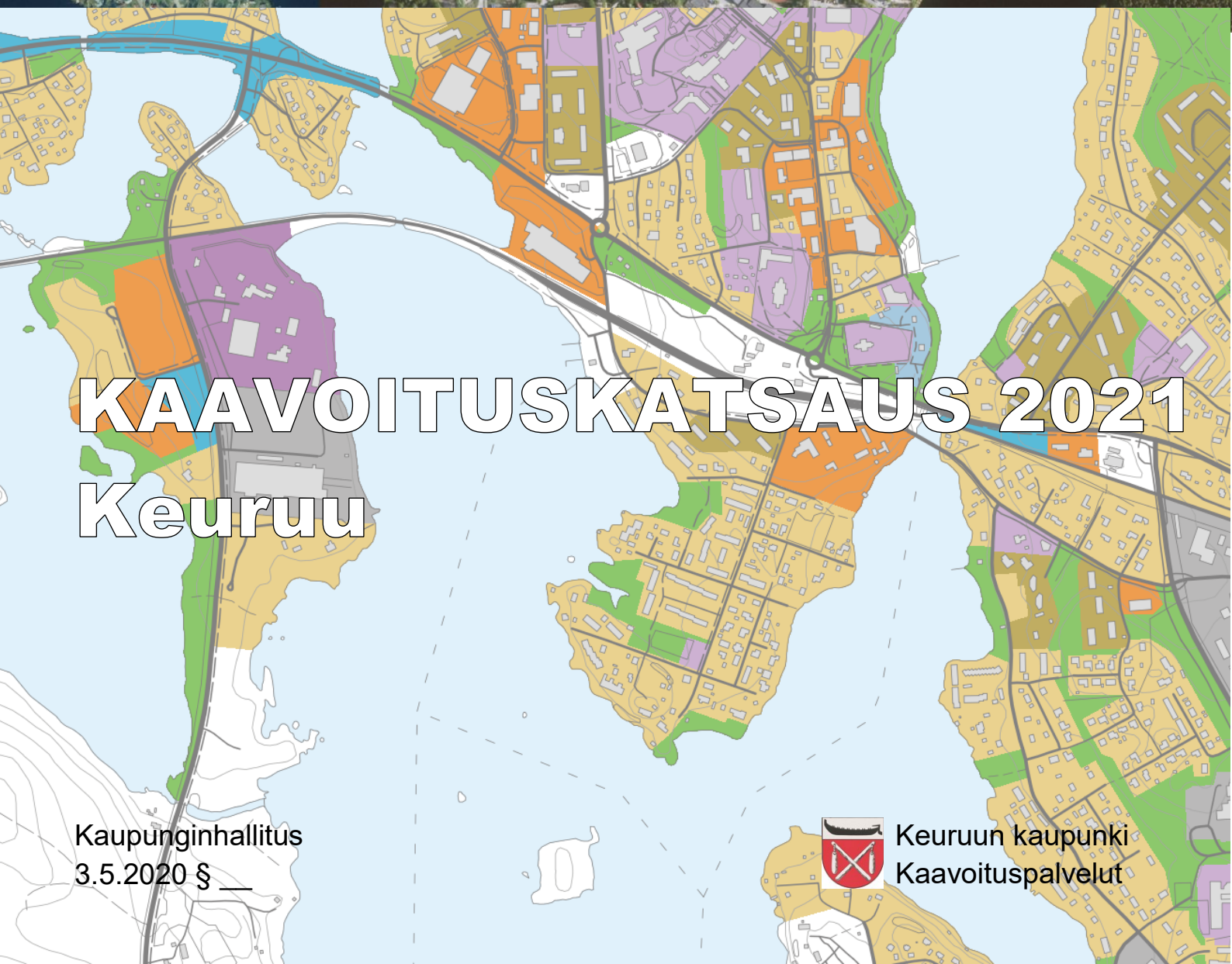




KAAVOITUSKATSAUS 2021

Keuruu

Kaupunginhallitus
3.5.2020 § —



Keuruun kaupunki
Kaavoituspalvelut

YLEISTÄ

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on informoida kuntalaisia ja saada heidät osallistumaan kaavoitukseen.

Kaavoituskatsauksessa kuvataan kaavoitusprosessin eteneminen sekä osallistumismahdollisuudet kaavan laadinnan eri vaiheissa. Katsauksessa kuvataan lyhyesti maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista kaavajärjestelmää (maakuntakaava, yleiskaava, asemakaava) sekä selostetaan kunkin kaavatason kohdalla vireillä olevat kaavahankkeet sekä tiedossa olevat vireille tulevat kaavahankkeet.

