



RANTASALMEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos / AURINKORANTA

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.3.2022 ~~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

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen:

Kunnanhallitus, pp.kk.202x § x

Kaavanmuutoksen hyväksyminen:

Kunnanvaltuusto, pp.kk.202x § x

Kaavamuutoksen voimaantulo:

pp.kk.202x



Sisällys

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue ja työn tavoite	4
Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	6
Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	7
Yhteystiedot	7
Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen.....	8

KAAVASELOSTUS

1. LÄHTÖKOHDAT	9
1.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus.....	9
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista	13
2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	26
2.1 Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen tarkastelu	26
2.2 Suunniteltu rakentaminen.....	30
2.3 Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi	31
2.3.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö.....	31
2.3.2 Liikenteelliset vaikutukset	31
2.3.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön	32
2.3.4 Taloudelliset vaikutukset	33
2.4 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	33
3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIHEET	34
3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo 18.11.-18.12.2020.....	34
3.2 Kaavakävelyn ja siihen liittyvän osallistavan kyselyn palaute	42
3.3 Kaavaluonnoksen nähtävillä olo kesällä 2021.....	46
3.4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo	49

TÄMÄN ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITTEITÄ OVAT:

- Liite 1. Viitasammakkoselvitys. Petri Parkko, Kotkansiipi. 7.9.2021
Liite 2. Rantasalmi, Keskusta. Laji-inventointi. Mykerösara. Biologi Jouko Sipari. 30.11.2018.
Liite 3. Ohje suositeltavasta rakentamistavasta ja maisema-arvojen huomioimisesta.
Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 16.2.2022
Liite 4. Selvitys asemakaavassa käytetystä pohjakartasta. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 2.3.2022
Liite 5. Asemakaavan seurantalomake. Tyvi.2.3.2022
Liite 6. 3D-mallinnus. 3DEE, Esko Kastinen. 20.1.2022. <https://3dee.fi/rantasalmi/aurinkoranta>



Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset kaavan ehdotusaineistossa ovat:

- Asemakaavamuutoksessa käytettyä pohjakarttaa on täydennetty kesän 2021 kartoitusmittauksen tiedoilla, rantaviivan sijainti tarkistettu kolmen eri lähteen vertailun perusteella. Lisäksi selvitettiin Rantasalmen kirkonkylän pohjakartan alkuperä, ja miten sitä on ylläpidetty. Tässä asemakaavatyössä käytetystä pohjakartasta tehtiin selostus (Liite 4.)

- Rantatie säilytetään sellaisena kuin se on ollutkin.

- Korttelia 213 hieman pienennettiin ja siihen osoitettua rakennusoikeutta vähennettiin.

- Korttelia 215 pienennettiin yhden ohjeellisen tontin verran. Samalla uusi kaavakatu Viitasammakonpolku siirtyi hieman itään, myös sen varrella oleva LPA-1 siirtyi hieman itään. Näin säilyy leveämpi puistoalue kortteleiden 214 ja 215 välissä ja säilyy myös enemmän esteetöntä näkymää järvelle Rauanvedentieltä.

- Viitasammakon suojelua varten tarkistettiin luo-2 alueiden sijainnit viitasammakkoselvityksen mukaisesti. Samoin viitasammakon suojelua varten osoitettiin tulvametsä MY-aluevarauksena, sekä osoitettiin rannoille I-alueita (puustoisena hoidettava alueen osa...)

- Lisättiin rantapuistoon rp-alue, koska vastaavaa toimintaa varten on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa myös merkintä. Nyt on paikka viljelypalstoille, jota ainakin osa toivonut.

- Lisättiin uimarannan luo rakennusala rantasaunaa varten, koska vastaava merkintä on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa.

- Kulmatielle osoitettiin istutettava puurivi.

- Puistomuuntamojen tarkka sijainti on osoitettu rakennusala-merkinnöin.

-Rannan kevyenliikenteen reitiltä kohti Poikkitietä nouseva yhteys osoitettiin pp-katuna ohjeellisen merkinnän sijaan.

-Ohitustien varten kortteleihin 13 ja 12 merkittiin yleisen tien suoja- ja näkymäalueet vastaavasti kuin ne on ollut nyt voimassa olevassa kaavassa. Sen sijaan melutorjuntaan liittyen ei tehty kaavamerkintää. Joten yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti meluntorjunta jää rakennusvalvonnan huolehdittavaksi, jos kortteleissa olevia rakennuksia uusitaan tai korjataan.

- 3D-mallinnus teetettiin. ESAELY lausunnossaan edellytti maisemallinen vaikutusten havainnollistamista. Lisäksi kaavoittaja teki ohjeen suositeltavasta rakentamisesta ja maisema-arvojen huomioimisesta. (Liite 3.)

- Asemakaava-aluetta ei laajennettu Ohitustielle eikä Asikkalantielle, kuten POSELY esitti. Asikkalantietä ei osoitettu kaavakatuna, kuten POSELY esitti.

- Asemakaava-aluetta hieman laajennettiin ja tarkennettiin kiinteistörajojen mukaisesti järkeväksi aivan kaava-alueen itälaidalla (VP-1 ja MY-alueita, hieman uutta W-aluetta)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

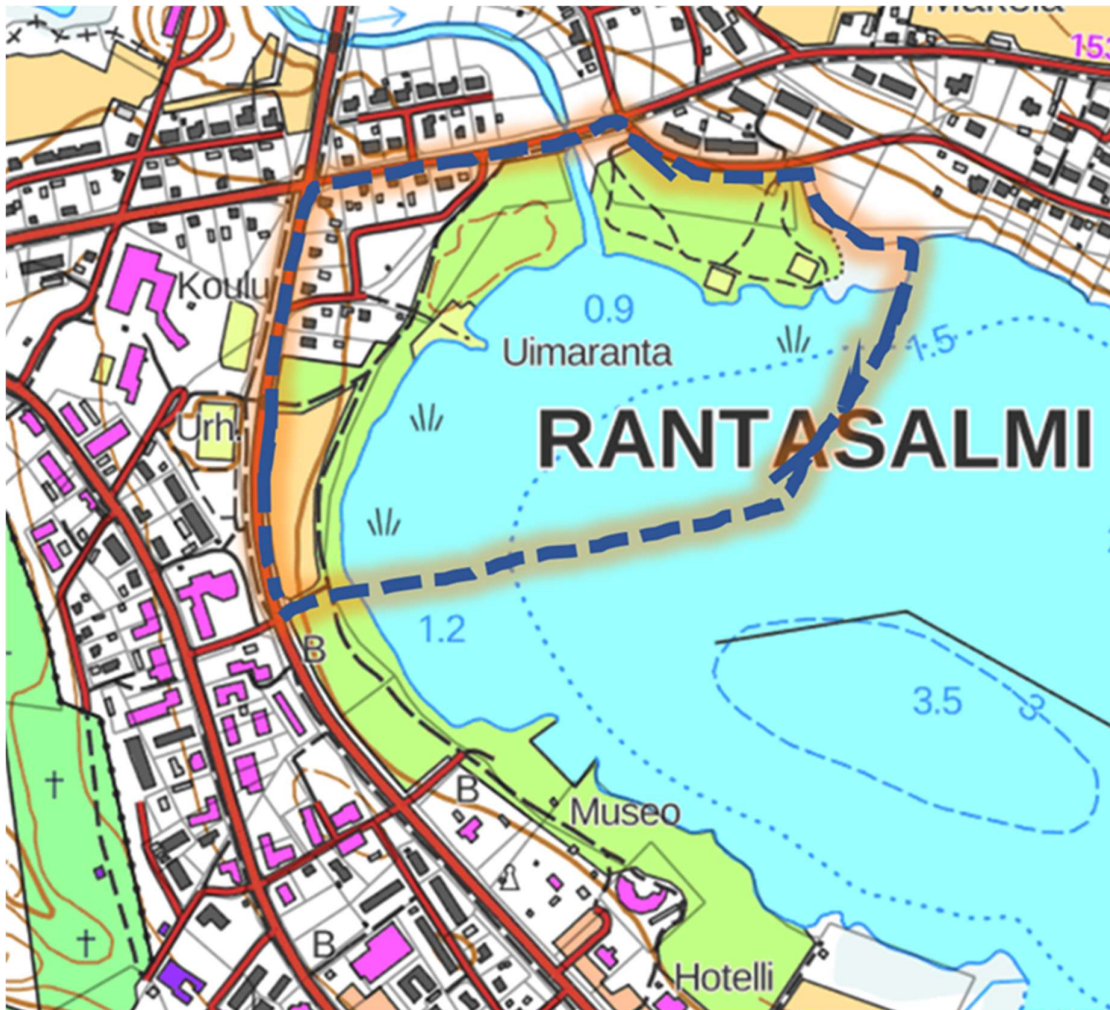
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

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?*

Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen taajamassa Rauanveden pohjoisosan lahdessa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Ohitustiehen (seututie 464), pohjoisessa Asikkalantie (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, lähivirkistys- 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 **viheryhteys**. 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 erilaistuvien asumisen tarpeisiin yhteisöllisen asumisen sekä ns. minitalo-konseptin ratkaisuja.

Asemakaavamuutoksella varmistetaan kevyenliikenteen verkoston jatkuvuus suunnittelualueella sekä kirkonkylän keskustan ja pohjoisosien välillä. Kaavamuutoksella edistetään Ohitustiehen ja Asikkalantien liittyviä liikenneturvallisuuden parantamisen ratkaisuja. Asemakaavamuutoksessa turvataan rantapuistojen virkistyskäyttö ja huomioidaan maisemallisuuteen liittyvien arvojen säilyminen (entinen viljelymaisema, avoin järvimaisema). Kaavamuutoksessa osoitetaan rantaan Mykerösan 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.



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 liikenneturvallisuuksuunnitelma 2017. Liikenneympäristön toimenpideohjelma. www.itatoimija.fi.
- Kulmatie, katusuunnitelma. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 24.3.2017.
- 3D-mallinnukset. 3DEE. Esko Kastinen. 26.5.2019 ja 20.1.2022. <https://3dee.fi/rantasalmi/aurinkoranta>
- Rantasalmi, Poikkitie liikennetarkastelu. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. Kaavoitusinsinööri Henna Arkko. Selvitys valmisteilla syksyn 2020 aikana.
- Kaavoittajan maastokatselmuksia ja alueen asukaisen haastatteluja (mm. 29.6.2020 ja 26.10.2020)
- Rakennusalueiden pohjatutkimukset. Maanmittauspalvelu Puttonen Oy. Joulukuu 2020.
- Perustamistapalausunto. Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy. 22.12.2020.
- Viitasammakkoselvitys. Petri Parkko, Kotkansiipi. 7.9.2021

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



Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 puhelimalla. 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 oli mahdollista tutustua **kaavakävelyllä** 17.6.2021 klo 17.30 alkaen. Kokoonnuttiin Rauanvedentien Pappilanjoentien puoleiselle ranta-alueelle ja kierrettiin kaava-alue kävellen aina matonpesupaikalle saakka. Kierroksen jälkeen oli mahdollisuus keskusteluun. Kaava-alesuunnitelmia esitteli kaavoitusinsinööri Henna Arkko Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

Kaavakävellyyn liittyen oli laadittu myös **kysely**, johon oli mahdollista vastata joko kaavakävelyn yhteydessä tai myöhemmin sähköisesti kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2021 elokuun loppuun saakka. Linkki kyselyyn on alla (ei enää käytössä): <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdsMcU0oUBzeR-SE37nSKw7iTZ5dp3DZnX9yTB5LBfoWZQZeQ/viewform>

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



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 olosta tiedotettiin Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olosta 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 laati 7.6.2021 päivätyn kaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja täsmentyvien kaavamuutoksen tavoitteiden pohjalta (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) - Aurinkorannan suunnittelualueella järjestettiin 17.6.2021 klo 17.30 kaavakävely, jossa oli mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja uusien rakentamisen korttelien sijaintiin maastoon merkittynä. Kaavakävelyn yhteydessä oli tilaisuus myös keskustelulle. Kaavakävelyn liittyi osallistava kysely, johon oli mahdollista vastata sähköisesti 16.8.2021 saakka. - Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.6.-31.8.2021. Nähtävillä olosta tiedotettiin Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto oli nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla (www.rantasalmi.fi/ajankohtaista/), kirjastossa (Poikkitie 2) sekä maastossa suunnittelualueella. - Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta. - Kaavoittaja laati 28.9.2021 vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin.
4. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (talvi 2021-2022)
- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavoittaja laati 2.3.2022 päivätty kaavaehdotuksen. - Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. - Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
5. Kaavan hyväksymisvaihe (keväät - kesä 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.

KAAVASELOSTUS

1. LÄHTÖKOHDAT

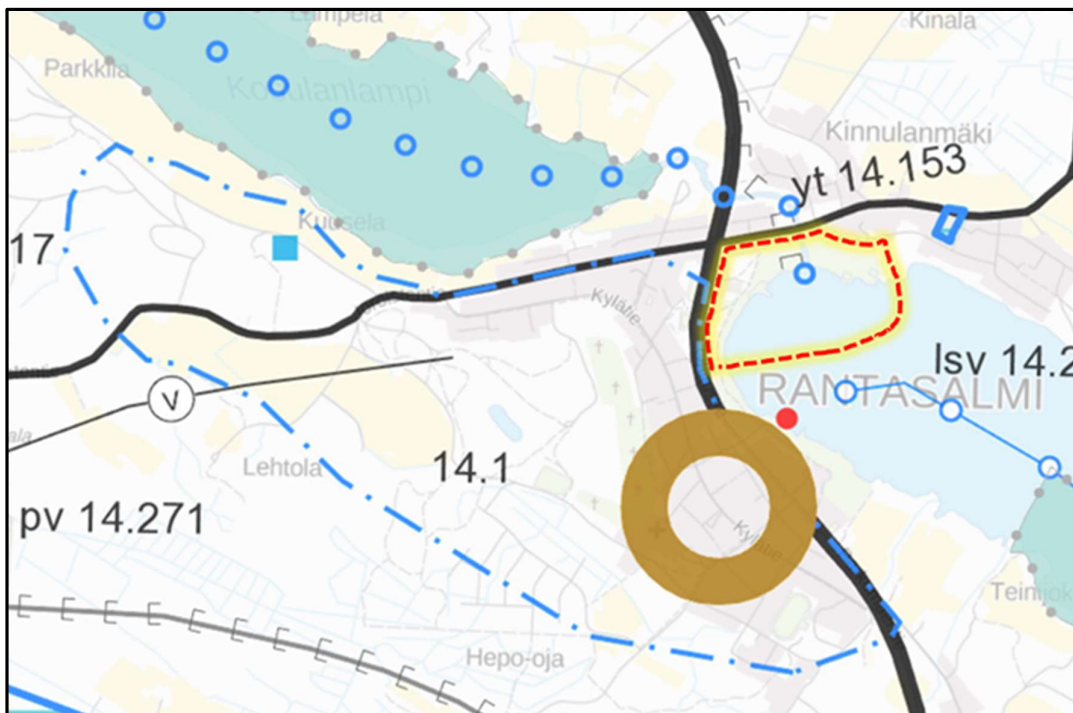
1.1 Suunnittelualan kaavat ja muu maankäytön ohjaus

1.1.1 Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Etelä-Savon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa (hyväksytty 29.5.2009) kaikkien aluevarustustyyppien 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

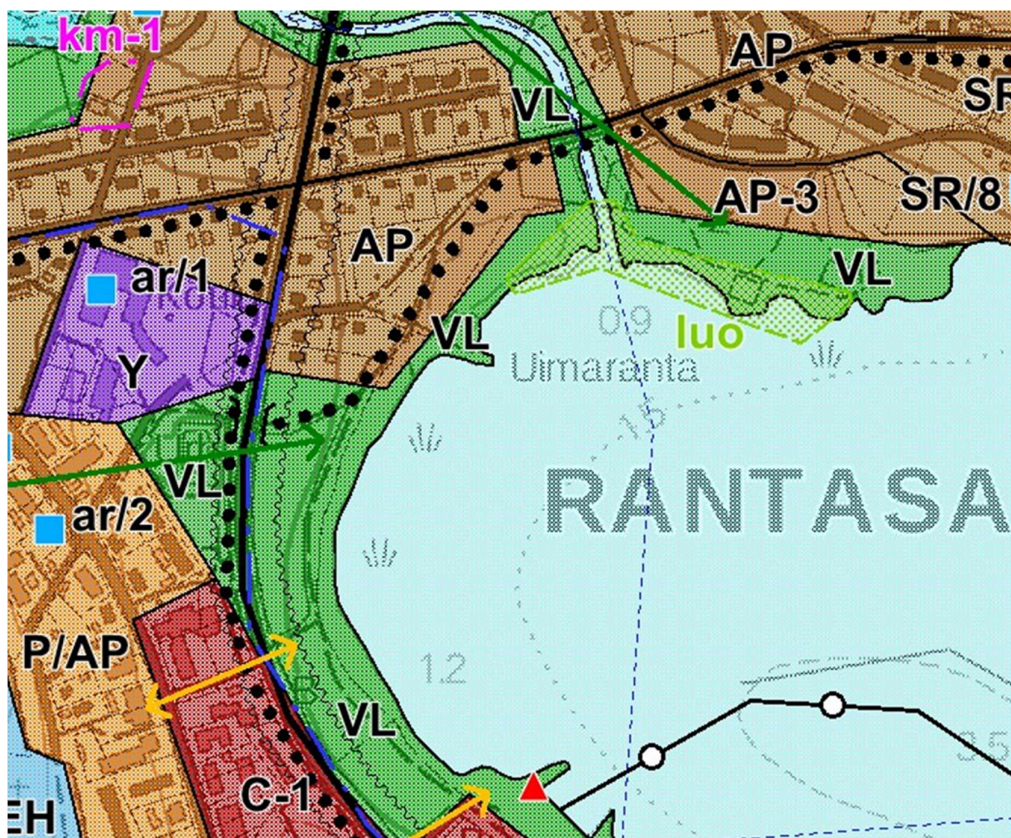


Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2016). Asemakaava-alue on osoitettu kartalle puna-keltaisella rajauksella..

1.1.2 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** LÄHVIRKISTYSALUE
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 luonnonarvoiltaan 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



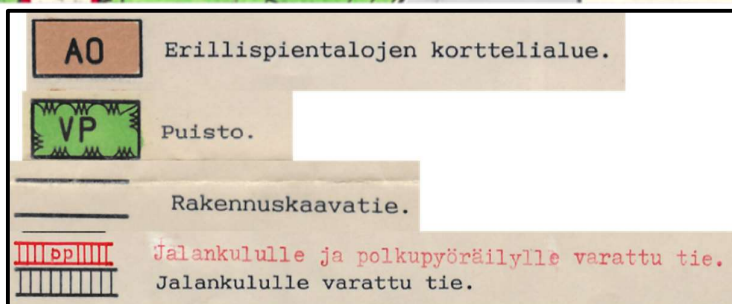
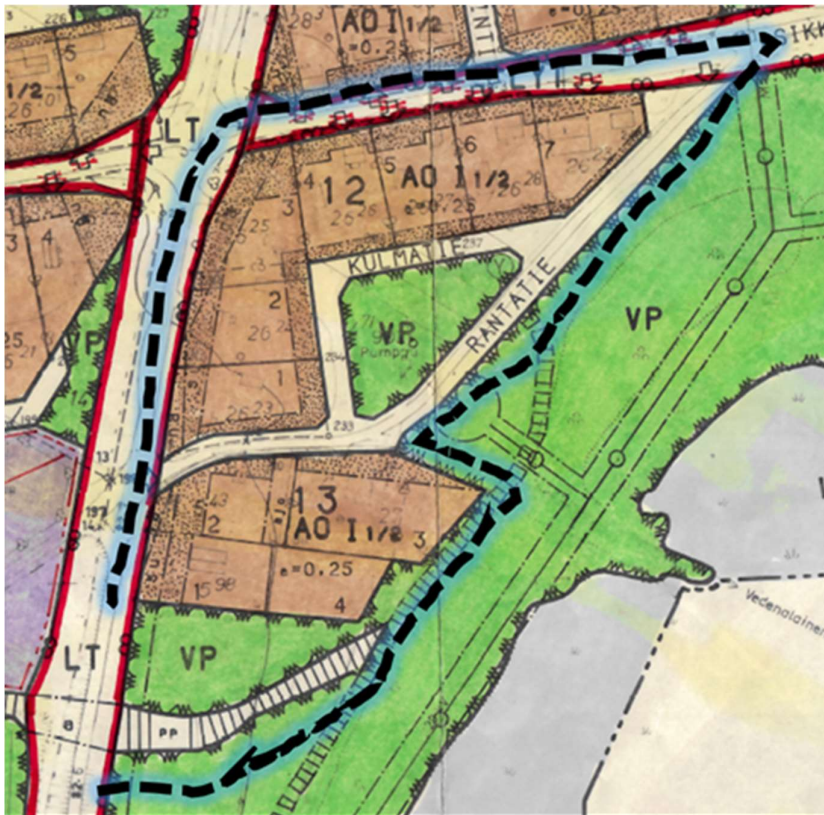
1.1.3 Asemakaavat

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.

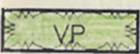
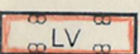
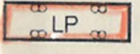
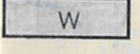
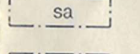
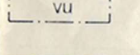
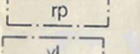
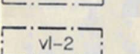
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.1.1991 § 9, ja vahvistettu Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä N:o N.824, 7.8.1991. AURINKORANNAN ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEESEEN KUULUVA OSA ON KUVATTU ALLA OLEVAAN KAAVAKARTTA-OTTEeseen SINI-MUSTALLA KATKOVIIVALLA.



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.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Urheilupalveluille varattu alueen osa.
	Viljelypalstoille varattu alueen osa.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa uimalaitureita ja uimaranta-aluetta palvelevia rakennuksia.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Luonnonympäristö

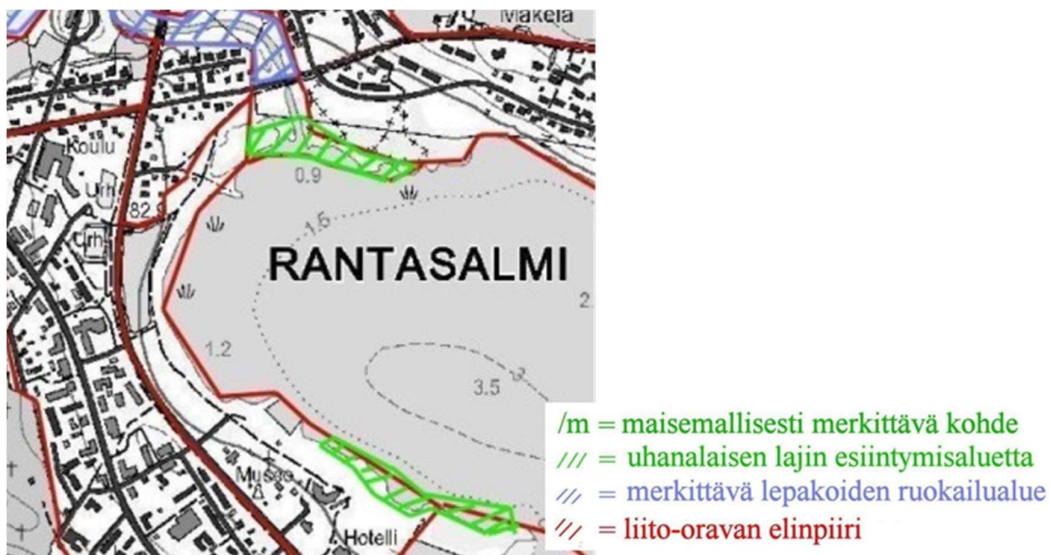
Rantasalmen kirkonkylän osayleiskaavan laatimista varten teetettiin luonnonympäristön inventointi ja siihen perustuva ympäristöselvitys valmistui keväällä 2015. Lajistoa koskeva selvitys keskittyi kasvistoon, linnustoon ja nisäkkäisiin. Nisäkkäistä selvitettiin erityisesti lepakoiden sekä liito-oravan (*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. Kulttuuribiotooppeille 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.

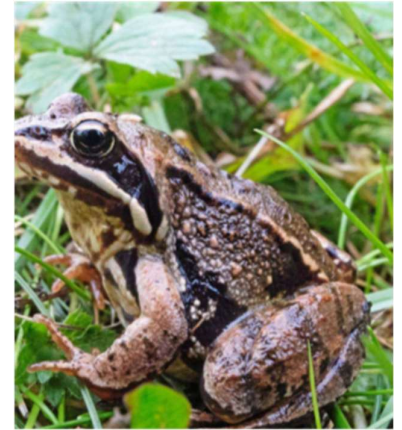
Vuoden 2018 laji-inventoinnissa ei mykerösaraa todettu inventointialueella, joten inventoinnin perusteella alueen maankäytön suunnittelussa ei ole mykerösaran vuoksi rajoituksia. Rantavyöhykkeen voimakasta rakentamista ja muokkaamista, kuten pengertäminen, läjittäminen ja ruoppaaminen tulisi kuitenkin 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

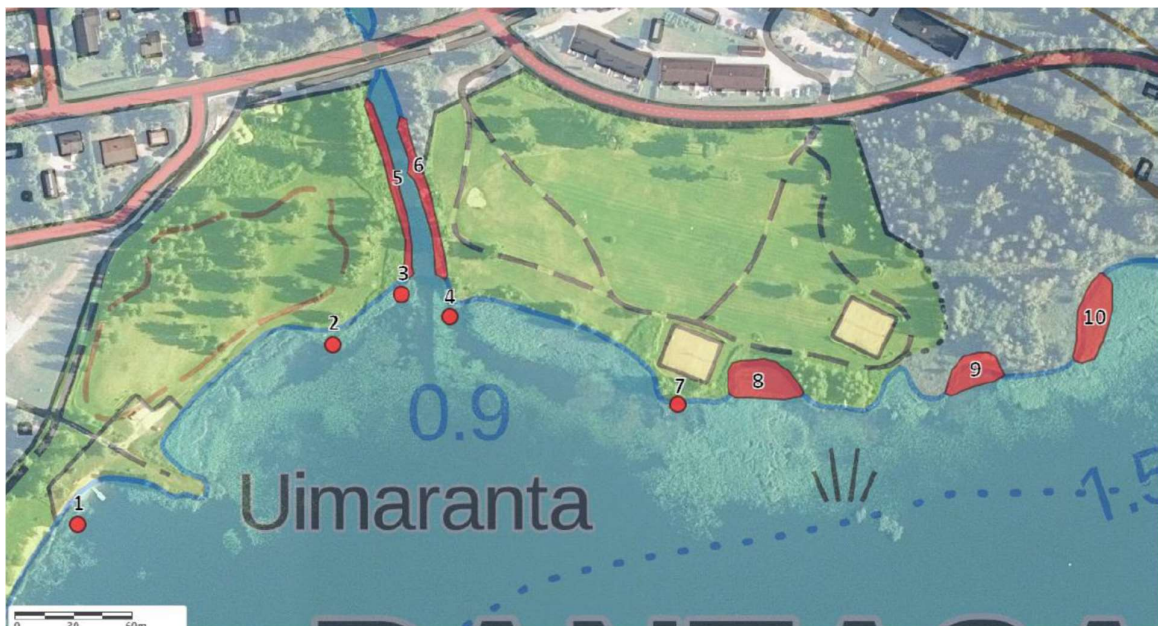
Viitasammakko (*Rana arvalis*) on eurooppalainen sammakkoeläin. Suomessa viitasammakko on rauhoitettu laji. Viihtyy kosteilla niityillä, viidoilla, kedoilla, metsissä, soilla ja puutarhoissa. Viitasammakko on noin 6–7 senttiä pitkä. Sen yleisväritys on ruskea, mutta väreissä on yksilöllistä vaihtelua.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



Viitasammakkoselvityksen laji-inventointi on tehty toukokuussa 2021 ja selvityksen raportti valmistui 7.9.2021. Viitasammakkojen suojeleminen on huomioitu asemakaavamuutoksen ratkaisussa laaditun selvityksen ohjeiden mukaisesti. Raportin päätelmissä ja suosituksessa todetaan seuraavaa:

”Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulla kielletty. Viitasammakon lisääntymispaikoiksi tulkitaan ne vesistön osat, joissa koirilla on lisääntymisreviirit, joissa pariutuminen ja kutu tapahtuvat ja joissa nuijapäät elävät. Lisääntymispaikoiksi tulkittavat kutupaikat tulisi merkitä kaavassa suojelua edistävillä luo-merkinnöillä. Kohteet pyritään jättämään kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle. Ainakin suuremmat kaivu- ja ruoppaushankkeet saattavat edellyttää lisäselvityksiä.

Levähdyspaikkaan kuuluvat päivälepo- ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesielinympäristössä. Käytännössä kutupaikkojen läheisyyteen tulisi siksi jäädä myös ainakin pienialaisia metsiköitä ja muita rakentamattomia alueita. Suuressa osassa asemakaava-aluetta on hoidettuja nurmikoita, jotka eivät sovellu viitasammakon levähdyspaikoiksi, mutta laji voi liikkua ja olla päiväpiilossa puistometsiköissä ja tonttien reunoilla. Kaava-alueen parhaiten levähdysalueeksi sopiva kohde on aivan kaava-alueen itäisimmässä kulmassa oleva tulvametsä, joka olisi suositeltavaa merkitä luo-merkinnällä ja jättää mahdollisimman laaja-alaisesti luonnontilaan.”



Kuva: Viitasammakkoselvityksen kartta 2. Viitasammakon kutupaikat 1-10 keväällä 2021. (selvityksen sivulla 4.)

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 ulkoiluympäristö. 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 tilavarauksella ja kaavamerkinnöin.

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



1.2.2 Rakennettu ympäristö ja lähivirkistysalueet

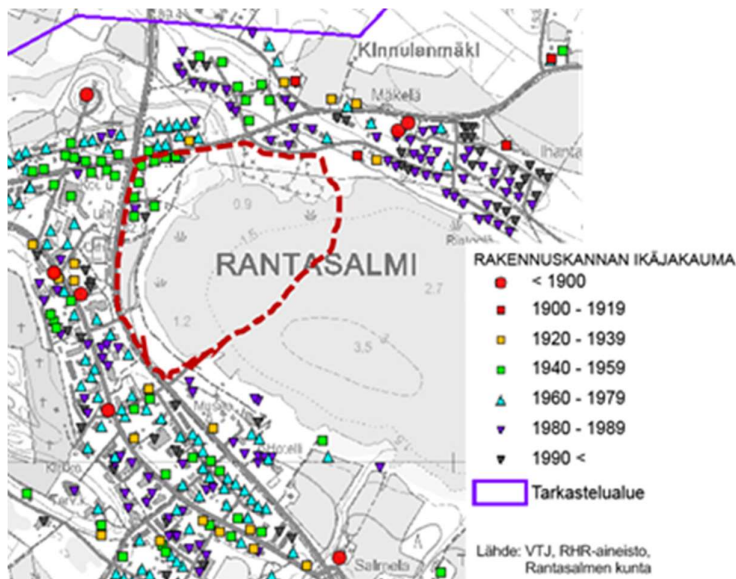
Rantasalmen kirkonkylän rannat ovat aikoinaan olleet viljelysmaita. Osayleiskaavassa kuvaillaan Rantasalmen taajamaa seuraavasti:

”Vesistö on ollut asumisen sijoittumista ohjaava tekijä, mutta sen merkitys maisemassa ei ole hallitseva. Tasaisessa 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 kokemuksiksi 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.

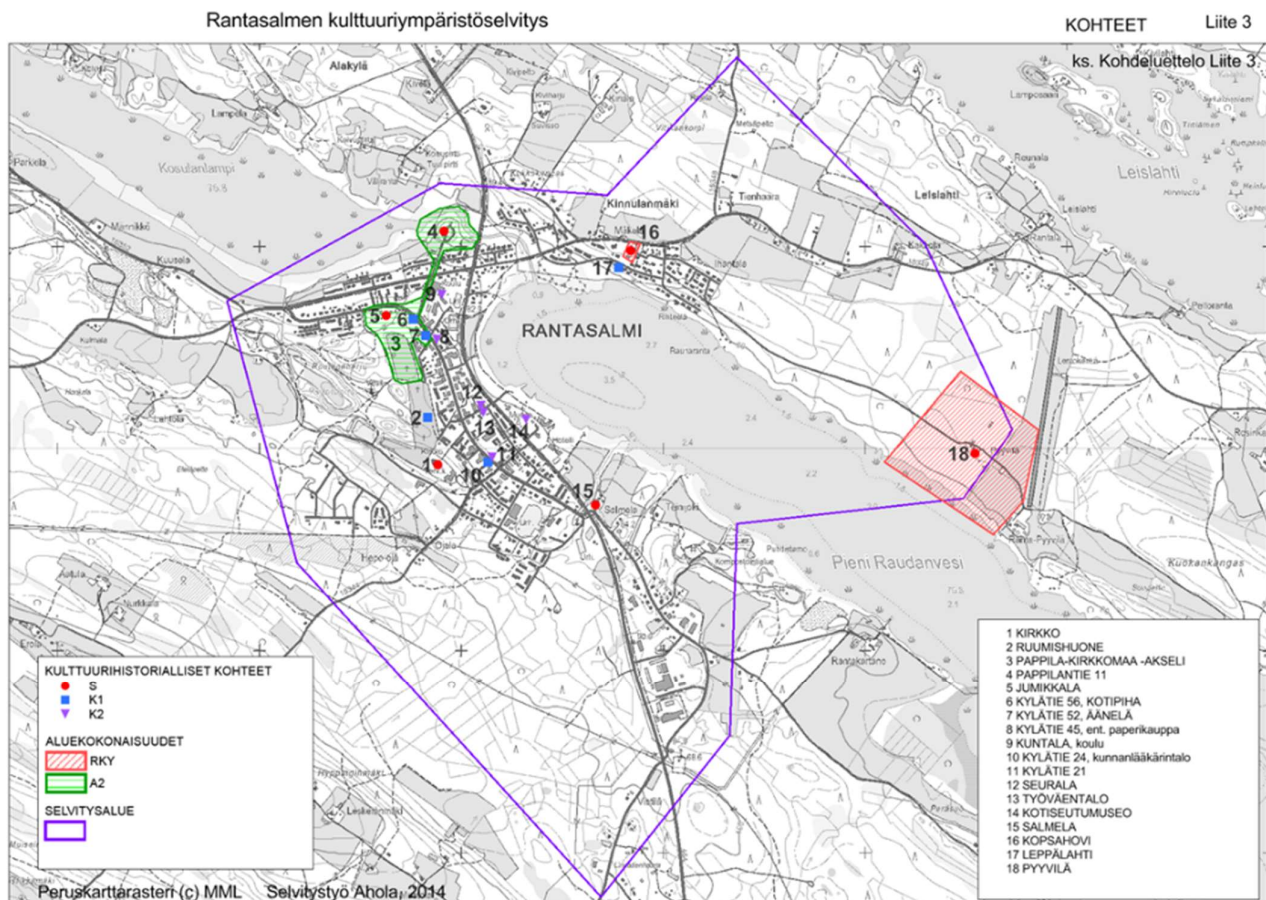


Kuva: Suunnittelualue on osoitettu karttaan punaisella katkoviivalla. Rantasalmen taajaman rakennusten ikäjakauksen – kartta kuuluu keskustan osayleiskaavaa varten tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen liitteisiin (Liite 4.)

1.2.3 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.

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



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.



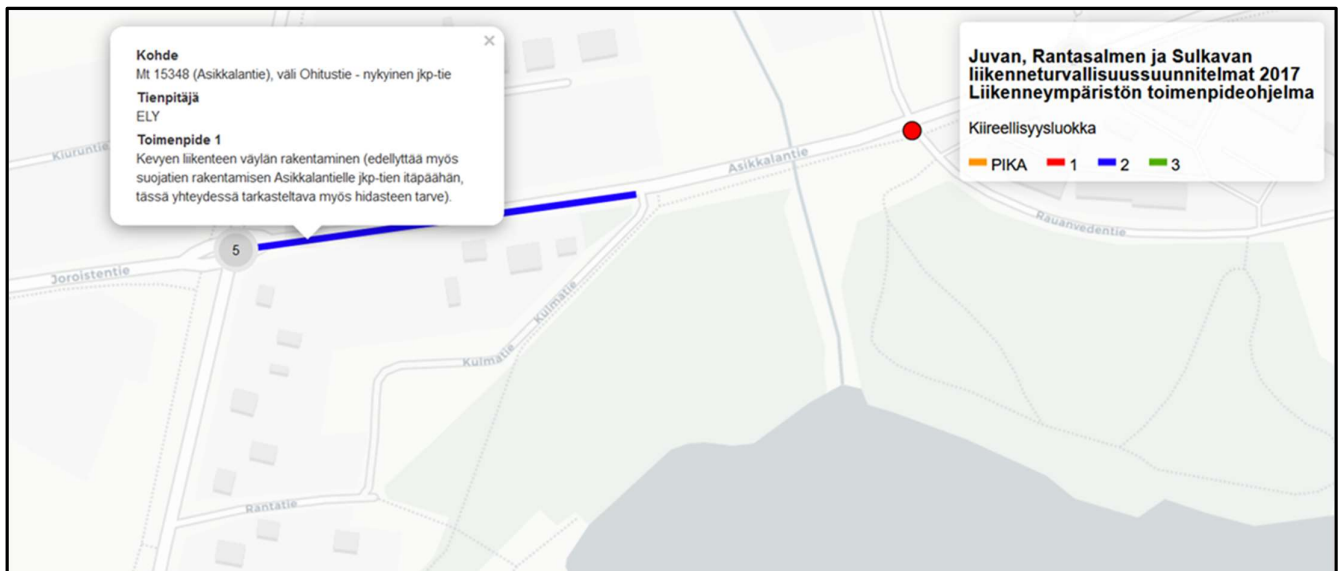
1.2.4 Liikenneympäristö

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 tonttuliikennettä 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 risteukseen on osoitettu uusien liikennemerkkien asentamista, nopeusrajoitusten ajorataan maalausta ja täristäviä ajoratamaalauksia Ohitustielle ennen risteystä (osa toimenpiteistä on jo toteutettu).



