

## ASEMAKAAVOITUS 2005 – 2006

Kaavoitustoimistossa on vireillä useita asema-kaavoja, asemakaavamuutoksia ja runsaasti aloitteita uusista muutoksista, joiden tarvetta ja toteuttamisen mahdollisuuksia selvitetään.

Varkaudessa on vanhoja asemakaavoja ja niiden osia, jotka edellyttävät myös sisällön ja ympäristön kehittämisen puolesta uudistamista.

Tässä on esitelty pääpiirteittäin merkittävimmät vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset 2005 - 2006.

### Ajantasa-asemakaava ja vanhentuneet asemakaavat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 60-61§) ja asetuksen (MRA 29§) mukaan kunnan tulee pitää karttaa, jossa on koottuna voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavojen vanhentuneisuutta tulee seurata. Varkaudessa maa- ja mittaus-toimisto on laatinut ajantasa-asemakaavakartan ja kaavoitustoimisto on tehnyt vanhentuneista asemakaavoista arvionsa, joka on pohjana kaavojen uudistamiselle.

### 1. Ruokokoski-Turjanvirta asemakaava

Asemakaavoitustyö on käynnistynyt vuoden 2003 lopulla Mula-Ruokojärven osayleiskaavaluonnoksen ja Jäppiläntien tiesuunnittelun rinnalla. Asemakaavalla suunnitellaan osittain jo rakentuneen alueen, lisärakentamisen, vesistön ranta-alueiden, luontoympäristön ja liikenneväylien maankäyttö. Asemakaava lisää ja monipuolistaa asuinpienaloitonta sijainnin ja ympäristön kannalta hyvällä alueella. Asemakaavaluonnos on valmis hallinnolliseen käsittelyyn alkuvuodesta 2005.

**2. Kommilan alueen asemakaava**  
Alueella tarkistetaan vanhentuneita asemakaavoja ja työ on meneillään Riittulanmäen ja Hevossharjun välisellä alueella Kommilanpuiston ja teollisuusalueen välillä. Kaava-asiakirjat ja suunnittelutyö tehdään toimeksiantona. Tavoitteena on saada asemakaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2005.

### 3. Tokin Pysäkin ja Häyriälän alueen VT 5:n eritasojärjestelyjen asemakaavat.

Asemakaavaa muutetaan, koska Häyriälän eritasoristeyksen sijainti on muuttunut alun perin suunniteltua pohjoisemmaksi. Asemakaavan muutos toteutetaan kahtena erillisenä työnä.

### Valtatie 5:n itäpuolen asemakaava:

Maankäytön suunnittelussa huomioidaan eritasoliittymän siirtymisen muutokset. Samalla asemakaavaa laaditaan uuden valtatielinjauksen sekä rata-alueen väliselle, vielä kaavoittamattomalle alueelle.

**Häyriälän eteläosan asemakaava:**  
Suunnittelualueeseen kuuluu Harjulantien ja Mulajärven välissä olevat toteutumattomat asuinrakennusten korttelit ja yleiset alueet sekä Harjulantien ja VT 5:n uuden linjauksen välissä olevat liikerakennusten korttelialueet.

Asemakaavan tavoitteena on tarkistaa omakotitonttien sijoittumista ottaen huomioon maaston muodot. Samalla tarkistetaan liikerakennusten tontteja ottaen huomioon muuttuva maan-käyttö VT 5:n linjauksen osalta. Asemakaavalla turvataan Natura 2000-verkoston kuuluvan luonnon-suojelualueen perustaminen ja varataan alueelle tarpeelliset suojavyöhykkeet.

### 4. Kämärin asemakaava

Asemakaavalla selvitetään Ämmänkosken ja Kämärinkosken alueen sekä Kämärin jäärheilukes-

kuksen käyttöä ja kehittämistarpeita kokonaisuutena. Muutoksella turvataan alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, tarkistetaan suojelualueiden rajausta, tarkistetaan rakennusoikeutta, pyritään parantamaan alueen saavutettavuutta sekä ratkaistaan ulkoilureitistön kulku Ämmänkosken yli ja puistoalueen läpi keskustan rantoja kulkevaa viherkäytävää pitkin. Asemakaavaluonnos valmistetaan syksyllä 2005.

### 5. Konnansalon – Karjalaiskylän asemakaava.

Asemakaavalla suunnitellaan jo osittain rakentuneen Karjalaiskylän ja Konnansalon länsirannan uuden rannalle sijoittuvan asuntoalueen maankäyttö, koko nykyisen ympärivuotisen asutuksen alueella, Pussilantieltä Pikku-Konnantien päähän. Uusi rannalle sijoittuva korkeatasoinen asumisen alue sisältyy lainvoimaiseen oikeus-vaikutteeseen Luttilan-Puurtilan alueen osa-yleiskaavaan. Asemakaavan pohjakartta valmistuu keväällä ja asemakaavaluonnos valmistetaan toimeksiantona kartoituksen rinnalla tälle pohja-kartalle kevään kuluessa. Kaava valmistuu valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2005.

### 6. Pitkälänniemen Niskaseläkdun varren asemakaava.

Asemakaavalla muutetaan rakentamattoman asuntoalueen asemakaavaa toimivammaksi ja toteuttamiskelpoisemmaksi. Lisäksi tarkistetaan Niskaselän katulinjausta mahdollistamalla erillisen kevytliikenneväylän toteuttaminen nykyisen tien paikalla.

Luonnosvaihtoehtoja valmistellaan syksyksi 2005.

### 7. Pusinniemen asemakaava

Asemakaavalla suunnitellaan jo rakentuneen alueen tuleva maankäyttö ja lisärakentaminen. Alueen länsipuolelle on suunniteltu vesi- ja viemärijohdon vetämistä vesistön poikki Kuhaniemeen ja kaava-alue liitetään vesihuoltoverkkoon. Kaavassa joudutaan ratkaisemaan lii-

kennemelman ja asutuksen suhde sekä katuverkosto. Samalla on tarpeellista ainakin luonnosasteella suunnitella tämän alueen ja voimassa olevan asemakaava-alueen välisiä maankäyttöä.

### 8. Pajatien varren asemakaava (maaliikenneterminaali)

Maaliikenneterminaali sijaitsee Myllärinkatuun liittyvän Pajatien varressa. Valtatie 5:n liikennejärjestelyjen sekä Myllärinkadun ja radan eritaso järjestelyn takia maaliikenneterminaalille osoitetaan jatkossa liikenneyhteys suoraan Kuvansintieltä. Asemakaavalla tarkistetaan Vt-5 liikenne-alueen tilavarausta terminaalin kohdalla sekä etelämpänä Ratakadun ja Esterinkujan välisellä alueella toteutuneiden rakenteiden mukaisiksi. Terminaalin kohdalla Pajatie liitetään tonttiin.

### MUITA SUUNNITELMIA

#### Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Varkauden kaupunginvaltuustossa 4.9.2000, ja Kangaslammin kunnanvaltuustossa 18.12.2000.

#### Ympäristösuojelumääräykset

-Laadittavana v.2005 aikana

#### Keskustan kehittäminen

jatkuu Taulumäen osalta Kauppakadun ja Hurukslahdenrannan parannussuunnitelmilla ja niiden toteuttamisella sekä asemakaavojen muutoksilla. Päivönsaarella asemakaavoja tarkistetaan tehdyn yleissuunnitelman pohjalta.

#### Keskusta, Kauppakatu

Kauppakatu uudistettiin kävelypainotteiseksi vuonna 2002 ja väli Rajakatu - Ullankuja vuonna 2003 ja väli Ullankuja - Sandvikeninkatu vuonna 2004.2005 - on vuorossa väli Rajakatu-Leunankatu sekä aukiot. v. 2006 – 2007.

#### Kansallinen kaupunkipuisto (MRL 68§)

Puiston perustamisen mahdollisuutta selvitetään. Ympäristöministeriöltä on pyydetty alustava lausunto. Lausunnon pohjalta arvioidaan jatko-toimenpiteet ja päätetään virallisen hakemuksen tekemisestä. Suunnitellun kaupunkipuiston keskeisin osa olisi Ämmänkosken-Kämärin alue, mutta se kulkisi viherkäytävänä kaupungin läpi Kangaslammin ja Jäppilän suuntiin. Neuvottelujen pohjalta kaupunkipuiston alustavaa aluerajauksia on laajennettu koskemaan myös esim. rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Mula ja Ruokojärven Natura 2000-alueita.

#### Päätieverkon kehittäminen

-Valtatien 5 tienparannustyöt ovat käynnissä. Tieosa pohjoisen liittymän kohdalla valmistui v. 2004. Väli Varkaus – Joroinen valmistuu syksyllä 2005 ja parannustyö Jäppiläntien kohdalla v. 2006. -Jäppiläntien tiesuunnitelma valmistuu vuoden 2005 alussa Savo-Karjalan tiepiirissä.

**Moottoriurheilukeskuksen kehittäminen** jatkuu kaavoituksen yhteydessä tehdyn meluselvityksen ja tämän jälkeen tehdyn suunnitelman pohjalta mm. rakentamalla melusuojauksia rakennustyömailta jäävillä ylijäämämassoilla.

#### Viherkäytävä kaupungin läpi

Vuosien 2000–2006 EU-tavoiteohjelman pohjaksi laadittiin kaupungin keskustan ranta-alueiden kehittämissuunnitelma ja yleissuunnitelma. Hankkeesta on valmistunut

Tyyskä. Pirttiranta rakennetaan v. 2005. Hurukslahdenranta on ohjelmassa 2005–2006 ja Kämäri sen jälkeen.

### Vesihuollon kehittämissuunnitelma ja vesihuollon toiminta-alue

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.2.2004 vesihuoltolain mukaiset vesihuollon kehittämissuunnitelman ja vesihuollon toiminta-alueen. Asiakirjat ovat nähtävissä kaupungintalolla kunnallistekniikan palvelualueen toimipisteessä sekä internetissä osoitteessa: [www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kunnallistekniikka](http://www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kunnallistekniikka).

### Kangaslammin osalta ohjelmaa päivitetään.

### ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS (MRL 59§)

"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."

Vuoden 2002 alussa tulivat voimaan kaupungin-valtuuston hyväksymät korvausperusteet, jotka ovat saatavilla kaavoitustoimistosta ja katsottavissa internetissä osoitteessa: [www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kaavoitus](http://www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kaavoitus)

### KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Kaupunginvaltuusto päätti 10.1.2005 § 6, että lakimääräiset kunnalliset ilmoitukset ja kuulutukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne julkisten kuulutusten ilmoitustaululla siten kuin erikseen on säädetty.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaavoitus-toimistossa kaupungintalolla. Tiedottaminen tapahtuu lehti-ilmoituksella (Varkauden lehdessä), kaupungin ilmoitustaululla ja kirjeitse.

Tiedotus järjestetään osallistumisen ja vuoro-vaihtuuden toteuttamisen edellyttämällä tavalla. Lisätietoja voi tiedustella kaavoitustoimistosta. Ajankohtaisista kaavoitusta koskevista asioista löytyy tietoa internetissä osoitteesta: [www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kaavoitus/ajankohtaista](http://www.varkaus.fi/kuntalaisen palvelut/tekninen virasto/kaavoitus/ajankohtaista)

### YHTEYSTIEDOT

**VARKAUDEN KAUPUNKI**  
Tekninen virasto,  
Maankäyttö/Kaavoitus  
PL 208, 78201 Varkaus

### MAANKÄYTÖN PALVELU-ALUE/ KAAVOITUSTOIMISTO

Kaupungintalo,  
Ahlströminkatu 6  
C-porras, 3. kerros  
puh. (017) 579 411 (vaihe)  
fax (017) 579 4269  
(kaavoitus, maa ja mittaus)  
mail:  
etunimi.sukunimi@varkaus.fi

[www.varkaus.fi](http://www.varkaus.fi) / kuntalaisen palvelut / tekninen virasto / kaavoitus

