



RANTASALMEN KUNTA

Kirkonkylä

Asemakaavamuutos kortteleissa 50 ja 53, ”Paloasema”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.3.2022

Asemakaavamuutos koskee Rantasalmen kunnassa kiinteistöjä: 681-421-3-1, 681-421-9-26, 681-421-3-158 (kaksi palstaa), 681-421-3-192, 681-421-9-15, 681-421-3-157, 681-421-3-155, 681-421-3-18, 681-421-3-14, 681-421-3-75, 681-421-3-74 ja 681-421-3-73 sekä osittain kiinteistöjä 681-421-3-175 ja 681-421-9-28.



Kuva: Asemakaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella rajauksella.

Asemakaavan vireilletulo ja Osallistus- ja arviointisuunnitelman nähtävälle asettaminen:

Kunnanhallitus 28.3.2022 § xx

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo:

pp.kk. – pp.kk.2022



Sisällys

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite	3
1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	7
1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	8
1.4 Yhteystiedot	8
1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunniteltu eteneminen	9
 2. LÄHTÖKOHDAT	 10
2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus.....	10
 3. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET	 15
3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä vastineet.....	15

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

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

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

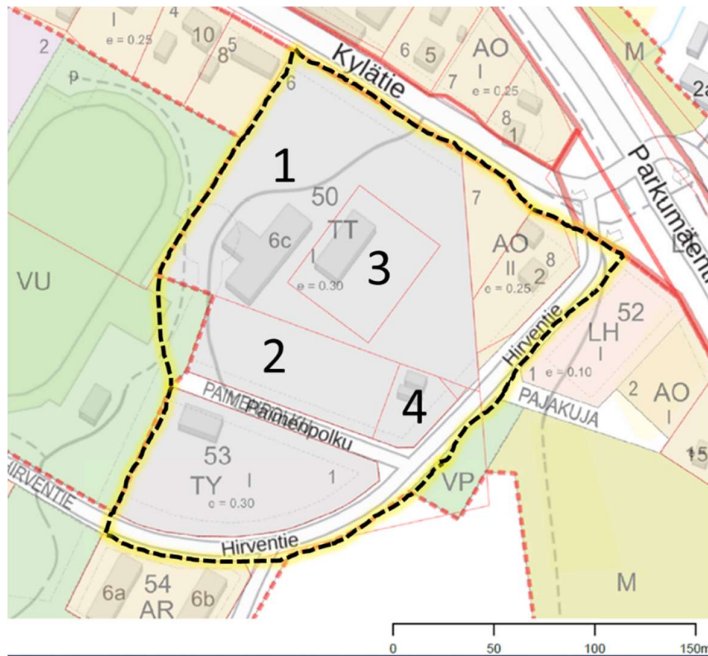
Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen kirkonkylässä, Kylätien ja Hirventien kulmauksessa. Asemakaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa Kylätiehen. Itä- ja eteläosiltaan alue rajautuu Hirventiehen niin, että Hirventie myös kuuluu asemakaavoitettavaan alueeseen. Länsipuolella rajana on urheilukentän alue.

Suunnittelualue voidaan tarkentaa asemakaavan valmisteluvaiheen aikana. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä voi olla järkevää samalla ajantasaistaa asemakaavaa myös lähialueilla, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa (MRL 60 §). Kunnan tehtävä on arvioida asemakaavan ajantasaisuutta ja ylläpitää asemakaavoitetusta alueesta ajantasa-asemakaavaa, joka on yhdistelmä kaikista voimassa olevista asemakaavoista. Ajantasa-asemakaavakartta tuotetaan nykyään digitaalisesti, ja on hyvä, että kunnassa jokaisen asemakaavatyön yhteydessä samalla parannetaan ajantasa-asemakaavan digitaalista aineistoa. Asemakaavamuutosten yhteydessä voidaan myös tehdä valmistelevaa työtä esimerkiksi lohkomatta jääneiden kaavakatuja kiinteistötoimitusten edistämiseksi.



