

## Otavan kirjapainoalueen asemakaavan muutos, korttelit 505 ja 506 / hyväksyminen

**KH 04.09.2023 § 179**

662/10.02.03/2022

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995 Kaavoitusinsinööri Ville Korhonen ville.korhonen(at)keuruu.fi, p. 040 356 8208
Päätös	Hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Otavan kirjapainoalueen asemakaavan muutoksen kortteleissa 505 ja 506 liitteen mukaisesti.

### Selostus

Otavan asemakaavamuutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 9.5.–9.6.2023. Kaavaehdotuksesta jätettiin 2 lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Asemakaavassa alueen aluevaraukset pysyvät pääosin ennallaan. Korttelia 505 ja 506 koskee kaavamerkintä AP-3/s, mutta korttelin 506 pinta-ala pienenee. Pientaloille ja myös julkiselle palvelutoiminnalle osoitettu kortteli säilyy toiminnoiltaan ennallaan, mutta rakennusoikeus vähenee.

Kortteleista poistuva alue määritellään lähivirkistysalueeksi (VL), jonka luonteesta ja hoidosta annetaan yleismääräys. Yleismääräykseen tehtävillä lisäyksillä varmistetaan rakennusten ja lähiympäristön ominaisuuksien sopivuus miljööseen.

Ohjeellista tonttijakoa muutetaan ja merkitään joka tontille ohjeellinen rakennusala talousrakennukselle.

Esityslistan liitteenä:

- Asemakaavakartta 8.8.2023
- Asemakaavaselostus 8.8.2023
- Asemakaavaselostuksen liitteet
  - Asemakaavaluonnos 23.1.2023
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - Muistio viranomaisneuvottelusta
  - Havainnekuvat
  - Otavan kirjapainokylä, Ympäristöhistoriallinen vaikutusten arviointi
  - Kuntotutkimus, rakennus A21
  - Kuntotutkimus, rakennus A22
  - Kuntotutkimus, rakennus A26
  - Asemakaavaluonnos, VE1
  - Talousrakennuksen periaatepiirros
  - Asemakaavan seurantalomake.

Oheismateriaalina:

- Ehdotusvaiheen nähtävilläolon lausunnot.

## KH 24.04.2023 § 90

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995 Kaavoitusinsinööri Ville Korhonen, ville.korhonen(at)keuruu.fi, p. 040 356 8208
Päätös	Hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville.

### Selostus

Kaavamuutos koskee Otavan kirjapainoalueen työväen asuinrakennusten kahta korttelialuetta Otavantien molemmin puolin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena:

- 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 kulttuurihistoriallinen arvo yhä säilyy.

Asemakaavamuutoksessa pientaloille osoitettu kortteli säilyy toiminnoiltaan ennallaan, mutta rakennusoikeus vähenee.

Esityslistan liitteenä:

- Asemakaavaehdotus 3.4.2023
- Asemakaavaselostus 3.4.2023
- Asemakaavaselostuksen liitteet
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - Muistio viranomaisneuvottelusta
  - Havainnekuvat
  - Otavan kirjapainokylä, Ympäristöhistoriallinen vaikutusten arviointi
  - Kuntotutkimus, rakennus A21
  - Kuntotutkimus, rakennus A22
  - Kuntotutkimus, rakennus A26
  - Asemakaavaluonnos, VE1
  - Talousrakennuksen periaatepiirros.

Oheismateriaalina:

– Valmisteluvaiheen nähtävillä olon 27.1.–9.2.2023 lausunnot.

## **KH 28.11.2022 § 215**

Valmistelija	Kaavoitusjohtaja Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995
Päätös	Hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Otavan asemakaavamuutoksen kortteleiden 505 ja 506 alueella.
Selostus	<p>Otavan kirjapainokylä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Osa asuinrakennuksista on huonokuntoisia ja niistä on laadittu kuntoarviot. Huonokuntoisten asuinrakennusten purkamista koskeva viranomaisneuvottelu on pidetty 11.2.2022, jonka jälkeen yksi asuintaloista on purettu poikkeamisluvalla.</p> <p>Otavanmäki Oy on tehnyt kaavamuutosaloitteen Otavan asemakaavan muuttamiseksi kortteleissa 505 ja 506. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011. Asemakaavaa on tarkoituksena muuttaa siten, että asemakaavasta poistettaisiin kolmen asuinrakennuksen suojelumerkinnot.</p> <p>Liitteenä kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p> <p>Kaavamuutosta koskeva kaavoitussopimus käsitellään omana pykälänä.</p>