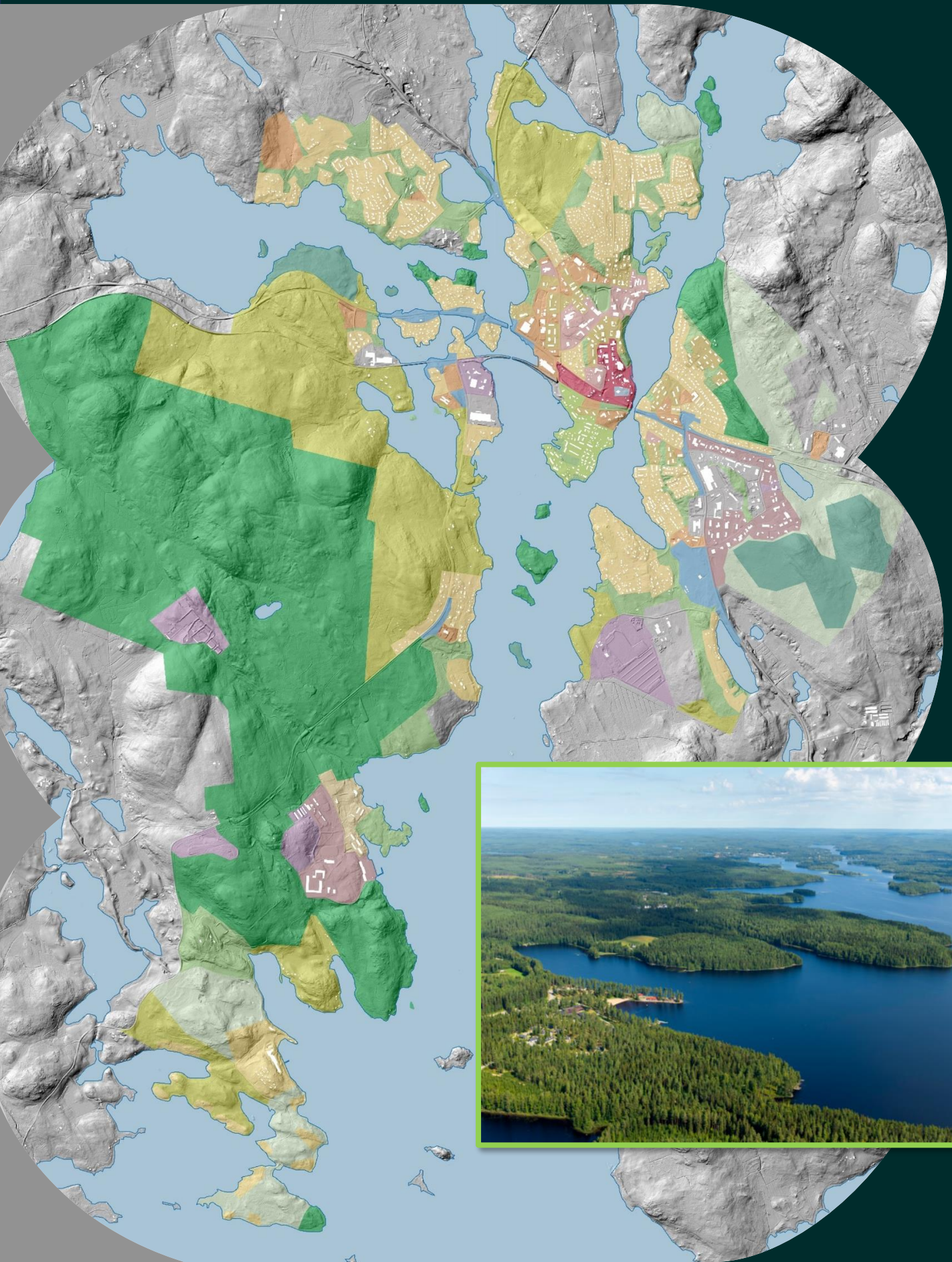




Kaavoituskatsaus 2023



YLEISTÄ

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on informoida kuntalaisia ja saada heidät osallistumaan kaavoitukseen.

Kaavoituskatsauksessa kuvataan kaavoitusprosessin eteneminen sekä osallistumismahdollisuudet kaavan laadinnan eri vaiheissa. Katsauksessa kuvataan lyhyesti maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista kaavajärjestelmää (maakuntakaava, yleiskaava, asemakaava) sekä selostetaan kunkin kaavatason kohdalla vireillä olevat kaavahankkeet sekä tiedossa olevat vireille tulevat kaavahankkeet.

Sisällys

Yleistä	1
Maankäytön suunnittelujärjestelmä	2
Kaavoitusprosessi ja osallistuminen	3
Maakuntakaavoitus	4
Yleiskaavoitus	5
Asemakaavoitus	7
Kaavoitukselliset tarpeet lähivuosille	10

