetty alla olevassa kuvassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha. Alueella on useita maanomistajia.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (MML taustakartalla)

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

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

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

Tavoitteena on selkeyttää katuliikenteen, tonttiliikenteen (huolto ja asiointi) sekä kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettuja alueita ja erottaa ne selkeämmin toisistaan. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa toimintojen uudelleenjäsentäminen muuttamalla tonttijakoa, osoittamalla kunnan katualueita ja kaavamääräyksiin ohjata alueen toteuttamista. Olemassa olevaa asemakaava-aluetta ei tarvitse laajentaa.

Aluetta koskevat lähtökohdat, suunnitelmat ja kaavat

Rantasalmen kunta on tehnyt aloitteen asemakaavan muutoksista ja päivittämisestä. Kaavoitus on tullut vireille maankäyttökatsauksessa vuodelta 2020 ja kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen linja-autoaseman ja torin alueella 24.02.2020 § 47.

Maakuntakaava

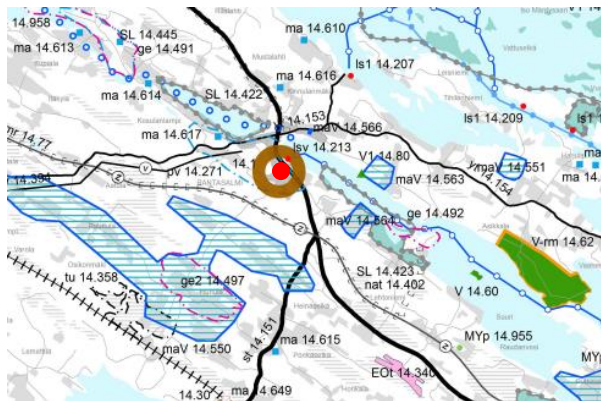
Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- 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. Maakuntahallitus on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut vastineet 21.12.2022.

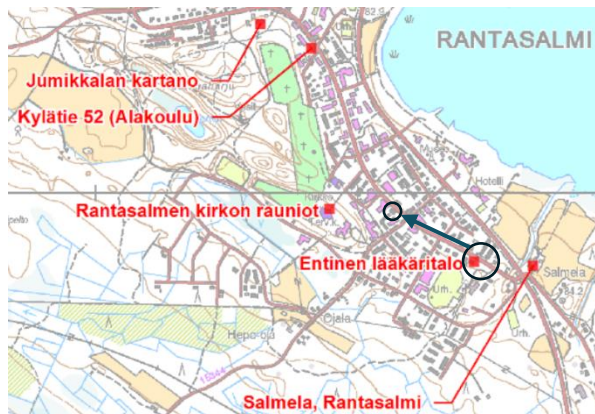
Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 16.9.2024 asettaa Etelä-Savon 4.vaihemaakuntakaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja -asetuksen 12 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asiasta. Vaihemaakuntakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Vaihemaakunta käsittelee 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 (§ 28). Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Kuva 2. Suunnittelualue (punaisella) ja yhdistelmämaakuntakaava.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaava-yhdistelmässä 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

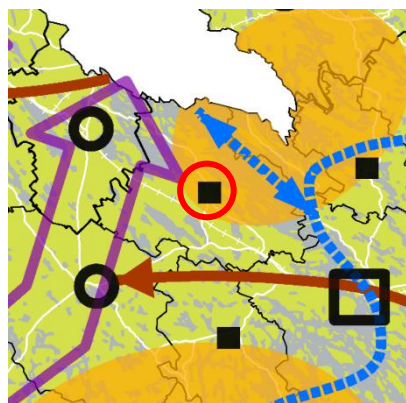
merkittävä maakunnallisesti arvokas kohde, ma
14.648 "Entinen lääkärintalo, Kylätie 24" (kuva 3).



Kuva 3. 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 4.150, ”Palviainen – Rantasalmi – Parkumäki”, tienumero 464).

Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaavassa on esitetty maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategiset linjaukset. Ne on esitetty erillisellä kartalla. Ote kartasta ohessa (kuva 4).



Kuva 4. Ote Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa esitetyistä maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategisten linjausten kartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella ympyrällä.

Alueelle kohdistuvat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnät:

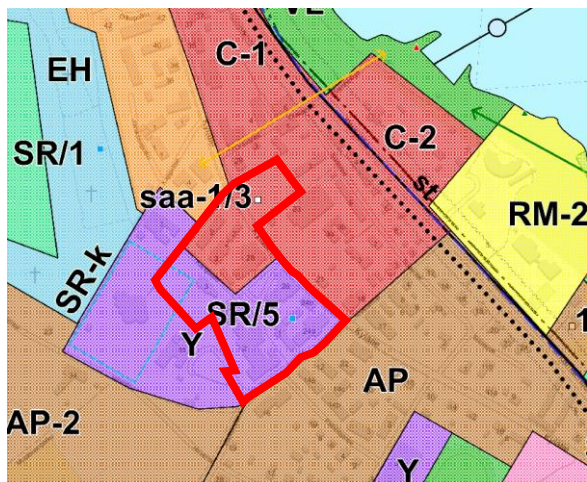
- Pieni maaseututaja
- Matkailun kansainvälistämisen painopistealue

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Etelä-Savon liiton sivulta esavo.fi.

