



OTAVAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Keuruun keskustan länsipuolella sijaitsevan Otavan kirjapainoalueen asuinpientalokorttelit 505 ja 506 Otavantien molemmin puolin.

Ajantasa-asemakaava suunnittelualueesta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,5 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue voi tarkentua suunnittelun edetessä.

2 Suunnittelun tavoitteet

- muuttaa asemakaavaa nykytilannetta vastaavaksi
- poistaa uudisrakennuksen tarpeeton rakennusala ja -oikeus
- poistaa suojelumerkintä kahden vaikeasti korjattavan rakennuksen osalta
- suojella muut asuinrakennukset ja ohjata rakennusten korjausta, ympäristön hoitoa ja käyttöä sekä talousrakennusten sijoittelua siten, että alueen kulttuuri-historiallinen arvo yhä säilyy.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Asemakaavan on tullut vireille Otavanmäki Oy:n aloitteesta.

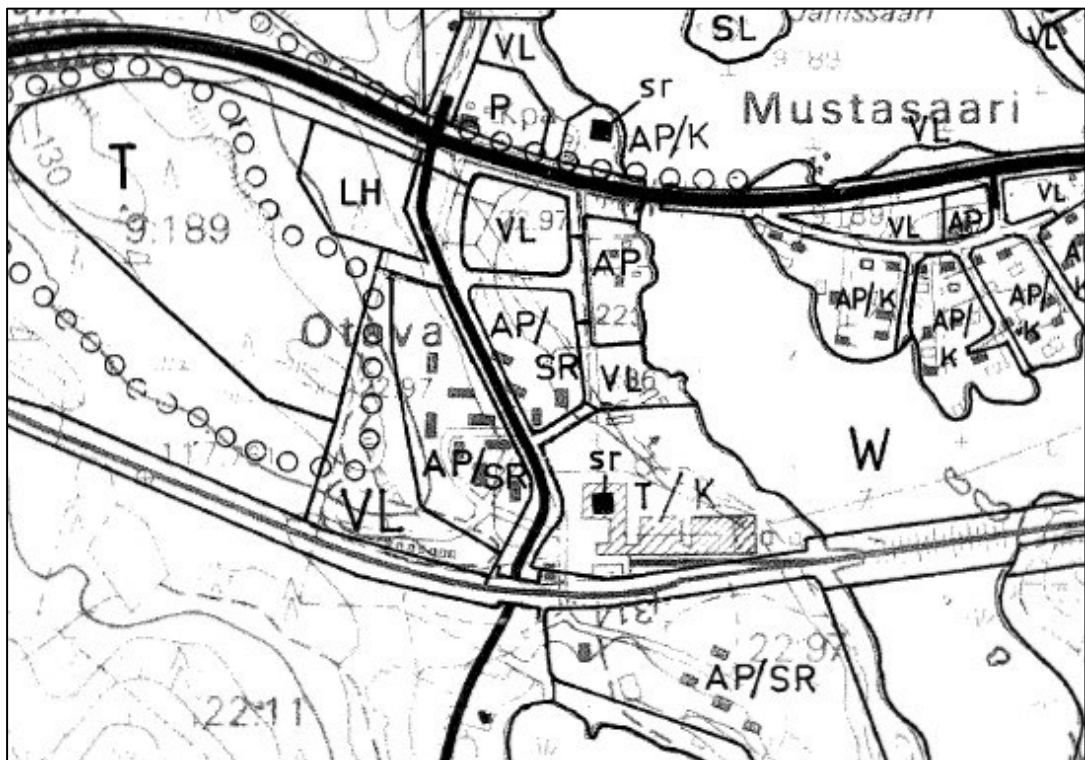
Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Keuruun seutukeskusta ja osoitettu seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi. Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Otavan alue, kuten Keuruun keskustaajaman alue laajemmin, on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi. Otavan kirjapainokylä on valtakunnallisesti merkittävä rakennuttu kulttuuriympäristö (RKY).

Yleiskaava

Keuruun kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1991.