Yhteystiedot

Keuruun kaupunki
Maankäyttö ja kaavoitus
Multiantie 5
42700 Keuruu

Timo Määttä
kaupunkikehityspäällikkö
puh. 0400 763 995
timo.maatta@keuruu.fi

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

www.keuruu.fi / asukkaat / asuminen & ympäristö / kaavoitus

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

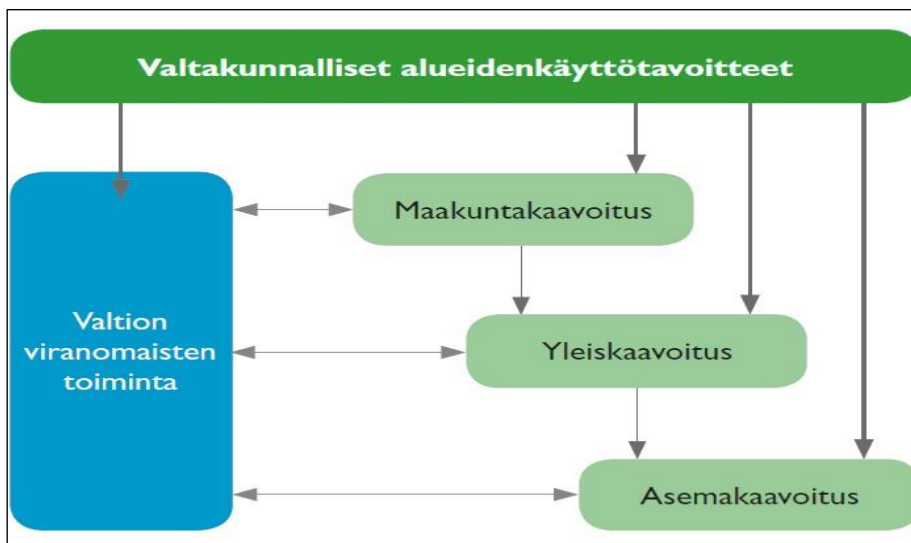
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.



KAAVOITUSPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

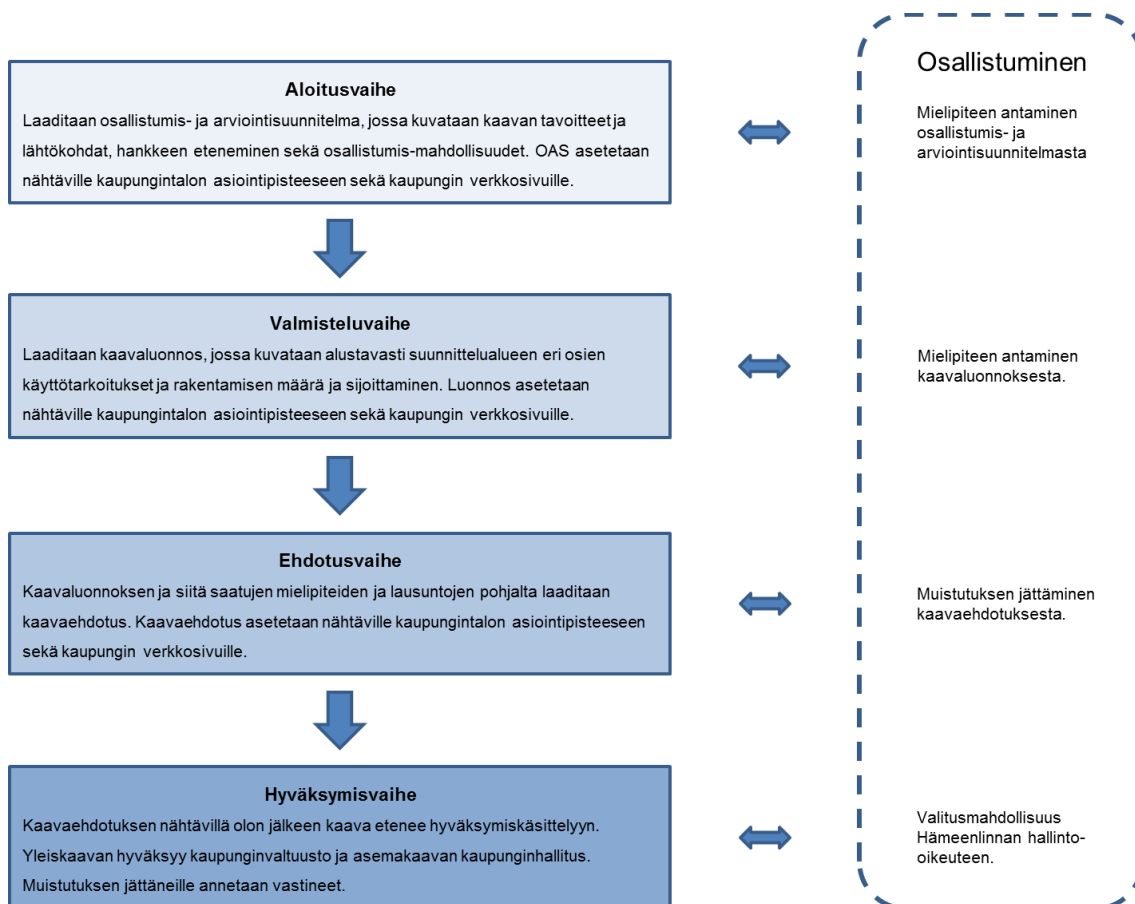
Keuruulla kaavat (yleiskaava ja asemakaava) tulevat vireille kaupungin maankäytön kehittämisen tarpeesta, maanomistajan hakemuksesta tai kunnan jäsenten aloitteesta. Päätöksen kaavahankkeen valmistelun käynnistämiseksi tekee kaupunginhallitus. Keuruulla kaavat valmistellaan elinvoiman ja asuinympäristön toimialan elinvoimapaalvelujen tulosalueen maankäyttö ja kaavoitus tulosyksikössä.

Kaavan laatimispäätöksen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä tärkeitä vaiheita ovat vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja sen tiedoksi saattaminen osallisille sekä tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja niiden jälkeen kaavan varsinainen valmisteluvaihe ja ehdotuksen laatiminen.

