



Finnish
Consulting
Group

Korttelin 83 asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Rautalammin kunta

Ehdotus

30.6.2025

P51050

Sisällys

2	Tiivistelmä	4
3	Lähtökohdat	4
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
5	Asemakaavan kuvaus	15
6	Asemakaavan toteutus	23

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaluonnoskartta

Luonnosvaiheen palaute vastineineen

Asemakaavan seurantalomake

Ehdotusvaiheen palaute vastineineen (lisätään myöhemmin)

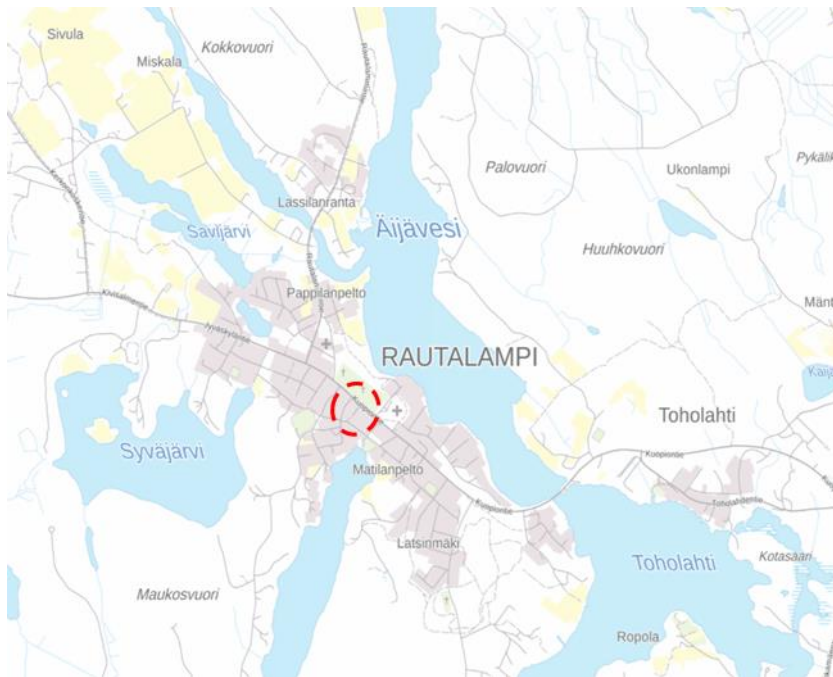
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 72(osa) ja 83 (osa), toria, puistoaluetta (VP), auto-paikkojen korttelialuetta (LPA) sekä katualuetta ja maantiealuetta. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 72 (osa) ja 83 (osa) sekä tori, lähivirkistys-, katu- ja maantien alue.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rautalammin keskustan pohjoispuolella Mäkitien ja Torikujan alueella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa marketin ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen alueelle sekä turvata Mäkitien liikenne sekä torin kehittäminen.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Rautalammin kunnan vireille Osuuskauppa PeeÄssän market hankkeen takia. Kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.4. - 23.5.2025.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.- pp.kk.202x (täydennetään prosessin edetessä).

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella suunnittelualueelle on osoitettu liikerakennusten (KL), huoltoaseman (LH-1) korttelialueet sekä ohjeelliset pysäköimispaikat, tori, katualue (Mäkikuja), lähivirkistysalue ja maantien alue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

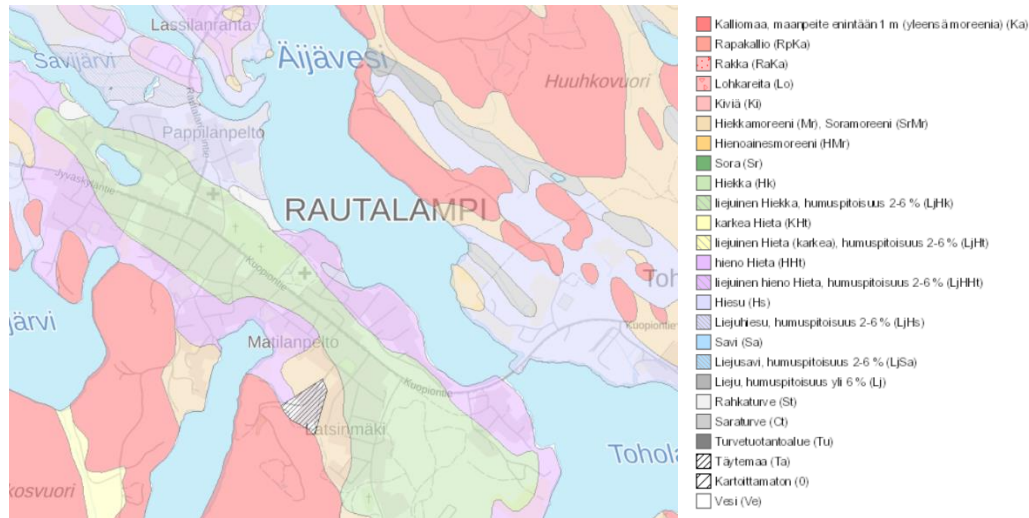
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee luoteis-kaakko suuntaisella hiekkaharjulla. Maanpeitepaksuus on GTK Maankamara -karttapalvelun mukaan noin 30–50 m.