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:

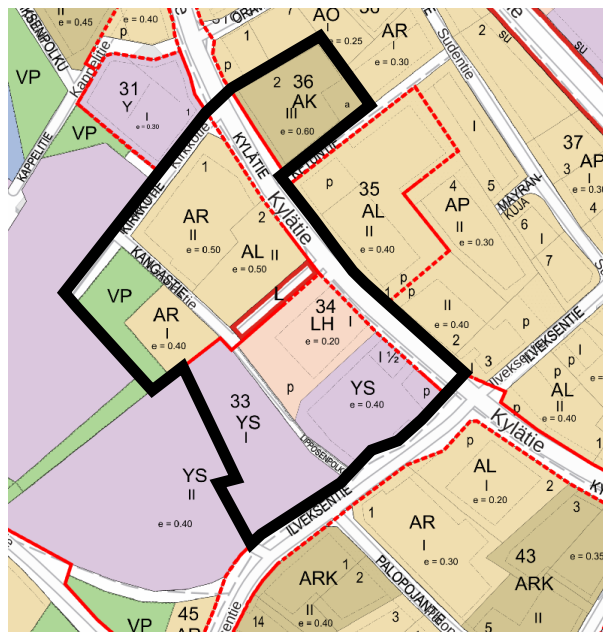
- C-1 Keskustatoimintojen alue
- Y Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- SR-k Kirkkolain nojalla suojeltu alue
- saa-1/3 Mahdollisesti saastunut kohde
- SR/5 Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (Rauvala, Kylätie 24b, ent. lääkäritalo), **HUOM!** kaavakartalla merkintä osoittaa väärään rakennuksen. Kohteen oikea sijainti esitetty kuvassa 3.
- pv Vedenhankintaan tärkeä pohjavesialue, Ruutanahariu.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaava-alueen likimääräinen raja (punaisella)

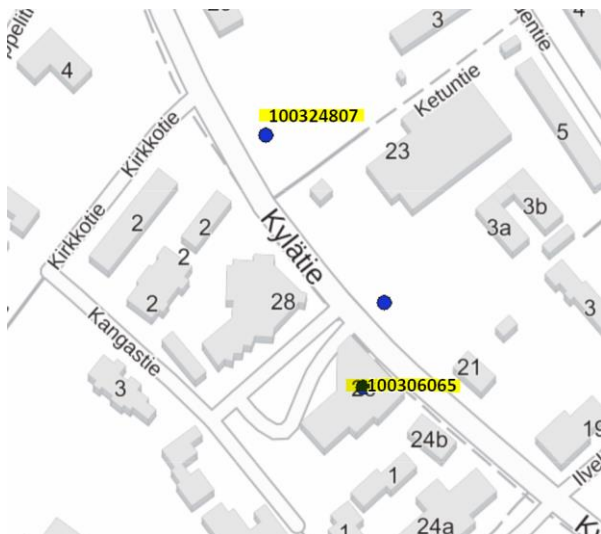
Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat Kaavat nro 30, 37A 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 6. Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja-
aus (mustalla).

Kaava alueelle sijoittuvat kaksi kohdetta, jotka on merkitty pilaantuneiden maa-ainesten MATTI-tietojärjestelmään (Kylätie 26 ja 27, kuva 7)



Kuva 7. MATTI-kohteita, suunnittelualueelle kohdistuvat merkitty keltaisilla värillä.

Maanomistus

Kaavamuutosalueella kiinteistöt omistavat Rantasalmen kunta, Savonlinnan seurakunta sekä yksityinen.

Rakennusjärjestys

Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2010 §8.

Selvitykset

Kaavatyo pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin. Alueelle on laadittu Rantasalmen Keskustan osayleiskaavan yhteydessä Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 20.3.2015, täydennetty 6.5.2015).

Pohjakartta

Kunnan numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä vaikutuksia siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Osalliset ja vuorovaikutus

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (AKL 62 §)

Osallisia tässä hankkeessa ovat ainakin:

- kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- kunnan toimielimet, joiden toimialaa kaava koskee
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - o Etelä-Savon ELY-keskus
 - o Pohjois-Savon ELY-keskus
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Riihisaari – Savonlinnan museo
 - o Etelä-Savon pelastuslaitos
 - o Väylävirasto
- alueen yhtiöt, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - o teknisten verkkojen haltijat
 - o asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
 - o tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt, kuten kyläyhdistykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

18.11.2024, päivitetty 17.4.2025

- o elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- o Rantasalmen Vanhustentuki ry
- o Rantasalmen Kotiseutuyhdistys ry
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan nähtävillä olostä kuulutetaan kunnan kotisivuilla, jossa kaavahankkeen etenemistä voi seurata. Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla osoitteessa: www.rantasalmi.fi.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta, sekä kaavaehdotuksesta toimitetaan Rantasalmen kunnalle sähköpostitse osoitteeseen:

- rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi
- tai kirjeitse osoitteeseen:
- Rantasalmen kunta, Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi.

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu

Vireilletulo

- Asemakaavan muutos ja päivitys on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 24.2.2020 (§47).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2024 kunnan internetsivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.
- Nähtävillä olostä tiedotettiin Rantasalmen lehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

- Asemakaavaluonnos on julkisesti nähtävillä keväällä 2025, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavan valmisteluaineistosta.
- Saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet.
- Nähtävillä olostä ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan saatu palaute.
- Tarvittaessa voidaan järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv).
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2025 jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta.
- Nähtävillä olostä ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallitus käsittelee hyväksyttävän kaavan ja esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Rantasalmen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

Aikataulua tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

Yhteystiedot



Rantasalmen kunta

Mauri Ruuskanen, tekninen johtaja
Tekninen ja ympäristö toimiala
Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi
puh. 040 571 1689
etunimi.sukunimi@rantasalmi.fi
www.rantasalmi.fi



Finnish
Consulting
Group

FCG Rakennettu ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen, projektijohtaja, arkkitehti SAFA
Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio
puh. 041 731 3874
etunimi.sukunimi@fcg.fi
www.fcg.fi