Osallisilla tarkoitetaan kaavoitettavan ja siihen rajoittuvat alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Vuorovaikutusmenettely kaavaa valmisteltaessa riippuu kaavan laajuudesta. Näin ollen kaavahankkeen vuorovaikutusmenettely määrittellään kunkin hankkeen osalta erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan vireilletulosta, valmistelu- sekä ehdotusvaiheen nähtävilläolosta tiedotetaan Suur-Keuruu -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus ja yleiskaavat kaupunginvaltuusto. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen (Hämeenlinnan hallinto-oikeus).



Kuva 1. Kaavoitusprosessin kulku ja osallistuminen

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

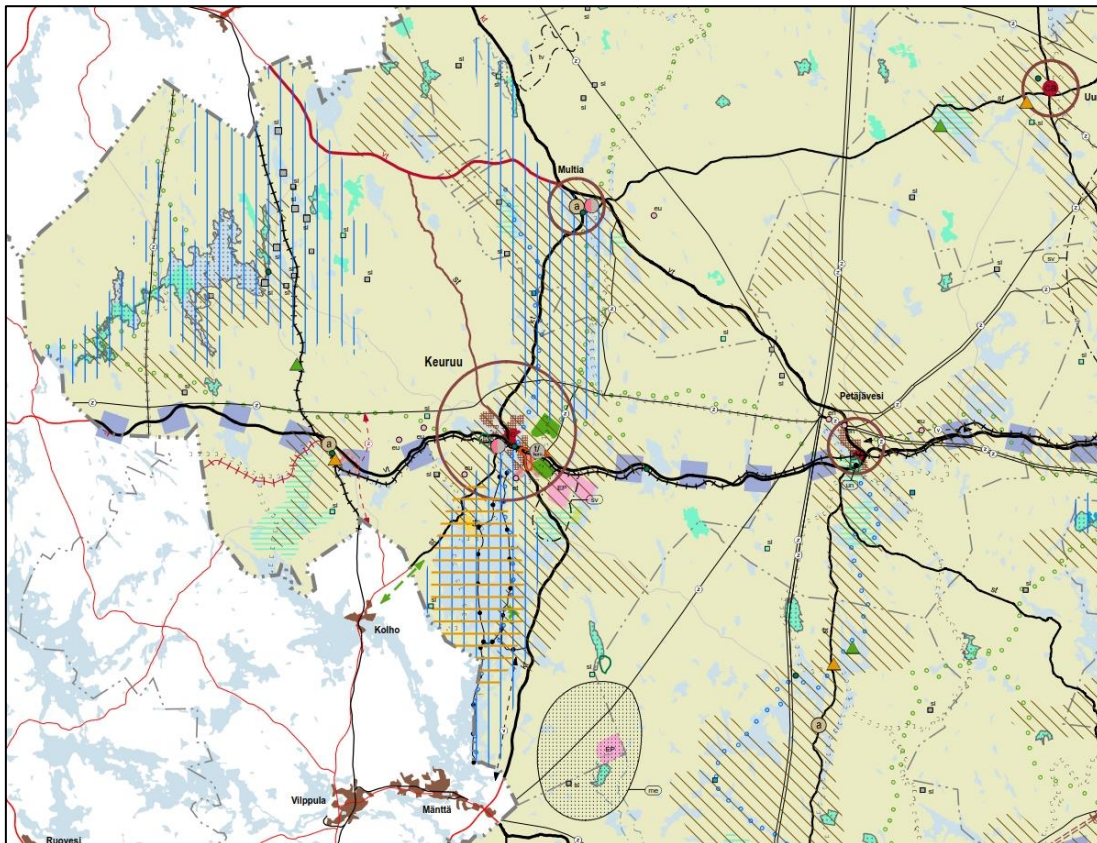
Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Maakuntakaava on 10–30 vuoden päähän ulottuva yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja alue- ja yhdyskuntarakenteesta. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Keski-Suomen maakuntakaavan perusta on Keski-Suomen Strategian Auerakenne 2040. Maakuntakaava painottaa maakunnan strategisia tavoitteita.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Tällä hetkellä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Lisätietoja Keski-Suomen liiton sivuilta.



