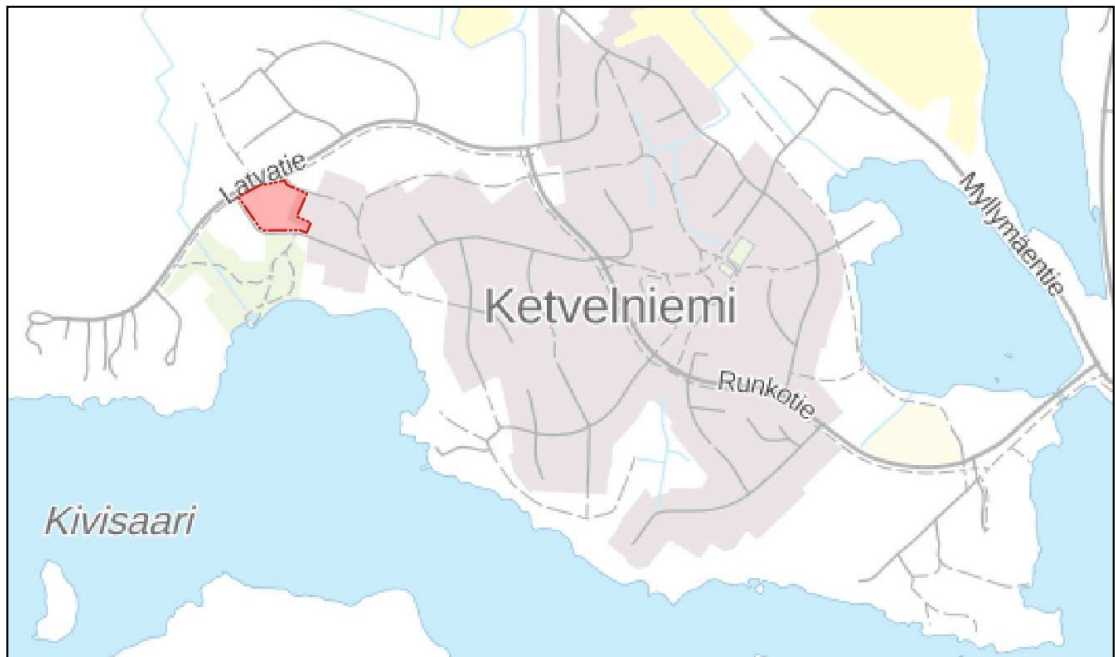


1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Keuruu
Kunnanosa	Ketvelniemi
Kortteli/tilat	530 ja 367 sekä niihin liittyvät virkistysalueet
Kaavan nimi	Kortteli 530 ja 367
Kaavan laatu	Asemakaavan muutos
Kaavan laatija	Keuruun kaupunki Kaavoituspalvelut Multiantie 5 42700 KEURUU
	kaavoitusjohtaja Timo Määttä kaavoitusinsinööri Ville Korhonen
Kaavan vireilletulo	22.2.2021
Hyväksymispäivämäärät	Kaupunginhallitus __. __. 202_ § __

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Latvatiellä Ketvelniemen kaupunginosassa, Keuruun keskustan länsipuolella. Asemakaavan muutos koskee kortteliä 530 ja osaa korttelista 367 sekä niihin liittyvää virkistysaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,9 hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi

Kortteli 530 ja 367

Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi.....	1
2 Tiivistelmä	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Asemakaava	3
3 Lähtökohdat	4
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	4
3.2 Suunnittelutilanne.....	5
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	6
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	6
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.2.1 Osalliset.....	6
4.2.2 Vireilletulo.....	6
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	6
4.3 Asemakaavan tavoitteet	6
5 Asemakaavan kuvaus.....	7
5.1 Kaavan rakenne.....	7
5.1.1 Mitoitus.....	7
5.2 Kaavan vaikutukset	7
6 Asemakaavan toteutus	8
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus.....	8
6.2 Toteutuksen seuranta	8

Selostuksen liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Ajantasa-asemakaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan laatimispäätös, kaupunginhallitus 25.5.2020 § 109
- Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 22.2.2021
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 22.2–8.3.2020
- Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunginhallituksessa __.__.202_ § __
- Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202_.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa AO-korttelista ja osasta AP-korttelia yksi kookkaampi rakennuspaikka. Se mahdollistaisi rakennuksen sijoittamisen nykyistä paremmin rakennusteknisesti ja tekisi rakennuspaikasta houkuttelevamman.