Suunnittelualueen keskeisin kohde on **korttelin 50 tontti 6**. Tontti muodostuu neljästä eri kiinteistöstä, joista yhdessä (681-421-3-158) on kaksi palstaa. Maanomistus jakautuu Rantasalmen kunnan ja yksityisen kesken seuraavasti:

1. Rantasalmen kunnan omistamalla kiinteistöllä 681-421-3-1 on aiemmin toiminut meijeri, nykyään kiinteistöllä sijaitseva rakennus toimii Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kuntatekniikan varikkona. Tällä alueella on huomattava korkeusero Kylätiehen sekä ympäröivään muuhun alueeseen nähden. Alueelle on mahdollisesti haudattu rakennusjätettä, joten tulee varautua PIMA-toimiin.
2. Rantasalmen kunnan omistama kiinteistö 681-421-3-158 on pääosin joutomaata, jonka läpi kaartuu kulkuyhteys osittain kaduksi rakentuneelta Paimenpolulta varikkona toimivalle rakennukselle.
3. Tontin 6 keskellä on Rantasalmen Sähköpiste Ky:n yritystoiminnassa oleva rakennus, jossa on myös asuinkäyttöä (681-421-3-192).
4. Tontin 6 kaakkoiskulmassa on Suur-Savon Sähkö Oy:n varavoimala (681-421-3-157).



Korttelin 50 tontilla 8 on käytössä oleva asuinrakennus (681-421-9-15). Voimassa olevassa asemakaavassa tontin alue on osoitettu osittain kiinteistörajoiden yli Hirventie reunassa. Tämä tulee korjata kaavamuutoksessa. Viereinen **tontti 7** on rakentumaton ja Rantasalmen kunnan omistuksessa (681-421-9-26)

Korttelissa 53 toimii Autopelti ja maalaus – niminen yritys (681-421-3-155).

Keskustan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (2015), jossa ei ole todettu kohteita suunnittelualueella. Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä. Suunnittelualue sijaitsee Ruutanaharjun pohjavesialueella.

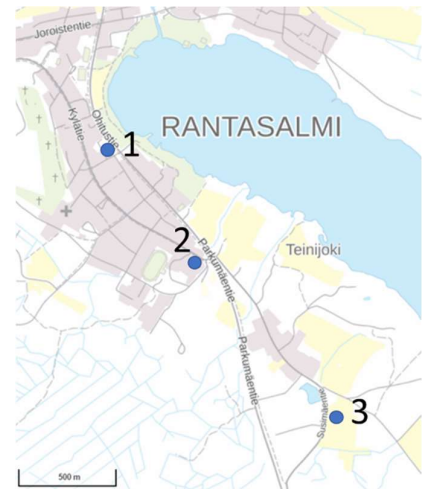
UUDEN PALOASEMAN RAKENNUTTAMISHANKE

Rantasalmen paloaseman peruskorjauksen suunnittelu tehtiin vuonna 2020. Peruskorjaussuunnitelman lisäksi valtuusto päätti investointisuunnitelman 2021 yhteydessä varata määrärahaa paloaseman vaihtoehtoisten suunnitelmien teettämiseksi; sosiaalitoimen erillISRakentaminen ja kaksi eri vaihtoehtoa uudisrakennuksesta. Samalla tarkastellaan myös sijoitusvaihtoehtoja uudelle paloasemalle. Tarve paloaseman kunnostamiselle tai uuden rakentamiselle tulee siitä, että vuoden 2022 alusta Rantasalmella aloittaa hybridiyksikkö, joka toimii 24/7 ja vaatii näin ollen jatkuvan lähtövalmiuden lyhyellä vasteajalla. Toiminta edellyttää tilat ensihoidon lepotiloiksi.

Paloaseman sijaintipaikan vaihtoehtoista järjestettiin syksyllä 2021 kuntalaiskysely, joka julkaistiin kunnan verkkosivuilla ja facebook-sivuilla. Lisäksi kysely oli vastattavissa myös kirjastolla. Kyselyyn tuli yhteensä 87 vastausta, joista reilut 40 % kannatti sijoituspaikaksi Kylätien tonttia. Uuden paloaseman sijoittumisen vaihtoehtoja olivat:

- 1) Seuralan alue, Kortteli 30 t.1
- 2) Kylätien ja Hirventien kulmaus, Kortteli 50 t.6
- 3) Susimäen teollisuusalueen rakentumaton peltoalue, Kortteli 210

Pelastuslaitos on todennut, että heidän toimintansa näkökulmasta ensisijaiset vaihtoehdot uudelle paloasemalle ovat Ohitustien ja Kylätien tontit. Kuntalaiskyselyn, pelastuslaitoksen kommenttien, keskeisen sijainnin, voimassa olevan kaavamerkinnän, liittymärakentamisen selkeyden ja saavutettavuuden näkökulmista tarkasteltuna Kylätien tontti on kannatettavin vaihtoehto esillä olleista. Tontin perustamistöiden yhteydessä saadaan pohjavesialueelta poistettua myös mahdolliset maaperässä olevat rakennuksen jäänteet. Rantasalmen kunnan palvelulautakunta päätti kokouksessaan 23.11.2021 § 116 uuden paloaseman sijainniksi entisen meijerin alueen korttelissa 50, tontilla 6.



