



**RANTASALMEN KUNTA,
KORTTELEIDEN 25, 27, 28,
29, 30, 36, 38, 49 JA 216
ASEMAKAAVAMUUTOKSET**

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE



Muutosalueet käsittävät Rantasalmen keskustassa korttelit nro 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216 sekä näiden läheiset liikenne- ja viheralueet. (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualueen kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
25	681-421-5-152
27	681-421-5-148, 681-421-5-151, 681-421-5-12, 681-421-5-17, 681-421-5-27
28	681-421-7-13, 681-421-7-14, 681-421-7-33, 681-421-7-34, 681-421-7-35, 681-421-7-60
29	681-421-5-13, 681-421-5-51, 681-421-5-150,
36	681-421-7-16
38	681-421-7-60, 681-421-7-53, 681-421-3-175, 681-421-3-199, 681-421-3-169, 681-421-3-168
49	681-421-3-1, 681-421-3-192, 681-421-3-158, 681-421-3-175, 681-421-9-26
216 (uusi)	681-421-5-152
Liikennealue	681-421-5-152
Viheralueet	681-421-7-60, 681-421-3-175, 681-421-7-14, 681-421-5-151

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo: 4.6. – 11.7.2025.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo: pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo: pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto:



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. TUNNISTETIEDOT	4
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	6
2. LÄHTÖKOHDAT	7
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
2.2. Luonnonympäristö ja virkistyskäyttö	14
2.3. Tekninen huolto	16
2.4. Maanomistus	16
2.5. Liikenne	17
2.6. KAUPALLINEN PALVELUVERKKO	20
2.7. SUUNNITTELUTILANNE	20
3. Suunnittelun vaiheet	34
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET	34
3.2. OSALLISTUMINEN	35
3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE	35
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	36
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
4.1. ALUEVARAUKSET	38
4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET	40
4.2.1. Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön ..	40
4.2.2. Liikenteelliset vaikutukset	41



4.2.3. Vaikutukset maisemaan: rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys	41
4.2.4. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	42
4.2.5. Vaikutukset kulttuuriarvoihin	43
4.2.6. Melun aiheuttamat vaikutukset.....	44
4.2.7. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	45
4.2.8. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	45
4.2.9. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään	46
4.2.10. Vaikutukset kaupallisiin palveluihin	49

5. Asemakaavan toteuttaminen 50



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

1. Perus- ja tunnistetiedot

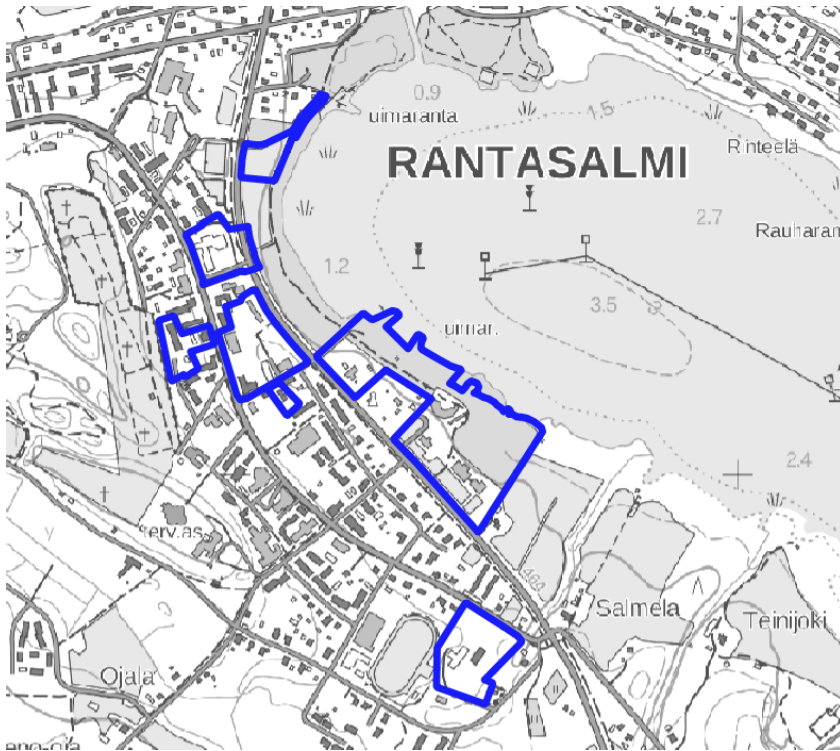
Muutosalue käsittää Rantasalmen keskustan rannan tuntumassa korttelit nro 25, 27, 28, 30, 38, 49 ja 216 sekä näiden läheiset liikenne- ja viheralueet. Suunnittelualueet rajautuvat Pieneen Raudanveteen ja Ohitustiehen sekä Kylätiehen. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 13 ha.

1.1. TUNNISTETIEDOT

Rantasalmen keskustan alueen asemakaavan muutoksen selostus koskee 28.4.2026 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Kaavamuutosalueen muodostavat kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216 sekä näiden läheiset liikenne- ja viheralueet.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueet sijaitsevat Rantasalmen kirkonkylän keskustassa. (Kuva 1 ja Kuva 2). Kaavamuutosalueet rajautuvat Pieneen Raudanveteen ja Ohitustiehen sekä Kylätiehen.



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti ja alueiden rajaaminen sinisellä viivalla Maanmittauslaitoksen maastotietokannalla.



Kuva 2. Suunnittelualueiden rajausta sinisellä viivalla Maanmittauslaitoksen ilmakuvalla.

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216 asemakaavamuutokset.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää kaupallisten palveluiden sijoittuminen hotelliin ja entisen Järviluonnonkeskuksen alueelle, tarkastella Seuralan ja vanhan poliisitalon asemakaavamerkintää, osoittaa Telerannan alue nykyistä toimintaa palvelevalle merkinnälle sekä mahdollistaa Eliel Saarisen tien turvallisen liikenneympäristön kehittäminen. Samalla tutkimaan uuden asumisen sijoittuminen lähelle rantaa.

Kaavamuutoksella pyritään tukemaan keskusta-alueen kehittyminen toiminnallisena ja vetovoimaisena osana kunnan palvelutarjontaa.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

Samalla selvitetään pienten muutosten päivitystarpeita muiden asemakaavakorttelien osalla.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Rantasalmen keskustassa (Kuva 1 ja Kuva 2). Kaavamuutosalueet rajautuvat Pieneen Raudanveteen ja Ohitustiehen sekä Kylätiehen.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Rantasalmen taajamasta on laadittu kulttuurimaisemaselvitys Pienen Raudanveden alueelta. Selvityksen on laatinut Selvitystyö Ahola 22.12.2025.

Rantasalmen kirkonkylä sijaitsee Vuoksen vesistöalueen keskiosissa, Haukiveden lännenpuoleisella mannerosalla. Kirkonkylän lähin vesistö on Pieni Raudanvesi ja Kosulanlampi, jotka molemmat ovat matalia, reheviä, voimakkaasti umpeen kasvavia vesialueita ja kuuluvat lintuvesien suojeluohjelmaan. Jätevedet ja hajakuormitus ovat lisänneet erityisesti Pienen Raudanveden luontaista rehevyyttä.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos



Kuva 3. Ohitustien varrella sijaitsevaan Seuralaan liittyvä iso nurmipiha. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva 4. Koulun kohdalla Ohitustieltä avautuu näkymä maisemapellon yli Pienen Raudanveden pitkälle selälle. Maisemapellon vierestä kulkee kevyen liikenteen reitistöön kuuluva Ohitustien alikulku. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos



Kuva 5. Vanha poikkitie rannasta, Ohitustien yli Kylätielle, kulkee vanhojen kookkaiden kokoontumisrakennusten välistä. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva 6. Satama-allas vierasveneille. Taustalla näkyy entinen Järviluonnon keskus ja museoalueeseen kuuluva hirsinen venetalas. Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

Vuoden 2014 Etelä-Savon maisema-alueiden päivitysinventoinnissa täydennettiin aluejakoa maisematyyppiä. Rantasalmen kirkonkylän kulttuurimaisema kuuluu Suur-Saimaan seudun alatyypin ”Viljava avara varaus”, jolle ovat tyypillisiä Etelä-Savossa poikkeuksellisen laajat ja tasaiset peltomaisemat, osin kuivatuilla vesialueilla. Vesistöt ovat ohjanneet asutusta, mutta eivät hallitse maisemaa. Alueelle ovat ominaisia pitkät näkymät ja vahva kartanokulttuuri.

Ensimmäisen asemakaavan voimaantulo 1945 ja seuraavalla vuosikymmenellä rakennettu ohitustie sekä maakaupat mahdollistivat pikkuhiljaa taajaman laajentumisen rannan suuntaan.



Kuva 7. Maatalousvaiheen kirkonkylää vuonna 1940. Etualalla poikkitie rantaan (nyk. Oravantie) ja Seurala. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva 8. Kirkonkylää 1970-luvulla. Keskusta on alkanut laajentua kohti Ohitustietä. Postikortti 1970-luvun alusta. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.

Ensimmäinen rakennuskohde ohitustien itäpuolella oli museoalue, jonka kunta päätti perustaa omistamansa taimitarhan paikalle Kontisen myllyn viereen. Museo avattiin 1963. Vuotta myöhemmin valmistui uusi kunnantalo vanhan ja uuden maantien väliin, järvimaiseman äärelle. Kävelytiefyhteys museolta vanhan venevalkaman suuntaan lahden pohjukkaan perustettiin 1970-luvun loppupuolella.

Puisto- ja virkistysrakentamisella on säilytetty rantavyöhyke avoimena ja vahvistettu Rantasalmen keskustan rantataajamaluonnetta. Alueella on laajoja nurmipintoja myös liike- ja toimistorakentamisen kortteleissa. Kulttuuripalveluista vanhin on 1960-luvulla perustettu paikallismuseo. Sen viereen rakennettiin 1980-luvulla perinteisestä materiaalista mutta nykyaikaisin muotoin yritysrakennuksia. 1990-luvulla alueelle noussut Järviluonnon keskus edustaa näyttävää arkkitehtuuria ja erottuu ympäristöstään, vaikka sopeutuu hyvin järvimaisemaan.

Nykyinen kunnantalo rakennettiin alemmaksi peltomaalle, lisärakennus ulottui pohjoispuolella olleelle tonttimaalle. Kuten koko raittikylän niin myös kunnantalon pääovi tuli maantien puolelle, vaikka rakennuspaikka oli valittu uuden ohitustien varrelta. Autopaikat sijoitettiin talon etupihalle raitin varteen. Uuden puolen edustavin julkisivu avautuu ohitustien suuntaan, mutta pääovi on