Sisällys

Yleistä	1
Maankäytön suunnittelujärjestelmä	2
Kaavoitusprosessi ja osallistuminen	3
Maakuntakaavoitus	4
Yleiskaavoitus	5
Asemakaavoitus	7

Yhteystiedot

Keuruun kaupunki
Kaavoituspalvelut
Multiantie 5
42700 Keuruu

Timo Määttä
kaavoitusjohtaja
puh. 0400 763 995
timo.maatta@keuruu.fi

Ville Korhonen
kaavoitusinsinööri
puh. 040 356 8208
ville.korhonen@keuruu.fi

www.keuruu.fi / asukkaat / asuminen & ympäristö / kaavoitus

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

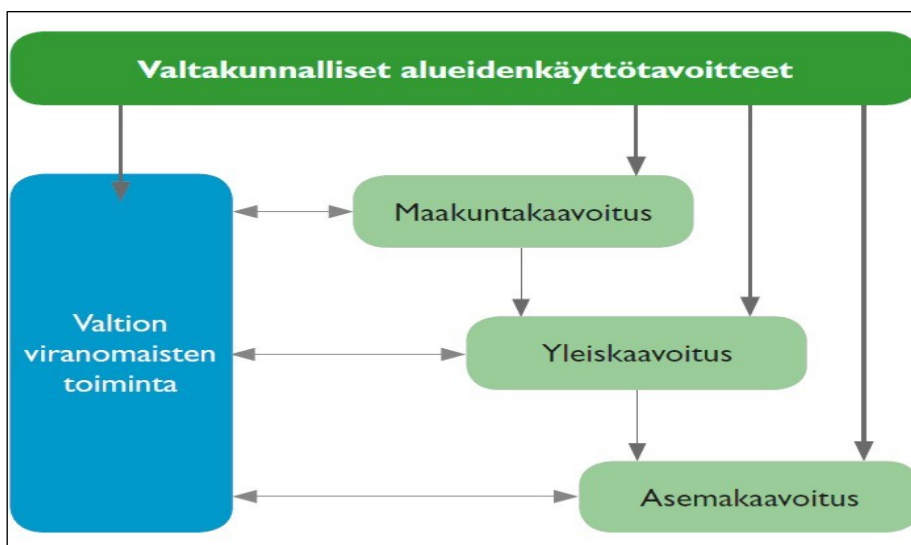
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.



KAAVOITUSPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

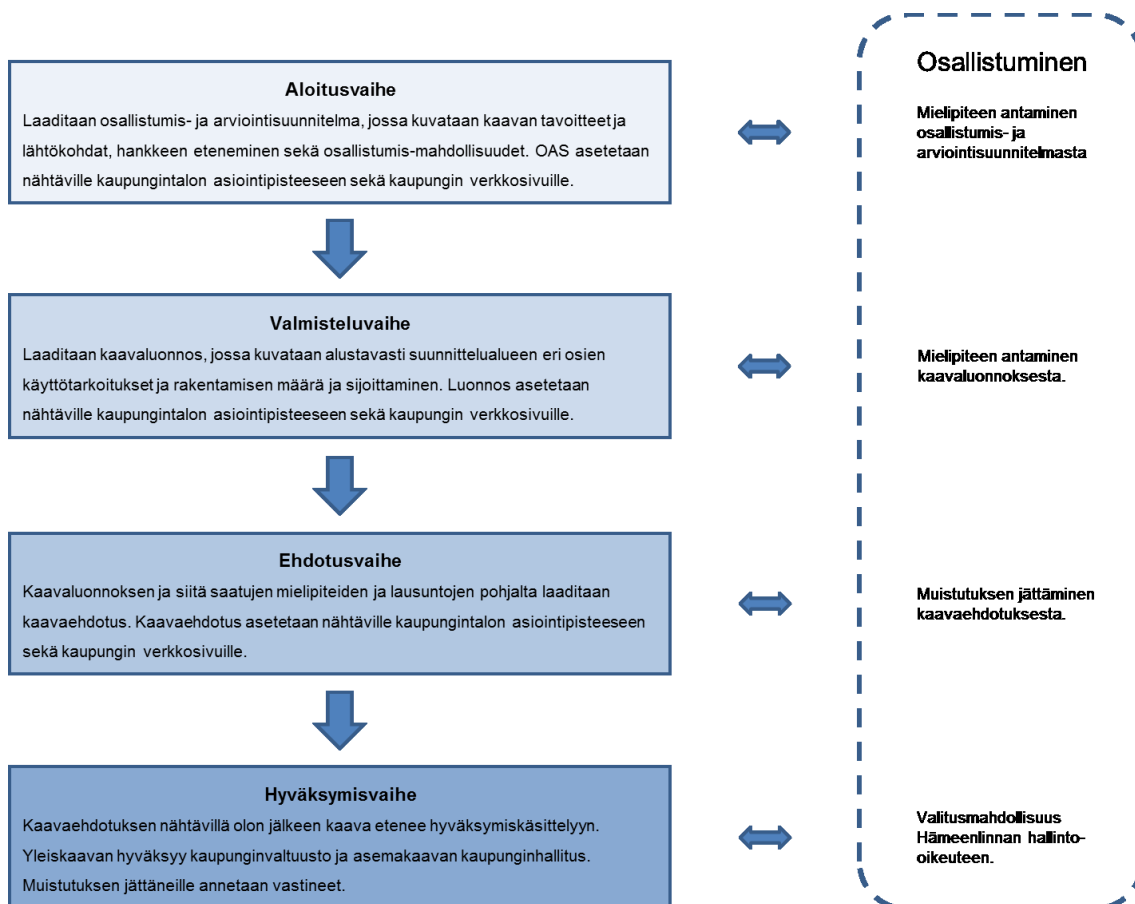
Keuruulla kaavat (yleiskaava ja asemakaava) tulevat vireille kaupungin omasta tai maanomistajan aloitteesta. Päätöksen kaavahankkeen valmisteluun ryhtymisestä tekee kaupunginhallitus. Keuruulla kaavat valmistellaan kaupunginhallituksen johdolla kaavoituspalveluissa.