Uuden paloaseman rakennuksen kooksi on arvioitu noin 800 k-m² ja tontin tilantarpeeksi noin 4500 m². Tontille tulee osoittaa leveä tonttiliittymä Kylätien katualueeseen pelastusajoneuvoja varten. Paloaseman rakennuttamishankkeessa on teetetty helmikuussa 2022 tontin 6 korkeusmittaus, ja sen kautta varmistuu rakennuksen tuleva sijainti. Hankesuunnittelu valmistuu toukokuun 2022 aikana.

Rantasalmen kunnan rakennusvalvonta on todennut, ettei se voi luvittaa suunniteltua uutta paloasemaa voimassa olevan asemakaavan perusteella. Asemakaavamuutoksen valmistelu käynnistettiin tammikuussa 2022. Kaavan laatijana toimii Järvi-Saimaan Palvelut Oy. Asemakaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille maaliskuussa 2022, ja samalla asetetaan nähtäville asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). **Asemakaavamuutoksen keskeisimpänä tavoitteena on** Kylätien ja Paimenpolun välissä sijaitsevan **tontin 6 käyttötarkoituksen selkeyttäminen sekä rakennetussa ympäristössä tehtävien muutosten huomiointi monesta näkökulmasta**. Samalla kuullaan Paloaseman rakennushankkeen naapureiden mielipiteet, kuin myös asemakaavan osallisten näkemykset.



RANTASALMEN KUNNAN TAVOITTEET

- Tavoitteena on ensisijaisesti muuttaa asemakaavaa kortteissa 50, teollisuustontin 6 osalta. Tarkoituksena on erottaa alueella sijaitsevat yritykset niiden käyttötarkoituksen mukaisiksi tonteiksi. Samalla alueen liikennejärjestelyjä uudistetaan.
- Ei uusia katuja korttelin 50 sisälle. Uudet tontit rajataan niin, että niillä on mahdollista liittyä jo olemassa oleviin kaavakatuihin.
- Kaavakatu "Paimenpolku" osoitetaan kaavamuutoksessa kadun nykyisen maastoon toteutuneisuuden mukaisesti (kaartuu pohjoiseen).
- Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n varikkona toimiva alue osoitetaan omana tonttinaan. Tarkoitus on jatkaa varikkotoimintaa toistaiseksi ja osoittaa tarvittava järkevä piha-alue kulkuineen. Lisäksi on huomioitava tontin kelpoisuus myös mahdollisen seuraavan käyttäjän näkökulmasta.
- Kunta on varautunut mahdollisiin lisämään kiinteistökauppoihin nykyisellä tontilla 6 sijaitsevien yksityisomistuksessa olevien kiinteistöjen osalta.
- Huomioidaan nykyisen korttelin 50 tontin 6 naapurit (erityisesti tontit 5 ja 8) suunnittelemalla uusi rakentaminen ja uusi maankäyttö maastollisesti, toiminnallisesti ja maisemallisesti yhteensopiviksi.
- Kiinteistön 681-421-3-192 osalta kunnan alustavana näkemyksenä on, että voidaan osoittaa tontti aluevarauksella **AL, Asuin- ja liikerakennusten korttelialue** riittävällä rakennusoikeudella.
- Kiinteistöjen 681-421-3-18, 681-421-3-14, 681-421-3-75, 681-421-3-74 ja 681-421-3-73 osalta kaavamuutos on pääosin tekninen, jotta tässä samassa asemakaavamuutoksessa ajantasaistetaan asemakaavaa koko korttelin 50 osalta.

KIINTEISTÖN 681-421-3-192 TAVOITTEET

- Kiinteistöllä oleva rakennus on puoliksi asuin- ja liiketila käytössä. Kylätien puoleinen osa on asuinkäytössä ja Paimenpolun puoleinen osa on liiketilakäytössä. Kulkuyhteys Kylätieltä tulisi säilyttää asuintilan puolelle. Liiketilän puolelle kulkuyhteys Paimenpolun suunnasta. Kylätien puolella voisi olla varaus autokatokselle ja Paimenpolun puolelle rakennuspaikka varastorakennukselle.