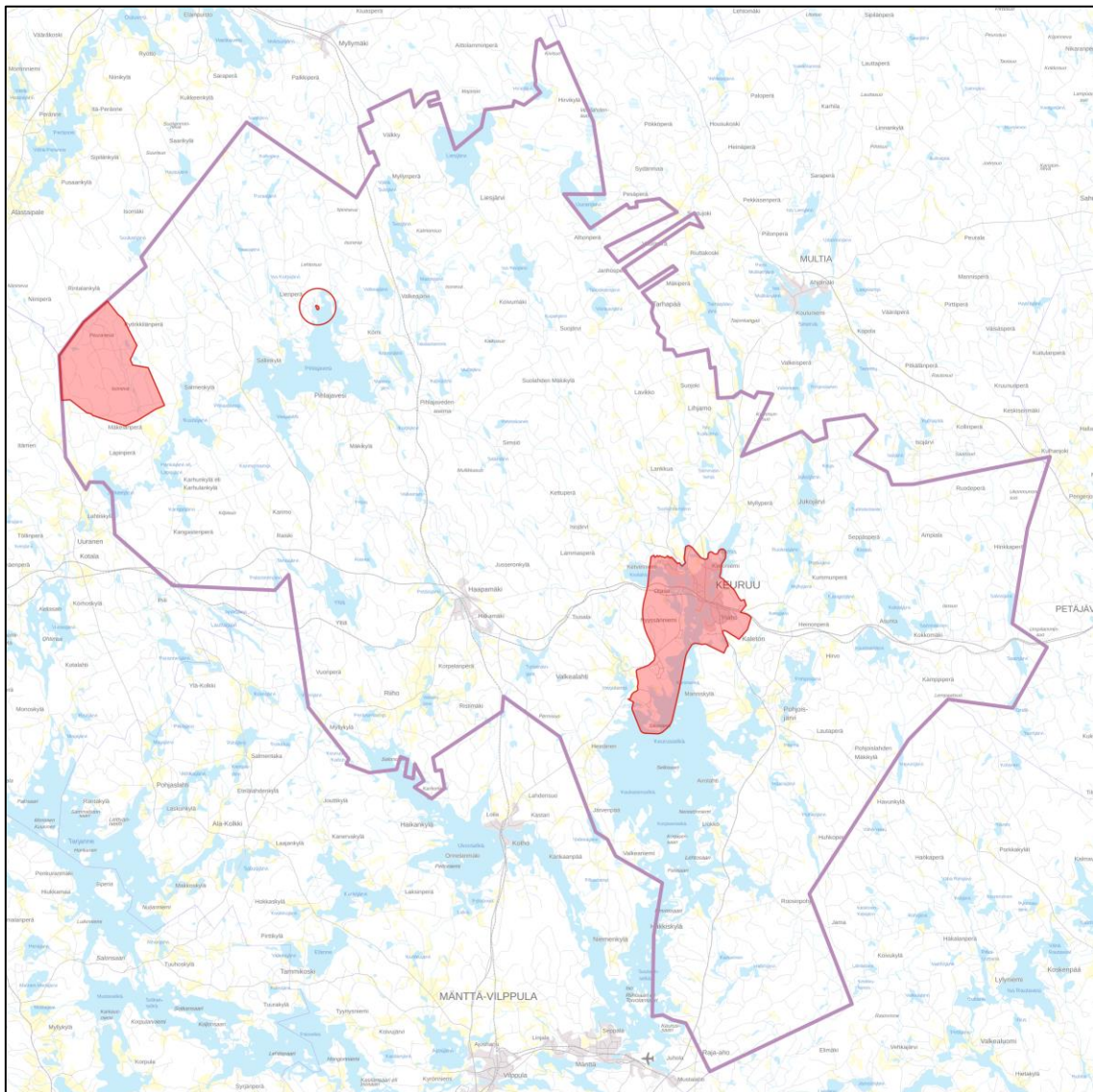
Kuva 2. Keuruu voimassa olevassa Keski-Suomen maakuntakaavassa

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen (asemakaavoituksen), muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavaan voidaan sisällyttää määräyksiä, joiden perusteella kaavalla on tiettyjä oikeusvaikutuksia (rakentamisrajoitus ja toimenpiderajoitus). Samoin yleiskaavassa voidaan määrätä sen käyttämisestä rantarakentamisessa tai kylärakentamisessa rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaava voidaan laatia myös sellaiseksi, että sillä ei ole MRL:ssä mainittuja oikeusvaikutuksia (oikeusvaikutukseton yleiskaava).

Kunnan on huolehdittava tarpeellisen yleiskaavan laatimisesta ja sen ajan tasalla pitämisestä. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Vireillä olevat yleiskaavat

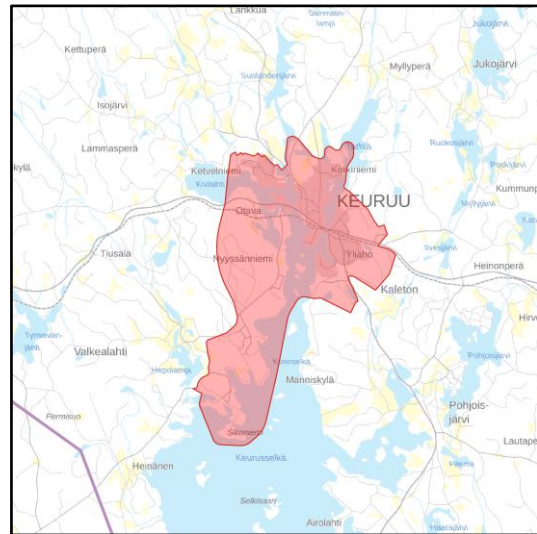


Kuva 3. Vireillä olevat yleiskaavat

Keuruun keskustan osayleiskaava

Keuruun keskustan osayleiskaava on tullut vireille 14.11.2016. Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset monipuoliselle asumiselle, työnteolle, palveluille, virkistytymiselle ja liikenteelle taajamassa sekä ottaa huomioon infrastruktuurin taloudellisuuskohdat ja kaupungin vetovoimaisuustekijät. Osayleiskaavalla osoitetaan sopivat alueet rakentamiselle siten, että tärkeät luonnon-, maisema-, kulttuuri- ja virkistysarvot säilyvät. Kaavalla ratkaistaan maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen ja pyritään kehittämään kevyen liikenteen verkostoa.