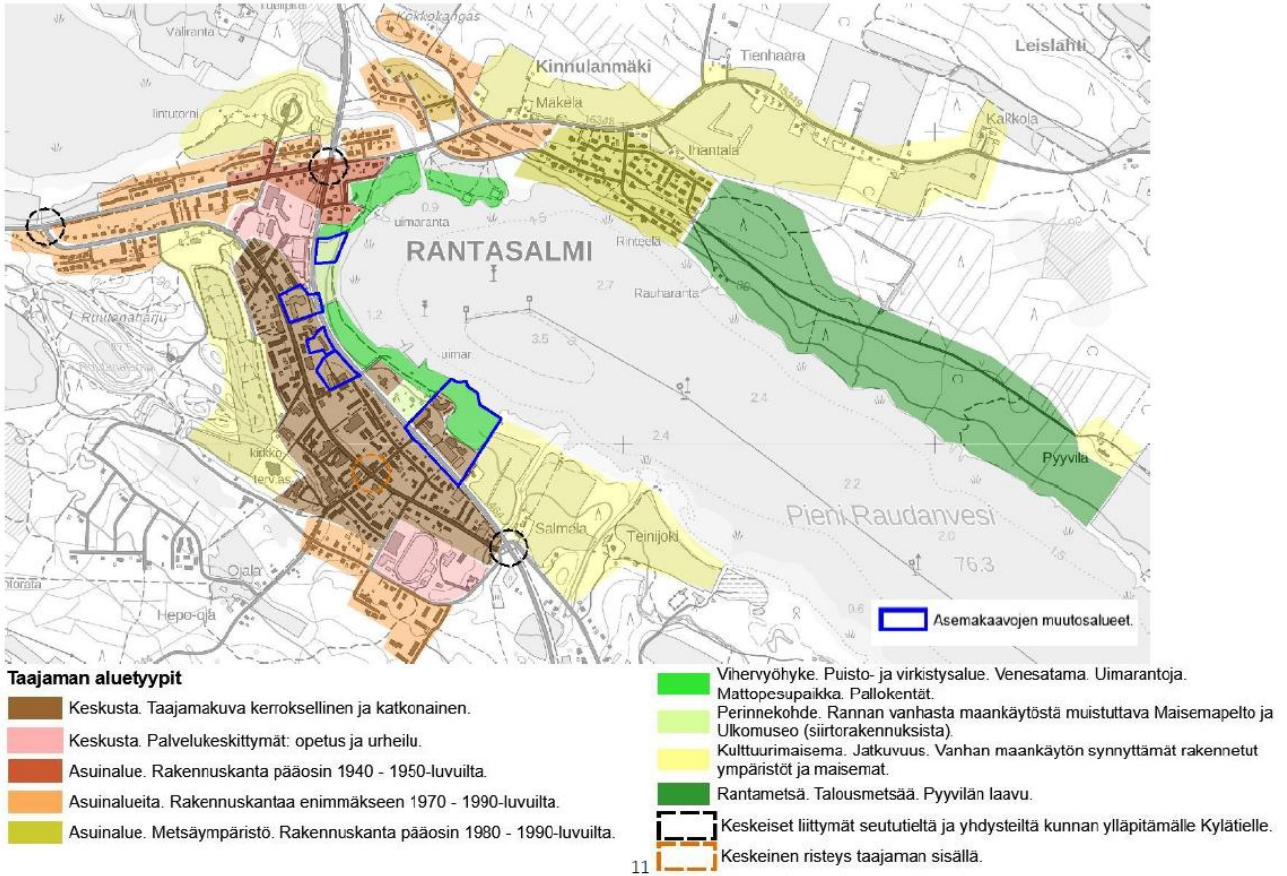
Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

poikkikadun puoleisella sisäpihalla, huoltoasemaa vastapäätä. Uusia Paikoitusalueita tuli sekä etu- että takapihalle.

Kunnan virastotalolle on tuonut uutta arvokkuutta sen edustalle perustettu rantapuisto ja maisemapelto, jotka ovat säilyttäneet laajan näkymän järvelle hallintorakennuksen edustalla. Kunnantalon uudempi puoli asettuu hetkellisesti pitkän tienäkymän maisemapisteeksi kaakosta päin lähestyttäessä.

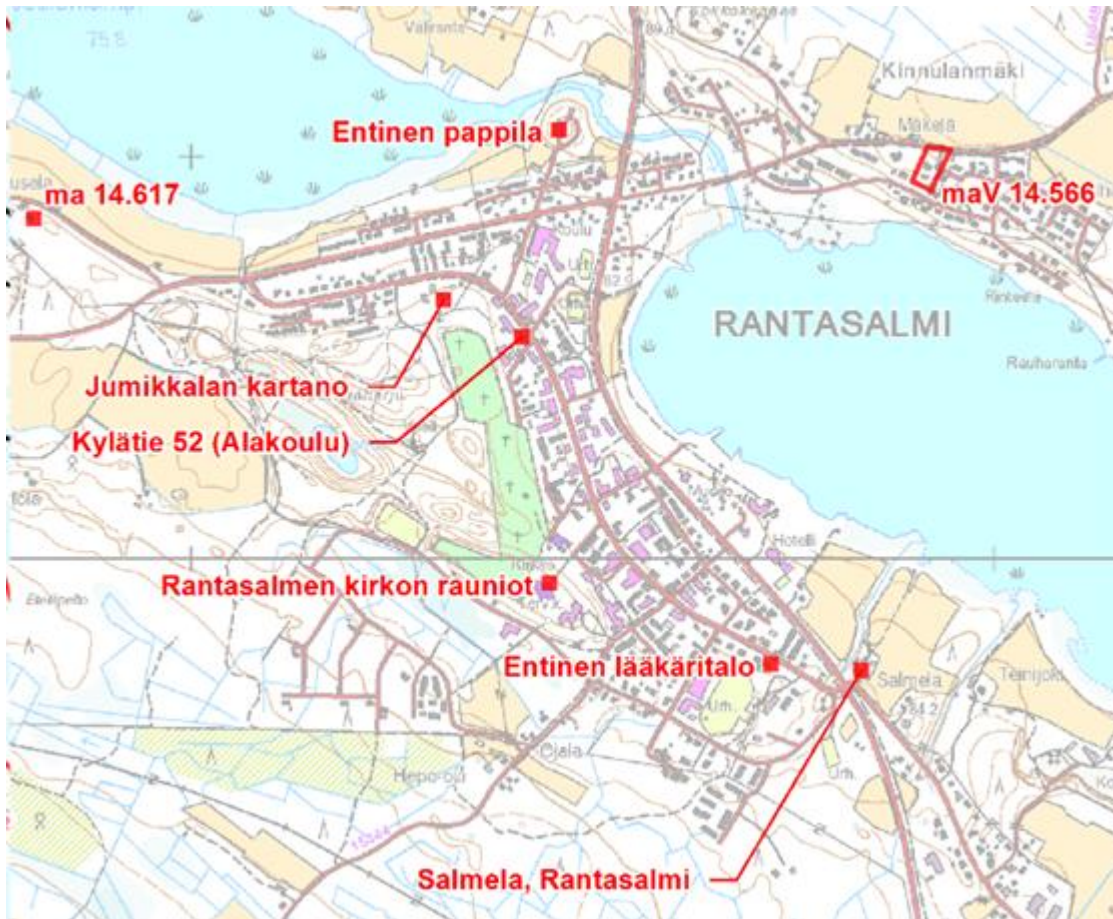


Kuva 9. Kunnantalo-kirjasto-rakennus kuvattuna Kylätieltä. Etualalla uudempi osa ja taaempana näkyy vanhaa puolta. Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva 10. Taajamakuva. Kuva Kulttuurimaisemaselvityksestä, Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.

Etelä-Savon kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet kartassa ei asemakaavan muutosalueilla ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai maisema-alueita eikä rakennussuojelukohteita.



Kuva 11. Karttaote Etelä-Savon kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet maakuntakaavoissa Rantasalmen kirkonkylästä. Etelä-Savon Maakuntaliitto.

Kulttuurimaisemaselvitys täydentyä prosessin edetessä.

2.2. Luonnonympäristö ja virkistyskäyttö

JS-Enviro Oy on laatinut luontoselvityksen Mykerösaran esiintymisen päivitys Rantasalmen keskustaajaman ranta-alueella.

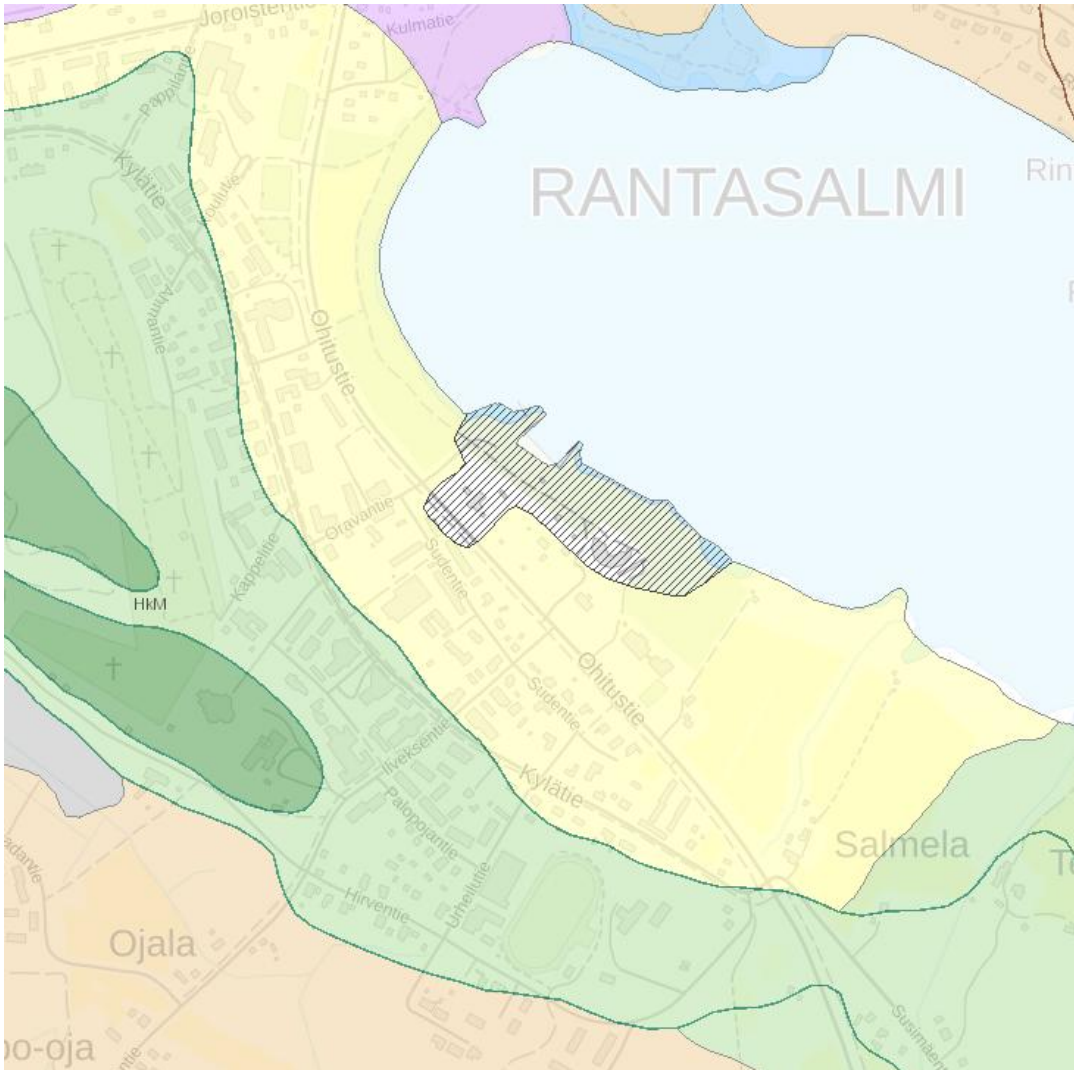
Mykerösara on uhanalaiseksi luokiteltu saralaji. Vuonna 2011 havainnoinnissa lajia todettiin runsaasti tarkastellun alueen pohjoisosassa Kosulanlammen laskuojan suulla. Vuonna 2016 havaintoja vastaavalla alueella todettiin muutama ja vuonna 2018 tehdyssä havainnoinnissa lajia ei tavattu alueella. Tiedossa oli, että sarakasvustot ovat pienentyneet ja hävinneet alueelta. Myöskään tämän havainnointikerran yhteydessä mykerösaraa ei löydetty. Jos pohditaan syitä ko. saran häviämiseksi alueelta, niin ko. saran luontaiset kausivaihtelut voivat olla huomattavia.



Rakentamaton ranta, järvimaisema ja -luonto on nähty Rantasalmella resurssina, jonka varaan rakentaa kirkonkylän imagoa virkistys- ja matkailupalveluineen.

Avara rantamaisema säilyi maatalouskäytössä 1950-luvulle asti, jolloin rakennettiin Ohitustie. 1960–70-luvuilla peltoja muutettiin tonteiksi, ja lähes kaikki talouskeskukset katosivat Salmelaa lukuun ottamatta. Alueelle on sittemmin rakentunut pientaloasutusta, puistoja ja matkailua palvelevia kohteita, kuten kotiseutumuseo (1963) ja venesatama (1997), sekä 1970–80-lukujen yritystiljoja. Osa rakennuksista on jäänyt tyhjilleen kuten Järviluonnon keskus Oskari. Yhtenäistä peltomaisemaa on säilynyt lähinnä Salmelan eteläpuolella.

Alueen maisemarakenteen pääsuuntaus on kaakosta luoteeseen. Tämä perustuu kiillegneisiä olevan kallioperän rakenteeseen ja viime jääkauden aikana syntyneen maaperän muotoihin, etenkin harjuihin ja moreeniselänteisiin. Raudanlahti eli Pieni ja Suuri Raudanvesi sekä Kosulanlampi ovat muodostuneet kallioperän siirrosinjalle eli alueelle, jossa on rakomyötäisen rapautumisen ja eroosiolle altistumisen myötä muodostunut vesistöjakso. Viime jääkauden sulamisvaiheessa muodostunut hiekkaharju on ydinalueiltaan soravaltainen. Viljelyyn sopivat hietamaat reunustavat harjua sen itä- ja pohjoispuolella. Karkea hietä muodostaa myös rakentamiselle edullisen alueen. Kosulanlammen ja Pienen Raudanveden välillä virtaavan vesiuoman eteläpuolinen hienojakoinen hietamaa oli ensin peltoa, sitten tonttimaata. Pappilanjoen itäpuolella maaperä muuttuu hiekkamoreeniksi, korkeimpien harjanteiden ollessa drumliineja.