Kaavoituksen kustannuksista vastaa kunta, ellei kaavan valmisteluvaiheessa ja kaavoitettavan alueen rajauksen tarkentuessa muuten sovita. Yksityisten maanomistajien kanssa voidaan tarpeen mukaan laatia maankäyttösopimuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä todetaan asemakaavan laatimisesta perittävä korvauksesta: *"Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset."*



1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavoituksessa tehtävää vaikutusten arviointia ja niiden perustana olevia selvityksiä ohjeistetaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä.

Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on huomioitava kulloinkin voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

MRL 9 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1§, Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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 energiahuolt

TÄSSÄ ASEMAKAAVATYÖSSÄ ERITYISESTI ARVIOITAVIA VAIKUTUKSIA OVAT:

- Liikenne
- Elinkeinoelämän edellytykset ja toimintaympäristö
- Terveellinen ja turvallinen asuminen
- Yhdyskunta- ja energiatalous
- Edellä mainittujen maankäyttötarpeiden yhteensovittaminen lähialueen asutukseen



TÄSSÄ ASEMAKAAVATYÖSSÄ KÄYTETTÄVÄT SELVITYKSET JA MUUT TAUSTA-AINEISTOT:

- Rantasalmi, Keskustan osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset: 1) Kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 20.3.2015 (täydennetty 6.5.2015). Selvitystyö Ahola. FM Teija Ahola. Mikkeli. 2) Ympäristöarviointi. Jouko Sipari. 24.3.2015.
- Maastomittaukset. Itä-Savon Mittaus. 02/2022.
- Kaavoittajan maastoinventointi 03-05/2022.
- Paloaseman hankesuunnitelma (valmistuu 05/2022)
-

1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

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

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, osakaskunnat ja asukkaat
- Suunnittelualueella olevien virkistysalueiden käyttäjät
- Rantasalmen kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon pelastustoimi / tuleva Hyvinvointialue

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.

1.4 Yhteystiedot

Kaavan laatija

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

Rantasalmen kunta

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



1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunniteltu eteneminen

1. Kaavoitushankkeen valmistelu ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (talvi - kevät 2022)
- Rantasalmen kunnan Palvelulautakunta päätti kokouksessaan 23.11.2021 § 116 uuden paloaseman sijainniksi korttelin 50, tontin 6 (ent. meijerin paikka) - Kaavoitustarpeen arviointi käynnistyi tammikuussa 2022 - Rantasalmen kunta pyysi kaavoittajaa ryhtymään viipymättä asemakaavamuutoksen valmisteluun kunnan kaavoituksen kuukausipalaverissa 17.2.2022. - Kaavoittajana toimii Järvi-Saimaan Palvelut Oy, kaavoitusinsinöörit Arkko ja Blom. - Kaavoittaja laati 17.3.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. - Kaavamuutos tulee vireille kunnanhallituksen päätöksellä 28.3.2022 § xx. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä pp.kk.-pp.kk.2022. Nähtävillä olosta tiedotetaan Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla (www.rantasalmi.fi/ajankohtaista/), ja kirjastossa (Poikkitie 2). - Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe, tai voidaan edetä suoraan ehdotusvaihe (kesä 2022)
- Kaavoittaja laatii pp.kk.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston (kaavaluonnoskartta ja -määräykset, kaavaselostus). Vaihtoehtoisesti edetään suoraan ehdotusvaiheeseen. - Kaavaluonnos / ehdotus on julkisesti nähtävillä pp.kk.-pp.kk.2022. Nähtävillä olosta tiedotetaan Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla (www.rantasalmi.fi/ajankohtaista/), ja kirjastossa (Poikkitie 2). - Kaavaluonnoksesta / ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta / ehdotuksesta. - Kaavoittaja laatii pp.kk.2022 päivätyt vastineet kaavaluonnoksesta / ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
4. Kaavan hyväksymisvaihe (syksy 2022)
- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet. - Asemakaavan hyväksymisestä päättää Rantasalmen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaan. - Kunnanvaltuuston päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 37 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. - Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. - Kaavan voimaantulo: Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Rantasalmen lehdessä ja kaava tulee voimaan esitetyn aikataulun mukaan.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus

2.1.1 MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

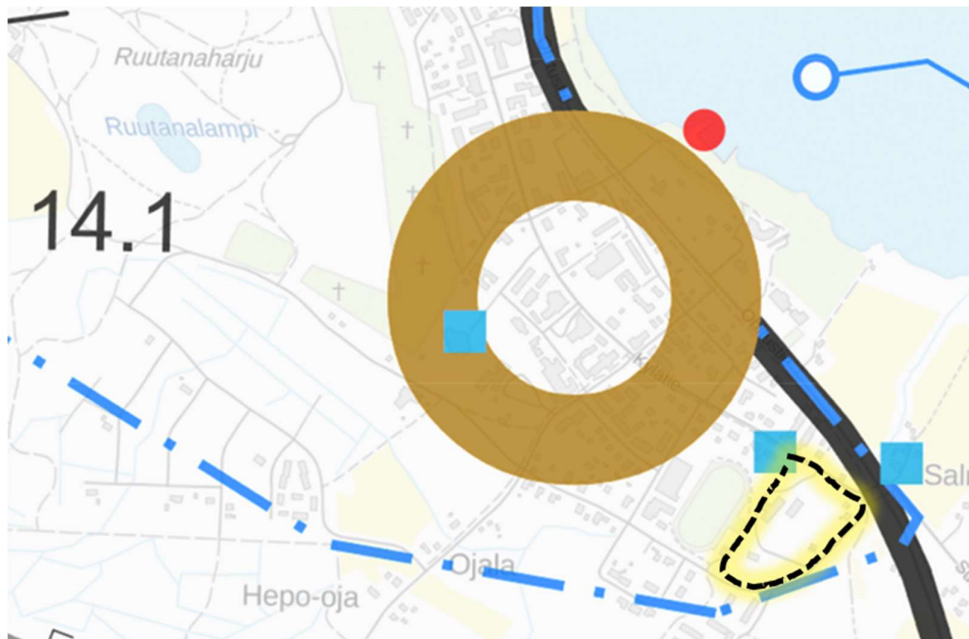
- 1) Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyypppejä.
- 2) Ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava.
- 3) Etelä-Savon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017. Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019–2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövaihdosten ja korona vaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadintaa valmistellaan parhaillaan talvella 2022.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu tai siihen rajautuu seuraavat merkinnät:

- Pohjavesialue, pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I (sininen pistekatkoiviiva)
- Seututie, st 14.150, ”Palviainen – Rantasalmi – Parkumäki”, tienumero 464 (musta paksu viiva)
- Paikalliskeskuksen alue, a 14.1, ”Rantasalmi” (ruskea rengas)

HUOM! Maakuntakaavan kartalla on sijainniltaan virheellisesti osoitettu kulttuuriympäristöllisesti merkittävä maakunnallisesti arvokas kohde, ma 14.648 ”Entinen lääkärintalo, Kylätie 24” (sininen neliö) asemakaavan suunnittelualueen luoteiskulmaan.



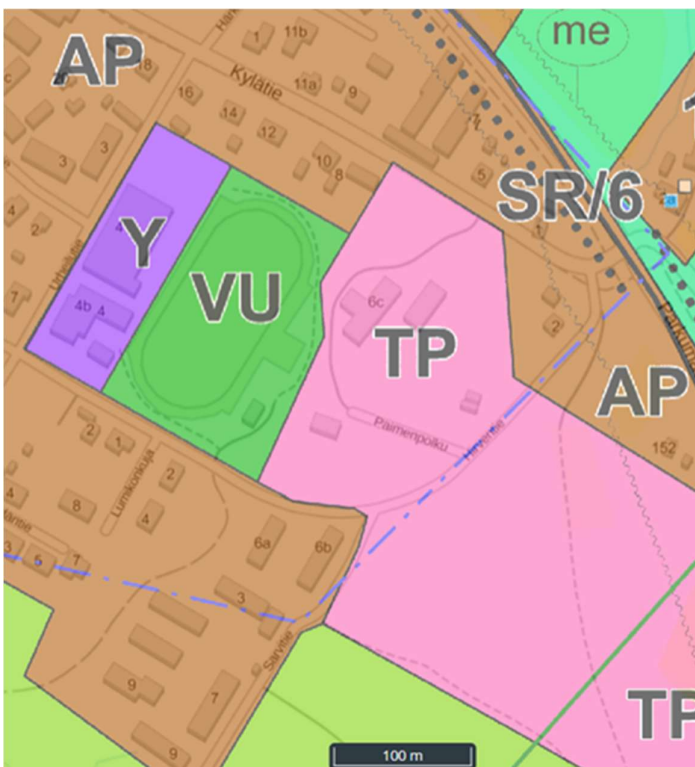
Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä Asemakaavoitettava alue on osoitettu kartalle mustalla katkoviiva - rajauksella. Viitattu 10.3.2022:

