



NYYSSÄNNIEMEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Keuruun keskustan eteläpuolella sijaitsevan Nyysänniemen asuinalueen. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Lapinmäentien ja Nyysänniementien risteysalue sekä sysivuorentien ja Kankurintien välinen alue, jolla sijaitsee kaksi asuinrakennusta ja rakentamaton teollisuusalue.

Ajantasa-asetus suunnittelualueesta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 52 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue voi tarkentua suunnittelun edetessä.

2 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa mm. toteutumattomien katualuevarauksien sekä virkistysalueiden ja venevalkama-alueiden osalta. Lisäksi aiemmin kaavoittamaton Nyysänniemen leirintäalue on tarkoitus liittää asemakaavaan.

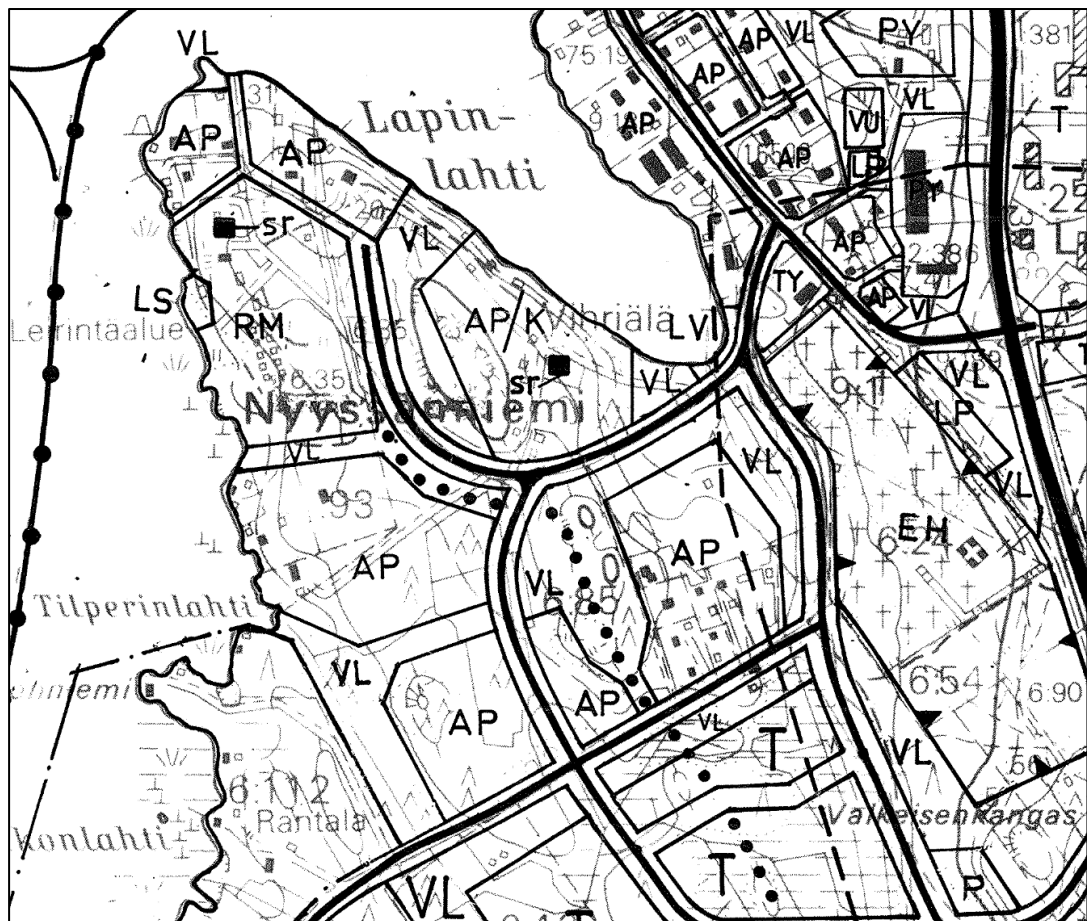
3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Asemakaavan on tullut vireille Keuruun kaupungin aloitteesta.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Keuruun seutukeskusta ja osoitettu seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi. Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Alue on merkitty kuuluvaksi myös kulttuuriympäristön, matkailun- ja virkistysvetovoima-alueeseen.

Yleiskaava



Kuva 2 . Nyysänniemen ja Sysivuoren alue yleiskaavassa

Keuruun kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1991. Yleiskaavassa omakotitaloalueet on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP), joka Vihriälän osalta sisältää kulttuuriarvoja (/K). Leirintäalue on osoitettu loma- ja matkailualueena (RM). Kankurintien etäläpuoli kuten koko Sysivuoren alue on yleiskaavassa teollisuusaluetta (T).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10 asemakaavaa.



Kuva 3. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat

- Nyyssänniemen alueen pientalokaavat ovat vuosilta 1992–2008.
- Suunnittelualueen eteläosan alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998, jolloin laajempaa Sysivuoren alueen teollisuudelle osoittavaa kaava on muutettu.
- Lapinsalmentien ja Nyyssänniementien risteysalueen kaava on vahvistettu 1981.

Muut alueeseen liittyvät sekä laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa varten laadittavien selvitysten tarve arvioidaan kaavatyön edistyessä. Suunnittelutyössä hyödynnetään aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

4 Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalueena on lähiympäristö. Kaavaa laadittaessa arvioidaan tarvittavilta osin seuraavat vaikutukset:

- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset taajamakuvaan
- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset luontoon ja maisemaan
- liikenteelliset vaikutukset

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.

5 Osalliset

Kaavaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Osallisia ovat (viranomaiset ja yhteisöt):

- kaupungin viranomaiset
- Keuruun Vesi
- Keuruun Sähkö Oy
- Keuruun Lämpövoima Oy
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keurusseudun Luonnonystävät ry
- Keurusselän seura ry
- alueen yritykset

Viranomaisyhteistyö

Kaavahanke ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa, jos se kaavatyön edetessä katsotaan tarpeelliseksi.

6 Kaavoituksen kulku, päätöksenteko ja osallistumisen

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Suur-Keuruussa ja kaupungin ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä Keuruun kaupungin asiointipisteessä. OAS:ia päivitetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaihe (syksy 2021)

Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja

Suur-Keuruussa.

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä Keuruun kaupungintalon asiointipisteessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta, jotka huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotus (talvi 2022)

Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja Suur-Keuruussa sekä kirjallisesti suunnittelualueen maanomistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa.

Muistutuksen tekeminen kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §) kaupungintalon asiointipisteeseen sekä kaupungin verkkosivuilla. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olon ajan. Kunta pyytää lausunnon asemakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä (MRA 28§).

Kaavan hyväksyminen (2022)

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja eri viranomaisilta saadut lausunnot. Niiden johdosta kaavaan voidaan tehdä pieniä tarkistuksia. Jos kaavaan tehdään huomattavia muutoksia, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan ja sen hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet yhteystietonsa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa kunta antaa vastineen. Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä, kun lainvoiman saaneesta kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan Suur-Keuruussa ja kaupungin verkkosivuilla.