Kuva 12. Ote maaperäkartasta (GTK)

2.3. Tekninen huolto

Alueella sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto.

2.4. Maanomistus

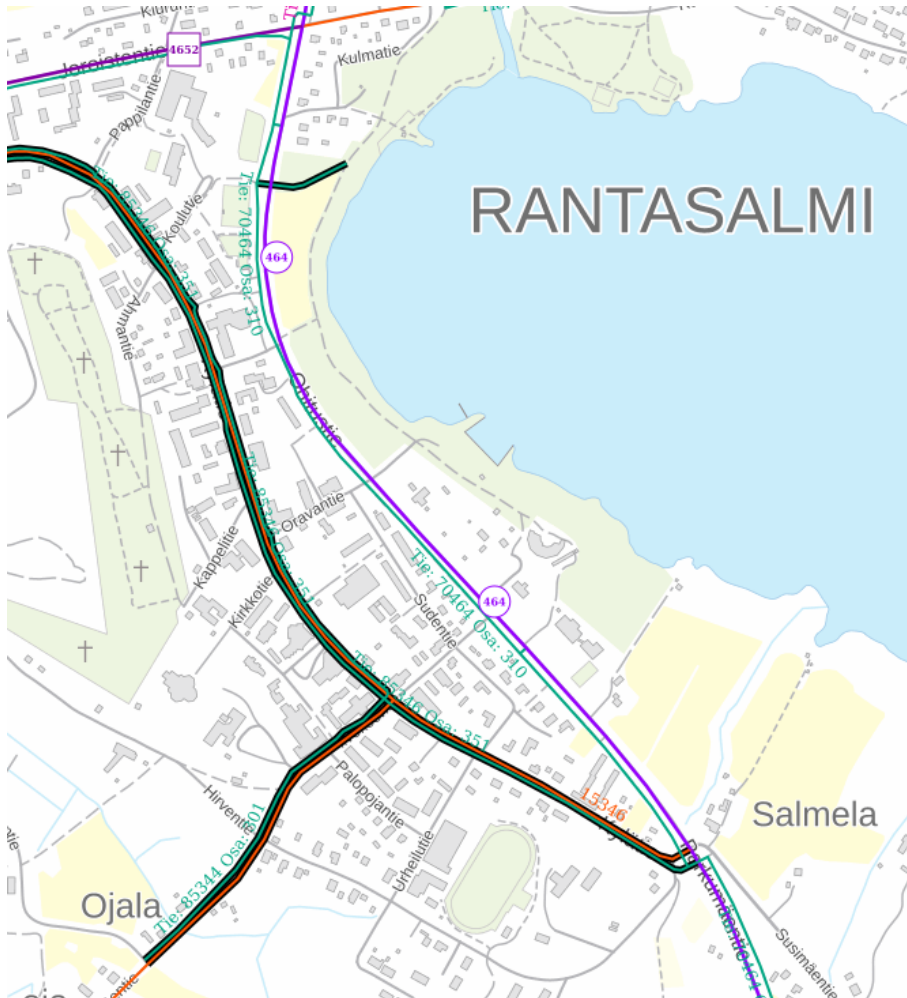
Alueet ovat sekä yksityisessä että kunnan omistuksessa.

2.5.Liikenne

Suunnittelualueella kulkee Ohitustie, joka on läpiajotie VT 14 Savonlinnan tie – VT 5 Helsinki-Sodankylä. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1966 ajoneuvoa. Määrä kasvaa kesäkuukausina 2607 ajoneuvoon. Raskaan liikenteen määrä on reilu 160 ajoneuvossa vuorokaudessa. Alueella on 50 km/h nopeusrajoitus.



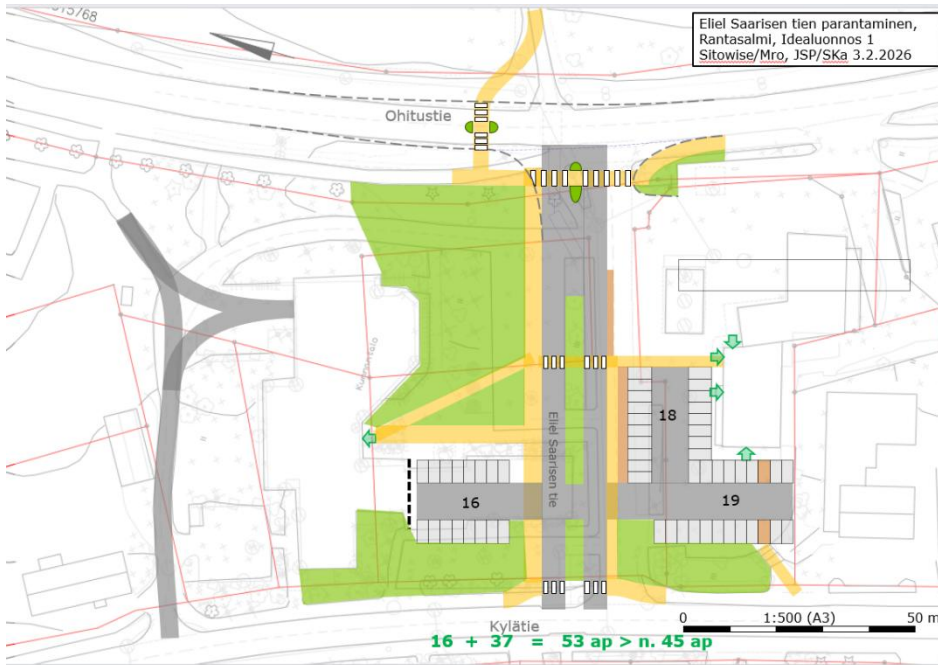
Kuva 13. Ote Väyläviraston Tieliikenteen liikennemääräkartasta



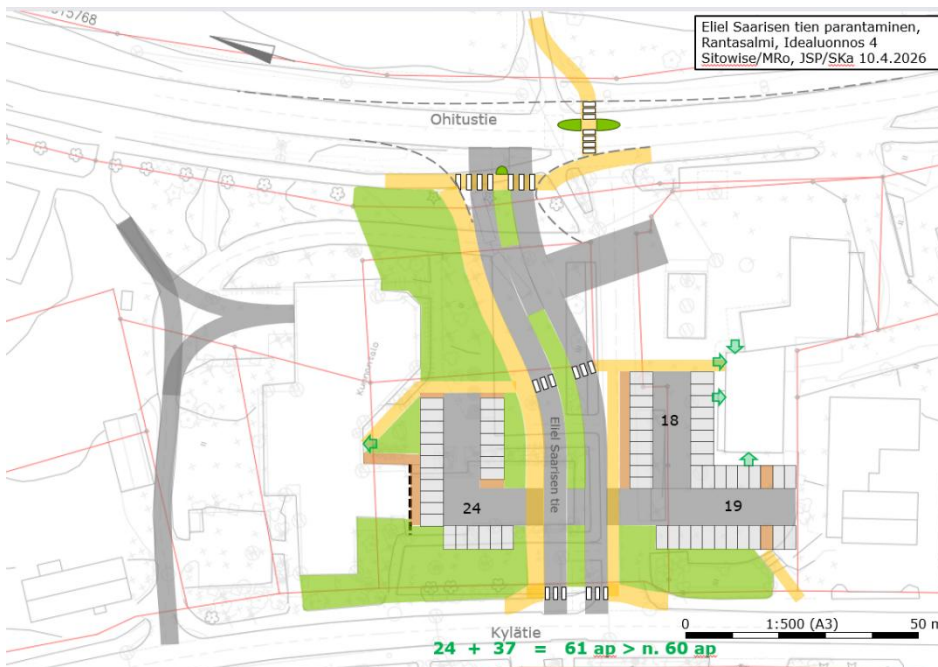
Kuva 14. Ote Väyläviraston Tienumerokartasta

Sitowise on tehnyt Rantasalmen liikenneselvityksen vuonna 2025. Selvityksessä ilmeni, että Ohitustielle ei ole suuria kehittämistarpeita, mistä kertoo myös onnettomuuksien vähäisyys. Tavoitetilanteessa Ohitustien kaikkien suojateiden olisi hyvä olla saarekkeellisia.

Eliel Saarisen tien eteläpuolella oleva ylileveä huoltoaseman liittymä olisi syytä jäsenellä. Alueesta on laadittu ideoiden perusteella muutamia havainnekuvavaihtoehtoja. Kaavoituksen ohjausryhmä on käsitellyt näitä ja päättänyt edetä kaarevan bulevardivaihtoehdon osalta.



Kuva 15. Sitowisen idealuonnoksesta havainnollistava karttaote (VE1).



Kuva 16. Sitowisen idealuonnoksesta havainnollistava karttaote (VE2).



2.6. KAUPALLINEN PALVELUVERKKO

Rantasalmen kaupallinen palveluverkko muodostuu pääosin kirkonkylän keskusta sijoittuvista päivittäistavarakaupan yksiköistä, tilaa vaativasta kaupasta sekä pienemmistä liiketiloista ja palveluista. Päivittäistavarakaupan keskeiset toimijat ovat S-market ja K-market, joiden asemakaavojen mukainen yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 4000 k-m², joskin kaikki rakennusoikeus ei ole toteutunut. Tilaa vaativan ja erikoiskaupan osalta merkittävimpiä yksiköitä ovat Tokmanni sekä suuremmat yksittäiset liiketilat, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 2300 k-m².

Muut kaupalliset palvelut koostuvat pienemmistä liiketiloista, kuten erikoiskaupoista, palveluista ja toimistotiloista, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 2600 k-m². Lisäksi alueella on yksittäisiä pienempiä liiketiloja. Kokonaisuutena kaupallisten tilojen rakennusoikeus on noin 9000 k-m², mutta toteutunut liiketilamäärä on tätä pienempi. Merkittävä osuus tästä sijoittuu voimassa olevan asemakaavan ranta-alueen K-merkinnän alueelle. Palveluverkko on rakenteeltaan kompakti ja perustuu pääosin olemassa olevaan rakennuskantaan, mikä korostaa keskustan roolia kaupallisten palveluiden keskittymänä.

2.7. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon kokonismaakuntakaava (hyväksytty 4.10. 2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava koskien

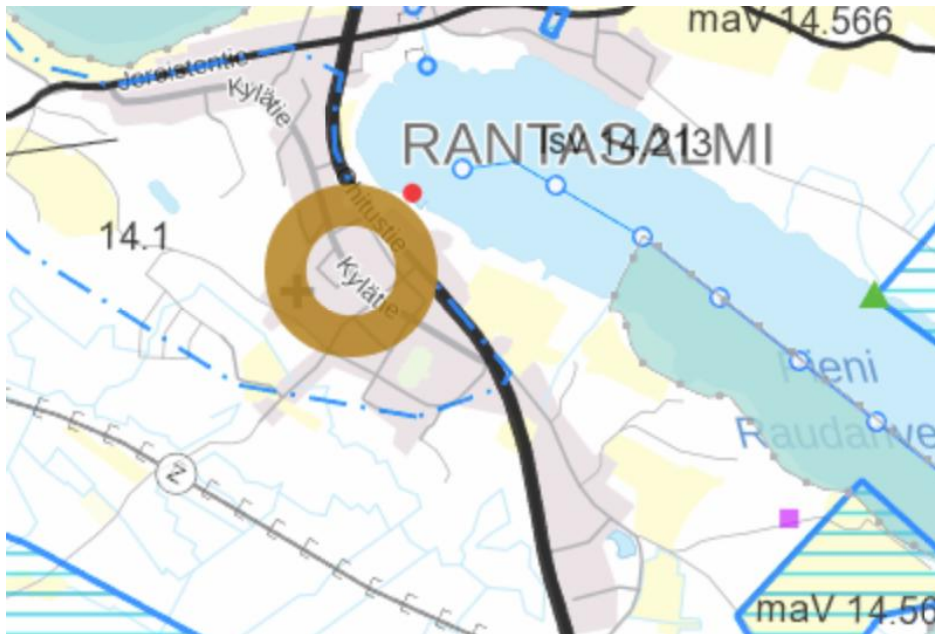


tuulivoimaa, jonka maakuntahallitus on hyväksynyt 4.12.2024 ja määrännyt tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

- Rantasalmen kirkonkylän (a 14.1), paikalliskeskuksen alue
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.
- Matkailun painopistealue
- Raudanveden venereitti (vv 14.204)
- Ruutanaharjun pohjavesialue (pv 14.271)
- lastauspaikka ja vierasvenesatama (Isv 14.213)
- Seututie Palviainen-Rantasalmi-Parkumäki (st 14.150)



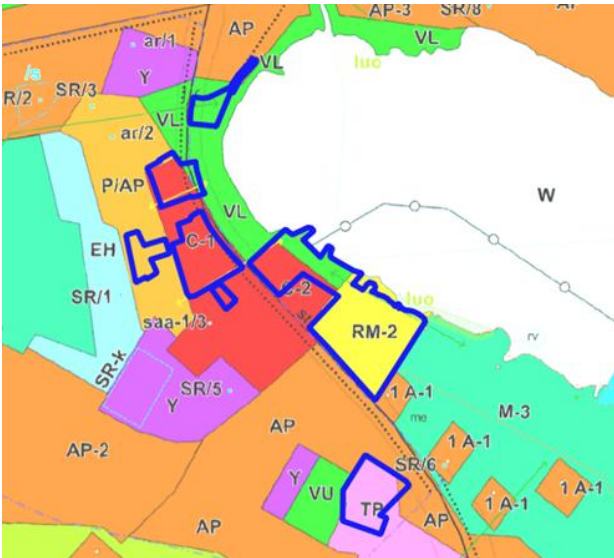
Kuva 17. Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa keskustan osayleiskaava vuodelta 2018.

