

Savonlinnan kaupunki

KIRKKORANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan selostus



FCG:n selostus 28.9.2012,

päivitetty Savonlinnassa 26.9.2013

Sakari Meinilä

kaavoitusarkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

	SISÄLLYSLUETTELO.....	I
	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	II
	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ...	II
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	1
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.2.1	Osalliset	15
4.2.2	Vireilletulo	16
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.3	Asemakaavan tavoitteet	17
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
4.4.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	18
4.4.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Liikennetarkkaisu ja pysäköinti	20
5.1.2	Asuinkorttelit	21
5.1.3	Palvelut	21
5.1.4	Mitoitus	21
5.2	Kaavamerkinnät ja -määräykset	22
5.2.1	Korttelialueet	22
5.2.2	Muut alueet.....	25
5.2.3	Suojelumerkinnät	26
5.2.4	Kunnallistekniikka	27
5.3	Kaavan vaikutukset	27
5.3.1	Vaikutusten arvioinnin suorittamistapa	27
5.3.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	27
5.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	27
5.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.3.5	Vaikutukset talouteen.....	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Havainnekuva
4. Kirkkorannan alueen perusselvitykset, (FCG Finnish Consulting Group 2011).
5. Rakennettavuusselvitys
6. Pohjatutkimuskartta
7. Ajantasakaava

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Viitasammakkoselvitys (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Jouhenlahden sudenkorento- ja sukeltajakuoriaiskartoitus (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Jouhenlahden linnustoselvitys (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Kirkkorannan masterplan, (Pöyry Finland Oy, 2009)
- Kerimäen keskustan maisemasuunnitelma "Aittokannan mäellä Puruveden kainalossa" (Pro-Agria/ Leena lahdenvesi-Korhonen, 2010)
- Etelä-Savon rakennusperintö. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet (Etelä-Savon seutukaavaliitto, Mikkeli 1984.)
- Etelä-Savon Seutukaavaliiton kulttuurimaisemainventointi (Etelä-Savon seutukaavaliitto, 1989)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2010)
- Etelä- Savon maakuntakaava. (Etelä-Savon liitto, 2010.)
- Kirkonkylän osayleiskaava, 1994

28.9.2012

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kerimäen kunta
Kaavan nimi: Kirkkorannan asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavan laatija: FCG Finnish Consulting Group Oy,
Osmontie 34, 00610 Helsinki

Asemakaavan muutos koskee:

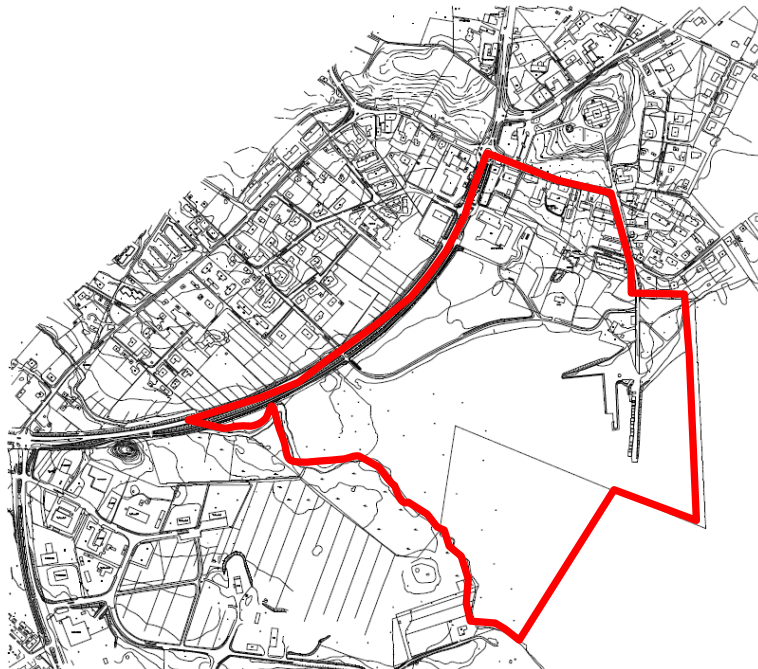
- Kortteleita 9a, 9b, 9, 10a, 10, 62a, 62, 274 sekä katu-, erityis-, liikenne- ja virkistysalueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

- Korttelit 9a, 9, 10a, 10, 274, 295 sekä katu-, liikenne-, vesi- ja virkistysalueita

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkkorannan alueella Kerimäen kunnassa. Kirkkoranta sijoittuu Kerimäen keskustaajaman eteläosaan Puruveden rannalle.



Kuva 1: Suunnittelualueen alustava raja

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan Kerimäen keskustaajamaan uutta tiivistävää asuinrakentamista (kerrostalo- ja rivitalokorttelit) sekä alueen matkailu- ja virkistystoimintaa tukevaa uutta palvelu-, toimisto- ja liike- sekä matkailurakentamista. Lisäksi osoitetaan alueen virkistysalueet ja satamatoiminnot.

Asemakaavalla osoitetaan lisäksi alueen luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset arvot.

28.9.2012

2 TIIVISTELMÄ

Työn tarkoituksena on ollut laatia asemakaava ja asemakaavanmuutos Kerimäen Kirkkorannan alueelle. Suunnittelun tavoitteena on ollut kehittää aluetta monipuolisena asuinalueena sekä matkailu- ja virkistyskohteena.

Asemakaavatyössä hyödynnettiin Kirkkorannan kehittämisen pohjaksi laadittua kehittämissuunnitelmaa (Pöyry Finland, 2009). Kehittämissuunnitelmassa on linjattu keskeiset tavoitteet Kirkkorannan alueen kehittämiseksi.

Kirkkorannan kehittämisellä halutaan vahvistaa kunnan elinvoimaa sekä keskustaajamaa matkailu- ja virkistyskeskuksena ja edesauttaa sen kaupallisten palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Kaavatyössä on huomioitu myös Puruveden virkistyskäytön edistäminen sekä järven ja ranta-alueen ympäristöarvot.

Asemakaavassa on osoitettu alueella olemassa olevat asuinalueet, yleisten rakennusten alueet, palvelut, satama-alueet, virkistysalueet, vesialueet, katualueet ja liikennealueet sekä luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi kaavassa on osoitettu Kirkkorannan kehittämisen tavoitteiden mukaiset uudet julkiset ja kaupalliset palvelut, asuinalueen laajennus, satamatoimintojen laajennus, yhteydet ja virkistysalueet.

28.9.2012

3 LÄHTÖKOHDAT

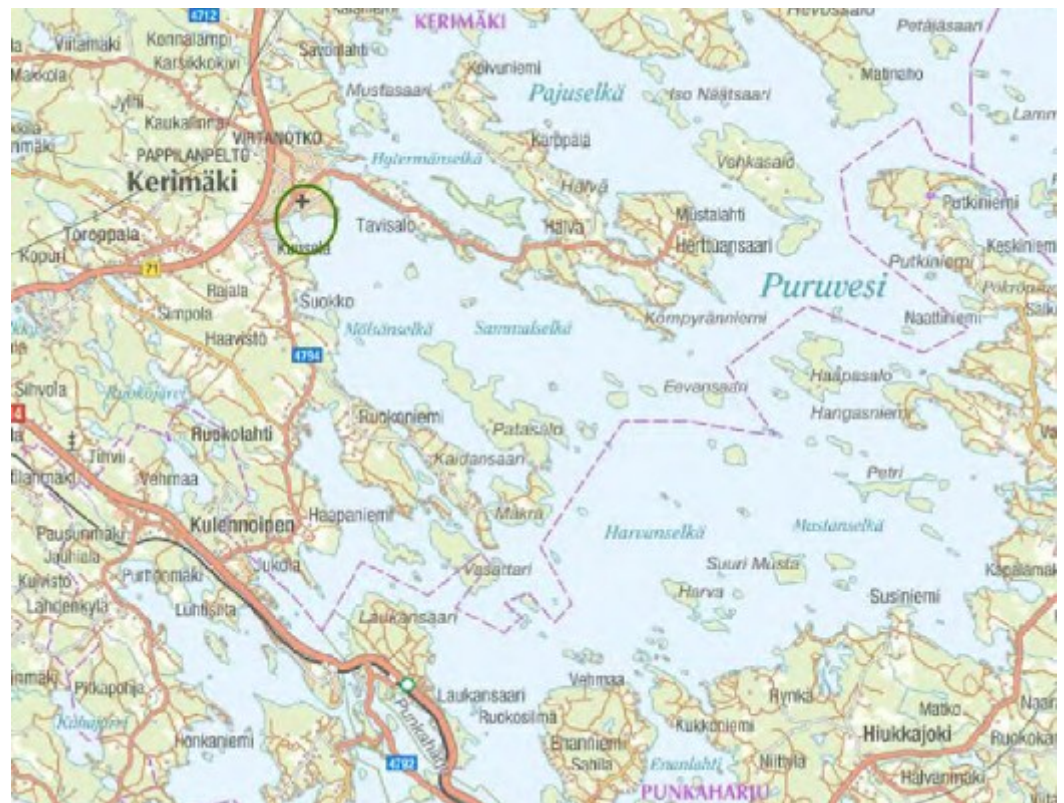
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkorannan alueella Kerimäen keskustaajamassa, Puruveden rannalla.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 49.5 ha, josta maa-aluetta on noin 25.5 ha ja vesialuetta 24 ha. Aluetta rajaa lännessä Kerimäentie, pohjoisessa ja idässä Puruvedentie ja vesialue, ja etelässä Puruvesi.

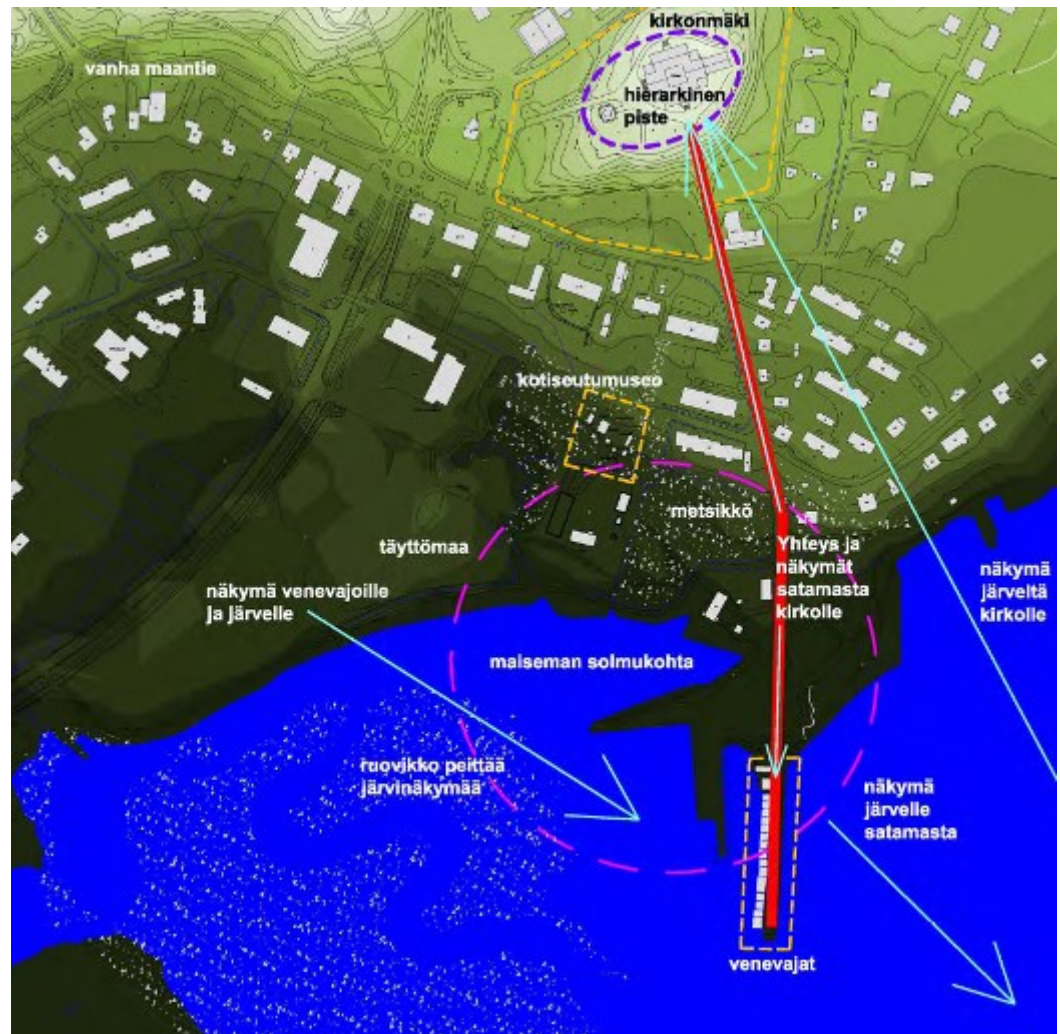
Suunnittelualueella sijaitsee osa Kerimäen kaupallisista ja julkisista palveluista (Puruvedentien liiketilat, linja-autoasema), asumista (kerrostalo- ja rivitalorakentamista), museorakennuksia ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita (järvikalastusmuseo, kotiseutumuseo, kalastajatila, venevajat), venesatama, virkistysalueita (uimaranta, rantapuisto, urheilualueet) sekä luontoarvoja ja -kohteita (puruveden ranta-alueiden ruovikot, lintutorni).



Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti

28.9.2012

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Kuva 3: Lähialueen maisemakuva.

Kirkkorannan alue rakentuu selkeästi maaperän ja maanpinnan tason mukaisiin vyöhykkeisiin. Ranta on säilynyt pitkälti rakentamattomana ja avoimena.

Rakentaminen ja metsät ovat keskittyneet rinteiden keskiosan hiekkamaille. Korkeimmalla kummalla on vain kirkko.

Kerimäen kirkko sijaitsee maisemassa ns. hierarkkisessa pisteessä. Se on selvästi erottuvalla alueen korkeimmalla kohdalla. Kirkon näkymistä korostaa sen sijainti pitkän järvenselän päätteellä. Kirkot on perinteisesti rakennettu tällaisille paikoille, mutta Kerimäen kirkko hallitsee maisemaa erityisen voimakkaasti. Järvelle kirkko näkyy sataman ja kirkkotien itäpuolisen alueen yli.

Kaava-alueen lähialueen maiseman solmukohta sijaitsee kirkkorannassa sataman ympäristössä. Siellä kohtaavat suuri järvi, kaukomaisema, rannan luonto ja rakennettu ympäristö. Suuri ruovikko rannassa on arvokas luonnoltaan ja toisaalta veneajat ja rannan rakennukset ovat arvokasta kulttuuriympäristöä.

Yhteys satamasta kirkolle on ollut aluetta määrittävä akseli. Aiemmin sen varrella on ollut kauppiaita ja koulu. Mutka reitin varrella jakaa sen sataman alu-

28.9.2012

eseen ja kylän keskustan alueeseen. Päätepineinä kirkonmäki on erillinen alueensa, jossa on voimakas paikan henki, kuten on myös sataman päätteellä olevalla venevajojen lähiympäristöllä. Myös kotiseutumuseon alue on oma erillinen paikkansa.

Kirkkorannan alue on aiemmin ollut avointa. Avoimuus on peittynyt uusien rakennusten ja puiden myötä. Kotiseutumuseon lähellä on aiemminkin ollut pientä metsikköä, kuten myös nykyisen täytemaan kohdalla olleella suolla.



Kuva 4 Kirkkoranta 1930-luvulla (Esko Mielosen kokoelmat)

Vanhan kyläkadun tuntu on säilynyt Puruvedentiellä kirkon lounaispuolella. Uudet kaupungit länsipuolella sekä linja-autoasema ja tori eteläpuolella pitävät kylän keskustan elävänä.

Maiseman luonne on eniten muuttunut Jouhenlahden pohjoisrannalla. Entinen suo on ojitettu ja maata on täytetty. Maantie on rakennettu keskelle aluetta. Täyttömaan pinnanmuodot ovat selvästi keinotekoisia. Nykytilassa alueella on epämääräisyyden tunne. Rantapolulta satama näkyy edustavasti sieltä missä ruovikko ei peitä järveä.

Suunnittelualueen historiaa ja maisemarakennetta on käyty tarkemmin läpi asemakaavan **liitteessä 5** (Kirkkorannan alueen perusselvitykset).

Luonnonolot

Kirkkokannan ja Kerimäen taajaman alueella kallioperä on graniittia, mutta monin paikoin se saa gneissimäisiä piirteitä.

Kerimäki sijoittuu Salpausselkien vyöhykkeelle, missä on sora- ja hiekkaesiintymiä sekä selänneitä harjuja runsaasti. Kerimäen kirkonkylä sijoittuu harjuselänteelle, joka liittyy Puruveden keskiosaa halkovan harjujakson. Se alkaa Kesälahden puolelta Ristilahden seudulta edeten Kerimäen kirkonkylä pohjoispuolelle. Tähän harjumuodostumaan kuuluvat Puruveden laajimmat harjusaaret Petrinsaari ja Hytermä sekä pitkä Kömpyräniemen harjuniemi.

28.9.2012

Kirkkorannan maanpinta nousee porrasmaisesti kirkonmäelle. Pinnan tasot noudattavat maaperää: ranta-alueen hienon hiedan alue, keskustan hiekkaluoto-alue ja kirkonmäen hiekkamäen alue. Nykyinen rakentaminen keskittyy hiekkamäelle kirkkoa lukuun ottamatta.

Kotiseutumuseon ja linja-autoaseman välissä on kosteaa ojitettu ja kasvatushakkuu käsitelty koivikko. Laidoilla on lehtomaista kangasta. Kotiseutumuseon itäpuolella on metsitetty pelto. Jouhenlahden ruovikko on tiheä.

Rantametsien linnusto on pääasiassa varsin tavanomaista varpuslinnustoa. Avoimien alueiden linnusto oli varsin niukkaa. Urheilun alue ja sen ympäristö ei pesivää linnustoa houkuttele, satamassa sen sijaan joitain lajeja pesii.