30.6.2025

MH



Kuva 2. Maaperä suunnittelualueella (GTK Maankamara)

3.1.2 Luonnonympäristö

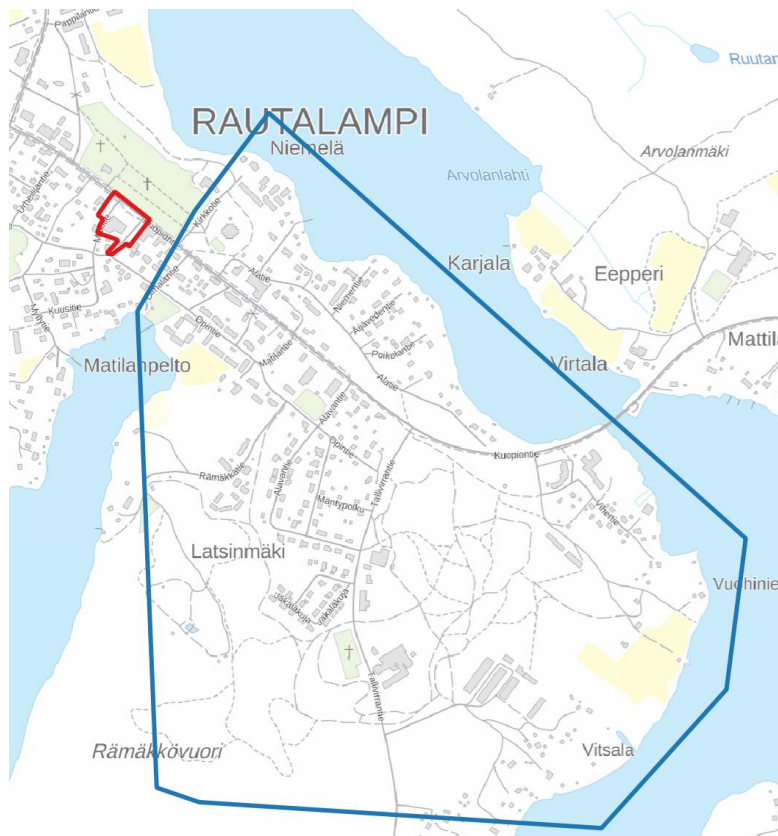
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua tai hoidettua taajamaympäristöä.



Kuva 3. Ortokuva suunnittelualueesta. Kaavamuuotosalue on rajattu keltaisella.

3.1.3 Vesiolosuhteet

Rautalammin keskustaajaman kaakkoispuolella sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeä luokan 1 pohjavesialue, Talliniemi. Pohjaveden muodostumisalueen etäisyys kaavamuuotosalueesta on noin 180 m.



Kuva 4. Pohjavesialueen raja, kaavamuuotosalue punaisella rajauksella (MML).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Alueella on toriin liittyviä rakenteita sekä skeittirampit. Kuopiontien vastapäätä on hautausmaa. Alueen länsipuolella on K-market ja paloasema. Eteläpuolella omakotitalo sekä länsipuolella omakotitalo sekä asuin liikerakennus.

3.1.5 Kulttuuriympäristö

Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöt RKY-alueeseen: ”Rautalammin kirkko ja keskusraitti.”

RKY-alueen kuvaus:

30.6.2025

MH

Rautalammin empiretyylinen, Intendentinkonttorin konduktööri C.A. Engelin suunnittelema, puukirkko kuuluu aikansa kookkaimpiin. Kirkko sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla, pienellä kumpareella kirkonkylän raitin keskivaiheilla. Keskusraitti on muotoutunut kirkon länsipuolitse kulkeneen vanhan Vaasan ja Kuopion välisen maantien linjaan. Ympäristöä leimaavat kookkaat, satojen vuosien ikäiset männyt.

Pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoisessa pitkäkirkossa on lyhyet ristivarret ja niiden edessä ristivarsia kapeammat matalat huonetilat. Lehtereitä kannattavat pilarit jakavat kirkkosalin kolmeen tasalakiseen laivaan. Keskilaiva on kuorin levyinen ja sivulaivoja korkeampi. Kirkon seinät ovat epätavallisen korkeat. Loivan vesikaton keskeltä kohoaa neliskulmainen torni lanterniineineen.

Kirkkoon liittyy raittia rajaava suuri ja lehtevä hautausmaa. Kirkkoa vastapäätä on 1938 valmistunut Rautalammin museon, entisen Peuran museon, rakennus.

Keskusraitin linjaus on säilynyt, mutta sen varrella sijainneista vanhoista rakennuksista on nykyisin vain muutama jäljellä; kauppa ja liiketoimi ovat saaneet uudet rakennuksensa. Raitin valtaväyläluonnetta on korostettu puuriveillä, mikä antaa tielinjalle ominaisleiman.

Puistomaisella Kirkkoharjulla sijaitsevan kirkon lähimaisemaan kuuluu seurakunnan edellisen kirkon yhteyteen 1768 rakennettu pohjalaistyyppinen kellotapuli.

Historia

Rautalammin kylänraitti alkoi rakentua 1900-luvun alussa ja yhtäjaksoiseksi se oli rakennettu viimeistään 1930-luvulla. Kirkonkylän raitti oli osa Vaasan ja Kuopion välistä maantietä, joka rakennettiin 1700-luvun loppupuolella yhdistämään läänien hallintokaupunkeja. Raitilla sijaitsivat kauppahuoneet ja makasiinit, kunnantoimisto ja ensimmäiset pankit.

Sysmän alaisuuteen perustettu Rautalammin kappeliseurakunta itsenäistyi 1561. Rautalammin suurpitäjä käsitti laajat osat nykyistä Pohjois-Savoa ja Keski-Suomea. Nykyinen kirkko on seurakunnan kolmas kirkkorakennus. Seurakunnan edellinen, kirkonrakentaja Arvid Junkkarisen johdolla tehty ristikirkko sijaitsi nykyisen kirkon koillispuolella.

Kirkko rakennettiin Intendentinkonttorin konduktööri Carl Alexander Engelin (1818–1843) 1841 laatiman suunnitelman mukaan. Vuonna 1844 valmistuneen kirkon rakennusmestarina toimi Axel Magnus Tolpo. Paanukatto muutettiin peltikatoksi 1854. Kirkon ensimmäinen huomattava korjaus tehtiin 1927 arkkitehti Kauno S.

Kallion tekemän suunnitelman mukaisesti ja se käsitti mm. penkkien uusimisen, saarnastuolin siirron sekä sisä- ja ulkomaalauksen. Arkkitehti Hannele Arantolan suunnitelmien mukaan tehtiin kunnostus 1974.

3.1.6 Maanomistus

Alue on Rautalammin kunnan ja PeeÄssän omistuksessa.

3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueen on teknisen huollon piirissä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

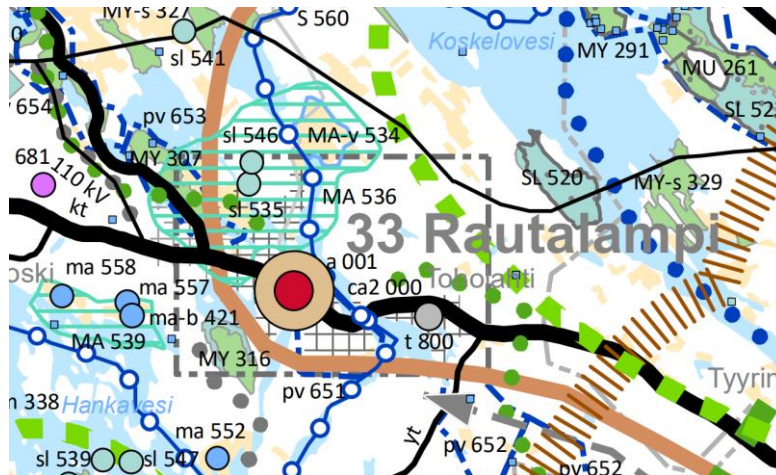
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaavoitus

Pohjois-Savossa on voimassa kaavamerkintöjä kolmesta maakuntakaavasta: Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025).

30.6.2025

MH



Kuva 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Rautalammin kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca2).



TAAJAMA

Merkinnällä osoitetaan pienet palvelutaajamat ja pientaajamat.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uuden tai muuttuvan maankäytön tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvata sen ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot.

Suunnittelulla on varmistettava taajaman hyvät liikenneyhteydet päätieverkkoon sekä kevyen liikenteen turvallisuus ja toimintaedellytykset. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

ca2



KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca2) (2)

Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asu-mista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

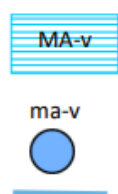
Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeälle alueelle (MA-v 33.530, Rautalammin kirkko ja keskusraitti).

30.6.2025

MH



KULTTUURIYMPÄRISTÖN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohdet eli RKY-kohteet (MA-v, ma-v).

Suunnittelumääräys:

Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristöviranomaiselta ja museoviranomaisilta. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön vaalimisen osalta vanhentuneiden asema- ja yleiskaavojen päivittämiseen.



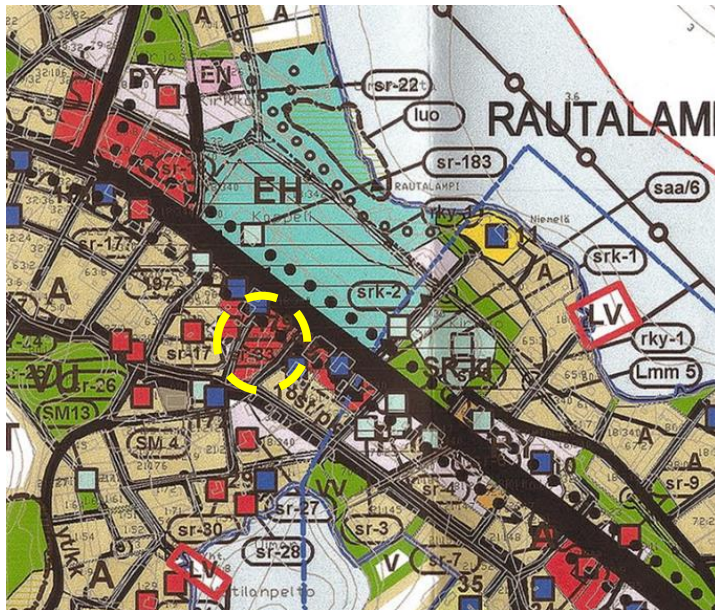
Kuva 6. Ote maakuntakaavan 1. ja 2. vaiheen kulttuuriympäristö-liitteestä.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Rautalammin kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca1). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeälle alueelle (MA-v, Rautalammin kirkko ja keskusraitti)).

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Rautalammin keskustan yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2018. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osin keskustatoimintojen alueeksi (C) ja osin asuntoalueeksi (A). Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurihistorialliselle alueelle (rky-1). Suunnittelualueelle sijoittuu myös yksi paikallisesti merkittävä rakennustaiteellisesti- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus.

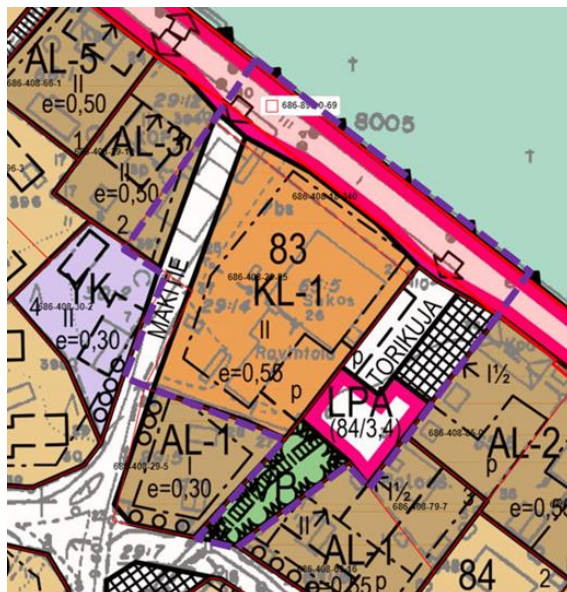
Kuopiontie on osoitettu seututiekseksi ja sen varrelle kevyenliikenteen väylät.



Kuva 7. Ote Keskustan yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella katkoviivalla.

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on hyväksytty vuosina 1987 ja 1990. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Liikerakennusten korttelialue (KL-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1), autopaikkojen korttelialue (LPA), puisto (VP), tori sekä katu ja maantiealue (LT).