Yleiskaavassa on alueelle osoitettu:

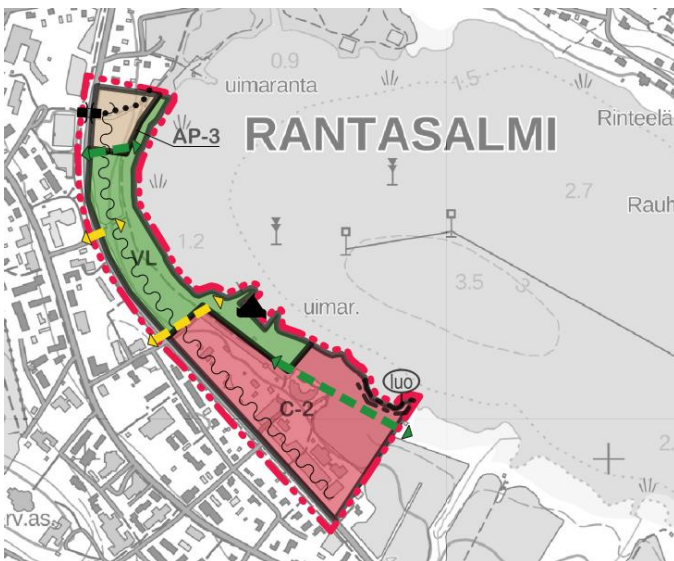
- Keskustatoimintojen alue (C-1) ja (C-2)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Kyläkuvallisesti tärkeä näkymä
- Melualue
- Asemakaavalla suunniteltava matkailupalvelujen alue (RM-2)
- Viheryhteys
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo)
- Uimaranta
- Satama
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti
- Seututie (st)



Kuva 18. Ote keskustan osayleiskaavasta

Yleiskaavan muutos

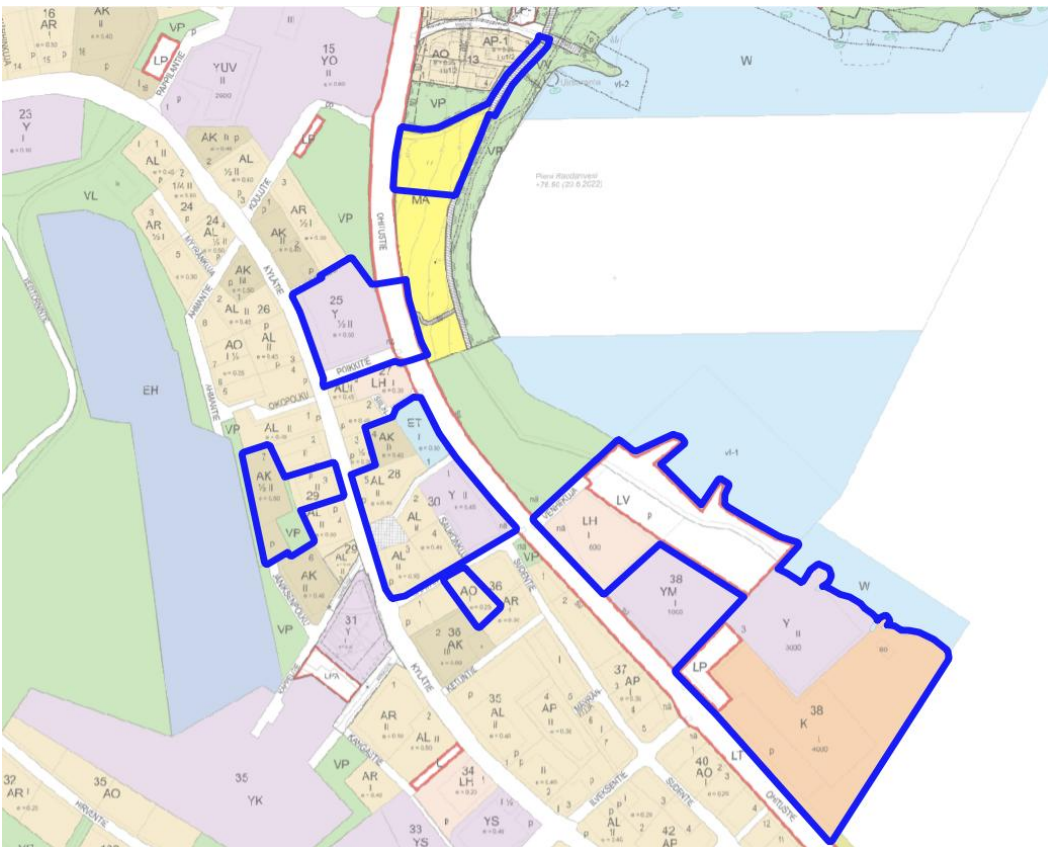
Suunnittelualueella on käynnissä yleiskaavan muutos. Yleiskaavan muutoksella alueelle on osoitettu pientalovaltainen alue sekä laajennettu keskustapalveluiden aluetta rannassa.



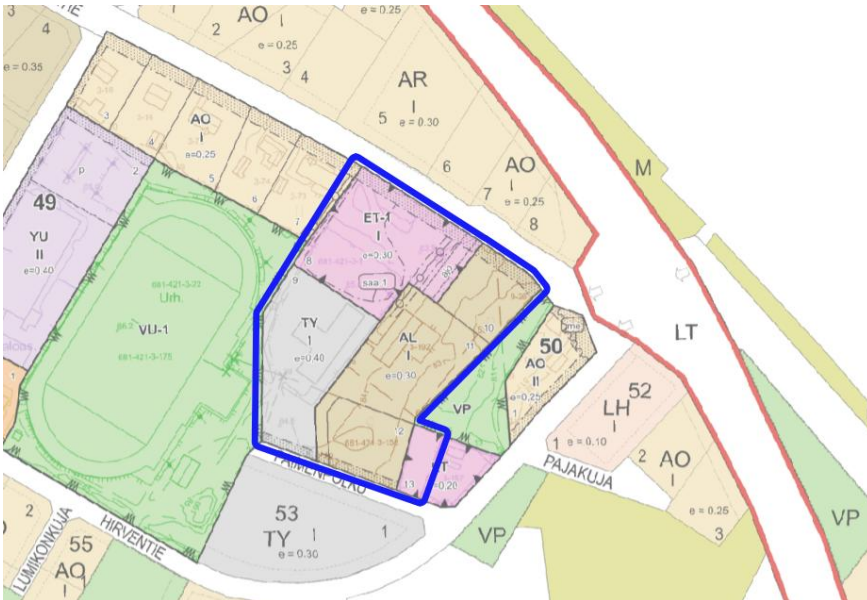
Kuva 19. Ote keskustan osayleiskaavan muutoksesta (käynnissä)

Asemakaava

Suunnittelualueet ajantasa-asemakaavassa:



Kuva 20. Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueet merkitty sinisellä viivalla.



Kuva 20. Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueet merkitty sinisellä viivalla.

Suunnittelualue 1

Alueella on kaksi voimassa oleva asemakaava:

Rantasalmen kirkonkylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos on hyväksytty 28.1.1991.

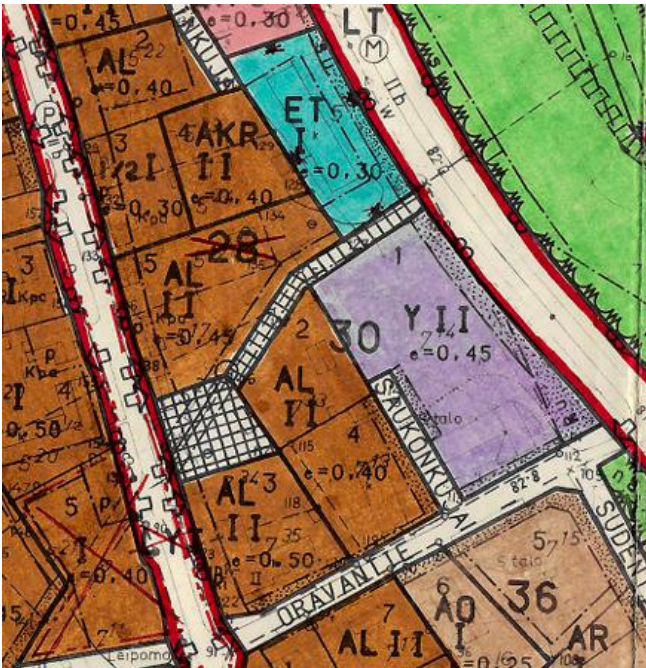
Kirkonkylä rakennuskaavan merkinnät:

- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)



Kuva 21. Ote Kirkonkylän rakennuskaavasta

- Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)



Kuva 22. Ote Kirkonkylän rakennuskaavasta

Sekä asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 27.6.2005.

Asemakaavamuutoksen merkinnät:

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)

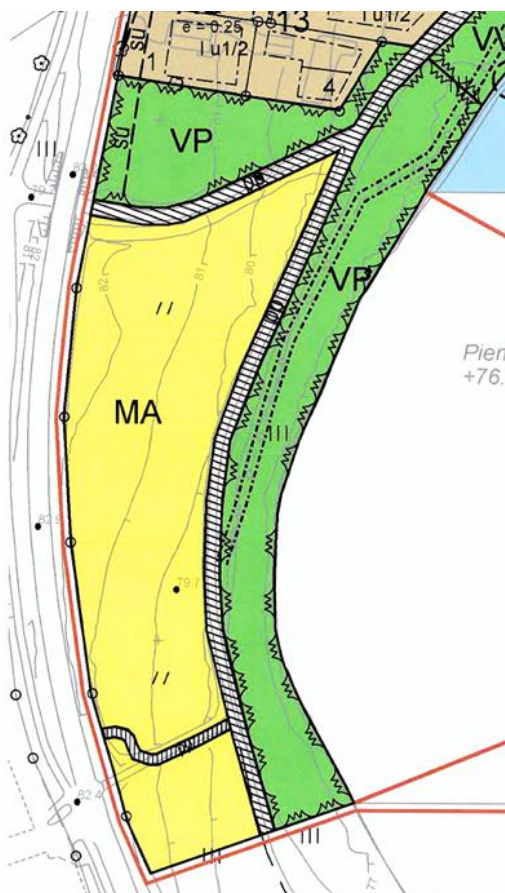
Suunnittelualue 2

Alueella on voimassa Aurinkorannan asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen ja se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.10.2022.

Aurinkorannan asemakaavan alueen merkinnät:

- Puisto (VP)
- Maisemapelto (MA)

- Jalankululle- ja pyöräilylle varattu katu/tie (pp)
- Johdolle varattu alue
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (su)



Kuva 23: Ote Aurinkorannan asemakaavamuutos ja osittainen kumoaminen -kaavakartasta.

Suunnittelualue 3

Alueella on voimassa 3 eri asemakaavaa:

Ranta-alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos ja se on hyväksytty 14.11.1994.

