

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 113  
§ 8

10.06.2019  
13.01.2020

## PÄIVÄKODIN KAAVAMUUTOS 2019, KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 31 SEKÄ OSIN KORTTELISSA 29 JA KORTTELISSA 35

131/10.02/2019

KHALL § 113

(valmistelija rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 0405711689)

Kirkonkylän asemakaavan muutoksesta korttelissa 31 sekä osin kortteleissa 29 ja 35 on valmistunut 8.5.2019 kaavaehdotus.

Rantasalmen kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n (JSP) välisen vuoden 2018 hankintasopimuksen mukaan JSP tuottaa Rantasalmen kunnan kaavoituspalvelut. Maankäyttökatsauksessa vuodelle 2019 on ilmoitettu "Kirkonkylän asemakaavan muutoksesta kortteleissa 29 (osa) ja 31". Muutosalue on myöhemmin tarkentunut käsittämään myös osin korttelin 35. Kaavoitus on tullut vireille 11.2.2019.

Kortteliin 31 laadittiin 2017-2018 asemakaavan muutos joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.5.2018 §21. Muutoksen jälkeen päiväkotiin liittyvät suunnitelmat ovat kuitenkin täsmentyneet ja kunta on hankkinut omistukseensa Kylätien varrelta korttelista 29 osan AL-tonttia (asuin-,liike-ja toimistorakennus). Hankitulla kiinteistöllä (681-421-7-11) sijaitsee vanha purettava leipomorakennus ja se rajoittuu kortteliin 31. Tällä kaavamuutoksella 2019 tutkitaan päivähoitoyksikköjen ja siihen liittyvien toimintojen sijoittamista nykyisen (Y-alue) lisäksi myös viereiselle AL-tontille. Kaavamuutoksessa tutkitaan myös päiväkotiin liittyviä liikenne-ja pysäköintitarpeita , Kappelitien siirtoa pohjoisemmaksi (entiselle paikalleen) sekä Kirkkotien linjauksia ja järjestelyjä.

Korttelissa 35 ( kiinteistöllä 681-421-7-50 Kirkkorinne) tällä kaavaehdotuksella on tarkoitus tutkia LPA (autopaikkojen kortteli-alue) mahdollisuus. Kaavoittajan mielestä ei ole perusteltua ohjata ympäri-ajoliikennettä päiväkotikorttelin ympärille. Suunniteltu LPA-alue palvelisi mm. kiinteistön Kirkkorinne 681-421-7-50 ja osin päiväkodin henkilöstön paikoitus tarpeita.

Asemakaavan muutosalue on kooltaan 1,0350 ha. Suunniteltu muutosalue rajautuu Kylätiehen, Kirkkotiehen, seurakuntakodin piha-alueeseen, osin Kappelitiehen sekä korttelin 29 tontteihin.

Koska edellinen asemakaavanmuutos korttelissa 31 on varsin tuore ja tarve päästä toteuttamaan päiväkotirakentamista on kiireellinen, on tämä uusi asemakaavanmuutos laadittu suoraan ehdotuksena.

Asemakaavaehdotus koskee 8.5.2019 päivättyä kaavakarttaa (1:1000) ja kaavamääräyksiä, kaavaselostusta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä tilastointilomaketta.

Liitteenä kartta asemakaavan muutoksesta määräyksineen.

#### Liite nro 1

Oheismateriaali: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus sekä asemakaavan seurantalomake

**Kunnanjohtaja:** Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Samalla kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja osallisilta.

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KHALL § 8                       
(valmistelija rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 0405711689)

Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus korttelissa 31 sekä osin kortteleissa 29 ja 35 on ollut nähtävillä 19.6.2019 - 19.7.2019 välisen ajan. Nähtävilläolon aikana viranomaisilta ja osallisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia ja lausuntoja viranomaisilta saatiin 4 kpl. Kaavoittaja on laatinut vastineet lausuntoihin sekä pyytänyt Museovirastolta vielä erikseen lausunnon rakennetun kulttuuriperinnön osalta koskien entistä leipomorakennusta Pullakulman tontilla. Myös tähän saatuun lausuntoon on kaavoittaja laatinut vastineen.

Rantasalmen kunnanhallitus kokouksessaan 1.7.2019 § 135 keskeytti päiväkotiyksikön hankinnan. Kaavoittaja on huomioinut hyväksymisvaiheen aineistossa osittain muuttuneen tavoitteenasettelun. Suunnitellut muutostyöt Kappelitiellä ja Kirkkotiellä on edelleen tarkoitus toteuttaa ja siten osoittaa ne kaavassa. Päiväkotit Kerttula on edelleen varhaiskasvatuksen käytössä korttelissa 31 ja jatkossakin korttelialue tulee olemaan Yleisten rakennusten korttelialue (Y) mutta sen käyttötarkoitusta ei tahdota sitoa pelkästään päiväkotitoimintaan. Kaavaehdotusta on muokattu hyväksymisvaiheessa osoittamalla rakennusala

entistä väljemmin ja kieltämällä ajoneuvoliittymä Kirkkotien ja uuden Kappelitien linjauksen väliseltä korttelin osalta. Tämä määräys ohjaa alueen liikenneratkaisuja ja pysäköintiä.

Kaavamuutoksen yksi tärkeä tavoite on viimeistellä Leipomo-rakennuksen purkaminen ja kulttuuriympäristöarvojen käsitteleminen. Kaavamuutoksen hyväksymisvaiheessa kaavaselostusta on täydennetty rakennuksen arvojen ja niiden vaikutusten arvioinnin osalta Etelä-Savon Ely-keskuksen lausuntojen mukaisesti. Arvot näiltä osin ovat puhtaasti paikallisia ja ratkaisut siten Rantasalmen kunnan omassa päätäntävallassa. Etelä-Savon maakuntaliiton taajamahanke 2018-2019 tukee myös tätä nostaen arvojen punnintaan kolme näkökulmaa yhden sijaan eli kulttuurihistorialliset arvot , käyttö ja merkitys käyttäjille sekä kunto,ylläpito ja rahallinen arvo.

Liitteenä kaavakartta 1:1000 , kaavamääräykset ja -merkinnät sekä kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma joka sisältää annetut vastineet.

#### Liite nro 3

**Kunnanjohtaja:** Kunnanhallitus hyväksyy esitetyt vastineet ja esittää kunnanvaltuustolle Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 31 sekä osin kortteleissa 29 ja 35 muutoksen hyväksymistä.

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että asiantuntijana kuultiin rakennustarkastaja Mauri Ruuskasta ennen asiasta käytyä keskustelua ja päätöksentekoa.

---