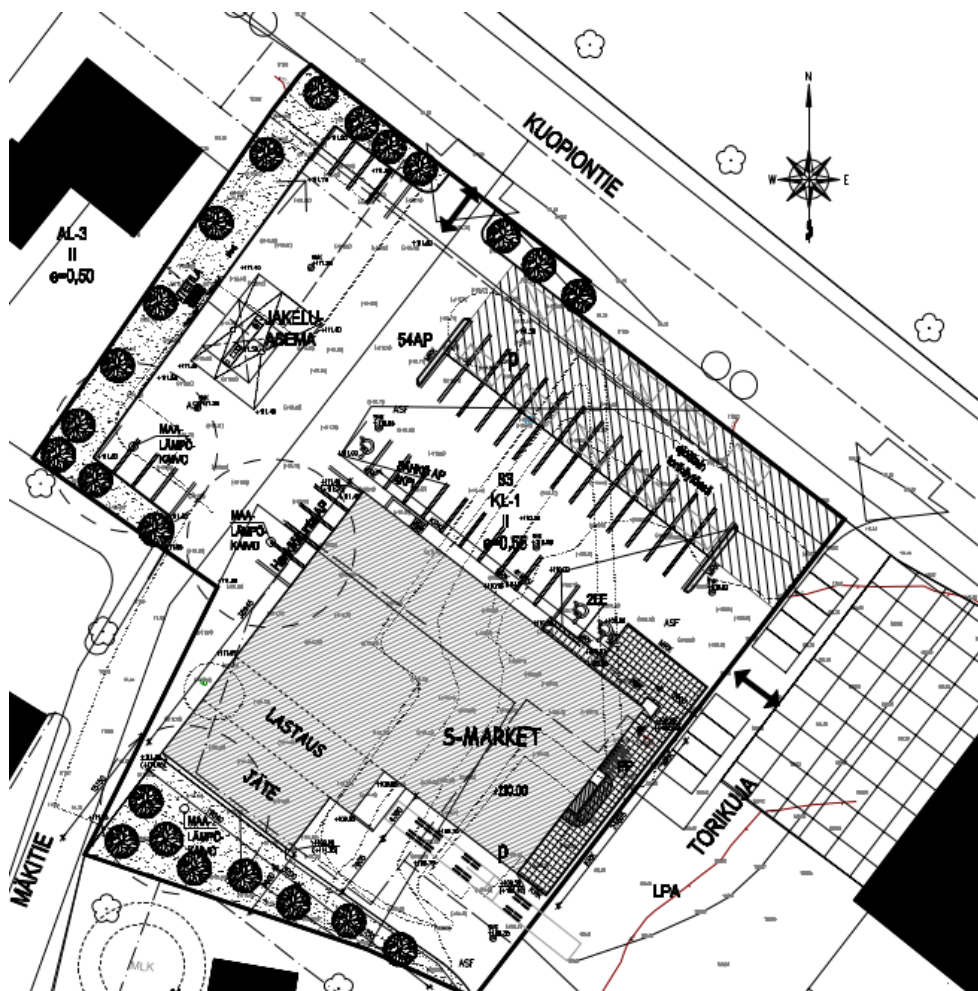
Kuva 8. Ote Rautalammin ajantasa-asemakaavasta ja kaavamuutoksesta vuodelta 2008.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2017 ja se on tullut voimaan 1.11.2017.

3.2.6 Muut suunnitelmat

PeeÄssä:n on saanut rakennusluvan 3.10.2024 marketin rakentamiselle. Lupa ei koske jake-luasemaa. Lupahakemuksen liittyvä asemapiirustus on ohessa. Rakentaminen on jo aloi-tettu.

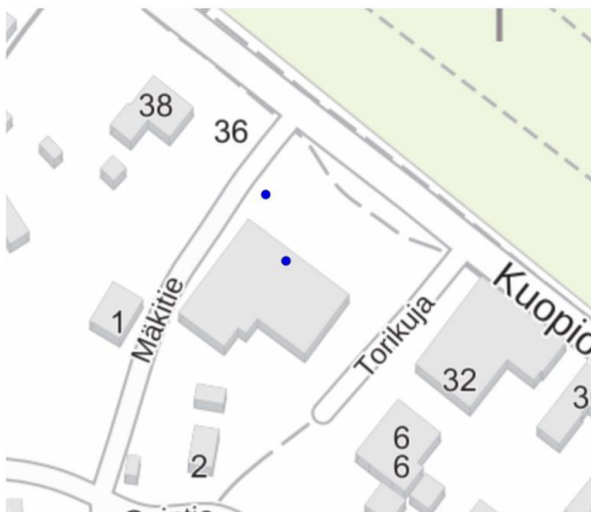


Kuva 9 . S-Market asemapiirustus (Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räsänen Ky 5.9.2024)

3.3 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muuta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa kuin Kuopiontien liikenne.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi MATTI / Maaperän tilan tietojärjestelmässä olevaa kohdetta. Alueella on toiminut aikaisemmin polttonesteiden jakeluasema. Maaperän tietojärjestelmässä kohteita (100322481 ja 100323832) koskeva merkintä on: "Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä."