Uhanalaiset ja suojeltavat lajit

Jouhenlahden alueella elää viitasammakko, joka on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji. Kaava-alueelta todettiin kaksi viitasammakon lisääntymisaluetta ja suunnittelun alueen lähialueella on lisäksi kolme lisääntymisaluetta.

Lummelampikorentoja havaittiin vähän kaava-alueella. Laji on luonnonsuojelulailla rauhoitettu ja se kuuluu EU:n luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin. Täplälampikorentoja havaittiin kymmenkunta koirasta ja yksi paritteleva pari. Luonnonsuojelulailla rauhoitettu täplälampikorento kuuluu EU:n luontodirektiivin II ja IV(a) liitteen lajeihin. Lajin populaation elinvoimaisuuden kannalta havaittu yksilömäärä on melko pieni.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuja sukeltajakuoriaisia ei Jouhenlahdesta löydetty. Selvitysalueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta.

Jouhenlahdella on havaittu seuraavat lintudirektiivin liitteen I lajit: kurki, kaulushaukka, ruskosuohaukka, kalatiira, pikkulokki, laulujoutsen ja luhtahuitti. Jouhenlahdella ja sen rannoilla viihtyy tai pesii yhdeksän Suomen kansainvälisiä erityisvastaalajeja lajeja: haapana, tavi, tukkasotka, telkkä, valkoviklo, selkälokki, pikkulokki, kalatiira, leppälintu ja kivitasku.

Vaarantunut (VU) rastaskerttunen voi esiintyä Jouhenlahdella jonain vuosina, mutta laji ei kuulu vakiopesimälinnustoon. Vaarantunut naurulokki käy lahdella ruokailunnoillaan ja leppäilemässä. Naurulokit saattavat joinain vuosina pesiäkin Jouhenlahdella.

Uhanalaiset ja suojeltavat lajit sekä niiden esiintymisalueet on käyty tarkemmin läpi asemakaavan **liitteessä 5** (Kirkkorannan alueen perusselvitykset).

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen arvokkaita luontokohteita ovat Jouhenrannan ruovikko ja luhta sekä kaksi kotiseutumuseon läheisyydessä sijaitsevaa ojaa, jotka ovat Viitasammakon kutualueita. Ojat ovat arvoluokaltaan paikallisesti arvokkaita ja ruovikko ja luhta ovat seudullisesti arvokkaita. Jouhenrannan ruovikon ja luhtaan uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja rastaskerttunen (VU) satunnaisesti, ruskosuohaukka (NT), kaulushaukka (NT) ja luontodirektiivin liitteen II ja IV lajeja viitasammakko, lummelampikorento ja täplälampikorento.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

28.9.2012

Kerimäen kunnassa on noin 5 554 asukasta (lähde: Väestönrekisterikeskus, tilanne 31.12.2011). Kaava-alueen asukasmäärä on 132 as.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue koostuu kolmesta selkeästä kokonaisuudesta, Puruveden vesialue ja siihen liittyvä ranta-alue, satama sekä keskustaajaman rakennettu ympäristö.

Ranta-alueille sijoittuu väljät ja avoimet puisto- ja lähivirkistysalueet sekä uimaranta sataman itäpuolella. Puruveden rannat ovat alueen länsiosassa voimakkaasti ruovikkoituneet, avoin vesialue sijaitsee enimmäkseen sataman edustalla.

Satama ja sen yhteydessä sijaisevat rakennukset muodostavat oman kokonaisuudet Kirkkorantaan. Satamassa sijaitsee 15 venevajan rivistö, jotka muodostavat laajimman venevajaryhmän Etelä-Savossa. Satama-alue kuuluu Kerimäen kirkon ja kirkkorannan Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). (*Museovirasto, www.rky.fi*)

Suunnittelualueen pohjoisosa käsittää osan keskustaajaman rakennetusta ympäristöstä. Alueen länsireunalla, puistoalueen pohjoispuolella sijaitsee linja-autoasema. Asema sijoittuu Kerimäentien yhteyteen ja on ensimmäisiä keskustaajaman rakennuksia etelästä saavuttaessa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Puruvedentien varren liike- ja asuinkorttelit. Korttelit muodostuvat pääosin kaksikerroksista pienkerrostaloista, joiden maantasokerroksessa sijaitsee liikehuoneistoja. Alueen itäreunalla sijaitsee kerrostalo- ja rivitalokorttelit.

Taajamakuva

Alueen taajamakuva vaihtuu etelästä tultaessa väljästä vesistö- ja ranta-alueesta tiiviimpään keskustarakenteeseen.

Asuminen

Asuinrakentaminen on sijoittunut suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueella on kuusi kaksikerroksista pienkerrostaloa, joista osassa on maantasokerroksessa liikehuoneistoja. Alueen itäreunalla Tuulensuu nimisen kadun yhteydessä on yksikerroksinen kuuden asunnon rivitalo.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Kerimäen keskustaajamassa, joten kaikki Kerimäen palvelut ovat aivan kaava-alueen vieressä. Kerimäen peruskouluun ja lukioon on matkaa vajaa kilometri, palvelutaloon vajaa 2 km ja terveyskeskukseen alle 500m.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsevat julkiset ja kaupalliset palvelut käsittävät osan keskustaajaman työpaikoista.

Virkistys

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee rantapuisto ja siihen liittyvä urheilu-alue. Lisäksi alueella sijaitsee ranta-alueen lähivirkistysalue, jolla on mm. lintutorni. Sataman itäpuolella sijaitsee uimaranta.

28.9.2012

Liikenne

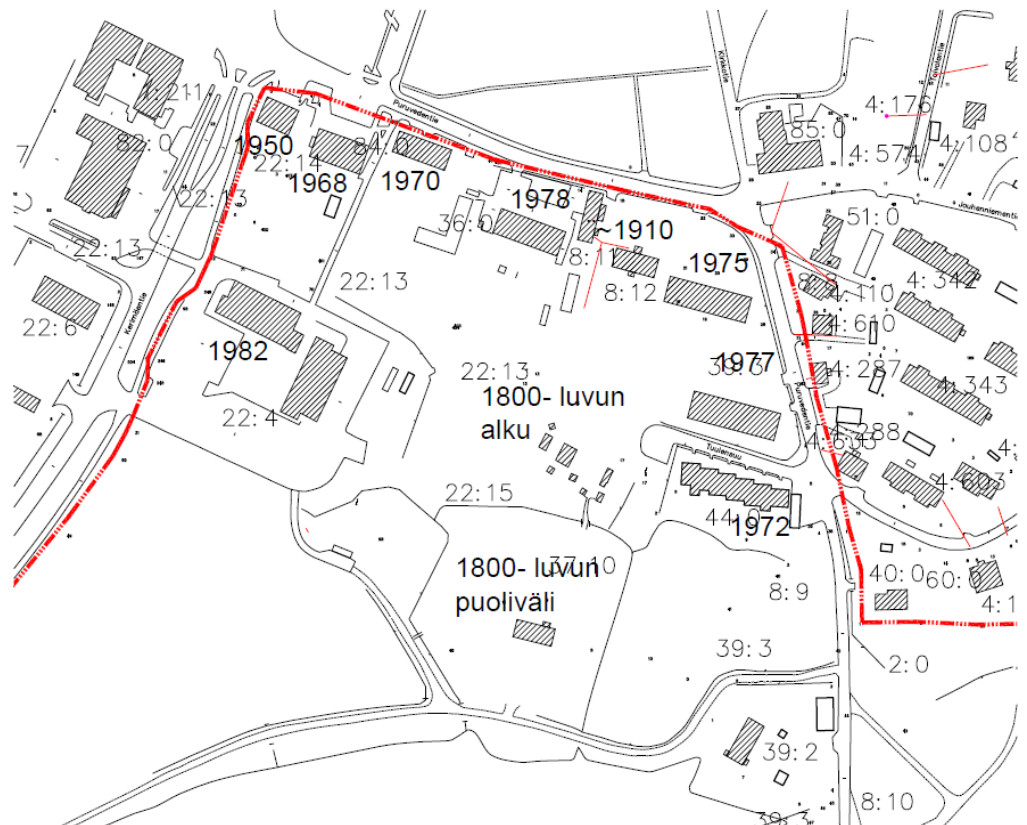
Kaava-aluetta rajaa lännessä Kerimäentie, joka on Kerimäen keskustan läpi kulkeva päätie. Kaava-alueen pohjoispuolella ja osittain idässä puolestaan rajaa Puruvedentie, joka päättyy satamaan. Linja-autoasemalta pohjoiseen kulkee kevyen liikenteen reitti. Sataman lähellä Puruvedentieltä alkaa Jouhenlahden rantapolku, joka johtaa rantapuiston kautta Kerimäentielle.

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee Kerimäen linja-autoasema.

Venesatamassa sijaitsee vakituisten laituripaikkojen lisäksi vierasvenesatama.

Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskannan vanhinta osaa edustavat alueelle muualta siirretyt kotiseutumuseon rakennukset ja kalastajatila 1800-luvun alkupuolelta. Alueen alkuperäisistä rakennuksista vanhin on Rauhalinna 1910-luvulta. Lisäksi sataman venevajat edustavat alkuperäistä, arvokasta rakennuskantaa. Alueen muu rakennuskanta ajoittuu 1950–1980 -luvuille. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja suojellut rakennukset on kuvattu tarkemmin alla olevissa kappaleissa.



