



RANTASALMEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos / AURINKORANTA

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.6.2021

Asemakaavamuutos koskee Rantasalmen kunnassa erillispientalojen korttelialueena (AO) osoitettuja kiinteistöjä 681-421-0026-0023, 681-421-0026-0024, 681-421-0026-0025, 681-421-0026-0026, 681-421-0026-0027, 681-421-0026-0028, 681-421-0026-0029, 681-421-0005-0043, 681-421-0027-0000, 681-421-0005-0124, sekä 681-001-9901-0002 (kaavatie) ja 681-421-0055-0000 (4 palstaa, viheraluetta). Muutos koskee osittain kiinteistöjä 681-421-0005-0146 ja 681-421-0026-0043 (viheralueita), sekä osittain kiinteistöä 681-421-0055-0000 (viher- ja vesialuetta).



Kuva: Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti on osoitettu karttaan punaisella rajauksella.

Kaavan vireilletulo:

Kaavoituskatsaus, kunnanhallitus 24.2.2020 § 47

Osallistus- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä:

18.11.-18.12.2020

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen:

Kunnanhallitus, pp.kk.202x § x

Kaavamuutoksen hyväksyminen:

Kunnanvaltuusto, pp.kk.202x § x

Kaavamuutoksen voimaantulo:

pp.kk.202x



Sisällys

1.OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite	3
1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	5
1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	6
1.4 Yhteystiedot	6
1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen	7

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus	8
2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista	12

3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

3.1 Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen tarkastelu ja suunniteltu rakentaminen	26
3.2 Kaavamerkinnot ja määräykset	
3.3 Mitoitus ja aluevaraukset	
3.4 Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi	
3.5 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	

4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIHEET

4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet	
4.2 Kaavakävelyn ja siihen liittyvän osallistavan kyselyn palaute	
4.3 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet	
4.4 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet	

LIITTEET:

- Ohitustien liikenneturvallisuuden kehittämisen suunnitelmia. Sitowise. Kevät 2021
- Muistio Ohitustien liikenneturvallisuuden edistämiseen liittyvästä työneuvottelusta 3.6.2021.
- Aurinkoranta, Havainnepiirros 1:200. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 7.6.2021.

1.OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

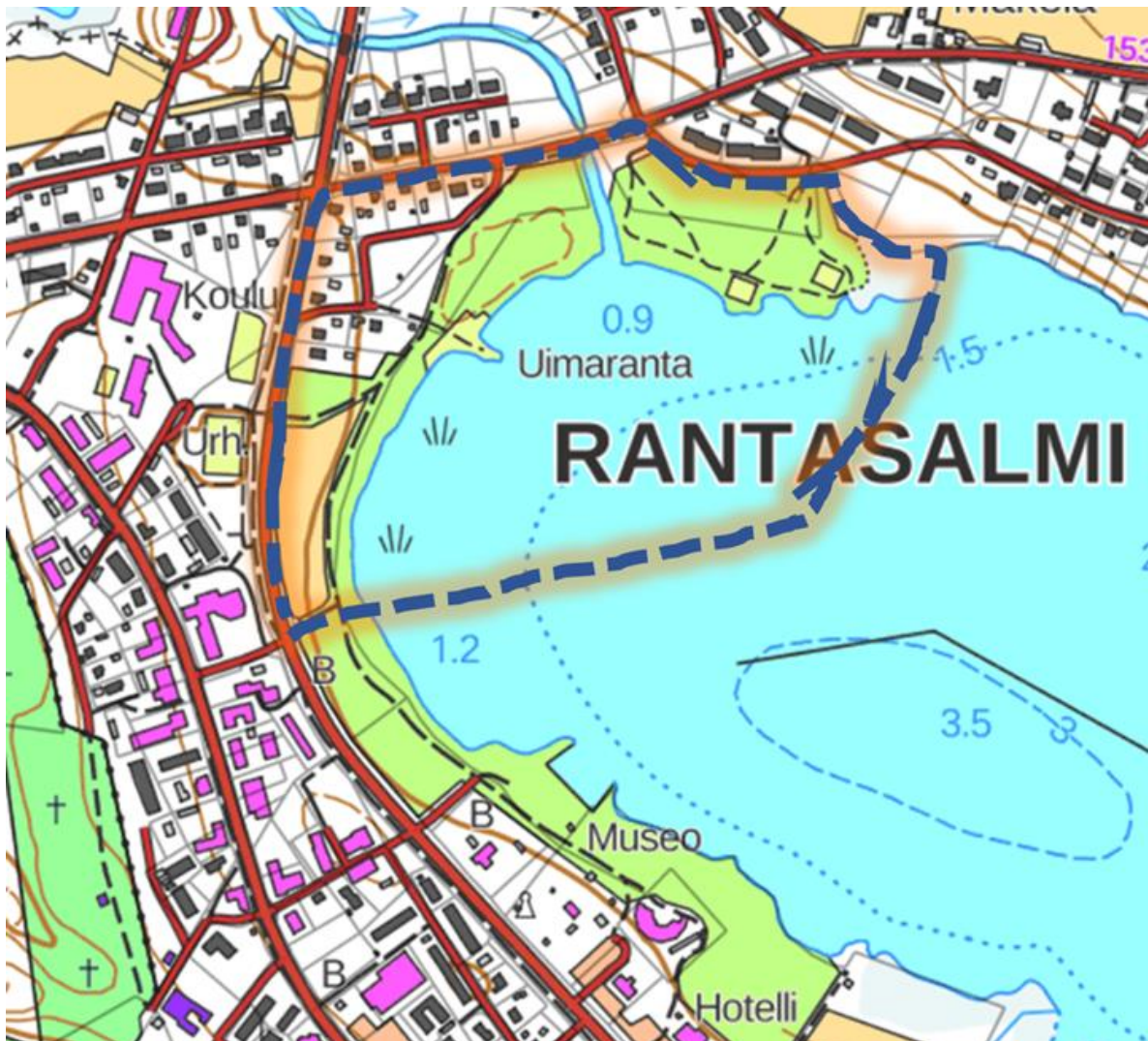
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen taajamassa Rauanveden pohjoisosan lahdessa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Ohitustiehen (seututie 464), pohjoisessa Asikkalantiehen (Yhdystie 4652 / 15348) ja idässä Rauanvedentie (kaavakatu). Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,68 ha, josta vesialuetta on 18,87 ha.

Suunnittelualue on osoitettu alla olevaan karttaan sinisellä katkoviivalla.





ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET YLEISKAAVAN PERUSTEELLA:

Keskustan osayleiskaava ja Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavan muutos hyväksyttiin Rantasalmen kunnanvaltuustossa 24.9.2018 § 43 ja § 44. Lainvoimaisuus kaava sai 7.11.2018.

Osayleiskaava ohjeistaa Aurinkorannan alueen maankäyttöä asumisen, lähivirkistykseen ja rannan toimintojen, liikenneturvallisuuden sekä suojelualueiden osalta. Osayleiskaavan ratkaisut ohjaavat nyt laadittavaa Aurinkorannan asemakaavamuutoksen laadintaa.

ASUMISEN ALUEIDEN OSOITTAMINEN:

- Kulmatien – Rantatien alue on yleiskaavassa osoitettu **asuinrakentamiseen (AP)**, ja alue on todettu **täydentyvän rakentamisen kohteena**
- Pappilanjoen itäpuoleisella ranta-alueella pääkäyttötarkoituksena on **asuinrakentaminen, mutta alueella tulee säilyttää myös virkistyskäyttöä**. Alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä AP-3, koska asemakaavoituksessa tulee **erityisesti huomioida näkymien säilyminen järven suuntaan**.

LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN JA RANNAN TOIMINTOJEN OSOITTAMINEN:

- Yleiskaavassa todetaan, että taajaman **ranta-alueet ovat tärkeitä virkistysalueita**, joiden käyttömahdollisuudet tulee säilyttää. Yleiskaavassa lähivirkistysalueet on osoitettu VL-merkinnällä, mutta tarkemmat virkistyskäytön aluevaraukset tutkitaan asemakaavalla.
- Yleiskaavassa on osoitettu uudet ja säilytettävät **viheryhteydet**. Taajaman merkittävimpien virkistysalueiden, Pienen Raudanveden rantojen ja Ruutanaharjun ympäristön välinen viheryhteys tulee säilyttää.
- Pienen Raudanveden rannalla sijaitsee kaksi **uimarantaa** ja vierasvenesatama. Yleiskaavalla turvataan näiden sijoittuminen alueelle myös tulevaisuudessa.

LIKENNETURVALLISUUDESTA YLEISKAAVASSA ON OSOITETTU:

- Koulun kohdalla sijaitseva alikulku yhdistää taajaman kevyen liikenteen pohjoisosien ja keskustan reitit. Tämä **alikulku ja siinä yhdistyvät reitit ovat tärkeä osa Ohitustiehen liittyvää liikenneturvallisuutta**, joka tulee huomioida Aurinkorannan asemakaavamuutosta laadittaessa.
- Asemakaavalla suunniteltavien asuinalueiden **melusuojausten tarve** tulee selvittää ja huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Alue, jolla vuoden 2040 ennusteliikenteen mukainen melutaso 55 dBA ylittyy, on osoitettu yleiskaavassa likimääräisenä omalla merkinnällä.

SUOJELUALUEEN OSOITTAMINEN:

- Kosulanlammen laskujoen suualue Pienellä Raudanvedellä on osoitettu **luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisenä alueena (luo)**

ASEMAKAAVAMUUTOKSESSA tarkastellaan järvimaisemaan tukeutuvan asuinrakentamisen sijoittamista osittain nykyiselle viheralueelle ja osoitetaan yleiskaavan mukaisesti uutta asuinrakentamista. Pientaloasumisen osoittamisessa tutkitaan vaihtoehtoina erilaistuviin asumisen tarpeisiin yhteisöllisen asumisen sekä ns. minitalo-konseptin ratkaisuja.

Asemakaavamuutoksessa varmistaa kevyenliikenteen verkoston jatkuvuus suunnittelualueella sekä kirkonkylän keskustan ja pohjoisosien välillä. Kaavamuutoksella edistetään Ohitustiehen ja Asikkalantiehen liittyviä liikenneturvallisuuden parantamisen ratkaisuja.

Asemakaavamuutoksessa turvataan rantapuistojen virkistyskäyttö ja huomioidaan maisemallisuuteen liittyvien arvojen säilyminen (entinen viljelymaisema, avoin järvimaisema). Kaavamuutoksessa osoitetaan rantaan Mykerösaran potentiaaliset kasvualueet sekä viitasammakon todetut elinympäristöt.

Asemakaavamuutoksella päivitetään ajantasa-asemakaavaa muun muassa tarkastamalla pohjakartan mukaisen rantaviivan suhdetta kaavan aluevaraus-alueiden rajoihin.

Aurinkorannan asemakaavamuutos on nimetty kunnan kaavoituksen ja samalla taajaman kehittämisen kärkihankkeeksi vuodelle 2020. Kunta kaavoituksen käynnistäjänä vastaa kaavoittamisen kaikista kustannuksista.



1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Asemakaavaa varten ei ole teetetty erillisiä selvityksiä. Huomioitavia selvityksiä ovat:

- Rantasalmi, Keskustan osayleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 20.3.2015 (täydennetty 6.5.2015). Selvitystyö Ahola. FM Teija Ahola. Mikkeli.
- Rantasalmi, Keskusta. Laji-inventointi. Mykerösara. Biologi Jouko Sipari. 30.11.2018.
- Rantasalmi, Keskustan alueen yleiskaavan Ympäristöarviointi. Jouko Sipari. 24.3.2015.
- Rantasalmen liikenneturvallisuussuunnitelma 2017. Liikenneympäristön toimenpideohjelma. www.itatoimija.fi.
- Kulmatie, katusuunnitelma. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 24.3.2017.
- 3D-mallinnus. 3DEE. Esko Kastinen. 26.5.2019. <https://3dee.fi/rantasalmi/aurinkoranta>
- Rantasalmi, Poikkien liikennetarkastelu. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. Kaavoitusinsinööri Henna Arkko. Selvitys valmisteilla syksyn 2020 aikana.
- Kaavoittajan maastokatselmuksia ja alueen asukkaisen haastatteluja (mm. 29.6.2020 ja 26.10.2020)
- Rakennusalueiden pohjatutkimukset. Maanmittauspalvelu Puttonen Oy. Joulukuu 2020.
- Perustamistapalausunto. Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy. 22.12.2020.
- Viitasammakkoinventointi. Petri Parkko, Kotkansiipi. Toukokuu 2021
- Ohitustien ja Asikkalantien risteyksen liikenneturvallisuuden kehittäminen. Sitowise. Toukokuu 2021.
- Ohitustien liikenneturvallisuuden parantamistoimet. Muistio työneuvottelusta 3.6.2021. Sitowise.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista todetaan mm. seuraavaa:

”Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys edellyttää uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastomuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia Suomen menestymisen mahdollisuuksiin. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudenlaiseen ajatteluun ja ratkaisuihin.

Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumiseen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Nyt tehtävät alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:

- Alueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan
- Terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö
- Toimiva yhdyskunta ja kestävä liikkuminen



1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaproessiin, kutsutaan osallisiksi. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelualueella olevien virkistysalueiden käyttäjät
- Rantasalmen kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Järvi-Suomen Energia
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavoittajaan voi olla yhteydessä sähköpostitse tai puhelimitse. Kunnan puolesta kaavan valmisteluun liittyviin asioihin vastaa kunnan rakennustarkastaja.

Lisäksi kaavan valmisteluaineistoa asetetaan julkisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, luonnosvaiheessa sekä ehdotusvaiheessa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Kirjalliset mielipiteet tulee osoittaa Rantasalmen kunnalle

- sähköpostitse osoitteeseen rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi
- tai kirjepostina osoitteeseen Rantasalmen kunta, Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi.

Aurinkorannan suunnitteilla olevaan asemakaavaan on mahdollista tutustua **kaavakävelyllä** 17.6.2021 klo 17.30 alkaen. Kokoonnutaan Rauanvedentien Pappilanjokien puoleiselle ranta-alueelle ja kierretään kaava-alue kävelen aina matonpesupaikalle saakka. Kierroksen jälkeen on mahdollisuus keskusteluun. Kaava-alesuunnitelmia esittelee kaavoitusinsinööri Henna Arkko Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

Kaavakävelyn liittyen on laadittu myös **kysely**, johon voi vastata joko kaavakävelyn yhteydessä tai myöhemmin sähköisesti kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnos on nähtävillä kesällä 2021 elokuun puoleen väliin saakka. Linkki kyselyyn on alla:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdsMcU0oUBzeR-SE37nSKw7iTZ5dp3DZnX9yTB5LBfoWZQZeQ/viewform>

1.4 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Rakennuttaminen ja maankäyttö, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Rantasalmen kunta

Ympäristöpalvelut / rakennusvalvonta, Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi
Rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen, p. 040 571 1689, mauri.ruuskanen@rantasalmi.fi



1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (2017–2020)
- Kaavatyön valmistelu on käynnistynyt Rantasalmen kunnan toimesta v.2017 - Kaavoittaja laati vaihtoehtoisia maankäytön suunnitelmia ja niistä valmistui 3D-mallinnus kesällä 2019 - Kaavamuutos tuli vireille kunnanhallituksen hyväksymällä kaavoituskatsauksella 24.2.2020 § 47.
2. Kaavoitushankkeen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (syksy 2020)
- Kaavoittaja laati 4.11.2020 päivätyn Osallistumis- ja arviointisuunnitelman - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 18.11.-18.12.2021. Nähtävillä olostä tiedotettiin Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olostä tiedotettiin kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto oli nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla (www.rantasalmi.fi/ajankohtaista/) ja ympäristöpalveluissa (Poikkitie 2). - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
3. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (kesä 2021)
- Kaavoittaja laatii 7.6.2021 päivätyn kaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja täsmentyvien kaavamuutoksen tavoitteiden pohjalta (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) - Aurinkorannan suunnittelualueella järjestetään 17.6.2021 klo 17.30 alk. kaavakävely, jossa on mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja uusien rakentamisen korttelien sijaintiin maastoon merkittynä. Kaavakävelyn yhteydessä on tilaisuus myös keskustelulle. Kaavakävelyyhyn liittyy osallistava kysely, johon voi vastata sähköisesti kaavaluonnoksen nähtävillä olon loppuun saakka (noin elokuun 2021 puoleen väliin asti.) - Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olostä tiedotetaan Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olostä tiedotetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla (www.rantasalmi.fi/ajankohtaista/) ja ympäristöpalveluissa (Poikkitie 2). - Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta. - Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin.
4. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (talvi 2021-2022)
- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus - Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olostä tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. Nähtävillä olostä tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. - Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
5. Kaavan hyväksymisvaihe (keväät 2022)
- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet. - Asemakaavan hyväksymisestä päättää Rantasalmen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaan. - Kunnanvaltuuston päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 37 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. - Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. - Kaavan voimaantulo: Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Rantasalmen lehdessä ja kaava tulee voimaan esitetyn aikataulun mukaan.