<https://esavo.maps.arcgis.com/apps/Embed/index.html?webmap=04ea85e6bf5d4e2d88fc9e79adfb267&extent=26.5908,61.4456,28.4323,61.9476&zoom=true&previewImage=false&scale=true&disable>

2.1.2 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
- TP** YRITYSTOIMINNAN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä myymälä ja varastotiloja.
- Y** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu yleiseen virkistys- ja urheilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- pv** VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.
- 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.



Kuva: Ote Keskustan osayleiskaava ja Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavan muutoksesta. WebGIS-karttajulkaisupalvelu. 9.3.2022.

Suunnittelualueelle kohdistuu erityisesti merkinnät:

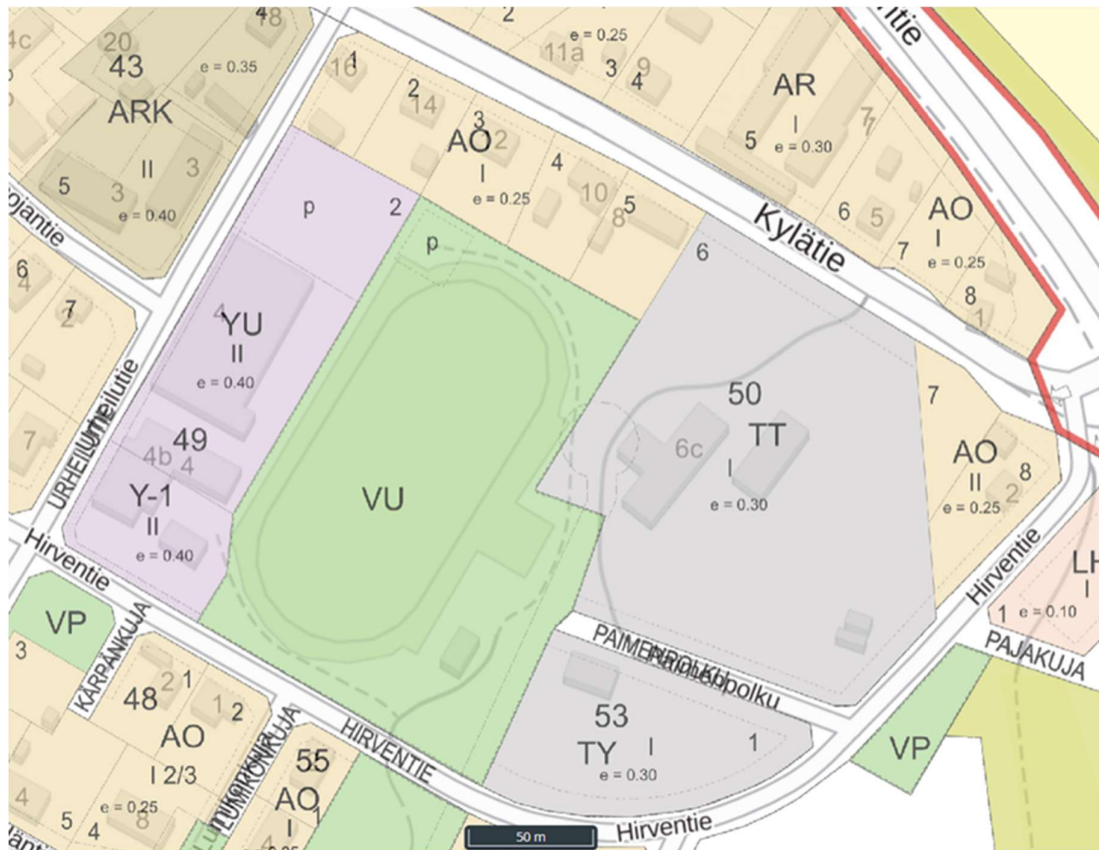
TP, Yritystoiminnan alue
AP, Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuntoalue

2.1.3 ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa *Kirkonkylä, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos* – niminen asemakaava (kaava Nro 30.), joka on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 28.1.1991 § 9. (Lääninhallitus vahvistanut 7.8.1991). Suunnittelualue koostuu korttelista 50 (tontit 1-8) ja 53, sekä kaavakadusta Paimenpolku ja osittain kaavakadusta Hirventie.