Kaavan laatimispäätöksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä tärkeitä vaiheita ovat vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja sen tiedoksi saattaminen osallisille sekä tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja niiden jälkeen kaavan varsinainen valmisteluvaihe ja ehdotuksen laatiminen.

Osallisilla tarkoitetaan kaavoitettavan ja siihen rajoittuvat alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Vuorovaikutusmenettely kaavaa valmisteltaessa riippuu kaavan laajuudesta. Näin ollen kaavahankkeen vuorovaikutusmenettely määritellään kunkin hankkeen osalta erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelun aloittamisesta (vireilletulosta), valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolosta sekä voimaantulosta tiedotetaan paikallisessa sanomalehdessä. Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavan valmisteluaineistoon ja esittää siitä mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti.

Asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus ja yleiskaavat kaupunginvaltuusto. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen (Hämeenlinnan hallinto-oikeus).



Kuva 1. Kaavoitusprosessin kulku ja osallistuminen

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

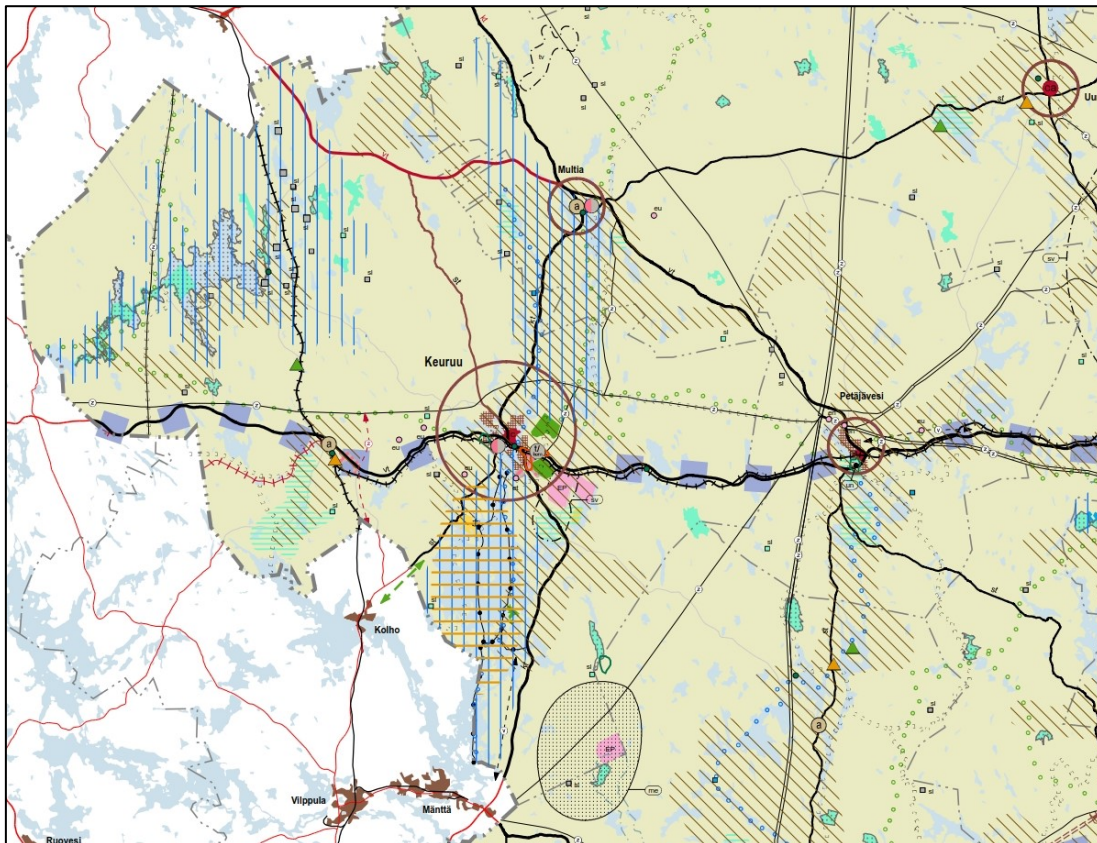
Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Maakuntakaava on 10–30 vuoden päähän ulottuva yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja alue- ja yhdyskuntarakenteesta. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Keski-Suomen maakuntakaavan perusta on Keski-Suomen Strategian Alerakenne 2040. Maakuntakaava painottaa maakunnan strategisia tavoitteita.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Tällä hetkellä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Lisätietoja Keski-Suomen liiton sivuilta.