28.9.2012

Liitteessä 5 (Kirkkorannan alueen perusselvitykset) on esitetty kaavan lähi-alueen rakennetun ympäristön osa-aluejako ja lueteltu rakennussuojelukohteet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osa kaava-alue kuuluu Kerimäen kirkon ja kirkkorannan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään alueeseen (RKY). Aluerajaus näkyy alla olevassa kartassa. Suunnittelualueelle RKY -alueesta sijoittuu kirkon ja sataman yhdistävä vanha kirkkotie (Puruvedentie) ja venesatama. Satamassa olevien venevajojen on RKY - inventoinnissa todettu olevan harvinainen jäänne aikoinaan tyypillisestä järvilleikenteeseen liittyneestä rakentamisesta. (*Museovirasto, www.rky.fi*)



Kuva 6. Osa Kerimäen kirkkorannan alueesta on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi oheisen rajauksen mukaisesti.

Asemakaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alueella ole topografian ja nykyisen maankäytön takia tarpeen tehdä arkeologisen kulttuuriperinnön inventointia (Savonlinnan maakuntamuseo, 6.3.2012).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa vesi- ja viemäriverkosto, jota ylläpitää Itä-Suomen Vesi Oy. Alueella on myös kaukolämpöverkko, jota ylläpitää Kerimäen Kaukolämpö Oy. Sähköverkon ylläpitäjä on Suur-Savon Sähkö Oy.

28.9.2012

3.1.4 Maanomistus

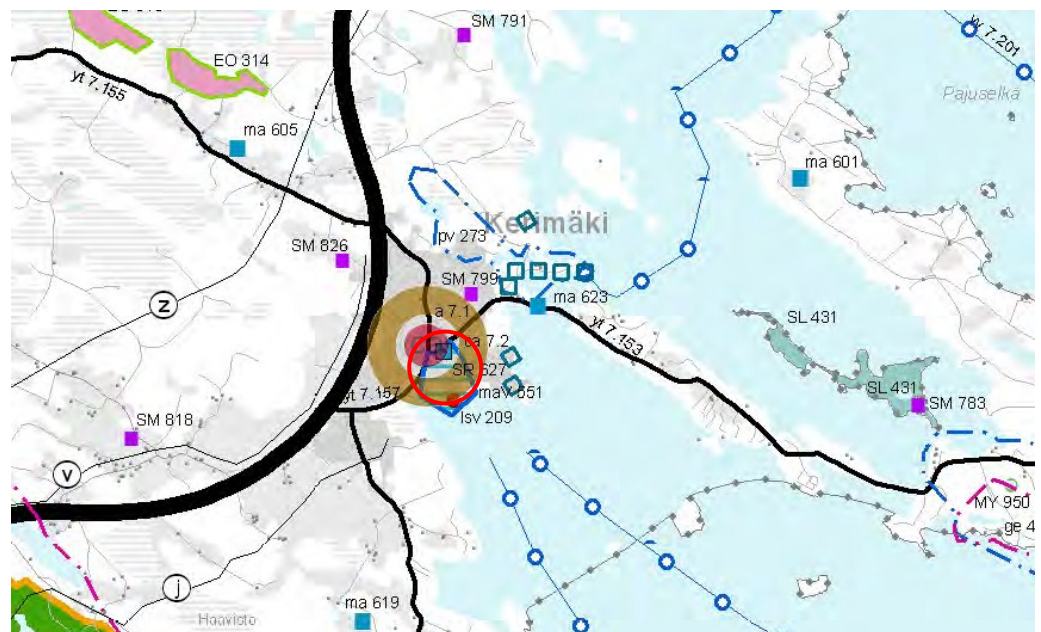
Suunnittelualueen maanomistajia ovat kunta, yksityiset maanomistajat sekä yhdistykset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010. Kirkkorannan alue on maakuntakaavassa osoitettu osin paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alueena (kohdemerkintä -ca) ja osin paikalliskeskuksen alueena (kohdemerkintä -a) . Aluetta rajaa lännessä valtatie. Venesatama (kohdemerkintä -lsv) on osoitettu vierasvenesatamana, johon johtavat veneväylät. Koko Kirkkorannan alue on osoitettu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alueeksi (maV), jossa on useita rakennussuojelukohteita (SR).



Kuva 7 Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella renkaalla.

Maakuntakaavan kaavamääräykset

28.9.2012

**a PAIKALLISKESKUKSEN ALUE (KOHDEMERKINTÄ)**

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon peruskenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset.

Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössä. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- seudullisten asiantuntijien ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitukseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestävään aluetaloudelliseen hyödyntämiseen
- Ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja ilmastomuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

**PAIKALLISKESKUKSEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (KOHDEMERKINTÄ)**

Merkinnällä osoitetaan paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alueen yleispiirteinen sijainti. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan paikallisia suuryksiköitä. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuihin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

28.9.2012

**maV KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE**

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyvät yksittäiset arvokohteet on lueteltu ja esitetty kohdeluettelossa.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot.

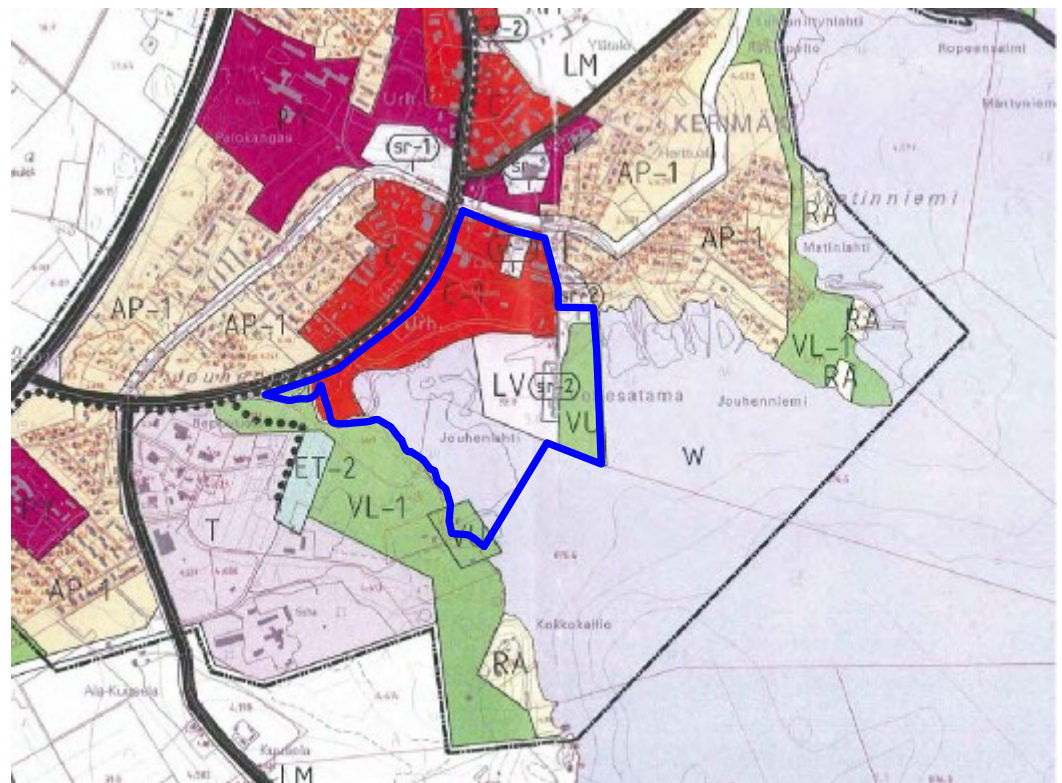
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suositukset

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 18.10.1994 hyväksymä Kerimäen kirkonkylän osayleiskaava. Selvitysalueelle on osoitettu C-1 keskustatoimintojen selvitysalue (maankäytöstä päätetään myöhemmin yksityiskohtaisella suunnittelulla), LV vesiliikenteen aluetta, VU urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, VL-1 lähivirkistys- ja puistometsäaluetta sekä sr-2 kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuvan kannalta arvokkaita kohteita



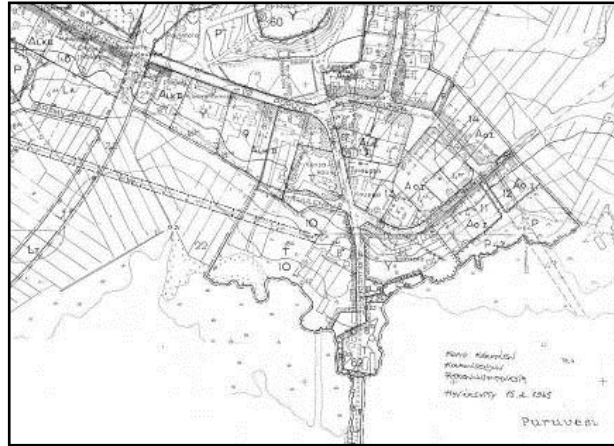
Kuva 8: Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta (18.10.1994). Suunnittelualueen liikimääräinen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella. (ei mittakaavassa)

Asemakaava

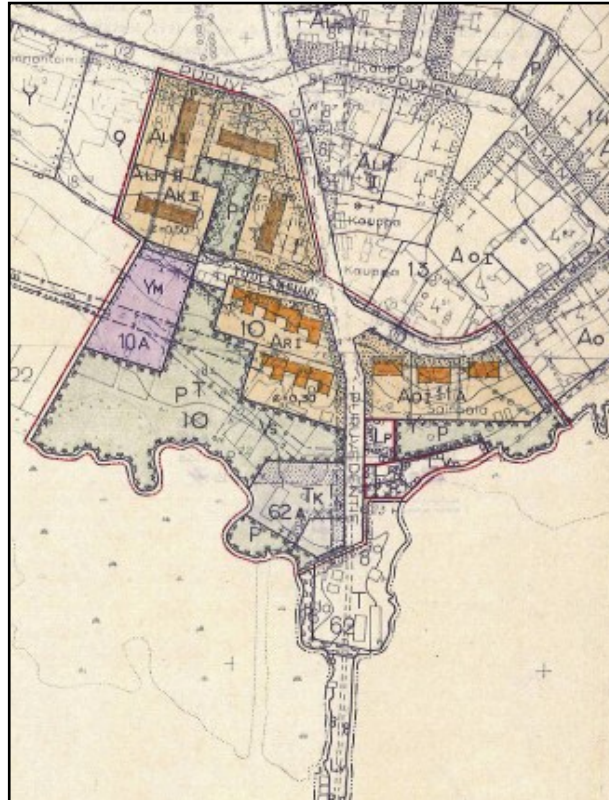
Alueella on voimassa 1965, 1971 hyväksytyt rakennuskaavat ja 2001 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu

28.9.2012

asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), museorakennusten korttelialue (YM), museorakennusten korttelialue, jolle voidaan siirtää kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (YM-1), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa muiden toimintojen lisäksi linja-autoasema siihen liittyvine liikennealueineen (K-1), puistoa (VP), autopaikkojen korttelialueet (LPA-1, LPA-2) ja erityisalueita (ET, ET-1). Alla on otteet vuosien 1965 ja 1971 asemakaavoista.



Kuva 9: Ote vuoden 1965 (15.2.1965) rakennuskaavasta.

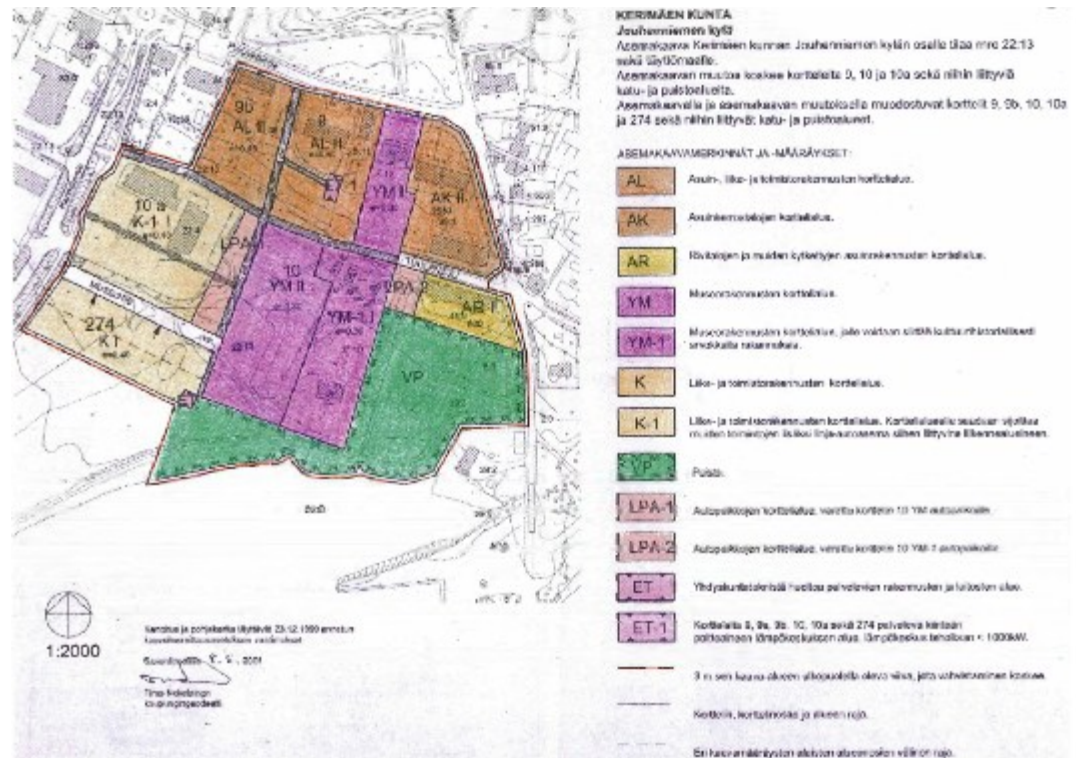


Kuva 10: Ote vuoden 1971 (9.8.1971) rakennuskaavasta.

Vuoden 2001 asemakaavan muutoksessa ranta-alue ja Kirkkotien lounaisosa on osoitettu puistoksi ja Rauhalinna museorakennusten korttelialueeksi. Kalastajatilin ja kotiseutumuseon alue on osoitettu museorakennusten kortteli-

28.9.2012

alueeksi, kuten myös nykyinen metsäalue sen länsipuolella. Merkittävää uutta rakentamista asemakaava mahdollistaa käytännössä vain torin eteläpuolella liike- ja toimistorakennusten korttelialueella.



Kuva 11: Ote Jouhenniemen kylän asemakaavan muutoksesta (8.5.2001). Muutosalue kuuluu kokonaan alustavaan kaavarajaukseen. (ei mittakaavassa)

Kerimäentie-Puruvedentie välialueen ja sen ympäristön asemakaavoituksen tarkistaminen

Kunnanhallitus on vuonna 2011 päättänyt käynnistää Kerimäentien-Puruvedentien ja sen ympäristöalueen asemakaavoituksen tarkistamisen valmistelun jatkeena Kirkkoranta-alueen asemakaavatyölle. Tarkoitus on saada suuremmasta kirkonkylän keskeisestä kaava-alueesta kunnan tavoitteiden mukainen yhtenäinen kokonaisuus.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueutta koskien on laadittu mm. seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Viitasammakkoselvitys (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Jouhenlahden sudenkorento- ja sukeltajakuoriaiskartoitus (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Jouhenlahden linnustoselvitys (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus (FCG Finnish Consulting Group 2010).
- Kerimäen Kirkkorannan masterplan, (Pöyry Finland Oy, 2009)
- Kerimäen keskustan maisemasuunnitelma "Aittokannan mäellä Puruveden kainalossa" (ProAgria/ Leena lahdenvesi-Korhonen, 2010)
- Etelä-Savon rakennusperintö. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet (Etelä-Savon seutukaavaliitto, Mikkeli 1984.)

28.9.2012

- Etelä-Savon Seutukaavaliiton kulttuurimaisemainventointi (Etelä-Savon seutukaavaliitto, 1989)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museo-
virasto 2010)
- Etelä- Savon maakuntakaava. (Etelä-Savon liitto, 2010.)
- Kirkonkylän osayleiskaava, 1994

Rakennusjärjestys

Kerimäen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnan-
valtuustossa 14.11.2001 § 83 .

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutostyöhön ryhdyttiin Kerimäen kunnan aloitteesta. Kunnas-
sa nähtiin tarve suunnitella Kirkkorannan alueen tulevaisuuden toiminnot ja
käyttö kokonaisvaltaisesti perustuen alueen osalta laadittuihin perusselvityk-
siin ja kehityssuunnitelmiin.

Kerimäen kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 28.3.2011 FCG Finnish Con-
sulting Group Oy:n kaavakonsultiksi.

Kerimäen kunnanvaltuuston on 22.10.2012 § 44 päättänyt Kirkkorannan
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisestä. Päätöksestä on
jätetty määräajassa Kuopion hallinto-oikeuteen kaksi valitusta. Savonlinnan
kaupunginhallitus on antanut 14.1.2013 § 24 lausunnon valitusten johdosta
sekä ilmoittanut aloittavansa kaavavalmistelun uudelleen. Edellä mainitun
kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kaupunginvaltuuston tulee palaut-
taa Kerimäen Kirkkorannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmis-
telu tekniselle toimialalle uudelleen käsittelyyn.

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.

Maanomistajat, asukkaat:

- asukkaat
- yritykset
- maanomistajat ja vesialueen omistajat

Viranomaiset:

- Etelä-Savon ja Pohjois-Savon ELY- keskuskeskukset
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Museovirasto
- Savonlinnan maakuntamuseo

Hallintokunnat:

28.9.2012

- Tekninen lautakunta
- Rakennuslautakunta

Muut yhteisöt:

- Suur-Savon Sähkö Oy
- Itä-Savon Vesi Oy
- Kerimäen Kaukolämpö Oy
- Kerimäen seurakunta
- Kerimäki seura
- Itä-Savon luonnossuojelupiiri
- Pro Puruvesi ry.

Muut tarpeen mukaan

4.2.2 Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukainen tiedottaminen kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 23.11.2011.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn käynnistäminen ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavahankkeen alussa tehtiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitettiin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Siinä kuvattiin lisäksi suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville Kerimäen kunnanviraston tekniselle osastolle 2.1. -1.2.2012 väliseksi ajaksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 8.3.-10.4.2012 väliseksi ajaksi.

Alueen maanomistajille lähetettiin kirje valmisteluaineiston nähtävillä olosta. Lisäksi maanomistajille lähetettiin tulostettuna kaavaluonnoskarta määräyksineen ja kaavaluonnoksen havainnekuva. Luonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja lausunnot ao. lautakunnilta. Kuulemisesta kuulutettiin lehdistökuulutuksella sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavaluonnos oli nähtävillä myös internetissä kunnan kotisivuilla. Osallisille järjestettiin erillinen esittely- ja keskustelutilaisuus 27.3.2012.

Luonnoksesta saatiin yhteensä kaksitoista lausuntoa ja kahdeksan mielipidetä. Luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin on laadittu kaavan laatijan vastineet (Liite 6).

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehtiin mm. seuraavat tarkennukset:

- Uusien korttelialueiden käyttötarkoitus ja rajaukset on tarkistettu alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden
- Kunnallisteknisen verkoston runkolinjat on osoitettu kaavakartalla
- Asemakaavan suojelumerkintöjä ja -määräyksiä (luonto ja kulttuurihistorialliset arvot) on tarkennettu
- Asemakaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty hulevesien käsittelyn ja alimman sallitun rakentamiskorkeuden osalta
- Asemakaavaselostusta on täydennetty lähtötietojen ja tavoitteiden osalta

28.9.2012

Kaavaehdotus ja ehdotusvaiheen kuuleminen

Kuulemisen ja lausuntojen pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n (MRA 27 §) mukaisesti kaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 5.7. -10.8.2012 väliseksi ajaksi.

Alueen maanomistajille lähetettiin kirje valmisteluaineiston nähtävillä olosta. Lisäksi maanomistajille lähetettiin tulostettuna kaavaehdotuskartta määräyksineen ja kaavaehdotuksen havainnekuva. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja lausunnot ao. lautakunnilta. Kuulemisesta kuulutettiin lehtikuulutuksella sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotus oli nähtävillä myös internetissä kunnan kotisivuilla.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä yhdeksän lausuntoa ja neljä muistutusta. Ehdotusvaiheessa saatuihin mielipiteisiin on laadittu kaavan laatijan vastineet (Liite 6).

Kaavaehdotuksen on tehty nähtävilläolon jälkeen saadun viranomaispalautteen perusteella seuraavat tarkennukset:

- AP-1 alueen määräystä tarkistettu siten, että alueelle saa sijoittaa enintään kaksi paritaloa ja asuinrakennusten massoja ei saa sijoittaa samansuuntaisesti. Rakennusala on pienennetty.
- AK-1 -alueelle määritelty enimmäismitta massoille ja ohjattu rakennusten sijoittamista määräyksellä siten, että ne eivät tule saman suuntaisiksi.
- Suojelumerkintöjä ja määräyksiä tarkennettu (Rauhalinnan talo, YM/s-2)
- Sataman pohjoispuolisen P-korttelialueen länsireunalle osoitettu viitasammakoesiintymä luo-2 merkinnällä.
- Alueen halki itä-länsisuunnassa osoitetun kevyen liikenteen väylän linjausta tarkistettu kotiseutumuseon muurin kohdalla.
- Yleisiin määräyksiin lisätty maininta asemakaava varten laadittavista rakentamistapaohjeista

Viranomaisneuvottelussa 4.9.2012 nousi esille tarve osoittaa korttelin 9, tontin 4 rakennukset suojeltaviksi sr-1 merkinnällä. Kiinteistön omistaja on kirjallisessa kannanotossaan 27.9.2012 vastustanut suojelumerkinnän lisäämistä tontille. Suojelumerkinnälle ei lisäksi ole olemassa vastaavia perusteita, kuin asemakaavassa osoitetuille muille rakennussuojelukohteille (perusselvitysten mukaiset ja maakuntakaavassa osoitetut). Edellä mainittujen perusteiden vuoksi korttelin 9, tontin 4 rakennuksia ei ole asemakaavassa osoitettu suojeltavina rakennuksina.

Viranomaisneuvottelussa 4.9.2012 todettiin, että kaavaehdotusta ei ole tarve asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain kunnan omistamaa aluetta.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.8.2011.
- Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.5.2012.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.9.2012.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet:

28.9.2012

- Kirkkorannan kiinnostavuuden lisääminen eri kohderyhmille
- Kirkon ja ranta-alueen välisen yhteyden vahvistaminen
- Keskusta-alueen asuntotarjonnan monipuolistaminen
- Matkailu- ja palvelutarjonnan vahvistaminen
- Kulttuuri-, musiikki-, liikunta- ja markkinatapahtumiin liittyvien toimintojen ja palveluiden kehittäminen
- Majoitustarjonnan vahvistaminen
- Ulkopuolisten kehittämispanostusten houkuttelemine alueelle
- Satamapalvelujen parantaminen
- Järvikalastustoiminnan vahvistaminen ja kehittäminen
- Kirkkorannan alueen luonnonolojen säilyttäminen

Luontokohteiden ja kulttuuriympäristön arvojen asettamat tavoitteet:

- Ranta-alueiden direktiivilajien ja uhanalaisten lajien esiintymisalueiden turvaaminen
- Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennussuojelukohteiden vaaliminen
- Alueen maisemallisten arvojen huomioiminen ja ennallistaminen laaditut selvitykset ja tavoitteet huomioiden

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen laatimisen lähtökohtana on ollut vuonna 2009 laadittu Kirkkorannan kehittämissuunnitelma ja visio (Pöyry Finland, 2009). Asemakaavan pohjaksi laadittiin kolme vaihtoehtoista maankäyttöratkaisua, jotka poikkesivat toisistaan korttelialueiden rakenteen, rakentamisen määrän ja liikenne- ja yhteysratkaisujen osalta.

Vaihtoehdossa **1** on linja-autoaseman pohjois- ja koillispuolelle esitetty kolme uutta pienkerrostaloa, joiden ajoyhteys tapahtuu Puruvedentielle. Kalastajatilan itäpuolelle on osoitettu uusi paviljonkirakennus ja sen yhteyteen rantaan uusia rantamakasiineja. Satamaan on osoitettu kevyttä lisärakentamista.

28.9.2012



Kuva 12: Vaihtoehto VE1

Vaihtoehdossa **2** on linja-autoaseman pohjois- ja koillispuolelle esitetty neljä uutta pienkerrostaloa. Linja-autoaseman eteläpuolelle on osoitettu uusi liikehuoneisto. Kalastajatilan luoteispuolelle on osoitettu uusi järvikalastuskeskus ja siihen liittyvää pysäköintiä. Paviljonkirakennus on osoitettu pienempänä rakennusmassana. Puruvedentien länsipuolelle on osoitettu uusi pientalojen korttelialue. Sataman pohjoispuolinen verstaskortteli on osoitettu matkailutoiminnoille. Satamaan on osoitettu uusi huoltorakennus ja uimarantaan pukukopit ja leikkipuisto.



Kuva 13: Vaihtoehto VE2

28.9.2012

Vaihtoehdossa **3** on Puruvedentien uusi pientalokortteli osoitettu rivitalojen korttelialueena. Uudet rantamakasiinit on osoitettu rakennettavaksi lähemmäs satamaa uuden matkailutoimintojen korttelialueen yhteyteen. Sataman ja rantapuiston välille on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys.



Kuva 14: Vaihtoehto VE3

4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kirkkorannan asemakaavoitusta ohjaava toimikunta on käsitellyt vaihtoehtoja kokouksissa 8.12.2011 ja 19.1.2012. Toimikunnan ohjauksen ja tavoitteiden täsmentymisen perusteella on päätetty jatkosuunnittelun periaatteista.

Laadittu asemakaavaluonnos perustui vaihtoehdon VE3 mukaiseen ratkaisuun. Vaihtoehdossa esitetty rakentamisen määrän ja toimintojen sijoittumisen on todettu vastaavan parhaiten Kirkkorannan kehittämistavoitteita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu korttelialueita asuin kerrostaloja (AK, AK-1), asuinpien taloja (AP-1), rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia (AR) asuin-, liike-, ja toimistorakennuksia (AL), palvelurakennuksia (P), museorakennuksia (YM/s-1, YM/s-2), liike- ja toimistorakennuksia (K), matkailua palvelevia rakennuksia (RM-1) ja autopaikkoja (LPA) varten. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu virkistysalueet (VP, VL, VU-1, VV-1), yleiset pysäköintialueet (LP), venesatama (LV-1), vesialue (W) ja katualueet.

5.1.1 Liikennratkaisut ja pysäköinti

Alue tukeutuu Kerimäentien ja Puruvedentien muodostamaan liikenneverkkoon. Alueelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uusi tonttikatu linja-autoaseman eteläpuolelle (Museotie) sekä toteutettu tonttika-

28.9.2012

tu Tuulensuu. Lisäksi kaavassa on osoitettu kaksi uutta tonttikatua; ajoyhteys kortteliin 9 Puruvedentielle ja uusi yhteys satamaan Puruvedentielle.

Alueen halki itä-länsisuunnassa Kerimäentielle Tuulesuulle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uusi kevyen liikenteen yhteys. Lisäksi linja-autoaseman itäpuolelle ja korttelin 9a itäpuolelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteydet.

Pysäköinti on asemakaavassa ratkaistu tonttikohtaisesti sekä keskitettynä autopaikkojen korttelialueille (LPA) ja yleisille pysäköintialueelle (LP). Uusien asuinkorttelien (AK-1, AL) keskitetty pysäköinti on osoitettu ohjeellisena pysäköimispaikkana (p) tonteittain. Pysäköinti voidaan järjestää myös asunto- / rakennuskohtaisesti (AP-1). Korttelien 10 ja 10a yhteyteen on osoitettu autopaikkojen korttelialueet, jotka on varattu korttelin 10 toiminnoille. Korttelin 10 eteläosaan, sataman pohjoispuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee sataman toimintaa ja alueen matkailupalveluita. Uimarannan pohjoispuolen puistoalueelle (VP) on osoitettu uimarantaa ja alueen matkailupalveluita varten ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Puistoalueelle sijoitettavan pysäköintialueen toteuttamisessa tulee huomioida sen sijoittuminen suhteessa Puruvedentien valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) yhteyteen. Pysäköintialueen ja Puruvedentien välille tulee jättää riittävässä määrin suojaavaa puustoa.

5.1.2 Asuinkorttelit

Asuinkorttelit sijoittuvat suunnittelualueen pohjoisosaan, taajamakeskustan yhteyteen. Uudet pienkerrostalokorttelit (AL, AK-1) sijoittuvat nykyiselle rakentamattomalle alueenosalle linja-autoaseman pohjoispuolelle. Uusi asuinpientalojen kortteli (AP-1) sijoittuu Puruvedentien länsipuolella olevan rivitalokorttelin eteläpuoleiselle metsäalueelle.

5.1.3 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu keskustaajaman olemassa oleviin palveluihin. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu varaus uudelle liike- ja toimistorakentamisen korttelialueelle linja-autoaseman eteläpuolelle ja varaukset palvelurakennuksille kortteliin 10. Uusista pienkerrostaloista läntisin on osoitettu asuin- ja liikerakentamisen korttelialueena.

5.1.4 Mitoitus

Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia ja rakennusoikeutta seuraavasti:

AK	0.6 ha	2650 k-m ²
AK	0.6 ha	3000 k-m ²
AP-1	0.5 ha	600 k-m ²
AR	0.3 ha	620 k-m ²
AL	1.0 ha	5000 k-m ²
P	0.9 ha	2000 k-m ²
YM/s-1	0.35 ha	300 k-m ²

28.9.2012

YM/s-2	0.83 ha	1000 k-m ²
K	1.3 ha	3000 k-m ²
VP	2.9 ha	
VU-1	1.6 ha	
VV-1	0.4 ha	
RM	0.3 ha	650 k-m ²
LV-1	3.9 ha	350 k-m ²
LP	0.4 ha	
LPA	0.3 ha	
W	24.3 ha	
KATUALUE	0.8 ha	
Yhteensä	49.5 ha	19 170 k-m²

5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueet muodostuvat korttelin 9 tontista 6.

Pysäköinti on järjestetty tontilla sijaitsevien kerrostalojen yhteyteen keskite-
tysti.

Tontilla 6 kerrosluku on toteutuneen mukaisesti 2.

AK – korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 650 k-m².

Pysäköintipaikkoja AK- korttelialueelle on kaavan yleismääräysten mukaisesti
määrätty 1,2 ap / asunto

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

Korttelialue muodostuu korttelin 9 tontista 2.

Yksittäisen rakennusmassan pituus saa olla AK-1 – korttelialueella enintään
28 metriä. Rakennusmassat tulee sijoittaa tontille rinteen suuntaisesti, maas-
tonmuotoja mukaillen.

Tavoitteena on luoda alueelle pienipiirteinen, alueen rakennettuun ympäris-
töön soveltuva pienkerrostalokortteli.

28.9.2012

Pysäköinti on osoitettu ohjeellisena pysäköimispaikkana tontin pohjoisreunalle.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 3.

AK-1 – korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 000 k-m².

Pysäköintipaikkoja AK-1 korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1,2 ap / asunto

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue muodostuu korttelin 10 tontista 4.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

AR – korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 620 k-m².

Pysäköintipaikkoja AR- korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1,5 ap / asunto.

Asuinpientalojen (AP-1)

Asuinpientalojen korttelialue muodostuu korttelin 10 tontista 5.

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi erillistä paritaloa. Asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne muodostavat suojaisan korttelipihan. Rakennuksia ei tule sijoittaa riviin samansuuntaisesti.

Pysäköinti on suositeltavaa toteuttaa korttelialueella asunto- / talokohtaisesti

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

AP – korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m² josta 100 k-m² on tarkoitettu talousrakennuksia varten.

Pysäköintipaikkoja AP-korttelialueelle on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1,5 ap / asunto

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueet muodostuvat korttelista 9a ja korttelin 9 tonteista 1, 3 ja 4.

Korttelialueilla voi sijoittaa asuntojen lisäksi liike- ja toimistotilaa rakennusten maantasokerrokseen.

Pysäköinti on korttelin 9a tontilla 2 osoitettu ohjeellisena pysäköimispaikkana tontin pohjoisreunalle. Muilla, jo toteutuneilla tonteilla pysäköinti sijoittuu pääosin tonttien pohjoisreunaan, Puruvedentien yhteyteen.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 2 tai 3.

AL – korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5000 k-m².

28.9.2012

Pysäköintipaikkoja AL -korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1,2 ap / asunto ja 1 ap/ toimisto- ja liikeympäristön 50 k-m² kohti.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Palvelurakennusten korttelialueet muodostuvat korttelin 10 tonteista 1 ja 6.

Korttelialueet on tarkoitettu alueelle suunniteltuja järvikalastuskeskusta ja paviljonkirakennusta varten.

Pysäköinti on osoitettu pääosin LPA -korttelialueille. Lisäksi pysäköintiä voidaan toteuttaa tonttikohtaisesti tai hyödyntää yleisiä pysäköintialueita.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

P -korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2000 k-m².

Pysäköintipaikkoja P-korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1 ap / 50 k-m².

Museorakennusten korttelialue (YM/s-1 ja YM/s-2)

Museorakennusten korttelialueet muodostuvat korttelin 9 tontista 4 ja korttelin 10 tontista 2.

YM/s-1 korttelialueella sijaitsee järvikalastusmuseo ja YM/s-2 korttelialueella kotiseutumuseo ja kalastajatila-nimellä tunnettu museorakennus. Asemakaavassa on /s merkinnällä osoitettu korttelialueiden ympäristön ominaispiirteet säilytettäväksi. Alueiden ympäristöä ei saa muuttaa niin, että ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

YM/s-2 korttelialueella sijaitseva kotiseutumuseon rakennukset ja kalastajatila ovat suojeltuja rakennuksia. Korttelialueen uudet rakennukset ja rakenteet on toteutettava siten, että ne sopeutuvat yhteen alueen historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

YM/s-2 alueella oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman koskemattomana. Alueella sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Pysäköinti on järjestetty LPA -korttelialueille ja tonttikohtaisesti.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

YM/s – korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 300 k-m².

Pysäköintipaikkoja YM/s-korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1 ap / 50 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet muodostuvat korttelin 10a tontista 1 ja korttelista 274.

28.9.2012

Korttelissa 10a sijaitsee linja-autoasema. Kortteliin 274 on osoitettu K-korttelialue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Korttelialueelle voidaan rakentaa myymälä- ja toimistotiloja.

Pysäköinti järjestetään K-korttelialueilla tonttikohtaisesti.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

K-korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 000 k-m².

Pysäköintipaikkoja K-korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1 ap / 50 k-m².

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1)

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue muodostuu korttelista 295.

Kortteli on nykytilassa asuin- ja pienteollisuuskäytössä. Aluetta on tavoitteena kehittää osana Kirkkorannan matkailua tukevaa toimintaa. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia vastaanotto- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ravintolatiloja, kokoontumistiloja sekä myyntitiloja.

Alueelle saa lisäksi sijoittaa muita lähiympäristöä palvelevia toimintoja.

Pysäköinti toteutetaan pääosin tonttikohtaisesti. Lisäksi voidaan hyödyntää yleisiä pysäköintialueita.

Rakennusten korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1.

RM – korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 650 k-m².

Pysäköintipaikkoja RM-korttelialueille on kaavan yleismääräysten mukaisesti määrätty 1 ap / 50 k-m².

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen korttelialueet on osoitettu kortteleihin 10 ja 10a.

LPA – alueille saa sijoittaa korttelin 10 autopaikkoja

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Rantapuisto ja uimarannan pohjoispuolinen alue on osoitettu puistona.

Lähivirkistysalue (VL)

Rantapuiston länsipuolinen alue on osoitettu lähivirkistysalueena.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)

Rantapuiston yhteydessä oleva urheilualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakenteita.

28.9.2012

Uimaranta-alue (VV-1)

Sataman vieressä sijaitseva uimaranta on osoitettu uimaranta-alueena. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakenteita.

Venesatama (LV-1)

Merkinnällä on osoitettu nykyinen venesatama ja sen suunnitellut laajennus-alueet. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakenteita ja polttoaineen jakelupisteen.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Sataman pohjoispuolelle ja urheilualueen länsipuolelle on osoitettu yleisen pysäköinnin alueet, joita voidaan hyödyntää alueen virkistys-, vapaa-ajan- ja matkailutoimintoihin.

Vesialue (W)

Merkinnällä on osoitettu Puruveden ranta-alueet. Korttelialueelle on osoitettu aluevarauksena vesialueena säilytettävä venesataman alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

5.2.3 Suojelumerkinnot**Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä(sr-1)**

Suojeltavina rakennuksina on osoitettu Kerimäen kirkon ja kirkkorannan RKY-alueeseen kuuluva venevajojen muodostama rakennuskokonaisuus ympäristöineen, Kerifoton talo eli Törönmökki, entinen kunnantalo, Rauhalinna, kotiseutumuseon alueen rakennukset ja Kalastajatila. Määräyksen mukaan Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy.

Kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk-1)

Kyläkuvallisesti tärkeänä alueena on osoitettu suunnittelualueeseen kuuluva osa Kerimäen kirkon ja kirkkorannan RKY-alueesta. Määräyksen mukaan alueella uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Alueelle tehtävästä uudisrakentamisesta tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1 ja luo-2)

Luo-1 -merkinnällä on osoitettu kaava-alueen arvokkaat lintualueet, joita ovat Jouhenrannan ruovikko ja luhta. Alueella on sallittua suorittaa alueen lajiston säilymisen ja vesiensuojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

Luo-2 -merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymisalueet, joita ovat rannan läheisyydessä sijaitsevat ojat ja uimarannan itäpuolinen osa.

28.9.2012

5.2.4 Kunnallistekniikka

Alueella on olemassa kattava kunnallistekniikka. Asemakaavassa on osoitettu kaukolämpölinjaston ja vesihuollon runkolinjat.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutusten arvioinnin suorittamistapa

Vaikutusten arviointia on tehty asiantuntija-arvioina perustuen olemassa oleviin lähtötietoihin, joita on täydennetty tarvittavilta osin kaavoituksen edetessä.

5.3.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

- 1 Toimiva aluerakenne; Asemakaavan mukaisella ratkaisulla tiivistetään ja täydennetään keskustaajaman olevaa rakennetta ja tuetaan alueen vahvuustekijöitä mm. lisääntyvien palveluiden myötä.
- 2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu; Asemakaavan mukainen ratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta ja parantaa keskustaajaman elinympäristön laatua. Uudet asuinalueet sekä työpaikka- ja palvelutoiminnat tukeutuvat olevaan kaupunkirakenteeseen ja samalla tukevat olevien palveluiden toimintaedellytyksiä.
- 3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat; Asemakaavassa on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot, alueen luontoarvojen säilyminen sekä virkistyskäyttö. Asemakaavan toteutuminen parantaa alueen luonto- ja kulttuurimatkailun toimintaedellytyksiä.
- 4 Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto; Kaavaratkaisulla parannetaan keskustaajaman sisäisen yhteysverkoston toimintaedellytyksiä. Lisäksi asemakaavassa on huomioitu sataman toimintaedellytykset ja kehittyminen.
- 5 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet; Asemakaavassa on huomioitu Kerimäen kirkon ja kirkkorannan valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuun ympäristön (RKY) arvojen säilyminen. Asemakaavaratkaisulla turvataan Vuoksen vesistöalueen järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteiden säilyminen.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuessa alueen väestömääräksi tulee n. 230 asukasta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää keskustaajaman rakennetta ja lisää alueen asukasmäärää.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen täydentää ja tiivistää keskustaajaman yhdyskuntarakennetta. Asemakaavassa on osoitettu asumiselle, palveluille ja työpaikkarakentamiselle keskustaajaman rakentamattomia alueita. Keskustaajaman tiivistäminen on Kerimäen yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen kannalta edullista ja se tukee keskustaajaman elinvoimaisuutta.

Vaikutukset taajamakuvaan

28.9.2012

Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen taajamakuvaan voimakkaimmin taajaman eteläreunalla, rantapuiston pohjoispuolella. Uuden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (kortteli 274) ja uusien palvelurakennusten korttelialueiden toteutuminen luovat keskustaaajamaan uutta julkisivua etelästä saatuttaessa. Tiivistävä rakentaminen eheyttää keskustaaajaman osin väljää taajamakuva.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueen arvokas rakennuskanta on osoitettu merkinnällä sr-1 (suojeltava rakennus) ja korttelialuumerkinnöillä (YM/s-2). Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta uudisrakentamisen toteuttamisessa.

Osa uudisrakentamisesta on asemakaavassa osoitettu Kerimäen kirkon ja kirkkorannan Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) rajauksen mukaiselle alueelle. RKY-alue sinänsä ei ole este uudisrakentamisen sijoittamiselle alueelle. Uuden rakenteen ei kuitenkaan tule heikentää alueen kulttuuriympäristön arvoja. Kirkkorannan RKY-alueen arvokkaita osialueita ovat sataman venevajat ja sataman ja kirkon yhdistävä kirkkotie toiminnallisena yhteytenä.

Kaavan toteutuessa määräysten mukaisesti sillä ei ole heikentävää vaikutusta alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset asumiseen

Asemakaavan toteuttaminen lisää ja monipuolistaa keskustaaajaman asuntotarjontaa. Uudet asuinkorttelit voivat vaikuttaa heikentävästi olemassa olevien asuinkortteleiden näkymiin ja ulkoilualueisiin.

Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan toteuttaminen lisää keskustaaajaman palvelutarjontaa. Lisäksi asukasmäärän kasvu vaikuttaa positiivisesti alueen palveluiden kysyntään.

Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Asemakaavan toteuttaminen lisää hieman keskustaaajaman työpaikkatarjontaa.

Vaikutukset virkistykseen

Asemakaavassa on osoitettu alueella olemassa olevat virkistysalueet ja -toiminnot. Asemakaavan toteuttaminen parantaa osin virkistyspalveluita mm. uimarannan alueella.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta keskustaaajaman liikennemääriin. Asemakaavassa on osoitettu uudet katu- ja kevyen liikenteen yhteydet, jotka parantavat alueen sisäisen liikenteen toimivuutta.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueella olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

28.9.2012

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maisemarakenteeseen, maisemakuvaan

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa hieman keskustaaajaman lähimaisemaa etelästä saavuttaessa. Asemakaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu osin keskustaaajaman eteläreunalle. Maiseman avautuminen Kirkkorannasta pohjoiseen kirkon suuntaan voidaan katsoa vaikutuksiltaan myönteisenä alueen historian kannalta nähtynä. Kirkkoranta ja kirkko ovat aikoinaan muodostaneet yhtenäisen avoimen maisemakuvan, alue on myöhemmin kasvanut osittain umpeen. Osana suurmaisemaa esim. Puruvedeltä nähtynä toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset luonnonoloihin

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa osin suunnittelualueen luonnonoloja. Asemakaavassa on osoitettu uutta rakentamista korttelissa 10 nykytilassa metsittyneille tonteille/ alueille.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet on osoitettu luo-merkinnällä. Viitasammakon, lummelampikorenon ja täplälampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat luo-alueille. Luo-alueille sijoittuvat myös alueen linnustoarvot

Kaavan toteutuminen ei merkittävästi heikennä luonnon monimuotoisuutta.

Vaikutukset vesistöön ja vesitalouteen

Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta pohjavesiin. Uuden rakentamisen määrä on melko vähäinen ja rakentaminen on toteutettavissa siten, että tonttien huleveden saadaan hallitusti ohjattua kunnallisverkkoon tai osittain imeytettyä tontilla. Kaavalla ei ole vaikutusta Puruveden vedenlaatuun.

5.3.5 Vaikutukset talouteen

Kunnalle tulee kustannuksia urheilu- katu- ja satama-alueen toteuttamisesta. Uutta rakentamista on osoitettu kunnan maalle, joten kunnalle tulee kaavan toteutumisesta tontinmyyntituloja. Välillisesti kunta hyötyy uusista asukkaista verotulojen kautta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on osin toteutunutta keskustaaajamaa. Asemakaavalla on huomioitu alueen maankäytön kehitystarpeet sekä tiivistetty olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

28.9.2012

FCG Finnish Consulting Group Oy:n asemakaavan selostus jonka allekirjoittivat Timo Leskinen ja Sampo Perttula 28.9.2012, päivitetty

Savonlinnassa 26.9.2013

Sakari Meinilä

kaavoitusarkkitehti