2. LÄHTÖKOHDAT

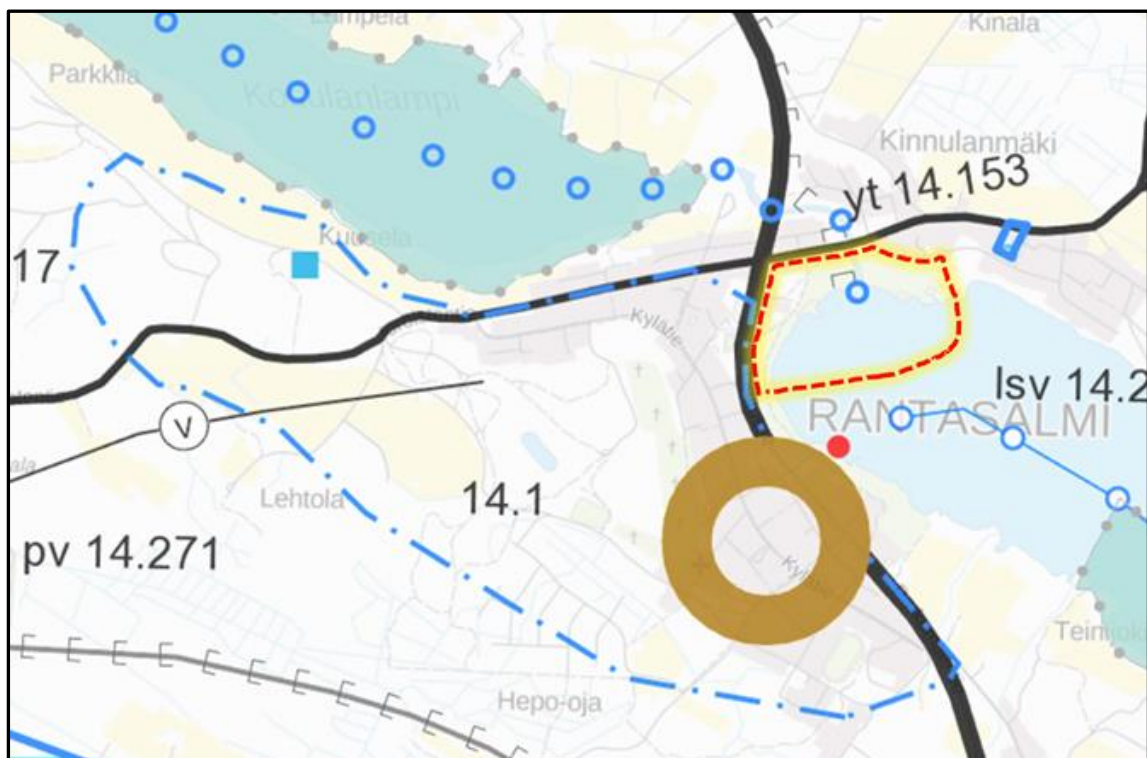
2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. EteläSavon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä EteläSavon 2. vaihemaakuntakaava päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa (hyväksytty 29.5.2009) kaikkien aluevaraustyyppien osalta. Lisäksi on voimassa tuulivoimaa käsittelevä 1.vaihemaakuntakaava (voimaantulo 3.6.2016).

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu tai siihen rajautuu seuraavat merkinnät:

- pv 14.271 Ruutanaharju, pohjavesialue
- st 14.150 Palviainen-Rantasalmi-Parkumäki
- yt 14.153 Mustalahti
- mlr 14.78 Kosulanlammen (melonta)reitti
- mr 14.77 Rantasalmen moottorikelkkareitti

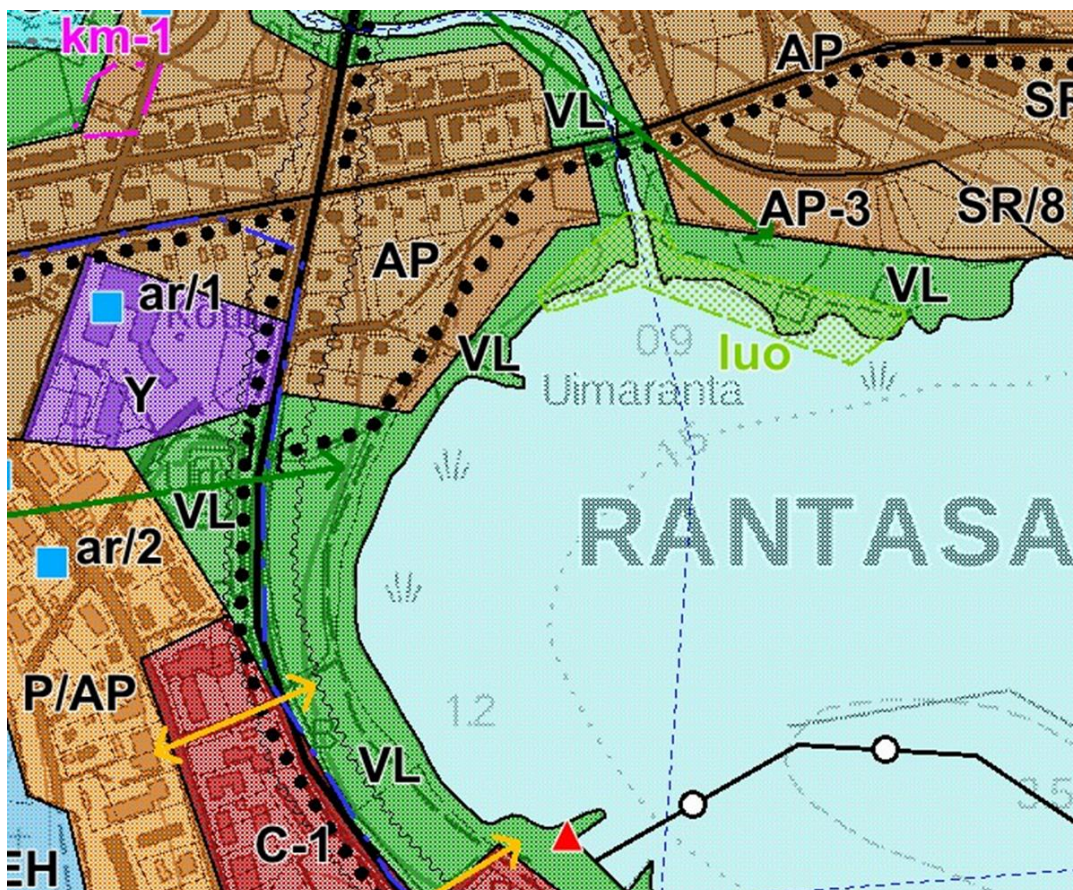


Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2016). Asemakaava-alue on osoitettu kartalle puna-keltaisella rajauksella..

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keskustan osayleiskaava ja Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavan muutos**, joka on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 24.9.2018 § 43 ja § 44. Lainvoimaisuuden kaava sai 7.11.2018. Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- AP** ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
- AP-3** ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Asemakaavoituksessa tulee huomioida näkymän säilyminen järvelle.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai muu ympäristö- tai luonnonsuojelun merkityksellinen alue. Alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä ei saa heikentää.
- me** MELUALUE
Merkinnällä osoitetaan alue, jolla vuoden 2040 maantien ennusteliikenteeseen perustuva 55 dBA melutaso ylittyy. Rakennusten ja pihojen riittävä melunsuojaus ratkaistaan asemakaavalla tai rakennusluvan yhteydessä.
- KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- ↔ VIHERYHTEYS



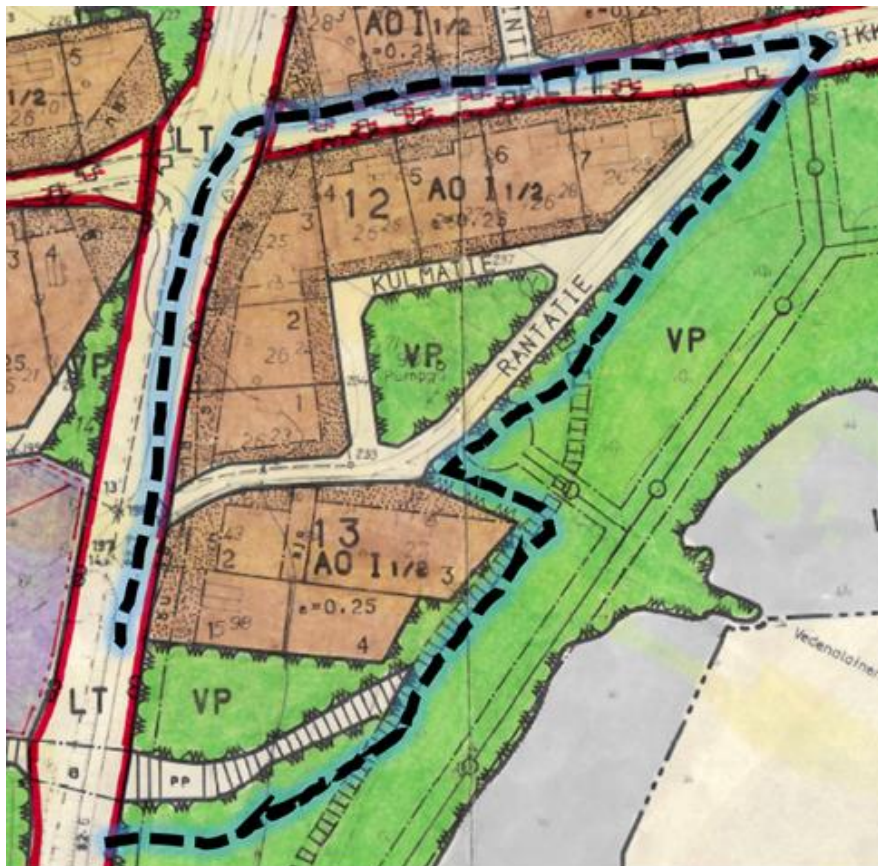
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa.:

- Asemakaava indeksi-Nro 30: Kirkonkylä. Rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.1.1991 § 9, ja vahvistettu Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä N:o N.824, 7.8.1991.
- Asemakaava indeksi-Nro 34: Ranta-alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.1994 § 38 ja vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksen päätöksellä 0595L0868-213, 31.1.1996.

Asemakaava indeksi-Nro 30: Kirkonkylä. Rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.1.1991 § 9, ja vahvistettu Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä N:o N.824, 7.8.1991. AURINKORANNAN ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEESEEN KUULUVA OSA ON KUVATTU ALLA OLEVAAN KAAVAKARTTA-OTTEeseen SINI-MUSTALLA KATKOVIIVALLA.

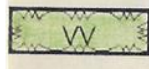
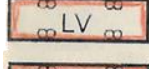
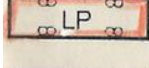
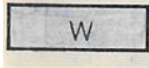
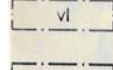
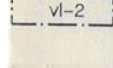
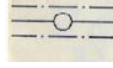


AO	Erillispientalojen korttelialue.
VP	Puisto.
	Rakennuskaavatie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
	Jalankululle varattu tie.

Asemakaava indeksi-Nro 34: Ranta-alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.1994 § 38 ja vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksen päätöksellä 0595L0868-213, 31.1.1996. AURINKORANNAN ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEESEEN KUULUU ALLA OLEVASSA KAAVAKARTTA-OTTEESEESSA SINI-MUSTALLA KATKOVIIVAN YLÄPUOLEINEN OSA.



	Puisto.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama.
	Yleinen pysäköintialue.
	Vesialue.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa uimalaitureita ja uimaranta-alueita palvelevia rakenteita.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö

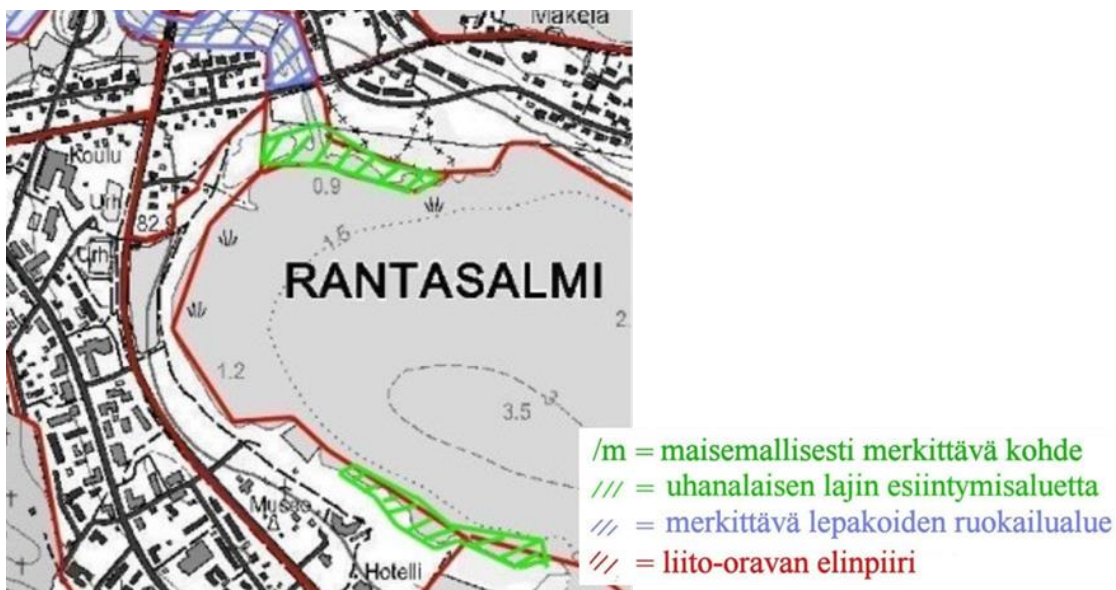
Rantasalmen kirkonkylän osayleiskaavan laatimista varten teetettiin luonnonympäristön inventointi ja siihen perustuva ympäristöselvitys valmistui keväällä 2015. Lajistoa koskeva selvitys keskittyi kasvistoon, linnustoon ja nisäkkäisiin. Nisäkkäistä selvitettiin erityisesti lepakoiden sekä liito-oravan (*Pteromys volans*) esiintymistä. (Rantasalmi, Keskustan alueen yleiskaavan Ympäristöarviointi. Jouko Sipari. 24.3.2015.)

Ympäristöselvityksessä (kpl 13.) kuvaillaan Rantasalmen keskustan rantapuistoa seuraavasti:

Laaja puistovyöhyke kiertää Pieni Rautaveden rantoja Pieni Rautaveden perukasta aina Hotellin rantaan asti. Puisto rajautuu läpikulkutiehen (valtatie 464), jonka toisella puolella on liikekeskus ja muu osa keskustaa. Puistoalueen pohjoispäässä on pieni pelto, joka maisemallisesti ja sijainniltaan on osa puistoaluetta. Osa-alueen maaperä on hietapitoista sedimenttimaata, joka rannassa vaihtuu hiesuksi. Puiston läpi on vedetty avo-ojia Pieni Rautaveden rantaan. Koko alue peltoa ja kapeaa rantavyöhykettä lukuun ottamatta on puistonurmikkoa istutuksineen. Puusto alueella on harvaa – erityisesti puiston pohjoisosat - eikä pensaita juuri ole. Jatkuvan hoidon ja lannoituksen vaikutus näkyy alueen lajistossa mm. Pieni Rautaveden rannoilla rehevöitymisestä: rantavedessä todettiin mm. ratamosarpiota, ristilimaskaa ja myrkkyykeisoa. Lähellä valtatieä, jossa maaperä on kuivempaa, oli todettavissa siellä täällä myös kuivien niittyjen ja ketojen tyyppilajistoa. Alempana rannassa maaperä on kosteaa ja lähellä rantaa on kapea tulvavyöhyke, jossa todettiin pääasiassa saroja (esim. viilto-, pullo-, luhta- ja jouhisara) sekä kosteilla mailla viihtyviä heiniä (mm. ruokohelpi, rantanurmikka ja siniheinä).