Voimassa olevan kaavan rakentamaton AO- tontti sekä osa AP- tonttia on kaavaratkaisussa liitetty yhteen ja niistä muodostetaan yksi rakennuspaikka. Näin saadaan muodostettua toimiva ja käytännöllinen isompi tontti. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 500 kerrosalaneliömetriä.

Suunnittelualan itäpuolella olevaa rivitalokorttelia on laajennettu hieman länteen. Katualueiden osalta Latvatien katualuetta on levennetty kattamaan ko. tien luiska ja Lustokujan katualueen rajaa on tarkennettu risteysalueen kohdalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Ketvelniemen alue on 80-luvun jälkeiselle ajalle ominaista omakoti- ja rivitalorakentamista. Se on rakennuskannaltaan suhteellisen yhtenäistä ja rakentamattomia tontteja on vain muutamia. Alue onkin pääasiassa toteutunut kaavan mukaisesti.

Suunnittelualue käsittää rakentamattomat AO- ja AP-rakennuspaikat, joiden välissä kulkee vesi- ja viemäriinjoja.



Kuva 2. Suunnittelualue pohjoiseen Järvimaisemankujan suunnasta.

Suunnittelualue on luonnonoloiltaan havupuuvaltainen ja topografialtaan kohtuullisen jyrkkää rinnettä. Alueen maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia. Pohjoisosastaan kallioista ja sitä peittää vain ohut maakerros.



Kuva 3. Suunnittelualue lännestä Latvatien ja Järvimaisemankujan risteyksestä.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

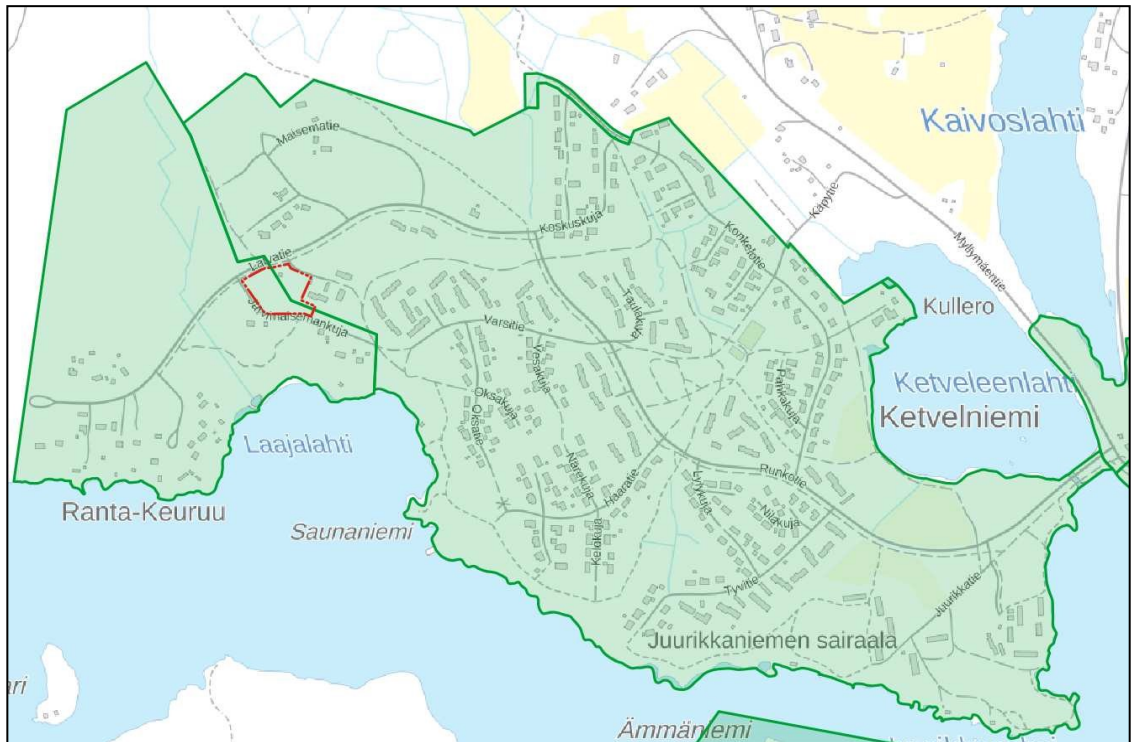
Keski-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Keuruun seutukeskusta ja osoitettu seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi. Merkinällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Yleiskaava

Keuruun kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1991. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu, pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP) ja virkistysalueiksi (VL).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2 asemakaavaa. Ketvelniemen asemakaavan laajennus Ranta-Keuruun alueelle tuli voimaan vuonna 2011. Ketvelniemen asuinalueen laaja asemakaavan ajantasaistus tuli voimaan vuonna 2013.



