

LUTTILA-PUSSILANJOKI-LAPINMÄKI-PUURTILO OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KONNANSALO

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 Varkauden kaupungin Pussilantaipaleen kylällä sijaitsevan Konnansalon länsi- ja pohjoisosa.

Alue sijaitsee noin 4 kilometriä Varkauden kaupungin keskustasta pohjoiseen, Helvejärven rannalla.

Muutosalueen koko on noin 63 hehtaaria.



Opaskartta

Osayleiskaavan tavoitteena on:

- muodostaa Konnansalon länsirannalle väljä, erillispientaloja sisältävä asuinalue, jossa pääosa tonteista omarantaisia.
- sijoittaa alueen pohjoisosaan loma-asumiseen soveltuvaa aluetta.
- tutkia alueen liikenneyhteystarpeet ja kunnallistekniikan sijoittuminen

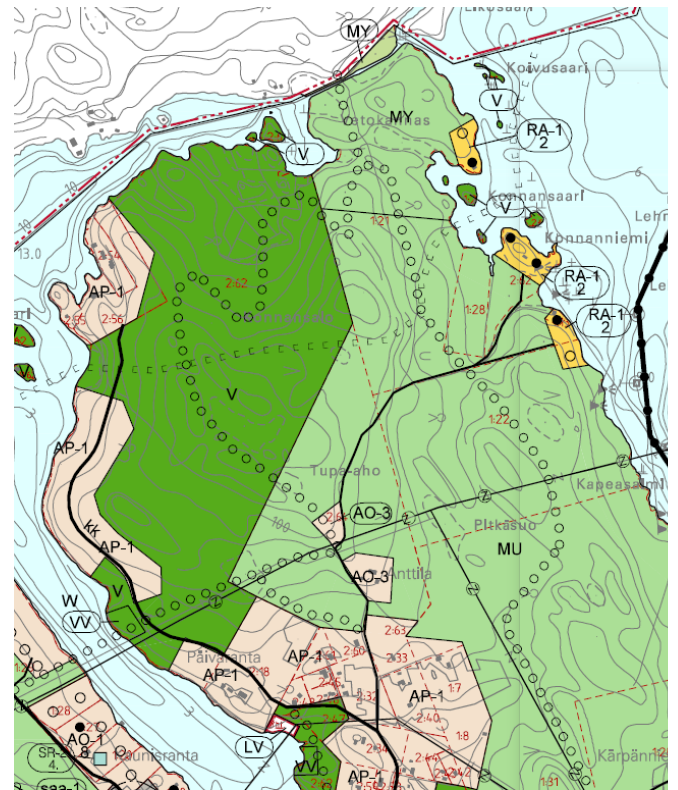
Osayleiskaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia (MRL 5 §, 24 §, 32 §, 35 §, 39 §, 42 § ja 197 §).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alueen kaavoitus käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Varkauden kaupunki on strategiatyössään linjannut yhdeksi elinympäristön ja alueiden kehittämisen tavoitteeksi rantatonttien kaavoituksen. Tavoitteena on muodostaa Konnansalon länsirannalle väljä, maaseutumainen, pääasiassa omarantaisten pientalojen alue sekä alueen pohjoisosaan vapaa-ajan asumiseen soveltuvaa aluetta, ottaen huomioon suunnittelualueen luontoarvot.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Pientalovaltainen asuinalue. (AP-1) Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla
- Virkistysalue (V)
- Uimaranta-alue (VV)



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
- Luttala-Pussinlanjoki-Lapinmäki-Puurtila osayleiskaava, Varkauden kaupunginvaltuusto, 17.5.2004
- Varkauden teollisuus- ja liikennemeluselvytys 2013-2030, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.9.2012
- Luonto- ja maisemaselvitys 1998-1999 sekä jatkotutkimus 2004, Helena Rönkä
- Luonto- ja maisematietojen ajantasaistaminen, 2022, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Muinaisjäänneinventointi 2006, (Museovirasto)



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.

VAIKUTUSALUE JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osayleiskaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia mm. maisemaan, luonnonympäristöön, liikenteeseen ja alueiden käytön järjestämiseen.

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
- Viranomaiset: Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Rakennusvalvonta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Leppävirran kunta
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Varkauden seudun Omakotiyhdistys ry, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto ja Nuorisojoukko

MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTAA?

TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTAKUNTA OAS NÄHTÄVILLE 9/2023	1. KÄYNNISTYSVAIHE 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.
SYKSY/TALVI 2023-2024	2. VALMISTELUVAIHE Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet voi jättää kaupungin kirjaamoon.
KEVÄT/KESÄ 2024	3. EHDOTUSVAIHE Osayleiskaavaehdotus 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 SYKSY/TALVI 2024	4. HYVÄKSYMISVAIHE Osayleiskaavan 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

Varkauden kaupunki Tekninen toimiala

Kaupunkisuunnittelu

Kaavoittaja Laura Backman 044-7436550

Asiakaspalvelu 040 515 7336

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Kirjaamo: varkauden.kaupunki@varkaus.fi

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Käyntiosoite: Ahlströminkatu 6, B porrass, 4. kerros