Asemakaavamerkinnot suunnittelualueella:

- TT Teollisuusrakennusten korttelialue
TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
AO Erillispientalojen korttelialue

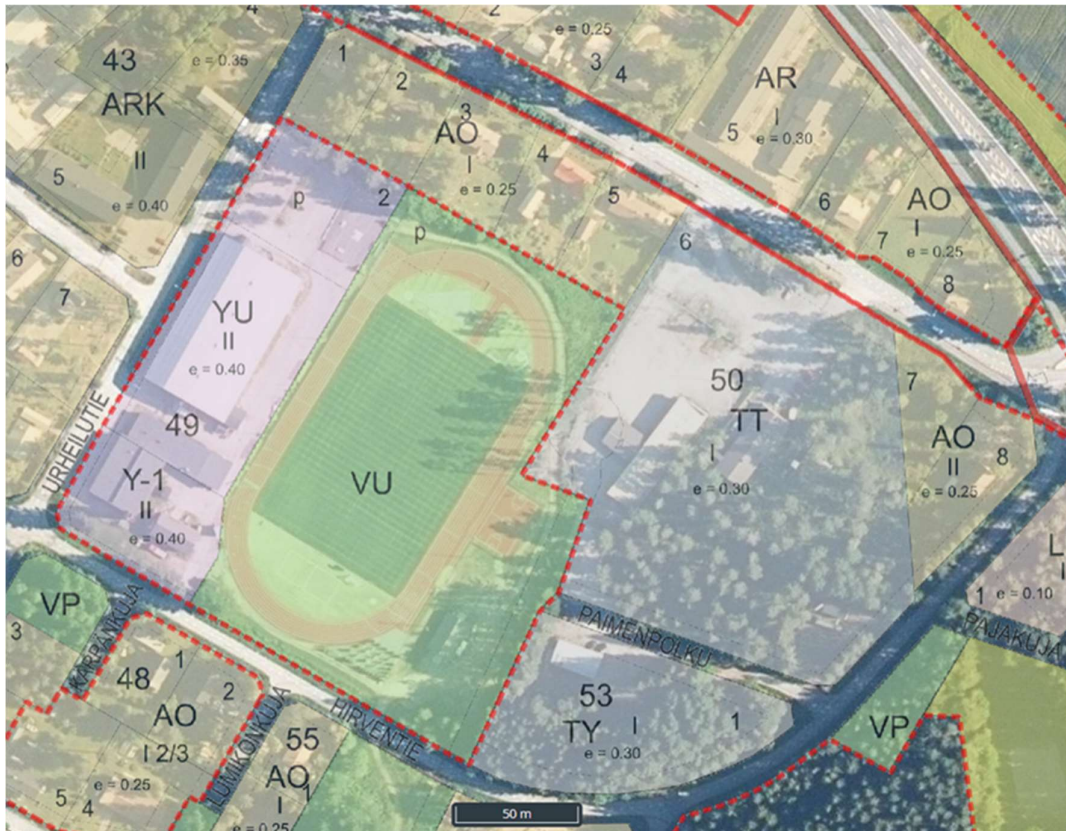


Kuva: Ote Rantasalmen kirkonkylän ajantasa-asetusta-asetusta. WebGIS-karttajulkaisupalvelu. 9.3.2022.

Suunnittelualueen vieressä, korttelissa 49 ja siihen rajautuvalla VU-alueella on voimassa *Asemakaavan muutos* (kaava Nro 36), joka on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 25.9.2000 § 27.

Asemakaavamerkinnot suunnittelualueella:

- Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palo- ja pelastustoimea palvelevia tiloja
YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue



Kuva: Ote Rantasalmen kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta, jossa taustalla ilmakuva. Eri asemakaavojen vahvistusalueiden rajat näkyvät kuvassa punaisella katkoviivalla. WebGIS-karttajulkaisupalvelu. 9.3.2022.

2.1.4 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

2.1.5 POHJAKARTTA

Asemakaavassa käytetystä pohjakartasta tehdään erillinen selvitys kaava-aineiston liitteeksi kaavatyön edetessä.