Kuva 2. Keuruu voimassa olevassa Keski-Suomen maakuntakaavassa

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen (asemakaavoituksen), muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava).

Kunnan on huolehdittava tarpeellisen yleiskaavan laatimisesta ja sen ajan tasalla pitämisestä. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Lisäksi kaavaan liittyy selostus. Yleiskaavaan voidaan sisällyttää määräyksiä, joiden perusteella kaavalla on tiettyjä oikeusvaikutuksia (rakentamisrajoitus ja toimenpiderajoitus). Samoin yleiskaavassa voidaan määrätä sen käyttämisestä rantarakentamisessa tai kylärakentamisessa rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaava voidaan laatia myös sellaiseksi, että sillä ei ole MRL:ssä mainittuja oikeusvaikutuksia (oikeusvaikutukseton yleiskaava).

Keuruun kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Liukko-Häkkisen rantaosayleiskaava (1995)
- Pihlajaveden osayleiskaava (1996)
- Pihlajaveden Asemakylän-Sahankylän osayleiskaava (2002)
- Jukojärven-Pohjoisjärven osayleiskaava (2013)
- Pohjoisjärven osayleiskaava (2016)
- Vt18 ja mt621 sekä mt621 eteläosan osayleiskaavat (2016)

Keuruun kaupungin oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat:

