

PÄIVIÖNSAAREN ENTISEN KOULUN TONTIN ASEMAKAAVA (915-1-29-2)

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 1.kaupunginosan Päiviönsaari korttelin 29 tontti 2 (915-1-29-2). Tontti sijaitsee kaupungin keskustassa Päiviönsaarella.

- Muutosalue rajoittuu Villankujaan, Wahlinkatuun ja Antinpuistonimiseen katuun sekä Koskipuistoon. Alueelta on purettu pois Päiviönsaaren koulun rakennukset. Tontti sijaitsee nykyisen uimahallin välittömässä tuntumassa.



Ote opaskartasta

Asemakaavan tavoitteena on

- Mahdollistaa tarvittaessa uuden uimahallin rakentaminen muualle kuin nykyiselle paikalleen.
- Uimahallin sijoittuminen keskeiselle kaupunkialueelle, jonne on hyvät liikenneyhteydet.
- Suunnittelussa huomioidaan Varkauden Päiviönsaaren keskustan RKY-alueen ja Seveso III -alueen asettamat vaatimukset.

Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan alueidenkäytölaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia (AKL 5 §, 24 §, 32 §, 39 §, 42 §, 54 § ja 197 §).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

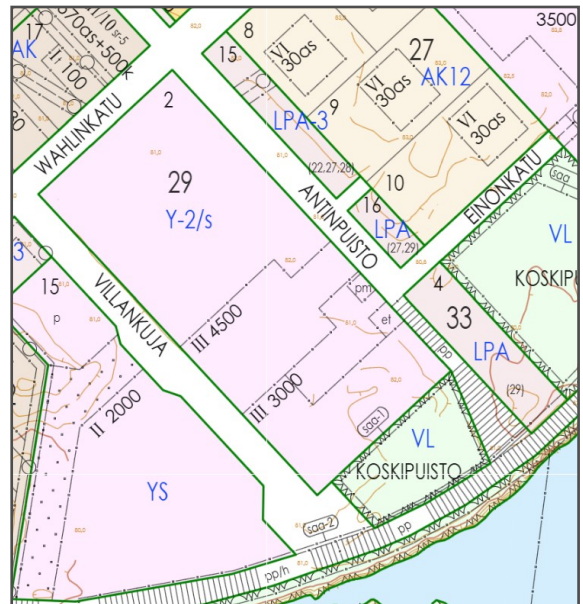
Varkauden talousarviossa 2025 on varattu määräraha uuden uimahallin hankesuunnitteluun joko nykyiselle paikalle tai vaihtoehtoisesti Päiviönsaaren entisen koulun tontille. Hankkeelle on perustettu ohjausryhmä. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa uuden uimahallin rakentamisen sen nykypaikalle, mutta tällöin tulee varautua noin 2-2,5 vuoden palvelukatsoon (vanhan purkaminen ja uuden rakentaminen). Asemakaavamuuksella mahdollistetaan uuden uimahallin sijoittaminen tarvittaessa Päiviönsaaren entisen koulun tontille. Molemmista sijoitusvaihtoehdoista tulee olla käytettävissä ajantasaiset asemakaavat, koska niiden puuttuminen vaikuttaa suunnitteluun, rakennusprojektin kestoon ja kustannuksiin.

Alueen kaavoitus käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 50 % tontin rakennetusta kerrosalasta. Rakentaminen, muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä niin, että alueen kaupunkikuvallinen ja rakennushistoriallinen arvo säilyy. (Y-2/s)
- Alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon (pm) sekä rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen (et).
- Rakennusoikeus yhteensä 7500 ka-m² ja kerrosaluku enintään III.

Asemakaavakartta



VOIMASSA OLEVAT KAAVAT JA TEHDYT SELVITYKSET

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 1.4.2018.
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 2. vaihe, voimaan 26.2.2025.
- Varkauden keskusta-alueen strateginen yleiskaava, 27.3.2017.
- Asemakaava 30.3.2009, Varkauden kaupunginvaltuusto, lainvoimainen 9.5.2009.
- Varkauden teollisuus- ja liikennemeluselvitys 2013-2030, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.9.2012



Ilmakuva

VAIKUTUSALUE JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

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), Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, rakennusvalvonta, Pohjois-Savon hyvinvointialue/pelastuslaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Keski-Savon ympäristötoimen terveysvalvonta, Tukes
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:
- Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Nuorisovaltuusto

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 (AKL 62 §).

Viranomaisneuvottelun tarve

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tullaan järjestämään vireilletulovaiheessa.

MITEN VOI OSALLISTUA JA VAIKUTTA?

TAVOITEAIKATAULU

TEKNINEN LAUTA-KUNTA OAS NÄHTÄVILLE 5-6/2025	1. KÄYNNISTYSVAIHE Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. OAS asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Mielipiteet OAS:sta tulee toimittaa kirjallisena Varkauden kaupungin kirjaamoon.
ALKUSYKSY 2025	2. VALMISTELUVAIHE Asemakaavaluonnos on nähtävillä noin 4 viikkoa. Valmisteluvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjein, lehti-ilmoituksella, kaupungin www-sivuilla. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisena Varkauden kaupungin kirjaamoon.
LOPPUVUOSI 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 tulee toimittaa kirjallisena Varkauden kaupungin kirjaamoon.
LAINVOIMAINEN ALKUVUOSI 2026	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 porrás, 4. kerros

Päiviönsaaren entisen koulun tontin asemakaavamuuotos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma