

## Varkauden kaupunki Tekninen virasto

# Kaavoituskatsaus 2006



### YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kaavoituskatsaus laaditaan vähintään kerran vuodessa. Katsauksessa selostetaan vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävimmät kaavahankkeet sekä sellaiset kaavoitukseen liittyvät päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin.

Tarkoituksena on välittää kaupunkilaisille tietoa siitä mitä heidän lähiympäristössään suunnitellaan sekä helpottaa osallisten mahdollisuutta vaikuttaa suunnitteluun.

Yleensä kaavahankkeesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan mm. suunnittelun tavoitteista, käsittelyvaiheiden aikataulutavoitteista, miten kaavasta tiedotetaan, ketkä ovat osallisia ja miten osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun ja sen vaikutuksiin.

Kaupunginvaltuusto on delegoinut tekniselle lautakunnalle kaavojen valmistelun. Käytännön työ tehdään Varkauden kaupungin kaavoitustoimistossa noudattaen maankäyttö- ja kaavoituspolitiikan strategisia linjauksia.

Valmistelun tavoitteena on mm. luoda turvallinen, terveellinen ja viihtyisä elin- ja toimintaympäristö niin yksittäisille ihmisille, palvelujen tuottajille kuin elinkeinoharjoittajillekin. Samalla huomioidaan myös taloudellisuus, kulttuuriarvot, luonnonarvot, ympäristöhaittojen ehkäisy ja edistetään liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitustoimisto huolehtii myös kaavoitukseen liittyvästä tiedottamisesta ja vuorovaikutusmenettelystä sekä antaa lausuntoja poikkeamis-, suunnitteluteraverkatus- ja rakennuslupahakemuksista.

### MAAKUNTAKAAVOITUS

Valtakunnan tasolla kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka hyväksyy valtioneuvosto.

Valtakunnallisia tavoitteita tarkennetaan edelleen maakuntakaavoilla. Maakuntakaava (entinen seutukaava) on useampaa kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä. Maakuntatasolla suunnittelusta vastaa kuntayhtymä, jossa alueen kunnat ovat jäseninä (maakunnan liitto). Varkaus kuuluu Pohjois-Savon liittoon. Maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Varkauden seudun seutukaava laadittiin Varkauden ja Leppävirran kuntien alueelle yhteistyössä Etelä-Savon maakuntaliiton kanssa ja se on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 4.9.1995.

Vuoden 2002 alussa Kangaslammin kunta siirtyi Etelä-Savon maakunnasta Pohjois-Savon maakuntaan. Kangaslammin kunnan alueella on voimassa Mikkelin läänin maakuntayhtymän laatima ja ympäristöministeriön 4.9.1995 vahvistama Varkauden seudun eteläosan seutukaava.

Jo laaditut seutukaavat ovat edelleen seutukaavoja rakennuslain mukaisin oikeusvaikutuksien siirtymäjakson ajan eli 1.1.2010 asti. Mikäli maakuntakaavaa ei ole laadittu 2010 mennessä, seutukaavat tulevat voimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina maakuntakaavoina. Varkauden alueella ei ole vireillä maakunnallisia kaavoitushankkeita.

### YLEISKAVOITUS

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan

tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava).

Kaupunginvaltuuston 5.9.1988 hyväksymä yleiskaava 2000 tarkistetaan Varkauden ns. "maankäytön yleissuunnitelmana 2015" joka on yhteenvedo/kooste valmistuneista osa- ja asemakaavoista. Se osoittaa kaupungin kokonaisrakenteen ja maankäytön tulevat päälinjat.

Varkauden ja Kangaslammin kuntaliitoksen johdosta on todettu tarpeelliseksi käynnistää koko kaupungin aluetta käsittävän kaupunkirakennesuunnitelman laatiminen. Rakennesuunnitelmassa tutkitaan tulevaisuuden kaupunkirakenteen kasvualueet sekä kehittämisstrategiat. Selvitystyö käynnistetään vuoden 2006 aikana.

### OSAYLEISKAVOITUS

Miltei koko kaupungin asemakaavan ulkopuolisille alueille on laadittu oikeusvaikutteiset osayleiskaavat (Mula-Ruokojärvi v. 2006), joiden aluerajaukset on esitetty likimääräisesti oheisella kartalla.

Oikeusvaikutteisena hyväksytyt osayleiskaava mahdollistaa kaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamispäätöstä.

### Vireillä olevat osayleiskaavat:

#### Mula-Ruokojärvi -osayleiskaava

**Tarkoitus:** Osayleiskaavan laatimisessa painottuvat erityisesti rantojen käytön, ympäristöoikeuden asutuksen ja liikenteen ratkaisut. Alueen luonto- ja maisemaselvitys on tehty vuonna 2000. Mula ja Ruokojärvi ovat merkittäviä lintu- ja eläinlajien elinympäristöjä ja ovat Natura 2000-kohteita. Ne on vahvistettu v. 2004 alueellisen ympäristökeskuksen päätöksillä osittain luonnonsuojelualueiksi.

Osayleiskaavassa esitetään Jäppiläntien uusi linjaus, josta Savo-Karjalan tiepiiri on tehnyt tie-suunnitelman, joka oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2005 – 2006.

**Tavoiteaikataulu:** Osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä alkuvuodesta 2006 ja asetetaan ehdotuksena nähtävillä kesällä. Osayleiskaava esitetään hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2006.

### Vireille tulevat osayleiskaavat:

#### Haapasaaren osayleiskaava

Vuonna 1999 laaditun osayleiskaavan tarkistamisen/muuttamisen tarve selvitetään vuoden 2006 aikana.

### ASEMAKAAVOITUS

Asumisvaihtoehtoja lisätään kaavoittamalla uusia laadukkaita asuntoalueita ja vanhoja asemakaavoja uudistamalla sekä laajentamalla vesihuoltoverkostoa asemakaava-alueiden ulkopuolella. Viheralueiden liittämismahdollisuutta korttelialueisiin tutkitaan asemakaavalla. Elinkeino- ja yritystoiminnan kannalta tärkeät kaavat tehdään välittömästi, muut asemakaavat ja asemakaavan muutokset valmistellaan kiireellisyysjärjestyksessä.

Seudullista kilpailukykyä edistetään luomalla yritystoiminnalle hyvät kehittymisedellytykset maankäytön, ympäristön ja liikenneyhteyksien osalta ja kehittämällä keskustoja niin, että kaupan toimintaedellytykset jatkuvasti paranevat.

### VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

#### 1. Pajatien ympäristö

**Tarkoitus:** Muuttaa Pajatie – Mustolankadun alueen asemakaavan aluevaraukset vastaamaan valtatie 5 parantamisen yhteydessä muutuneita tielinjauksia, mahdollistaa Myllärinraitin alikulkutunnelin rakentaminen Pieksämäki–Varkaus-rautatien alitse, turvata ja suunnitella rautatien alikulkutunnelin rakentamisen yhteydessä poistuville kulkuyhteyksille uudet ajo-yhteydet ja erityisesti maaliikenneterminaalien toimivat yhteydet katu- ja päätieliikenteeseen. Ratakadun alituksen tultua tarpeettomaksi valtatie 5 alitse, muutetaan kaavaa Mustolankadun ympäristössä siten, että tarpeettomaksi jäänyt katualue sekä osa alueen rivitalotontteista kaavoit-

tetaan erillispientalojen tontteiksi.  
**Tavoiteaikataulu:** Kaava tulee luonnoksena nähtävillä helmikuusta 2006 ja hyväksyttäneen loppuvuodesta 2006.

#### 2. Kortteli 2-11

**Tarkoitus:** Varkauden ja ympäröivän talousalueen kehittämisessä avainasemassa on kaupunkikeskustan vetovoimaisuuden lisääminen. Tavoitteena on lisätä keskustan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä, parantaa toimivuutta ja kaupunkikuvaa sekä lisätä viihtyvyyttä. Keskustan kehittämisen turvaamiseksi ajantasaisesti korttelin 11 vanhentunut asemakaava ja tutkitaan autopaikoituksen järjestäminen.

**Tavoiteaikataulu:** Kaavaluonnos tulee nähtävillä keuhällä 2006 ja kaava hyväksyttäneen alkuvuodesta 2007.

#### 3. Kosulanniemi

**Tarkoitus:** Kaava-alue sijoittuu kirkon koillispuolella olevalle alueelle. Muutoksen tavoitteena on osoittaa toteutumattomille alueille sellaista asuinrakentamista, jotta alue täydentyisi. Alueella tutkitaan vaihtoehto, jossa osa tonteista muutetaan omarantaisiksi. Kirkon alueella tuhkahautausmaa osoitetaan hautausmaa-alueeksi. Ruotsalaisen koulun tontin muuttuva maankäyttö tutkitaan.

**Tavoiteaikataulu:** Kaavaehdotus tulee nähtävillä keuhällä 2006.

#### 4. Puurtilanniementien alkuosa

**Tarkoitus:** Alue sijoittuu Pöijukujan ja Puurtilanniementien ympäristöön. Muutoksen tavoitteena on osoittaa toteutumattomille alueille sellaista asuinrakentamista, että alueen rakentaminen toteutuisi. Alueella tutkitaan vaihtoehto, jossa osa tonteista muutetaan omarantaisiksi.

**Tavoiteaikataulu:** Kaavaehdotus tulee nähtävillä alkuvuodesta 2006.

#### 5. Päiviönsaari

**Tarkoitus:** Alue sijoittuu pääosin Ahlströminkadun ja Ämmänkosken väliselle osa-alueelle. Tavoitteena on