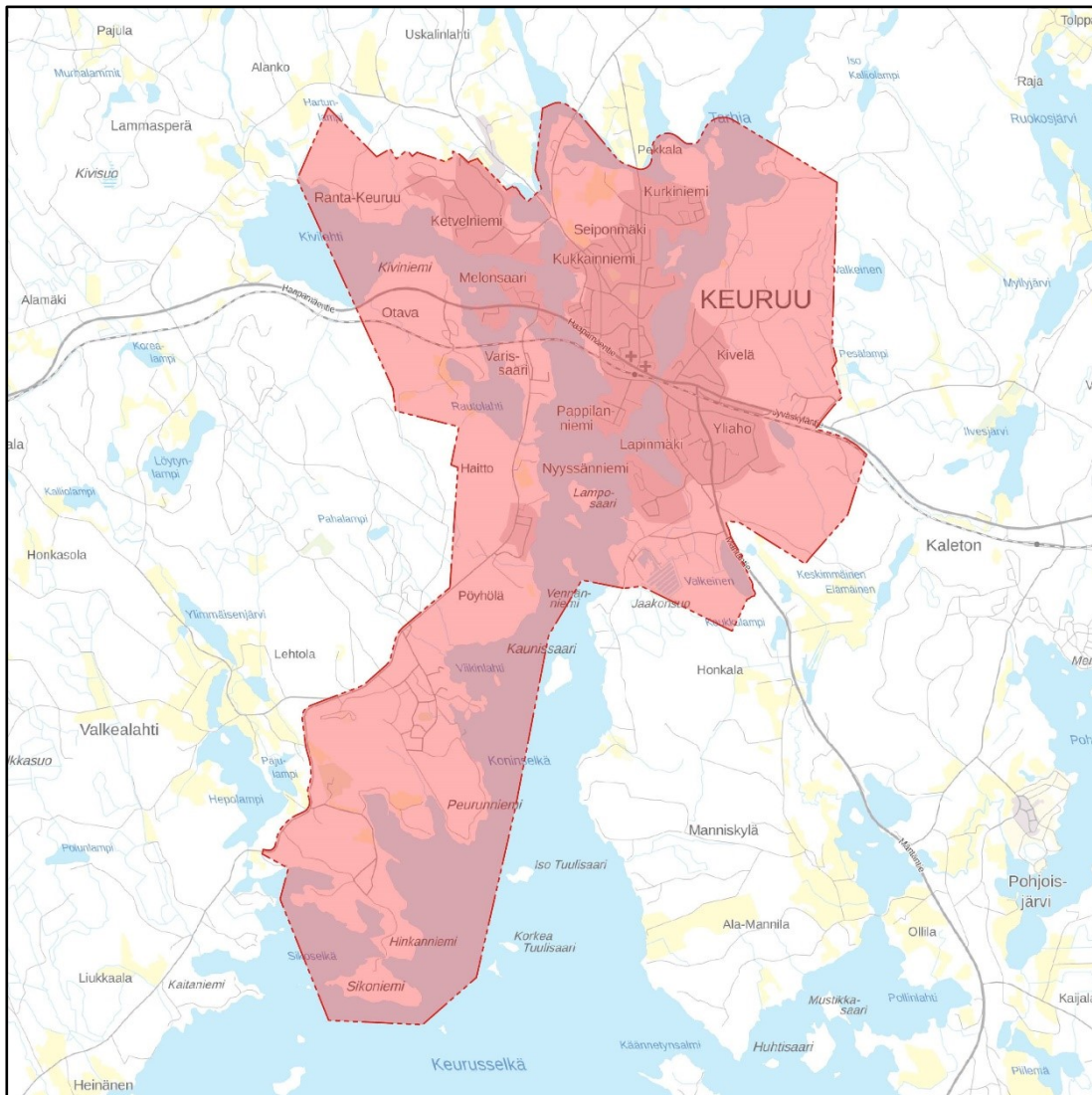
- Keurusselän rantaosayleiskaava (1980)
- Keskustan osayleiskaava (1991)

Vireillä olevat yleiskaavat

Keuruun keskustan osayleiskaava

Keuruun keskustan osayleiskaava on tullut vireille 14.11.2016. Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset monipuoliselle asumiselle, työnteolle, palveluille, virkistytymiselle ja liikenteelle taajamassa sekä ottaa huomioon infrastruktuurin taloudellisuuskohdat ja kaupungin vetovoimaisuustekijät. Kaavoitustyön tavoitteena on mahdollistaa elinkeinojen, asumisen, matkailun, virkistys- ja liikenteen kehittäminen. Osayleiskaavalla osoitetaan sopivat alueet rakentamiselle siten, että tärkeät luonnon-, maisema-, kulttuuri- ja virkistysarvot säilyvät. Kaavalla ratkaistaan maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen ja pyritään kehittämään kevyen liikenteen verkostoa.

Osayleiskaavan perusselvitykset on laadittu vuosien 2017–2019 aikana. Alustava kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2020–2021. Varsinainen valmisteluvaiheen kuuleminen on tar-
koitus olla vuoden 2021 aikana.