Ranta-alueen rakennuskaavan kaavamerkinnot ovat seuraavat kaavamuutosalueella:

- Puisto (VP)

- Venesatama (LV-1)
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä)
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (su)
- Pysäköintipaikka (p)
- Rakennuskaavatie



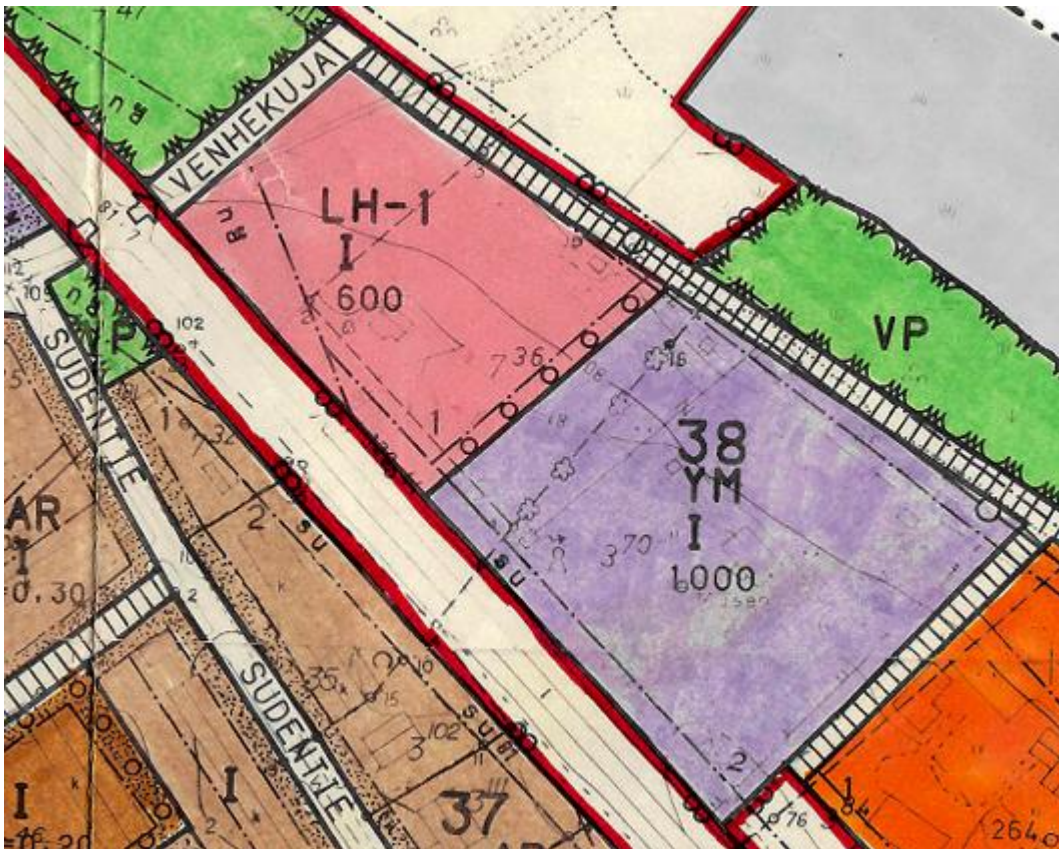
Kuva 24: Ote Ranta-alueen rakennuskaava-kartasta

Kirkonkylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos on hyväksytty 28.1.1991.

Kaavamuutosalueella on siitä kaavasta voimassa merkinnät:

- Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH-1)
- Museorakennusten korttelialue (YM)
- Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa (su)
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä)

- Istutettava puurivi
- Johtoa varten varattu alueen osa

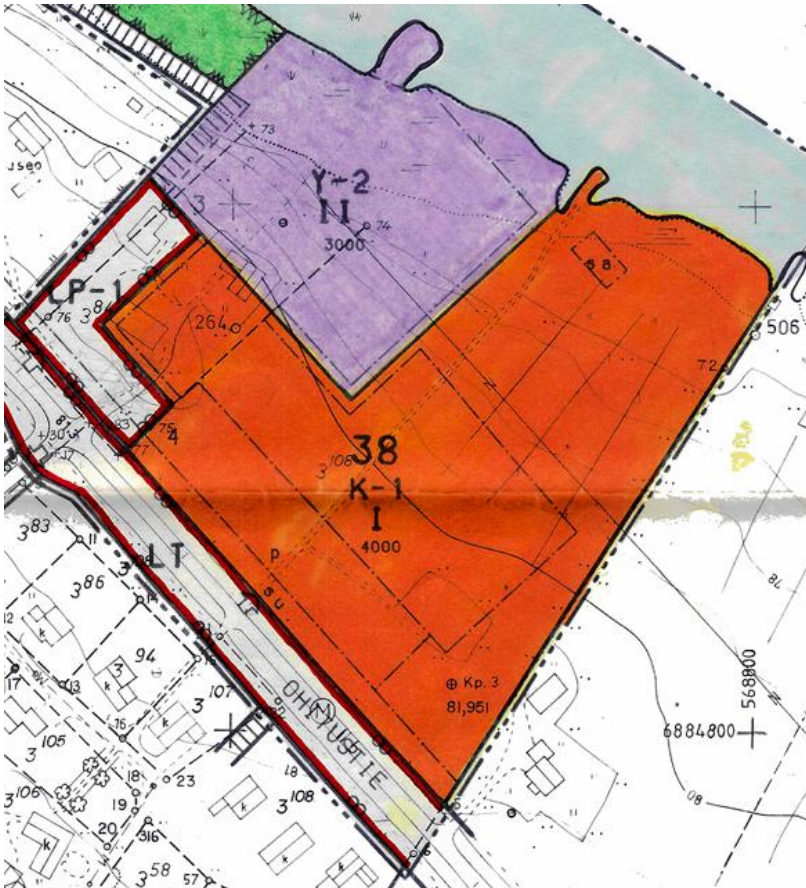


Kuva 25: Ote Kirkonkylä rakennuskaava-kartasta

Alueella on myös voimassa Järviluonnonkeskus, rakennuskaavan muutos joka on hyväksytty 23.3.1992 kunnanvaltuustossa.

Voimassa olevat asemakaavamerkinnot kaavamuutosalueella ovat:

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)
- Yleinen pysäköintialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville alueille (LP-1)
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- Pysäköintipaikka (p)
- Saunan rakennusala (sa)
- Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa (su)



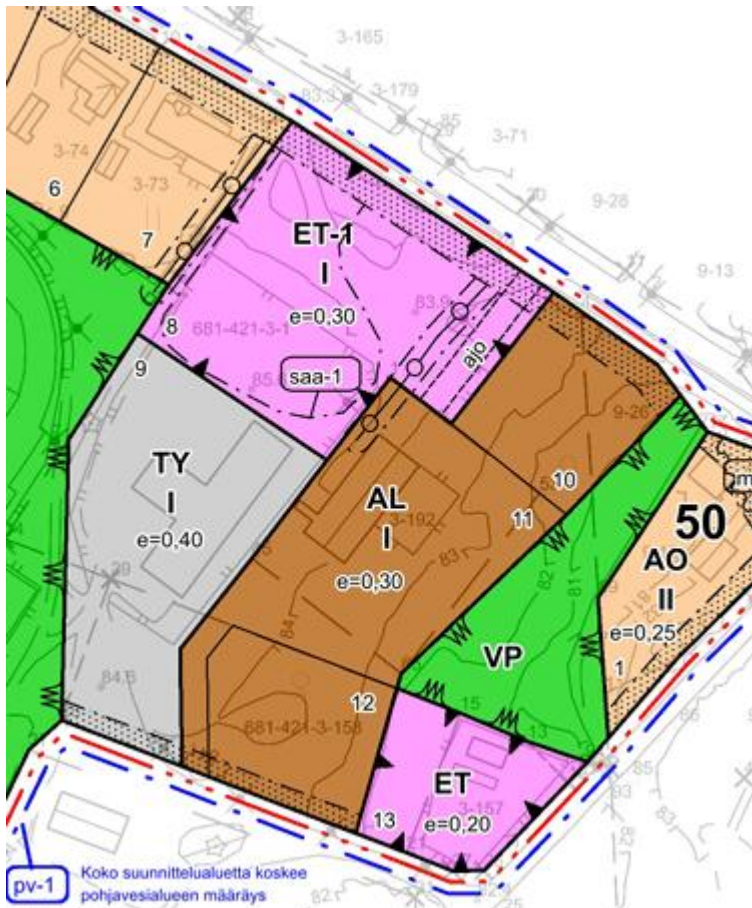
Kuva 26: Ote Järviluonnonkeskuksen rakennuskaava-kartasta

Suunnittelualue 4

Alueella on voimassa Asemakaavan muutos kortteleissa 49 ja 50 sekä niihin liittyvillä urheilu- ja puistoalueilla ja se on hyväksytty 19.6.2023.

Voimassa olevat asemakaavamerkinnot kaavamuutosalueella:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa paloaseman. (ET-1)
- Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)
- Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)



Kuva 27. Ote asemakaavanmuutostkartasta

Kaavamuutos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2025 § 71 ja tullut voimaan 1.7.2025.

Rakennusjärjestys luettavissa tästä: [rakennusjarjestys-Rantasalmi.pdf](#)

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos

oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.



Niillä alueilla, joiden yleis- tai asemakaavassa viitataan rakennusoikeuden osalta rakennusjärjestykseen, sovelletaan kunnanvaltuuston 29.3.2011 § 8 hyväksymää 1.8.2010 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen lukua 3 koskien rakennusoikeutta siihen saakka, kunnes kaavat päivitetään.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesitulvatarkastelu kahdella eri sadantaskenaariolla: 52 mm/h ja 80 mm/h. Tarkastelut kuvaavat rankkasadetilanteita, joista jälkimmäinen vastaa poikkeuksellisen voimakasta sadantaa ja ilmastomuutoksen myötä yleistyviä ääriolosuhteita.

52 mm/h sadantatilanteessa hulevesien kertymistä esiintyy paikallisesti erityisesti rakennettujen alueiden painanteissa, katualueiden reunoilla sekä alavilla piha-alueilla. Tulviminen on pääosin pienialaista ja keskittyy kohtiin, joissa maastonmuodot tai rakennettu ympäristö estävät veden luontaista poistumista. Merkittäviä laajoja tulva-alueita ei muodostu, ja hulevesijärjestelmä toimii pääosin riittävästi.

80 mm/h sadantatilanteessa tulvailmiöt korostuvat ja laajenevat erityisesti keskusta-alueen tiiviisti rakennetuilla osilla sekä katuverkoston alavissa kohdissa. Hulevesiä kertyy tällöin laajemmin piha-alueille ja katualueille, ja veden virtaus keskittyy olemassa oleviin painanteisiin sekä kohti rantaa. Ranta-alue toimii luontaisena purkusuuntana, mutta samalla veden kertymistä esiintyy paikoin ennen vesistöön päätymistä.

Tarkastelujen perusteella tulvaherkimmät kohdat sijoittuvat:

- Tiiviisti rakennettuun keskusta-alueeseen
- Katujen ja piha-alueiden alaviin kohtiin
- Alueille, joilla läpäisemätön pinta on laaja

Ranta-alueella tulviminen on vähäisempää, mutta virtaamat suuntautuvat sinne, mikä korostaa hallitun johtamisen merkitystä.

