



# KORTTELI 530 JA 367

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue koostuu kahdesta erillisestä korttelista, jotka sijaitsevat Latvatiellä Ketvelniemen kaupunginosassa, Keuruun keskustan länsipuolella. Asemakaavan muutos koskee korttelia 530 ja osaa korttelista 367 sekä niihin liittyvää virkistysaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,9 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue voi tarkentua suunnittelun edetessä.

### 2 Suunnittelun tavoitteet

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

### 3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Asemakaavan on tullut vireille Keuruun kaupungin aloitteesta.

#### Maakuntakaava

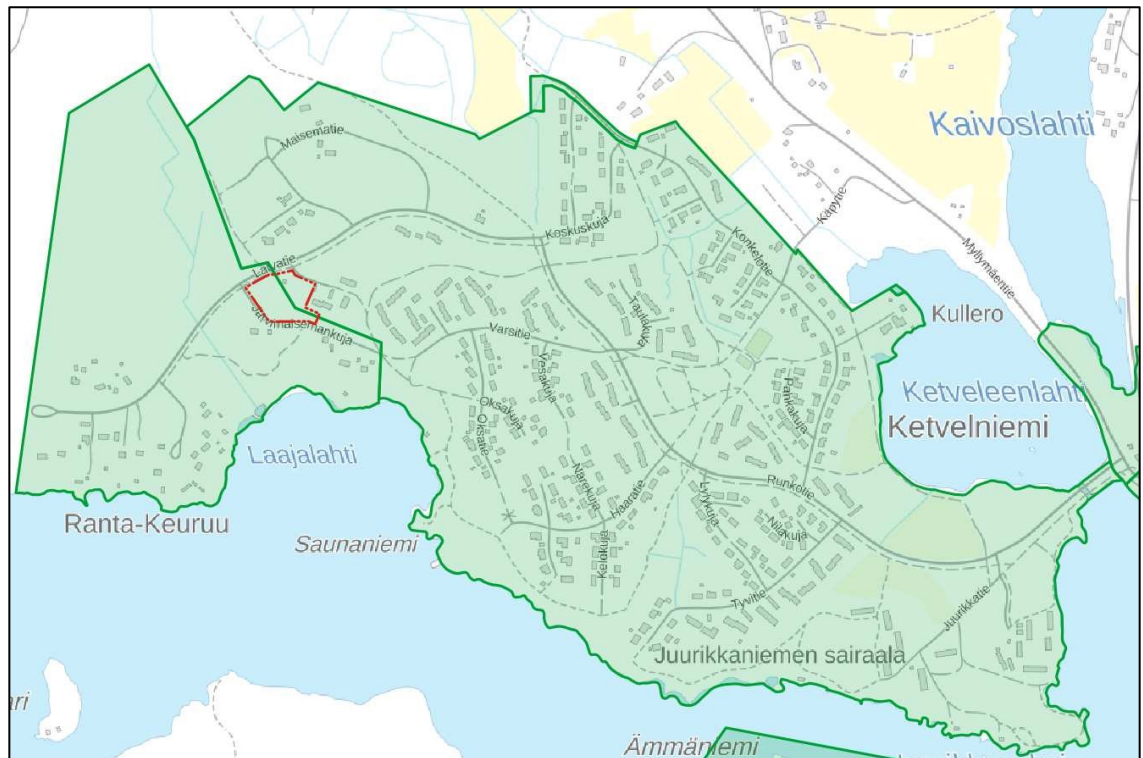
Keski-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Keuruun seutukeskusta ja osoitettu seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi. Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

#### Yleiskaava

Keuruun kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1991. Yleiskaavassa omakotitaloalueet on osoitettu, pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Tonttien väliin jäävät kaistaleet on osoitettu, 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 2 Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat

#### 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 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

### 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 (talvi 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 (kevät 2021)**

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 verkkosivuille. 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 (2021)**

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  
kaavasuunnittelija  
puh. 040 356 8208  
ville.korhonen@keuruu.fi

Keuruun kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
Multiantie 5  
42700 KEURUU