



**RANTASALMEN KUNTA,
KORTTELEIDEN 25, 27, 28,
30 JA 38
ASEMAKAAVAMUUTOKSET**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	4
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	4
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	4
3.1.2. Maakuntakaava:	4
3.1.3. Yleiskaava:	5
3.1.4. Asemakaava:	7
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	9
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	10
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	11



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

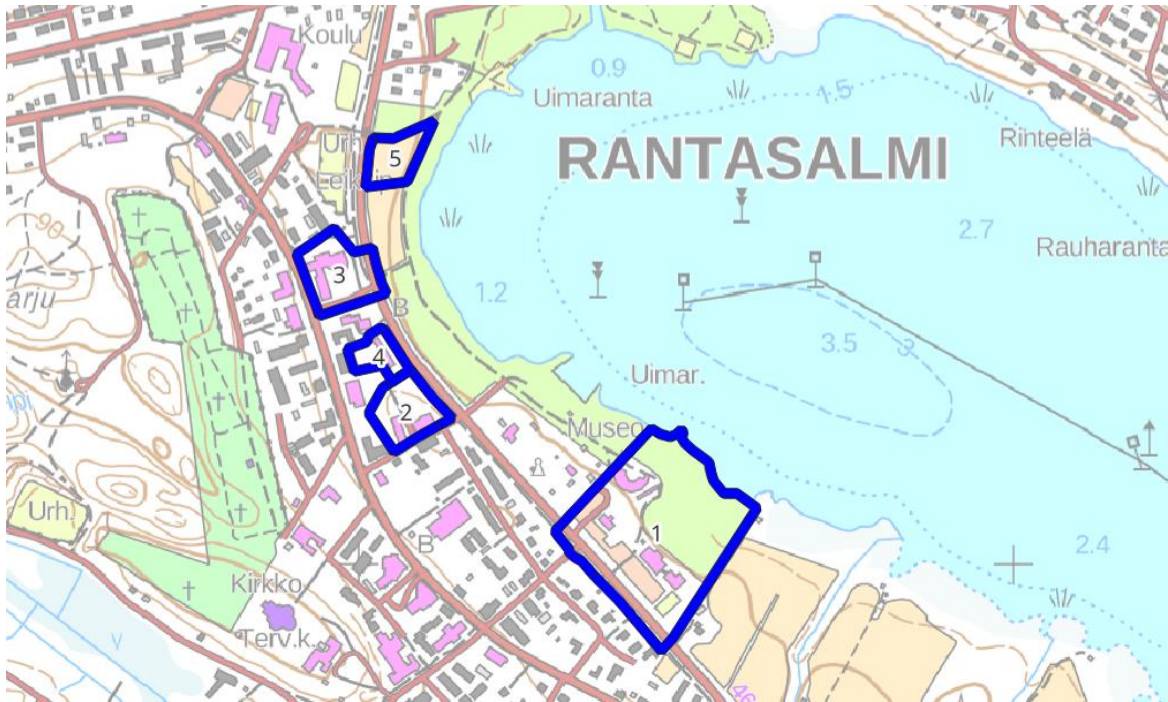
1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Muutosalue käsittää Rantasalmen keskustan rannan tuntumassa korttelit nro 25, 27, 28, 30 ja 38 sekä näiden läheiset liikenne-, vesi- ja viheralueet. Suunnittelualueet rajautuvat Pieneen Raudanveteen ja Ohitustiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 ha.

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

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



Kuva 2. Suunnittelualueen alustavat rajaukset sinisellä viivalla maastotietokannalla



Kuva 3. Suunnittelualueen rajaaminen sinisellä viivalla ilmakuvalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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

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

3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014), 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024).