Kaavaratkaisun näkökulmasta tulokset osoittavat, että hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota erityisesti rankkasadetilanteissa. Keskeisiä toimenpiteitä ovat:

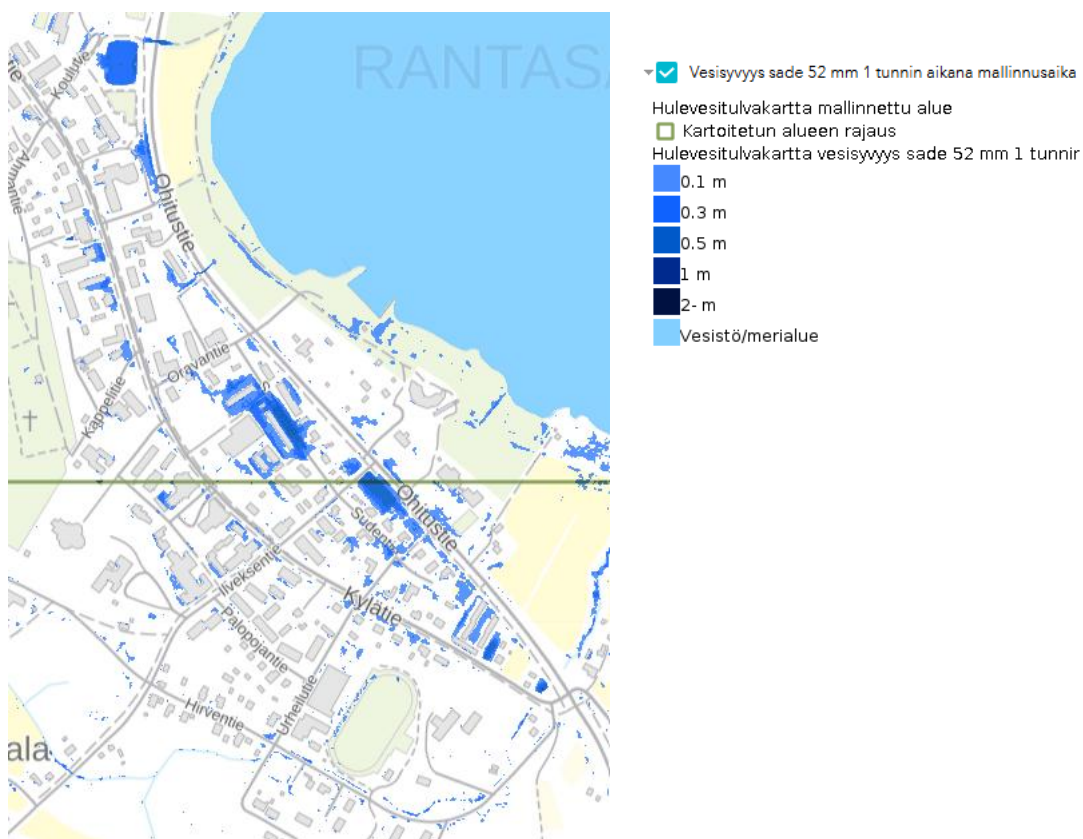


Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

- Hulevesien viivyttäminen syntypaikallaan
- Virtaamien hallittu ohjaaminen kohti purkualueita
- Pintavalunnan hidastaminen viheralueiden ja istutusten avulla
- Veden kulkureittien turvaaminen katu- ja piha-alueilla

Lisäksi on tärkeää varmistaa, että hulevesijärjestelmät mitoitetaan siten, että ne kestävät myös tavanomaista voimakkaammat sateet ilman merkittäviä haittoja rakennetulle ympäristölle.

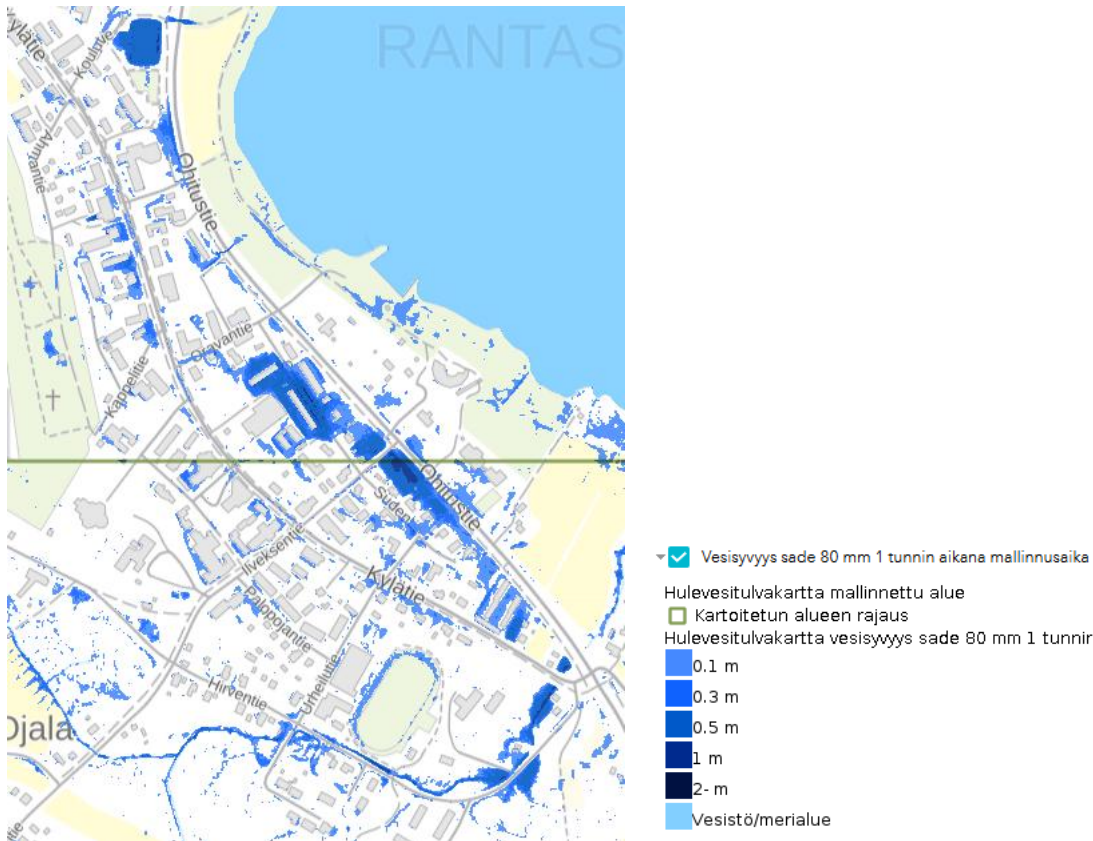
Kokonaisuutena tarkastellen hulevesitulvariskit ovat hallittavissa suunnitteluratkaisuin.



Kuva: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvakartasta 52 mm:n tuntisadannan perusteella.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos



Kuva: Ote yleispiirteisestä hulevesitulvakartasta 80 mm:n tuntisadannan perusteella.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää ja ajanmukaistaa suunnittelualan maankäyttöä vastaamaan paremmin nykyisiä ja tulevia tarpeita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen elinvoimainen ja monipuolinen käyttö, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita että alueella vierailevia matkailijoita.

Suunnittelualueella tapahtuneet muutokset, erityisesti Järviluonnonkeskuksen toiminnan päätyminen, ovat luoneet tarpeen tarkastella alueen maankäyttöä uudelleen. Käytöstä poistuneiden tai vajaakäytössä olevien alueiden



kehittäminen tarkoituksenmukaiseen käyttöön on keskeinen lähtökohta kaavamuutokselle.

Kaavamuutoksella tuetaan ranta- ja satama-alueen kehittämistä toiminnallisena ja vetovoimaisena osana kunnan palvelu- ja matkailutarjontaa. Tavoitteena on hyödyntää alueen sijaintia keskeisen liikenneväylän varrella siten, että ohiajavaa liikennettä voidaan ohjata pysähtymään alueelle. Näin voidaan vahvistaa palveluiden saavutettavuutta ja hyödyntää liikennevirtoihin liittyvää ostopotentiaalia erityisesti matkailuun ja vapaa-aikaan liittyvien palveluiden näkökulmasta.

Samalla tarkastellaan rakennuspaikkojen sijaintia ja rakennusoikeuksia tavoitteena parantaa alueen toimivuutta, toteutettavuutta ja maankäytön tehokkuutta. Asemakaavassa päivitetään myös kaavamääräykset ja -merkinnät vastaamaan nykytilannetta ja suunnittelutarpeita.

Kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, kestävästä kehitystä sekä kunnan strategisia tavoitteita asumisen, matkailun ja elinkeinoelämän kehittämiseksi. Suunnittelussa huomioidaan myös kaava-alueen maanomistajien ja toimijoiden esittämät kehittämistarpeet.

Rantasalmen kunta on päättänyt kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja vireille tulosta. Kaavan laatijana toimi Aluekehitysjohtaja, DI Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

3.2. OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Alueidenkäyttölaki 63 §).

3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä



3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavamuutos koskee Rantasalmen kirkonkylän keskustan tuntumassa sijaitsevaa ranta-aluetta ja sen lähiympäristöä. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen kehittäminen osana laajenevaa keskustarakennetta sekä uuden liiketoiminnan sijoittuminen alueelle. Ratkaisu perustuu olemassa olevan maankäytön täydentämiseen ja ajantasaistamiseen vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Suunnittelualueen kehittämistarve on korostunut erityisesti Järviuonnonkeskuksen toiminnan päättymisen myötä, mikä on jättänyt alueelle vajaakäyttöisiä ja toiminnallisesti epäselviä kokonaisuuksia. Kaavaratkaisulla luodaan edellytykset alueen uudelleenkäytölle ja kehittämiselle siten, että se kytkeytyy luontevasti osaksi keskustan palvelu- ja toimintarakennetta. Ranta-alueen sijainti mahdollistaa samalla matkailuun ja vapaa-aikaan liittyvien palveluiden kehittämisen osana kokonaisuutta.

Kaavassa kehitetään Eliel Saarisen tien ympäristöä parantamalla alueen toimivuutta ja houkuttelevuutta. Alue sijoittuu keskeisen liikenneväylän varrelle, mikä luo mahdollisuuksia hyödyntää ohiajavia liikennevirtoja. Kaavaratkaisulla pyritään tukemaan liikenteen pysähtymistä alueelle ja sitä kautta vahvistamaan palveluiden saavutettavuutta sekä hyödyntämään keskustaan kohdistuvaa ostopotentiaalia.

Liikennejärjestelyjä tarkennetaan ja pysäköintimahdollisuuksia selkeytetään siten, että ne palvelevat paremmin alueen käyttöä ja saavutettavuutta. Asemakaavassa poistetaan toteutumaton kerrostalorakentamisen merkintä ja osoitetaan alueelle käyttötarkoituksia, jotka tukevat liiketoiminnan kehittymistä.

Kunnan käytöstä poistuneille tai vähäisessä käytössä olleille kohteille osoitetaan uudet käyttötarkoituserkinnät, jotka mahdollistavat niiden kehittämisen tulevaisuuden tarpeita vastaavasti. Lisäksi kaavassa tarkistetaan käyttötarkoituksia vastaamaan nykytilannetta erityisesti autohuollon osalta.



Kaavamuutoksessa poistetaan myös pieni lähivirkistysalue, joka ei ole toteutunut kaavan mukaisessa käytössä. Kokonaisuutena asemakaavaratkaisu selkeyttää alueen maankäyttöä, parantaa toiminnallisuutta ja tukee keskustan elinvoiman sekä matkailullisen vetovoiman kehittymistä.

Hulevesien hallinta

Asemakaavassa hulevesien hallinta perustuu yleisluonteiseen ohjaukseen, jossa keskeisenä tavoitteena on pintavalunnan hallinta sekä tulvariskien ja vesistökuormituksen ehkäiseminen. Suunnittelualaue sijoittuu ranta-alueelle ja pohjavesialueelle, mikä korostaa sekä hulevesien määrän että laadun hallinnan merkitystä.

Kaavaratkaisussa ei osoiteta yksityiskohtaisia hulevesirakenteita, vaan hulevesien hallinta toteutetaan ensisijaisesti syntypaikalla viivyttämällä, imeyttämällä ja suodattamalla hulevesiä. Ratkaisu mahdollistaa joustavan ja kohdekohtaisen suunnittelun rakentamislupavaiheessa, jossa voidaan huomioida tarkemmin maastonmuodot, maaperäolosuhteet sekä rakentamisen yksityiskohdat.

Hulevesien hallinnassa hyödynnetään alueen viheralueita, istutettavia alueen osia sekä maaston luonnollisia virtausreittejä. Viheralueet hidastavat pintavaluntaa, edistävät veden imeytymistä ja parantavat hulevesien laatua ennen niiden johtamista vesistöön. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, ettei hulevesien mukana kulkeudu haitta-aineita pohjaveteen tai vesistöön.

Laadittujen hulevesitulvatarkastelujen perusteella rankkasadetilanteissa hulevesiä kertyy paikallisesti erityisesti rakennettujen alueiden painanteisiin ja katualueille. Kaavaratkaisu mahdollistaa näiden riskien hallinnan varaamalla riittävästi tilaa hulevesien johtamiselle ja viivytykselle sekä turvaamalla veden kulkureitit kohti purkualueita.

