



KEURUU

KORTTELIN 60 JA 82 ASEMAKAAVA

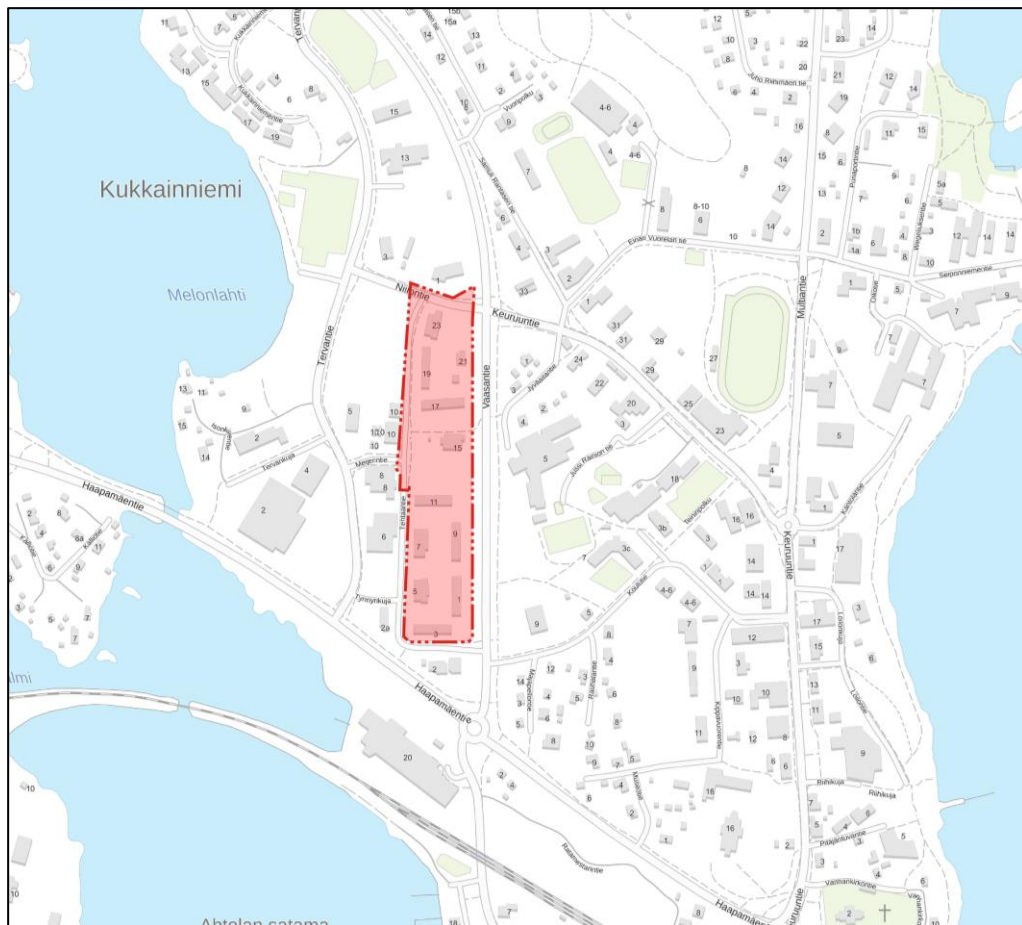
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Vaasantien, Tehtaantien ja Niilontien välisen alueen.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 4,6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

2 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan Meijeritien toteutumattoman osan ympäristöä mm. poistamalla liittymämerkkintä Vaasantieltä ja muutetaan kaavaa kevyen liikenteen osalta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Lisäksi ajantasaistetaan asemakaavaa mm. nykyisen kiinteistöjaotuksen perusteella.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

