

The logo for FCG, consisting of the letters 'FCG' in a bold, dark teal font, followed by a small orange circle.

Rakennettu
ympäristö

Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos

KAAVASELOSTUS

Rantasalmen kunta

23.3.2026

P48324

Sisällys

Sisällys.....	2
1 Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
2 Tiivistelmä.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavamuutos	5
3 Lähtökohdat.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	24
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	31
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	31
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	31
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	31
4.5 Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut.....	33
5 Asemakaavan kuvaus.....	37
5.1 Kaavan rakenne	37
5.2 Ympäristöhäiriöt.....	40
5.3 Yleismääräykset.....	41
5.4 Palvelut.....	42
6 Kaavan vaikutukset	42
6.1 Kaavan suhde maankäytön suunnittelun tasoihin.....	42
6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	45
6.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön	45
6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	45
6.5 Ympäristöhäiriövaikutukset	47
6.6 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	47
6.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	47
6.8 Nimistö	48
7 Asemakaavan toteutus	48

Liitteet

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 18.11.2024, päivitetty 23.3.2026)
 - Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
 - Liite 3. Lippostori – Rantasalmi, Yleissuunnitelma, Asemapiirros (Sitowise, 31.12.2020)
 - Liite 4. Hulevesiselvitys 2025. Imeytys- ja viivytyshähdollisuuksien arviointi linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutoksessa (Järvi-Saimaan palvelut)
 - Liite 5. Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä (Selvitystyö Ahola 24.2.2026)
 - Liite 6. Alueen sisäisen liikenteen ja jalankulun sujuvuuden parantamiseksi LHA:n eteläosa muutettiin katu- ja LPA-alueeksi.”
- *Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen (liitetään prosessin edetessä)*

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 23.3.2026 päivättyä asemakaavan muutokarttaa Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos.

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Rantasalmi
Kaavan nimi	Linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutos
Kaavavaihe	Ehdotusvaihe
Asemakaavan muutos koskee	kortteleita 32, 33, 34, 36, liikenne-, puisto-, katu- ja maantien alueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat	korttelit 32, 33, 34a, 34, 36, tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti- sekä katualueet.
Kaavanlaatija	FCG Rakennettu Ympäristö Oy Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA, YKS-692
Hyväksymiset	
Kunnanvaltuusto	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen kirkonkylän keskustaajamassa keskeisellä paikalla. Asemakaavamuutos ja päivitys koskee linja-autoaseman ja torin ympäristöä. Suunnittelualueeseen kuuluu Ilveksentien ja Kirkkotien välinen alue ja se rajautuu koillisessa Kylätiehen ja Ketuntiehen. Rantasalmen kirkko sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella Kirkkotien päässä. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (MML, 2026)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan Alueidenkäyttölain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

Taulukko 1. Kaavoitusprosessi

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Rantasalmen kunta	
KUNNANHALLITUS	Kaavoituspäätös	24.02.2020 § 47
VIREILLETULO	Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	27.11.2024-15.1.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	11.6.-18.7.2025
KUNNANHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	
KUNNANHALLITUS	Esitys kunnanvaltuustolle	
KUNNANVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	
MUUTOKSENHAKUAIKA	Itä-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella osoitettu asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (**AKR**), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (**AR**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YS**), sekä tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti-, katu- ja maantien alueita pääosin voimassa oleva asemakaavan mukaisesti.

Rakennusoikeutta on osoitettu 10 574 kem².

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

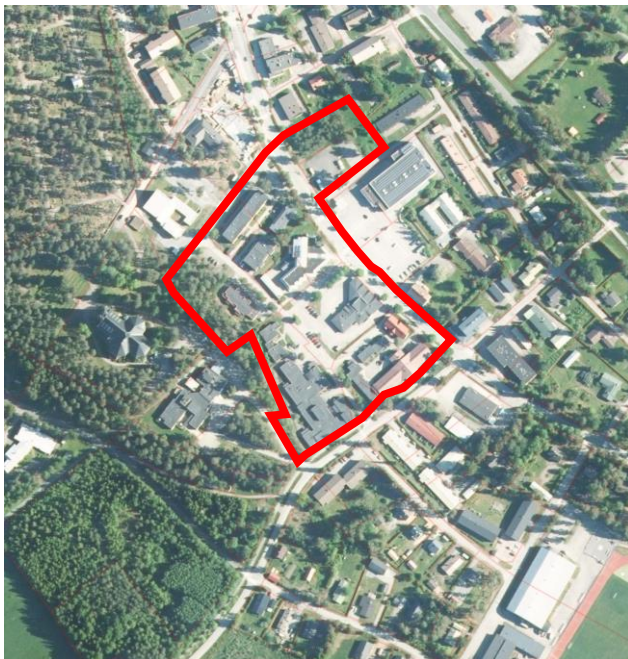
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rantasalmen kirkonkylän keskustaajamassa keskeisellä paikalla vanhan maantien, nykyisen Kylätien, varrella. Alue on rakentunut vaiheittain 1900-luvun aikana kirkonkylän laajentuessa tienvarsitaajamana.

Alueen kehitys on ollut sidoksissa julkisten palvelujen, liikenteen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen sijoittumiseen keskusta-alueelle. Rakennettu ympäristö on kerroksellinen ja toiminnallinen, eikä alue muodosta yhtenäistä historiallista kokonaisuutta.

Suunnittelualue on noin 4 hehtaarin suuruinen. Suunnittelualue käsittää useita tuetun- ja palveluasumisen kokonaisuuksia, sekä liikerakennuksia ja taksi- ja bussiliikenteen asema-alueen. Kohdealue sijaitsee kuntalaisten arjessa keskeisellä paikalla, kirkonkylän eteläosan liikuntapalvelujen alueen (jäähalli, urheilukenttä, ulkoilureitit) sekä kirkonkylän koulun, ja kaupallisten ja julkisten palveluiden välissä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat päiväkotit, Rantasalmen kirkko ympäristöineen, Rantasalmen hautausmaa, seurakuntatalo Kirkkorinne, Rantasalmen sosiaali- ja terveysasema, pohjoispuolella rivitaloalueita ja Tokmanni, Kylätien itäpuolella S-marketit, Majatalo Lipponen, apteekki ja vaateliike Ilona.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta. Asemakaavan mukainen maankäyttö on myös lähes kokonaisuudessaan toteutunut. Alueen rakennuskanta ja taajamarakenne ilmenee oheisesta ortoilmakuvasta.



Kuva 2. Ote ilmakuvasta (MML). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luontoympäristö koostuu yksittäisistä tonttipuista ja keskusta-alueen kasvillisuudesta. Kirkkotien varrella on puukujanne. Kangastien ja Kirkkotien risteuksen eteläpuolelta maasto nousee kirkon mäelle. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja.

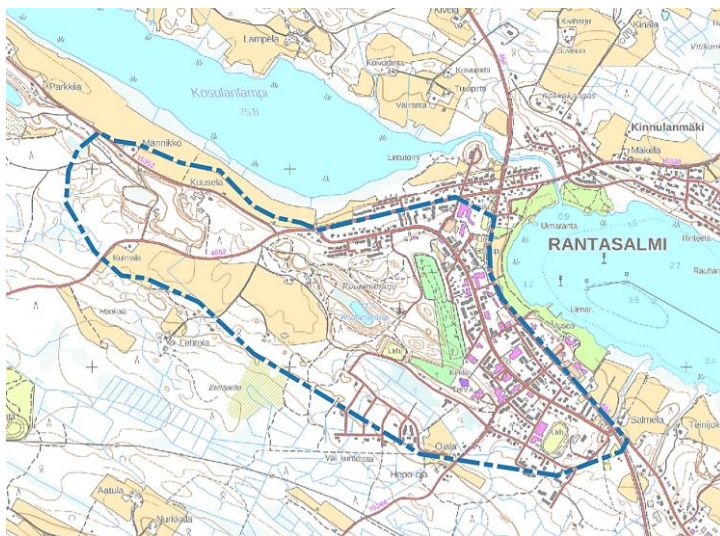
Keskustan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittu luonnonympäristön inventointi (Sipari Jouko, huhti – marraskuu 2014), jossa ei ole todettu erityisiä luontoarvoja eikä -kohteita suunnittelualueella.

Maaperä

Hulevesiselvityksen (liite 4) mukaan, suunnittelualueen maaperä on pääosin täyttömaata sekä kuntarakentamisen muovaamaa sekamaata. Alueen maaperä ei ole luonnontilainen, vaan se on kaivettu, täytetty ja tiivistetty rakentamisen yhteydessä, joka rajoittaa luonnollista imeytymistä. Imeytysrakenteita ei suositella pohjaveden suojaamisen vuoksi.

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I).



Kuva 3. Pohjavesialue 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I.

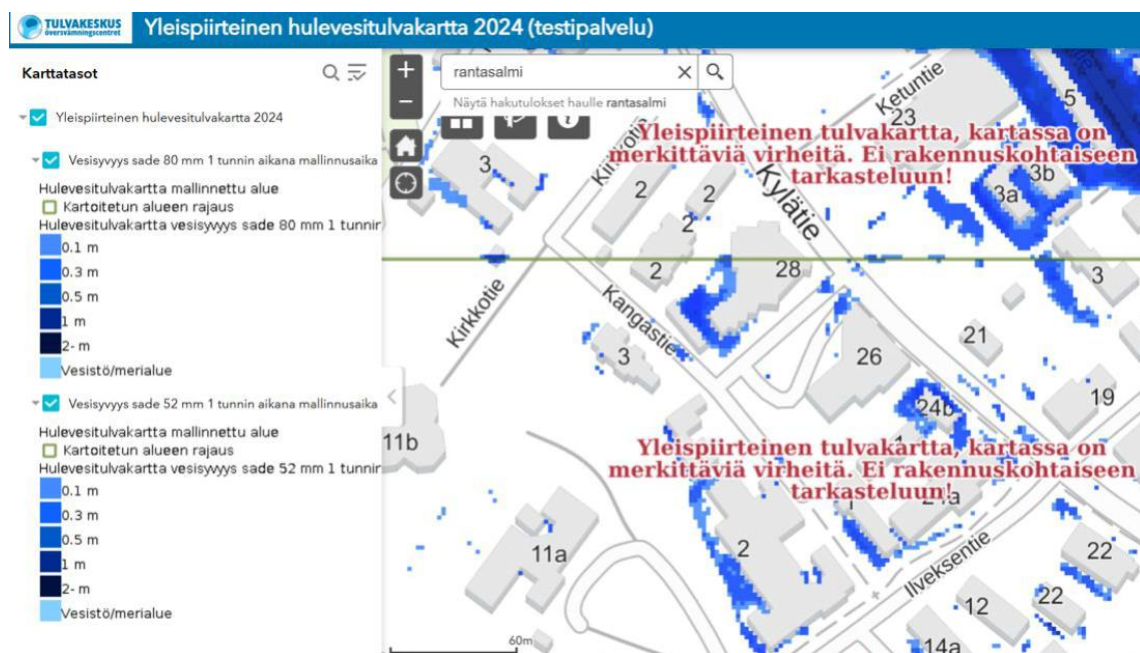
Hulevesi

Kaavamuutosalueelle on laadittu hulevesiselvitys 2025 (Järvi-Saimaan palvelut). Selvityksessä keskitytään vain asemakaavamuutosalueeseen, eikä siinä käsitellä laajemmin keskusta-alueen hulevesien hallintaa, koska niiden hoito ratkaistaan verkostotasolla.