Kuva 3. Keskustan osayleiskaavan suunnittelualue

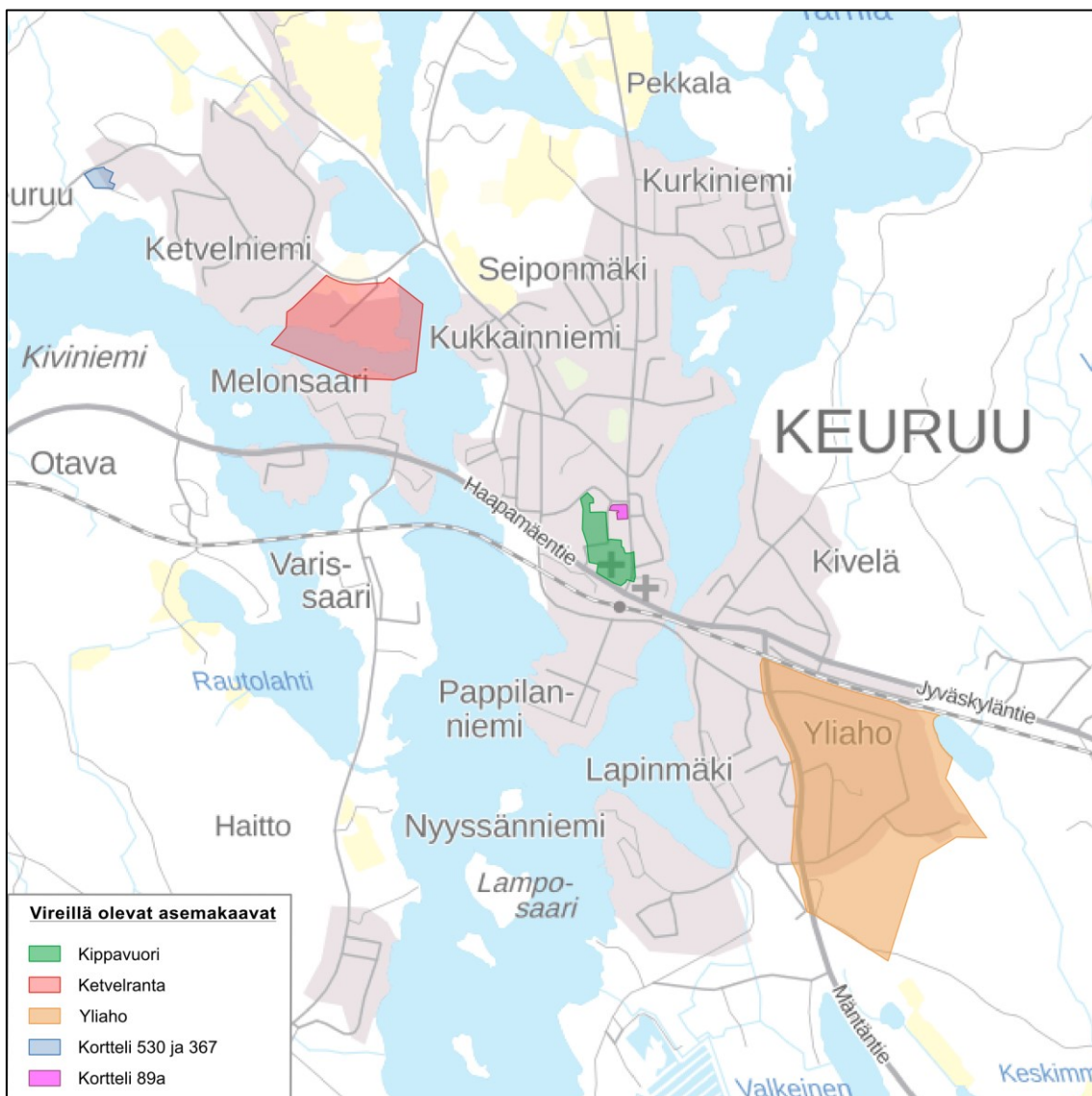
ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten ja siinä osoitetaan tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Rakennuslupaprosessiin liittyy rakentamista ohjaavan kaavan ajantasaisuustarkastelu. Kaavan ajantasaisuudesta päättää kaavoitusjohtaja.

Keuruun kaupungin ajantasa-asemakaavat ovat tarkasteltavissa kaupungin kotisivuilla: [www.keuruu.fi / asukkaat / asuminen & ympäristö / kaavoitus / asemakaavat](http://www.keuruu.fi/asukkaat/asuminen_&ymparisto/kaavoitus/asemakaavat)

Vireillä olevat asemakaavat

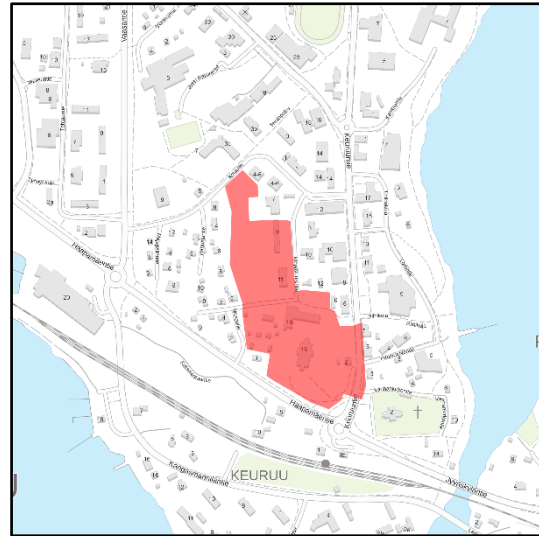


Kuva 4. Vireillä olevat asemakaavat

Kippavuoren asemakaava

Kaavamuutos on tullut vireille 28.9.2015 Keuruun seurakunnan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa asuinhuoneistojen ja liikeilojen uudisrakentaminen kaava-alueelle siten, että alueen erityispiirteet, kuten säilytettävä rakennuskanta, museoalue, luontoarvot sekä alueelle sijoittuvien toimintojen luonne huomioidaan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan virastotalon sekä rivitalon korjausrakentamista ja purkamista. Lisäksi tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