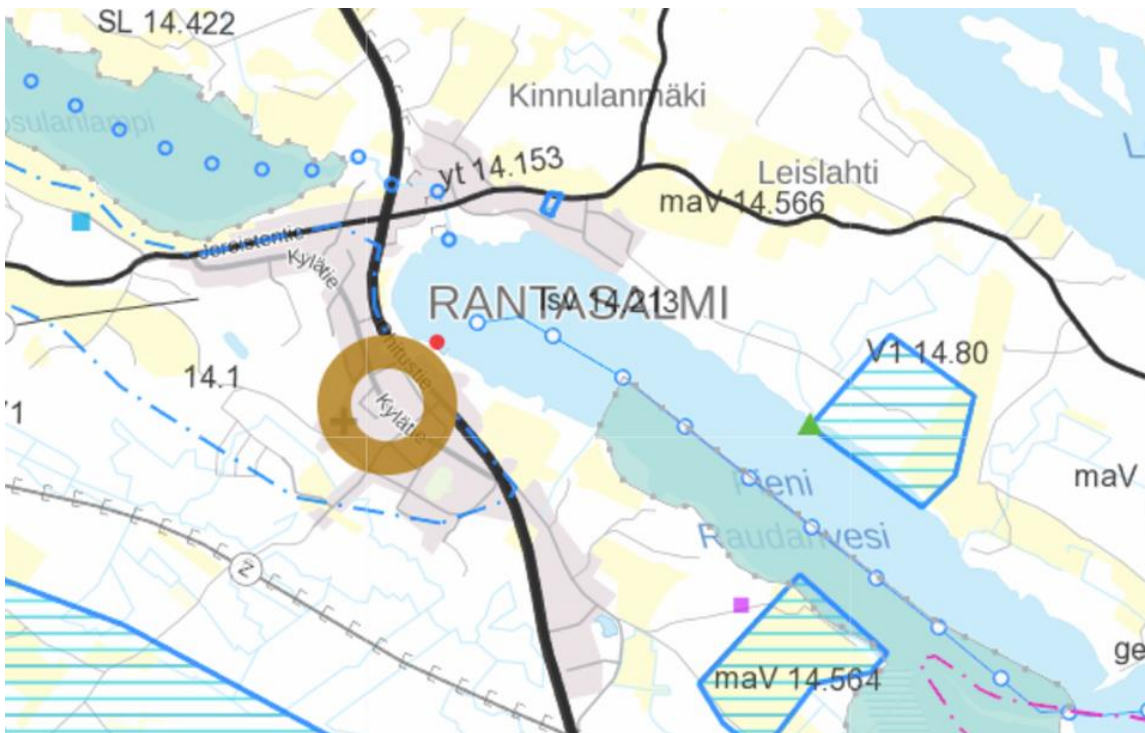
Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022)

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät esitellään alla.

- **Rantasalmen kirkonkylän (a 13.1), paikalliskeskuksen alue**
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai

maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

- Matkailun painopistealue
- Pienen Raudanveden luonnonsuojelualue (SL 14.423)
- Kosulanlapi – Pieni Raudanvesi Natura-alue (nat 14.402)
- Raudanveden venereitti (wv 14.204)
- Ohjeellinen melontareitti (mlr 14.78)
- Ruutanaharjun pohjavesialue (pv 14.271)