Alueen pinnat ovat pääosin asfalttia, betonikiveystä tai rakennusten kattopintoja. Näin ollen lähes kaikki hulevedet muodostuvat pintavalunnasta. Pintojen korkoerot ovat vähäisiä, mutta vettä ohjautuu luonnostaan katujen pituuskaltevuuksien mukaisesti Kirkkotien, Kylätien ja Ilveksentien suuntaan.

Suunnittelualueen sisällä ei ole avoimia maapohjaisia hulevesialueita, ja rakentamisen myötä syntyneet painanteet ovat luonteeltaan pieniä ja paikallisia. Yksittäisiä matalia painanteita esiintyy pysäköintialueilla ja rakennusten välisissä pihoissa, mutta ne eivät muodosta merkittäviä imeytymisalueita. Pintavalunta ohjautuu pääosin hulevesikaivoihin ja edelleen kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Tulvakeskuksen yleispiirteinen hulevesitulvakartta (Kuva 4) osoittaa pieniä sinisiä alueita rakennusten ja katujen reunoilla. Karttaa ei voi käyttää rakennuskohtaiseen analyysiin, mutta se kuvastaa hyvin sitä, että alueen valunta tapahtuu pintana ja veden kertymät syntyvät pieneen mittakaavaan liittyvistä mallinnusvirheistä eikä selkeistä luonnon muodoista.



Kuva 4. Hulevesitulvakartta: mallinnettu veden kertyminen rankkasadetilanteessa (hulevesiselvitys 2025)

Suurin osa muodostuvasta hulevesimäärästä syntyy koviilta pinoilta, erityisesti kaduilta, torialueelta, pysäköintialueilta ja kattopinnoilta. Näillä alueilla vesi ei pääse imeytymään maaperään, vaan se virtaa nopeasti hulevesikaivoihin ja edelleen kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu Rantasalmen kirkonkylän seudun osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä Kulttuuriympäristöselvitys (20.3.2015, täyd. 30.5.2015). Alueelle on laadittu myös *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys* (Selvitystyö Ahola 24.2.2026, liite 5).

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitysten perusteella suunnittelualueen rakennuskanta on eri ikäistä ja syntynyt pääosin 1900-luvun aikana. Alueelle on sijoittunut eri aikakausina liikenteeseen, kaupallisiin palveluihin sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon liittyvää rakentamista. Rakennuskanta ja taajamarakenne ovat muuttuneet erityisesti 1950–1980-luvuilla, jolloin rakentamisen mittakaava kasvoi ja katu ympäristöä muokattiin vastaamaan ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin tarpeita.

Alueelle on toteutettu katuverkostoa ja kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueella Kylätien varressa sijaitsee Osuuspankin toimitilat ja parkkihalli, linja-autoasema, jossa toimii sekä matkahuolto että ravintola terasseineen, Rantasalmen kukka- ja hautauspalvelu, parturikampaamo, silmäoptikko.

3.1.3.1 Entinen kunnanlääkärintalo Rauvala (Kylätie 24b)

Suunnittelualueella sijaitsee yksi kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, *Rauvala*, entinen kunnanlääkärintalo. Rauvala on rakennettu vuonna 1911 Rantasalmen ensimmäiselle kunnanlääkärille.

Entinen kunnanlääkärintalo Rauvala (Kylätie 24b) on kulttuuriympäristöselvityksissä (2015 ja 2026) tunnistettu paikallishistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi, ja se on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi. Kohteen suojeluarvo turvataan asemakaavassa sr-merkinnällä.

Vuonna 2015 laaditun Selvityksen perusteella kunnanlääkärintalolla on paikallishistoriallisia arvoja Rantasalmen terveydenhuollon kehityksestä kertovana rakennuksena. Rantasalmelle palkattiin ensimmäinen kunnanlääkäri 1890-luvun alussa. Ensimmäinen virka-asunto hankittiin vuonna 1911. Oletettavasti 1900-luvun alkuun palautuvan puutalon rakenneratkaisut ja ulkoasu ovat ajalle ominaiset. Paikalliselle puurakennustavalle tyypillisenä piirteenä ovat samalle sivulle rakennetut suurehkot, erimalliset kuistit sekä keskikoristeella somistettu ikkunoiden otsikko. Talossa on kolme kuistia, harjakattoinen kuisti (etualalla) vie entisiin vastaanottotiloihin, mutterikuisti lääkärin asuntoon ja kaakkoispäädyn kuisti keittiöpuolelle.

Vanha kunnanlääkärintalo sijaitsee kirkonkylän liikekeskustassa, linja-autoaseman vieressä, osoitteessa Kylätie 24b. Talo oli viimeksi kunnan vanhuspalvelujen tiloina (Anna-koti). Vuonna 2026 rakennus on Rantasalmen kunnan omistuksessa ja toimii opiskelija-asuntolana.



Kuva 5. Entinen lääkäritalo, kuva Kylätien pohjoisen suunnasta.

Kohde liittyy maamme terveydenhuollon historiaan. Maakunnallisesti merkittäväällä kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Rakennus edustaa kirkonkylän vanhinta puurakennuskantaa. Alkuperäisen käyttötarkoituksen puolesta talo ilmentää kunnallisessa terveydenhuollossa pitkään käytössä ollutta kunnanlääkärijärjestelmää. Kylätiellä Rauvala-talo yhdessä kadun vastakkaisella puolella sijaitseva Männikkö-talo muodostavat taajamakuvasa porttikohdan.



Kuva 6. Entinen Lääkäritalo, kuva pihasta (Teija Ahola, 2026).

Entinen lääkäritalo-rakennus on Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana kohteena, joka on hyväksytty vuonna 2009. Rantasalmen taajaman yleiskaava on tullut voimaan 7.11.2018, ja tähän kaavaan lääkärin rakennukselle on osoitettu suojelurakennuksen merkintää. Merkintä on osoitettu kaavakartalla väärään paikkaan. Rakennus on osoitettu yleiskaavassa suojeltavaksi ja suojelu esitetään säilytettäväksi asemakaavamuutoksessa.



Kuva 7. Entinen lääkäritalo, kuva Kylätieltä.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä on tunnistettu lisäksi rakennuksia, joilla on taajamakuvallista ja ajallista merkitystä osana kirkonkylän keskustan kehitystä. Näitä ovat muun muassa linja-autoasemarakennus, Osuuspankin toimitalo sekä Lipposenpolun ja Kangastien alueen vanhuspalveluihin liittyvät rakennukset.

Rakennusten arvo liittyy niiden edustamaan aikakauteen ja julkiseen käyttöön. Selvityksen perusteella rakennuksia ei esitetä suojeltaviksi asemakaavassa.

3.1.3.2 Rantasalmen Osuuspankki

Alueelle laadituissa selvityksissä Rantasalmen Osuuspankin rakennus on luokiteltu modernirakennukseksi (1980-luku). Nykyinen toimitalo on valmistunut vuonna 1988. Rakennus on teräsbetonirunkoinen ja tiiliverhoiltu, osin kaksikerroksinen pankki- ja liikerakennus kellaritiloineen ja autokatoksineen. Rakennuksen suunnitelmat teetettiin Arkkitehdit Jurvainen ja Pesola Oy:n arkkitehteillä, joilla oli kokemusta pankkirakennusten suunnittelusta. Pankkitalon muoto on pursuileva, yltäkyläinen. Julkisivumateriaalina on 1980-luvulla suosittu punatiili, ja muotoilu heijastelee aikakaudella suosittua postmodernismia. Rakennuksen pääsisäänkäynti on sijoitettu rakennuksen kulmalle, ja sen

suojaksi työntyy pankkialin korkea kaareva kattoholvi, jossa katteena on sekä peltiä että lasia. Erityistä ilmettä talolle antaa myös rakennuksen sivuseiniä kiertävä kaarevakattoinen sadekatos.

Osuuspankin rakennuksessa sijaitsevat liiketilat: Kukka- ja Hautauspalvelu Satukukka Oy, TV-Kodinkone J. Lukkarinen, Metsänomistajat.



Kuva 8. Osuuspankki (Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2026)



Kuva 9. Osuuspankki ja liiketilat.



Kuva 10. Pankkitalon ulkoarkkitehtuurin ilme perustuu massan ja katon moniin taitteisiin ja kaareviin muotoihin. (Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 2026)



Kuva 11. Osuuspankin parkkikatotos.

3.1.3.3 Linja-autoasema

Linja-autoasemarakennus on rakentunut vaiheittain. Alueella toimi alun perin 1950-luvulla rakennettu huoltoasema, johon liittyi ravintola- ja liikennetiloja. Nykyinen liike- ja asemarakennus on pääosin 1970- ja 1980-luvuilta.