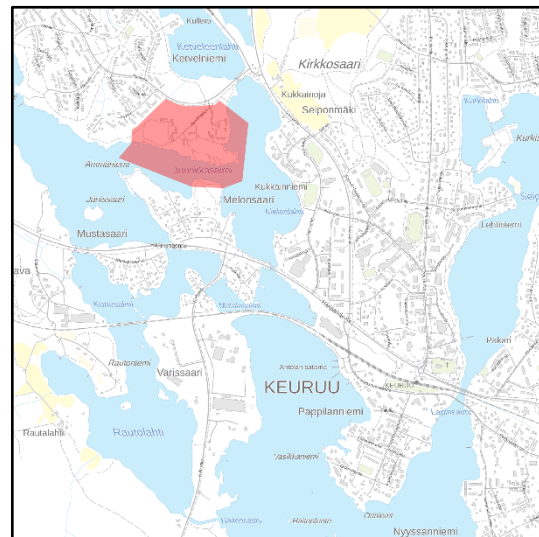
Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 11.5.2020. Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.



Ketvelrannan asemakaava

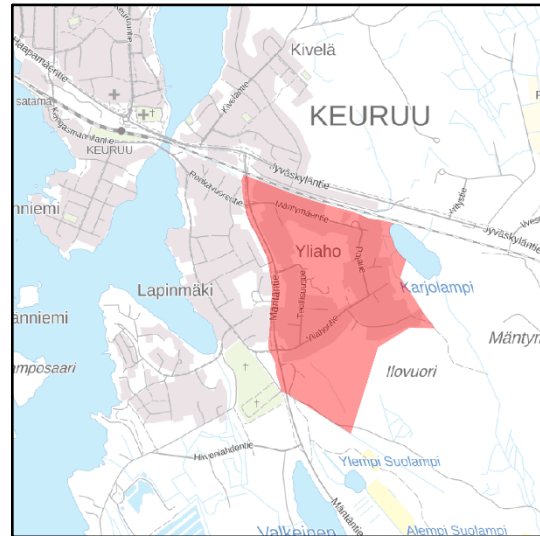
Kaavamuutos on tullut vireille 14.1.2021. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa alueesta laadukas asuinalue, joka parantaa Keuruun elinvoimaa. Asemakaavaa varten selvitetään sairaalarakennuksen rakennushistoriallinen arvo sekä mahdollinen suojelun ja pääarakennuksen purkamismahdollisuus. Kaavan yhteydessä tarkastellaan myös jalan- kulkupyörätiesiltaa Ketvelniemen ja Melonsaaren välille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.-27.1.2021. Kaavaluonnos tulee nähtävälle vuoden 2021 aikana.



Yliahon asemakaava

Kaavamuutos on tullut vireille 2.5.2018. Kaavatyön tavoitteena on Yliahon alueen asemakaavan yleinen ajantasaistaminen päivittämällä kaava vastaamaan nykyhetken tilannetta monipuolisena työpaikka-alueena, minne on sijoittuneena niin tuotannollista/teollista kuin kaupallista toimintaa sekä palveluja. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan Yliahon alueella olevien lähivirkistysalueiden tarvetta sekä liikenneyhteyksien muuttamista alueella toimivien yritysten toimintaedellytysten parantamiseksi. Ilovuoren ulkoilualue Yliahon yritysalueen kaakkoispuolella on perustettu luonnonsuojelualueeksi. Siltä osin, kun voimassa oleva asemakaava koskee kyseistä suojelualuetta, kaava kumotaan.



Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen oli maaliskuussa 2019. Kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2021 aikana.

Kortteli 530 ja 367

Suunnittelualue sijaitsee Ketvelniemen kaupunginosassa, Lustokujan, Latvatie ja Järvi- maisemankujan välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee rakentamatonta kortteliä 530 ja osaa korttelista 367 sekä niihin liittyvää virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa AO-korttelista ja AP-korttelia yksi kookkaampi rakennuspaikka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä talvella 2021. Kaavamuutos on tarkoitus saada hyväksytyksi kesään mennessä.

