

KIERTOTIE 9 ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

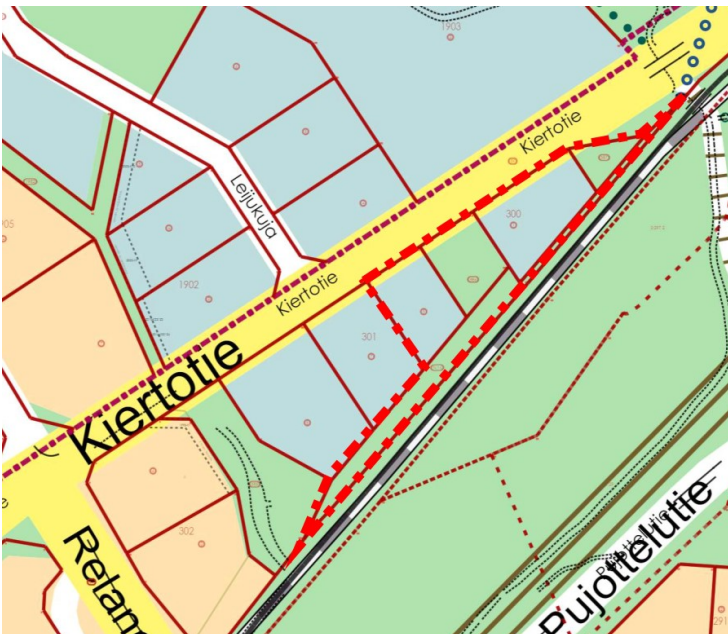
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KERTOO

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 5. kaupunginosan, Kuoppakankaan, teollisuuskiinteistöt 915-5-300-1 ja 915-5-301-5 sekä niihin rajoittuvat suojaviheralueet (EV) sekä kiinteistö 915-5-9906-14, joka on teollisuusalueen sisäistä rautatiealuetta (LRT).

Alue sijaitsee n. 3 km päästä Varkauden keskustasta.



Ote opaskartasta

Asemakaavan tavoitteena on

- Alkuperäinen tavoite oli tutkia kiinteistön 915-5-300-1 laajentamista sen viereisille suojaviheralueille ja tutkia asemakaavaan merkityn johtoaluevarauksen ja teollisuusalueen sisäisen rautatien tarpeellisuus.
- Tavoite on laajentunut käsittämään myös kiinteistö 915-5-301-5.

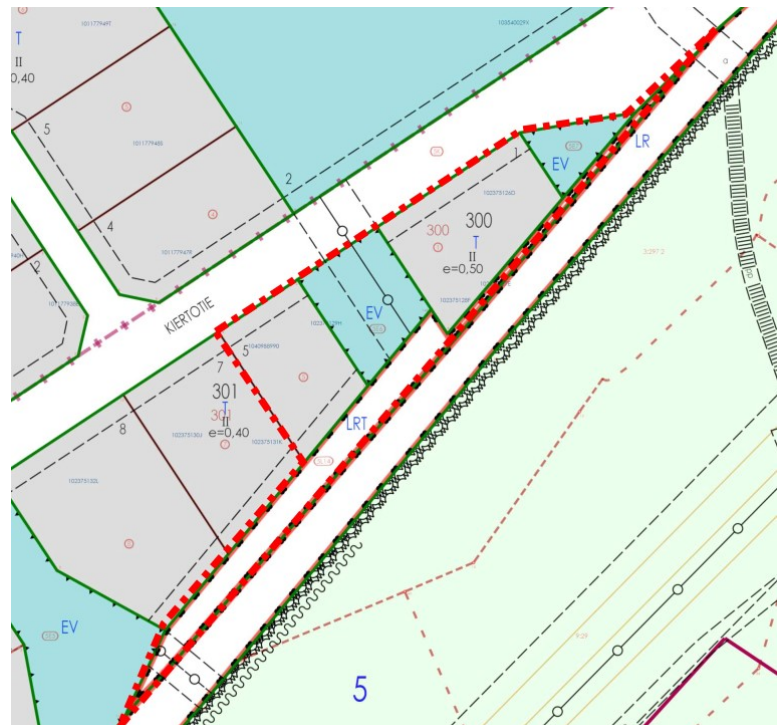
Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia (MRL 5 §, 24 §, 32 §, 39 §, 42 §, 54 § ja 197 §).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt kiinteistön 915-5-300-1 maanomistajat. Asemakaava-muutoshankkeeseen ovat OAS-vaiheen jälkeen liittyneet myös kiinteistön 915-5-301-5 omistajat. Maanomistajien tavoitteena on saada laajennusalueita Varkauden kaupungin omistamista, tontteihin rajoittuvista suojaviheralueista sekä tutkia asemakaavaan merkityn johtoaluevarauksen tarpeellisuus sekä teollisuus-alueen sisäisen rautatien (LRT) tarpeellisuus. Teollisuustonteilla sijaitsee mm. rakennuskonevuokraamo, kuljetusyrityksen toimintaa. LRT-alue on alun perin suunniteltu pistoraiteeksi, jota ei ole ikinä toteutettu.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
- Teollisuusalueen sisäinen rautatie (LRT)
- Suojaviheralue (EV)
- Johtoa varten varattu alueen osa
- Yleiset määräykset: Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun ja kaasujen muodossa, eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 50 dB (A).
- Autopaikat T-korttelialueet 1 AP/ 100 ka-m² tai 1 AP/ 2 kulloinkin paikalla olevaa työntehtäjää.



VOIMASSA OLEVAT KAAVAT JA TEHDYT SELVITYKSET

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 1.4.2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, YM vahvistanut 7.12.2011
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe, YM vahvistanut 19.11.2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe, ehdotuksena uudelleen nähtävillä 2.-31.10.2024
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2023-19.1.2024
- Varkauden keskusta-alueen strateginen yleiskaava, 27.3.2017
- Asemakaava, KV 16.2.1987, lainvoimainen 5.8.1987



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

Erilliselle viranomaisneuvottelulle ei ole ollut tarvetta.

VAIKUTUSALUE JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia mm. maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

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), Väylävirasto, Tukes, Rakennusvalvonta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Keski-Savon ympäristötoimen terveystoimi, Pohjois-Savon liitto,
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot Savon Voima Oyj, Varkauden Aluelämpö Oy, Keski-Savon Vesi Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj Verkot, DNA Itä-Suomi, MPY Palvelut Oy, Erillisverkot
- Vammais- ja vanhusneuvosto ja nuorisovaltuusto

MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTA?

TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTA- KUNTA OAS NÄHTÄVILLE 9/2023	1. KÄYNNISTYSVAIHE Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. OAS on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Huomautukset OAS:sta voi jättää kirjaamoon. OAS asetettiin nähtäville 13.10.2023 ja sitä on päivitetty 11.11.2024.
11-12 / 2024	2. VALMISTELUVAIHE Asemakaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet voi jättää kaupungin kirjaamoon.
ALKUVUOSI 2025	3. EHDOTUSVAIHE Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 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 KEVÄT 2025	4. HYVÄKSYMISVAIHE 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

Varkauden kaupunki Tekninen toimiala

Kaupunkisuunnittelu

Kaavoittaja Laura Backman 044-7436550

Asiakaspalvelu 040 515 7336

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Kirjaamo: kirjaamo@varkaus.fi

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Käyntiosoite: Ahlströminkatu 6, B porras, 4. kerros

Kiertotie 9 asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.11.2024