Merkittävä osa ranta-alueesta on rakennettua tai muokattua rantaa. Luonnontilaisia biotooppeja osa-alueella ei todettu. Kulttuuribiotoopeille tyypillinen lajisto todettiin vallitsevaksi. Kelluslehtisten vyöhyke oli paikoin muutamien kymmenien metrien levyinen koostuen mm. ulpukoista, uistinvidasta, vesitattaresta ja siimapalpakosta. Vesi rannoilla todettiin hyvin ruskeaksi ja hienojakoisen sedimentin samentamaksi (ilmeisesti veneliikenteen vuoksi).

Suositus. Alueella ei todettu uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Luontokeskuksen lähellä olevaa niittyä tulisi niittää säännöllisesti ja kerätä niittojätteet pois alueen nykytilan säilyttämiseksi. Hotellin ja luontokeskuksen edustan rantavyöhyke tulisi säilyttää nykytilassaan



Kuva: Ote liitekartasta 2. Todetut, merkittävät luontokohteet suunnittelualueella. Rantasalmi, Keskustan alueen yleiskaavan Ympäristöarviointi. Jouko Sipari. 24.3.2015.

Mykerösara

Rantasalmen kirkonkylän yleiskaavan laatimista varten on tehty **laji-inventointi**, joka koskee Etelä-Savossa uhanalaiseksi kasviksi luokiteltua **mykerösaraa** (VU-laji) (Biologi Jouko Sipari. 30.11.2018). Inventoinnissa kerrotaan, että mykerösaraa on todettu inventointialueella 2000-luvulla vaihtelevasti. Kasvi on tunnettu suurista kannanvaihteluistaan, mutta esiintyvyys on ollut alueella laskeva. Lajin taantumisen arvioidaan johtuvan rantojen pengertämisestä, rehevöitymisen aiheuttamasta järviruo'on runsastumisesta sekä rantojen pusikoitumisesta. Puistoista tulee ravinnekuormitusta, joka muuttaa rantojen rakennetta hetteiseksi. Vuonna 2011 mykerösaraa todettiin runsaasti Kosulanlammen laskuojan suun molemmin puolin. On oletettavaa, että lajin siemeniä säilyy vesirajan maaperässä vuosien ajan.

Vuoden 2018 laji-inventoinnissa ei mykerösaraa todettu inventointialueella, joten inventoinnin perusteella alueen maankäytön suunnittelussa ei ole mykerösaran vuoksi rajoituksia. Rantavyöhykkeen voimakasta rakentamista ja muokkaamista, kuten pengertäminen, läjittäminen ja ruoppaaminen tulisi kuitenkin välttää, jotta rantavyöhykkeen maaperässä oleva mykerösaran siemenpankki säilyisi. Jos lajin säilymistä ja esiintymistä alueella halutaan edistää, tulisi rantakasvillisuutta raivata, koska laji suosii avoimia tulvaniittyjä. Järviruokoa, pensaita ja korkeakasvuisia saroja tulisi kuoria pois rantavyöhykkeestä niin, että veden puoleista ja maan puoleista rantaa paljastuisi noin metrin levyinen vyöhyke. Rantojen aktiivinen käyttö uima- ja venerantoina lisää kasvillisuuden kulumista, joka voi hyödyttää mykerösaraa maaperän paljastuessa ja rannan muuttuessa avoimemmaksi.



Kuva: Kaavoittajan kokoama kuvakooste, jossa ote Mykerösaran laji-inventoinnin liitekartasta (Sipari 2018) sekä ote alueen suunnittelua varten teetätetystä ilmakuvauksesta (3Dee, Kastinen Esko, 2018–2020).

Viitasammakko

Viitasammakko (*Rana arvalis*) on eurooppalainen sammakkoeläin. Suomessa viitasammakko on rauhoitettu laji. Viihtyy kosteilla niityillä, viidoilla, kedoilla, metsissä, soilla ja puutarhoissa. Viitasammakko on noin 6–7 senttiä pitkä. Sen yleisväritys on ruskea, mutta väreissä on yksilöllistä vaihtelua. Horrosta talvisin ja lisääntyy huhti-toukokuussa. Luonnonsuojelulain mukaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.



Viitasammakkoselvityksen laji-inventointi on tehty toukokuussa 2021. Luontoselvittäjä Petri Parkko (Kotkansiipi) toimittaa myöhemmin tarkemman selostuksen, mutta tässä vaiheessa on käytettävissä tehdyt lajihavainnot esittävä kartta sekä karttaa täydentävät kohdeselitteet:

- Kohde 1: n. 5 koirasta kapealla luhdalla ja harvassa vesiruovikossa.
- Kohde 2: muutamia koiraita kapeassa saraikossa, vähän leveäosmankäämiä ja järviuokoa.
- Kohde 3: n. 10 koirasta pienellä luhdalla joen suulla.
- Kohde 4: muutamia koiraita vesiruovikossa.
- Kohde 5: n. 5 koirasta pienellä luhtakuviolla.
- Kohde 6: joen länsireunassa, kapeilla luhtareunuksilla 5–10 koirasta.
- Kohde 7: joen itäreunassa, kapeilla luhtareunuksilla n. 10 koirasta.
- Kohde 8: kapealla luhdalla ja vesiruovikossa useita kymmeniä koiraita.
- Kohde 9: pienellä luhtakuviolla 5 koirasta.
- Kohde 10: vähintään 10 koirasta vesiruovikossa.

Viitasammakkojen esiintyminen on huomioitu asemakaavaluonnoksen ratkaisussa muun muassa siten, ettei venevalkamaa ole osoitettu Pappilanjoen varteen, jossa viitasammakkoja havaittiin runsaasti.



Kuva: Luontoselvittäjän laatima kartta toukokuun 2021 laji-inventoinnissa havaittujen viitasammakkojen esiintymisestä Aurinkorannan asemakaavamuutoksen suunnittelualueella.

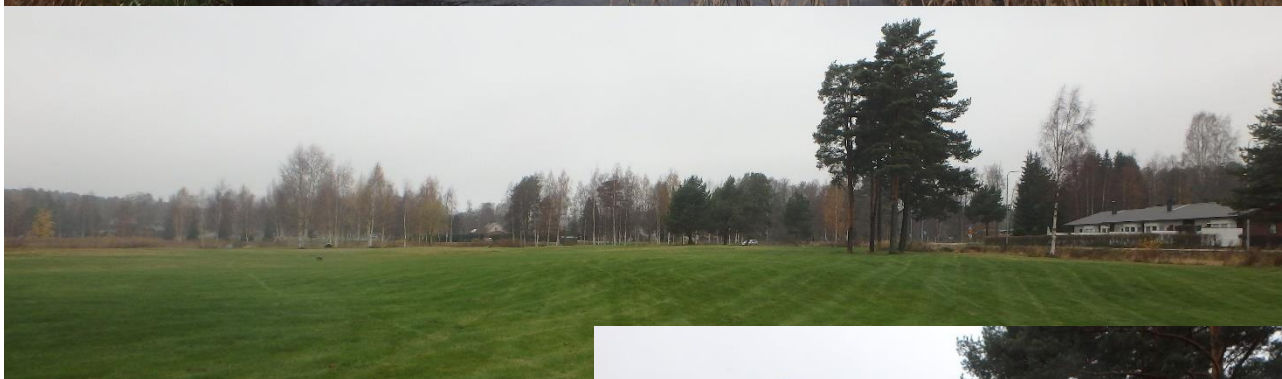
Kuva: Kuvan vasemmassa laidassa kulkee Ohitustie, jonka varrella on suunnittelualueeseen kuuluva maisemapelto. Maisemapellon ja järven välissä kulkee kevyen liikenteen reitti.



Kuvat: Näkymä maisemapellon ja järven välissä kulkevalta kevyen liikenteen reitiltä kohti pohjoista. Rantapuisto on hyvin miellyttävä ulkoilu ympäristö. Alimmassa kuvassa näkyy tärkeä kevyen liikenteen reitistöön kuuluva Ohitustien alikulku, joka yhdistää rannan kunnan palvelukeskustan alueisiin.



Kuva: Näkymä Asikkalantieltä Pappilanjoen yli vievältä sillalta Rauanvedelle. Joen varrella on kunnan vuokraamia venepaikkoja.



Kuvat: Rauanvedentien puoleisella alueella rantapuisto on todella laaja, avoin nurmikenttä. Näkymät ovat hyvin pitkiä ja alavia. Rauanvedentie on melko kapea, eikä sen varrella ole kevyen liikenteen reittiä. Asemakaavamuutoksessa varaudutaan kevyenliikenteen väylän rakentamiseen tilavaruksella ja kaavamerkinnoin.

Viereisessä kuvassa näkyy osa maisemallisesti tärkeistä männyistä, jotka ovat tavoite säilyttää Rauanvedentien varrella. Alinna GoogleMaps:sta löytyvä näkymä Asikkalantien ja Rauanvedentien risteyksestä kesältä 2020.



Rakennettu ympäristö ja lähivirkistysalueet

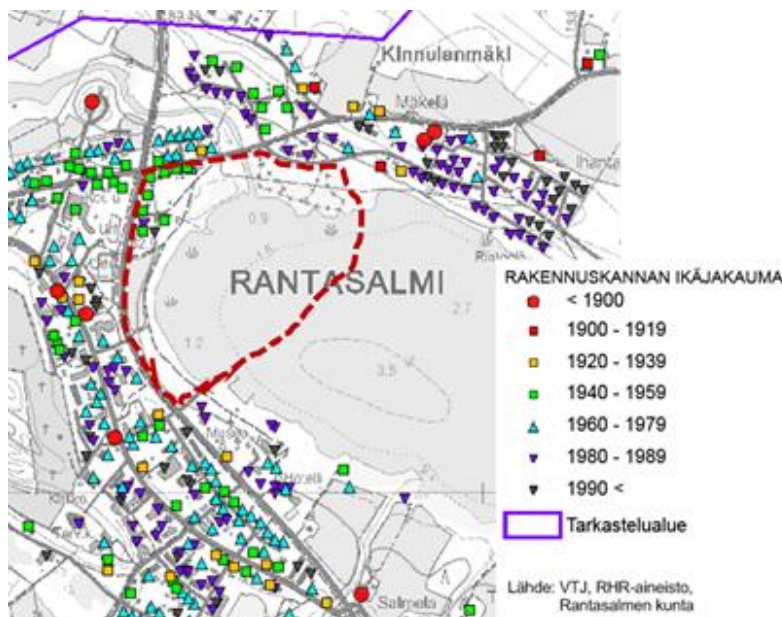
Rantasalmen kirkonkylän rannat ovat aikoinaan olleet viljelysmaita. Osayleiskaavassa kuvaillaan Rantasalmen taajamaa seuraavasti:

”Vesistö on ollut asumisen sijoittumista ohjaava tekijä, mutta sen merkitys maisemassa ei ole hallitseva. Tasaaisessa maisemassa syntyy hyvin pitkiä näkymiä, mitkä ovat Etelä-Savoon poikkeuksellisia”. ”Rantasalmen kirkonkylä hahmottuu maisemarakenteeseen tukeutuvaksi nauhataajamaksi. Rakennuskannan uudistuminen ja etenkin muutokset alueen rakeisuudessa ovat tehneet ydinkeskustasta ympäristönä aikaisempaa hajanaisemman. Vesistön ja keskustan suhdetta on parannettu rantojen puistorakentamisella, mutta kyläkuvallisesti yhteys keskustan ja vesistön välillä on edelleen heikko, mihin osaltaan vaikuttaa välillä kulkeva Ohitustie.”

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu pääosin entisille viljelysmaille rakennettujen rantapuistojen alueelle. Nurmikkoisten rantapuistojen lisäksi alueelle sijoittuu yksi maisemapelloksi jätetty osa-alue. Rantapuistoissa kulkee kevyen liikenteen reitistö, joka kytkee taajaman asuinalueita ja palvelukeskustaa toisiinsa. Kevyen liikenteen reitistö on osa laajempaa retkeilyreitistöä. Pappilanjoessa ja Pienellä Rauanvedellä kulkee naapurikuntiin saakka ulottuva melontareitistö.

Rantapuistot ovat kuntalaisten yhteisessä virkistyskäytössä. Suunnittelualueella on uimaranta, matonpesupaikka, pelikenttiä ja frisbeegolf-radan osia. Pappilanjoen suussa, Pienen Rauanveden pohjoisessa lahdessa on kunnan venepaikkoja, joita saa vuokrata edullisesti. Rantasalmen kirkonkylän kehittämisprojektissa v.2014 kuntalaiskyselyssä selvitettiin kunnan keskusta-alueita koettuna paikkana. Rauanveden ranta-alueet nousivat tärkeiksi kuntalaisten mieluisina kokemiksi alueiksi.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella kunnostettiin v.2017 Kulmatie ja sen yhteydessä kulkeva kevyen liikenteen raitti osana alueen liikenneturvallisuuden parantamista. Kulmatien, Ohitustien ja Asikkalantien väliin jää vanhojen omakotitalotonttien korttelialue (k.12 ja k.13), joilta on ollut liittymät suoraan Ohitustielle tai Asikkalantielle (tontit 4–7). Liittymät on sittemmin kielletty nyt voimassa olevalla asemakaavalla ja korvaavat liittymät on toteutettu Kulmatien kunnostuksen yhteydessä.

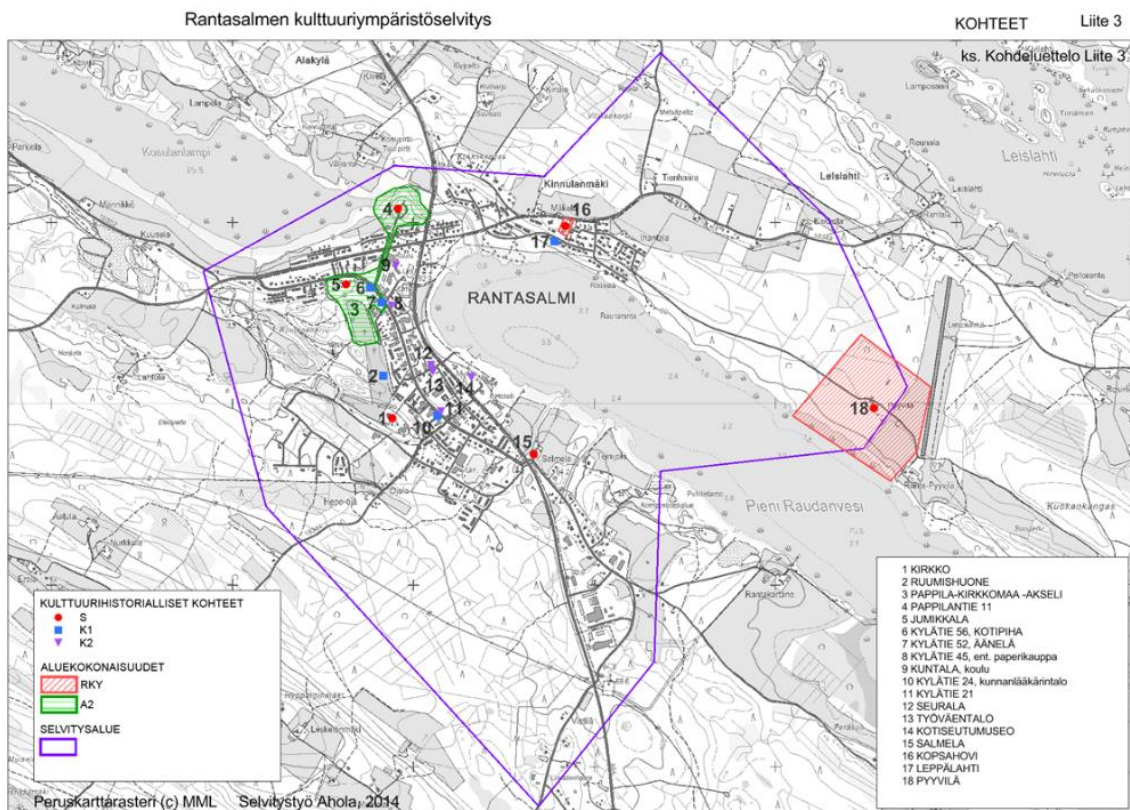


Kuva: Suunnittelualue on osoitettu karttaan punaisella katkoviivalla. Rantasalmen taajaman rakennusten ikäjakaukset – kartta kuuluu keskustan osayleiskaavaa varten tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen liitteisiin (Liite 4.)

Kulttuuriympäristö

Rantasalmi, Keskustan osayleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 20.3.2015 (täydennetty 6.5.2015). Selvitystyö Ahola. FM Teija Ahola. Mikkeli. Kulttuuriympäristöselvityksestä poimittua:

- Rantasalmi on rantakylä, mutta ei samalla tavalla kuin vilkkaiden satamapaikkojen kirkonkylät.
- Vesistöjen rannat olivat maatalouden käytössä, ja asuminen sekä muu rakentaminen keskittyivät Kylätien varteen.
- Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen poikki on kulkenut vanha Pappilanjoen yli kulkenut kylätie.
- Nykyään rantapellot ja -puistot kytkevät taajaman vesistömaisemaan.