RANTASALMEN LIIKENNETURVALLISUUSUUNNITELMA, LIIKENNEYMPÄRISTÖN TOIMENPIDEOHJELMA

RAPORTOINTIVERSIO HELMIKUU 2018

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 jaostu kaduksi muuttamisprosessin 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 erillisrahoituksen.	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 näkemä 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-merkillä).	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	

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 asfalttoitu yhteys Asikkalantietien 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 piiryy 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 katumetrien vähentyessä. Läpiajo Ohitustien ja Asikkalantien välissä Rantatien ja Kulmatien kautta estyisi. Alla näkymä Ohitustielle poispäin kirkonkylän keskustasta ajaessa. Rantatie kääntyy kuvassa oikealle. (kuvat GoogleMaps).



1.2.5 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 risteyskän lähellä on taajaman sähköverkkoon kuuluvat puistomuuntajat, jotka on asennettu muutama vuosi sitten. Ilmajohdot on korvattu maakaapeilla (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 tehdyille koneellisesti tiivistetyille sora- tai sepeletäytölle. 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 viemäröintiä käyttäen rakennuslupa-alueiden 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 tehdyille koneellisesti tiivistetyille sora- tai sepeletäytölle. 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 viemäröintiä käyttäen rakennuslupa-alueiden salliessa ympäristöön. Asuinrakennuksiin suositellaan tehtäväksi radonsuojaus maanvaraista lattiarakennetta käytettäessä.

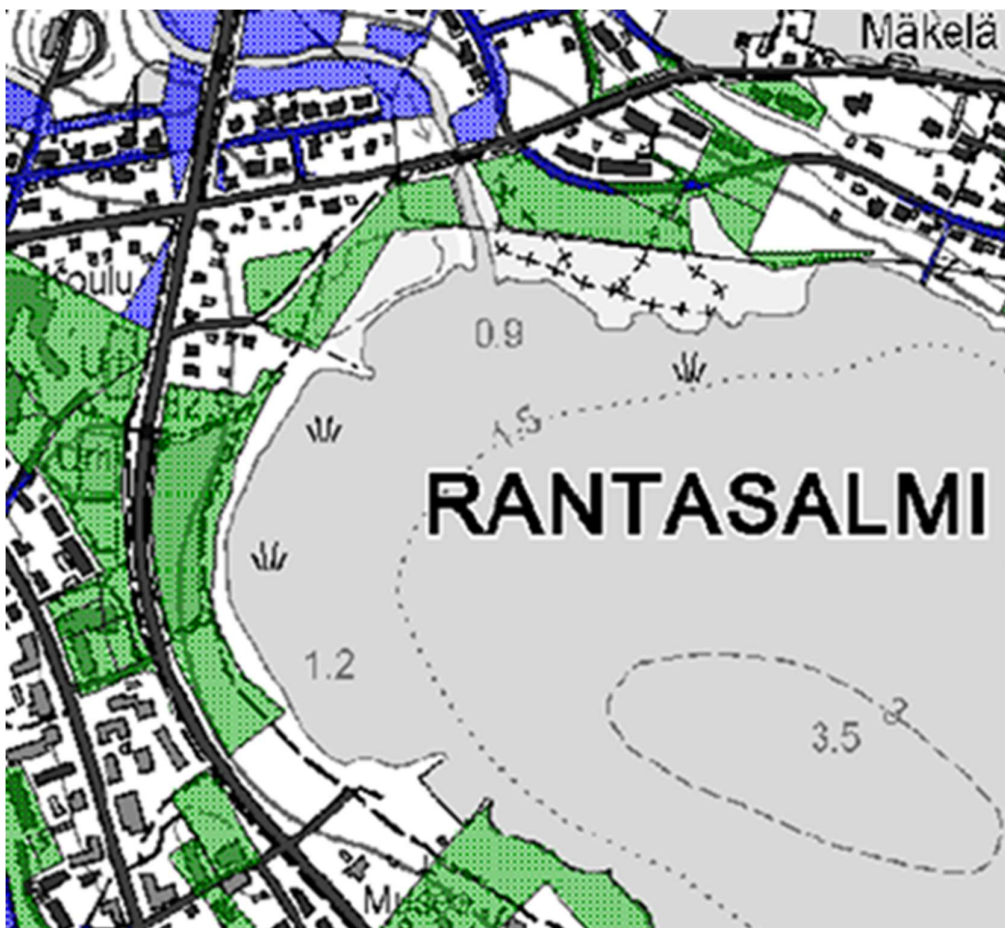
Tarkemmin pohjatutkimuksista ja perustamistapaohjeistuksesta kyseisessä perustamistapalausunnossa



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

1.2.6 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistajana ovat: Rantasalmen kunta, Raudanveden osakaskunta sekä yksityisiä maanomistajia. Alla olevassa kartassa kunnan maanomistukset on osoitettu vihreällä.



1.2.7 Rantasalmen rakennusjärjestys

Rantasalmen kunnalla on yhteinen rakennusjärjestys Juvan ja Joroisten kuntien kanssa.

Rantasalmen kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 29.3.2010 § 8.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua alla olevasta linkistä:

https://www.rantasalmi.fi/wp-content/uploads/2020/11/RANTASALMI_rakennusjarjestys_01082010.pdf

1.2.8 Pohjakartta

Asemakaavassa käytetystä pohjakartasta on erillinen selvitys kaava-aineiston liitteenä (Selvitys asemakaavassa käytetystä pohjakartasta. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 2.3.2022).

Rantasalmen kunnassa ei ole MRL 54 b §:n tarkoittamaan kaavoitusmittauksen valvojaa. Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kaavoitusinsinööri on tiedustellut muilta lähialueen kunnilta ja kaupungeilta mahdollisuutta antaa virka-apua asemakaavan pohjakartan mittauksen valvontaan Kuntalain 54 § puitteissa. Kaavaehdotuksen laadinnan aikaan maaliskuussa 2022 virka-avun saaminen on edelleen hakusessa.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAAUS

2.1 Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen tarkastelu

MAANKÄYTTÖSUUNNITELMIA TALVESTA 2018 KEVÄÄSEEN 2020

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 VE 1–4 aikaan suunnittelualueesta käytettiin nimitystä ”Lahdenpohja”. Keväällä 2020 suunnittelualueesta käytettävää nime vaihtui ”Aurinkorannaksi”. Silloin laadittiin maankäyttösuunnitelma VE5, ja sen pohjalta teetätettiin 3D-havainnekuvat (3DEE. Esko Kastinen. 26.5.2019).

”Aurinkoranta”, Vaihtoehto 5 / 3.4.2020

Kerrostalorakentamista Kulmatielle ja omakotitalorakentamista Rauanvedentielle..

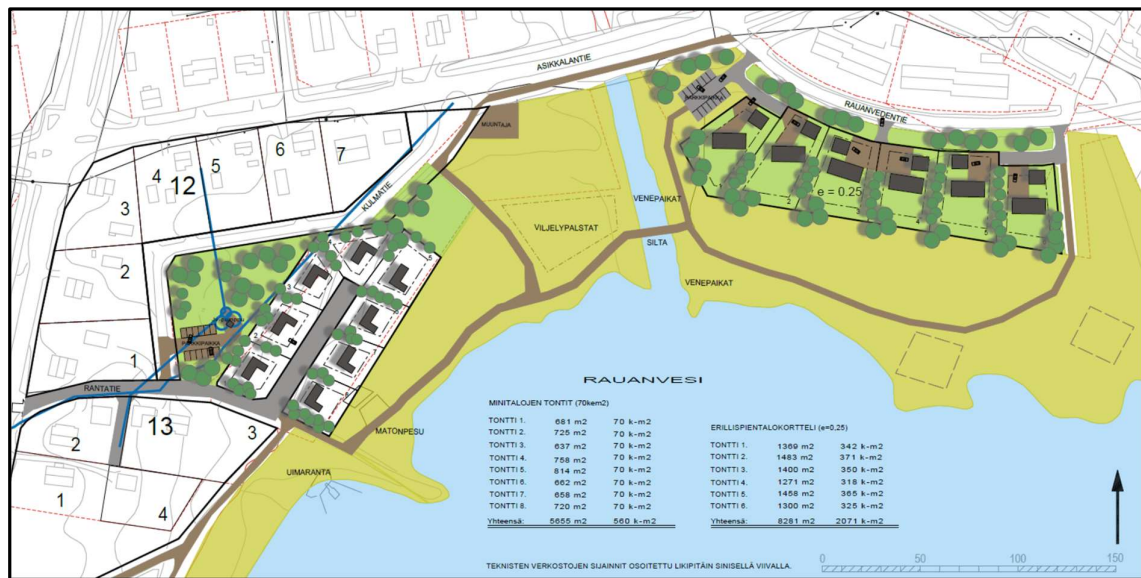


MAANKÄYTTÖSUUNNITELMIA SYKSYLLÄ 2020

Kesällä 2020 kunta luopui kerrostalovaihtoehdoista 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”, vaihtoehdot VE 6-7 / 4.11.2020

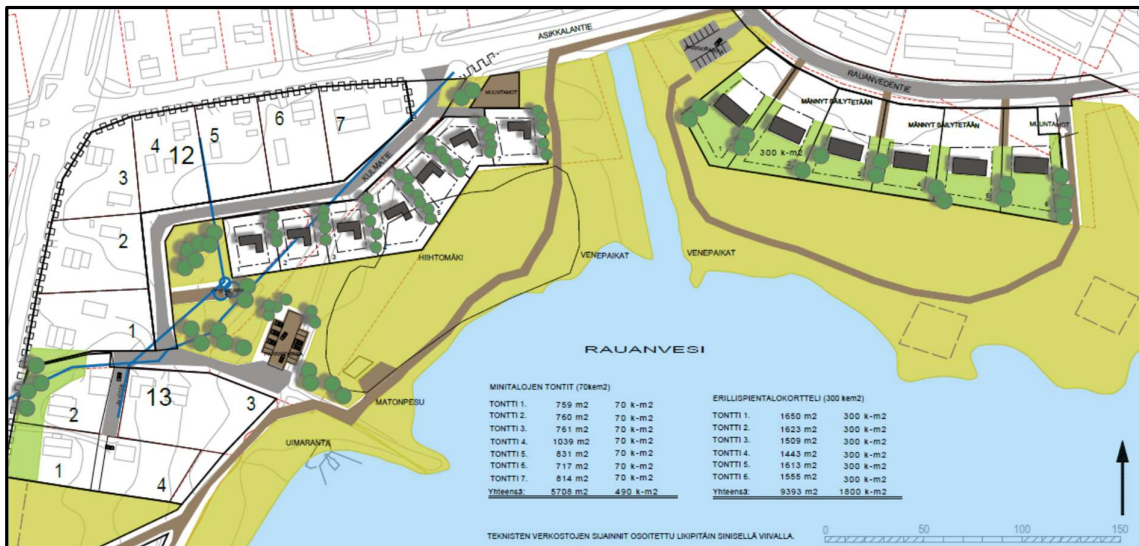
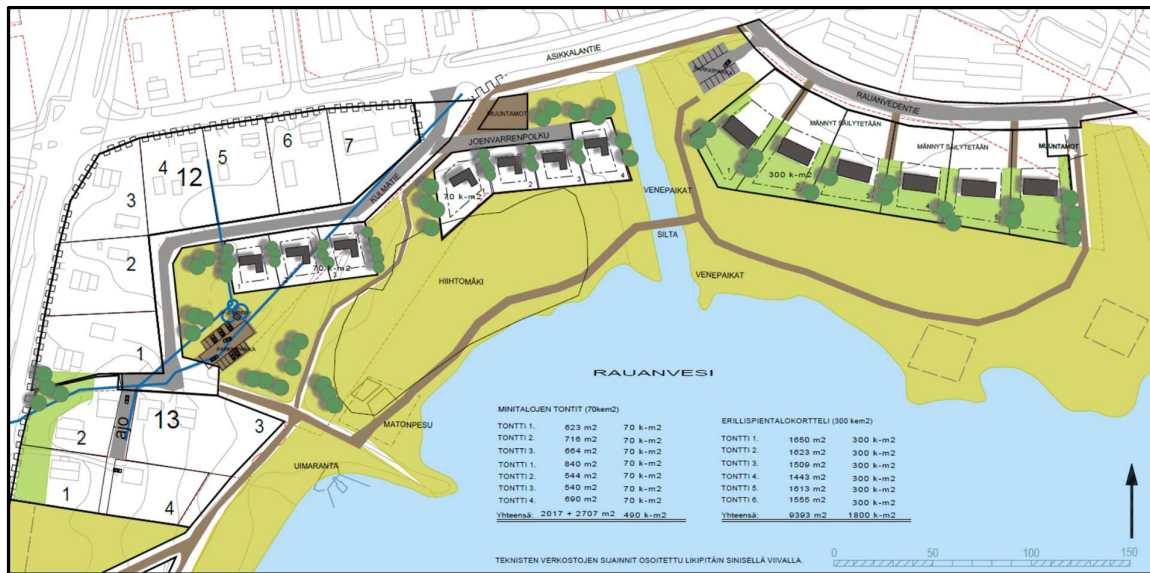
Minitalorakentamista Kulmatielle ja omakotitalorakentamista Rauanvedentielle.