Kuva 10 . Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI-kohteet alueella.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle PeeÄssän aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa marketin ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen alueelle sekä turvata Mäkitien liikenne sekä torin kehittäminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
	- maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus
	- Pohjois-Savon liitto
	- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
	- Pohjois-Savon pelastuslaitos
	- tekninen lautakunta
	- ympäristölautakunta
Muut yhteisöt	- Savon Voima Verkko Oy

4.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävillä oloa koskevassa kuulutuksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on oikeus lausua kaavasta mielipiteensä luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 17.4. - 23.5.2025. Osallisilta ei saatu mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk – pp.kk.202x. Päivitetään prosessin edetessä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.9.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta sekä Pohjois-Savon liitolta. Palaute vastineineen on kaava-aineiston liitteenä.

Lausuntojen perusteella kaavaan lisättiin puurivi, istutettavia alueenosia sekä annettiin yleismääräys koskien alueen elävöittämistä, viihtyisyyttä sekä vehreyttä. Tarkennettiin määräystä ajoittain torikäytössä toimivaa aluetta koskien. Lisäksi täydennettiin kaavaselostusta pohjavesien osalta sekä lisättiin määräys, joka ohjaa rakentamista Tallinniemen pohjavesialueen läheisyydessä. Lisättiin maaperää ja pohjavesiä koskevia tietoja kaavaselostukseen sekä päivitettiin vaikutusten arviointia. Päivitettiin maakuntakaavoitusta koskevat tiedot selostukseen ja OAS:aan.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

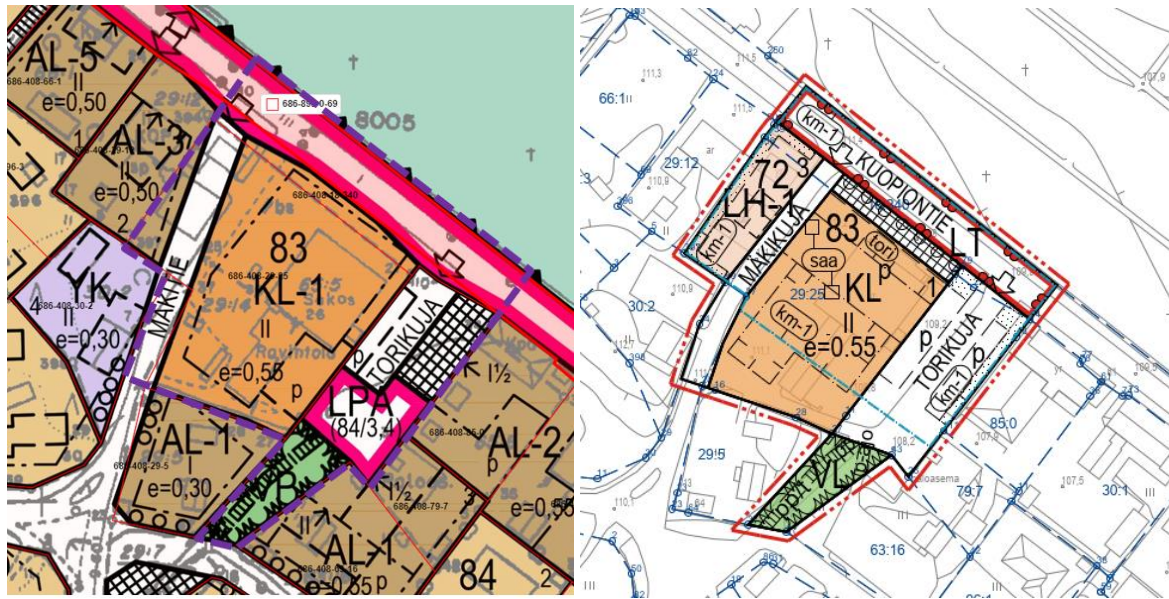
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa marketin ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen alueelle sekä turvata Mäkitien liikenne sekä torin kehittäminen ja olemassaolo.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Alue on kaavoitettu liikerakennusten, huoltoasemarakennusten korttelialue, lähivirkistysalue ja torin sekä olevat katualueet.

Otteet kaavamuutoksesta ja voimassa olevasta kaavasta on esitetty alla:



Kuva 11. Ote voimassa olevasta kaavasta vasemmalla ja kaavamuuos oikealla.

