

# MÄNNIKÖN ASEMAKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KERTOO

Mihin suunnitellaan? Mitä suunnitellaan? Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla? Miten kaavan vaikutuksia arvioidaan? Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun? Mistä saa tietoa kaavoituksesta? Suunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

### SUUNNITTELUALUE

Muutosalueena on 4. kaupunginosan, Savonmäen, kiinteistö 915-4-1067-6. Muutokset koskevat pääasiassa kiinteistön kaakkoisosassa sijaitsevaa, asemakaavalla suojeltua Männikkö-rakennusta ja sen lähiympäristöä. Suunnittelualueella sijaitsevat lisäksi Aaltohyvinvointikeskus sekä asemakaavalla suojeltu vanha tehtaan sairaala.

Alue sijaitsee noin 2 kilometriä Varkauden keskustasta pohjoiseen.

### Asemakaavan tavoitteena on

- mahdollistaa Männikkö-nimisen rakennuksen erottaminen omaksi kiinteistöseen sairaala-alueesta.
- suojellun Männikkö-rakennuksen käyttötarkoituksen kehittäminen.
- mahdollistaa talousrakennusten sijoittaminen suunnittelualueelle.

Kaavamuutosalueen koko on noin 5,45 ha.



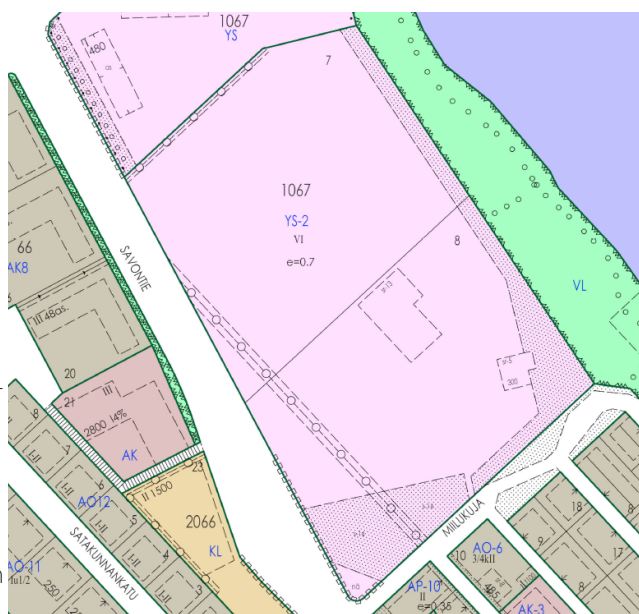
Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia (MRL 5 §, 24 §, 32 §, 39 §, 42 §, 54 § ja 197 §).

# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alueen kaavoitus käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa Männikkö-nimisen rakennuksen erottaminen omaksi kiinteistöseen muusta sairaala-alueesta sekä rakennuksen käytön kehittämisen ja talousrakennuksen sijoittamisen suunnittelualueelle. Varkauden kaupungin tavoitteena on myydä Männikkö.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa palveluasumiseen tai muita pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuintiloja. (YS-2)
- Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. (sr-5)
- Alueen osa, joka tulee hoitaa puustomaisen luonteen mukaisesti. Alueella oleva maiseman tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä puusto on säilytettävä tai tarvittaessa uusittava vaiheittain. (s-14)



## VOIMASSA OLEVAT KAAVAT JA TEHDYT SELVITYKSET

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 1.4.2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, YM 7.12.2011
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe, YM 19.11.2018 (2. vaihe vireillä)
- Varkauden keskusta-alueen strateginen yleiskaava, 27.3.2017
- Asemakaava 10.12.2018, Varkauden kaupunginvaltuusto
- Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla 2014, Suomen ympäristökeskus (SYKE)
- Varkauden teollisuus- ja liikennemeluselvytys 2013-2030, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.9.2012



## VAIKUTUSALUE JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia mm. asumismahdollisuuksiin, rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen ja liikennemääriin lähiympäristössä.

Suunnittelutyön aikana vaikutusten arviointi täydentyy. Vaikutukset selvitetään osallisia kuulemalla ja asiantuntija-arvioina sekä pyytämällä lausuntoja. Tarpeen mukaan tehdään muita selvityksiä, jotka toimivat vertailutietona arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

### TÄMÄN ALUEEN SUUNNITTELUSSA OSALLISIA OVAT MUUN MUASSA

- Kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset
- Naapurimaanomistajat ja vuokralaiset
- Tekninen toimi
- Viranomaiset: Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Rakennusvalvonta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Keski-Savon ympäristötoimen terveystoimi, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Savon Voima Oyj, Varkauden Aluelämpö Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj Verkot, DNA Itä-Suomi, MPY Palvelut Oy, Keski-Savon Vesi Oy, Varkauden seudun Omakotiyhdistys ry
- Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Nuorisijaosto

#### Ketkä ovat osallisia?

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee (MRL 62 §).

#### Viranomaisneuvottelun tarve

Viranomaisneuvottelu pidetään kaavan vireilletulovaiheessa (MRL 66 §).

# MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTAA?

## TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTA- KUNTA 8/2022  OAS NÄHTÄVILLE 10/2022	<b>1. KÄYNNISTYSVAIHE</b>  Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. OAS on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti. Huomautukset OAS:sta voi jättää kirjaamoon.
TALVI 2022	<b>2. VALMISTELUVAIHE</b>  Asemakaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet voi jättää kaupungin kirjaamoon.
KEVÄT 2023	<b>3. EHDOTUSVAIHE</b>  Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi.  Ehdotusvaiheessa kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuville maanomistajille, lausuntopyynnöt lähetetään viranomaisille ja muille yhteistyötahoille.  Lisäksi kaavaehdotuksesta tiedotetaan kaupungin www-sivuilla. Muistutukset ja lausunnot voi jättää kirjaamoon.
LAINVOIMAINEN KESÄ 2023	<b>4. HYVÄKSYMISVAIHE</b>  Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja www-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi mm. Pohjois-Savon ELY-keskukseen, rakennusvalvontaan sekä muistutuksen tehneille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä pyytäneet.  Valitusaika päätösestä on 30 vrk. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.  Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan www-sivuilla. Lisäksi asiasta tiedotetaan tarpeellisille viranomaisille.

- Asiakirjat ja valmisteluaineisto ovat nähtävillä teknisen toimialan asiakastilassa ja www-sivuilla

[WWW.VARKAUS.FI/KAAVOITUSKATSAUS](http://WWW.VARKAUS.FI/KAAVOITUSKATSAUS)

Varkauden kaupunki Tekninen toimiala

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@varkaus.fi](mailto:etunimi.sukunimi@varkaus.fi)

Suunnittelu

Kirjaamo: [varkauden.kaupunki@varkaus.fi](mailto:varkauden.kaupunki@varkaus.fi)

Kaavoittaja Laura Backman 044-7436550

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Asiakaspalvelu 040 515 7336

Käyntiosoite: Ahlströminkatu 6, B porrás, 4. kerros

Männikön asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 29.9.2022, päivitetty 6.2.2023

VRK/113/10.02.03/2022