Kuva 4. Ketvelniemen alueella voimassa olevat asemakaavat.

Rakennusjärjestys

Keuruun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Pohjakartta

Alueen pohjakartan on laatinut Destia Oy vuosina 2008-2009 ilmakeilausten ja laserkeilausten perusteella mittakaavassa 1:1000. Pohjakartta on kaavoituspalveluiden ajan tasalla pitämä ja se täyttää JHS 185:n vaatimukset.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle Keuruun Kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päätti 25.5.2020 käynnistää kaavam muutoksen valmistelun.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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 mm.:

- kaupungin viranomaiset
- Keuruun Vesi
- Keuruun Sähkö Oy
- Keuruun Lämpövoima Oy

4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin 22.2.2021 sanomalehti Suur-Keuruussa sekä kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 22.2.–8.3.2021 Keuruun kaupungintalon asiointipisteessä. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä tai lausuntoja.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta ei pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua, koska kaavahanke ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai ole muutoin yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa AO- ja osasta AP-korttelia yksi kookkaampi rakennuspaikka. Se mahdollistaisi rakennuspaikan sijoittamisen nykyistä paremmin rakennusteknisesti ja tekisi rakennuspaikasta houkuttelevamman.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kahtena erillisenä rakennuspaikkana suunnittelualan toteuttaminen rakentamiseen vaatii merkittäviä maanrakennustoimenpiteitä. Rakentamisen suunnittelu rinteeseen on helpompaa väljemmällä rakennuspaikalla. Voimassa olevan kaavan rakentamaton AO- tontti sekä osa AP- tonttia on kaavaratkaisussa liitetty yhteen ja niistä muodostetaan yksi rakennuspaikka. Näin saadaan muodostettua toimiva ja käytännöllinen isompi tontti. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 500 kerrosalaneliometriä.

Suunnittelualan itäpuolella olevaa rivitalokorttelia on laajennettu hieman länteen. Kyseinen alue on siis viereisen rivitalokorttelin lisäalue. Katualueiden osalta Latvatien katualueetta on levennetty kattamaan ko. tien luiska ja Lustokujan katualueen rajaa on tarkennettu riisteyalueen kohdalta.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AO	0,7361	500	0,07
AR	0,0385	77	0,20
Katu	0,0312	0	0
VL	0,0927	0	0
Kaikki	0,9011	0	0,06

5.2 Kaavan vaikutukset

Yhdyskuntarakenne

Suunnitteluala käsittää voimassa olevassa asemakaavassa asumiseen osoitetut alueet. Kaavamuutos ei olennaisesti muuta alueen tavoiteltua yhdyskuntarakennetta.

Taajamakuva

Kaavamuutoksen vaikutukset taajamakuvaan ovat kohtalaisen vähäiset, koska kaavan mahdollistama rakentaminen on sopusoinnussa olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Liikenteen järjestäminen ja liikenneturvallisuus

Liikennöinti tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon.

Luonnonympäristö sekä viheralueet ja virkistysyhteydet

Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutusta luonnonympäristöön, koska kaavalla ei osoiteta uutta rakentamista aiemmin rakentamisen ulkopuolelle kaavassa osoitetuille alueille.

Viher- ja virkistysalueiden kannalta ja kokonaisuutta tarkasteltaessa asemakaavamuutoksen vaikutukset nykytilanteeseen eivät ole merkittäviä. Voimassa olevassa kaavassa osoitettu, rakentamaton ulkoilureitti-yhteys Latvatielle osittain poistuu. Suunnittelualan ja lähialueiden asukkaiden yhteydet lähivirkistysalueille ja vesistöille säilyvät kuitenkin ennallaan olemassa olevan tiestön ja reitistön kautta.

Maisema

Maisemalliset vaikutukset suhteutettuna Ketvelniemen alueen sekä lähiympäristön kaupunkirakenteeseen eivät ole merkittävät rakentamisen jäädessä vähäiseksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaantulon jälkeen.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta valvoo kaupungin rakennusvalvonta.