Rauanvedentien varteen sijoittuvia tontteja tutkittiin vaihtoehtoisissa 8 ja 9 suoraan Rauanvedentielle liittyvinä. Tien varrella kasvavat, maisemassa merkittävät männyt oli tarkoitus säilyttää, joten niiden tarkka sijainti oli tarpeen tarkemmin selvittää. Vaihtoehtoisissa 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. Osa alueen asukkaista kertoi kokevansa Rantatien liittymän Ohitustielle liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisena ja aiheuttaen turhaa läpiajoa Asikkalantielle.

”Aurinkoranta”, vaihtoehdot VE 8 -9 / 4.11.2020

Minitalorakentamista Kulmatielle ja omakotitalorakentamista Rauanvedentielle.



ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA LUONNOSVAIHEESSA KESÄLLÄ 2021

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä kesällä 2021. Esitellyssä ratkaisussa Kulmatien varteen osoitettiin AP-1 kortteli, joka olisi jaettavissa neljään (4) tonttiin, kullekin rakennusoikeutta 250 k-m². Rantatietä ei osoitettu, eli liittymä Ohitustielle poistuisi. Rauanvedentien puoleinen uusi asuinrakentaminen osoitettiin kahtena AO-1-korttelialueena, joiden väliin jäi viheraluetta säilyttäen järvinäkymiä Rauanvedentien pohjoispuolella oleviin asuintaloihin. Kumpikin AO-1-kortteli oli jaettavissa kolmeen (3) tonttiin, ja kullekin tontilla rakennusoikeutta 300 k-m².



ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN TALVELLA 2021-2022

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutoksen maankäyttösuunnitelmaa muutettiin saadun palautteen perusteella. Rantatie säilytettiin entisellään. Kulmatien viereistä AP-1-korttelia hieman pienennettiin ja neljän ohjeellisen tontin sijaan osoitettiin kuusi (6) tonttia, ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0.15$. Rauanvedentien puolella korttelia 215 pienennettiin yhden ohjeellisen tontin verran. Rantaan johtavaa uutta kaavakatua siirrettiin itään ja muotoiltiin hieman kaarevaksi. Autopaikkojen korttelialue LP-2 siirrettiin myös hieman itään. Näin saatiin laajennettua AO-1-kortteleiden väliin jäävää viheraluetta ja vapaiden järvinäkymien aluetta. Alla olevan havainnekuvan pohjalta teetätettiin uudet 3D-havainnekuvat (3DEE. Esko Kastinen. 20.51.2022).





2.2 Suunniteltu rakentaminen

Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat kokonaisuudessaan esitelty asemakaavakartalla sekä erillisellä määräysasiakirjalla. Kaavamuutoksella mahdollistettavaa rakentamista kuvaillaan tarkemmin erillisellä asiakirjalla, joka on tämän selostukseen liitteenä 3. *Ohje suositeltavasta rakentamistavasta ja maisema-arvojen huomioimisesta. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 16.2.2022.*

Uutta asuinrakentamista mahdollistetaan aluevarauksilla AO-1 ja AP-1. Alueella olemassa oleva asuinrakentaminen sijoittuu pääosin aluevaraukseen AO (korttelissa 13, tontti 3 on osoitettu kaavamuutoksessa aluevaraukseen AP-1). Kaavamuutosalueella on ennestään asuinrakentamisen rakennusoikeutta 4649 k-m² ja kaavamuutoksen myötä uutta rakennusoikeutta tulee 2190 k-m²

Viheralueita ja vastaavia (VP, VP-1, vv, MA ja MY) asemakaavamuutoksella osoitetaan yhteensä 7,65 ha. Asemakaavamuutos vähentää viheralueita uusien AO-1 ja AP-1 – kortteleiden verran, eli noin 1,50 ha. Huomionarvoista on, että kaavamuutoksessa osoitetaan erilaisia viheralueita ja niiden maankäyttöä ohjataan tarkemmin kaavamääräyksillä kuin aikaisemmassa asemakaavassa. Viheralueilla tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja viheralueiden laatuun panostetaan määräyksellä laatia osalle viheralueista puistosuunnitelma.

Jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitettujen katujen määrä vähenee kaavamuutoksella, koska osa aiemmin kaavassa jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitetuista kaduista osoitetaan nyt ohjeellisenä ulkoilureittinä. Aikaisempaa kaavaa ei ollut toteutettu näiden jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitettujen katujen osalta. Kaavamuutoksella osoitetaan kaksi kokonaan uutta kaavakatua; Joenvarrenpolku ja Viitasammakonpolku.

Kaavamuutoksella kumotaan tarpeettoman suurta vesialuetta 12,38 ha. Kaavamuutos myös tarkentaa todellisen rantaviivan sijaintia, ja myös sillä on vaikutusta kaavamuutoksen pinta-aloihin. Osa aikaisemmin vesialueeksi osoitettua siirtyy viheralueisiin ja päinvastoin.

Vanha kaava			Uusi/muutettu kaava			Muutoksen määrä		
Aluevaraus	pinta-ala ha	kerrosala k-m ²	Aluevaraus	pinta-ala ha	kerrosala k-m ²	Aluevaraus	pinta-ala ha	kerrosala k-m ²
AO	1,8397	4599	AO	1,5941	3982,75	AO	0,2456	616,25
		0	AO-1	0,8098	1500	AO-1	-0,8098	-1500
		0	AP-1	0,7101	1306,25	AP-1	-0,7101	-1306,25
VP	7,7447		VP	1,1456		VP	6,5991	
			VP-1	4,5408		VP-1	-4,5408	
vv	0,5584	50	vv	0,2152	50	vv	0,3432	0
			MA	1,4347		MA	-1,4347	
			MY	0,3186		MY	-0,3186	
LP	0,1692			0			0,1692	
			LP-1	0,0874		LP-1	-0,0874	
			LP-2	0,0455		LP-2	-0,0455	
LV	0,2441			0			0,2441	
			LV-1	0,0763		LV-1	-0,0763	
			ET	0,0217		ET	-0,0217	
W	18,731		W	6,3889		W	12,3421	
kadut	1,0263		kadut	0,9129		katu	0,1134	
jal. ja pyör.	0,7888		jal. ja pyör.	0,4203		jal. ja pyör.	0,3685	
Yhteensä:	31,1022	4649		18,7219	6839		12,3803	-2190
Kaavamuutoksessa kumottava ala:				12,3803		HUOM! Muutokset ovat käänteisesti. Miinus-merkillä olevat on lisäystä, ja ilman etumerkkiä oleva vähennystä		
Kaavamuutoksessa säilyvä ala:				18,7219				
Kaavamuut. ja kum koskee yht. alaa:				31,1022				

2.3 Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi

2.3.1 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 sekä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

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

2.3.2 Liikenteelliset vaikutukset

Uusien asuinrakentamiskortteleiden 213 ja 214 vaikutuksesta kaava-alueen liikennetuotos kasvaa hieman kohdistuen Rauanvedentielle ja Asikkalantielle. Lisäys on varsin maltillinen, vain viiden omakotitontin synnyttämä liikenne. Uutena kaavakatuna osoitetaan Rauanvedentiehen liittyvä Viitasammakonpolku, jonka kautta on kulku rantapuiston autopaikkojen korttelialueelle sekä venevalkamaan. Vastaavat toiminnot ovat olleet rantapuistossa jo aikaisemminkin, nyt niiden sijainti vain muuttuu. Kaavamuutoksessa esitetään kevyen liikenteen väylän rakentamista Rauanvedentielle.

Uutena, joskin lyhyenä kaavakatuna osoitetaan Kulmatiehen liittyvä Joenvarrenpolku, jonka kautta ohjataan liikennöinti korttelin 213 tonteille 4–6, sekä huoltoajo puistomuuntamoille. Tämä parantaa liikenneturvallisuutta ja selkeyttää alueen käyttöä. Tällä hetkellä puistomuuntamoille on esteetön pääsy Asikkalantielta kevyelle liikenteelle tarkoitettua väylää pitkin. Samainen reitti voi houkuttaa myös yksityisautoilijoita ajamaan kevyenliikenteen väylälle.

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. Lisäksi Rantatien uimarannan läheisyyteen matonpesupaikan yhteyteen osoitetaan pysäköimispaikka matonpesijöitä varten.

Kaavamuutos 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 mielekää määrätä meluhaittoja vähentäviä rakenteellisia vaatimuksia pientaloille. Kunnan vuonna 2021 teettämien Ohitustiehen liittyvien liikenneturvallisuuden parantamissuunnitelmien laadinnan yhteydessä vahvistui ymmärrys maanteihin kohdistuvien parannustöiden rahoittamisen haasteellisuudesta, joten varsinaisten melusuojausten (meluaidat tms.) rakentaminen 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 sisältyisivät visuaaliset meluesteet niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka olisivat kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

2.3.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erillistä maisemaselvitystä, vaan sen sijaan laadittiin *Ohje suositeltavasta rakentamistavasta ja maisema-arvojen huomioimisesta. Järvi-Saimaan Palvelut Oy. 16.2.2022*, joka on tämän selostukseen liitteenä 3.

Asemakaavamuutoksella mahdollistettavan täydennysrakentamisen osoittamisessa on huomioitu yleiskaavan mukainen näkymien säilyttäminen järvelle. Kaavan laatijalla on miljöösunnittelijan koulutus, joten erilaiset toimintojen ryhmittelyn ja maisemalliset arvot huomioivan rakentamisen sijoittelun periaatteet ovat suunnittelutyössä läsnä.

Rantapuiston maisema-arvot ovat syntyneet ihmisen käyttäessä ranta-alueita viljelyyn peltolina. Sittenkin kyseinen maankäyttötapa on jäänyt yhteiskunnan kehittyessä tarpeettomaksi. Maisema ei säily avoimena ilman ihmisen toimintaa, joko peltoviljelyä, laiduntavien eläimien kasvattamista tai kesäaikaan usein toistuvaa, fossiililla polttoaineilla tapahtuvaa nurmikonleikkuuta. Maankäytönsuunnittelussa on yhä enemmän otettava huomioon hiilineutraalisuustavoitteet.

Kaavamuutoksen taustaselvityksillä on tunnistettu suunnittelualueen luontoarvoja, kuten mykerösara ja viitasammakko, ja lajien elinympäristöt on kaavamuutoksella otettu huomioon ja suojeltu. Suojelumerkintöinä käytettiin merkintöjä luo-1 ja luo-2. Lisäksi viitasammakoille tärkeä tulvametsä osoitettiin kokonaan merkinnällä MY, *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja*. Rantapuiston rannoille osoitettiin useaan paikkaan aluerajauksia määräyksellä *”Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena tai jonka luonnonmukaisuutta tulee ennallistaa”*. Tämän määräyksen tarkoitus on parantaa muun muassa viitasammakoille soveltuvien lepopaikkojen säilymistä, mutta myös kannustaa kehittämään rantapuistoa luonnon monimuotoisuutta lisäävään suuntaan.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana saatiin osallisilta runsaasti palautetta, jossa korostui suunnittelualueen kokeminen tärkeänä ranta-alueena. Ranta halutaan säilyttää yhteiskäytössä, kauniina ja viihtyisänä 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.