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

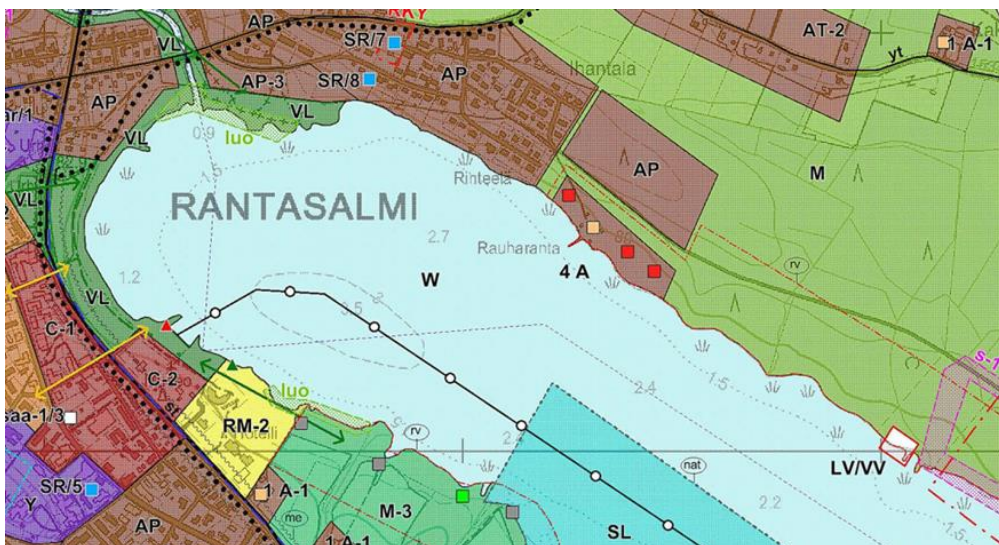
3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa keskustan osayleiskaava vuodelta 2018.

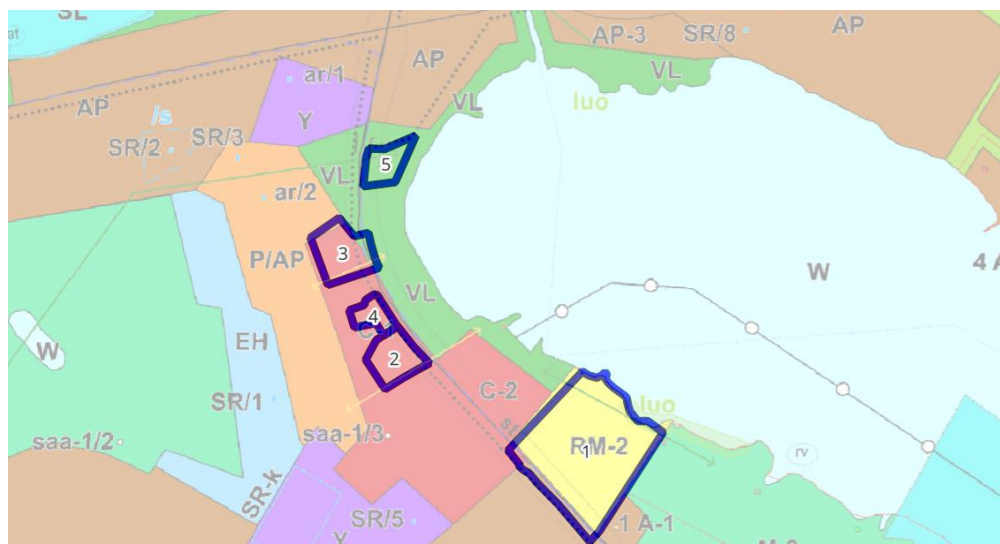
Yleiskaavassa alueelle on osoitettu:

- Matkailupalveluiden alue (RM-2)
- Keskustatoimintojen alue (C-2)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Melualue,
- Laiva-veneväylä

- Melontareitti
- Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti
- Viheryhteys
- Kyläkuvallisesti tärkeä näkymä
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
- Seututie



