

LAPINLUHDANTIE 22 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 10. kaupunginosan, Lehtoniemen, kiinteistö 915-413-5-9 (osoitteessa Lapinluhdantie 22) ja sen viereinen lähiniittyalue (VN).

Suunnittelualue rajoittuu etelässä, pohjoisessa ja lännessä valmiiksi olemassa olevaan asuinalueeseen ja tonttikatuun ja idässä Siitinselkään.

Alue sijaitsee noin. 1,5 km Varkauden keskustasta etelään.

Asemakaavan tavoitteena on

- Mahdollistaa uuden omarantaisen pientalotontin muodostaminen

Kaava-alueen koko on 0,7 h.



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

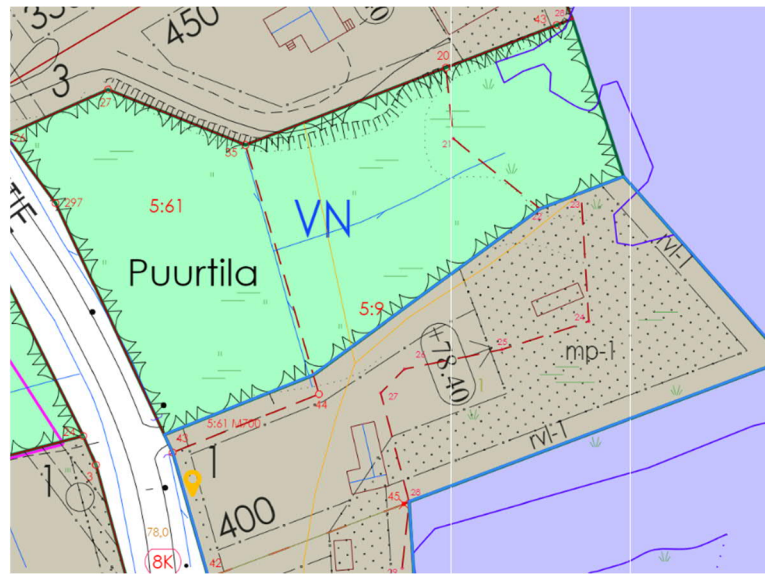
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt kiinteistön 915-413-5-9 maanomistaja. Maanomistajan tavoitteena on mahdollistaa uuden omantaraisen omakotitalotontin muodostuminen olemassa olevan omantaraisen tontin pohjoispuolelle. Tällä hetkelle osa suunnittelualueesta on kaupungin omistamaa lähiniitty- aluetta (VN) sekä Puurtilan jakokunnan vesijätöaluetta. Alueita ei ole muodostettu voimassa olevan asema- kaavan mukaiseksi. Kaavan laatijana toimii maanomistajan konsultti.

Alue on strategisessa yleiskaavassa inventoitua kulttuurihistoriallista aluetta.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO-5/s)
- Lähiniitty (VN)
- Rakennusoikeus (400 k-m²)
- Tontin osa, jolla vesialueen vastaisella rajalla rantaviivaa voidaan muotoilla pengertämällä ja jolle voidaan rakentaa venelaituriin liittyviä rakenteita. Rantaa pengerrettäessä tulee penkereet yhtenäisen ranta-alueen ilmeen luomiseksi luiskata kaltevuudella 1:1,5 ja luiskan verhoilumateriaalina tulee käyttää luonnonkiviä (rvl-1)
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema rajan kohdalla (N2000-järjestelmä) +78.40
- Alueen osa, jonka rannanpuoleisella, rvl-1 tontin osan vastaisella rajalla saadaan suorittaa maanpinnan täyttöjä aluetta rajaavan vesistön vedenpinnan korkeuden vaihtelusta johtuen enintään likimäärin +77.20 (N2000) korkeusasemaan. Mikäli maanpinnan korkeusasema kyseisellä alueella ennen asemakaavan vahvistumista joko luonnontilaisena tai jo tehtyjen täyttöjen vuoksi ylittää yllämainitun korkeusaseman, ei maanpinnan nykyistä korkeusasemaa tarvitse muuttaa (mp-1)



VOIMASSA OLEVAT KAAVAT JA TEHDYT SELVITYKSET

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe, 1.2.2019
- Varkauden keskusta-alueen strateginen yleiskaava, kv 27.3.2017
- Asemakaava, ympäristökeskus 3.3.2000
- Tulviin varautuminen rakentamisessa—opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla 2014, Suomen ympäristökeskus (SYKE)



VAIKUTUSALUE JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia mm. maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja asumiseen.

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, Keski-Savon ympäristötoimen terveysturvallisuus, 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

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 vireilletulo vaiheessa (MRL 66 §).

MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTAA?

TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTAKUNTA 8/2022 OAS NÄHTÄVILLE 9/2022	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 2022	2. VALMISTELUVAIHE Asemakaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet voi jättää kaupungin kirjaamoon.
TALVI/KEVÄT 2023	3. EHDOTUSVAIHE 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.
KESÄ/SYKSY 2023	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

Kirjaamo: varkauden.kaupunki@varkaus.fi

Kaavoittaja Laura Backman 044 7436550

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Asiakaspalvelu 040 515 7336

Käyntiosoite: Ahlströminkatu 6, B porras, 4. kerros

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Kaavan laatija: Kaj Pirinen 050 5553662,
kai7tsu@gmail.com