

## Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos

KHALL 18.11.2024 § 322

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen, p. 040 5711 689.

Kunnan tehtävä on MRL 60§ ohjaamana arvioida asemakaavan ajantasaisuutta ja ylläpitää asemakaavoitetusta alueesta ajantasa-  
asemakaavaa. MRL 63§ edellyttää että kaavatyön yhteydessä, riittävän varhaisessa vaiheessa, tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kunnanhallitus on maakäyttö- ja kaavoituskatsauksessaan 24.02.2020 § 47 päättänyt käynnistää Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavan muutoksen ja päivityksen.

Suunnittelualueen keskeisin kohde on korttelin 34 alue ja siihen liittyvät naapurikorttelit. Lisäksi tarkastellaan korttelin 35, nykyisen torin alueen, eri mahdollisuuksia tulevaisuudessa. Erityisesti monet liikenteeseen ja asiointiin liittyvät turvalliset ja joustavat ratkaisut alueella ovat tarkastelussa.

FCG Finnish Consulting Group Oy on sopimuksen mukaisesti laatinut 18.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman asemakaavan muutoksesta.

Sovellettavat lainkohdat: MRL 60§ , MRL 63§.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus:

- 1) päättää hyväksyä ja asettaa 18.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRA 30§ mukaisesti vähintään 30 vrk:n ajaksi.
- 2) kuulee asianosaisia lain edellyttämällä tavalla.
- 3) pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta.

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

---

KHALL 02.06.2025 § 188

Valmistelija Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen, p. 040 5711 689.

Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutoksesta on 17.4.2025 valmistunut kaavaluonnos. Kaavaluonnosaineisto käsittää kaavakartan 1:2000 ja kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.11.2024 - 15.1.2025 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana saatiin 6 kpl erilaisia lausuntoja ja kannanottoja. Kaavoittajakonsultti on huomionnut saatuja kommentteja kaavaluonnokseen.

Kaavaluonnosaineisto on liitteenä.

Luonnosaineiston on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy.

Esittelijä Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää:  
1) hyväksyä 17.4.2025 päivätyn asemakaavaluonnoksen liitteineen.  
2) asettaa kaavaluonnosaineiston MRA 30§ mukaisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi.  
3) kuulla osallisia ja viranomaisia lain edellyttämällä tavalla.

**Päätös:** Päätösehdotus hyväksytty sähköisellä päätöksenteolla.

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus päätti: 1) hyväksyä 17.4.2025 päivätyn asemakaavaluonnoksen liitteineen. 2) asettaa kaavaluonnosaineiston MRA 30§ mukaisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi. 3) kuulla osallisia ja viranomaisia lain edellyttämällä tavalla.

---

KHALL 30.03.2026 § 100  
179/10.02.03/2024

Valmistelija Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen, p. 040 5711 689.

Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutoksesta on 23.3.2026 valmistunut kaavaehdotus. Kaavaehdotusaineisto käsittää kaavakartan 1:2000 ja kaavamääräykset, kaavaselostuksen liitteineen sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Asemakaavan ehdotusaineistoa on täydennetty valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen ja muistutuksen perusteella. Rantasalmen kunnanhallitus päätti 2.6.2025 (§ 188) asettaa kaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville 11.6.–18.7.2025 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolon aikana palautetta antoivat Etelä-Savon ELY-keskus, Riihisaari – Savonlinnan museo (alueellinen vastuumuseo), Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon pelastuslaitos sekä OP Rantasalmi.

Alla on koottu keskeiset muutokset ja tarkennukset, jotka on tehty kaavakarttaan, kaavaselostukseen ja liiteaineistoon ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista. Muutoksilla on pyritty parantamaan kaavan selkeyttä, ajantasaisuutta ja lainmukaisuutta sekä varmistamaan, että viranomaisten ja osallisten esiin nostamat asiat on asianmukaisesti huomioitu.

Viranomaislausuntojen ja muistutusten perusteella tehdyt muutokset:

- Torin ja LP-alueen kehittäminen: Kaavakarttaa on tarkennettu vastaamaan torin yleissuunnitelmaa. Lisätty merkinnät istutettavista alueista, säilytettävistä puuriveistä, ohjeellisesta esiintymislavasta (50 m<sup>2</sup>) sekä huoltorakennuksen rakennusalaista (15 m<sup>2</sup>).
- Kulttuuriympäristö ja suojelu: sr-merkinnän määräys on päivitetty ja teksti tarkennettu Katja-asetuksen mukaiseksi. Museo-lausunnon perusteella entinen lääkärintalo on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.
- Ympäristö ja hulevedet: Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys on korjattu ELY-keskuksen lausunnon mukaiseksi. Selostukseen on lisätty tiedot laaditusta hulevesiselvityksestä ja sen vaikutuksista kaavaratkaisuun.
- Maaperän puhtaus: Selostusta on täydennetty ajantasaisilla tiedoilla tiedossa olevista pilaantuneista maa-alueista (Kylätie 26 ja 27).
- Vaikutusten arviointi: Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty ja laajennettu kattamaan meluselvityksen tulokset sekä tarkempi kuvaus suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) ja yleiskaavaan.

Tekniset tarkennukset:

- Asuinkorttelit ja rakentaminen: Korttelin 34a rakennusala on tarkennettu (rivitalo mukana) ja kerroskorkeus määritetty (Iu½). Osuuspankin lounaispuolen pysäköintimerkintä on muutettu

pysäköintihallista pysäköintikatokseksi (ELY:n ja OP Rantasalmen palautteen mukaisesti).

- Liikenne ja terminologia: Kävelyn ja pyöräliikenteen väylät on nimetty nykyterminologian mukaisesti. Kylätien varren istutusmerkintöjä on tarkennettu toteutuneen tilanteen mukaan.
- Viitesuunnitelman päivitys: Havainneaineistoa on tarkennettu erityisesti palvelukeskuksen ja pankin ympäristön osalta (mm. pankin portaiden katos ja sijainti, mopoauto- ja pyöräpaikkojen osoittaminen). Viitesuunnitelman rooli täsmennettiin lausuntopalautteen perusteella: kyseessä on ollut kaavatyön valmistelua ja vuorovaikutusta tukeva havainneaineisto, ei asemakaavan oikeusvaikutteinen osa. Tämän vuoksi se esitetään kaavaselostuksessa vain kuvallisena viitteenä eikä sitä enää sisällytetä liitepakettiin.
- Selvitysluettelo: Selostukseen on lisätty kattava luettelo kaikista kaavatyön taustalla olevista erillisselvityksistä.

Kaavaehdotusaineisto, kaavakartta ja-määräykset, kaavaselostus liitteinen sekä vastineet on liitteenä.

Ehdotusaineiston on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä 23.3.2026 päivätyn asemakaavaehdotuksen liitteinen.
- 2) asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 30§ mukaisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi.
- 3) kuulla osallisia ja viranomaisia lain edellyttämällä tavalla.

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

---