

Rautalammin kunta

Kirkonkylä

Korttelin 83 asemakaavan muutos

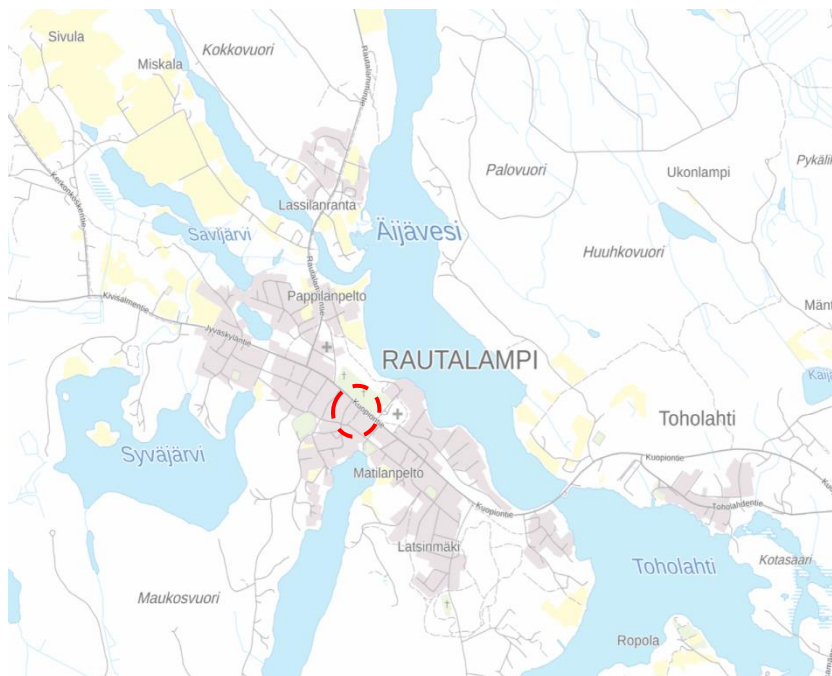
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Rautalammin keskustassa Kuopiontien, Mäkيتين ja Torikujan alueella on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, joka koskee osaa kortteleita 72(osa) ja 83(osa). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha ja alue on kunnan PeeÄssä, kunnan ja seurakunnan omistuksessa. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella nuolella.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus mustalla katkoviivalla ja kiinteistörajat punaisella.

Mihin suunnittelulla pyritään?

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

Mitä suunnitelmia on taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

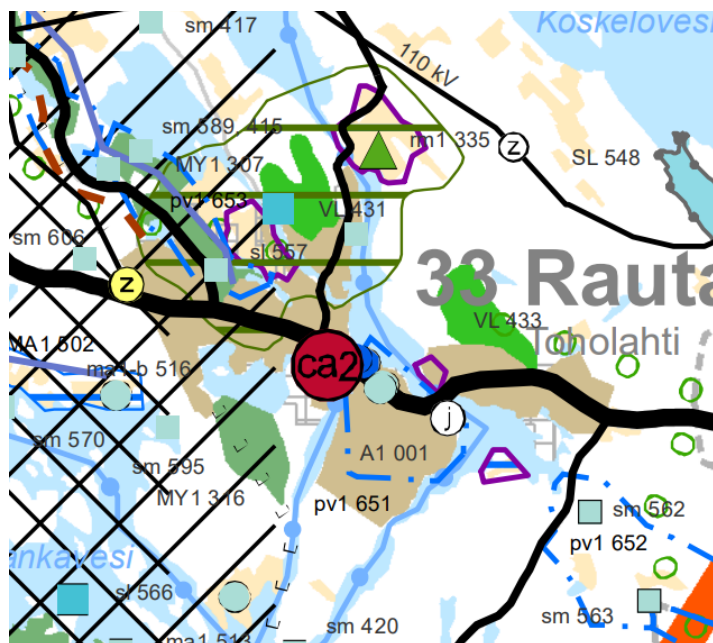
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2011, muutokset -14, -16, -18), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset -18) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018).

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Rautalammin kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca2). laajalle virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle.