Rakennus liittyy Rantasalmen kirkonkylän liikenteelliseen ja kaupalliseen kehitykseen. Sen arvo perustuu ensisijaisesti käyttöhistoriaan ja asemaan osana keskustatoimintojen kokonaisuutta.



Kuva 12. Linja-autoasema, sisäpiha.



Kuva 13. Linja-autoasema, näkymä Kylätien puolelta.

3.1.3.4 Tori

Suunnittelualueen tori on osa Rantasalmen kirkonkylän keskusta-alueen historiallista kehitystä. Nykyinen tori (Lippostori) on otettu käyttöön vuonna 2018. Torialue on rakennettu ja varustettu nykyaikaista torikäyttöä varten. Alueella on vesi-, jäte- ja sähkönsyöttöpisteet sekä sähköautojen latausmahdollisuus. Torilla järjestetään säännöllisesti tapahtumia, kuten Lipposmarkkinat. Torialue ei ole rakennushistoriallisesti arvokas kohde, mutta sillä on paikallista merkitystä keskusta-alueen elävyyden ja julkisen tilan kannalta.



Kuva 14. Torialue.



Kuva 15. Torialue.



Kuva 16. Torialue vasemmalla ja S-marketin rakennus oikealla.

3.1.3.5 Palvelukeskus Mäntylä

Palvelukeskus Mäntylä sijaitsee Lipposenpolun varrella ja on osa Rantasalmen kirkonkylän sosiaali- ja terveystaloihin liittyvää rakennuskokonaisuutta. Rakennus on valmistunut vuonna 1980 alun perin vanhainkodiksi osana 1970-luvulla toteutettua valtakunnallista terveydenhuollon ja vanhustalouksien rakennemuutosta, jossa korostuivat hoivatoiminnan keskittäminen ja toiminnallisesti tehokkaat ratkaisut. Rakennusta on laajennettu ja

peruskorjattu myöhemmin, ja se toimii nykyisin tehostetun palveluasumisen yksikkönä.



Kuva 17. Rakennusmassoittelu on lähtenyt sisätilojen tarkoituksenmukaisuudesta ja sisäisen liikenteen sujuvuudesta.



Kuva 18. Palvelukeskus Mäntylä oikealla, taempänä terveyskeskuksen sairaala.

3.1.3.6 Lipposenpolun ja Kangastien vanhuspalvelurakennukset

Lipposenpolun ja Kangastien alueen rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvuilta ja liittyvät vanhuspalvelujen ja terveydenhuollon kehitykseen. Rakennukset edustavat aikakautensa julkista ja puolijulkista rakentamista.

Rakennuksilla on ajallista ja toiminnallista merkitystä osana kirkonkylän kehitystä, mutta ne eivät rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella täytä suojelukohteen kriteerejä.



Kuva 19. Rivitalo kiinteistöissä 681-421-7-50.



Kuva 20. Rivitalo sijaitsee kiinteistöissä 681-421-7-22 ja 681-421-7-50, näkymä Kirkkotieltä vasemmalla ja pihan puolelta oikealla.



Kuva 21. Rivitalo sijaitsee kiinteistössä 681-421-7-21 (Kangastie 2).



Kuva 22. Rivitalot sijaitsevat kiinteistöissä 681-421-7-21, 681-421-7-22 ja 681-421-7-50, kuva piha-alueesta.



Kuva 23. Rivitalo sijaitsee kiinteistössä 681-421-7-50 (Kangastie 3), kuvia Kangastieltä eri suunnista.

3.1.3.7 Palvelukoti Kuusela

Palvelukoti Kuusela sijaitsee entisen kunnanlääkärintalon pihapiirissä Kylätien ja Ilveksentien välisellä alueella. Rakennus on valmistunut vuonna 2015 vanhusten palveluasumisen käyttöön ja korvasi aiemman 1970-luvulla rakennetun terveyskeskuksen sairaalarakennuksen.



Kuva 24 Vasemmalla palvelukoti Kuusela, taaempana oikealla entinen lääkärin talo.

Uudisrakennus on harjakattoinen ja puurakenteinen, ja sen suunnittelussa on pyritty sovittamaan mittakaava ja materiaalivalinnat ympäröivään rakennettuun ympäristöön.



Kuva 25. Palvelukoti Kuusela pihan puolelta.

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Selvitystyö Ahola 24.2.2026, liite 5), jossa on tarkasteltu alueen historiallista kehitystä, rakennuskantaa sekä kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvalaisia arvoja. Selvitys perustuu arkistoaineistoon, historiallisiin karttoihin ja ilmakuvamateriaaliin sekä maastokäyntiin.

Selvityksen mukaan alueen kulttuuriympäristöarvot liittyvät ensisijaisesti yksittäisiin rakennuksiin ja Kylätien katutilaan. Alueella ei ole laajoja yhtenäisiä rakennettuja kulttuuriympäristökokonaisuuksia.



Kuva 26. Kulttuurihistoriallinen arviointi. (Selvitystyö Ahola, 2026)

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Museoviraston muinaisjäänösrekisteri ei tunne suunnittelualueelta muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

3.1.5 Liikenne ja kunnallistekniikka

Alueen tiestö on rakennettu ja alue on kunnallistekniikan piirissä. Suunnittelualueella on viemäri- ja vesijohtoverkosto.

Suunnittelualueelle kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn väylä. Alue kytkeytyy ympäröiviin lähivirkistysalueisiin, joten se toimii osana kunnan pyöräily- ja lenkkeilyverkkoa.

3.1.6 Ympäristön häiriötekijät

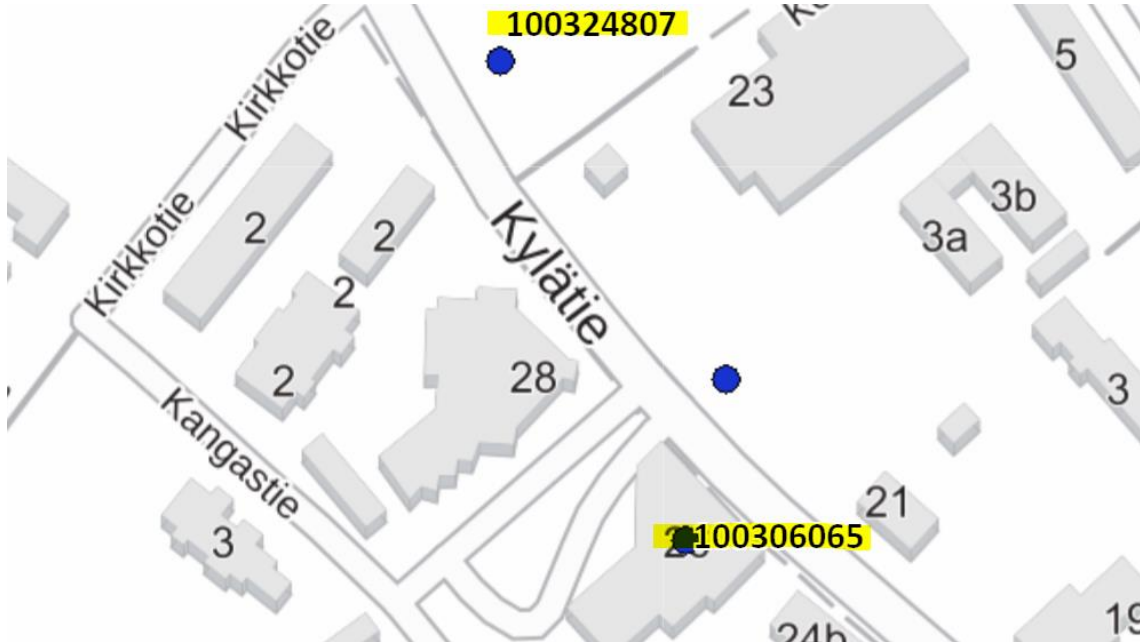
Mahdollisesti pilaantuneita kohteita

Kaava alueelle sijoittuvat kaksi kohdetta, Kylätie 26 ja 27. Kohteet on merkitty pilaantuneiden maa-ainesten MATTI-tietojärjestelmään (Kuva 27).

Kylätie 26 maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Alueen haitta-aineet on selvitetty. Alueella ei ole todettu kynnsarvopitoisuuden tai taustapitoisuuden ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Kylätie 27 ei vastaavia tutkimuksia ole tehty eikä sen maaperän tilasta ole tietoa. Alueella on sijainnut kauppa ja polttoaineen jakeluasema. Polttoainetankit on poistettu alueelta. Alueella harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Maaperän tilasta ei ole

tutkimustietoja. Maarakentamista suunniteltaessa tai maankäyttöä muutettaessa tulee olla yhteydessä valvontaviranomaiseen.



Kuva 27. MATTI-kohteita, suunnittelualueelle kohdistuvat merkitty keltaisilla värillä.

Liikennemelu

Kaavamuutosalueen pääasiallinen melunlähde on Kylätien ajoneuvoliikenne. Kylätie on hallinnollisesti katu, joka palvelee taajaman sisäistä asiointiliikennettä. Seudullinen läpikulkuliikenne ohjautuu pääosin taajaman itäpuolelta kulkevalle Ohitustielle (464). Kylätien nopeusrajoitus on 40 km/h, mikä pitää liikenteen aiheuttaman melutason maltillisena. Katualueen reunoilla on nykyisellään suojapuustoa ja pensasaitoja.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualueella on useita maanomistajia. Kaava-alue on Rantasalmen kunnan, seurakunnan ja yksityisten omistuksissa. Kunnan maanomistus ilmenee oheisesta kuvasta. Kaavamuutosalueella kiinteistöt 681-421-3-191, 681-421-3-21, 681-421-7-38, 681-421-7-5 ja 681-421-3-170 omistaa Rantasalmen kunta, kiinteistöt 681-421-7-21, 681-421-7-22 ja 681-421-7-50 omistaa Savonlinnan seurakunta. Kiinteistöt 681-421-7-19 ja 681-421-7-20 omistaa Osuuspankki. Myös kaavamuutosalueen ympäristössä on kunnan maanomistusta. Kiinteistörekisterikartta on oheisessa kuvassa.

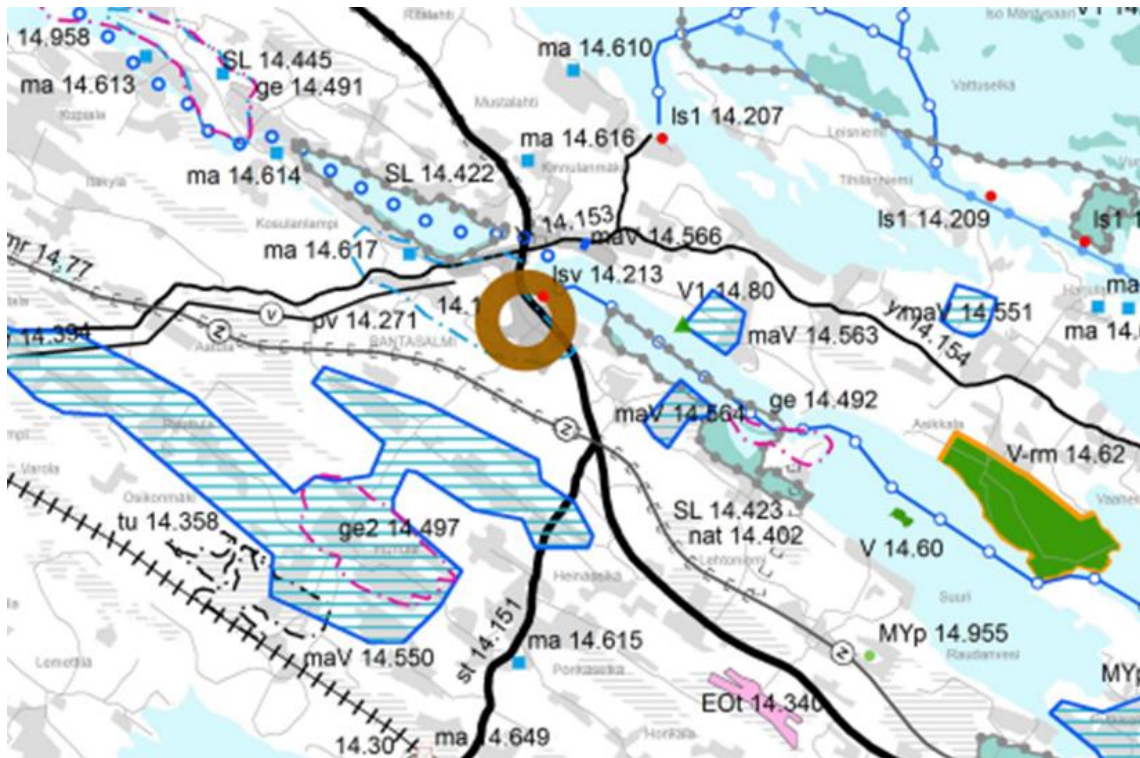
Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

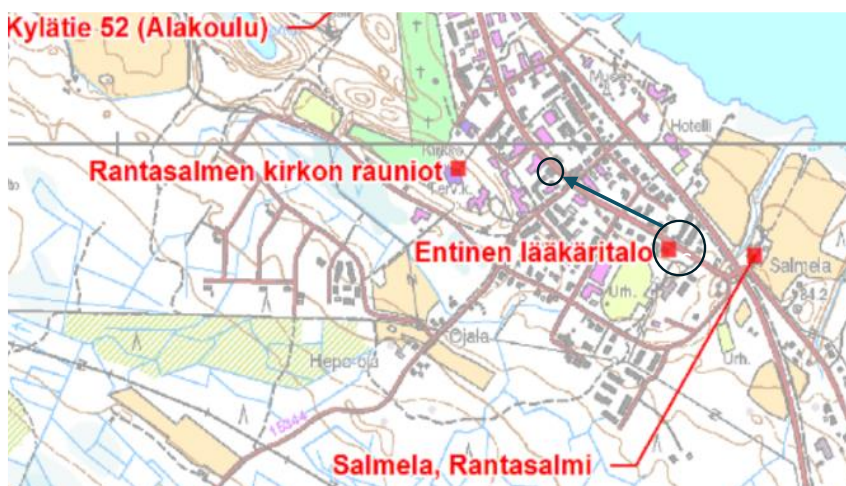
Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää 3. vaihemaakuntakaavan laatimisen ja maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 22.8.2022. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennettiin Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9–31.10.2022 Etelä-Savon maakuntaliiton virastossa ja maakunnan kunnissa julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä maakuntaliiton kotisivuilla. Maakuntahallitus on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut vastineet 21.12.2022.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 16.9.2024 asettaa Etelä-Savon 4.vaihemaakuntakaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n (nykyään alueidenkäyttölaki) ja -asetuksen 12 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asiasta. Vaihemaakuntakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Vaihekaavassa käsiteltiin seudullisesti merkittäviä tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtolinjoja. Kaavaehdotuksessa ei ole Rantasalmelle kohdistuvia merkintöjä. Tuulivoimaa koskeva 4.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024. Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



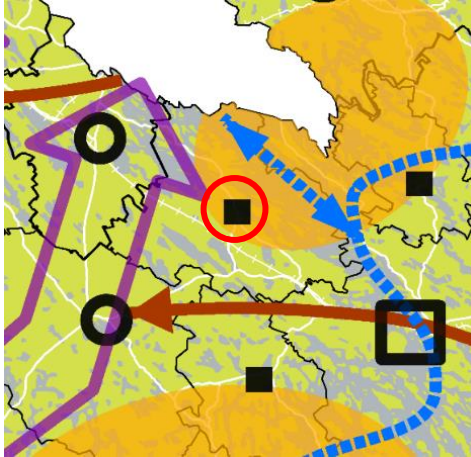
Kuva 29. Suunnittelualue (punaishalla) ja yhdistelmämaakuntakaava.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavayhdistelmässä paikalliskeskusten alueelle. Paikalliskeskuksen kohdemerkintään (a 14.1, Rantasalmen taajama) sisältyy maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24, ent. lääkäritalo. Maakuntakaavan kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet -kartalla on sijainniltaan virheellisesti osoitettu kulttuuriympäristöllisesti merkittävä maakunnallisesti arvokas kohde, ma 14.648 ”Entinen lääkärintalo, Kylätie 24” (Kuva 3030).



Kuva 30. Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksesta, kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet maakuntakaavoissa (2010/2016). Nuoli osoittaa SR-kohteen siirto.

Alueelle kohdistuu pohjavesialueen merkintä (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I). Suunnittelualueen läheisyyteen kohdistuu merkinnät venesatama (lsv 14.213) ja seututie (st 14.150, ”Palviainen – Rantasalmi – Parkumäki”, tiennumero 464). Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaavassa on esitetty maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategiset linjaukset (Kuva 3131).



Kuva 31. Ote Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaavassa esitetyistä maakunnan alueidenkäytön kehittämisen strategisten linjausten kartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella ympyrällä.

Alueelle kohdistuvat seuraavat kehittämissperiaatemerkinnot:

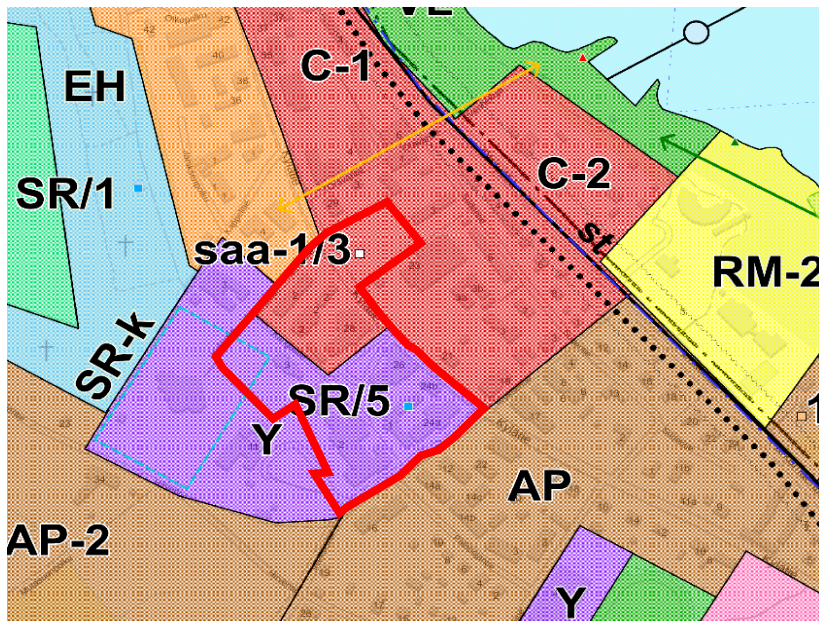
- Pieni maaseututaajama
- Matkailun kansainvälistämisen painopistealue

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.2018 kunnanvaltuustossa hyväksytty ja 7.11.2018 lainvoiman saanut Keskustan osayleiskaava ja Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavan muutos.

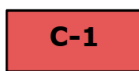
Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- C-1 keskustatoimintojen alue
- Y Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- SR-k Kirkkolain nojalla suojeltu alue
- saa-1/3 Mahdollisesti saastunut kohde
- SR maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (Rauvala, Kylätie 24b, ent. lääkäritalo). Kaavakartalla merkintä osoittaa väärään rakennuksen. Kohteen oikea sijainti esitetty kuvassa 9.
- pv Vedenhankintaan tärkeä pohjavesialue, Ruutanaharju



Kuva 32. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaava-alueen likimääräinen raja (punaisella)

Yleiskaavan merkintöjen määräykset:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

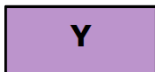
Alue tulee toiminnallisesti ja kyläkuvallisesti yhdistää matkailupalveluiden alueeseen.

Suunnitteluohje:

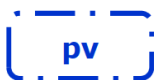
Keskustapalveluiden alueella sijaitsevien aukio- ja kokoontumistilojen suunnitteluun ja rakentamiseen tulee kiinnittää asemakaavalla erityistä huomiota. Toriksi ja muut toiminnallisesti tärkeitä määriteltävät aukiot ja kokoontumiseen soveltuvat ulkoilmatilat tulee säilyttää avoimena. Suunnittelussa on huomioitava myös kyläkuvallisesti viihtyisien ja järvimaisemaan avautuvien näkymien säilyminen.

Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen turvallisuus sekä eri liikennemuotojen erottaminen toisistaan. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota keskustapalveluiden alueen sisällä sekä yhteyksissä rannan virkistys- ja matkailupalveluiden alueelle.

Oravatiellä työväentalo ja Seurala-talo ja Kylätiellä Männikkö ja Rauvala -talot muodostavat taajamakovassa porttikohdan, joka tulee huomioida asemakaavasuunnittelussa.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

SR **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Merkinnän osoittamaa rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

SR-k **KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE**

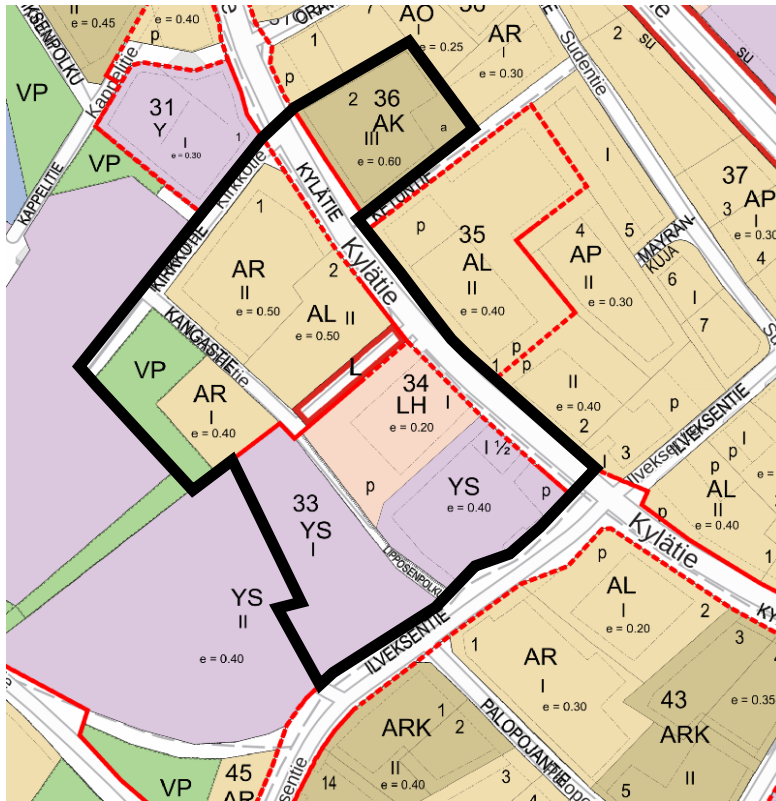
Kirkkolain nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten ja rakenteiden alue. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

saa-1**MAHDOLLISESTI SAASTUNUT KOHDE**

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat nro 30, 37A, 41 ja 42. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue (AR), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), huoltoaseman korttelialue (linja-autoasema) (LH), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), puistoalue (VP), liikennealue (L) sekä katualueita (Kylätie, Kirkkotie, Kangastie sekä Lipposenpolku).



Kuva 33. Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus (mustalla).

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavatyön lähtöaineistona on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 20.3.2015 (täydennetty 6.5.2015). Selvitystyö Ahola. FM Teija Ahola. Mikkeli.
- Rantasalmen tori ”Lippostori”, yleissuunnitelma (Sitowise, 31.12.2020)
- Hulevesiselvitys 2025. Imeytys- ja viivytysmahdollisuuksien arviointi linja-autoaseman ja torin alueen asemakaavamuutoksessa (Järvi-Saimaan palvelut)
- Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä (Selvitystyö Ahola 24.2.2026)

Kunnan rakennusjärjestys

- Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2010 §8.

Pohjakartta

- Pohjakartta täyttää sille alueidenkäyttölain 54 a § mukaan sille asetetut vaatimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Rantasalmen kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa mm. selkeyttää piha-alueiden ja liikennealueiden rajoja, sekä huomioida alueen merkitys jalankulun ja pyöräilyn läpikulkureittinä erityisesti etelä-pohjoissuunnassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö laaditaan Rantasalmen kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos ja päivitys on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 24.2.2020 (§47).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeesta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 7.11.2024-15.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaavan valmisteluvaiheen yhteydessä (liite 1).

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelu- ja ehdotusaineistosta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävänä olosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot OAS:sta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Viranomaisneuvotteluita järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan asemakaavan uudistamiseen ja ajantasaistamiseen liittyviä kysymyksiä, mm.:

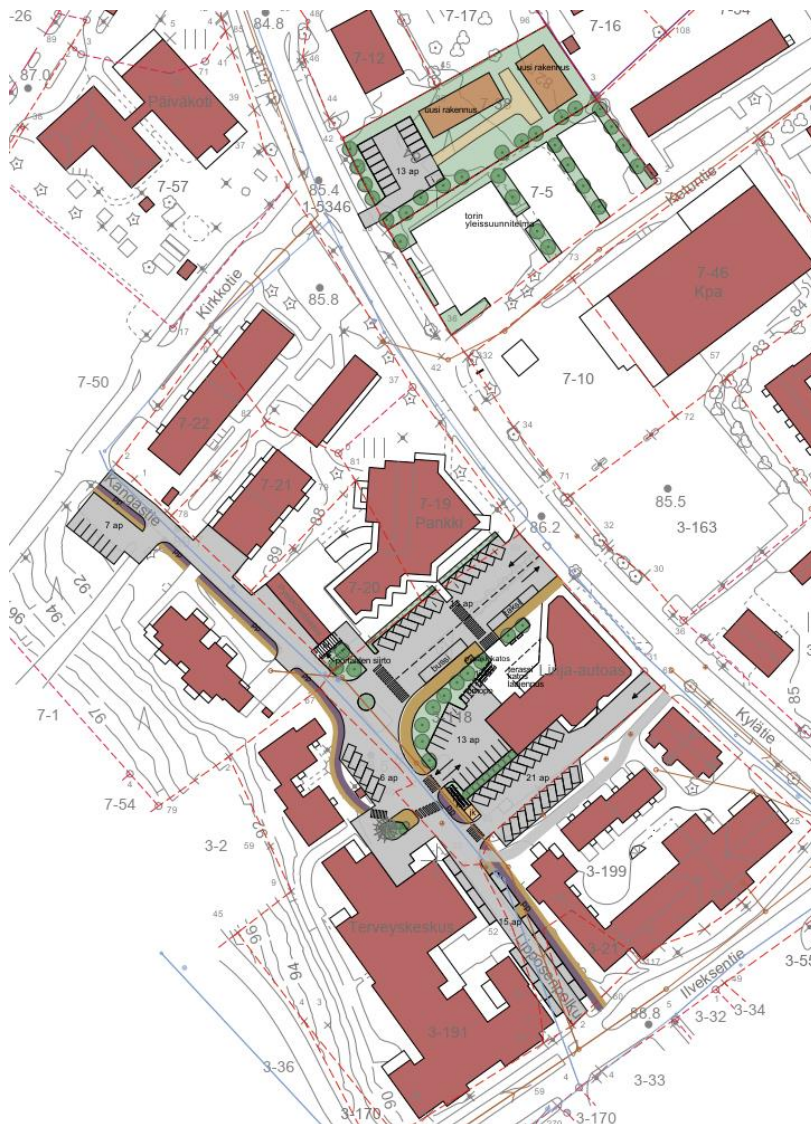
- kaavojen ajantasaisuus
- kiinteistörajat
- katualueet ja liikennöinti
- liikennejärjestelyt (paikoitus)
- alueen toimintoja

Kunnan omat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa mm. selkeyttää piha-alueiden ja liikennealueiden rajoja, sekä huomioida alueen merkitys jalankulun ja pyöräilyn läpikulkureittinä erityisesti etelä-pohjoissuunnassa.

Maanomistajien tavoitteet

Kunnan tavoitteena on laatia alueen asemakaavamuutos huomioiden alueen kehittämistarpeet sekä huomioida alueella toimivien yrittäjien sekä maan- ja kiinteistönomistajien tarpeet. Prosessin aikana alueen toimijoita on kuultu järjestämällä kommenttikierroksia ja kokouksia kaavanlaadinnan yhteydessä. Kaavan laadinnan ja keskusteluvälineeksi on laadittu viitesuunnitelma, jota on mahdollista hyödyntää alueen jatkosuunnittelussa. (Kuva 34).

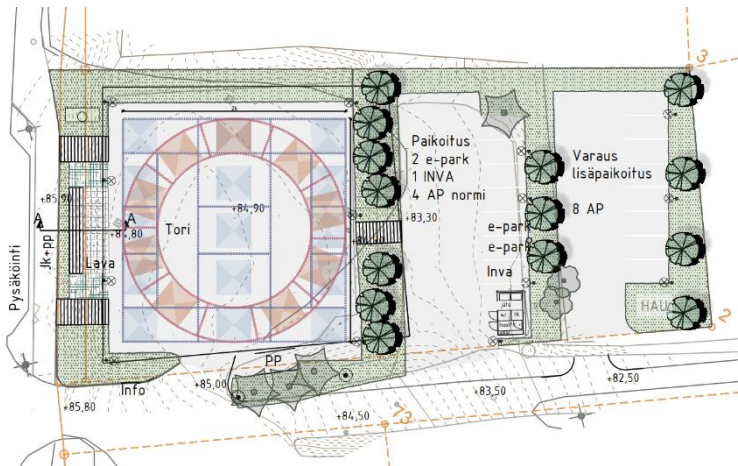


Kuva 34. Viitesuunnitelma (FCG 23.3.2026).

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu paikalliskeskuksen alue ja yleiskaavassa keskustatoimintojen- sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Asemakaava laaditaan linjassa ylempien kaavatasojen osoittaminen maankäyttömuotojen ja ohjaustavoitteiden kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

Kaava-alueelle on laadittu Lippostorin yleissuunnitelma (Sitowise 31.12.2020). Asemakaava mahdollistaa yleissuunnitelman toteutumisen. (Kuva 35)



Kuva 35. Lippostorin yleissuunnitelma (Sitowise 31.12.2020)

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista ja rajautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueen muista oloista ja ominaisuuksista ei johdu erityisiä tavoitteita.