Kulttuuriympäristöselvityksessä on teemoittain tarkasteltu ympäristötekijöitä ja kirjattu havaittuja ympäristöpiirteitä ja arvoja. Havaintoja on tehty muun muassa maisemarakenteen vaikutuksesta maankäyttöön ja elinkeinotoimintaan. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristön arvokohteita eikä arvoalueita.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TAVOITTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSSA:

Kulmatien ja Rantatien (korttelin 12 ja 13) omakotitalojen asuinviihtyvyyden turvaaminen. Ohitustien liikennemelun huomioiminen. Olemassa olevien talojen kiinnostavuus perustuu avoimeen järvinäkymään. Suunnittelualueen maanomistajien mielipiteet ja tarpeet kartoitetaan OAS:man nähtävillä olon yhteydessä.

Kuva: Rantatien olemassa olevat omakotitalot (kortteli 13) muodostavat viehättävän kokonaisuuden. Korttelin itäsiivu rajautuu kevyen liikenteen väylään ja sen varrella olevaan kunnan yleiseen uimarantaan.



Kuvat: Kulmatien olemassa olevat omakotitalot (kortteli 12) sijoittuvat Ohitustien ja Kulmatien väliin. Tontit ovat melko avoimia ja niiden ehdoton vetovoimatekijä on pitkät näkymät Rauanvedelle. Alakuva on otettu Ohitustieltä korttelin 12 läpi kohti viheraluetta ja järveä.





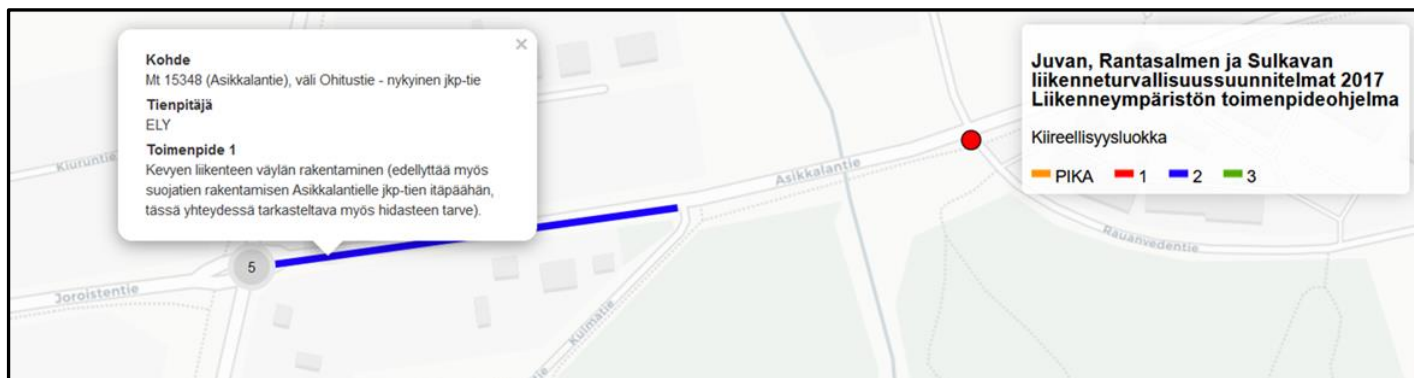
Liikenneympäristö

Suunnittelualueen poikki kulkee tärkeä kevyen liikenteen väylä, joka yhdistää taajaman pohjois- ja länsiosan (Rauanveden länsipuoleiset taajaman alueet) ydinkeskustan palveluihin, kuten kouluun, kunnanvirastoon, kirjastoon ja kaupallisiin palveluihin.

Kulmatie on tarkoitettu tonttiliikennettä varten. Kulmatie ja Rantatie ovat kuitenkin alueella asuvien kertoman mukaan (26.10.2020) muodostunut läpikulkureitiksi välttää Ohitustien ja Asikkalantien stop-risteys. Kesäisin liikenne uimarannalle ja matonpesupaikalle on vilkas.

Alla otteet Rantasalmen liikenneturvallisuukselvityksestä v.2017 (www.itatoimija.fi), ja esitetyt toimenpiteet suunnittelualueella tai sen läheisyydessä:

- Asikkalantielle Ohitustien risteuksen ja Kulmatien risteuksen väliin on esitetty rakennettavaksi kevyen liikenteen väylä (jalankulku- ja pyöräilytie).
- Asikkalantien ja Ohitustien risteykseen on osoitettu uusien liikennemerkkien asentamista, nopeusrajoitusten ajorataan maalausta ja täristäviä ajoratamaalauksia Ohitustielle ennen risteystä (osa toimenpiteistä on jo toteutettu).



RANTASALMEN LIIKENNETURVALLISUUSUUNNITELMA, LIIKENNEYMPÄRISTÖN TOIMENPIDEOHJELMA

sininen taustaväri = "Maantie sijaitsee asemakaava-alueella, sitä ollaan muuttamassa tulevaisuudessa kaduksi ja suunnittelu tulee käynnistää toimenpideselvityksenä, jossa muodostetaan kunnan ja ELY:n yhteinen näkemys tarvittavista toimenpiteistä sekä niiden toteuttamiskustannusten jaosta kaduksimuuttamisprosessin yhteydessä"

Kartta-nro

Kohde

Toimenpide

Kiir-luokka

Tien-pitäjä / vastuu

Kust. (€)

Tie-osoite

Pituus

Heva-väh.

Liikenne-määrä (KVL)

Nykytilan huomiot

27

Mt 15348 (Asikkalantie), väli Ohitustie - nykyinen jkp-tie

Kevyen liikenteen väylän rakentaminen (edellyttää myös suojatien rakentamisen Asikkalantielle jkp-tien itäpäähän, tässä yhteydessä tarkasteltava myös hidasteen tarve).

2

ELY

75 000

15348 1/0 - 1/225

225

0,000

1 100

Asikkalantien pohjoispuolella on tila jkp-tielle. Asukaskyselyssä eniten kommentoituja kohteita.

3

Mt 464 (Ohitustie) / mt 4652 (Joroistentie) / mt 15348 (Asikkalantie) liittymä

Liittymän parantamissuunnitelman laatiminen (vaihtoehtoina hidasteen, keskisaarekkeellisen suojatien tai kiertoliittymän rakentaminen). Isommat toimenpiteet vaativat erillisiä rahoituksia.

1

ELY

20 000

464 8/0

-

0,017

2 100

Onn.kas (1k,1h,0o). Kuntalaisilta tulee JSP:lle tästä liittymästä eniten palautetta. Ongelmana ajonopeudet ja näkemät. STOP-merkit on jo. Asukaskyselyssä eniten kommentoituja kohteita. Rantasalmen tärkein parannuskohde. Syksyllä 2017 parannettu jo näkemiä muuttamalla kiinteistön pensasaita viisteiseksi lauta-aidaksi.

STOP-merkkien lisääminen myös liittymäsaarekkeille molempiin sivuhaaroihin.

PIKA

ELY

200

464 8/0

-

0,004

2 100

2-suuntainen pyörätie -lisäkilven lisääminen STOP-merkin yhteyteen Joroistentien haaraan (lisäkilpi myös keskisaarekkeelle lisättävälle STOP-merkillle).

PIKA

ELY

100

464 8/0

-

0,004

2 100

Nopeusrajoituksen ajoratamaalaukset molemmista suunnista Ohitustielle ennen liittymää.

PIKA

ELY

200

464 8/0

-

0,006

2 100

Täristävät ajoratamaalaukset molemmista suunnista Ohitustielle ennen liittymää.

PIKA

ELY

500

464 8/0

-

0,006

2 100

LIIKENNEYMPÄRISTÖN TAVOITTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSSA:

Kaavamuutoksen suunnittelualue rajataan niin, että alueen liikenneturvallisuuksen edistämiseen vaikuttavat alueet saadaan sijoittumaan vahvistuvalla kaava-alueelle. Asemakaavamuutoksen taustaselvityksissä, vaikutusten arvioinneissa sekä valittavassa ratkaisussa huomioidaan liikenneturvallisuuksen edistämisen tavoitteet ja tiedostetaan asemakaava työvälineenä viedä liikenneturvallisuuksasioita eteenpäin kohti toteutusta.



LIIKENNEYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISEKSI TEHTYJÄ TOIMIA JA HAVAINTOJA KAAVALUONNOKSEN LAAMISEN YHTEYDESSÄ

Rantasalmen kunta teetti kevään 2021 aikana Sitowisellä Ohitustien liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtääviä suunnitelmia, joista osa liittyy Aurinkorannan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen. Rantasalmen kunta ja Pohjois-Savon ELY-keskus kävivät suunnitelmien pohjalta työneuvottelun 3.6.2021, jonka muistio, kuten myös suunnitelmat ovat tämän asemakaavaselostuksen liitteinä.

Kaavoittaja on kaavaluonnosta valmistellessa kiinnittänyt huomiota muutamiin kaavamuutoksen suunnittelualueen sisäisiin liikennejärjestelyihin, joissa kaavoittajan näkemyksen mukaan on kehitettävää. Kaavaluonnoksessa näihin kohtiin on kaavoittaja esittänyt ratkaisuehdotuksen kaavaluonnoskartalla, ja näihin liittyvät perustelut seuraavassa:

1. Rantatien liittyminen Ohitustiehen.

- Tarviiko jotain liikenneturvallisuustoimia?
- Pitäisikö olla yksisuuntainen, että sallitaan vain Ohitustieltä alas Rantatietä ajaminen, ei Rantatieltä nouseminen Ohitustielle.
- Pitäisikö koko liittymä poistaa? Asuinkortteleihin kulku autolla Kulmatien kautta. Kevyen liikenteen verkosto jo nykyisellään alikulun vuoksi turvallinen ja toimiva.
- Tarviiko kevyen liikenteen ohjaamiseen jotain liikennemerkkejä tms. Koska Ohitustien länsipuolla kulkevasta kevarista on liian luonteva pujahtaa Ohitustien yli Rantatielle.
- Onko tuolla Ohitustien varressa olevalla bussipysäkillä tarvetta, vai voisiko sen poistaa? Jos poistuisi, niin ei ohjaa kevyttä liikennettä niin helposti juoksemaan Ohitustien yli Rantatietä pitkin uimarannalle?

2. Kulmatien liittyminen Asikkalantiehen

- Voiko ELY tehdä maantiehen muutosta, jotta nykyinen, epäselvä Kulmatielle liittyminen / kääntyminen selkiytyy? Nyt maantein merkinnät ja muoto ohjaa autot kevarille, ei Kulmatielle.

Kuvat: Ylinnä näkymä Asikkalantien ja Kulmatien risteyksestä. Kulmatie ja kevyen liikenteen väylä eivät erotu riittävästi liikenteelliseltä käyttötarkoitukseltaan. Ratkaisu, että myös kevyen liikenteen väylälle on avoin yhteys Asikkalantieltä ei edistä kevyen liikenteen turvallisuutta. Alempi kuva osoittaa, miltä vastaava paikka on näyttänyt syyskuussa 2011 (ote GoogleMaps). Kulmatien ja kevyenliikenteen väylän rakentamisen jälkeen Asikkalantiella ei ole tehty tarpeellisia muutoksia liikenneympäristön selkeyttämiseksi ja maantien ajoratamaalausten päivittämiseksi. Lisäksi kevyenliikenteen väylälle vievä asfaltoitu yhteys Asikkalantiehen tulee poistaa esimerkiksi viheralueella ja siihen liittyvällä painanteella. Asemakaavamuutoksessa huoltoajoyhteys puistomuuntamoille on osoitettu Kulmatiehen liittyvän, uuden kaavakadun ”Jokivarrenpolun” kautta.



Kuva: Näkymä Asikkalantieltä rantapuistoon ja Kulmatien liittymään. Kuva osoittaa hyvin liikennejärjestelyn sekavuuden: maantieltä liikenne suorastaan ohjautuu kevyen liikenteen väylälle, kun valkoinen sulkuviiva piirtyy varsinaisen autoliikenteen reitin, eli Kulmatien editse.

Kuva osoittaa myös rantapuiston laajuuden. Uusien Asuintalojen korttelialueen (AP-1) osoittaminen Asikkalantien suuntaisesti puiston alueelle, kuin muuntamoiden jatkoksi ei peitä järvinäkymiä olemassa olevalta asutukselta, vaikka toki Asikkalantieltä näkymät jossain määrin muuttuvat uudisrakentamisen myötä. (Kuva GoogleMaps, kesä 2020)



Kuva: Näkymä Ohitustieltä kohti kirkonkylän keskustaa kortteli 12 kohdalla. Nopeusrajoitus kirkonkylään ajaessa on 50 km/h.



Kuvat: Yllä näkymä Ohitustieltä kohti kirkonkylän keskustaa Rantatien liittymän kohdalla. Ohitustien vastakkaisella puolella on linja-autopysäkki, johon ohjautuu kevyen liikenteen yhteys. Tässä voi olla kevyelle liikenteelle houkutteleva maantien ylityskohta, vaikka kevyelle liikenteelle on rakennettu turvallinen alikulku hieman etäämmälle. Myöskään Rantatien liittymä Ohitustiehen ei ole kovin turvallinen. Asuinalueen ja rantapuiston autoliikenne voitaisiin ohjata kokonaan Asikkalantien ja Kulmatien kautta. Tämä ratkaisu voisi tuoda painoarvoa Ohitustien ja Asikkalantien risteysalueen kokonaisuuden kehittämiseksi. Samoin kaavakatuverkostoa voitaisiin näin tehostaa katumetriä vähentyessä. Läpiajo Ohitustien ja Asikkalantien välissä Rantatien ja Kulmatien kautta estyisi. Alla näkymä Ohitustieellä poispäin kirkonkylän keskustasta ajaessa. Rantatie kääntyy kuvassa oikealle. (kuvat GoogleMaps).



Tekninen huolto ja maaperän rakennettavuus

Suunnittelualue kuuluu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kulmatien viheralueella sijaitsee vesihuoltoon liittyvä jätevedenlinjapumppaamo. Samaisella viheralueella sekä Kulmatien laidassa kulkee myös kaukolämpöverkoston putkilinja. Kunnallistekniikkaa ja kaukolämpöverkostoa on uusittu 2010-luvulla. Asikkalantien ja Kulmatien risteyksen lähellä on taajaman sähköverkkoon kuuluvat puistomuuntajat, jotka on asennettu muutama vuosi sitten. Ilmajohdot on korvattu maakaapeleilla (Järvi-Suomen Energia).

Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy:n toimesta laadittu perustamistapalausunto perustuu Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n tekemiin maasto- ja maalaboratoriotutkimuksiin ja pohjatutkimuspiirustuksiin. Maaperätutkimukset ja perustamistapalausunto on tehty erikseen Kulmatien alueelle (GEO 3255.1) ja Rauanvedentien alueelle (GEO 3255.2)

Kulmatie (GEO 3255.1)

Suunnitteilla olevat rakennukset voidaan perustaa anturaperustusta ja maanvaraista lattiarakennetta käyttäen maanvaraisesti hiekkamoreenikerrostumien varaan tehdylle koneellisesti tiivistetylle sora- tai sepelitäytölle. Kunnallistekniikan putkijohdot voidaan perustaa hiekkamoreenikerrostumien varaan tehdyn täyttökerroksen varaan. Piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset suunnitellaan ja rakennetaan hiekkamoreenikerrostuman varaan. Maaperä on routivaa silttiä. Perustukset varustetaan salaojilla. Hulevedet suositellaan johdettavan erillistä viemärintiä käyttäen rakennuslupaehdojen salliessa ympäristöön. Silttikerrostumat ovat heikosti vettä läpäiseviä. Asuinrakennuksiin suositellaan tehtäväksi radonsuojaus maanvaraista lattiarakennetta käytettäessä.

Rauanvedentie (GEO 3255.2)

Suunnitteilla olevat rakennukset voidaan perustaa anturaperustusta ja maanvaraista lattiarakennetta käyttäen maanvaraisesti hiekkamoreenikerrostumien varaan tehdylle koneellisesti tiivistetylle sora- tai sepelitäytölle. Kunnallistekniikan putkijohdot voidaan perustaa hiekkamoreenikerrostumien varaan tehdyn täyttökerroksen varaan. Piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset suunnitellaan ja rakennetaan hiekkamoreenikerrostuman varaan. Maaperä on routivaa hiekkamoreenia. Perustukset varustetaan salaojilla. Hulevedet suositellaan johdettavan erillistä viemärintiä käyttäen rakennuslupaehdojen salliessa ympäristöön. Asuinrakennuksiin suositellaan tehtäväksi radonsuojaus maanvaraista lattiarakennetta käytettäessä.