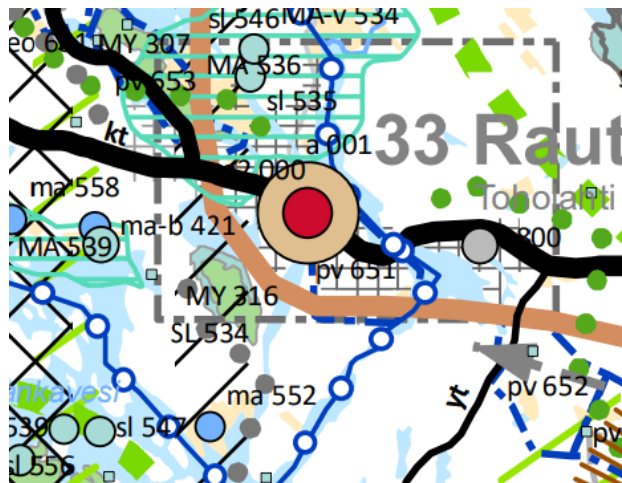
Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

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



Kuva 4. Ote maakuntakaavan kulttuuriympäristö-liitteestä.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen laatiminen on käynnissä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä toisen kerran 2.10.–31.10.2024 välisen ajan. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taa-jamatoimintojen alueelle. Rautalammin kirkonkylä on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca1). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeälle alueelle (MA-v, Rautalammin kirkko ja keskusraitti).

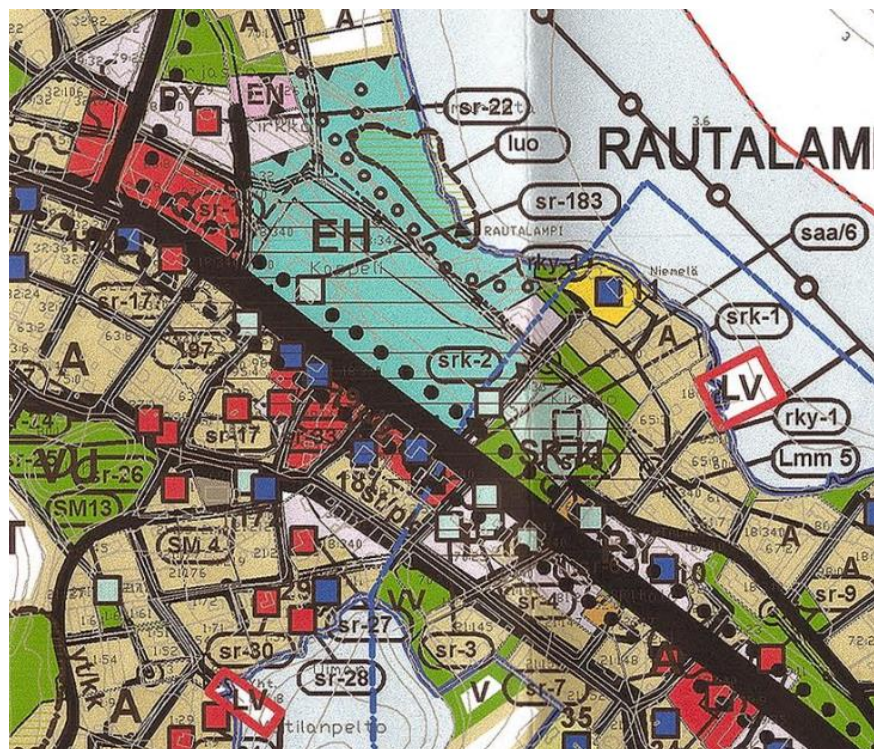


Kuva 5. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen ehdotuksesta.

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.

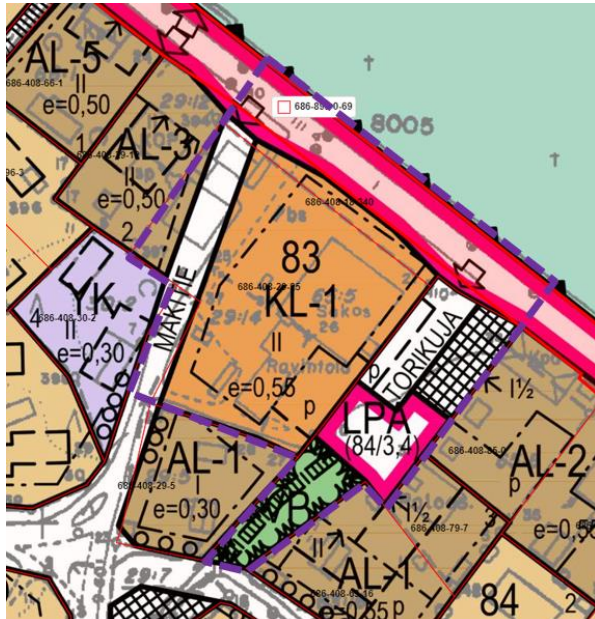
Kuopiontie on osoitettu seututieksi ja sen varrelle kevyenliikenteen väylät.