4.5 Suunnitelmista annettu palaute ja neuvottelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 27.11.2024 - 15.1.2025 väliseksi ajaksi Rantasalmen kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan Internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin kommentit tarvittavilta kunnan toimialoilta ja viranomaistahoilta.

OAS:ista ei saatu muistutuksia. OAS:ista saatiin kuusi lausuntoa: Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon ELY-keskus, alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut – yksiköstä, Riihisaari-Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseolta, Pohjois-Savon ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Järvi-Suomen Energia Oy:ltä.

Saatujen huomautuksien perusteella OAS:iin tehty seuraavia täydennyksiä:

- *Lisätty yleiskaavan kuvaukseen SR-k- huomioitu kaavaa laadittaessa.*
- *Maakuntakaavan osalta mainittu, että ”Paikalliskeskuksen kohdemerkintään (a 14.1) sisältyy maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24, ent. lääkäritalo”.*
- *Kaavan lähtökohdissa lueteltu jo tehdyt kaavassa hyödynnettävät selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.*
- *Lisätty selostukseen selitykset kaava alueelle sijoittuvista kahdesta kohdista, jotka on merkitty pilaantuneiden maa-ainesten MATTI-tietojärjestelmään (Kylätie 26 ja 27). Kohteet ja niiden edellyttämät selvitystarpeet huomioitu kaavaa laadittaessa.*
- *Ilmastovaikutusten osalta käsitelty kaavaselostuksessa sekä ilmastonmuutoksen hidastamista että siihen sopeutumista.*

Yksittäisiä huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- *maanomistuksen osalta eritelty yksityiset ja kunta/julkisyhteisöt*
- *kuvailtu viranomaisyhteistyötä*
- *oleellisimmat tiedossa olevat osallisyhteisöt mainittu nimeltä*
- *MRA 1 § elinkeinoelämä käsiteltävä pykälä lisätty*
- *paikallislehden nimi lisätty*
- *vaikutusten arvioinnissa tuotu esiin mitä vaikutuksia juuri tämän kaavan laadinnassa erityisesti arvioidaan*
- *otettu huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) on 01.01.2025 alkaen nimeltään alueidenkäyttölaki (AKL).*
- *Lisätty maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnyt ja tekstin ”Tuulivoimaa koskeva 4.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024”.*

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saatu palaute

Rantasalmen kunnanhallitus (2.6.2025 § 188) hyväksyi kaavan valmisteluvaiheen aineiston ja päätti asettaa sen nähtäville. Aineisto oli nähtävillä 11.6.-18.7.2025 välisen ajan Rantasalmen kunnan ilmoitustaululle sekä kunnan Internet-sivuilla. Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin kommentit tarvittavilta kunnan toimialoilta ja viranomaisista.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin neljä lausuntoa: Etelä-Savon ELY-keskus, alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut – yksiköstä, Riihisaari-Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseolta, Pohjois-Savon ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin yksi muistutus OP Rantasalmelta. Valmisteluvaiheen lausuntojen ja mielipiteen tiivistelmät sekä kaavoittajan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Saatujen huomautuksien perusteella aineistoon tehty seuraavia täydennyksiä:

Kaavakartta:

- torin ympäristölle lisätty istutettava alue ja säilytettävä/täydentävä puurivi torin yleissuunnitelman mukaisesti
- torille osoitettu lavan paikka ohjeellisena ja rakennusoikeutta annettu 50 m²
- LP-alueelle osoitettu ohjeellinen rakennusala huoltorakennukselle ja rakennusoikeutta annettu 15 m² torin yleissuunnitelman mukaisesti
- Kyläntie - 681-421-3-199 ja 681-421-2-118 välisen väylän lisätty uusi nimi
- rakennuspaikoille lisätty/tarkennettu/selkeytetty rakennusalamerkintä, korttelin 34a rivitalo on otettu rakennusalaan mukaan
- Kylätien varrelle on osoitettu istutettava alue ja säilytettävä/täydentävä puurivi toteutuneen tilanteen mukaisesti
- sr-merkinnän määräys päivitetty muotoon ” Suojeltu rakennus.” Katja-asetuksen mukaisesti. Määräyksen teksti on tarkennettu.
- Osuuspankin lounaispuolelle osoitettu ”pysäköintihalli”-merkintä tarkennettu pysäköintikatoksi
- täydennetty ja tarkennettu rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä.
- lisätty 34a korttelin suurin sallittu kerroskorkeus (1u½)
- muutettu pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys lausunnon mukaisesti
- huomioitu kaavatyössä Katja-asetus suurimmilta osin
- yleismääräyksissä huomioitu ajantasaiset termit (kevyen liikenteen verkostosta käytetään nimitystä kävelyn ja pyöräliikenteen väylät)

Viitesuunnitelma

- terveystakeskuksen osalta suunnitelma on tarkennettu
- pyöräily ja kävelyreitit eritelty
- pysäköinti- ja katospaikat myös polkupyörille, mopoautoille on osoitettu
- viheralueet korotettu muulta liikenteeltä
- viheralueille osoitettu puu- pensasrivi
- pankin portaat siirretty parkkikatoksen seinänvierustalle, portaiden leveys muutettu 2 metriin ja niiden päälle ositettu katos
- liikenneympyrän kokoa pienennettyään 5 metriin

Kaavaselostus

- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on lisätty luettelo kaavatyössä hyödynnetyistä selvityksistä.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on täydennetty kaavaratkaisun suhde muuhun kaavoitukseen, erityisesti yleiskaavaan, sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT).

- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksessa on täsmennetty kaavaratkaisun perusteluja sekä huomioitu yleiskaavan C-1-merkinnän suunnitteluohjeet ja saa-1-merkintää koskevat määräykset.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty laadittujen selvitysten perusteella, mukaan lukien meluvaikutusten tarkastelu.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on liitetty rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys ja sen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on lisätty ajantasaiset tiedot pilaantuneista maa-alueista (Kylätie 26 ja Kylätie 27).
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on lisätty tieto laaditusta hulevesiselvityksestä ja sen huomioimisesta kaavaratkaisussa.
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksessa on täsmennetty viitesuunnitelman luonne asemakaavan tueksi laadittuna havainneaineistona, jonka ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksen kohtaa Asemakaavan toteutus on täydennetty katualueita ja kiinteistötoimituksia koskevilla tiedoilla.
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksessa on täsmennetty alueen sisäistä liikennesuunnittelua koskevaa terminologiaa (kävelyn ja pyöräliikenteen väylät).
- Riihisaari – Savonlinnan museon lausunnon mukaisesti kaavaselostuksessa entinen lääkärintalo on korjattu maakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa kuvausta sekä vaikutusten arviointia on täydennetty selvitysten perusteella.

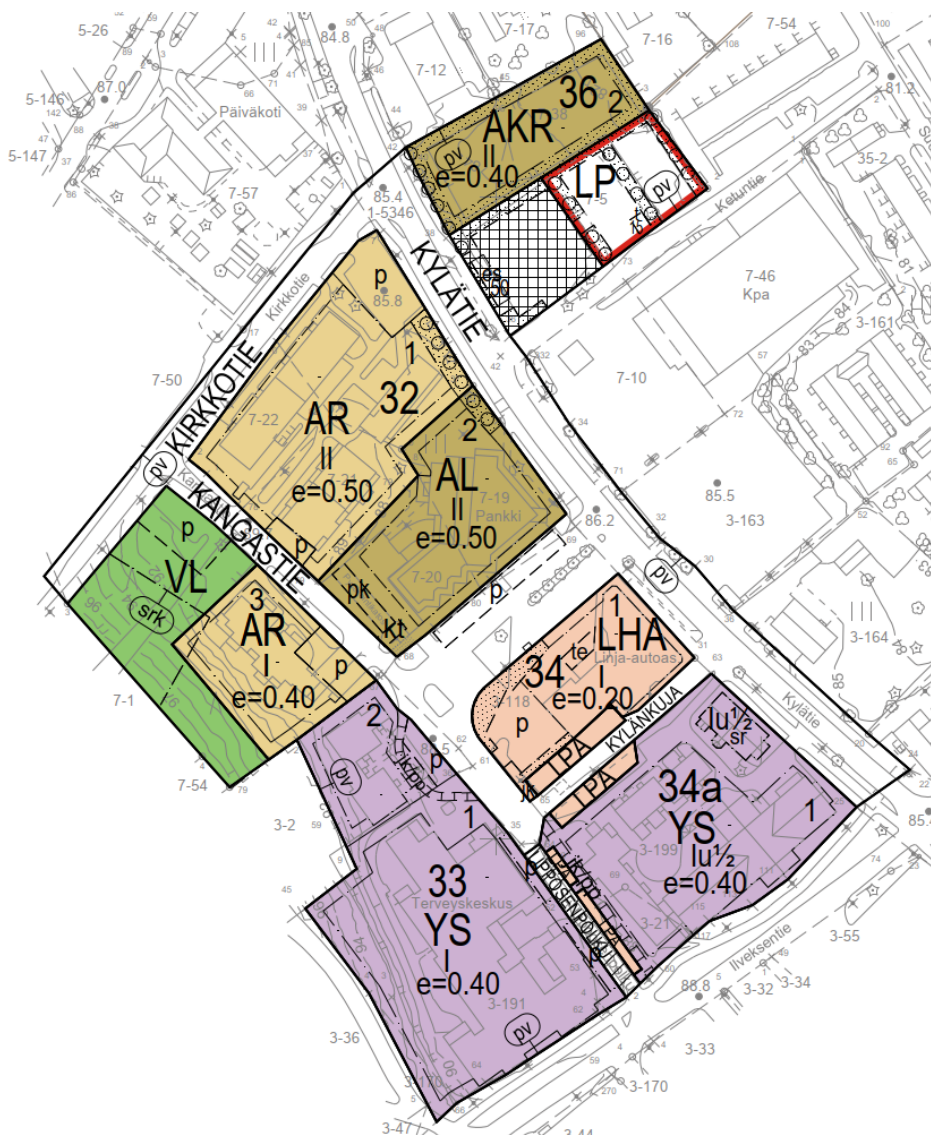
Kaavan ehdotusvaiheen aineistosta saatu palaute

Täydentyy kaavan hyväksymisvaiheessa.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen ja ennakoituihin muutostarpeisiin, sekä alueelle laaditun havainnekuvan (liitteenä). Asemakaavamuutoksella muodostuu asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (**AKR**), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (**AR**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YS**), sekä tori-, liikenne-, puisto-, yleinen pysäköinti- sekä katualueita.