5.2 Kokonaismitoitus

Kaavamutoksella alueelle muodostuu liikerakennusten rakennuspaikka sekä huoltamo-alue. Tori on siirretty uuteen paikkaa Kuopiontien varteen ja osaa liikerakennusten rakennuspaikasta voi käyttää väliaikaisesti torina.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
KL	0,3919	2155	0,55
Katu.	0,3037	0	0
Tori.	0,0392	0	0
LH-1	0,1106	0	0
LT	0,1787	0	0
VL	0,0683	0	0
Kaikki	1,0924	2155	0,2

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KL Liikerakennusten korttelialue

Kaavalla liikerakennuksen korttelialue likimain voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kuopiontien vierestä rakennuspaikkaa on supistettu. Rakennusala on siirretty kauemmaksi Kuopiontiestä.

Alueen pinta-ala on 3919 m² ja rakennusoikeus 2155 k.m². Kerroslukua on kaksi voimassa olevan kaavan mukaisesti II.

Osa rakennuspaikan pohjoisreunan pysäköintialueesta on varattu alueeksi, jota voi käyttää ajoittain torina.

Oheisissa havainnekuville ei ole osoitettu kaavaratkaisun mukaisia istutettavia alueenosia eikä Kuopiontien varren puuriviä.



Kuva 12. Markettontin havainnekuva (Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räisänen Ky 2024).



Kuva 13. Markettontin havainnekuva (Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räisänen Ky 2024).

LH-1 Huoltoaseman korttelialue

Alueelle saa sijoittaa jakeluaseman.

Mäkikujan länsipuolelle on osoitettu LH-1- alue ns. kylmäasemaa varten. Alueen pinta-ala on 1106 m². Korttelialueen reunoille on kaavassa osoitettu istutettava alueenosa.

5.3.2 Kulttuuriympäristö

km-1 Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Miljöö yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee antaa lausumismahdollisuus ennen lupa-asioiden ratkaisemista.

RKY-alue on osoitettu km-1-merkinnällä.

5.3.3 Muut alueet

Tori

Voimassa olevan kaavan torialuetta ei ole käytetty torina. Tori on siirretty Kuopiontien reunaan. Liikerakennuksen pysäköintialueesta on osa merkitty alueeksi, jota voidaan käyttää väliaikaisesti torialueena.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan esteettömyys, liikkumisturvallisuus sekä pelastusajoneuvoliikenne. Lisäksi huomiota tulee kiinnittää alueen toiminnallisuuteen ja viihtyisyyteen kaikissa käyttötarkoituksissa. Kuopiontien varteen on osoitettu puurivi.

Torin pinta-ala on 392 m².

VL Lähivirkistysalue

Voimassa olevan kaavan puistoalue on muutettu lähivirkistysalueeksi. Alueen pinta-ala on 683 m².

Torikujan ja Opintien välinen alue on osoitettu kevyenliikenteen väylä. Väylää pitkin kuljetaan myös kaava-alueen eteläpuolella olevalle rakennuspaikalle.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle.

Katualueet ja ajoyhteydet

Mäkikuja on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Torikujan katualuetta on laajennettu, mutta molemmin puolin katualuetta on osoitettu pysäköintialuetta. Eteläosa Torikujaa ei ole pysäköintiä osoitettu, jotta turvataan pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen liikenne sekä liikerakennuksen huoltoajo.

Pohjoisosan rakennuspaikoille on osoitettu katu, joka yhdistyy ajoyhteytenä osoitetun olevan kulkuyhteyden kautta maantielle. Katualueen osoittaminen maantielle asti ei ole tämän kaavan yhteydessä tarkoituksenmukaista, koska Kuutinharjun alueen rakennuskanta on uudistumassa ja alueen liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan. On mahdollista, että lopullinen tieyhteys vielä muuttuu.

5.3.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue sijoittuu Rautalammin kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle. Jätevedet johdetaan kunnallisen viemäriverkostoon.

Polttoaineen jakeluaseman hulevedet on johdettava öljynerotuskaivon kautta. Muut hulevesiä tulee viivästyttää kiinteistöllä ennen niiden ohjaamista hulevesiverkostoon.

5.3.5 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole liikenteen lisäksi muuta ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa eikä sellaista toimintaa ole asemakaavan muutoksella osoitettu.

Puhdistettavat/kunnostettavat maa-alueet on merkitty omilla merkinnöillään.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että alueelle toteutetaan rakennuslupahakemuksen mukainen rakennushanke.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavan totuttamisen vaikutukset kallio- ja maaperään jäävät hyvin vähäisiksi, koska rakentaminen aiheuttaa korkeintaan vain vähäistä kaivamista rakennusalueilla. Alue on vanhaan ollut rakentamisaluetta.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Market liitetään viemäriverkkoon. Jätevesistä ei ole vaaraa pohja- tai pintavesille.