Tarkemmin pohjatutkimuksista ja perustamistapaohjeistuksesta kyseisessä perustamistapalausunnossa



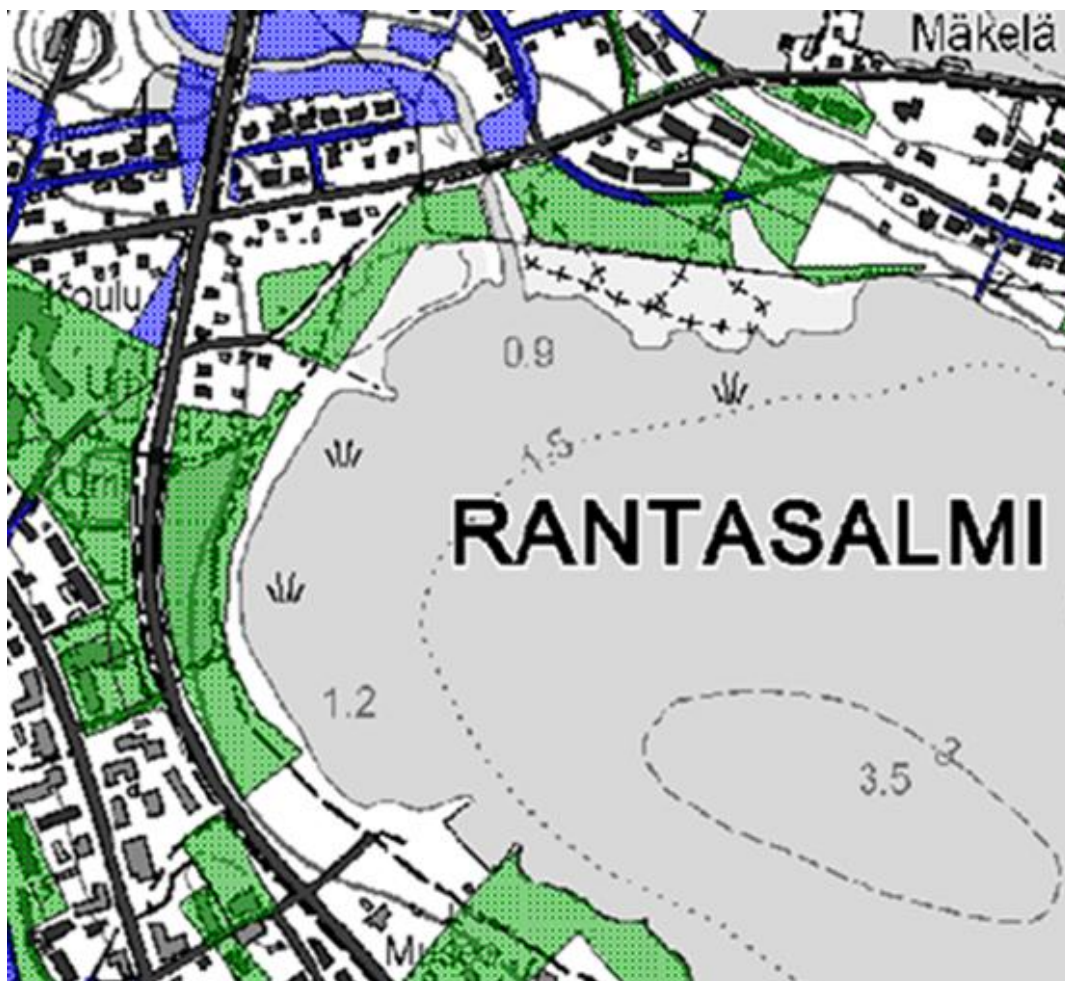
Kuva: Kartalla kuvattu maaperätutkimuksien kairauspisteet. (Maanmittaus Puttonen, Joulukuu 2020).

TEKNISEN HUOLLON TAVOITTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSSA:

Kaavamuutosta varten tulee selvittää kunnallistekniikan kapasiteetin riittävyys ja muut rakentamistarpeet uuden asuinrakentamisen mitoituksen perusteella. Samoin tulee selvittää Raudanvedentien saneerauksen tarve ja mahdollisuus osana alueen muuta asemakaavallista suunnittelua. Maankäyttöratkaisujen perustaksi tulee arvioida kunnallistekniikan rakentamisen, kaavakatujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisen kustannukset, jotta voidaan arvioida, onko kunnan tehtävät sijoitukset suhteessa oletettaviin uudisrakentamisesta syntyviin tuottoihin.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana ovat: Rantasalmen kunta, Raudanveden osakaskunta sekä yksityisiä maanomistajia. Viereisessä kartassa kunnan maanomistukset on osoitettu vihreällä.



3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

3.1 Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen tarkastelu ja suunniteltu rakentaminen

Suunnittelualueelle on laadittu useita vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia vuosien 2018–2020 aikana. Aluksi tutkittiin kerrostalorakentamista Kulmatien puolelle ja omakotitalojen rakentamiseen sopivien tonttien osoittamista Rauanvedentien varteen. Vuonna 2018 laadittujen vaihtoehtojen 1–4 aikaan suunnittelualueesta käytettiin nimitystä ”Lahdenpohja”. Vaihtoehtoja 1–5 ei käytetty asemakaavamuutoksen jatkotyössä. Keväällä 2020 suunnittelualueesta käytettävää pohjakarttaa päivitettiin. Myös vuonna 2017 toteutetun Kulmatien kevyenliikenteen reitin suunnitelmätiedot täydennettiin maankäyttösuunnitelmaan. Suunnittelualueesta käytettävä nimi vaihtui ”Aurinkorannaksi”. **Vaihtoehto 5 / 3.4.2020**



”Aurinkoranta”, 3D-mallinnuksia / 26.5.2020

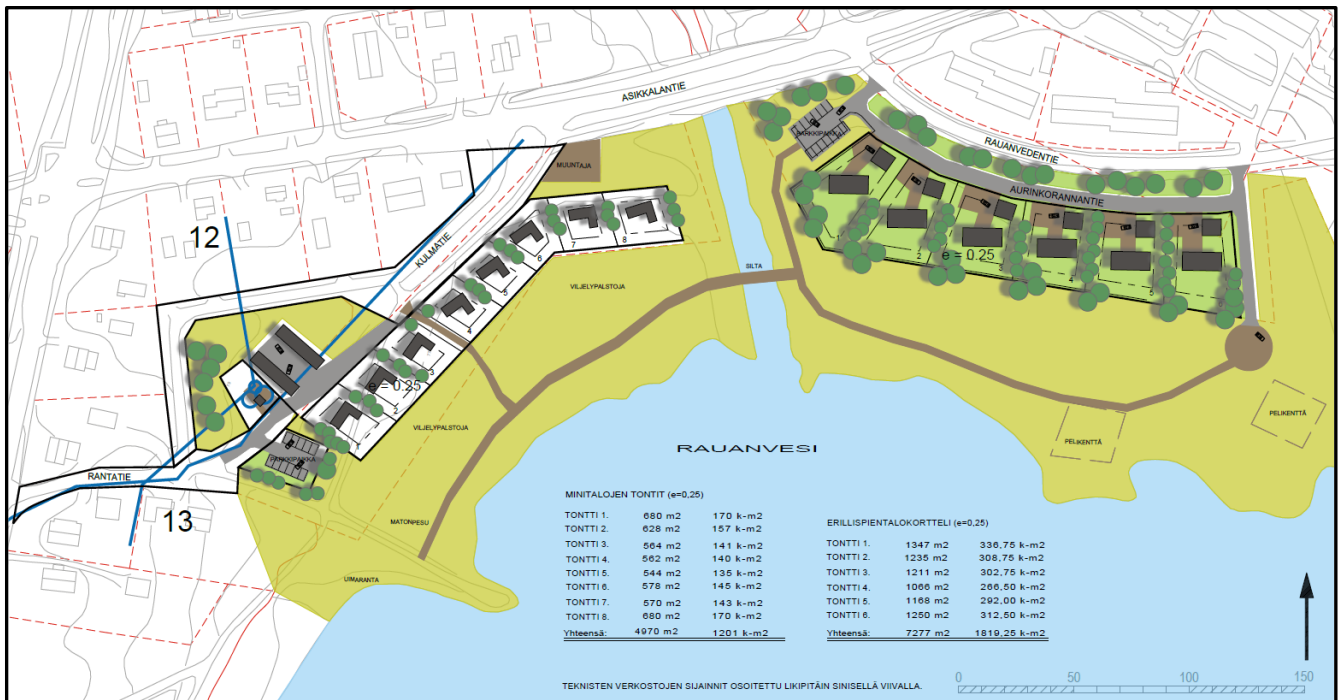
Vaihtoehtoon 5 pohjalta teetettiin 3D-mallinnuksia, joiden perusteella on helpompi saada mielikuvaa, miltä suunniteltu rakentaminen tulisi näyttämään. 3D-mallinnuksen toteutti 3Dee, Esko Kastinen.



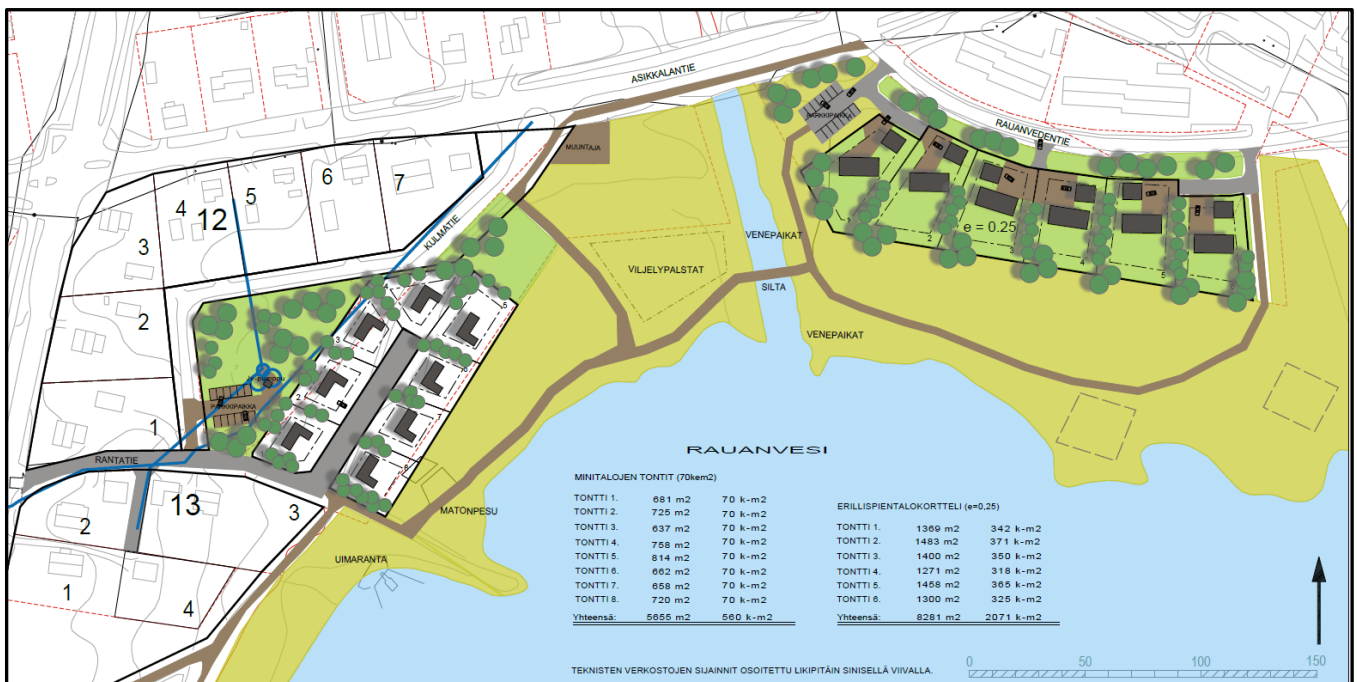
3D-mallinnukset on tarkoitus päivittää vastaamaan asemakaavamuutoksen mukaista ratkaisua syksyllä 2021 kaavaehdotusvaiheessa.

”Aurinkoranta”, vaihtoehto 6 / 4.11.2020

Kesällä 2020 kunta luopui kerrostalovaihtoehtoista ja tilalle tutkittiin Kulmatien varteen n.700 m² kokoisia tontteja, joille voisi rakentaa ns. minitaloja. Tonttien sijoittuminen osin kevyen liikenteen reitin päälle aiheuttaa tarpeen miettiä reitille uutta linjausta. Uimarannan ja matonpesupaikan käyttäjille on maankäyttösuunnitelmissa osoitettu pysäköintialue. Teknisten verkostojen sijainnit on osoitettu likipitään sinisellä viivalla.