Kuva 36. Kaavakartta asemakaavan muutoksesta.

5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4 hehtaaria. Rakennusoikeutta on osoitettu 10 574 kem². Aluevaraukset ilmenevät seuraavasta taulukosta.

Taulukko 2. Kaava-alueen pinta-alat.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
AKR	0,2043	817	0,4
AL	0,3026	1 513	0,5
AR	0,671	3 163	0,47
Katu.	1,0189	0	0
Katuaukio/tori.	0,1228	50	0
LHA	0,2169	434	0,2
LP	0,1286	15	0
LPA	0,0557	0	0
Pihakatu.	0,0324	0	0
VL	0,2446	0	0
YS	1,1456	4 582	0,4
Yhteensä	4,1434	10 574	0,26

5.1.2 Korttelialueet

AKR Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue.

Uusi käyttötarkoitus osoitettu kortteliin 36(2). Rakennuspaikan tehokkuusluku (e) on muutettu e=0.6 --> e=0.4 ja kerrosluku laskettu III:sta II:een.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-aluetta on osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti kortteille 32(1) ja 33(3). Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-aluetta on osoitettu kortteliin 32(2) toteutuneen tilanteen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella sijaitsevat Osuuspankin rakennus liiketiloineen ja parkkihalli. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS-aluetta on osoitettu kortteille 33(1,2) ja 34a(1) voimassa olevan asemakaavan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

5.1.3 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Alueen länsipuolelle on osoitettu puistoalue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

5.1.4 Kulttuuriympäristö

sr Suojeltava rakennus (Rauvala, Kylätie 24b).

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Ennen merkittäviä muutostöitä ja mahdollisesti palauttavista muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde Kylätie 24b Rauvala, ent. lääkärintalo on osoitettu sr-merkinnällä.

srk Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen rakennusten alue.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

srk -alue osoitettu osa-alueena yleiskaavan mukaisesti.

5.1.5 Luonnonympäristö

pv Alue, joka sijaitsee veden hankintaan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (0668101 ruutanaharju).

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Veden hankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv 14.271 ”Ruutanaharju”, pohjavesiluokka I) on osoitettu pv -merkinnällä.

5.1.6 Katu-/pysäköintialueet

LP Yleinen pysäköintialue.

Torin koillispuolelle Ketuntien varrelle on osoitettu LP-alue asiakaspysäköintiä varten yleissuunnitelman mukaisesti (Sitowise, 31.12.2020, liite 3).

LHA Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

Linja-autoasema on osoitettu LHA-alueeksi osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennuspaikan tehokkuuslukuihin ja rakennusoikeuksiin ei tehty muutoksia.

Alueen sisäisen liikenteen ja jalankulun sujuvuuden parantamiseksi LHA:n eteläosa muutettiin katu- ja LPA-alueeksi.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueet on osoitettu Lipposen polun varrelle ja uuden yksisuuntaisen kadun molemmille puolelle korttelien 33, 34a käyttöön.

p Pysäköimispaikka.

Uudet pysäköimispaikat on ositettu osa-alueena Lipposenpolun varrelle korttelin 33(1) käyttöön. Ohjeelliset uudet pysäköimispaikat on osoitettu linja-autoaseman rakennuspaikalle asiakaspysäköintiä varten, lähivirkistysalueelle Kangastien varrelle osittain toteutuneen tilanteen mukaisesti. Muut pysäköimispaikat kortteleissa 32(1), 33(2,3) on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.

5.1.7 Rakentaminen

jk Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.

Jätekatoksen paikka siirretty LHA-alueen eteläkulmaan.

te Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.

Terassirakenteet tulee sovittaa materiaaleiltaan ja ulkoasultaan yhteensopiviksi siihen liittyvän rakennuksen kanssa.

Linja-autoaseman ravintolan edustalle merkitty ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.

pk Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintikatoksen.

Osuuspankin pysäköintikatokseksi on osoitettu pk-merkinnällä.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Torin viereen yleiselle pysäköintialueelle osoitettu talousrakennukselle rakennusala yleissuunnitelman mukaisesti. Rakennusoikeutta annettu 15m².

es Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa esiintymislavan.

Merkintä osoitettu torialueelle yleissuunnitelman mukaisesti. Rakennusoikeutta annettu 50 m².

kt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Merkintä on osoitettu siirrettävien pankin portaiden paikalle.

5.2 Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutoksilla ei heikennetä ympäristön laatua. Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

5.3 Yleismääräykset

Uusien rakennusten massoittelun, värien, materiaalien ja julkisivusommistelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Uudet rakennukset on sijoitettava niin, että sijoittelu edistää Kylätien liikenteen meluntorjuntaa sekä viihtyisien leikki- ja oleskelualueiden muodostumista korttelin piha-alueelle.

Korttelialueen rakentumattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittellussa kunnossa. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen elävöittämiseen ja viihtyvyyteen, esim. istutusten, kaupunkivihreän ja muiden aluetta jäsentävien elementtien avulla. Olemassa olevaa puustoa, erityisesti kookkaita mäntyjä, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueen sisäisessä liikennesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota korttelin liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, huomioiden mahdollinen huolto- ja saattoliikenne. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös alueen pysäköinnin järjestelyihin ja korttelin liittymistä olemassa oleviin kävelyn ja pyöräliikenteen väyliin.

Autopaikkoja tulee varata YS-kortteliin sen käyttötarkoitukseen nähden riittävästi.

Autopysäköintiä koskevat määräykset:

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, vähintään seuraavasti:

Liiketilat	1 autopaikka/50 m ² kerrosalaa
Toimistot	1 autopaikka/65 m ² kerrosalaa
Työtilat	1 autopaikka/85 m ² kerrosalaa
Asunnot	1,2 autopaikka/asuinhuoneisto

Hulevedet

Rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon voimassa oleva lainsäädäntö sekä ympäristönsuojelumääräykset.

Pohjavesialue

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella maankäyttöä rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

5.4 Palvelut

Alueella on liikerakennuksia, taksi- ja linja-autoasema, useita tuetun- ja palveluasumisen kokonaisuuksia, terveyskeskuksen sairaala, ravintola ja pankki. Alueen lähistöllä on päiväkotia, terveysasema, liikuntapalvelujen alue (jäähalli, urheilukenttä, ulkoilureitit), kirkonkylän koulu, sekä kaupallisia ja julkisia palveluita.

Alueen palveluihin ei tule muutosta.

6 Kaavan vaikutukset

Yleistä

Vaikutuksia arvioidaan AKL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti.

6.1 Kaavan suhde maankäytön suunnittelun tasoihin.

Kaavan suhde Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan Rantasalmen kirkonkylän keskustaajamaan ja perustuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisulla ei osoiteta merkittävää uutta rakentamista, vaan ajantasaistetaan asemakaavaa sekä selkeytetään alueen toimintoja, liikennejärjestelyjä ja katualueita. Ratkaisu tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä.

Kaavamuutoksella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä linja-autoaseman ympäristön liikenteellistä toimivuutta, mikä edistää kestävästä liikkumisesta ja liikenneturvallisuutta. Alueella sijaitsevat asuminen, palveluasuminen, julkiset palvelut ja kaupalliset toiminnot muodostavat monipuolisen ja eri väestöryhmille soveltuvan elinympäristön.

Asemakaavassa turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Rauvala-rakennuksen säilyminen suojelumerkinnällä. Kaavaratkaisu ei heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja eikä edellytä luonnonvarojen merkittävästi kuormittavaa uutta rakentamista. Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita kaavan mittakaava huomioon ottaen.

Kaavan suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Savon maakuntakaavassa paikalliskeskusten alueelle (Rantasalmen taajama). Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen, sillä se tukee taajaman elinvoimaa, palveluiden saavutettavuutta ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä.

Maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde (entinen kunnanlääkärintalo, Kylätie 24) on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi. Kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan kulttuuriympäristön vaalimista koskevia tavoitteita.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, mikä on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa voimassa olevien maakuntakaavojen tai vaihemaakuntakaavojen kanssa eikä estä niiden tavoitteiden toteutumista.

Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon alueidenkäyttölain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, ja kaavaratkaisu täyttää niiden asettamat tavoitteet suunnittelualueen erityispiirteet huomioiden. Kaavan suhdetta sisältövaatimukseen on arvioitu tarkemmin alla olevassa taulukossa.