Kuva 6 . Ote Rautalammin keskustan yleiskaavasta.

Asemakaava

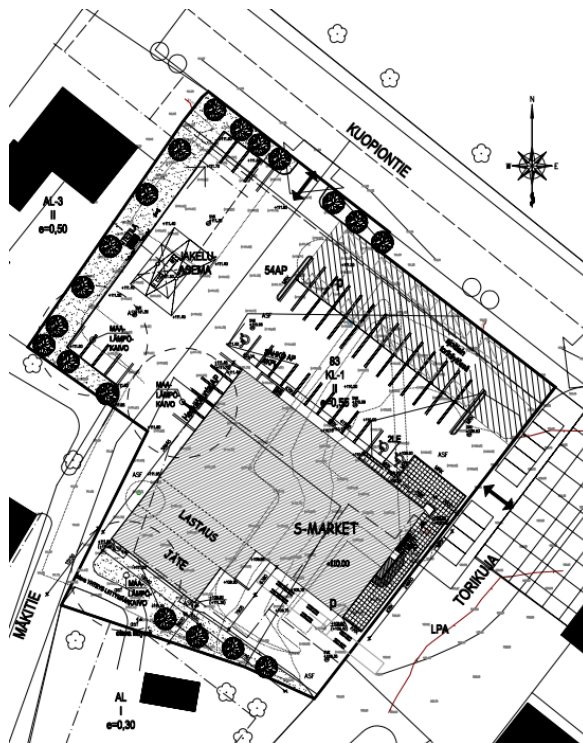
Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on hyväksytty vuosina 1987 ja 1990. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Liikerakennusten korttelialue (KL-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue(AL-1), autopaikkojen korttelialue (LPA), puisto (VP), tori sekä katu ja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



Kuva 7. Ote Rautalammin keskuksen ajantasa-asemakaavasta.

Muut suunnitelmat

PeeÄssä:lle on myönnetty rakennuslupa 3.10.2024 marketin rakentamiseen. Ohessa lupahakemuksen asemapiirustus. Lupa ei koske jakeluaseman rakentamista.



Kuva 8. S-Market asemapiirustus (Rakennussuunnittelutoimisto Turunen & Räsänen Ky 9.9.2024)

Muut lähtökohdat

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

RKY-alueen kuvaus:

Kuvaus

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 kulkeeneen 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 tasaläkiseen 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 valtavyhläluonnetta on korostettu puuriveillä, mikä antaa tielinjalle ominaisleiman.

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

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien, yrittäjien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakeu-aineistot.

Kaavaprosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasuunnitelman seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset vesistöihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset kulttuuriympäristöön
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset liikenteeseen
- taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (alueellinen vastuumuseo)
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

Muut yhteisöt:

- muut yritykset ja yhdistykset

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>Kevät – syksy 2024</i>	Selvitysten laadinta.	Kunnanhallitus asettaa nähtäville.	Luonnos ja OAS nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
Laatimisprosessin käynnistäminen ja luonnosvaihe	OAS:n ja luonnoksen laadinta, vaikutusten arviointi.		Lausunnot Mielipiteet	Kunnan kotisivut
<i>loppuvuosi 2024</i>	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kunnanhallitus asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa.
Ehdotusvaihe			Lausunnot Muistutukset	Kunnan kotisivut
<i>Alkuvuosi 2025</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella.

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa tekninen johtaja Ari Lindgren. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kuopion toimistossa DI Timo Leskinen ja suunnittelutyöhön osallistuu myös suunnittelija YTM Heli Jokela ja arkkitehti Lilian Savolainen.

Mistä saa tietoa?

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopion toimisto
PL 1199, Microkatu 1
70211 Kuopio

Timo Leskinen, DI
p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Mirjam Hyvönen, arkkitehti
p. 041 731 3874
mirjam.hyvonen@fcg.fi

Rautalammin kunta

Kuopiontie 11
77700 Rautalampi

Tekninen johtaja Ari Lindgren
p. 0400 784 570
ari.lingren@rautalampi.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaprosessin aikana Rautalammin kunnan internetsivuilla <https://www.rautalampi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/kaavoitus/>