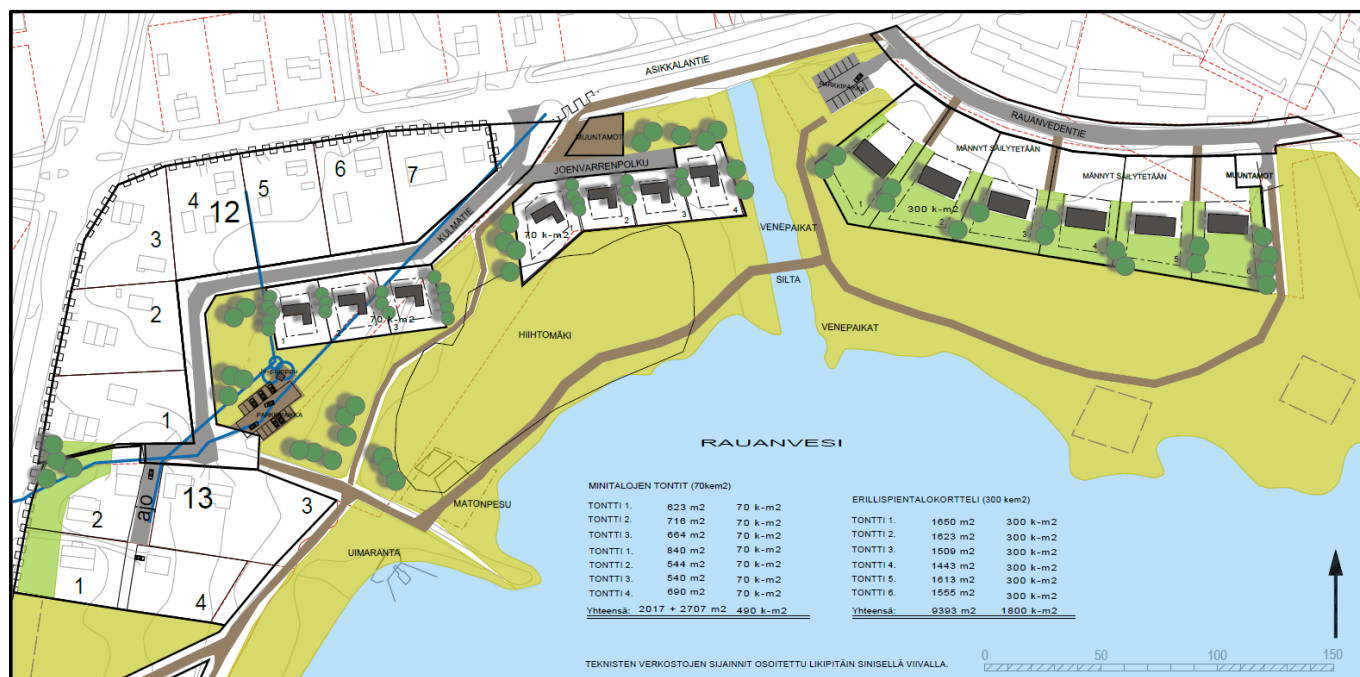


”Aurinkoranta”, vaihtoehto 7 / 4.11.2020

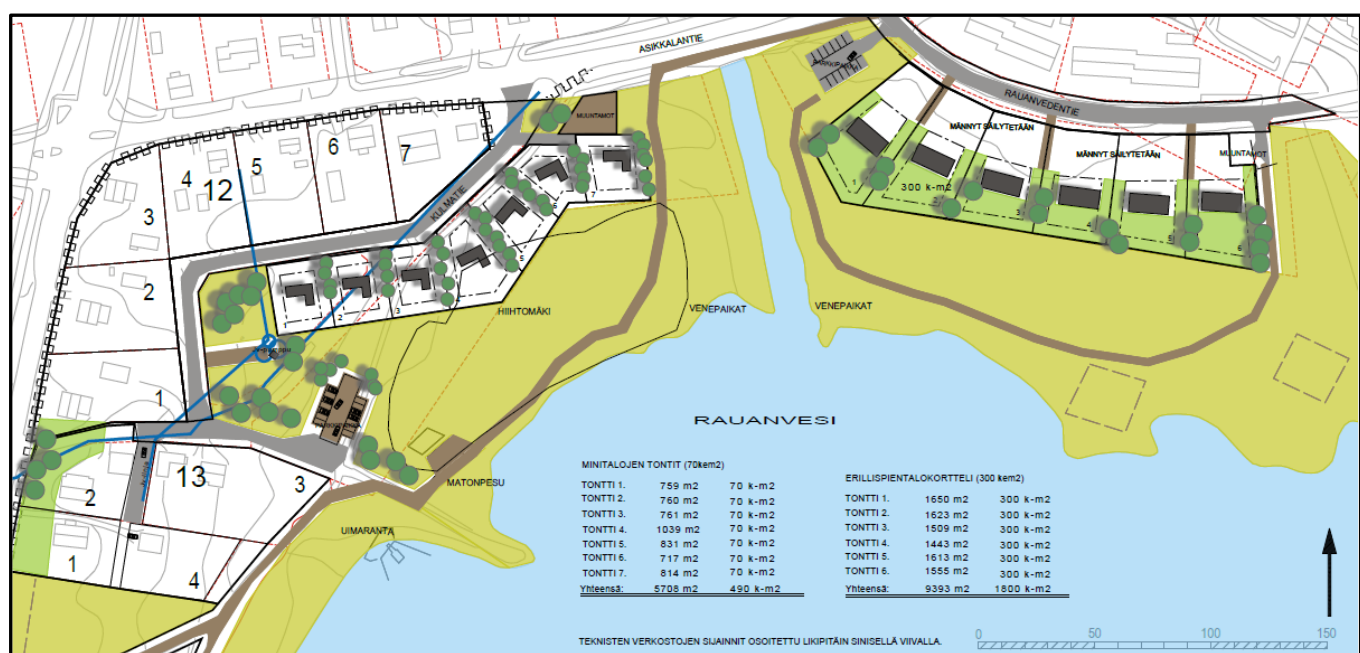


"Aurinkoranta", vaihtoehto 8 / 4.11.2020

Rauanvedentien varteen sijoittuvia tontteja tutkittiin vaihtoehdoissa 8 ja 9 suoraan Rauanvedentielle liittyvinä. Tien varrella kasvavat, maisemassa merkittävät männyt on tarkoitus säilyttää, joten niiden tarkka sijainti on merkittävä jatkossa suunnitelmiin. Vaihtoehdossa 8 ja 9 on otettu kantaa korttelin 13 liikennejärjestelyihin, jotta tonteille 1 ja 4 on osoitettavissa suoraan Ohitustielle olevan pihaliittymän korvaava ratkaisu. Myös Rantatie esitetään suljettavaksi / poistettavaksi, jotta läpiajo alueella estyy. Rantatien liittymä Ohitustielle on liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallinen.



"Aurinkoranta", vaihtoehto 9 / 4.11.2020





3.2 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja – määräykset ovat kokonaisuudessaan esitelty asemakaavakartan yhteydessä erillisellä asiakirjalla.

Aluevaraukset:

AO Erillispientalojen korttelialue

Alueelle sallitaan yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja.

Rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen osalta yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Alueelle sallitaan yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja.

Asuinrakentamiseen 250 k-m², ja siihen liittyviä talousrakennuksia 50 k-m².

Rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen osalta yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Aitaaminen. Sallittu vain korkeintaan 1,2 metrin pensasaidanteet tonttien rajoilla. Tontin aitaaminen ei saa estää järvinäkymien säilymistä muille alueen käyttäjille. Pihapiirin oleskelualueen saa aidata ja rajata niin, että yksityisyys on toteutettavissa.

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja

asumistarkoituksiin, sekä talousrakennuksia. Alueelle sallitaan yksi- tai neljäasuntoisia asuinpientaloja, asuntojen yhteistiloja sekä talousrakennuksia. Tontille (ohjeelliselle) saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan täyttä 300 m² kohti.

Rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen osalta yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Pysäköinti / autopaikat tulee osoittaa korttelin alueelle. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntoa kohden.

LP-1 Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintialue on tarkoitettu uimarannan, matonpesupaikan ja rantapuiston käyttäjille. Pysäköintialue tulee toteuttaa niin, että se soveltuu rantapuiston ympäristöön. Pysäköintialue rajataan korkeintaan 1,2 metriä korkealla pensasaidanteella.



- LP-2** Autopaikkojen korttelialue
Pysäköintialue on tarkoitettu venevalkaman ja rantapuiston käyttäjille. Pysäköintialue tulee toteuttaa niin, että se soveltuu rantapuiston ympäristöön. Pysäköintialue rajataan korkeintaan 1,2 metriä korkealla pensasaidanteella.
- LV-1** Venevalkama
Tulee huomioida rantavyöhykkeen suojeluarvot.
- VP** Puisto
Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- VP-1** Puisto
Alueelle laaditaan virkistys- ja maisema-arvot huomioiva vihersuunnitelma. Tulee laatia hulevesien hallintaan liittyvä suunnitelma.
- vv** Uimarannan korttelialue
Alueelle laaditaan virkistys- ja maisema-arvot huomioiva vihersuunnitelma. Uimaranta-alueelle saa rakentaa kioskin, pukeutumis- ja wc-tiloja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 50 k-m².
- vl-2** Vesialueen osa
Alueelle saadaan sijoittaa uimalaitureita ja uimaranta-aluetta palvelevia rakenteita. Alueella tulee huomioida rantavyöhykkeen suojeluarvot. Alueelle laaditaan virkistys- ja maisema-arvot huomioiva vihersuunnitelma.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue
Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, eikä ilmajohtoja. Maisemapellon luonteeseen soveltuva ympäristötaiteen tms. sijoittaminen alueelle on sallittua. Alueella suositetaan kukkivia, ympäristön monimuotoisuutta edistäviä viljelykasveja.
- ET** Erityisalue
- W** Vesialue
- s-1** Suojeltava alueen osa.
Uhanalaisen mykerösaran (VU-laji) potentiaalinen esiintymisalue. Alue, joka tulee säilyttää tai hoitaa niin, että mykerösaran säilyminen ja esiintyminen alueella turvataan. Rantavyöhykkeen voimakasta rakentamista ja muokkaamista, kuten pengertäminen, läjittäminen ja ruoppaaminen tulee välttää. Sen sijaan rantojen aktiivinen käyttö uima- ja venerantoina lisää kasvillisuuden kulumista, joka voi hyödyttää mykerösaraa maaperän paljastuessa ja rannan muuttuessa avoimemmaksi veden puoleista ja maan puoleista rantaa paljastuisi noin metrin levyinen vyöhyke.
- s-2** Suojeltava alueen osa.
Luonnonsuojelulla suojellun viitasammakon esiintymispaikka. Alueen olosuhteet on pyrittävä säilyttämään ennallaan. Lisäntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.



Yleiset määräykset:

Hulevesien käsittelystä on esitettävä tarkemmat suunnitelmat rakennusluvituksen ja puistoalueiden vihersuunnittelun yhteydessä.

Lähivirkistysalueiden (puistojen) hoidossa on toteutettava puistomaista alueiden hoitotapaa. Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Alin rakentamiskorkeus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 9x,xx (N60). Annettu korkeussuositus ei sisällä aaltoiluvaraa, joka on otettava huomioon. Aaltoiluvara on määriteltävä tapauskohtaisesti ulapan pituuden ja rannan kaltevuuden perustella.

3.3 Mitoitus ja aluevaraukset

TÄYDENTYY PROSESSIN EDETESSÄ...

voimassa oleva				muutosluonnos			
aluemerk.	p-ala	e-luku	rak.oikeus	aluemerk.	p-ala	e-luku	rak.oikeus
AO	x m ²			AO	xxx m ²	---	xxx k-m ²
				AO-1			
				AP-1			
VP	x m ²			VP			
				VP-1	xxx m ²	---	
vv	x m ²			vv			
				MA			
LP	x m ²			LPA-1			
				LPA-2	xxx m ²		
LV	x m ²			LV-1			
				ET			
W	x m ²			W			
Kaavakadut	x m ²			Kaavakadut			
				Kum.alueet			
Yhteensä:	x m²			Yhteensä:	x m²		xxx k-m²

Taulukko: Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain. Tarkistetaan työn edetessä.



3.4 Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi

3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa yleiskaavan mukaisen täydennysrakentamisen olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Asemakaavamuutoksella vahvistetaan kevyen liikenteen verkostoa ja kohennetaan kuntalaisten suosiman rantapuiston viihtyisyyttä entisestään. Uudet pientaloasumisen korttelit parantavat kuntakeskuksen asuinrakennuspaikkojen tarjontaa palvelujen läheisyydessä.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan varsin yksityiskohtaisesti tulevaa rakentamista ja rakentamisen tapaa. Tavoitteena on hyvin ympäristöönsä sopeutuva uudisrakentaminen. Kaavamääräyksillä ohjataan laatimaan lähivirkistysalueille (puistojen ja uimarannan) vihersuunnitelma.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on tarjota vaihtoehtoja erilaistuviin asumistarpeisiin. Kulmatien viereisen Asuintalojen korttelialueen (AP-1) lähtökohtana on ollut ns. minitalokonsepti ja mahdollisuus yhteisölliseen asumiseen. Kaavamääräykset on kuitenkin laadittava riittävän väljästi, jottei tarkempi rakennusten suunnittelu tai mahdolliset rakennuttamishankkeet rajoitu liiallisesti.

3.4.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa liikenneturvallisuutta kaava-alueella, ja lisäksi edistää liikenneturvallisuuden parantamistoimia laajemminkin Rantasalmen taajamassa. Aurinkorannan asemakaavamuutos kytkeytyy Ohitustien sekä Poikkien ja sen lähialueen liikenneturvallisuustoimiin, joita kunta on aktiivisesti tehnyt talvesta 2020–2021 alkaen.

Uusien asuinrakentamisen kortteleiden 213 ja 214 vaikutuksesta kaava-alueen liikennetuotos kasvaa hieman kohdistuen Rauanvedentielle ja Asikkalantielle. Kaavamuutoksessa esitetään kevyen liikenteen väylän rakentamista Rauanvedentielle.

Kaavaluonnoksessa esitetään, että Rantatien liittymä Ohitustielle poistetaan ja Rantatie kaavakatuna lakkaa. Toimenpide estää Kulmatien käyttämisen Ohitustien ja Asikkalantien välisenä ”oikaisureittinä”. Uutena, joskin lyhyenä kaavakatuna osoitetaan Kulmatiehen liittyvä Joenvarrenpolku, jonka kautta ohjataan liikennöinti kortteliin 213 sekä huoltoajo puistomuuntamoille.

Kaavamuutosalueelle kohdistuu etenkin kesäaikana rantapuistojen, uimarannan, matonpesupaikan ja venevalkaman käyttäjien liikennöintiä. Näille käyttäjille varataan asemakaavamuutoksessa kaksi autopaikkojen korttelialuetta. Venevalkaman (LV-1) sijoittamisessa on huomioitu viitasammakon esiintyminen suunnittelualueella.

Kaavaluonnos edistää ja vahvistaa kevyenliikenteen turvallista ja sujuvaa yhteyttä kaava-alueen halki, liittyen muuhun taajaman kevyen liikenteen verkostoon.

Yleiskaavan mukainen Ohitustien melualue tiedostetaan asemakaavamuutosta laadittaessa. Koska kortteleissa 12 ja 13 on jo olemassa oleva rakennuskanta, ei kaavamääräyksillä ole mielekäästi määrätä meluhaittoja vähentäviä rakenteellisia vaatimuksia pientaloille. Kunnan teettämän Ohitustiehen liittyvän liikenneturvallisuuden parantamissuunnitelmien laadinnan yhteydessä vahvistui ymmärrys maanteihin kohdistuvien parannustöiden rahoittamisen haasteellisuus, joten varsinaisten melusuojausten (meluaidat tms.) Ohitustien varteen korttelien 12 ja 13 kohdalla ei ole realistinen julkisella rahoituksella. Sen sijaan Ohitustiehen laajemmin mahdollisesti tehtävien muutosten myötä



voi olla edellytykset madaltaa Ohitustien ajonopeuksia (nykyisin 50 km/h). Ohitustien – Asikkalantien risteysalueen vaihtoehtoisissa suunnitelmissa tutkittiin kiertoliittymää yhtenä ratkaisuna, ja siihen sisältyisi visuaaliset meluesteet niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka olisivat kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

3.4.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erillistä maisemaselvitystä, mutta täydennysrakentamisen osoittamisessa on huomioitu yleiskaavan mukainen näkymien säilyttäminen järvelle. Kaavan laatijalla on myös miljöösuunnittelun osaamista, joten erilaiset toimintojen ryhmittelyn ja maisemalliset arvot huomioivan rakentamisen sijoittelun periaatteet ovat suunnittelutyössä läsnä.

Kaavamuutoksen taustaselvityksillä on tunnistettu suunnittelualueen luontoarvoja, kuten mykerösara ja viitasammakko, ja lajien elinympäristöt on kaavamuutoksella otettu huomioon ja suojeltu.

Ohitustien varressa oleva pelto osoitetaan kaavamuutoksella maisellisesti arvokkaana peltoalueena (MA), jolla halutaan vahvistaa avoimien näkymien säilyminen. Maisemallisesti arvokas peltoalue myös kertoo kaavamuutosalueen sekä laajemminkin Pienen Rauanveden rantojen kulttuuriympäristön historiasta entisinä viljelysmaina.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana saatiin osallisilta runsaasti palautetta, jossa korostui suunnittelualueen kokeminen tärkeänä ranta-alueena. Ranta halutaan säilyttää yhteiskäytössä, kauniina ja viihtyisenä liikkumisen ja virkistymisen ympäristönä. Tämä osallisten tahtotila on kaavaluonnoksessa huomioitu rakentaen eri maankäyttötarpeiden kesken kompromissia. Kaavamuutos toteuttaa yleiskaavan ohjausvaikutusta osoittamalla uutta rakentamista. Silti suunnittelualueelle jää runsaasti kaikkien kuntalaisten käytettävissä olevaa ranta-aluetta, jonka laatuun panostamiseen ohjataan kaavamääräyksellä laatia osalle puistoalueita (VP-1) vihersuunnitelma.

3.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Rantasalmen kunnalle kaavoituskustannusten lisäksi asemakaavamuutoksesta kohdistuu kustannuksia kaavakartojen ja kevyen liikenteen väylien sekä polkujen toteutuksista, puistoalueille VP-1 laadittavasta vihersuunnittelusta ja viherrakentamisesta, mahdollisista Ohitustiehen kohdistuvien parantamistoimien edistämisestä sekä mahdollisista toteutustoimien osarahoituksesta.

Rantasalmen kunta ei tavoittele asemakaavamuutoksella osoitettavilla uusilla rakennuspaikoilla suoranaista taloudellista hyötyä. Kaavamuutoksen positiiviset taloudelliset vaikutukset nähdään ennemmin syntyvän alueelle kodin rakentavien uusien asukkaiden kautta, kun he käyttävät kirkonkylän palveluja ja osallistuvat arkeaan elämällä Rantasalmen elinvoiman ylläpitämiseen.

3.5 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

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



4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIHEET

4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo 18.11.-18.12.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.11.-18.12.2020, ja siihen saatiin seuraavasti palautetta:

- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 22.12.2020
- Järvi-Suomen Energia, 30.11.2020
- Etelä-Savon maakuntaliitto, 8.1.2021
- Etelä-Savon ELY-keskus, 22.12.2020
- Osallinen N.N, 15.12.2020
- Osallisen N.N. ja N.N., 18.12.2020
- Osalliset, Kulmatien asukkaan, 12 henkilön yhteisesti allekirjoittama, 7.12.2020
- As Oy Rauanrannan asukkaat, 14.12.2020
- Asunto Oy Rauanvedentie 2A hallitus, 3.12.2020

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 22.12.2020, POSELY/2153/2020

POSELY toteaa lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pitkälle viety asiakirja, jossa on kaavaselostuksen tasoisesti esitelty kaavan tausta-aineistoja sekä erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja. POSELY näkee myönteisenä, että alueen liikenneturvallisuus ja kevyen liikenteen yhteydet on otettu kattavasti tarkasteluun.