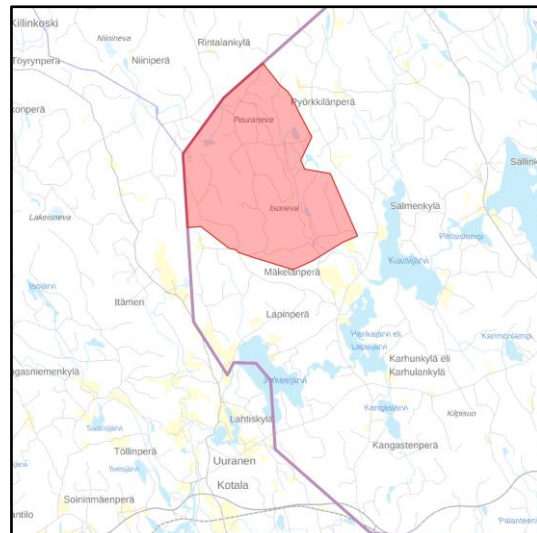
Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä
10.1.–10.2.2023



Lehmikorven tuulivoimaosayleiskaava

Lehmikorven tuulivoimaosayleiskaava on tullut vireille 24.4.2023. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Lehmikorven alueelle enintään 12 tuulivoimalaa käsittävän tuulivoimapuiston rakentaminen. Hanke kattaa tuulivoimalaitokset perustuksineen, niitä yhdistävät maakaapelit ja/tai ilmajohtdot sekä hankealueelle rakennettavan tiestön. Alueelle varaudutaan rakentamaan sähkövarastokokonaisuus. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

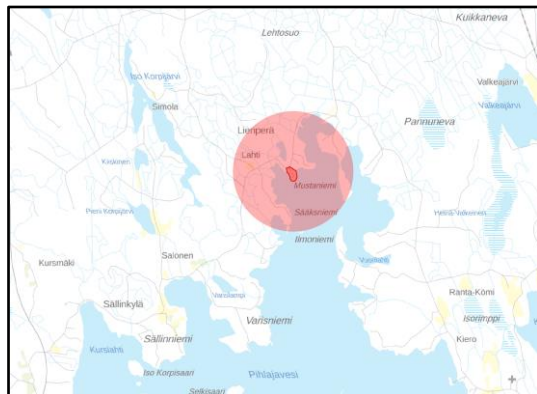
Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.4.2023–26.5.2023.



Pihlajaveden osayleiskaavan muutos, Talasniemi

Kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 20.2.2023. Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen RA-1 merkintä siten että se mahdollistaisi, nykyisen rakennuskannan sekä uudisrakentamisen. Mahdollisesti vakituisen asumisenkin.

Kaavaluonnos tulee nähtäville talvella 2024.