Kokonaisuutena asemakaava luo edellytykset hulevesien hallinnalle, joka on toteutettavissa suunnitelmallisesti ja paikalliset olosuhteet huomioiden ilman merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Asemakaavamuutoksella ei muuteta alueen maankäyttöä merkittävästi, vaan ratkaisu perustuu pääosin olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja ajantasaistamiseen. Rakennettujen ja läpäisemättömien pintojen määrä ei siten kasva olennaisesti nykytilanteeseen verrattuna. Tämän vuoksi kaavaratkaisun ei arvioida lisäävän merkittävästi hulevesien kokonaismäärää tai muuttavan valumaolosuhteita laajemmassa mittakaavassa. Mahdolliset paikalliset muutokset hulevesien muodostumisessa ovat hallittavissa suunnitteluratkaisuin, eikä niistä aiheudu merkittävää lisäkuormitusta ympäristöön.



4.1. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP-3), jolle voidaan sijoittaa erillispientaloja, kytkettyjä ja ryhmiteltyjä pientaloja. Alueen rakentamisen tavoitteena on muodostaa tavanomaista pientaloaluetta tehokkaampi ja rakenteeltaan tiiviimpi kokonaisuus.

Lisäksi kaavassa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL, AL-1, AL-2). Näillä alueilla asuminen yhdistyy liiketoimintaan, ja alueille voidaan sijoittaa myös majoitus-, tuotanto-, varasto- ja pysäköintitoimintoja. Ratkaisu tukee keskustamaista, monipuolista yhdyskuntarakennetta.

Alueella on myös asuinrakennusten korttelialue (AK), joka mahdollistaa kerrostalorakentamisen.

Liike- ja palvelutoiminnot

Kaupallisia ja palvelutoimintoja varten on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (KL-1 ja KL-2).

KL-1-alueella sallitaan liike- ja toimistotilojen lisäksi polttoaineen myynti.

KL-2-alueella sallitaan laajempi palveluvalikoima, kuten päivittäistavarakauppa, matkailupalvelut ja julkiset palvelut. Rakennusoikeutta on kohdennettu eri toiminnoille (mm. päivittäistavarakauppa, liike- ja matkailutilat sekä yleiset rakennukset).

Lisäksi alueella on yleisten rakennusten korttelialue (Y), joka mahdollistaa julkisten palveluiden sijoittumisen.

Työpaikka- ja erityisalueet

Alueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue (TY), joka mahdollistaa pienimuotoisen ja ympäristöön soveltuvan yritystoiminnan.

Lisäksi on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET-1), jolle voidaan sijoittaa esimerkiksi paloasema.

Virkistys- ja viheralueet



Alueella on lähivirkistysalueita (VL ja VL-2), jotka turvaavat asukkaiden virkistysmahdollisuudet ja viheralueiden jatkuvuuden. VL-2-alueille voidaan sijoittaa vähäisessä määrin alueen käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Liikenne- ja erityisalueet

Liikennealueina on osoitettu:

- maantien alue (LT)
- katualueet
- jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut
- yleinen pysäköintialue

Ranta-alueelle on osoitettu venesatama-/venevalkama-alue (LV), joka mahdollistaa vesiliikenteen ja virkistyskäytön.

Erityismerkinnät

Kaavassa on lisäksi osoitettu:

- Melualue, jolla 55 dB:n melutaso ylittyy ja jolle ei saa sijoittaa asuinrakentamista
- Pohjavesialue, jonka osalta rakentamisessa tulee huomioida pohjaveden suojele
- Istutettavat alueen osat, jotka tukevat ympäristön viihtyisyyttä ja hulevesien hallintaa
- Näkemäalueet ja ajoneuvoliittymien sijainnit, jotka parantavat liikenneturvallisuutta



Taulukko 1. Suunnittelualan pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain

Voimassa oleva				Kaavamuutos			
aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosl.	aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosluku
AO	1393	348	I	AP-3	5293	2118	II
AK	4974	2324	½ II - II	AK	4499	2249	I
AL	17697	6848	II	AL	23388	9420	I - II
K	27288	4000	I	KL	48564	11000	I
LH	7014	600	I	TY	4337	2148	I
Y	24084	8946	½ II - II	Y	5951	2975	½ II
TY	4377	1750	I	ET	7161	5148	I
ET	7735	2257	I	LP	4271		
LV	15626			LV	4624		
VL	1139			LT	2503		
MA	5293			VL	12800	150	
LT	2503			Katu	2658		
LP	2763						
Katu	3173						
tori	990						
Yhteensä:	126049 m ²	27075 k-m ²		Yhteensä:	126049 m ²	38724 k-m ²	

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

4.2.1. Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Asemakaavamuutoksen vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön ovat kokonaisuutena vähäisiä. Suunnitteluala sijoittuu pääosin jo rakennettuun ympäristöön, eikä kaavaratkaisu merkittävästi lisää rakentamista luonnontilaisille alueille. Alueella esiintyvä uhanalainen mykerösara on huomioitu kaavassa osoittamalla sen esiintymisalue erillisellä säilyttämismerkinnällä, mikä turvaa lajin elinympäristön säilymisen.

Ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät, sillä virkistysalueiden määrä ei vähene eikä yhteisessä käytössä oleva ranta-alue lyhene. Myös puolijulkisten alueiden määrä säilyy ennallaan, mikä tukee alueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä. Kaavamuutoksessa poistetaan pieni lähivirkistysalue, joka ei ole toteutunut



kaavan mukaisessa käytössä, eikä muutoksella ole olennaista vaikutusta alueen kokonaisvirkistysmahdollisuuksiin.

Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn reitit säilyvät, ja niiden jatkuvuus turvataan osana alueen suunnitteluratkaisua. Rakentaminen sijoittuu siten, että ranta-alueen luonnonmukaisuus, maisemalliset arvot ja virkistyskäyttöön liittyvät ominaisuudet säilyvät. Kokonaisuutena tarkastellen kaavamuuotos mahdollistaa alueen kehittämisen ilman merkittäviä haitallisia vaikutuksia luontoon tai virkistyskäyttöön.

4.2.2. Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat pääosin liikennemäärien kasvuun sekä liikennejärjestelyjen tarkentamiseen suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liiketoiminnan sijoittumisen keskustan tuntumaan, mikä lisää ajoneuvoliikennettä erityisesti Eliel Saarisen tien ja Ohitustien suunnassa. Liikenneselvityksen perusteella liikennemäärien kasvu on kuitenkin maltillista, eikä se aiheuta merkittäviä toimivuusongelmia tieverkolla nyky- tai ennustetilanteessa.

Kaavassa esitetyt liikennejärjestelyt parantavat alueen liikenneturvallisuutta ja selkeyttävät liikkumista. Erityisesti suojateiden kehittäminen saarekkeellisiksi sekä liittymäjärjestelyjen tarkentaminen parantavat jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta. Eliel Saarisen tien ympäristön kehittäminen lisää alueen houkuttelevuutta ja selkeyttää liikenneympäristöä.

Pysäköintijärjestelyjen selkeyttäminen parantaa asiointiliikenteen sujuvuutta ja vähentää liikenteen hajanaisuutta alueella. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ja niiden jatkuvuus turvataan osana kaavaratkaisua.

Kokonaisuutena tarkastellen asemakaavamuutos on liikenteellisesti toteuttamiskelpoinen. Vaikutukset ovat vähäisiä ja osin myönteisiä, ja ne tukevat liikennejärjestelmän turvallista ja sujuvaa toimivuutta.

4.2.3. Vaikutukset maisemaan: rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys

Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ovat kokonaisuutena hallittuja ja pääosin vähäisiä. Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja laajentamiseen ranta-alueen



suuntaan, jolloin uusi rakentaminen sijoittuu luontevasti osaksi nykyistä taajamakuvaan. Rakennusten mittakaava ja sijoittelu sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan, eikä rakentamisen korkeus poikkea olennaisesti nykyisestä tasosta.

Maisemallisesti keskeiset näkymät kirkonkylältä rannan suuntaan säilyvät, eikä rakentaminen sulje tai merkittävästi heikennä avoimia näkymäyhteyksiä. Laajat puistoalueet säilyvät, mikä turvaa maisemarakenteen avoimuuden ja estää näkymien umpeutumista. Ranta-alueen kehittäminen osana keskustarakennetta voi lisäksi jäsentää ympäristöä ja parantaa alueen kaupunkikuvallista laatua.

Alueen viihtyisyys paranee liikenneympäristön selkeyttämisen, pysäköintijärjestelyjen kehittämisen sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamisen myötä. Rakennettu ympäristö kehittyy hallitusti, ja kokonaisuutena kaavamuutos tukee ympäristön laadun ja käytettävyyden paranemista ilman merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia.

4.2.4. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Asemakaavamuutoksen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat kokonaisuutena hallittavissa ja vähäisiä, kun suunnittelussa huomioidaan pohjavesialueen asettamat vaatimukset. Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, mikä korostaa pohjaveden suojelun merkitystä alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan merkittävästi muuta alueen maankäyttöä, sillä rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennettuun ympäristöön.

Hulevesien osalta kaavamuutos ei aiheuta olennaista muutosta kokonaisvaluntaan, mutta paikallisesti hulevesien muodostuminen voi lisääntyä rakennettujen pintojen tarkentuessa ja toiminnan tehostuessa. Pohjavesialueella hulevesien hallinnassa korostuu veden laadun turvaaminen. Hulevesiä ei tule johtaa suoraan maaperään sellaisilla alueilla, joilla on riski haitallisten aineiden kulkeutumisesta pohjaveteen, kuten pysäköinti- ja liikennealueilla. Näillä alueilla hulevedet tulee johtaa hallitusti esimerkiksi öljynerotuksen ja viivytyrakenteiden kautta.

Hulevesien hallintaa voidaan toteuttaa viivyty- ja suodatusratkaisuin sekä ohjaamalla vedet hallitusti olemassa oleviin kuivatusjärjestelmiin. Ratkaisuissa tulee huomioida pohjaveden suojeleminen, että hulevesien mukana kulkeutuvien epäpuhtauksien, kuten öljyhiilivetyjen ja kiintoaineksen, pääsy pohjaveteen estetään.



Satama-alueen osalta kaavamuutos ei muuta alueen laajuutta tai käyttötarkoitusta, eikä siten lisää nykyistä vesistökuormitusta. Rannasta noin sadan metrin etäisyydellä sijaitseva polttoaineenjakeleupiste säilyy nykyisessä laajuudessaan, eikä sen toimintaa laajenneta. Toimintaan liittyvät pohjavesiriskit pysyvät näin ollen nykyisellä tasolla.

Kokonaisuutena tarkastellen asemakaavamuutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin, kun pohjaveden suojeluun kiinnitetään erityistä huomiota ja hulevesien hallinta toteutetaan suunnitelmallisesti sekä alueen olosuhteet huomioiden.

4.2.5. Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Asemakaavamuutoksen vaikutukset kulttuuriarvoihin kohdistuvat Rantasalmen kirkonkylän ranta-alueen kulttuurimaisemaan, rakennettuun ympäristöön sekä yksittäisiin kohteisiin. Suunnittelualue sijoittuu kulttuurimaisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön, jossa keskeisiä arvoja ovat rantaan avautuvat pitkät näkymät, avoimet puisto- ja maisemapeltoalueet sekä taajaman ja vesistön välinen suhde.

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen täydentämiseen alueella, jota on jo aiemmin kehitetty virkistys-, matkailu- ja palvelutoimintojen käyttöön. Tästä näkökulmasta muutos jatkaa alueen historiallista kehityskulkua, jossa ranta-alue on vähitellen siirtynyt maatalouskäytöstä osaksi taajaman toiminnallista rakennetta. Kulttuurimaisemaselvityksen mukaan alueella on kuitenkin maisemallisesti herkkiä osa-alueita, kuten avoin rantamaisema ja keskeiset näkymäyhteydet, joiden säilyminen on tärkeää. Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu siten, että nämä keskeiset ominaispiirteet voidaan säilyttää.

Kunnantalon osalta kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen vanhan osan purkamisen. Rakennuksella on selvityksen mukaan rakennushistoriallista arvoa osana 1960-luvun kunnantalarakentamista, mutta sen asema taajamakuvassa ei ole keskeinen maamerkki, vaan kirkko toimii maisemallisena kiintopisteenä. Vanhan osan purkaminen muuttaa rakennuksen historiallista kerroksellisuutta, mutta vaikutus laajempaan kulttuuriympäristöön jää vähäiseksi.

Seuralan osalta kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen kehittämisen ja uuden käytön. Kulttuurimaisemaselvityksen mukaan Seurala on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maisemallisesti näkyvä kohde, jonka nykyinen käyttämättömyys kuvastaa alueen alikäyttöä. Kehittämismahdollisuuksien parantaminen tukee rakennuksen säilymistä ja vahvistaa sen asemaa osana taajaman



kulttuuriympäristöä, kun muutoksissa huomioidaan rakennuksen ominaispiirteet ja taajamakuullinen rooli.