2.3.4 Taloudelliset vaikutukset

Rantasalmen kunnalle kaavoituskustannusten lisäksi asemakaavamuutoksesta kohdistuu kustannuksia kaavakatujen ja kevyen liikenteen väylien sekä polkujen toteutuksista, puistoalueille VP-1 laadittavasta vihersuunnittelusta ja viherrakentamisesta.

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.

2.4 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.



3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIHEET

3.1 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 **syytä 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 selvítettävä 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 erilaistuviin 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 karttatarkastelujen 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 teetetyt 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** päälyste 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

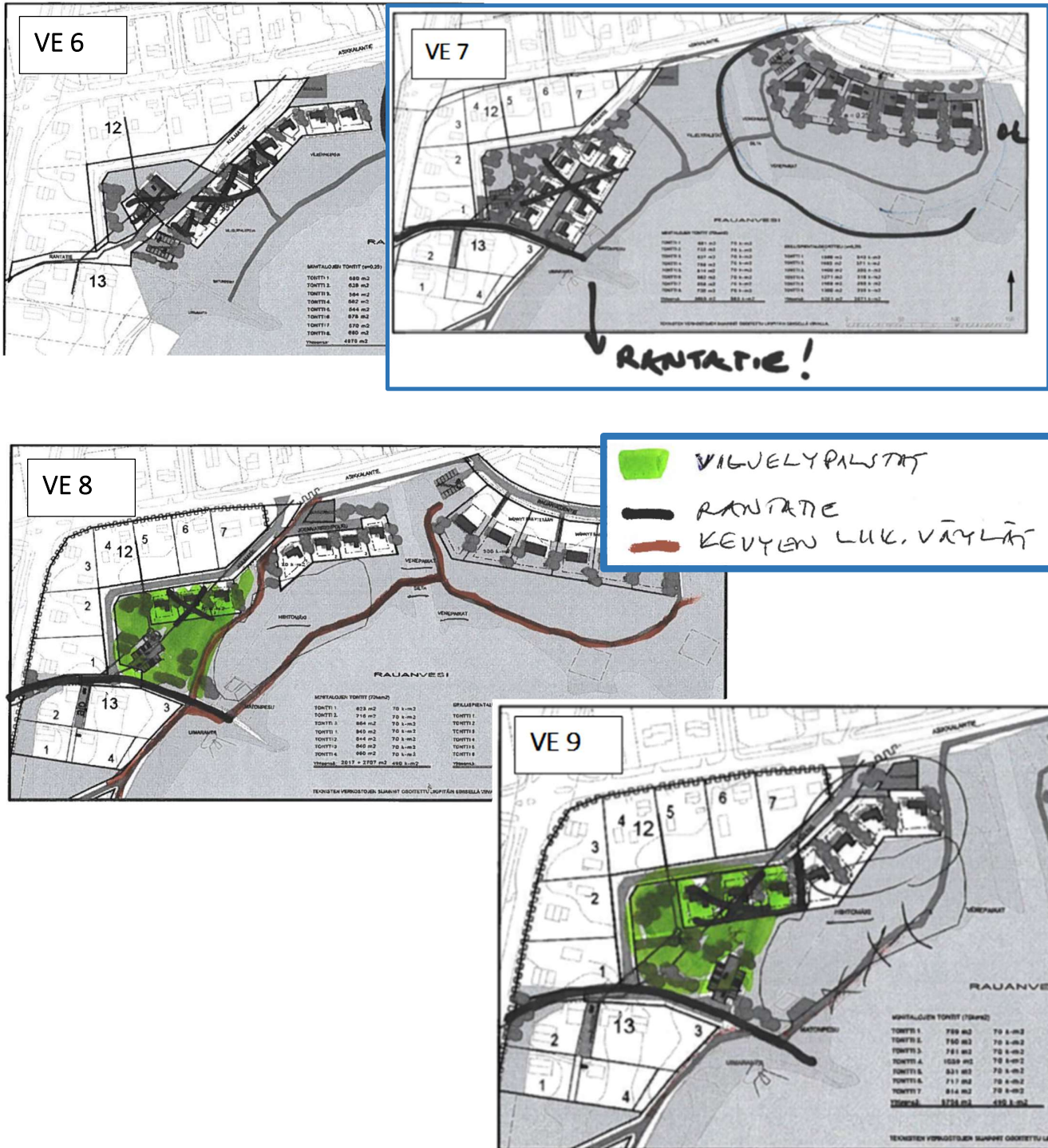
Viljelypalstat

- 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, suojaista, 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 kehittämis ehdotuksia, 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.

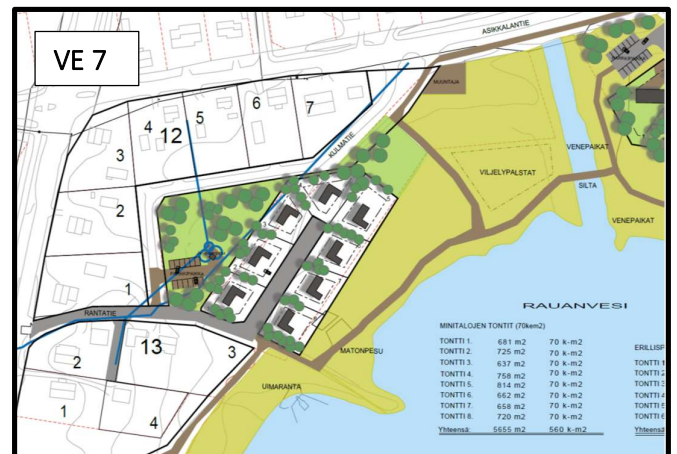
Osalliset ovat mielipiteessään puntaroineet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia hyvin tarkasti:

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). Viljelypalojen 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 asukkaat, 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 suunnitteluala **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 tärkeänä, että hanketta on viety eteenpäin kuulematta kaikkia osallisia.** He kysyvät, miksei kunnanhallitus ole ollut yhteydessä niihin, joita asia enimmäkseen 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 maankäytön suunnittelua 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 Raudenvedentien liikenneturvallisuutta ja liikennejärjestelyjä muun muassa uusien tonttiliittymien sekä rannan puistoalueelle tarpeellisen liikennöimisen toteuttamiseksi. Parhaimmillaan kaavamuutos siis tulisi parantamaan Raudenvedentien 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 pihollaan 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 Raudenvedentien 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 nurmienten 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 – vastuualueen edustajan kommentteja liikenneturvallisuuden kehittämisestä Aurinkorannan kaavamuutosalueella. Kaavoitus-palaveriin osallistuivat:

- Eero Sistonen, kunnanhallituksen puheenjohtaja, Rantasalmen kunta
- Harri Korhonen, hallintopäällikkö, Rantasalmen kunta
- Kristiina Järvenpää, kunnanjohtaja, Rantasalmen kunta
- Johanna Keränen, kehittämisspäälikkö, 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

3.2 Kaavakävelyn ja siihen liittyvän osallistavan kyselyn palaute

Rantasalmella järjestettiin hanketta koskeva kaavakävelytapahtuma 17.6.2021. Tapahtumassa oli noin 30 osallistujaa. Kävelyllä tutustuttiin suunnittelualueeseen kaavoittaja Henna Arkon opastuksella ja osallistujat esittivät mielipiteitään ja ehdotuksiaan koskien Aurinkorannan suunnittelua. Alueella oli infotauluja kaavaluonnoksesta sekä alueelta löydetystä uhanalaisista viitasammakosta ja mykerösarasta. Tapahtumassa jaettiin osallistujille paperiset kyselylomakkeet, jotka sai täyttää joko kävelyllä tai palauttaa myöhemmin kunnalle. Suunnittelu herätti paljon kiinnostusta osallisissa niin tapahtumassa kuin sen jälkeenkin. Paikallislehti teki tapahtumasta jutun ja aiheesta julkaistiin myöhemmin mielipidekirjoitus lehdessä. Alla kuvia kaavakävelytapahtumasta:



Tapahtumassa osallistujat antoivat palautetta kaavaratkaisusta ja kyselivät suunnitelmasta. Keskustelua herättivät etenkin järvi- ja rantamaiseman säilyminen, venevalkaman ja virkistysmahdollisuuksien tulevaisuus, matonpesupaikan parkkipaikka sekä liikenteen turvallisuus. Tapahtumassa käytiin keskustelua rakentavassa hengessä ja osallisilta saatiin hyviä kehitysehdotuksia tulevaisuutta varten.

Aurinkorannan kehittämistä koskevaan kyselyyn saatiin yhteensä seitsemän (7) vastausta: viisi vastausta sähköiseen Google Forms -lomakkeeseen ja lisäksi kaksi paperista vastausta. Alla ovat kyselylomakkeen kysymykset ja vastaukset kootusti (vastaukset ovat nimettömiä, eikä niitä voi yhdistää toisiinsa tai taustakysymykseen yksityisyydensuojan vuoksi). Kyselylomake löytyy kaavaselostuksen liitteistä.

Kysymys 1: Taustakysymys

Vastaajista noin puolet asuu Aurinkorannan asemakaava-alueen läheisyydessä tai alueella. Loput vastaajista käyttävät aluetta muutoin esim. virkistykseen.



Kysymys 2:

*Aurinkorannan kaavaluonnos on nähtävillä kesän 2021 aikana Rantasalmen kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Kaavaluonnosta esitellään myös 17.6.2021 järjestettävän kaavakävelyn yhteydessä. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta kirjallista palautetta Rantasalmen kunnanhallitukselle. Osallisia ovat kaava-alueella asuvat, alueen naapurit ja aluetta käyttävät kuntalaiset. **Haluaisitko muuttaa kaavaluonnosta jotain?***

Eräs vastaaja on uusi kuntalainen, jolle rannan virkistysalueet ovat olleet äärimmäisen tärkeänä osana henkilökohtaista rantasalmelaisuutta ja tänne sopeutumista. Vastaaja jättäisi viheralueet rauhaan ja pitää tärkeänä, että kuntalaisten viihtyvyydestä huolehditaan pitämällä kirkonkylän rannat yhteisenä virkistysalueena, eikä niitä kaavoiteta täyteen. Vastaaja näkisi, että muuallakin keskustan alueella ja lähistöllä on tilaa rakentamiselle.

Toinen vastaaja toteaa, että mattojen pesuun ja uimarannalle autoilla tulevien reitti kiertää turhaan Kulmatien ympäri ja aiheuttaa häiriötä asukkaille. Parkkipaikalle voisi tulla suora umpireitti (pihatie tai vastaava) kevarin viereen. Reitin voisi erottaa kevarista vaikka muutamalla pensaalla.

Kolmannen vastaajan mielestä alue tulisi jättää kokonaan kaavoittamatta ja sotkematta, varsinkin Soukkiosillan asuntojen puolelta. Vastaajan mukaan noin pienet alueet voisivat olla yhteisenä nurmialueena, jos paikkakunnan vähäiset asukkaat siellä liikkuvat.

Eräs vastaaja keskittäisi asuntorakentamisen Ohitustien viereiselle maisemapellolle (MA – alue), jonne siirtäisi 214 AO-1 ja 215 AOI-1 erillispientalojen alueet sekä AP-1-alueen. Jos haluttaisiin MA-alue, se voitaisiin toteuttaa 215 AO-1 alueelle.

Kysymys 3:

*Aurinkorannan ranta-alueet jäävät tulevaisuudessakin yleiseen käyttöön. Asemakaavaluonnoksessa esitetään osalle rantapuiston alueita kaavamääräystä (VP-1), joka velvoittaa laatimaan virkistys- ja maisema-arvot huomioivan vihersuunnitelman. **Millaisia virkistysmahdollisuuksia ja aktiviteetteja toivoisit rantapuiston alueelle? Tulisiko vihersuunnitelmalla edistää rantapuiston luonnon monimuotoisuutta? Millä toimenpiteillä Aurinkorannan maisema-arvot huomioidaan käytännössä?***

Yksi vastaajista toivoo lapsille jotain kivaa rantaan ja viheralueelle.

Toinen vastaaja toteaa, että jos tuollaista rakentamista on pakko tehdä, huomioitavaa on se, että ko. rakentajille ei missään nimessä anneta oikeutta rantakaistaleisiin. (vertaa muualla Etelä-Savossa rantakaistojen kaavariidat). Vastaajan mukaan asuntojen tulisi olla matalia, jotta rantamaisema säilyy.

Kolmas vastaaja harmittelee, että kaikki lepät kaadettiin ja toivoo tervaleppiä tai pihlajia tilalle. Vastaajan mukaan Rauanvedentien puoli on nykyään kamala ja laakea. Vastaaja ehdottaa, että jäljelle jäävän puiston jonkin osan voisi ottaa maisemaniityksi; se sopisi esimerkiksi tonttien ja rantaan tulevan uuden kevarin väliin ja asukkaat voisivat huolehtia sen ylläpidosta ja esim. nurmikonleikkuusta.

Erään vastaajan mukaan alueiden arvot huomioitaisiin jättämällä ne koskematta ”utopistisella kaavalla”. Maisema-arvot huomioitaisiin hyvin hoidetulla nurmikolla ja rantoja siistimällä. Vastaaja huomauttaa, että rivitalolta menee näkymät ja kevyen liikenteen väylä tulee heidän ikkunansa alle.

Yhden vastaajan mukaan Aurinkorannan maisema-arvoja ei huomioida ainakaan toteuttamalla esitetty suunnitelma.



Kysymys 4:

Aurinkorannan kaavamuutoksen yhtenä taustaselvityksenä on Ohitustien ja Asikkalantien risteysalueelle tehty vaihtoehtoiset suunnitelmat liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Mitä mieltä olet esitetyistä vaihtoehdoista? Tulisiko risteysalueen liikennejärjestelyjä muuttaa?

Eräs vastaaja on muuttamisen kannalla ja toivoo turvallista liikkumaympäristöä. Myös toisen vastaajan mukaan kiertoliittymä on paikallaan ja mahtuu kyllä alueelle.

Yksi vastaaja kysyy, miksi tehdä kaikki vaikeammaksi ja hankalammaksi. Vastaaja toteaa, että vuosikymmeniä kyseisestä risteyksestä aamuisin työhön kulkeneena ei ole huomannut ruuhkia, ja että turvallisuus liikenteessä on kuljettajien käsissä, ei merkkien tai muiden pakotteiden.

Yhden vastaajan mukaan liikennejärjestelyjä ei tulisi muuttaa, mutta näkyvyyttä tultaessa Asikkalantietä risteykseen (suuntaan Ohitustie) tulisi parantaa.

Usealla vastaajalla ei ole kantaa tähän kysymykseen.

Kysymys 5:

Aurinkorannan asemakaavamuutoksessa on esitetty ratkaisuja alueen sisäisen liikenneturvallisuuden ja liikennejärjestelyn kehittämiseksi. Rantatien liittyminen Ohitustiehen poistuisi, Kulmatien liittymää Asikkalantiehen jäsenellään tarkemmin ja Raudanvedentielle esitetään kevyen liikenteen väylän rakentamista. Uimarannan ja matonpesupaikan läheisyyteen esitetään pysäköintialuetta. Pappilanjoen varressa olevat venepaikat siirtyisivät hieman. Mitä mieltä olet esitetyistä ratkaisuista? Tulisiko jotain muuttaa tai ratkaista eri tavoin?

Yksi vastaaja toteaa, että pysäköintialue on tarpeellinen (mutta ei liian suuri) ja Raudanvedentien kevyen liikenteen väylä myös ok.

Toinen vastaaja huomauttaa, ettei ainakaan saa pilata ranta-alueita eikä matonpesupaikkaa. Vastaaja toivoo lisää kuivaustelineitä matonpesupaikalle ja lapsille leikkialuetta.

Kolmas vastaaja toteaa, että voisihan talot jättää rakentamatta, mutta jos ne rakennetaan, niin virkistysalueiden tulisi olla yhtenäisiä ja joen suun yli pitäisi saada leveä silta rantaa myöten, jotta kävely- ja hiihtoreitit pystytään tekemään ilman katkoja.

Useampi vastaaja otti kantaa matonpesupaikan liikennejärjestelyihin. Eräs vastaaja viittaa aiempaan vastaukseen Kulmatien ja parkkipaikan suunnitelmasta. Vastaajan mukaan mattopyykin takia pysäköinti on parasta sijoittaa kuivaustelineiden viereen. Myös toinen vastaaja kysyy, kuka jaksaa kantaa mattoja kaukaa parkkipaikalta. Myös liikenneturvallisuus huolestutti: jos autolla viedään matot, sitten auto parkkipaikalle ja pestyt matot haetaan autolla, niin pyörä-kävelytien ylitys tuplaantuu.

Kysymys 6:

Asemakaavan määräyksillä ohjataan rakentamisen määrää, rakennusten sijoittumista tonteilla, ja esimerkiksi rakennusten ulkonäköä. Asemakaavan aluevaraus-merkinnöillä (esim. AO) puolestaan määrätään, minkä tyyppistä rakentamista sallitaan. Aurinkorannalle esitetään Erillispientalojen korttelialueita (AO ja AO-1), jotka mahdollistavat tavanomaisen omakotitalorakentamisen. Lisäksi esitetään Erillispientalojen korttelialuetta (AP-1), jonka tavoitteena on saada rakentumaan esimerkiksi niin sanottuja minitaloja tai taloja, joissa on useita pieniä, erillisiä asuntoja. Tällä tavoitteellaan mahdollisuutta toteuttaa yhteisöllistä asumista sekä vaihtoehtoja perinteisten asumisratkaisujen rinnalle. Mitä mieltä olet kaavaluonnoksen asuinrakentamisen ohjaamisen ratkaisuista? Millaisia uusia koteja Aurinkorantaan mielestäsi tulisi kaavoittaa?

Yhden vastaajan mielestä siirtolapuutarhan tyyppiset pienet, talviasuttavat talot tai mökit sopisivat parhaiten ranta-alueelle. Vastaaja ei missään tapauksessa halua mitään suuria asuntomessutaloja, jotka lisäävät alueen eriarvoisuutta ja korostavat asuntojen ikäeroja. Vastaaja huomauttaa, että alueella asuu aika paljon pienituloisia, joille voi syntyä katkeruutta siitä, että rikkaat vie kaiken, jopa maiseman ja liikkumisoikeuden rannasta.



Toinen vastaaja toteaa, että jos kyseessä ovat omakotitalot ja yksityisten kodiksi tarkoitettut rakennukset, kai maksaja voi päättää minkälaisen talon haluaa rakennuttaa - totta kai järkeä käyttäen tekniset- ja ilmastoasiat sekä säännökset huomioiden.

Eräs vastaaja puolestaan toteaa, ettei Aurinkorantaan tulisi rakentaa mitään. Vastaajan mukaan ilmasto lämpenee ja kesäisin lämpö tekee asumisen tukalaksi ilman viilennyslaitteita; alueen hyödyntäminen liikuntaan vuoden ympäri heikkenisi tai estyisi. Lisäksi nykyisten asukkaiden virkistysmahdollisuudet heikkenisivät rakentamisen myötä.

Yksi vastaaja toteaa ainoastaan, että suunnitelma on hyvä. Muutamalla vastaajalla ei ollut asiaan kantaa.

Kysymys 7:

*Rantasalmen kunta on panostanut kuntalaisten osallistamiseen Aurinkorannan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen Osallistamis- ja arviointisuunnitelma oli erikseen nähtävillä 18.11.-18.12.2020 (usein se on ensi kerran nähtävillä yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa). Kunta järjestää kaavakävelyn ja havainnollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittumista maastossa, johon kuntalaiset voivat tutustua paikan päällä. Myös tämä kysely on osa kaavaprosessiin osallistamista. **Miten koet kaavaprosessiin osallistumisen ja omat vaikutusmahdollisuutesi yhteiseen elinympäristöön liittyvään päätöksentekoon? Miten osallisuutta voisi kehittää?***

Eräs vastaaja huomauttaa, että yleiskaavakävely olisi ollut paikallaan. Vastaajan mukaan siihen aikaan rantapuisto oli enemmän ryteikköä, joten täydennysrakentamisen suunnittelu jäi puiston komistamisen jalkoihin.

Kriittisemmän vastaajan mukaan vaikuttamisesta puhumisen voi lopettaa: kuten kaavakävelyllä kerrottiin, suunnitelmat on jo tehty. Myös toinen vastaaja huomauttaa, että muutosehdotukset tulisi ottaa tosissaan, muuten osallistumista on turha järjestää. Vastaaja on uusi rantasalmelainen, joka muutti alueelle Helsingistä ja näkee Aurinkorannan alueen aivan ainutlaatuisena.

Usealla vastaajalla ei ollut asiaan kommentoitavaa.

Kysymys 8:

Sana on vapaa. Halutessasi voit antaa palautetta Aurinkorannan kaavamuutoksesta ja alueen kehittämisestä yleisesti.

Yksi vastaaja toteaa, että jos tarkoituksena on houkutella seudulle lapsiperheitä niin ennemmin tulisi huolehtia lapsiperheiden eduista kunnassa ja markkinoida lapsiperheiden etua ja hyvinvointia ja monipuolista kehitystä. Vastaaja epäilee, että varakkaat jo kunnassa asuvat rakentavat tuolle alueelle ja heidän omat talonsa jäävät tyhjiilleen. Vastaaja myös huomauttaa, että Rantasalmi on korkean keski-ikäen kunta ja se näkyy aika vahvasti.

Toisen vastaajan mukaan Rauanvedentien tontteja voisi viedä puiston peränurkkaan niin ne eivät peittäisi näkymiä niin paljon. Lisäksi vastaaja toivoisi Kulmatien keskellä olevaan kolmioon jotain järkevää.

Kolmas vastaaja kehottaa olemaan pilaamatta nurmikkoalueita ja huomauttaa, että tänne on hakeuduttu, kun viihdytään hiljaisuudessa ja väljyydessä. Vastaaja toteaa, että jos joku tuohon talonsa laittaa asia on ok, mutta vahvasti epäilee sitä. Vastaaja myös kehottaa tekemään kunnallistekniikkaa vasta kun tontit on myyty.

Neljäs vastaaja toteaa, ettei ymmärrä miksi hieno Aurinkoranta pitää pilata rakentamisella. Vastaajan mielestä LV-1 ja LP-2-alueet ovat täysin väärässä paikassa huomioiden s-1 ja s-2-merkinnät. Vastaaja myös huomauttaa, että ranta on osittain umpeenkasvanut ja tulisi ruopata, jotta järvelle olisi paremmat näkymät.



3.3 Kaavaluonnoksen nähtävillä olo kesällä 2021

Asemakaavamuutoksen **luonnos oli nähtävillä 28.6.-31.8.2020**, ja siihen saatiin kolme (3) lausuntoa ja kaksi (2) osallisten mielipidettä. Kaavoittaja on koonnut palautteen ja on valmistellut vastineita syksyn 2021 aikana sekä käynyt niistä keskustelua kunnan kaavoituspalaverissa 29.9.2021. Tältä pohjalta kaavoittaja laati alla olevat vastineet 8.12.2021.

- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 26.8.2021
- Etelä-Savon ELY-keskus, 30.8.2021
- Järvi-Suomen Energia, 22.6.2021
- Asunto Oy Rauanvedentie 2A hallitus, 19.7.2021
- Osallinen N.N, 30.8.2021

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 26.8.2021, POSELY/2153/2020

POSELY kiinnittää lausunnossaan huomiota kaavaselostukseen kirjattuun tavoitteeseen

"Kaavamuutoksen suunnittelualue rajataan niin, että alueet (tarkoitetaan liikenneympäristön alueita) saadaan sijoittumaan vahvistuvalle kaava-alueelle". POSELY huomauttaa seuraavista kaavan suunnittelualan rajauksen tavoitteen ja kaavaluonnoskartan välisistä ristiriidoista:

- Kaavaluonnos esittää Rantatie – nimisen kadun poistamista Ohitustien suuntaan. Jos Ohitustien LT-alue ei ole mukana kaava-alueessa, ei Rantatien liittymää osoittavaa liittyvänuolimerkintää voida poistaa nyt laadittavalla kaavamuutoksella. Eli jos Rantatie ja sen liittymä Ohitustielle halutaan poistaa tällä kaavamuutoksella, on Ohitustietä otettava LT-alueena mukaan kaavamuutoksen vahvistusalueeseen.
- Kulmatien liittymän sijaintia kuvaava nuolimerkintä Asikkalantieltä ei vahvistu kaavamuutoksella, jollei Asikkalantietä oteta mukaan kaavamuutosalueeseen.
- Kaavaluonnoksessa on käytetty merkintää *"katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää"* Ohitustien ja Asikkalantien LT-alueen (maantie) rajalla. Näin ei voida tehdä, koska merkintää *"katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää"* voidaan käyttää vain kaavakadun rajalla.

POSELY kehottaa pohtimaan Asikkalantien ottamista mukaan kaava-alueeseen ja osoittamaan sen katuna maantien sijaan. POSELY muistuttaa, että maantieverkon tavoitetilan mukaan asemakaava-alueella sijaitsevat yhdystieliukkaiset maantiet, jotka palvelevat pääsääntöisesti paikallisliikennettä, tulisi osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83.4§). POSELY myös muistuttaa, ettei maantie muutu kaduksi kaavan hyväksymispäätöksellä, vaan erillisellä kunnan tekemällä kadunpitoapäätöksellä.

