



2003 laaditun yleissuunnitelman mukaisten toimintojen tutkiminen asemakaavassa, kuten erilaiset liikenne- ja paikoitusjärjestelyt, Klubin tontin lisärakentamisen mahdollisuudet ja päiväkodin tontin toiminnot.

Tavoiteaikataulu: Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2006.

6. Kämäri

Tarkoitus: Asemakaavan muutoksella selvitetään Ämmänkosken ja Kämärin alueiden käyttöä ja kehittämistarpeita kokonaisuutena. Kaupunki on hakenut alueelle ympäristölupaa pilaantuneiden maa-ainesten jättämiseksi paikalleen. Päätös hakemukseen saataneen keväällä 2006 aikana, jonka jälkeen muutostyötä jatketaan.

Tavoiteaikataulu: Luonnos asetetaan nähtäville vuoden 2006 aikana.

7. Relanderinkatu 57

Tarkoitus: Asemakaavan muutosalueena on Relanderinkadulla sijaitseva aikuiskoulutuskeskuksen tontti 5-235-16. Kaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta siten, että se mahdollistaa muutakin kuin opetustoimintaa.

Tavoiteaikataulu: Luonnos asetetaan nähtäville keväällä ja ehdotus alkukesästä 2006.

8. Taipaleen leirintäalue

Tarkoitus: Asemakaavalla muutetaan Taipaleessa oleva leirintäalue yleisestä alueesta korttelialueeksi. Samalla selvitetään mahdollisuus muuttaa leirintäalueen viereiset urheilu- ja virkistysalueet osittain omakotitalontonteiksi.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavan muutosaluonnos asetetaan nähtäville tammi-helmikuussa ja ehdotus kesän 2006 alussa.

9. Vattuvuoren eteläosa (Osmajoentie 75)

Tarkoitus: Muutosalueena on kortteli 287 sekä korttelia ympäröivät puistoalueet. Korttelissa sijaitsevat Savonia ammattikorkeakoulun Walt Campus, Savon ammatti- ja aikuisopisto ja opiskelija-asuntola. Tavoitteena on mahdollistaa korttelin 287 jakaminen useampaan

tonttiin, turvata oppilaitosten muutostarpeet, muuttaa opiskelija-asuntolan korttelin käyttötarkoitusta vastaamaan tulevaa käyttöä, tarkistaa Vattuvuoren ulkoilu- ja urheilualan toiminnan aluetarpeet, varata mahdollisuus pelastustien järjestämiseen Kalastajankadun pohjoisosaan sekä tarkistaa vanhentuneita asemakaavamerkintöjä.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavan muutosaluonnos asetetaan nähtäville keväällä ja ehdotus alkukesästä 2006.

10. Pitkälänniemi – Vuohisaari

Tarkoitus: Muuttaa Niskaselänkadun katualue siten, että nykyinen tiepohja voidaan hyödyntää kevyenliikenteen väylänä, suunnitella asuntoaluetta viihtyisämmäksi muuttamalla aluerakennetta ja suurentamalla tontteja, muuttaa yleisten rakennusten sekä osa rivi- ja pienkerrostalojen tonteista omakotitalontonteiksi, tukea kaavallisin ratkaisuin Pitkälänniemen tilakeskuksen tulevia tarpeita sekä tutkia Pitkälänniemen pohjoiskärjen ja Vuohisaaren virkistyskäyttämömahdollisuuksia sekä laatia kaavan yhteydessä erillinen yleisten alueiden suunnitelma koko Pitkälänniemen alueelle.

Tavoiteaikataulu: Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2006 ja kaava hyväksyttäneen keväällä 2007.

11. Konnansalo

Tarkoitus: Muodostaa uusi pientaloalue Helvejärven itä-rannalle. Kaavalla on syntymässä 19 uutta omakotitaloa sekä 14 ns. kuivamaan tonttia uuden Helvejärvenkadun varrelle. Samalla olemassa oleva Karjalaiskylä saatetaan asemakaavan piiriin. Aluetta tiivistetään mahdollistamalla suurimpien rakennettujen tilojen lohkominen useammaksi tontiksi.

Tavoiteaikataulu: Kaava tulee virallisesti ehdotuksena nähtäville helmi – maaliskuussa 2006 ja hyväksyttäneen syksyllä 2006.

12. Ruokokoski – Turjanvirta

Tarkoitus: Täydentää nykyistä rakennetta tukeutuen pää-asiassa olemassa olevaan liikenneverkkoon. Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu 58 uutta erillispien-

talotonttia välilammen ja sen ympäristön alueelle. Osa nykyisistä suurimmista tiloista, joilla sijaitsee asuinrakennuksia, on mahdollista lohkoa useammaksi tontiksi käytettävissä olevan rakennusoikeuden puitteissa. Repokankaalle Lintulantien ja Jäppiläntien varrelle sijoittuu lisäksi 19 erillispientalotonttia.

Tavoiteaikataulu: Vesijättömaiden osalta tehdään mittaukset keväällä 2006. Kaava tulee virallisesti ehdotuksena nähtäville kesällä 2006 ja hyväksyttäneen alkuvuodesta 2007.

VUONNA 2006 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT:

13. Stora Enson saha

Kaavamuutoksella yhtenäistetään saha-alueen asemakaavamääräykset alueella tarpeellisten tonttijakojen mahdollistamiseksi.

14. Pusinniemi

Asemakaavalla suunnitellaan jo rakentuneen alueen tuleva maankäyttö ja lisärakentaminen. Alue on liitetty vesihuoltoverkostoon kesällä 2005. Kaavassa huomioidaan erityisesti valtatie 23:n liikenteen aiheuttama meluhaitta, virkistysmahdollisuudet ja asuinalueen katuverkosto.

15. Pekkolan kadun ympäristö

Muutosalueena on osa Pekkolan kadun ympäristön asuinkortteleista sekä yleisistä alueista. Asemakaavan muutoksella laajennetaan asuinrakennusten tontteja yleisille alueille. Samalla tutkitaan uimarannan ja venevalkamien ja -laitureiden sijoitusta ranta-alueella, leikkikenttien tarvetta ja sijoitusta koko alueella sekä kulkuyhteyksien sijoitusta.

16. Lehtoniemen eteläosa

Kaavamuutoksella tutkitaan pienkerrosrivitalokortteleiden kaavojen muuttamista erillispientalojen kortteleiksi joiden toteutuminen on todennäköisempää. Samalla tarkistetaan alueella olevia kiinteistöjakoja sekä tutkitaan leikkikentän sijoittuminen alueelle.

17. Kangaslammin keskusta

Kaavamuutoksella mahdolliste-

taan Kangaslammin keskustan läpi kulkevan maantien liikenneturvallisuuksien parantaminen siten, että tien molemmin puolin voidaan toteuttaa kevyen liikenteen väylät. Koulukeskuksen ja palvelurakennusten kaavaa muutetaan siten, että alueelle suunnitella olevat hankkeet voidaan toteuttaa ja samalla muutetaan koko Kangaslammin taajaman alueella olevat vanhentuneet kaavamääräykset ajan tasalle.

18. Kuvansintien eteläpää

Valtatie 5:n uusi linjaus Varkauden eteläosassa on otettu jo käyttöön ja hanke valmistuu vuoden 2006 aikana lopullisesti. Häyrylän eteläosan ja Kuvansinjoen teollisuusalueen väliin jäävien asemakaavan ulkopuolisten alueiden kaavoittamisen edellytykset selvitetään keväällä 2006 aikana.

19. Entiset koulukiinteistöt

Tehtaankoulun, Joutenlahdenkoulun ja Osmankoulun mahdolliset kaavamuutostarpeet selvitetään vuoden 2006 aikana. Ruotsalaisen koulun kiinteistö käsitellään Kosulanniemen kaavamuutoksen (kohde 3) yhteydessä.

MUITA MAANKÄYTÖN SUUNNITELMIA

Yleisten alueiden suunnitelmat

Suunnitelmien tavoitteena on määrittellä yleisten alueiden rakentamisen tai kunnostamisen ja käytön periaatteet, johon pyritään. Suunnitelman avulla voidaan paikallistaa hoitotarpeet, kartoittaa luonnon monimuotoisuutta ja vaikuttaa kaupunkikuvan kehitykseen.

Suunnitelmat on laadittu Konnansalon (kohde 11) ja Ruokokoski-Turjanvirta (kohde 12) –asemakaava-alueisiin liittyen.

Kommilanpuiston ja Kämärin (kohde 6) alueille laaditaan yleisten alueiden suunnitelmat, kun asemakaavat valmistuvat.

Rakentamistapaohjeet, yleissuunnitteluohjeet

Jos asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta, voidaan asemakaavan tueksi laatia tarkemmat ohjeet. Niillä ohjataan rakennusten laajentamista, uudisrakentamista ja ympäristön käsittelyä siten, että alueen ominaispiirteet ja arvot tulevat mahdollisimman hyvin huomioiduksi. Samalla pyritään kuitenkin ottamaan huomioon mahdollisimman pitkälle asukkaiden tarpeet ja pyrkimykset parantaa asuntojen laatutasoa ja toimivuutta.

Kosulanniemen (kohde 3) ja Puurtilanniemen (kohde 4) ohjeet laaditaan kun asemakaavat valmistuvat.

Keskustan kehittäminen

Työtä jatketaan Taulumäen ja Päiviönsaaren asemakaavojen tarkistamisella yleissuunnitelmien pohjalta.

Kauppakatu välillä Taipaleentie-Ullankuja on uudistettu kävelypainotteiseksi.

Aukioitten parantaminen siirtyy tuleville vuosille.

Wredenkadun parantamista jatketaan v. 2006

Päätieverkon kehittäminen

Jäppiläntien tiesuunnitelma valmistuu vuonna 2006 Savo-Karjalan tiepiirissä ja toteutus alkanee vuonna 2007.

Vesihuollon kehittäminen

Varkauden vesi- ja viemärilaitoksen kehittämissuunnitelma ja toiminta-alue päivitetään ja siihen lisätään Kangaslammin alue. Suunnitelman toimenpiteet on ajoitettu kahdelle jaksolle, vuosille 2006 – 2011 ja vuosille 2012 – 2021.

Varkaus ja Leppävirta ovat käynnistäneet vesihuollon yhteistyöhankkeen, jossa Leppävirran jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Varkauteen. Lisäksi Varkaus toimittaa Leppävirralle käyttöveden. Vt-5:n varteen tulevan johtolinjan rakentaminen aloitetaan v. 2008 ja se valmistuu v. 2009

ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 § Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus:

’Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset’.

Kustannukset muodostuvat karttojen ja asiakirjojen laatimisesta hallinnollista käsittelyä varten. Lisäksi peritään todelliset ilmoituskustannukset. Varkauden kaupunginhallitus on hyväksynyt kustannusten määräytymisperusteet jotka tulivat voimaan 24.8.2005.

Kustannusten korvaamisesta voidaan tehdä myös erillinen sopimus.

KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen tapahtuu lehti-ilmoituksella (Varkauden Lehdessä), kaupungin ilmoitustaululla, kirjeitse ja internetsivuilla [www.varkaus.fi/viralliset ilmoitukset](http://www.varkaus.fi/viralliset_ilmoitukset)

Lisätietoja voi tiedustella kaavoitustoimistosta.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungintalolla kaavoitustoimiston esittelytilassa, yhteispuhepuheissa ja internetissä [www.varkaus.fi/kaavat ja kiinteistöt](http://www.varkaus.fi/kaavat_ja_kiinteistot).

YHTEYSTIEDOT

VARKAUDEN KAUPUNKI
Tekninen virasto /
Maankäyttö / Kaavoitus

Ahlströminkatu 6
(kaupungintalo, 3. kerros)
PL 208, 78201 VARKAUS
Puhelin (017) 579 411 (vaihte)
Telefax (017) 579 4269
Sähköposti:
etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Vs. kaupunginarkkitehti
Kaj Pirinen
(017) 579 4293, 040 845 3414
Kaavoitusarkkitehti
Virve Wright
(017) 579 4291, 040 526 7556
Kaavasuunnittelija Satu Reisko
(017) 579 4295, 040 760 7791
Kaavoitusavustaja
Ulla Puustinen
(017) 579 4292
Kaavoitussihteeri
Ulla Nupponen
(017) 579 4297
Kaavoitustutkija
Arto Hämäläinen
(017) 579 4294