Kokonaisuutena asemakaavamuutos ei heikennä alueen keskeisiä kulttuuriarvoja, vaan mahdollistaa niiden hallitun kehittämisen. Kulttuurimaiseman kannalta olennaista on avoimuuden, näkymäyhteyksien ja keskeisten rakennettujen kohteiden aseman säilyminen, mihin kaavaratkaisu luo edellytykset.

4.2.6. Melun aiheuttamat vaikutukset

Asemakaavamuutoksen meluvaikutukset liittyvät suunnittelualueen läheisyydessä kulkevan maantien liikenteeseen. Tien aiheuttama melu on jo nykytilanteessa osa alueen ääniympäristöä, eikä kaavaratkaisu muuta tien linjausta tai liikenteen luonnetta.

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät voivat jonkin verran kasvaa, mutta lisäys on arvioitu maltilliseksi, eikä se aiheuta merkittävää muutosta melutasoihin. Meluvaikutukset kohdistuvat erityisesti tien välittömään läheisyyteen, missä melutasot ovat korkeammat kuin muulla suunnittelualueella.

Kaavaratkaisussa meluvaikutukset on huomioitu siten, että mahdollinen asuinrakentaminen on ohjattu melualueen ulkopuolelle. Melualue on osoitettu kaavassa erillisellä merkinnällä, ja sen alueelle on osoitettu istutettavan alueen osia, jotka toimivat sekä visuaalisena suojana että osaltaan lieventävät melun kokemista. Rakennusten sijoittelulla ja piha-alueiden suuntaamisella voidaan lisäksi varmistaa, että oleskelualueet sijoittuvat suojaisemmille alueille.

Ranta-alueen suuntaan meluvaikutus lievenee etäisyyden kasvaessa. Kokonaisuutena tarkastellen asemakaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia melutilanteeseen, ja maantien aiheuttama melu on hallittavissa kaavaratkaisun keinoin siten, että ympäristön viihtyisyys säilyy hyväksyttävällä tasolla.



4.2.7. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksella on yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja vahvistava vaikutus. Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan keskusta-alueen täydentämiseen ja laajentamiseen ranta-alueen suuntaan, jolloin uusi maankäyttö tukeutuu nykyiseen palveluverkkoon, katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Ratkaisu ei synnytä uutta erillistä yhdyskuntarakennetta, vaan kytkeytyy luontevasti osaksi kirkonkylän nykyistä rakennetta.

Kaavamuutos hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja valmiiksi rakennettua ympäristöä, mikä edistää yhdyskuntarakenteen kestävyyttä ja resurssitehokkuutta. Samalla alueelle osoitetaan uusia toimintoja ja käyttötarkoituksia, jotka mahdollistavat nykyisin vajaakäytössä olevien tai käytöstä poistuneiden alueiden kehittämisen. Tämä tukee keskustan elinvoimaisuutta ja ehkäisee yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Ranta-alueen kehittäminen osana keskustaa vahvistaa taajaman toiminnallista rakennetta sekä parantaa palveluiden saavutettavuutta. Kaavaratkaisu tukee myös jalankulkuun ja pyöräilyyn perustuvaa liikkumista, sillä alue sijaitsee lähellä olemassa olevia palveluja ja kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kokonaisuutena tarkastellen asemakaavamuutos tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä vahvistaa keskustan asemaa kunnan keskeisenä toiminnallisena ja kaupallisena alueena.

4.2.8. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksella on kokonaisuutena myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan keskustarakenteen kehittämiseen ja täydentämiseen, mikä parantaa palveluiden saavutettavuutta ja tukee arjen sujuvuutta. Uuden liiketoiminnan sijoittuminen keskustan tuntumaan lisää palvelutarjontaa ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta.

Alueen viihtyisyys paranee ympäristön jäsentymisen, liikennejärjestelyjen selkeytymisen sekä pysäköinnin järjestämisen myötä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ja kytkevät alueen luontevasti osaksi taajaman muuta rakennetta, mikä tukee turvallista ja sujuvaa liikkumista. Liikenneturvallisuutta parannetaan muun muassa suojatiejärjestelyjä kehittämällä.



Ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät ennallaan, eikä yhteisessä käytössä oleva ranta-alue lyhene. Puistoalueet ja puolijulkiset alueet säilyvät, mikä turvaa alueen avoimuuden ja käytettävyyden sekä mahdollistaa ulkoilun ja oleskelun myös jatkossa. Ranta-alueen läheisyys lisää alueen houkuttelevuutta ja tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia virkistäytymiseen.

Ympäristön häiriötekijät, kuten liikennemelu, pysyvät hallittavissa kaavaratkaisun keinoin. Asuinrakentaminen on sijoitettu melualueen ulkopuolelle, ja melualueelle osoitetut istutettavat alueet parantavat ympäristön viihtyisyyttä. Myös hulevesien hallintaan ja pohjaveden suojeluun liittyvät ratkaisut tukevat terveellistä ja turvallista elinympäristöä.

Kokonaisuutena asemakaavamuutos parantaa alueen toimivuutta, turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä luo edellytykset elinvoimaiselle ja laadukkaalle elinympäristölle keskustan yhteydessä.

4.2.9. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään

Kaavaratkaisu tukee ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista maankäytön tasolla. Asemakaavamuutos perustuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja kehittämiseen keskustan tuntumassa, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja siihen liittyviä liikkumistarpeita. Uusi maankäyttö tukeutuu valmiiseen katuverkkoon, kunnallistekniikkaan ja palveluihin, mikä pienentää rakentamisen ja infrastruktuurin laajentamisesta aiheutuvia päästöjä.

Alueiden sijainti keskustan yhteydessä parantaa palveluiden saavutettavuutta jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Olemassa olevat kevyenliikenteen yhteydet kytkevät ranta-alueen osaksi taajaman palveluverkkoa, mikä mahdollistaa arjen liikkumisen toteutumisen vähäpäästöisesti.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta keskeinen tekijä on hulevesien hallinta ranta-alueella. Vaikka maankäyttö ei merkittävästi muutu, voi paikallinen hulevesien muodostuminen lisääntyä toimintojen tehostuessa. Ranta-alueen läheisyys korostaa veden laadun hallintaa, jolloin hulevesien mukana kulkeutuvien epäpuhtauksien pääsy vesistöön ja pohjaveteen tulee estää.



Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät rankkasateet asettavat lisävaatimuksia hulevesijärjestelmien toimivuudelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa hulevesien hallinnan toteuttamisen. Erityisesti istutettavat alueet ja puistoalueet tukevat pintavalunnan hidastamista ja parantavat veden imeytymistä.

4.2.9.1. Vaikutusten arviointi ilmastoviisauden ja resurssitehokkuuden näkökulmasta

I Luonnonvarojen käytön minimointi

Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta irrallisesti, vaan kytkee uuden maankäytön olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Tämä vähentää uusien infrastruktuuri-investointien tarvetta ja mahdollistaa olemassa olevien verkostojen hyödyntämisen. Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennettuun ympäristöön, mikä vähentää luonnontilaisten alueiden käyttöönottoa.

Alueen viheralueet, puistot ja rantavyöhykkeet säilyvät pääosin ennallaan ja tukevat hiilen sidontaa sekä paikallista ilmaston säätelyä. Viherrakenne toimii myös osana hulevesien hallintaa ja ekologisia yhteyksiä.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

Kaavaratkaisu tukee kestävää liikkumista sijoittamalla uudet toiminnot keskustan yhteyteen. Kevyen liikenteen yhteydet ovat olemassa ja niitä voidaan hyödyntää suoraan ilman merkittäviä uusia investointeja. Ranta-alueen saavutettavuus paranee, mikä tukee sen käyttöä virkistys- ja asiointiympäristönä ilman henkilöauton käyttöä.

Alueen kehittäminen lisää keskustan vetovoimaa ja palveluiden käyttöä paikallisesti, mikä voi osaltaan vähentää asiointiliikenteen suuntautumista kunnan ulkopuolelle.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

Asemakaava ei ohjaa suoraan rakennusten energiaratkaisuja, mutta mahdollistaa vähähiilisten ratkaisujen toteuttamisen. Rakennusten sijoittelu ja tonttijako mahdollistavat uusiutuvan energian hyödyntämisen, kuten aurinkosähkön ja lämpöpumppuratkaisut.



Koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen, verkostojen pituudet pysyvät kohtuullisina, mikä vähentää rakentamisen ja ylläpidon energiankulutusta.

IV Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Kaavaratkaisussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin erityisesti hulevesien hallinnan kautta. Rankkasateiden ennustettu lisääntyminen on huomioitavissa suunnitteluratkaisuissa, joissa hulevesien hallinta perustuu viivytykseen, hallittuun johtamiseen sekä viheralueiden hyödyntämiseen.

Ranta-alueen sijainti edellyttää lisäksi, että rakentamisessa huomioidaan vedenkorkeuden vaihtelut sekä rakenteiden kestävyys muuttuvissa olosuhteissa. Pohjavesialueen huomioiminen edellyttää, että hulevesien käsittelyssä ehkäistään haitta-aineiden kulkeutuminen maaperään ja pohjaveteen.

Viheralueiden ja istutettavien alueiden säilyttäminen tukee myös paikallista mikroilmastoa, vähentää lämpösaarekeilmiötä ja parantaa alueen viihtyisyyttä.

Ilmastovaikutusten kokonaisarvio

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu maankäytöllisten ratkaisujen tasolla. Kaavaratkaisu:

- Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin
- Edistää kestävästä liikkumisesta ja palveluiden saavutettavuutta
- Säilyttää viheralueita ja tukee hulevesien hallintaa
- Mahdollistaa vähähiilisten energiaratkaisujen toteuttamisen
- Huomioi ilmastomuutoksen aiheuttamat riskit, erityisesti rankkasateet ja vedenhallinnan



Asemakaava ei sisällä yksityiskohtaisia teknisiä määräyksiä energiasta tai materiaaleista, mutta se ei myöskään estä ilmastoviisaiden ratkaisujen toteuttamista.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaava luo edellytykset ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen asemakaavan ohjaustasolla. Kaavaratkaisu ei lisää merkittävästi ilmastoriskejä, vaan tukee kestäväää ja toimintavarmaa yhdyskuntarakennetta.

4.2.10. Vaikutukset kaupallisiin palveluihin

Kaavamuutos mahdollistaa uuden liiketilan sijoittumisen ranta-alueelle keskustan tuntumaan. Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeuden kasvu on merkittävä suhteessa kunnan nykyiseen kaupalliseen rakennusoikeuteen, mutta sijoittuminen olemassa olevan keskusta-alueen yhteyteen tukee palveluverkon säilymistä ja kehittämistä. Uusi liiketoiminta täydentää nykyistä tarjontaa ja voi lisätä alueen vetovoimaa sekä paikallisten asukkaiden että vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta. Rakennusoikeuden lisääminen sijoittuu alueelle jolle voi voimassa olevan kaavan mukaisesti sijoittaa merkittävästi lisää liikerakentamista.

Kaavaratkaisu ei hajauta palveluverkkoa, vaan vahvistaa keskustan asemaa kaupallisena keskittymänä. Vaikutukset nykyisiin toimijoihin riippuvat uuden liiketoiminnan laadusta, mutta kokonaisuutena tarkastellen lisärakentaminen luo edellytyksiä palveluiden monipuolistumiselle ja ostovoiman paremmalle hyödyntämiselle paikallisesti. Osa vaikutuksista voi kohdistua nykyisten toimijoiden väliseen kilpailuun, mutta toisaalta uusi tarjonta voi vähentää ostovoiman suuntautumista kunnan ulkopuolelle.

Koska osa nykyisestä asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on toteutumatta, uuden liiketilan mitoitus ei sellaisenaan tarkoita vastaavan suuruisen lisäyksen toteutumista markkinoilla. Kaavamuutos mahdollistaa kehittämisen pitkällä aikavälillä ja vaiheittain, jolloin vaikutukset palveluverkkoon jäävät hallittaviksi.



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 29, 30, 36, 38, 49 ja 216
asemakaavamuutokset
Kaavaselostus, luonnos

5.Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Rantasalmen kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Sulkavalla 28.4.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset
- Liikenneselvitys
- Luontoselvitys
- Kulttuurimaisemaselvitys / rakennusinventointi