Rantasalmen kunnassa ei ole MRL 54 b §:n tarkoittamaan kaavoitusmittauksen valvojaa. Kunnan on tiedusteltava muilta lähialueen kunnilta ja kaupungeilta mahdollisuutta antaa virka-apua asemakaavan pohjakartan mittauksen valvontaan Kuntalain 54 § puiteissa.

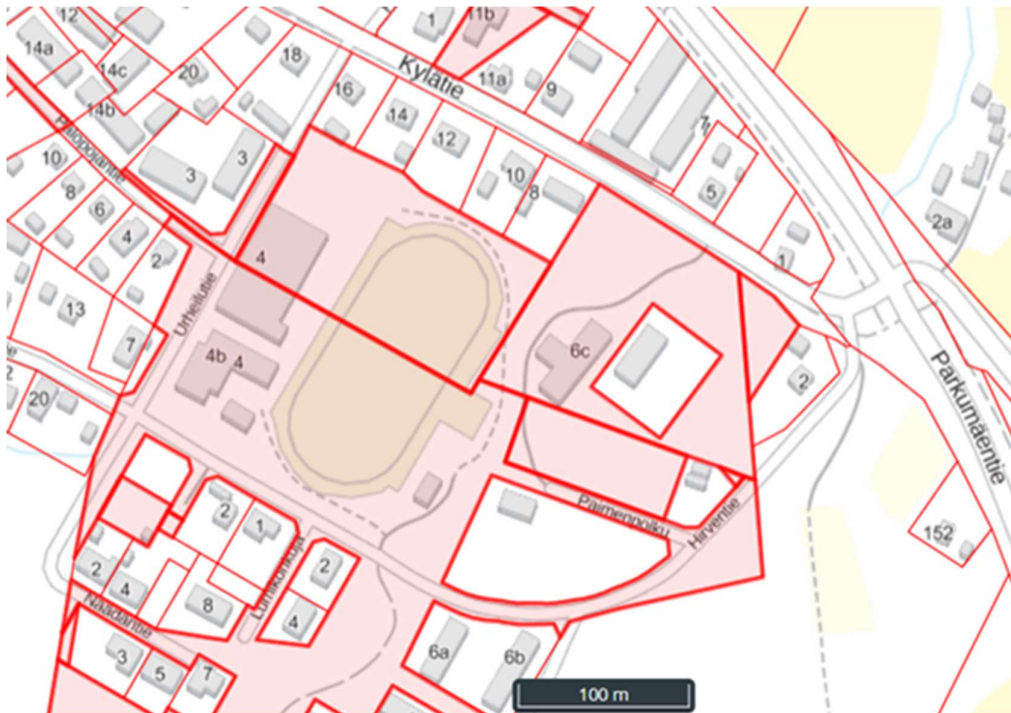
2.1.6 MAANOMISTUS

Rantasalmen kunnan omistus

681-421-3-1
681-421-9-26
681-421-3-158 (kaksi palstaa)
sekä osittain kiinteistö:
681-421-3-175

Yksityinen omistus

681-421-3-192
681-421-9-15
681-421-3-157
681-421-3-155
681-421-3-18
681-421-3-14
681-421-3-75
681-421-3-74
681-421-3-73
sekä osittain kiinteistö (Hirventien osalta):
681-421-9-28



Kuva: Kartalla punaisella osoitettu Rantasalmen kunnan omistamat maa-alueet. Huomion arvoista on se, että osa Hirventien ja Urheilutien kaavakatualueista ei ole kunnan omistuksessa. Näiden alueiden osalta olisi tarve suorittaa kiinteistötoimitukset (lohkominen).



3. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä vastineet

Asemakaavamuutoksen **osallistumis- ja arviointisuunnitelma** liitteineen oli nähtävillä **pp.kk.-pp.kk.2022**, ja siihen saatiin ---- (x) lausuntoa ja ---- (x) osallisten mielipidettä. Kaavoittaja on koonnut palautteen ja valmistellut vastineita sekä käynyt niistä keskustelua kunnan kaavoituspalaverissa pp.kk.2022. Tältä pohjalta kaavoittaja laati alla olevat vastineet pp.kk.2022.

Rantasalmella 17.3.2022

Henna Arkko
Kaavoitusinsinööri, YKS 599
Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Miia Blom
Kaavoitusinsinööri
Järvi-Saimaan Palvelut Oy