Taulukko 3. Yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 §)

Yleiskaavan sisältövaatimukset	
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Asemakaavamuutos perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen kirkonkylän keskustaajamassa. Kaavaratkaisulla ei osoiteta merkittävää uutta rakentamista, vaan selkeytetään alueen toimintoja, katualueita ja liikennejärjestelyjä. Olemassa olevaa infrastruktuuria hyödynnetään, mikä tukee taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetta.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta. Asemakaavamuutos tukeutuu nykyiseen katuverkkoon, kunnallistekniikkaan sekä toteutuneeseen rakennuskantaan. Kaavamuutoksella ajantasaistetaan voimassa olevia kaavamerkintöjä vastaamaan toteutunutta tilannetta.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Kaavamuutos turvaa alueella sijaitsevien asumisen, palveluasumisen, sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä kaupallisten palveluiden toimintaedellytykset. Alue sijoittuu keskeiselle paikalle palveluiden, jalankulun ja polkupyöräreittien ja joukkoliikenteen yhteyksien äärelle.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja	Asemakaavamuutoksella selkeytetään linja-autoaseman ympäristön liikennejärjestelyjä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Katualueiden rajauksia tarkistetaan turvallisuuden ja toimivuuden parantamiseksi. Alue on kunnallistekniikan

Yleiskaavan sisältövaatimukset	
jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	piirissä, eikä muutoksella aiheuteta tarvetta uusille verkostoille.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Kaavaratkaisulla parannetaan liikenneympäristön selkeyttä ja turvallisuutta erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta. Alueella sijaitsevat palvelut, asuminen ja palveluasuminen muodostavat monipuolisen ja eri väestöryhmille soveltuvan ympäristön.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Kaavamuutos tukee alueella toimivien yritysten ja palveluiden, kuten liiketilojen, ravintolan ja linja-autoaseman toimintaedellytyksiä. Keskusta-alueen toiminnallinen selkeyttäminen vahvistaa kirkonkylän elinvoimaa.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Asemakaavamuutos ei lisää ympäristöä kuormittavia toimintoja. Liikennejärjestelyjen selkeyttäminen ja hulevesien hallinnan huomioiminen vähentävät paikallisia haittoja. Kaavassa on huomioitu mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet ja niihin liittyvät selvitystarpeet.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Kaavassa turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Rauvala-rakennuksen (entinen kunnanlääkärintalo) säilyminen suojelumerkinnällä. Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön eikä heikennä alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavamuutos säilyttää alueen puisto- ja lähivirkistysalueet nykyisessä laajuudessaan. Alue kytkeytyy jalankulun ja polkupyöräily-yhteyksien kautta ympäröiviin virkistys- ja ulkoilualueisiin.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei osoitettu uutta rakentamista. Kaavamuutos vähentää alueen rakennusoikeutta 2 053 kem².

Korttelirajojen tarkastelussa on otettu huomioon olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa, joten kaavan muutoksella ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutos ei edellytä olevien rakennusten välitöntä purkamista.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen yleisen tien alueet (Kylätie) muutetaan kaduiksi, vastamaan Rantasalmen kunnanhallituksen vuonna 2018 tehtyä kadunpitopäätöstä.

Linja-autoaseman ympäristöön muodostetaan katualueita. Ratkaisulla on tarkoitus selkeyttää alueen liikenneratkaisuja (linja-autoliikenne, huolto ja asiointi) ja luoda turvallisempaa liikenneympäristöä jalankulkijoille ja polkupyöräilijöille.

Kaavamuutoksella ratkaistaan sekä tonttikohtaisen pysäköinnin järjestelyjä kuin myös kadunvarsipysäköintiä.

6.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä ja luonteeltaan positiivisia. Muutos ei sisällä rakennussuojelullisesti merkittävien kohteiden purkamista tai niiden olennaista muuttamista. Kaavan tavoitteena on alueen toimivuuden ja visuaalisen järjestyksen parantaminen. Katualueiden, jalankulun ja polkupyöräilyn sekä tonttijaon uudelleenjäsentely tukee olemassa olevan ympäristön säilymistä ja selkeyttää kaupunkikuvaa. Ohjaavilla kaavamääräyksillä varmistetaan, että alueen toteuttaminen jatkossakin kunnioittaa nykyistä rakennuskantaa ja sen arvoja.

Maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennuskohteeksi ja yleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun Rauvala-rakennuksen (entinen kunnanlääkärintalo) on osoitettu suojeltavaksi asemakaavamuutoksessa. Osuuspankin toimitalon ja muiden alueen rakennusten osalta kaavaratkaisu ei heikennä niiden tunnistettuja kaupunkikuvallisia tai ajallisia arvoja. Tältä osin kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon, kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueen kasvillisuus ei ole merkittävää, joten kaavan vaikutukset eivät vaaranna luonnon monimuotoisuutta.

Alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luonnonarvoja, suojeltavia tai erityisesti huomioitavia eläin- tai kasvilajeja, jotka vaarantuisivat asemakaavamuutoksilla tai jotka kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida.

Kaavakartan yleismääräyksissä ohjataan korttelialueiden rakentamattomien alueiden käyttöä. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Torialueen vieressä olevalla viheralueella sijaitsee puistikkoalue, joka on kesäisin lampaiden laidunkäytössä. Asemakaavan toteutuessa puiston puut tullaan kaatamaan.

Hulevedet

Kaavamuutosalueelle on laadittu erillinen hulevesiselvitys (Hulevesiselvitys 2025, Järvi-Saimaan Palvelut), jossa on tarkasteltu asemakaavamuutoksen vaikutuksia hulevesien muodostumiseen ja hallintaan. Selvitys koskee ainoastaan asemakaavamuutosaluetta eikä ota kantaa laajemmalla keskusta-alueelta tuleviin hulevesiin, joiden hallinta ratkaistaan koko verkoston tasolla.

Suunnittelualue on tiiviisti rakennettua keskusta-aluetta, jossa pinnat ovat pääosin vettä läpäisemättömiä. Hulevedet muodostuvat lähes kokonaan pintavaluntana ja johdetaan katujen ja piha-alueiden kautta olemassa olevaan kunnalliseen hulevesiverkostoon. Alueella ei ole merkittäviä luonnollisia imeytysalueita.

Asemakaavamuutos perustuu pääosin olemassa olevaan tilanteeseen eikä alueelle osoiteta merkittävää uutta rakentamista. Rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksen myötä noin 2 053 kem². Kaavamuutoksen yhteydessä katu-, tori- ja pysäköintialueiden rajauksia tarkistetaan sekä linja-autoaseman LHA-alueen laajuutta pienennetään. Muutokset ovat luonteeltaan rajaus- ja järjestelymuutoksia, eivätkä ne muuta alueen kokonaispinta-alaa.

Hulevesimäärät on laskettu kahdella mitoitussateella (52 mm/h ja 80 mm/h) käyttäen samoja valuntakertoimia nyky- ja muutostilanteessa. Laskennan perusteella kaavamuutoksen jälkeinen laskennallinen huippuvirtaama kasvaa nykytilanteeseen verrattuna noin 62 l/s mitoitussateella 52 mm/h ja noin 95 l/s mitoitussateella 80 mm/h. Muutos johtuu pintatyyppien pinta-alajakoon liittyvistä tarkennuksista, erityisesti päällystettyjen pintojen osuuden lievästä kasvusta. Muutos on kokonaisuutena vähäinen eikä muuta alueen hydrologista perusluonnetta.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Alueella sijaitsee myös paikoin todettu pilaantuneita maa-aineksia, jonka takia hulevesien imeytystai viivytyrakenteiden toteuttamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Hulevesien hallinta perustuu jatkossakin hallittuun johtamiseen olemassa olevaan hulevesiverkostoon.

Asemakaavamuutos ei muuta hulevesien purkusuuntia eikä edellytä muutoksia hulevesiverkon rakenteisiin asemakaavavaiheessa. Mahdolliset tarpeet hulevesiverkon kapasiteetin tarkempaan tarkasteluun tai kehittämiseen ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä tai osana koko keskusta-alueen hulevesijärjestelmän kehittämistä.

Asemakaavatasolla hulevesien hallintaa ohjataan yleisillä suunnitteluperiaatteilla, kuten pintakaatojen selkeällä ohjauksella, rakennusten korkeusasemien huolellisella määrittelyllä

sekä pintavesien kulkureittien toimivuuden varmistamisella erityisesti rankkasadetilanteissa.

Pohja- ja pintavesiin

Suunnittelualue on tiiviisti rakennettua keskusta-aluetta, jossa pintavedet muodostuvat pääosin pintavaluntana ja johdetaan olemassa olevaan kunnalliseen hulevesiverkoston. Asemakaavamuutos ei muuta pintavesien purkusuuntaa eikä alueen hydrologista perusluonnetta.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, ja alueella on paikoin todettu pilaantuneita maa-aineksia. Näistä syistä hulevesien imeytymistä maaperään ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Pohjaveden suojele perustuu kaavaratkaisussa hulevesien hallittuun johtamiseen olemassa olevaan hulevesiverkoston.

Asemakaavamuutos ei aiheuta sellaisia vaikutuksia, jotka heikentäisivät pohja- tai pintavesien laatua tai määrää. Mahdolliset tarkemmat hulevesijärjestelmää koskevat ratkaisut tehdään jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavaratkaisu mahdollistaa linja-autoaseman ympärillä paremmat liikennejärjestelyt, jolloin tilaa vapautuu muuhun käyttötarkoitukseen, esimerkiksi istutuksiin. Liikennejärjestelyjä ja katuymäristöä suunnitellessa otetaan huomioon hulevesien hallinta ja hulevesien hallinnassa otetaan huomioon erillisselvityksen tulokset.

6.5 Ympäristöhäiriövaikutukset

Asemakaavamuutos sisältää vähäisesti uutta rakentamista tai toimintaa, joka aiheuttaisi liikenteen tai muun toiminnan lisääntymistä alueella. Tämän johdosta muutoksella ei ole vaikutusta melutasoon, ilmanlaatuun eikä muihin ympäristöhäiriöihin. Alueen häiriövaikutukset pysyvät ennallaan.

6.6 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutuksesta vastaa Rantasalmen kunta. Rantasalmen kunnan tavoitteena on kehittää kirkonkylästä viihtyisä asumis- ja palvelukokonaisuus sekä matkailijoille että kuntalaisille.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ihmisten toimeentuloon. Asuin- ja palveluympäristön laatu paranee sujuvan ja turvallisen liikennejärjestelyn myötä. Taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset, koska alueet ovat jo pääsääntöisesti toteutettu.

6.7 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat liitteenä.

6.8 Nimistö

Kaavamuutoksella muodostuu uusi katualue, Kylänkuja.

7 Asemakaavan toteutus

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia rakennuslupavaiheessa.

Jatkosuunnittelua ohjaavat Lippostorin yleissuunnitelma (liite 3) ja hulevesiselvitys (liite 4).

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus.

Rantasalmen kunta hakee Maanmittauslaitokselta yleisten alueiden lohkomiset ELY:n lausunnon mukaisesti (liite 6).

Toteuttaminen, toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Rantasalmen kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen toteuttamista.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kuopiossa 23.3.2026

Mirjam Hyvönen

Arkkitehti SAFA YKS-692