POSELY huomauttaa, ettei POSELY:n asianhallintajärjestelmästä löydy tietoa, että Kulmatien katusuunnitelmasta taikka puistomuuntamoiden rakentamisesta olisi pyydetty POSELY:ltä naapurina lausuntoa.

OAS:ssa on mainittu **Asikkalantien ja Kulmatien liikenneturvallisuuspuutteista** ja ne on **syitä selvittää** tarkemmin tämän **kaavahankkeen yhteydessä**. Suorat tonttiliittymät Ohitustielle ja Asikkalantielle on kielletty jo voimassa olevassa asemakaavassa.

OAS:ssa kerrotaan, että **Kulmatie** on muodostunut läpikulkureitiksi. POSELY:n mukaan **läpiajoliikenteen estävät vaihtoehdot** nähdään liikenneturvallisuuden näkökulmasta kannatettavina vaihtoehtoina. Rantatien liittymän katkaiseminen ei liene välttämätön, jos läpiajo voidaan muuten estää.

POSELY toteaa lausunnossa, ettei Aurinkorannan kaavahanke eikä Kulmatien ongelmat ole olleet esillä kunnan ja ELY-keskuksen viimeisimmässä liikenneturvallisuustyöryhmässä. **Tarvittaessa on pidettävä työneuvottelu liikenneturvallisuuspuutteista.**

POSELY toteaa lausunnossa, että **Ohitustien melutilanteen** selvittäminen on tunnistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Yleiskaavan teoreettinen 55 dB päivämelun alue ei ulotu uusien asuinrakennusten alueelle. Melutilanne ja mahdolliset melumääräykset tulee kuitenkin huomioida riippuen kaava-alueen lopullisesta rajauksesta.

Järvi-Suomen Energia, 30.11.2020

Toteaa lausunnossaan, että Järvi-Suomen Energialla on kaavamuutosalueella sähkö- ja televerkkoa. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkö- ja televerkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja. Lausunnon yhteydessä Järvi-Suomen Energia toimitti alueelta sähköisen verkkoaineiston sekä liitekartan sähköverkosta kaavamuutoksen laadinnan käyttöön. Nämä aineistot ovat luottamuksellisia. Niitä ei tule käyttää kaivuissa, vaan todelliset sähköverkon sijainnit on aina selvitettävä erikseen.

Etelä-Savon maakuntaliitto, 8.1.2021

Ei lausuttavaa.



Etelä-Savon ELY-keskus, 22.12.2020, ESAELY/1156/2020

ESAELY toteaa lausunnossaan, että kaavaprosessissa on jo tähän mennessä tutkittu ansiokkaasti eri ratkaisuvaihtoehtoja erilaistuihin asumisen tarpeisiin. **Tutkitut vaihtoehdot esitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä on osallisten kannalta hyvää kaavoitusmenettelyä.** ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan, että kaavaprosessiin liittyen voisi järjestää yleisötilaisuuden tai esimerkiksi kaavakävelyn, jonka yhteydessä voidaan yhteisesti arvioida rakentamisen vaikutuksia. Yleisötilaisuus tai kaavakävely ovat ELY:n mukaan suositeltavia suunnittelukohteen keskeisen taajamassa sijainnin ja viereisen pientaloasutuksen huomioimiseksi.

ELY-keskus toteaa, että kaavan selvityksiä on hyvä **täydentää** (Ohitustien ja Asikkalantien) **melualueen tarkastelulla ja keinovalikoiman pohtimisella jo rakennettujen tonttien meluhaitan vähentämiseksi.**

ELY-keskus huomauttaa, että **kaavan laadinnassa on syytä laatia hulevesiselvitys.** ELY-keskuksen tekemien alustavien karttataustatarkastelujen perusteella Kulmatien ympäristössä saattaisi voimakkaalla rankkasateella ilmetä tulvimista, jolla voisi olla Pienen Raudanveden järven vedenlaadun kannalta haitallista merkitystä.

Luonnonympäristöä koskevien selvityksien osalta ELY-keskus toteaa, että selvityksiä on **syytä täydentää viitasammakon osalta.** (Kaavoittajan täydennys: *”Rauhoitettu viitasammakko kuuluu liito-oravan tapaan EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeihin, joiden lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on automaattisesti kielletty.”*)

<https://suomenluonto.fi/uutiset/viikon-laji-salaperainen-pulputtaja/>)

ELY-keskus muistuttaa alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesta **luo-**merkinnästä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). **Tällä alueella rannan pengertäminen, ruoppaaminen ja läjittäminen eivät ole mahdollisia.**

ELY-keskus muistuttaa, että kaava-alueen rantapuisto on jokseenkin avointa kulttuurivaikutteista aluetta, jossa on pitkiä näkymäalueita. Siksi suunniteltavan **rakentamisen vaikutukset maisemaan tulee arvioida luotettavan maisemaa koskevan tiedon valossa ja havainnekuvin.** ELY-keskuksen mukaan **on suositeltavaa tehdä kaava-alueen kattava maisemaselvitys.**

Kaavoittajan vastine

Kaavan valmisteluvaiheessa on jo tuotettu 3D-mallinnuksia, joista on nähtävissä uuden rakentamisen vaikutus suunnittelualueen maisemaan. Kaavaluonnosvaiheessa arvioidaan, onko 3D-mallinnuskuvia tarpeen tai mahdollista päivittää kaavaprosessin edetessä muuttuneiden tonttisuunnitelmien mukaisiksi. Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa esitellään 3D-mallinnuksella laaditut havainnekuvat.

Kaavoittajan mielestä Rantasalmen keskustan osayleiskaavaa varten teetetut kulttuuriympäristöselvitys ja ympäristöarviointi antavat jo riittävästi tietoa suunnittelualueen maisemasta. Kulttuuriympäristöselvitys ei arvota Aurinkorannan asemakaavamuutoksen suunnittelualueena olevaa maisemaa, joten kaavoittaja ei näe tarvetta asemakaavamuutosta varten laadittavalle maisemaselvitykselle. Sen sijaan kaavaluonnosvaiheessa laaditaan Aurinkorannan rakennustapaohjeet sekä Aurinkorannan viher- ja maisemanhoitosuunnitelma sekä työohjeet, koska niiden myötä päästään maisemaselvitystä paremmin kiinni konkreettisiin toimenpiteisiin alueen viihtyvyyden ja luonnonympäristön vaalimisen osalta.

Luonnonvaiheessa kaavan taustaselvityksiä täydennetään viitasammakkoon sekä hulevesiin liittyen.

Rantasalmen kunta, kaavoittaja ja Pohjois-Savon ELY-keskus ovat käyneet keskusteluja suunnittelualueen liikenneturvallisuuteen liittyen. Seuraavissa yhteistyöhetkissä otetaan keskusteluun myös melu ja mahdollisuudet jo olemassa olevan asutuksen meluntorjunnan keinovalikoiman kartoittamiseen.



Osallinen N.N., 15.12.2020

Osallinen mainitsee suunnittelualueen akuuteimmaksi ongelmaksi **Ohitustien** liikenteen. Kortteleiden 12 ja 13 kohdalla olevasta nopeusrajoituksesta 50 km/h ei välitetä, vaan tiellä ajetaan lähes poikkeuksetta ylinopeutta. Osallisen mielestä **Asikkalan / Mustalahden risteys** on vaarallinen.

Parannusehdotuksiksi osallinen esittää:

- peltipoliisi-valvonta Savonlinnasta, Varkaudesta ja mahdollisesti myös Asikkalan suunnasta tultaessa
- Asikkalan alueen opastetaulua tulisi siirtää etäämmälle tiestä, jotta näkemä Rantatieltä Ohitustielle Savonlinnan suuntaan kääntyessä paranisi.

Osallinen kertoo, että Kulmatietä on alettu käyttää läpiajotienä, ja sillä ajetaan myös ylinopeutta. **Rantatie ja Kulmatien** päällyste pölyyää valtavasti aiheuttaen ongelmia alueella asuville. Parannusehdotuksiksi osallinen esittää:

- Rantatielle ja Kulmatielle rakennettava hidasteita
- Rantatie ja Kulmatie tulisi asfaltoida (ei suolakäsittelyä viljelyksien vuoksi)
- Tarvittaessa tulisi yrittää rajoittaa Kulmatien läpiajoliikennettä liikennemerkein sallimalla vain tonteille ajo
- Rantatieltä tulisi jatkossakin säilyttää liittymä Ohitustielle. Se vähentää Kulmatien läpikulkuliikennettä uimarannalle, matonpesupaikalle, viljelypalstoille sekä korttelin 13 tonteille.

Puistoalueen rakentamattoman luonnon ja palvelujen säilyttämiseen ja kehittämiseen liittyen osallinen esittää säilytettäväksi seuraavia asioita, sekä parannusehdotuksia niihin liittyen:

- Uimaranta-alue (lapsiperheiden erityisesti suosima)
- Matonpesupaikka (suosittu ja tarpeellinen)
- Hiihdonopetusalue
- Puistokumpare, piknikpaikka
- Ranta-alueen suosittu Aurinkolatu
- Kevyen liikenteen väylien varsilla olevien luonnon pusikoiden ja puiden säilyttäminen (luonnon monimuotoisuus, linnut, eläimet)
- Alueella on tarpeen rakentaa parkkipaikka matonpesupaikan ja uimarannan tuntumaan. Rannan käyttäjiä tulisi haastatella.
- Hiihtomäen pohjoispuolen osittainen ”ennallistaminen”: lepikko, pajukko, tavoitteena saada linnut palaamaan alueelle

Osallinen esittää alueen uudisrakentamiseen liittyen seuraavia asioita huomioitavaksi:

Kevyen liikenteen väylät

- pyörä- ja kävelytien rakentaminen lähemmäs rantaviivaa
- sillan rakentaminen Pappilanjoen yli
- kevyen liikenteen väylän rakentaminen lentopallokenttien ohi niin pitkälle kuin mahdollista

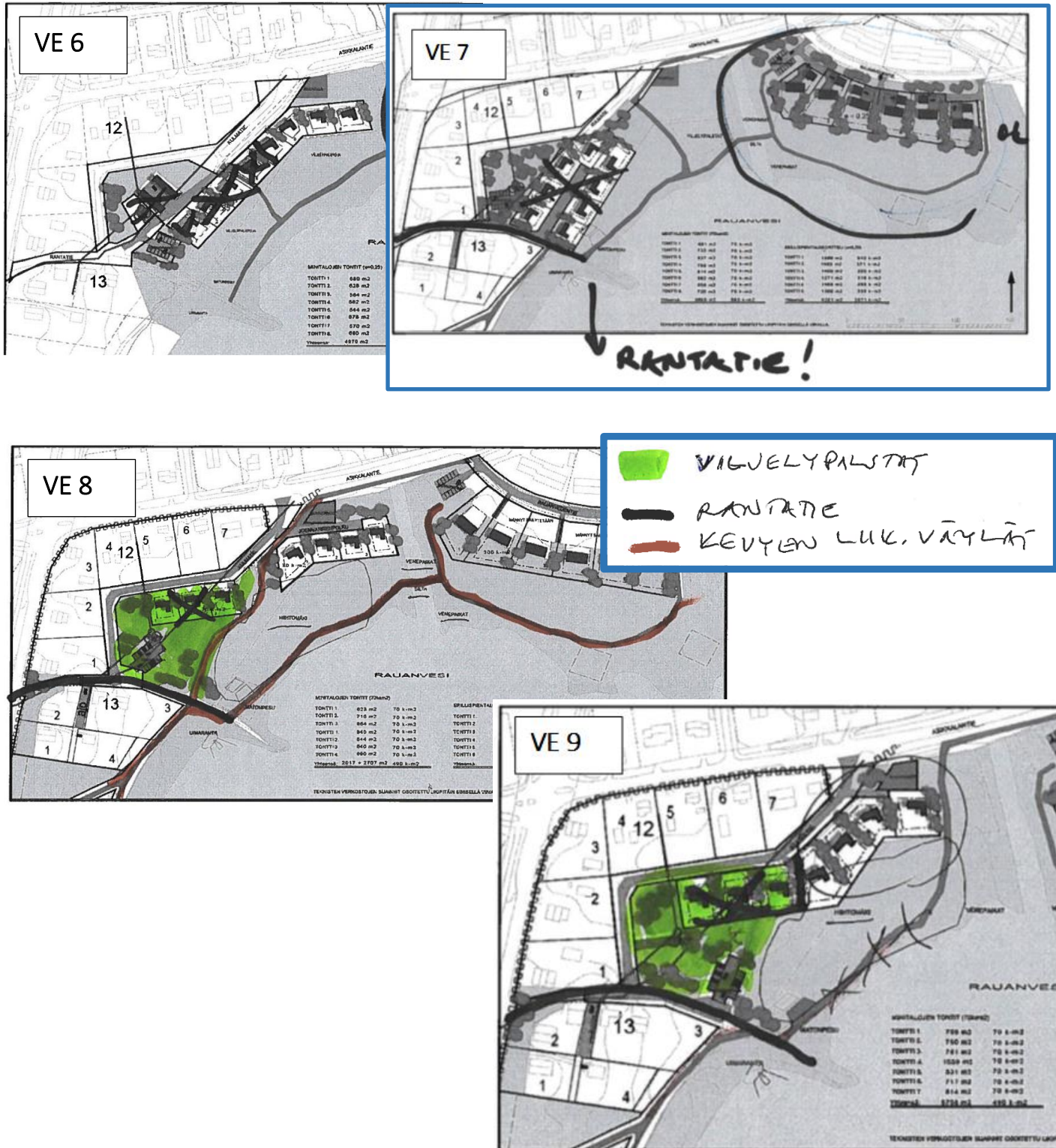
Viljelypalstat

- Viljelypalstojen perustaminen olisi asukasviihtyisyyttä laajemminkin lisäävä toimenpide.
- Alueen perustaminen ja käyttöönotto ei osallisen mukaan vaadi suuria investointeja.
- Toiminta voisi alkaa jo keväällä 2021 ja sitä vetämään olisi ainakin alkuun hyvä saada asiaa tunteva, innostava ja osaava henkilö tai yhdistys.
- Viljelyalue toimisi mieluisana katselukohteena myös puistotietä kulkeville (myös matkailijat)
- Palstat tulisi sijoittaa Kulmatien edustan puistokolmiolta alkaen hiihtomäen reunaan saakka. Alue on valoisa, suojaisa, lähellä järveä ja vesipistettä. Palstojen sijoittaminen tähän kohtaan mahdollistaisi pitkät järvinäkymät myös korttelin 12 asukkaille.

Tonttien varaaminen uudisrakentamiselle:

- Kulmatien varteen lähelle Asikkalantietä / Pappilanjokea 3–5 tonttia (esim. **VE 6** mukaisesti)
- Raudanvedentien ranta-alueen rakentaminen **VE 6 tai VE 7** mukaisesti
- Uudisrakentamisen kaavoituksessa tulee välttää liian ahdasta asumista

Osallinen on esittänyt mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyille kartoille piirtäen ja kirjaten.



Kaavoittajan vastine

Osallinen on kuvannut hyvin Aurinkorannan suunnittelualueen nykyisiä vahvuuksia. Osallinen on myös esittänyt runsaasti huomionarvoisia kehittämisideoita, joita tullaan tarkastelemaan kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä tarkemmin. Toivottavasti myös yhteistyössä suunnittelualueen nykyisten asukkaiden kanssa.

Osallisen N.N. ja N.N., 18.12.2020

Osalliset ovat kiinnostuneita alueen suunnitelma toteutuksesta ja **mielellään osallistuvat yhteiseen suunnitteluun** myös kasvokkain. Osallisten näkemyksen mukaan rannan aluetta on kiitettävästi kehitetty ja siistitty puustoa raivaamalla. Alueen maisemointiin liittyen osalliset ehdottavat, että Asikkalantien varren **puistomuuntajat maisemoidaan** tarroittamalla ne esimerkiksi vanhojen rakennusten näköisiksi.

Osalliset toteavat, että **Asikkalantien ja Kulmatien risteyksestä alkava kevyenliikenteen väylä** on alueen viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta keskeinen tekijä. Sitä heikentää se, että Asikkalantieltä kevyen liikenteen väylälle voi ajaa myös autolla. Ajoittain on vaarallisia tilanteita ja autojen kulkuyhteys tulee poistaa.

Osalliset huomauttavat **Asikkalantien** korkeista ajonopeuksista, ja runsaasta raskaasta liikenteestä. Osallisten mielestä hidaste olisi tarpeellinen. Osalliset muistuttavat, että Asikkalantie – Kulmatie – Ohitustie alueelle liikkuu paljon koululaisia ja muuta kevyttä liikennettä, mikä korostaa liikennejärjestelyjen kehittämisen tärkeyttä.