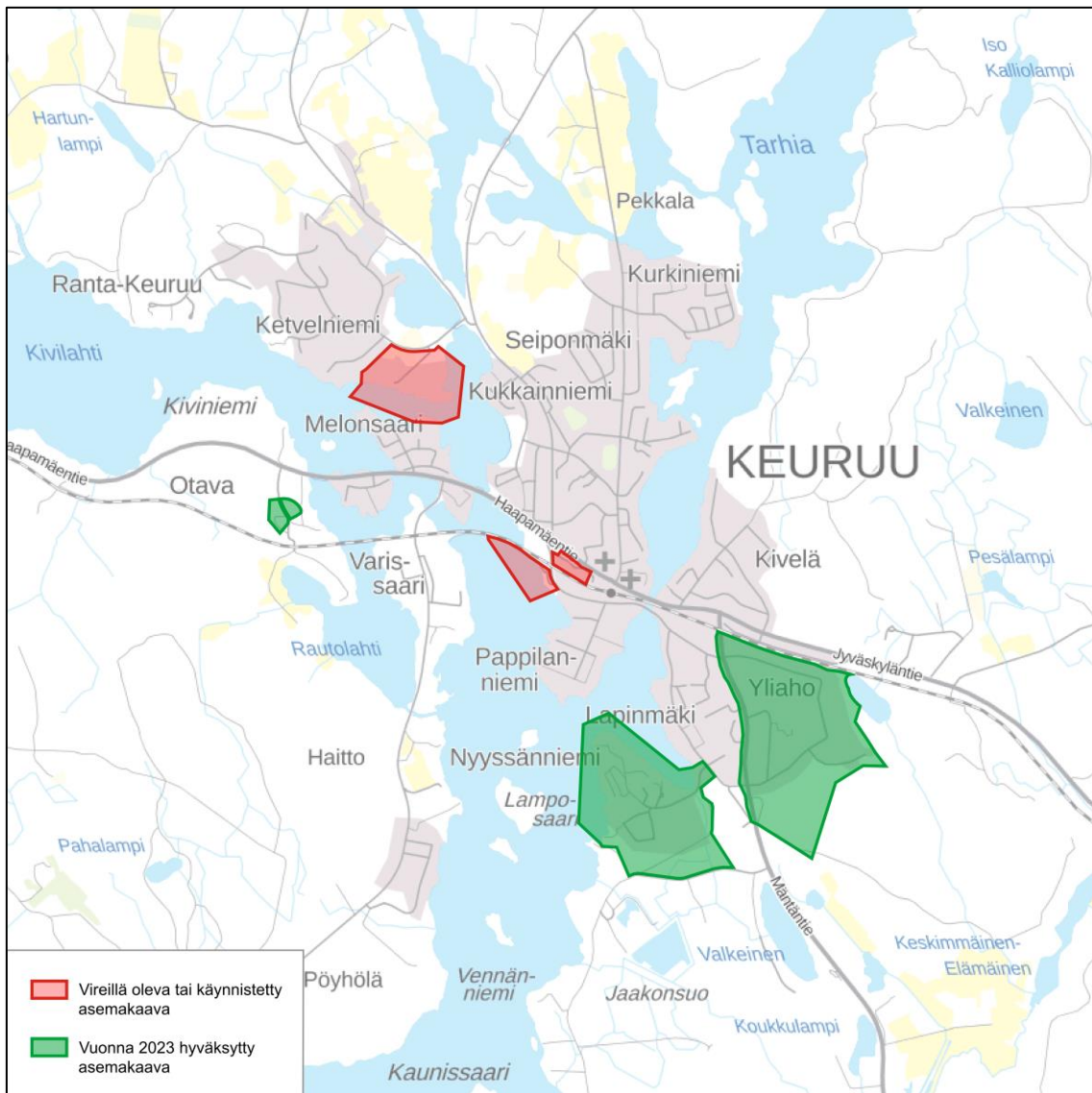


ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten ja siinä osoitetaan tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Rakennuslupaprosessiin liittyy rakentamista ohjaavan kaavan ajantasaisuustarkastelu. Kaavan ajantasaisuudesta päättää kaupunkikehityspäällikkö.

Keuruun kaupungin ajantasa-asemakaavat ovat tarkasteltavissa kaupungin kotisivuilla: [www.keuruu.fi / asukkaat / asuminen & ympäristö / kaavoitus / asemakaavat](http://www.keuruu.fi/asukkaat/asuminen_&_ymparisto/kaavoitus/asemakaavat)



Kuva 4. Vuonna 2023 käynnissä olevat ja hyväksytyt asemakaavat.

Vireillä olevat asemakaavat

Ketvelrannan asemakaava

Kaavamuutos on tullut vireille 14.1.2021. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa alueesta laadukas asuinalue, joka parantaa Keuruun elinvoimaa. Asemakaavaa varten selvitetään sairaalarakennuksen rakennushistoriallinen arvo sekä mahdollinen suojelun ja päärakennuksen purkamismahdollisuus. Kaavan yhteydessä tarkastellaan myös jalan- kulkupyörätiesiltaa Ketvelniemen ja Melonsaaren välille.

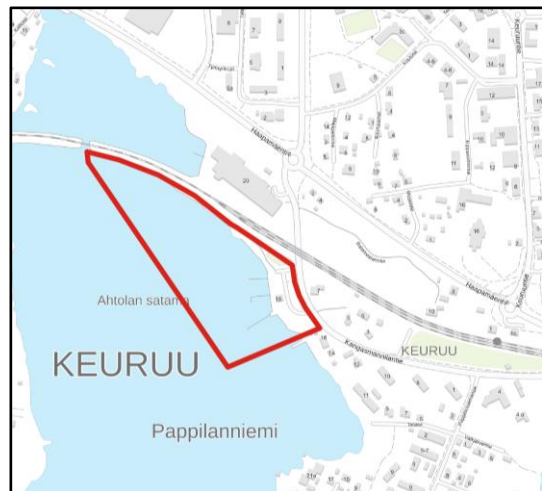
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.–27.1.2021.



Ahtolan asemakaava

Kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 29.5.2023. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on luoda valmiuksia Ahtolan sataman kehittämiseksi.

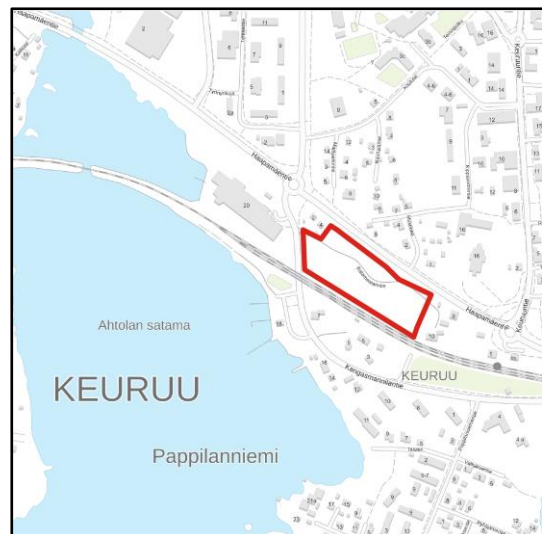
Kaavatyo jatkuu vuoden 2023 aikana.



Mainio

Kaupunginhallitus käynnisti kaavamuutoksen 19.12.2022.

Kaavahankkeen tavoitteena on, että kaavamuutoksella mahdollistettaisiin uuden n. 4000 m²:n liikenneaseman ja liikerakennuksen rakentaminen.



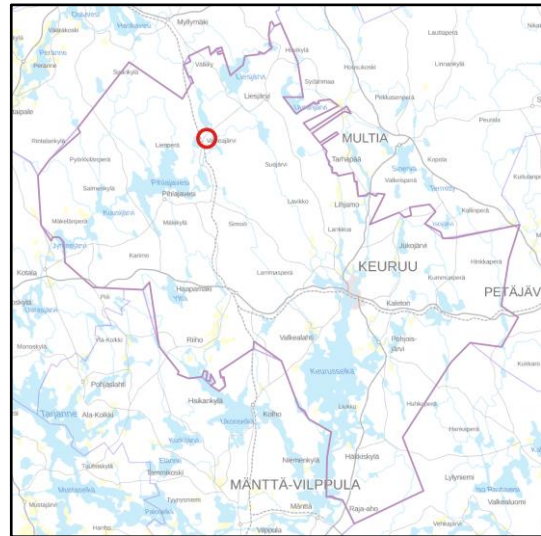
Vireille olevat ranta-asemakaavat

Valkealammen ranta-asemakaava, Valkialampi

Suunnittelualue sijaitsee Pihlajavedellä Valkealammen rannalla.