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

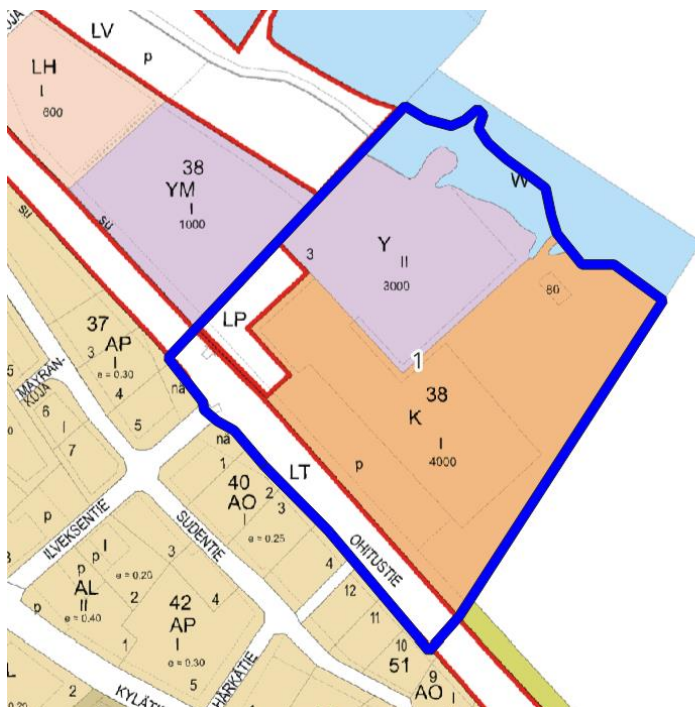


Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaavamuuotosalueet rajattuna sinisellä



3.1.4. Asemakaava:

Korttelin 38 asemakaava (kohde nro 1) on laadittu 1992. Tässä asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), yleisten rakennusten korttelialue (Y), yleinen pysäköintialue, vesialue (W) sekä yleisntien alue (LT).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta korttelin 38 (kohde nro 1) osalta.

Korttelin 30 asemakaava (kohde nro 2) on laadittu 1991. Tässä asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) sekä katualue

Korttelin 25 asemakaava (kohde nro 3) on laadittu 1991. Tässä asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), yleisntien alue (LT) sekä katualue.

Korttelin 28 asemakaava (kohde nro 4) on laadittu 2005. Tässä asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET).

Kohteen 5 asemakaava on laadittu 202. Tässä asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maisemapelto (MA).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta kortteleiden 25, 28 ja 30 sekä maisemapellon (kohteet 2, 3, 4, 5) osalta.



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Tämän kaavamuutoksen vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, tekniikkaan ja liikenteeseen.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin, luontoon ja kulttuuriympäristöön.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Rantasalmen kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.
- Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin
- Ilmastovaikutukset, sopeutuminen ja hidastaminen
- Vaikutuksia arvioidaan myös hulevesien näkökulmasta

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset.

- Yleiskaava, kaavaselostus (2018)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 2015)
- Ympäristöselvitys (Jouko Sipari 2015)
- Pohjaveden suojelusuunnitelma (2012)
- Liikenneturvallisuussuunnitelma (2025)
- SitoWisen laatimat liikenteen yleissuunnitelmat (2021)
- Savonlinnan seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (2022)

Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

- Viitasammakkoselvitys
- Luontoselvitys
- Rantamaisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys / rakennusinventointi
- Liikenneselvitys
- Tarvittavat kaupalliset selvitykset

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



Kaavan vaikutusalue ulottuu kauemmaksi kuin itse kaavarajauksessa on esitetty. Kaupallisten palveluiden osalta vaikutuksia tutkitaan koko keskustan osalta. Myös muiden vaikutusten osalta tutkittava alue on kaavarajauksia laajempi.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Rantasalmen kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo
- Osakaskunta



4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (alkuvuosi - syksy 2025) • kaavahanke vireille • Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston • Selvitysten laatiminen • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) • Kaavakävelyn järjestäminen kuntalaisille kesäkuussa 2025
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (kesä 2026) • Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) • Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Rantasalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Rantasalmen lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Rantasalmen kunnan internet-sivuilla https://www.rantasalmi.fi/sujuvaa-arkea/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ ja kunnanvirastolla. • Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta • Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta • Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (alkuvuosi 2027) • Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus • Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. • Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu • Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta
4. Kaavan hyväksymisvaihe (Kevät 2027) • Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan. • Asemakaavan hyväksymisestä päättää Rantasalmen kunnanvaltuusto • Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)



Rantasalmen kunta,
Kortteleiden 25, 27, 28, 30 ja 38 asemakaavamuutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Rantasalmen kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen

Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi

puhelin: 040 571 1689, sähköposti: mauri.ruuskanen@rantasalmi.fi