Osalliset **pitävät kaavamuutosta perusteltuna ja ymmärrettävänä kunnan kehittämisen kannalta**, he muistuttavat, että **toteutuksessa on huomioitava aluetta tähän asti käyttäneiden kuntalaisten tarpeet** myös jatkossa. Erityisen tärkeäksi alueeksi he mainitsevat Pappilanjoelta matonpesupaikan ja uimarannan tuntumaan levittäytyvän alueen. Aluetta käyttää aktiivisesti ja monipuolisesti lenkkeilijät, hiihtäjät, lintubongarit, koiranulkoiluttajat, onkijat, veneilijät, liikuntaryhmät, Rantasalon koulun oppilaat. Pappilanjoen suu on myös merkittävä paikka muuttolintujen kannalta.

Osalliset ovat mielipiteessään puntaroineet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia hyvin tarkasti:

Plussaa:

- Joen suun alueen käyttö kuntalaisten yhteisenä puistoalueena mahdollisimman laajana, yhtenäisenä alueena (VE7).

Miinusta:

- Rakentaminen koko rannan laajuudelta, jolloin kuntalaisten yhteiseen käyttöön jäävän alueen hyödyntäminen monipuolisesti hankaloituu (VE 6, 8, ja 9)
- Viljelypalstat rajoittavat alueen kesäistä käyttöä (VE7). Viljelypalstojen tarpeellisuus tulee arvioida, tai sijoittaa ne uusien rakennusten ja korttelin 12 väliselle alueelle.
- Hiihtomäen poistuminen (VE7)
- Asikkalantien varressa olevien talojen rantanäköalan estyminen ja sen vaikutukset olemassa olevien kiinteistöjen arvoon (VE 6, 8, 9)



Osalliset pohtivat Pappilanjoen ranta-alueen kaavoittamista laajemminkin. He ovat huolissaan, jos järven ranta-alueen vapaa ulkoilualue pienentyy nykyisestä, voi syntyä painetta ottaa Pappilanjoen rannat kuntalaisten virkistyskäyttöön myös yksityisten omistamien maiden osalta. Pappilanjoen varren alue on nykyisellään kaavoitettu puistoalueeksi, mutta kaavoituksen uudistamisella olisi mahdollista osoittaa rakennusoikeutta myös yksityisten omistamille maille alueen kehittämiseksi tulevaisuudessa myös nykyisten asukkaiden näkökulmasta.

Osalliset toteavat, että Pappilanjoen ja Kinnulanmäen välisen alueen suunnitelmat ovat kaikissa vaihtoehdoissa 6–9 keskeisiltä osiltaan samanlaiset. Niissä on kaikissa huomioitu riittävän laaja ja yhtenäinen ulkoilualue rannan ja rakennusten välissä.

Kaavoittajan vastine

Osalliset ovat esittäneet runsaasti hyviä huomioita Aurinkorannan alueen kehittämiseksi ja ne tullaan tarkastelemaan kaavan valmisteluvaiheessa. Asemakaavamuutoksen laadintaa ohjaa voimassa oleva yleiskaava (karttaote sivulla 9), jossa Pappilanjoen rannat on osoitettu lähivirkistysalueena sekä tärkeänä viheryhteytenä. Samoin yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaisina asuinalueina Aurinkorannan asemakaavamuutoksessa nyt hahmotellut uudet asuinkorttelit. Pappilanjoen varteen ei tässä kaavamuutoksessa ole suunnitteilla osoittaa uutta rakennusoikeutta.



Osalliset, Kulmatien asukkaan, 12 henkilön yhteisesti allekirjoittama, 7.12.2020

Osalliset vastustavat hanketta. He kysyvät liittyen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kirjattuun asemakaavamuutoksen tavoitteeseen ”*turvata rantapuistojen virkistyskäyttö sekä huomioida maisemallisuuteen liittyvien arvojen säilyttäminen*”, että onko rantapuistojen virkistyskäyttöä, jos puisto Kulmatien ja rannan välinen alue rakennetaan ja mitä maisemallisuuteen liittyviä arvoja tällä säilytetään.

Osalliset huomauttavat, että **kaavamuutoksessa aiotulla rakentamisella viedään jo alueella asuvilta puisto sekä rantamaisema.** Osallisten mielestä alueen **viihtyvyys ja rauhallisuus poistuu**, sekä rakennusaikainen toiminta aiheuttaisi kohtuutonta haittaa. He huomauttavat, että jokainen on laittanut tonttinsa kuntoon olettaen, ettei puistoaluetta hävitetä, ja että alue säilyy kokonaisuutena ja rauhallisena.

Osalliset toteavat, että **Kulmatien toteuttaminen** ja Kulmatien sekä rannan välisen **alueen puistottaminen oli erittäin hyvä teko. Liikennöinti on turvallisempaa** Kulmatien ansiosta. Kaavamuutos lisäisi liikennettä ja puisto hävitetään parkkialueen ja uudistalojen takia.

Kaavoittajan vastine

Kaavoitus on lähtökohtaisesti erilaisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamista ja kompromissien rakentamista. Rantapuiston virkistyskäyttö ei välttämättä ole ristiriidassa aluetta täydentävän uudisrakentamisen kanssa. Kaavaprosessin tehtävä on löytää sellainen ratkaisu, joka huomioi alueella jo asuvien tarpeet kuin myös uuden rakentamisen maisemaan sovittamisen.

Kunta on sitoutunut panostamaan alueen kehittämiseen houkuttelevana asumisen ympäristönä. Yhteistyössä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa kunta kehittää kaavaprosessin yhteydessä myös alueen liikenneturvallisuutta entisestään.

As Oy Rauanrannan asukkaat, 14.12.2020

Osalliset vastustavat hanketta. Osalliset ovat **huolissaan olemassa olevien asuntojen arvon laskusta** ja vetovoiman vähenemisestä, jos olemassa olevien talojen järvinäkymien eteen rakennetaan uusia taloja. He huomauttavat, että rantapuisto on varsin tasaista ja siksi uudet rakennukset peittäisivät näkymät olemassa olevilta taloilta. Osalliset **toivovat, että alue säilytetään kaikkien kuntalaisten ihailtavissa olevana puistoalueena.** Osalliset pohtivat, **onko** kaavamuutoksen suunnittelualue **sopivaa rakentamiseen** (vesijättömaa) ja onko Rantasalmella taajamassa edes kysyntää uusille pientalotonteille.

Osallisten mielestä **kaavahankkeen ympäristövaikutukset rakennusvaiheessa ja sen jälkeen ovat huomattavat.** He epäilevät, onko puita (Raudanvedentien varressa) mahdollista suojella rakentamisen yhteydessä, ja muistuttavat, että uudet puut kasvavat hitaasti. Osalliset ovat myös huolissaan hiihtoladun säilymisestä (Kulmatien alueella), koska se on tärkeä alakoulun oppilaille.

Osallisten mielestä kaavahanketta **tärkeämpää olisi rakentaa Rauanvedentien varteen kevyenliikenteen väylä.** Nykyisellään se on turvaton pienille koululaisille, pyöräilijöille sekä vanhuksille ja osalliset ovatkin **huolissaan alueen liikenneturvallisuudesta.**

Osalliset esittävät, että **kaavakuulutus voisi olla selkeämpi** tavallisia ihmisiä varten. He **pitävät törkeänä, että hanketta on viety eteenpäin kuulematta kaikkia osallisia.** He kysyvät, miksei kunnanhallitus ole ollut yhteydessä niihin, joita asia eniten koskee. Osalliset huomauttavat, ettei heidän osaltaan ole tapahtunut kaavoittajan katselmuksia 29.6.2020 ja 26.10.2020.

Kaavoittajan vastine

On ymmärrettävää, että alueella jo asuvat ovat huolissaan muutoksista tutussa kotiympäristössään. Kunnan maankäytönsuunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki sekä Suomessa käytössä oleva kaavoitusjärjestelmä (valtakunnalliset maankäyttötavoitteet - maakuntakaava – yleiskaava – asemakaava), ja kunta on veloitettu toimimaan näiden puitteissa.



Asemakaavaprosessin tavoitteena on yhteensovittaa erilaisia maankäyttötarpeita ja toisaalta toteuttaa alueen kehittämistä voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Rantasalmen kirkonkylän maankäyttöä ohjaava Rantasalmen taajaman osayleiskaava on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 24.9.2018 § 43 ja § 44, ja siinä nyt Aurinkorannan asemakaavamuutoksessa tarkasteltavat alueet on osoitettu *Pientalovaltaisina asuntoalueina* (AP ja AP-3). Ote yleiskaavasta on nähtävissä tämän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 9. Yleiskaavasta on sen laadinnan yhteydessä ollut luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävillä olot, jolloin kaikilla kuntalaisilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta vastaavasti kuin nyt tästä Aurinkorannan asemakaavan osallistumis- arviointisuunnitelmasta. Raudenvedentien ja Pienen Rauanveden väliselle puistoalueelle on osoitettu pientaloasumista siis jo Rantasalmen taajaman osayleiskaavassa.

Aurinkorannan asemakaavamuutoksessa selvitetään Raudanvedentien liikenneturvallisuutta ja liikennejärjestelyjä muun muassa uusien tonttiliittymien sekä rannan puistoalueelle tarpeellisen liikennöimisen toteuttamiseksi. Parhaimmillaan kaavamuutos siis tulisi parantamaan Raudanvedentien kuntoa sekä liikennejärjestelyjä ja sitä kautta alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavamuutoksen suunnittelualueella on suoritettu syksyllä 2020 pohjatutkimuksia, joissa uudisrakentamiseen mahdollisesti osoitettavat alueet on todettu rakentamiseen soveltuviksi.

Osallisten huomio kaavakuulutuksen selkeydestä on erittäin hyvä ja ehdottomasti kehittämiskohteeksi otettava asia. Kaavakuulutus on toki kunnan hallinnollinen asiakirja ja siinä tulee esittää asiat tietyn asiatyylin mukaisesti. Mutta varmasti siinä voidaan ottaa huomioon myös asian ymmärrettävyys kuntalaisten näkökulmasta.

Kaavoittaja suorittaa kaavoitettavalla alueella useita maastokatselmuksia, joissa kaavoittaja havainnoi suunniteltavaa aluetta osana omaa suunnittelutyötään. Kumpikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituista päivistä ei varsinaisesti ole ollut etukäteen suunniteltu laajemman osallisten kuulemisten tapahtumaksi, vaan ensisijaisesti kaavoittajan normaaliin alueeseen tutustumiseen liittyvään työskentelyyn. Sattumalta syksyn 2020 käynnillä kaavoittaja tapasi muutamia alueella asuvia henkilöitä, jotka olivat pihoiltaan samaan aikaan kun kaavoittaja kiersi alueella. Kaavamuutoksen jatkotyön yhteydessä pyritään järjestämään osallisten kohtaamista esimerkiksi ELY-keskuksen ehdottaman kaavakävelyn muodossa riippuen vallitsevasta korona-tilanteesta.

Asunto Oy Rauanvedentie 2A hallitus, 3.12.2020

Osalliset vastustavat hanketta. Kirkonkylän paras ja kaunein puistoalue tuhoutuu liian tiheällä rakentamisella. Osallisten mielestä suunnitellut omakotitalotontit ovat liian pieniä ja talot liian lähellä toisiaan.

Osallisten mielestä uusien tonttien **kaavoitus- ja infrarakentamisen kulut tuskin kattavat tonttien myynnistä tavoiteltua tulosta.** Tonteille joutuisi tekemään paljon maansiirtotöitä, koska maa on entistä järvenpohjaa. Osalliset kysyvät, onko Rantasalmelle tiedossa pysyviä asukkaita ja rakentajia näille uusille tonteille, koska nykyisetkään asunnot eivät käy kaupaksi. Osalliset epäilevät, ettei ihmiset ole kiinnostuneita pelkästä rantamaisemasta, koska tontit eivät ole rantatontteja.

Osalliset ovat **huolissaan olemassa olevien asuntojen arvon laskusta**, kun kaavamuutoksella menetetään näkymät järvimaisemaan ja **tuhotaan puistoalue**, jolla sijaitsee suosittu frisbeegolfalue, golfin harjoittelualue sekä palloilualueet.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavamuutoksessa selvitetään uusien pientalokortteleiden osoittamista voimassa olevan Rantasalmen taajaman osayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Asemakaavamuutoksella ei lähtökohtaisesti tavoitella rantasalmelaisille tärkeän Rauanveden rannoille sijoittuvan puistoalueen tuhoamista. Sivulla 24 on yhdestä maankäyttösuunnitelman vaihtoehdosta teetetty 3D-mallinnus, josta on nähtävissä, että uudesta pientalokorttelista huolimatta Raudanvedentien ja Pienen Rauanveden väliin jää laaja puistoalue yleiseen virkistyskäyttöön. Aurinkorannan alueen kehittäminen voi monipuolistaa alueen ympäristöä tarjoten eliöstölle erityyppisiä elinympäristöjä nyt melko yksipuolisen ja varsin laajan nurmikentän sijaan.



MUISTIO RANTASALMEN KUNNAN KAAVOITUS-PALAUVERISTA 10.2.2021

Rantasalmen kunnan Kaavoitus-palaverissa 10.2.2021 käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja keskusteltiin Aurinkorannan kaavamuutoksen merkityksestä Rantasalmen kunnalle. Lisäksi kuultiin Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri – vastualueen edustajan kommentteja liikenneturvallisuuden kehittämistä Aurinkorannan kaavamuutosalueella. Kaavoitus-palaveriin osallistuivat:

- Eero Sistonen, kunnanhallituksen puheenjohtaja, Rantasalmen kunta
- Harri Korhonen, hallintopäällikkö, Rantasalmen kunta
- Kristiina Järvenpää, kunnanjohtaja, Rantasalmen kunta
- Johanna Keränen, kehittämisspäällikkö, Rantasalmen kunta
- Mauri Ruuskanen, rakennustarkastaja, Rantasalmen kunta
- Airi Yletyinen, ympäristötoimen sihteeri, Rantasalmen kunta
- Riitta Tolvanen, hallintosihteeri, Rantasalmen kunta
- Esko Tolvanen, liikenneturvallisuusasiantuntija, Pohjois-Savon ELY, Liikenne ja infrastruktuuri
- Pekka Lyytikäinen, tekninen johtaja, Järvi-Saimaan Palvelut Oy
- Henna Arkko, kaavoitusinsinööri, Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Kunta näkee Aurinkorannan alueen kehittämisen ennen kaikkea kunnan elinvoimakysymyksenä. Kunta haluaa kehittää houkuttelevan asumisen alueen, jotta kunnalla on jatkossa tarjottavana potentiaalisille pientalorakentajille tontteja kirkonkylässä. Asukkaat ylläpitävät kirkonkylän palvelutarjontaa. Kuntatalouden näkökulmasta Aurinkoranta on järkevä asuinrakentamisen täydennysalue, koska tarvittava katu- ja liikenneverkostot sekä muu kunnallistekniikka on toteutettavissa alueelle edullisesti.

Aurinkorannan kaavamuutosalueelta ja lähiympäristöstä saatu asukkaiden osin hyvin vahva vastustus hanketta kohtaan koettiin kunnan taholta ymmärrettävänä. Todettiin myös, että vuoropuhelua alueen asukkaiden kanssa on tarpeen lisätä hanketta eteenpäin vietäessä. Osallisten palautteesta nousi selkeästi esiin Aurinkorannan alueen nykyiset vahvuudet, joita osalliset erityisesti alueessa arvostavat. Näitä asioita aiotaan Aurinkorannan kaavamuutoksen myötä edelleen kehittää.

AURINKORANNAN TUNNISTETUT VAHVUUDET:

- uimaranta
- matonpesupaikka
- Aurinkolatu
- hiihtomäki
- Kirkonkylän kaunein ja paras ranta-alue
- rantamaisema
- kaunis ranta-alue
- maisema
- kevyenliikenteen väylä
- liikuntapaikka



4.2 Kaavakävelyn ja siihen liittyvän osallistavan kyselyn palaute

TÄYDENTYYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDETESSÄ.

4.3 Kaavaluonnoksen nähtävillä olo kesällä 2021

Kaavaluonnos oli nähtävillä xxxxx ja luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa, joihin vastineet alla.
TÄYDENTYYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDETESSÄ.

4.4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

TÄYDENTYYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDETESSÄ.

Rantasalmelle 7.6.2021

Henna Arkko
Kaavoitusinsinööri, YKS599
Järvi-Saimaan Palvelut Oy