7 Yhteystiedot

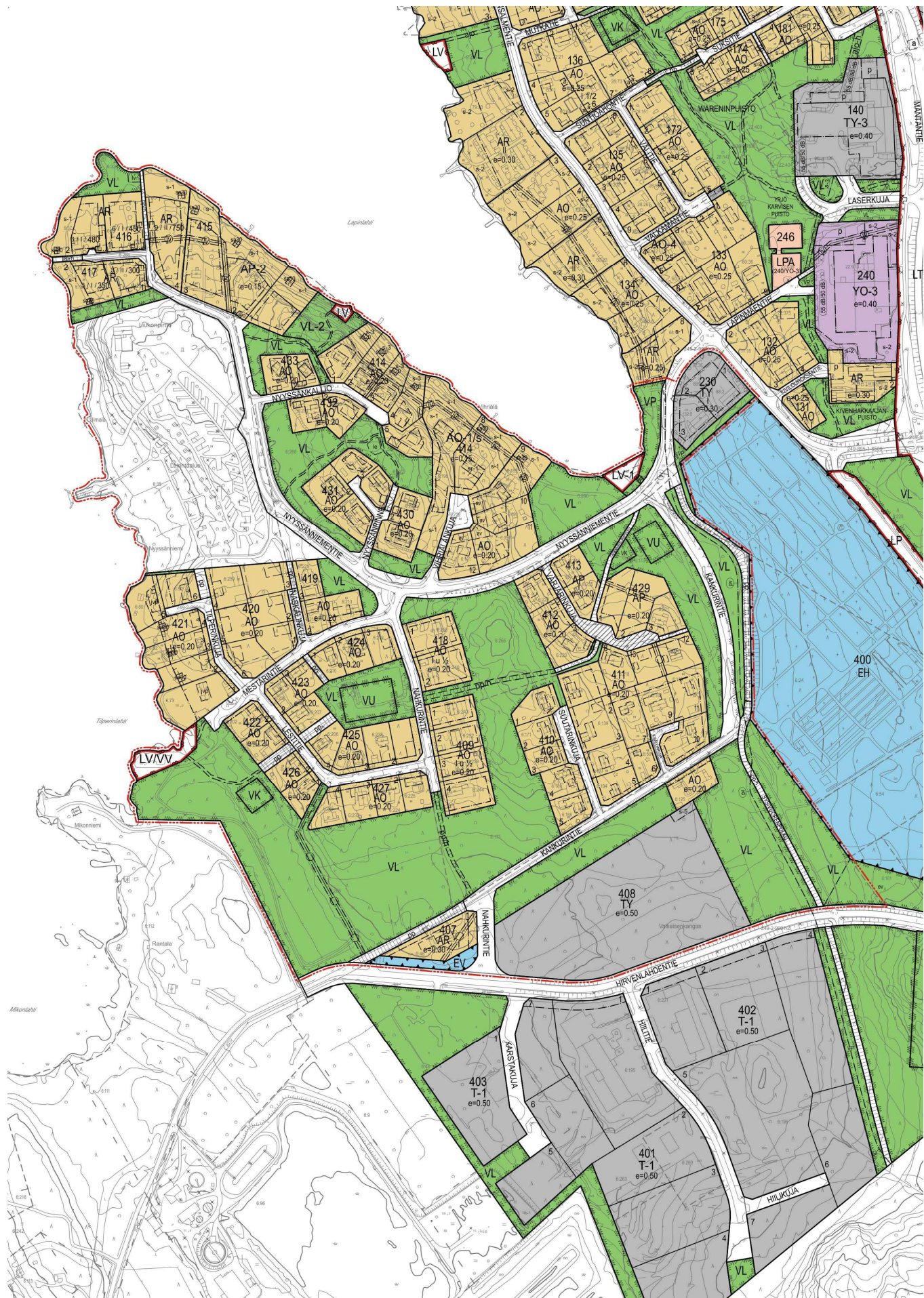
Asemakaavan laadinnasta vastaa Keuruun kaupungin kaavoituspalvelut.

Lisätietoja:

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

Keuruun kaupunki
Kaavoituspalvelut
Multiantie 5
42700 KEURUU

Liite. Alueella voimassa oleva asemakaava (ajantasakaava)



AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Rakennuspaikoille n:o 1 ja n:o 2 saa rakentaa kummallekin enintään kaksi asuinrakennusta ja rakennuspaikalle n:o 3 enintään neljä asuinrakennusta.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen. Uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Uudisrakennusten julkisivun tulee olla myös muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopusoinnussa alueella olevien rakennusten kanssa.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
VL-2	Lähevirkistysalue, jolla on merkitystä myös maiseman- ja luonnonsuojelun kannalta. Alue tulee pitää suuripuustoisena sekametsänä siten, että alueen haavat, lepät ja pääosa suurista kuusista pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään.
VK	Leikkiapuisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LV	Venesatama/venevalkama.
LV-1	Venevalkama.
LV/VV	Venevalkama/uimaranta-alue.
EV	Suojaviheralue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
410	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
NYYSSÄNNIEMEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
9 / II /	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolla saa sijoittaa saunarakennuksen. Luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Autotalli- ja varastorakennuksen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.

	Suojaistutuksiin varustettava rakennuspaikan osa (suojaistutusalue). Suojaistutusalueella tulee säilyttää tai sille tulee istuttaa puita ja pensaita siten, että puiden määrä on vähintään yksi puu suojaistutusalueen 30 m² kohti. Suojaistutusalueelle ei saa sijoittaa autopaikoitusta eikä varastoja.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Venevalkamalle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Luonnonmukaisena säilytettävä rakennuspaikan osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
	Alueen osa, jolla olevia luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita puita ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa.
	Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennukselle ei saa ilman pakottavaa syytä myöntää purkamislupaa. Rakennuksessa tehtäviin sellaisiin korjaus-, kunnostus- ja muutostöimenpiteisiin, jotka vaikuttavat rakennuksen ulkoasuun tai kaupunkikuvaan on hankittava toimenpidelupa. Korjaus-, kunnostus- ja muutostöimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai paranee.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Rakennusala/tonttialue, jolle rakennettavien rakennusten jätevedet tulee kiinteistönomistajan kustannuksella pumpata kunnalliseen viemäriin.