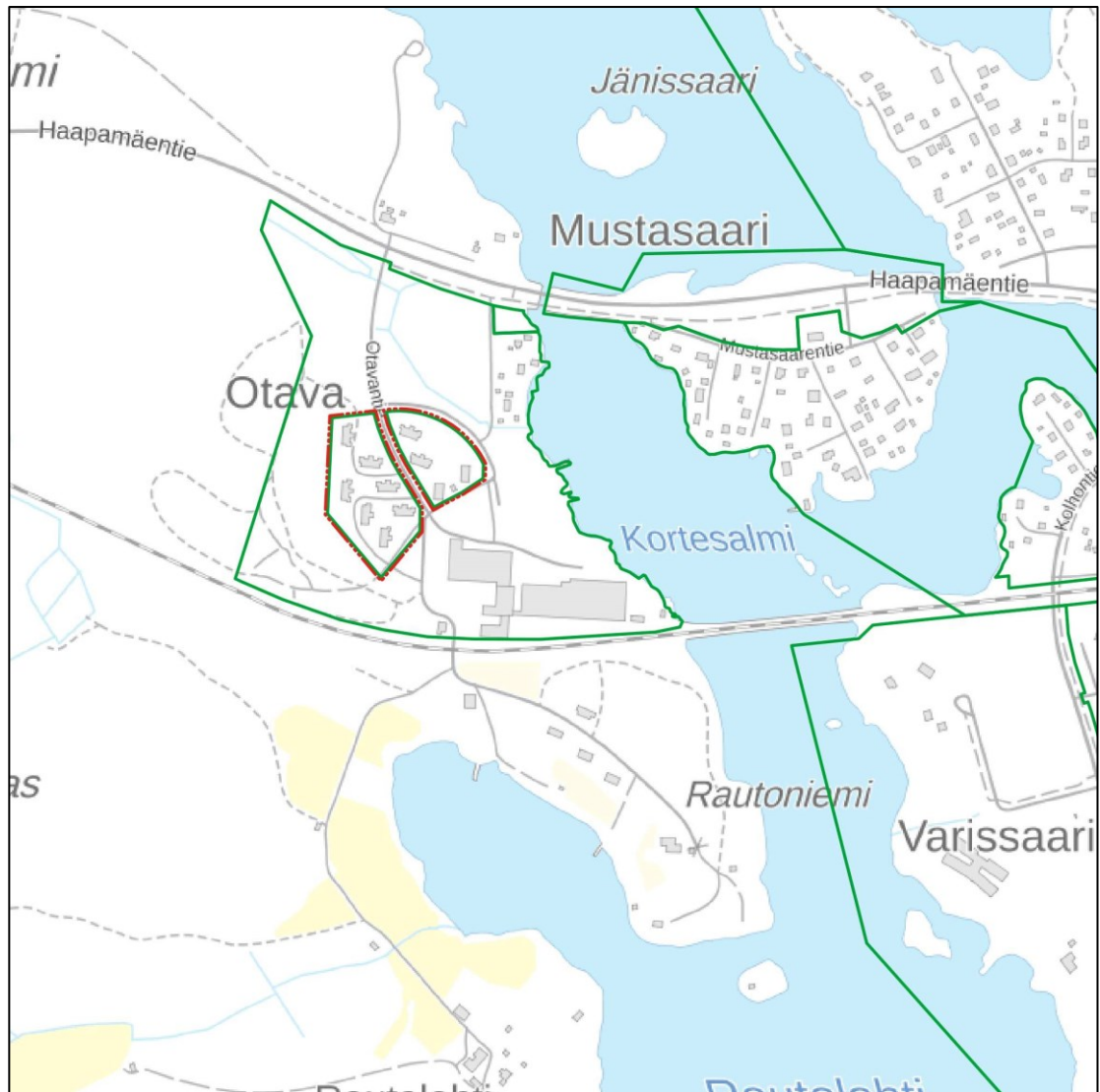
Yleiskaavassa omakotitaloalueet on osoitettu suojeltaviksi pientalovaltaisiksi asunto-alueiksi (AP/SR)



Kuva 2. Otavan alue yleiskaavassa

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keuruun kirkonseudun asemakaavan laajennus Otavan alueelle vuodelta 2011.



Kuva 3. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat

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, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keurusselän Seura ry

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa, jos se kaavatyon edetessä katsotaan tarpeelliseksi.

6 Kaavoituksen kulku, päätöksenteko ja osallistumisen

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja Suur-Keuruussa.

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

Valmisteluvaihe (talvi 2023)

Valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan 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 (2023)

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 (2023)

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 kun-

nan 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 kaupungin verkkosivuilla.

7 Yhteystiedot

Asemakaavan laadinnasta vastaa Sitowise Oy

Tampereen alueyksikkö

Vuolteenkatu 2

33100 Tampere