Kaavoituksen tavoitteena on laatia tilalle ranta-asemakaava siten, että nykyiset osayleiskaavan mukaiset lomarakennuspaikat siirtyvät uuteen paikkaan.

Kaavaluonnos etenee hyväksymisvaiheeseen vuoden 2024 aikana.

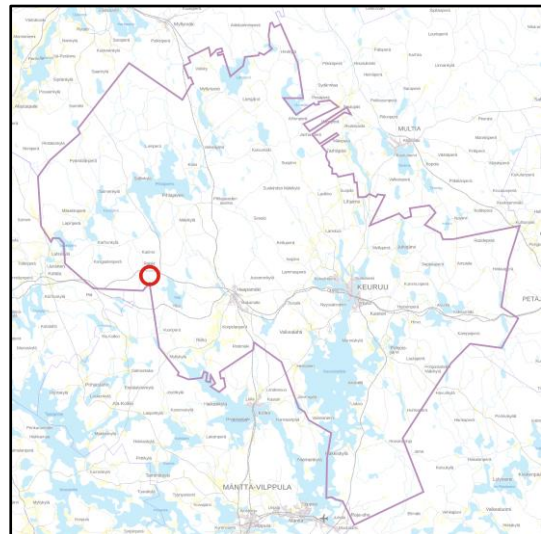


Tervajärven ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Tervajärven rannalla vt 23 eteläpuolella n. 10 km Haapamäeltä länteen.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaava siten, että kaksi lomarakennuspaikkaa (RA) yhdistetään yhdeksi vakituisen asumisen tontiksi (AO). Lisäksi muiden RA-rakennuspaikkojen sijaintia tarkistetaan.

Ranta-asemakaava on tullut vireille 2.11.2023.



KAAVOITUKSELLISET TARPEET LÄHIVUOSILLE

Tervanrannan asemakaavan muutos

Tervan alueen laajempi asemakaavan muutos tuli voimaan vuonna 2012, jossa Tervan ranta-alue osoitettiin rivitalorakentamiseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta virkistysalueeksi ja laajentaa Tervan liikunta-alueita.

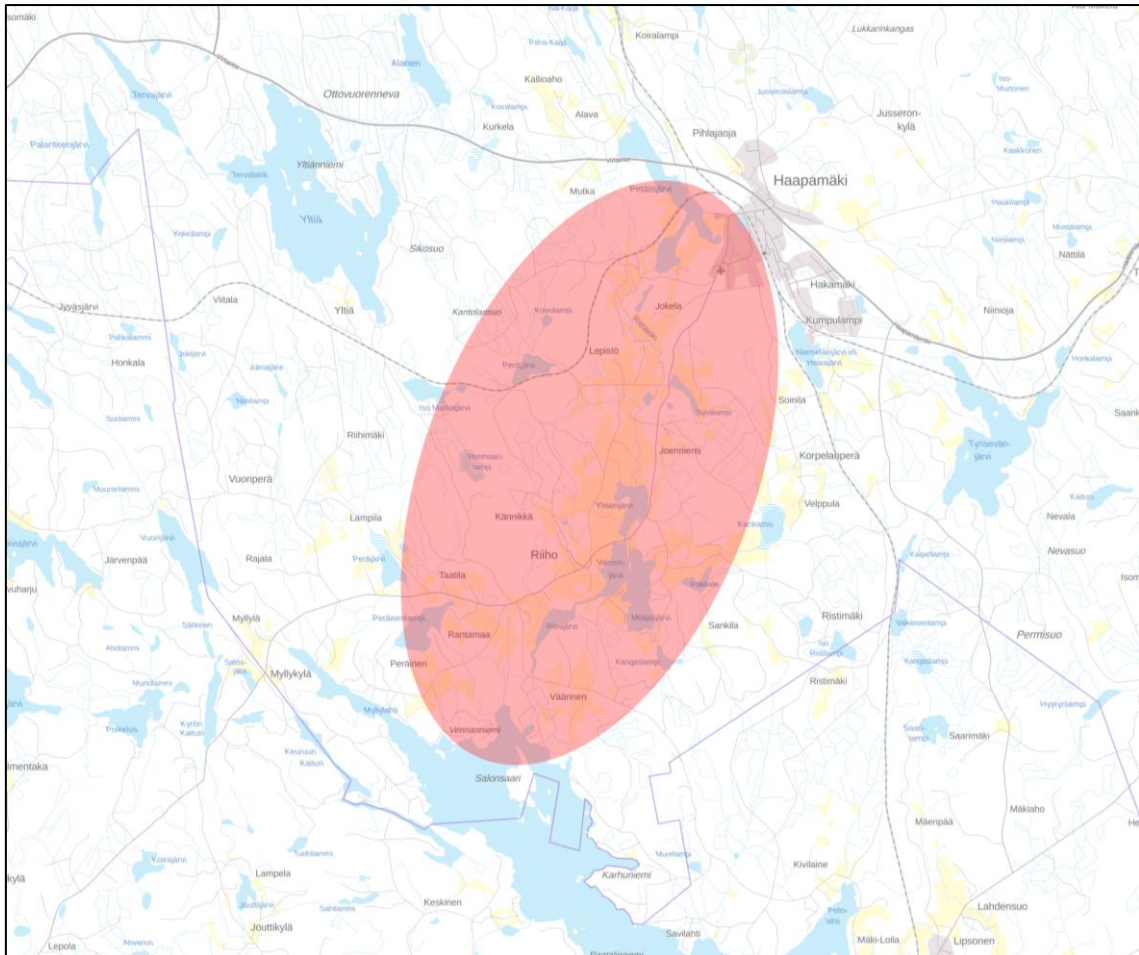
Keurusselänranta

Mikäli Ketvelrannan suunnittelu ei etene, asemakaavan laajentamisella Pöyhölän eteläpuoliselle alueelle voidaan tonttivarantoa kasvattaa rantarakennuspaikkojen osalta.