Laaja pysäköintialueiden takia hulevesiä tulee viivästyttää kiinteistöllä, jotta voidaan pienentää vaikutuksia pintavesiin.

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeän Talliniemi 1 -pohjavesialueen läheisyyteen. Ennen polttoaineen jakeluaseman rakentamista on selvitettävä pohjaveden pinnantasot ja rakennukset sekä rakenteet on perustettava siten, ettei niillä ole vaikutusta läheiseen Talliniemen pohjavesialueen pohjaveden pinnankorkeuteen ja laatuun.

Polttoaineen jakeluaseman hulevedet on johdettava öljynerotuskaivon kautta hulevesiverkostoon. Muut hulevedet tulee viivästyttää kiinteistöllä ennen niiden ohjaamista hulevesiverkostoon.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

30.6.2025

MH

Kaavalla ei ole normaalia taajamarakentamista suurempia vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta tai hoidettua viheraluetta.

Kaava ei heikennä luonnon monimuotoisuutta tai uhkaa harvinaisten kasvi- tai eläinlajien olemassaoloa.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Rautalammin kirkonkylän rakenne säilyy yhtenäisenä ja asemakaavalla toteutetaan yleiskaavalla suunniteltua taajamarakennetta. Tyhjillään olevan rakennuspaikan rakentaminen yhtenäistää ja tiivistää keskusta-aluetta.

Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Alue on maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Asemakaava on voimassa olevan Rautalammin keskustan yleiskaava 2030:n mukainen.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Liikenteen lisäys on vähäistä, koska market siirtyy keskusta-alueella paikasta toiseen. Kaavan toteuttaminen ei vaaranna alueen liikenneturvallisuutta tai heikennä liikenteen sujuvuutta. Kuopiontien molemmin puolin on kevyenliikenteen väylä. Uusia liittymiä ei olla muodostamassa.

Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Rakennettaessa alueelle tulee huomioida arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen (RKY).

Uudisrakentamisen takia RKKY-alueen rakennuskanta uudistuu ja alueelle tulee lisää kerroksellisuutta.

Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia voidaan pienentää istutuksilla. Keskusraitin reunan puuistutuksilla voidaan elävöittää aluetta sekä pienentää avoimen pysäköintialueen hallitsemuutta kyläraitin maisemassa. Samalla puusto rajaisi kyläraitti vastapuolella olevan hautausmaan puuston ja kiviaidan kanssa.

Vaikutukset maisemaan

Maisemassa tapahtuu muutos, kun tällä hetkellä rakentamaton osin viheralueena oleva rakennuspaikka muuttuu rakennetuksi alueeksi.

Kaavamääräyksen mukaan tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen elävöittämiseen ja viihtyvyyteen, esim. istutusten, kaupunkivihreän ja muiden aluetta jäsentävien elementtien avulla. Tämä edistää viihtyisyyttä ja sopeutumista maisemaan ja olevaan taajamaympäristöön.

5.4.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Sosiaaliset vaikutukset

Täydennysrakentamisella ei ole vaikutusta ihmisten toimeentuloon, koska vanhan marketin korvaaminen uudella eivät vaaranna tai vaikeuta kenenkään elinkeinoa.

Alueen luonne ja toiminnallisuus muuttuvat. Alueella oleva skeittiramppi joudutaan purkamaan. Jos sille ei löydy uutta paikkaa, vähenee liikuntamahdollisuudet tältä osin. Aluetta on pyritty elävöittämään viherrakentamisen keinoin osoittamalla istutettavat alueenosat sekä puurivi.

Vaikutukset viihtyvyyteen

Keskusta-alueen rakennuspaikan rakentumisella ei on merkittävää vaikutusta alueen viihtyvyyteen. Kaavassa on huomioitu alueella olevien toripaikkojen säilyminen.

Uuden marketin rakentaminen parantaa taajaman palveluita, mikä osaltaan vaikuttaa parantavasti taajaman vetovoimaan ja viihtyvyyteen.

Torin kaavamääräyksen mukaan alueen viihtyisyyttä, elävyyttä sekä viherympäristöä tulee kehittää eri käyttötarkoituksia ja asiointitilanteita palvelevaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Alueella on kunnallistekniikka olemassa, joten kunnalle ei tule alueen toteuttamisesta merkittäviä kustannuksia.

Alueen toteuttaminen on maaomistajan asia.

30.6.2025

MH

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Polttonesteen jakeluaseman rakentamiselle tarvitaan myös ympäristölupa.

Kuopiossa 30.6.2025

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA