



Kaavoituskatsaus 2005

YLEISTÄ

Vuositain laaditaan kaavoituskatsaus.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on lisätä kaavoituksen avoimuutta ja helpottaa kuntalaisten ja sidosryhmien mahdollisuutta osallistua ja vaikuttaa suunnitteluun jo kaavahankkeiden alkuvaiheissa.

Maankäytön palvelualueen kaavoitus vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta, kaupunkiympäristön kehittämisen suunnittelusta ja ohjauksesta.

Kaupunginvaltuusto on delegoinut maankäyttöön liittyvien asioiden valmistelun tekniseen lautakuntaan, jonka alaisena kaavoitusasioiden valmistelu tapahtuu kaavoitus-toimistossa.

Rakennus-, maisematyö-, maa-aines-, purku- ja suunnittelutarveratkaisu/poikkeamislupa-asiat ratkaisee rakennustarkastaja, joka toimii teknisen lupajaoston alaisuudessa.

Kangaslammin kunta on liitetty vuoden 2005 alusta Varkauden kaupunkiin. Kangaslammin alueen pohjakarttaa ajantasaistetaan ja keskustan kevytliikenneväylän tarvitsema asemakaavatyö aloitetaan.

Vuoden 2004 aikana hyväksyttiin useita kaupungin kehittämiseen kannalta merkittäviä kaavoja. Osa-yleiskaavoista hyväksyttiin pohjoisia ja itäisiä kaupungin alueita käsittävät (Luttilla-Pussilanjoki-Lapinmäki-Puurtila-, sekä Akonlahti-Kurola) osa-yleiskaavat.

Asemakaavoja vahvistettiin 7 kpl (87 ha). Merkittävimmät uudet asemakaava-alueet olivat Leunanmäen-Huruslahdenrannan kerrostalo-alue, Kalastajapuiston omakotitalo-alue, Varkauden Portin/Leijukujan ympäristö, sekä MetalMix Oy:n liikennejärjestelyt.

Vuoden 2005 alussa Akonlahti-Kurola osayleiskaava on pääosin lainvoimainen ja valituksenalaisilta osiltaan vielä oikeusviranomaisen tutkittavana. Alkuvuodesta 2005 valmistuvat hallinnolliseen käsitteeseen kaupunkien länsiosia käsittelevä Mula-Ruokojärvi-osayleiskaava sekä asemakaavat Ruokokoski-Turjanvirran ympäristöön, Kommilaan ja Häyriän eteläosaan. Valmisteilla ovat mm. Karjalaiskylän-Konnansalon rannan sekä Pusinniemen asemakaavat. Asemakaavoja uudistetaan ja muutetaan lisäksi Kosulan- niemessä, Kämärin-Ämmäkosken alueella, Päiviönsaarella ja Taulumäellä Kauppakadun ja Huruslahden välisellä alueella.

MAAKUNTAKAAVOITUS (SEUTUKAAVA)

Maakuntatasolla suunnittelusta vastaa kunta-yhtymä, jossa alueen kunnat ovat jäseninä (maakunnan liitto) Varkaus kuuluu Pohjois-Savon Liittoon.

Maakunnan oikeusvaikutuksia omaava maan-käytön suunnitelma on **maakuntakaava** (entinen seutukaava). Maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Varkaudessa on voimassa Varkauden seudun seutukaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 4.9.1995. Jo laaditut seutukaavat ovat edelleen seutukaavoja rakennuslain mukaisin oikeusvaikutuksien siirtymäajan 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.

YLEISKAAVOITUS

“Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maan-käytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.”

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityis-kohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maan-käytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaihteittain tai osa-alueittain.” (MRL 35 §)

Varkauden yleiskaava 2000 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.1988. Yleiskaava on tarkistettu ns. “maankäytön yleissuunnitelmana 2010”, joka on yhteenvedotkooste valmistuneista osa- ja asemakaavoista. Se osoittaa kaupungin kokonaisuuden ja maankäytön tulevat päälinjat.

OSAYLEISKAAVOITUS

Varkauden kaupungin asemakaavan ulkopuolisille alueille on laadittu oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden aluerajaukset on esitetty likimääräisesti oheisella kartalla. (Mula-Ruokojärvi v.2005) Oikeusvaikutteisena hyväksytty osayleiskaava mahdollistaa mm. kaavassa määritellyillä perusteilla rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Aiemmin valmistuneet osayleiskaavat:

- Haapasaaren osayleiskaava (Psyke 10.11.1999)
- Toisniemi-Kuhaniemi-Kopola-niemi osayleiskaava (KV 24.1.2000)
- Rukkuneenlahden rantayleiskaava (KV 24.1.2000)
- Akonlahti - Kurola osa-yleiskaava (KV 17.5.2004)
- Luttilla-Pussilanjoki-Lapinmäki-

Puurtila osa-yleiskaava (17.5.2004)
- Pitkälänniemen osayleiskaava (LH 9.7.1992)
- Ruokojärven osayleiskaava (KV 30.9.1985)

Vireillä olevat osayleiskaavat:

- Mula-Ruokojärvi -osayleiskaava (2669 ha)
Alueen luonto- ja maisema-selvitys on tehty vuonna 2000. Osayleiskaavan laatimisessa painottuvat erityisesti rantojen käytön, ympäristö- tisen asutuksen ja liikenteen ratkaisut. Sekä Mula että Ruokojärvi ovat merkittäviä lintudirektiivin mukaisia lintujärviä, ja ovat Natura 2000-kohteita ja vahvistettu v.2004 alueellisen ympäristökeskuksen päätöksillä osittain luonnonsuojelualueiksi.

Osayleiskaavassa esitetään myös Jäppiläntien uusi linjaus, josta Tiehallinnon Savo-Karjalan Tiepiiri on tehnyt tiesuunnitelman. Osayleiskaavaehdotus valmistellaan nähtäville ja valtuuston hyväksyttäväksi 2005.

