

Visuveden asumisen kehittäminen

Kaavatyön rinnalla käynnistetyt
asumisen kehittämisen hankkeet



KT-66 länsipuolinen alue osana Visuveden kehittämistä

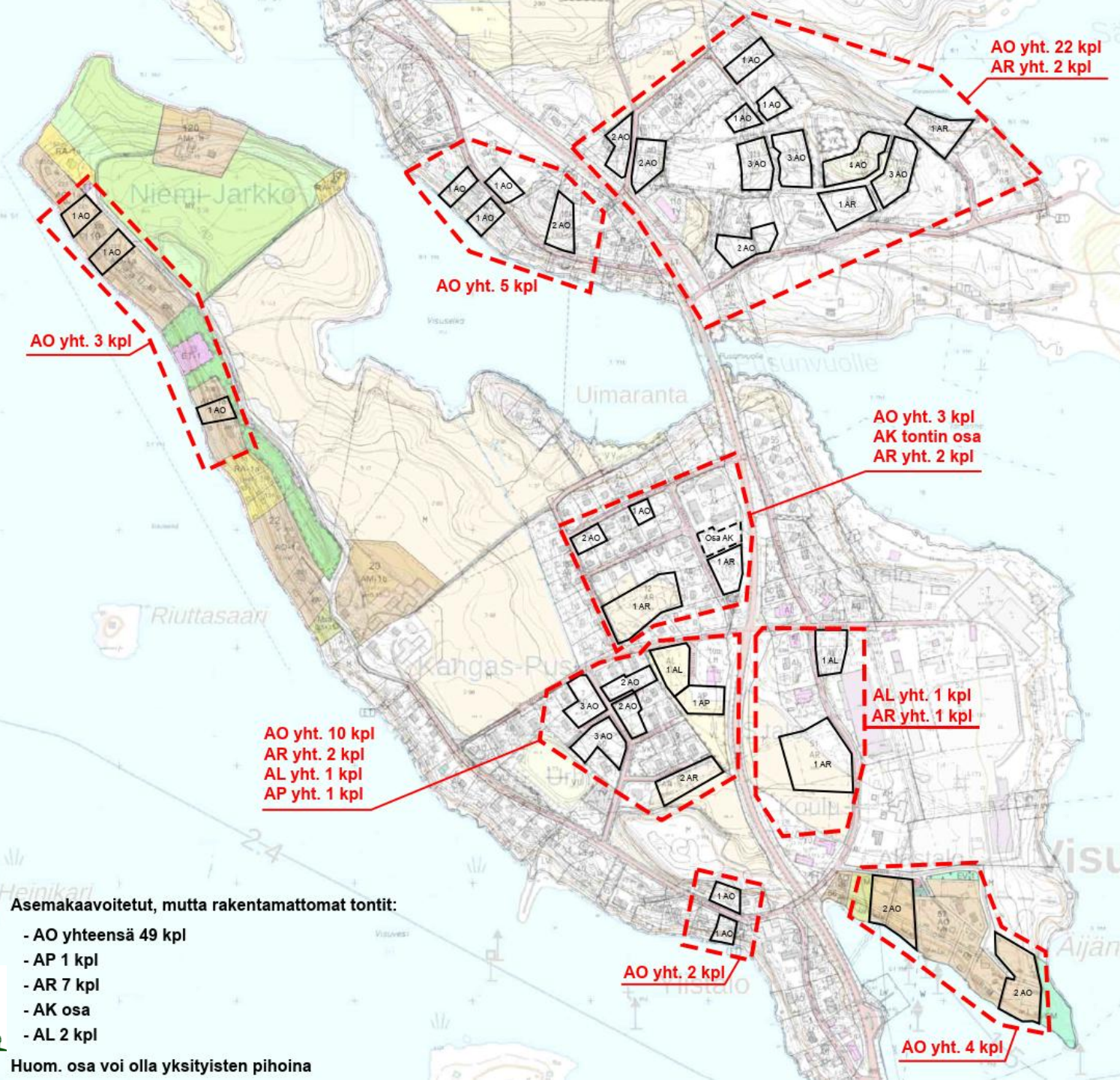
- Kunta hankki uusia alueita omistukseensa vuonna 2025
- Alueella nähdään mahdollisuuksia uusien asuntojen rakentamiseen
- Rantaan laaditaan luonnoksia mahdollisen luhtitalon sijoittamisesta
- Ennakkomarkkinointimateriaalilla selvitetään kiinnostusta asuntotuotantoon

*Kaavahankkeessa kerrostaloalueesta
laaditaan tarkempi aluevaraus suunnitelma*



Rakentumattomat tontit

- Visuvedellä on paljon rakentumattomia tontteja
- Osa voi olla käytössä yksityisinä piha-alueina
- Kuivan maan tontit käyvät huonosti kaupaksi
- Ranta-alueet yksityisten omistuksessa (pl. Kunnan uimaranta ja 2025 maahankinta)



Vuolleniemen tulevaisuus?

- Visuveden osayleiskaavassa tarkasteltu nykyistä taajama-aluetta
 - Noudatettu maakuntakaavan rajausta sekä viranomaisten huomioita
 - Yleiskaavallinen tarkastelu tehty 2012
- Ulkopuolinen konsultti selvittää Vuolleniemen asemakaavan edellytyksiä
 - Asutustiheys, luontoarvot, juoksuhaudat yms.
- Yksityisen maille asemakaavoittaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen edellyttävät kustannusten jakamista kunnan ja maanomistajien kesken.
- Mahdollisia toteutusmalleja (edellyttäen, että asemakaava on ylipäättään toteuttamiskelpoinen)
 - **Kunnan toteutusmalli:** kunta hankkii maan omistukseensa, laatii asemakaavan, rakentaa kunnallistekniikan ja luovuttaa tontit rakentajille.
 - **Kaavoitus- / maankäyttösopimusmalli:** maanomistajat säilyttävät maan omistuksen ja osallistuvat kaavoituksen sekä kunnallistekniikan kustannuksiin sopimuksen mukaisesti.
 - **Yksityinen toteutusmalli:** maanomistaja tai maanomistajien yhteenliittymä vastaa kaavoituksesta, infrastruktuurin rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta.



Muuta

- Kunta ehdottanut 50 km / h rajoitusta 66-tielle
 - Ei mahdollinen, jo nykyisellään 60 km / h rajoitus on poikkeuksellinen
 - Luhtitalo rantaan mahdollinen? Viranomaiset tarkastelevat onko asemakaavan/yleiskaavan mukaista, myös tästä syystä laadittu yleiskaavassa aluevaraussuunnitelma
- Jos mietityttää, saako rakentaa, rakennusvalvonnasta saa tiedon
 - Myös kaavaprosessin aikana. Ei välttämättä edellytä asemakaavan päivittämistä vaan tarkastellaan tapauskohtaisesti.
- Kaavoitus on tavoitteiden ja tarpeiden yhteensovittamista
 - Mm. asuminen / teollisuus / matkailu / liikenne / rantojen käyttö
 - Myös saadaan tärkeää tietoa koko alueesta, luontoarvot, arkeologia / muinaismuistot, kulttuurihistoria, vanhat rakennukset yms.
 - Yleiskaavoitus on suunnittelua pitkälle tulevaisuuteen ja ohjaa alueen kehitystä ja myöhempää asemakaavoitusta