Tällä hetkellä kaupungilla on myytävänä asemakaava-alueilla vain kaksi omarantaista rakennuspaikkaa Varissaassa.

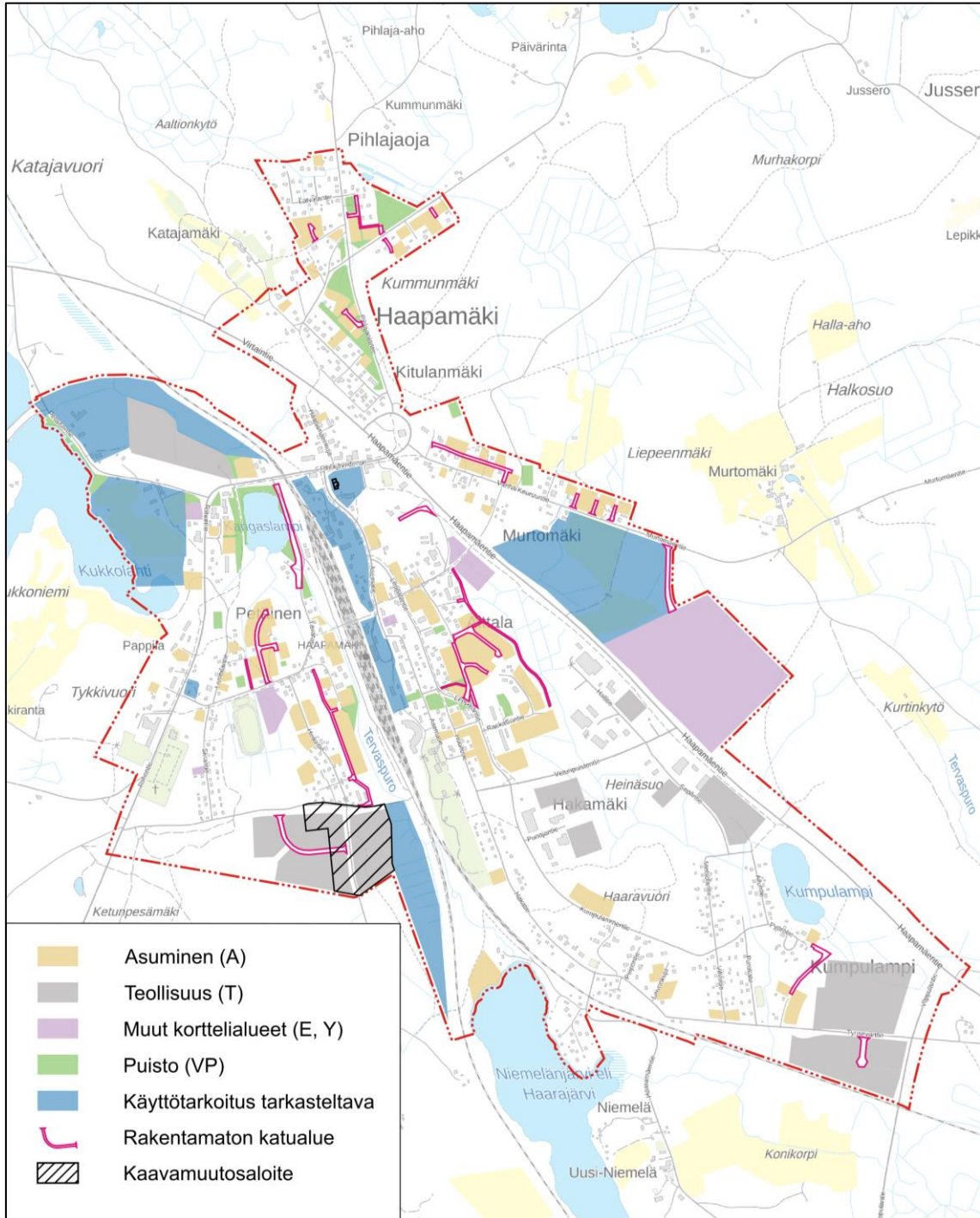
Haapamäki – Riiho osayleiskaava

Alustavaa keskustelua Riiho – Haapämäen osayleiskaavoituksesta on käyty Pro Haapämäen aloitteesta. Kaavoituksen aloittaminen pyritään ohjelmoimaan lähivuosille.



Haapamäen asemakaavan tarkistaminen

Haapamäen asemakaavassa on tarkistamistarpeita mm. suojelumerkintöjen ja toteutumattomien aluevarausten osalta (ns. vankilatontti) jne. Kaavamuutosten aloittaminen pyritään ohjelmoimaan lähivuosille.



Kuva 5. Haapamäen asemakaavan toteutumattomat alueet