POSELY toteaa, että kaavoittaja on ansiokkaasti pohtinut liikenneympäristön haasteita ja huomionnut liikenneturvallisuussuunnitelman (kaav.huom. Rantasalmen kunnan) sisällön. POSELY kuitenkin huomauttaa, ettei Asikkalantien ja Kulmatien nykyisen liittymän haasteet ole kaavan avulla ratkaistavissa. POSELYn tiedossa ei ole, että kunta olisi kuullut POSELY:n Liikenne-vastuualuetta Kulmatien katusuunnittelun tai muuntamoiden sijoittelun yhteydessä. Näin ollen vastuu Kulmatien toteutukseen liittyvissä puutteissa on pääasiallisesti kunnalla.

POSELY muistuttaa, ettei kaava-aineiston liitteenä olevien Sitowisen laatimien Ohitustietä (maantie 464) koskevien toimenpideluonnosten perusteella ole mahdollista vielä tehdä kaavallisia aluevarauksia. Ohitustien liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät aiheet edellyttävät tarkempaa suunnittelua sekä Rantasalmen kunnan ratkaisuja mahdollisuuksistaan osallistua mahdollisiin jatkosuunnitelmien laatimisen ja rakentamisen kustannuksiin.

POSELY huomauttaa, että korttelin 12 osalta tonteilta puuttuu rakennusalan rajaukset.



Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnokseen saadun palautteen perusteella kaavoittaja tarkentaa kaavamuutosalueen rajautumista ja ratkaisuja seuraavasti:

- Rantatie – nimistä katua ei poisteta. Kaavaprosessin aikana on selvinnyt, että Rantatie on alueen asukkaille ja käyttäjille tarpeellinen kulkuyhteys, vaikka sen liittymää Ohitustielle voidaan pitää melko haasteellisena liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Näin ollen ei ole tarvetta kaavamuutoksella poistaa Rantatien liittymää osoittavaa nuolta voimassa olevasta asemakaavasta.
- Kortteliin 12 täydennetään rakennusalan rajaukset.
- Asikkalantietä ei oteta mukaan kaavamuutokseen. Kunnan kanta maanteiden muuttamisesta kaduksi ja edelleen kadunpito päätöksistä poikkeaa POSELY:n näkemyksestä.
- Luonnosvaiheen mukaista asemakaavamuutoksen aluerajausta ei muuteta, vaan se säilytetään sellaisenaan laadittaessa kaavaehdotus. Ainoastaan vesialueen (W) osalta aluerajausta tarkennetaan (katso ESAELY:n lausunto).

Etelä-Savon ELY-keskus, 30.8.2021, ESAELY/1156/2020

ESAELY kiinnittää lausunnossaan huomiota siihen, että kaavaluonnoksessa on ollut käytettävissä vain viitasammakkoselvityksen inventoinnin havaintopaikat niissä todettuina yksilömäärineen. ESAELY muistuttaa, että vasta viitasammakkoselvityksen raportin valmistuttua on mahdollista ottaa tarkemmin kantaa kaavamuutoksen kartalla esitettäviin viitasammakon elinympäristöjä suojeleviin aluerajauksiin sekä kaavamääräyksiin. ESAELY arvioi lausunnossaan, että kaavaluonnoksessa osoitettu venevalkama (LV-1) saattaa olla ristiriidassa suojeluarvojen kanssa, mikäli valkaman käyttö edellyttää ruoppausta.

ESAELY toteaa lausunnossaan, ettei kaava-alueelle ole tehty erillistä maisemaselvitystä. ESAELY kuvailee kaava-alueen rantavyöhykettä melko avoimeksi, puistomaiseksi nurmipintaiseksi alueeksi, joka palvelee asukkaiden virkistystarpeita monin tavoin. ESAELY pitää pitkiä, avoimia rantanäkymiä yhtenä Rantasalmen taajaman vahvuuksista. Kaavan toteutumisen myötä osa puistoalueesta muuttuu rakennetuksi ympäristöksi muuttaen alueen maisemakuva. Maisemallisten muutosten vaikutusten arvioimiseksi ESAELY esittää tehtäväksi todelliseen maisemaan upotettuja havainnekuvia. ESAELY pitää hyvänä, että kaavaluonnokseksi valittiin useista maankäyttösuunnitelmavaihtoehdoista ratkaisu, joka osoittaa uutta rakentamista maltillisemmin, ja puistoaluetta jää enemmän vapaaksi.

ESAELY toteaa asemakaavaluonnoksen noudattavan voimassa olevaa Rantasalmen keskusta osayleiskaavaa. Asemakaavan kaavamääräyksiin on sisällytetty hyvin suunnitteluvaihe hulevesien käsittelystä sekä vihersuunnitelmamääräys rantapuistoalueille, jolla tullaan huomioimaan virkistys- ja maisema-arvot. ESAELY toteaa, että kaavatyön yhteydessä järjestetyt kaavakävely sekä asukaskysely ovat olleet hyvää vuorovaikutteista kaavoitusmenettelyä.

ESAELY kiinnittää lausunnossaan huomiota seuraaviin yksittäisiin kaavaluonnoskartan kohtiin:

- Jos ajoneuvoliikenne kulkee uimarannalle pelkästään Kulmatien kautta, lisääntyy tonttikadun liikenne
- Venevalkama-alueeseen (LV-2) liittyvän pysäköintialueen kulkuyhteys on syytä merkitä katuna
- Kaavamuutosalueen rajausta tulee laajentaa vesialueelle, jotta kaavamääräykset vl-2, s-1 ja s-2 vahvistuvat kaavamuutoksessa
- Ohitustien ja Asikkalantien meluhaitat tulee huomioida laittamalla kaavakarttaan melumääräyksiä rakennusten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä, sekä tarvittavasta melusuojauksen lisäämisestä.



- Korttelin 12 osalta tonteilta puuttuu rakennusalan rajaukset
- Korttelin 214 osalta, Asikkalantien ja Rauanvedentien risteysalueelle tulee lisätä liittymäkielto
- Voisiko korttelin 215 pohjoispuolella olevan puistoalueen osoittaa kaavamerkinnällä ET siellä olevien muuntamoiden takia, sekä osoittaa tarvittavat johtorasitevaraukset
- Kaavakartta on puutteellinen mm. korkeustietojen osalta
- Kaavaehdotuksessa tulee esittää rakentamisen alimmat korkotasot

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnokseen saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehdään seuraavat täydennykset:

- Viitasammakoselvitys on valmistunut 7.9.2021. Sen tulokset esitetään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa ja viitasammakon suojelutarpeet huomioidaan kaavakartalla merkinnöin ja määräyksin. Kaavaluonnoksessa esitetty venevalkama LV-1 ei sijoita alueelle, jossa on todettu viitasammakoiden kutupaikkoja.
- Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä päivitetään toukokuussa 2019 valmistuneet 3D-havainnekuvat, jotka esittävät kaavamuutoksen mukaisen uuden rakentamisen. Päivitettyjen havainnekuvien perusteella on mahdollista arvioida uuden rakentamisen maisemavaikutuksia.
- Rantatie säilytetään kaavaehdotuksessa, joten se toimii jatkossakin ajoneuvoliikenteen reittinä uimarannalle.
- Kulkuyhteys venevalkama-alueelle (LV-2) osoitetaan kaavakatuna
- Vesialueen (W) aluerajausta tarkennetaan
- Ohitustien ja Asikkalantien meluhaittojen torjunnan keinoja tutkitaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. On huomionarvoista, että alueen olemassa oleva rakennuskanta on vanhaa, joten kaikki rakenteelliset ääneneristävyyden ratkaisut eivät ehkä ole mahdollisia. Kaavamuutoksella ei myöskään haluta velvoittaa kiinteistönomistajia tekemään meluntorjunnan toimenpiteitä kiinteistöillään, vaikka meluntorjunta onkin enempi maankäytöllinen, kuin kiinteistön omistajuuden velvoitteisiin liittyvä asia. Tieliikenteestä aiheutuva meluntorjunta tulisi olla ensisijaisesti tien pitäjän tehtävä.
- Kortteliin 12 lisätään rakennusalan rajaukset
- Kortteliin 214 ei voida lisätä liittymäkieltoa, koska kyseistä kaavamääräystä voi käyttää vain kaavakadun rajalla (katso POSELY:n lausunto)
- Puistomuuntamoiden ympäristön osoittamista kaavamerkinnällä ET harkitaan. Joskin useissa vastaavissa asemakaavakohteissa puistomuuntamot sijoittuvat alueille, jotka ovat kaavamerkinnältään puistoja tms. (VP, VL jne.). Johtorasitevaraus on jo esitetty kaavaluonnoksessa, mutta sen esitystapaa täsmennetään kaavaehdotuksessa.
- Kaavamuutosalueelle on tehty maaston tarkemmittauksia kesän ja syksyn 2021 aikana. Mittausten tuloksena on käytettävissä pohjakarttaa täydentäviä korkeustietoja.
- Rakentamisen alimmat korkotasot esitetään kaavaehdotuksessa.

Järvi-Suomen Energia, 22.6.2021

Toteaa lausunnossaan, että Järvi-Suomen Energialla on kaavamuutosalueella sähkö- ja televerkkoa. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkö- tai televerkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja. Järvi-Suomen Energia on toimittanut alueelta sähköisen verkkoaineiston kaavamuutokseen liittyen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:lle.



Asunto Oy Rauanvedentie 2A hallitus, 19.7.2021

Osalliset toteavat mielipiteessään, että heidän kannanottonsa Aurinkorannan kaavamuutokseen pysyy samana kuin esittämässään mielipiteessä joulukuussa 2020. Osalliset toteavat, etteivät anna muutosehdotuksia eivätkä kannata kaavamuutosta.

Joulukuussa 2020 osalliset vastustivat hanketta. Heidän mielestään kaavamuutoksen mukainen rakentaminen on liian tiheää, tontit liian pieniä ja talot liian lähellä toisiaan. Osalliset olivat huolissaan näkymien menettämisestä järvimaisemaan, sekä puistoalueen tuhoutumisesta.

Kaavoittajan vastine

Osallisten joulukuussa 2020 esittämä mielipide on referoitu tässä kaavaselostuksessa kohdassa 4.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo, ja kaavoittaja on silloin antanut vastineen mielipiteeseen.

Asunto Oy Rauanvedentien 2A:n hallituksen sekä myös muiden kaavaprosessiin osallistuneiden **osallisten mielipide** liian tiivistä, maisemia peittävästä ja rantapuistoa vähentävästä rakentamisesta **on haluttu huomioida kaavaehdotuksessa**. Rauanvedentien puolella, korttelista 215 on poistettu yksi tontti. Kulkuyhteys venevalkamalle osoitetaan kiinni kortteliin 215 ja pysäköintialue korttelin 215 edustalle. Näillä muutoksilla säilytetään uusien pientalorakentamisen kortteleiden väliin leveä, yhtenäinen puistoalue, jonka kautta säilyy myös näkymiä järvimaisemaan. Korttelien 214 ja 215 tontit ovat väljiä (noin 1500–1760 m²) ja rakentamisen sijoittumista, määrää ja tyyliä ohjataan tarkentavilla kaavamääräyksillä.

Osallinen N.N., 30.8.2021

Osallinen pitää Aurinkorannan aluetta hyvin arveluttavana ja erittäin riskialttiina rakennusmaana.

Osallinen viittaa Rantasalmen Lehdessä 30.6.2020 julkaistuun mielipidekirjoitukseensa aiheesta.

Osallinen ehdottaa, että kaavaluonnos hylättäisiin, eikä lisää verorahoja siihen käytettäisi. Osallisen mielestä Aurinkoranta tulisi kaavoittaa puisto- ja virkistysalueeksi, jossa voi pelata pallopelejä.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan valmistelun yhteydessä syksyllä 2020 on Insinööritoimisto TJ Koistinen Oy:n toimesta laadittu perustamistapalausunto, joka 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). Kyseiset selvitykset on esitelty tässä kaavaselostuksessa kohdassa *Tekninen huolto ja maaperän rakennettavuus*. Edellä mainittujen selvitysten perusteella on todettu, että Aurinkorannan asemakaavamuutoksessa esitetyt asuinrakentamisen korttelit soveltuvat pientalorakentamiseen.

3.4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

TÄYDENTYYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDETESSÄ.

Rantasalmelle 2.3.2022

Henna Arkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 599

Järvi-Saimaan Palvelut Oy