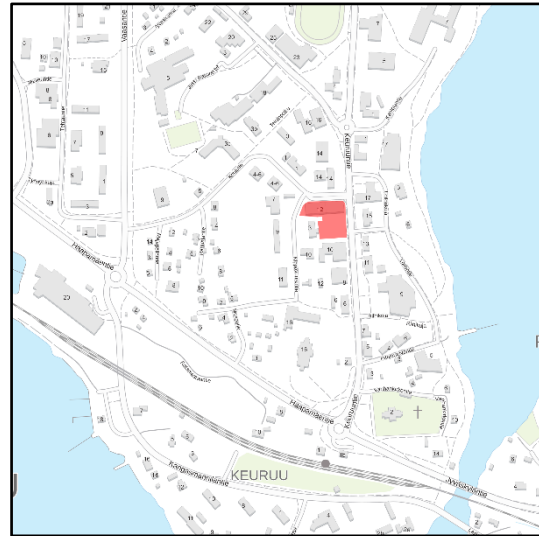


Korttelin 89a asemakaava

Kaavamuutos on tullut vireille Koy Keuruun Säästökeskuksen aloitteesta. Kaupunginhallitus käynnisti kaavamuutoksen 25.6.2018 § 140.

Maanomistajan tavoitteena on mahdollistaa uuden 5000 m²:n hyvinvointirakennuksen rakentaminen purettavan rakennuksen tilalle. Asumisen lisäksi rakennuksessa voisi olla liike-tilaa, palveluasumista sekä toimistotilaa.

Suunnittelutyötä ei ole aloitettu. Kaavan valmistelu voidaan aloittaa vuoden 2021 aikana, mikäli maanomistaja sitoutuu kaavoitussopimukseen.



Selvitysvaiheessa olevat asemakaavat

Seuraavat asemakaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille vuoden 2021 aikana.

Nyysänniemen asemakaavan laajennus ja muutos

Nyysänniemen leirintäalueella ei ole voimassa asemakaavaa. Leirintäaluetta on tavoitteena kehittää ja rakentaa alueelle uusia toimintoja. Alueen kehittäminen vaatii asemakaavan laatimista alueelle. Koko Nyysänniemen asuinalueen asemakaavallisia muutostarpeita on kartoitettu kyselyllä keväällä 2021. Kyselyn perusteella kaupunginhallitus päättää millä rajauksella asemakaavatyötä lähdetään valmistelemaan.

Tervanrannan asemakaavan muutos

Tervan alueen laajempi asemakaavan muutos tuli voimaan vuonna 2012, jossa Tervan rantaa osoitettiin rivitalorakentamiseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta virkistysalueeksi ja laajentaa Tervan liikunta-aluetta.

Keuruun satama

Satamat ja reitit-hankkeen toimesta on Keuruun satamalle (Ahtola) laadittu kehittämissuunnitelma. Kehittämissuunnitelman pohjalta tarkastellaan alueen asemakaavan muutostarvetta. Asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja tavoitteista päätetään erikseen.



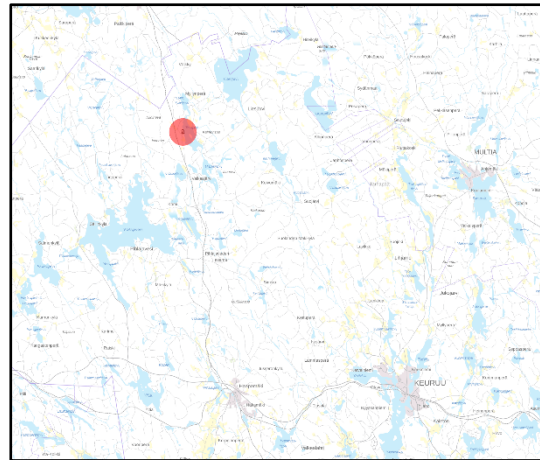
Vireille olevat ranta-asemakaavat

Suojärvien ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometriä Pihlajaveden asemalta pohjoiseen Suojärven rannalla. Muutoksen kohteena on kolme lomarakennustonttia sekä tonttien pohjois- ja länsipuolella oleva kaavan mukainen maa- ja metsätalousalue.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa kaavan mukaisesta maa- ja metsätalousalueesta lomarakennusalueeksi sekä kasvattaa tonttikohtaista rakennusoikeutta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

Kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen keväällä 2021.



Kettuniemen ranta-asemakaava

(Harmaaniemen ja ympäristön rantakaavan osittainen muutos)

Suunnittelualue sijaitsee Keurusselän rannassa Harmaaniemessä noin 15 kilometriä Keuruun keskustasta etelään. Suunnittelualue käsittää lomarakennustontin sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa lomarakennustontin sijaintia ja pinta-alaa sekä kasvattaa rakennusoikeutta.

Kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen keväällä 2021.

