

TOISNIEMI-KUHANIEMI-KOPOLANNIEMI OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KOPOLANNIEMI

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

Suunnittelualue on noin 77 ha maa-alue Kopolanniemessä kaupungin keskustasta itään. Etäisyys keskustasta on noin 8 km tietä pitkin. Ajoyhteys alueelle on Puurtilantien (mt 15367) ja Kopolanniementien kautta.

Alue on metsää, luhtaa sekä peltoa, joka on osin viljeltyä ja osin laitumena. Alueella on hevostallin rakennuksia sekä kartanon pihapiiri rakennuksineen. Alue rajoittuu Haijanselän ja Kopolanvirran vesialueisiin sekä Kopolanniementiehen. Lähiympäristössä on maaseutumaista asutusta.



Osayleiskaavan tavoitteena on:

- muodostaa väljä, maaseutumainen pientalojen alue
- rakennuspaikkojen osoittaminen osayleiskaavassa asemakaavoitetuksi tarkoitettulle alueelle ja strategisen yleiskaavan mukaisille uusille asuinalueille
- turvata alueella olevien elinkeinonharjoittajien toimintaedellytykset
- turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- ohjata suoraan rakentamista (osayleiskaavan perusteella voidaan suoraan myöntää rakennusluvat)

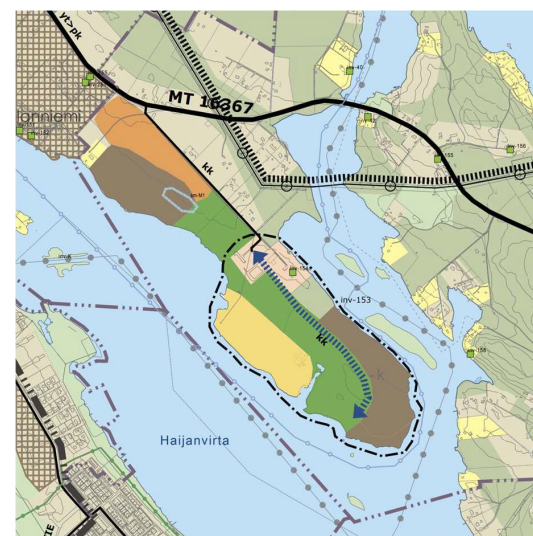
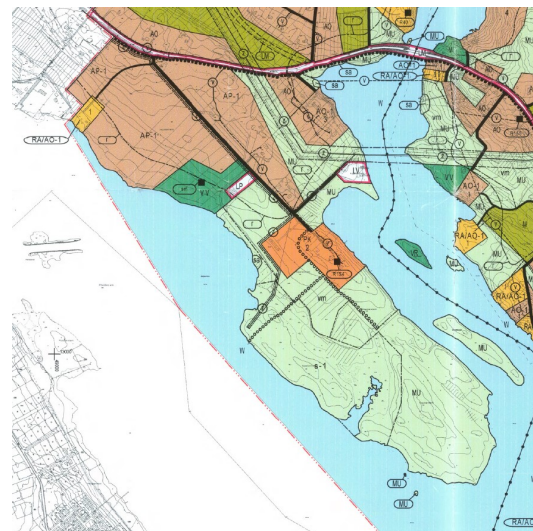
Osayleiskaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia (MRL 5 §, 24 §, 32 §, 35 §, 39 §, 42 § ja 197 §).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alueen kaavoitus käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta. Varkauden kaupunki on strategiatyössään linjannut yhdeksi elinympäristön ja alueiden kehittämisen tavoitteeksi rantatonttien kaavoituksen. Tavoitteena on muodostaa Kopolanniemeen väljä, maaseutumainen pientaloalue, joista osa rakennuspaikoista on omarantaisia. Suunnittelussa huomioidaan alueella oleva hevostalli ja kartanorakennus pihapiireineen.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuustossa 24.1.2000 hyväksytty Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava (ylempi karttakuva). Alue on osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), jolle on laadittava asemakaava ennen uusien rakennuspaikkojen muodostamista, sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Alueella on myös uimaranta-alue (VV), yleinen pysäköintialue (LP) ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Lisäksi alueella on muita maankäyttöä ja tarkempaa suunnittelua ohjaavia merkintöjä ja määryksiä. Osayleiskaava toimii pohjana muutokselle mitoituksen ja tavoitteiden osalta.

Lisäksi alueella on voimassa Varkauden keskusta-alueen strateginen yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.3.2017 (alempi karttakuva). Kaavassa alueelle on merkitty uutta asuntoaluetta, loma- ja matkailualueita, palvelujen ja työpaikkojen aluetta sekä virkistysaluetta. Olemassa olevien rakennusten ympäristö on merkitty olemassa olevaksi asuntoalueeksi. Strateginen yleiskaava ohjaa osayleiskaavan muutosta.



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
- Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaava, Varkauden kaupunginvaltuusto, 24.1.2000
- Varkausmäen ja Kopolanniemen luonto- ja maisemaselvitys, Ramboll 29.8.2011
- Lepakkoselvitys 2011
- Luonto- ja maisemaselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.8.2020
- Pohjatutkimuksia, Suomen GPS-Mittaus Oy 8.10.2020

TEHTÄVÄT SELVITYKSET

- Luontoselvityksen päivitys
- Liikenneselvitys
- Arkeologisen kulttuuriperinnön selvitys



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 (ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto), Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Väylävirasto
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Savon Voima Oyj, Varkauden Alue-
lämpö Oyj, Telia Oyj, Elisa Oyj Verkot, DNA Itä-Suomi, MPY Palvelut Oyj, Keski-Savon Vesi Oyj, Varkauden seudun Omakotiyhdistys ry, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto ja Nuorisajaosto

MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTA?

TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTA-KUNTA OAS NÄHTÄVILLE 1/2024	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.
SYKSY 2024	2. VALMISTELUVAIHE Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet voi jättää kaupungin kirjaamoon.
LOPPUVUOSI 2024	3. EHDOTUSVAIHE Osayleiskaavaehdotus 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 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: kirjaamo@varkaus.fi

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Käyntiosoite: Ahlströminkatu 6, B porras, 4. kerros

Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaavan muutos, Kopolanniemi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.12.2023, VRK/119/10.02.02/2023