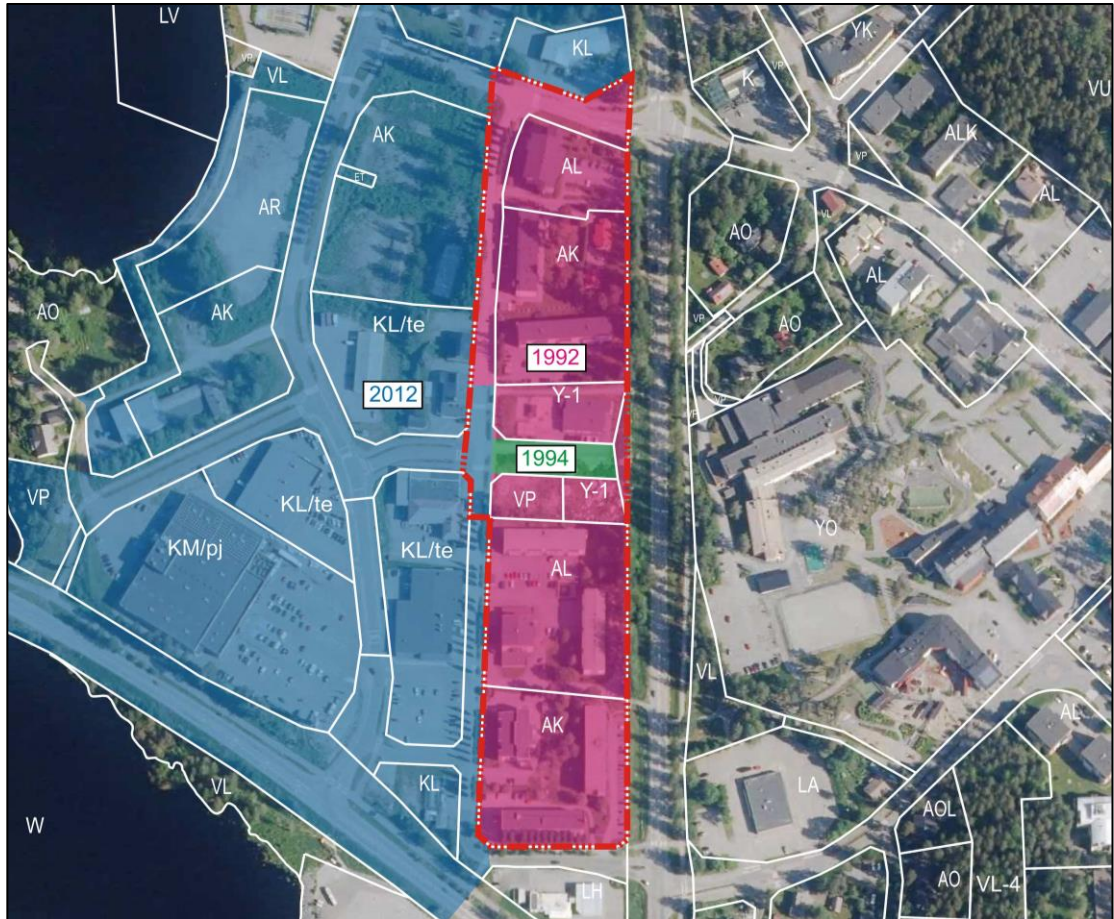
Keuruun kaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty vuonna 1991. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), keskustatoimintojen alue (C), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä virkistysalue (VL).



Kuva 2. Suunnittelualue yleiskaavassa

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keuruun kirkonseudun asemakaavan muutokset vuosilta 1992, 1994 ja 2012. Niissä suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostalojen (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) ja yleisten rakennusten (Y-1) korttelialueet sekä puistoaluetta (VP).



Kuva 3. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat.

Ajantasa-asemakaava suunnittelualueesta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Muut alueeseen liittyvät sekä laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueen eteläosassa on suoritettu maaperän tutkimus ja kunnostus vuonna 2018.

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
- vaikutukset liikenteeseen

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

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 kaupungin verkkosivuilla ja Suur-Keuruussa.

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

Valmisteluvaihe (2024)

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 (2025)

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 (2025)

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.

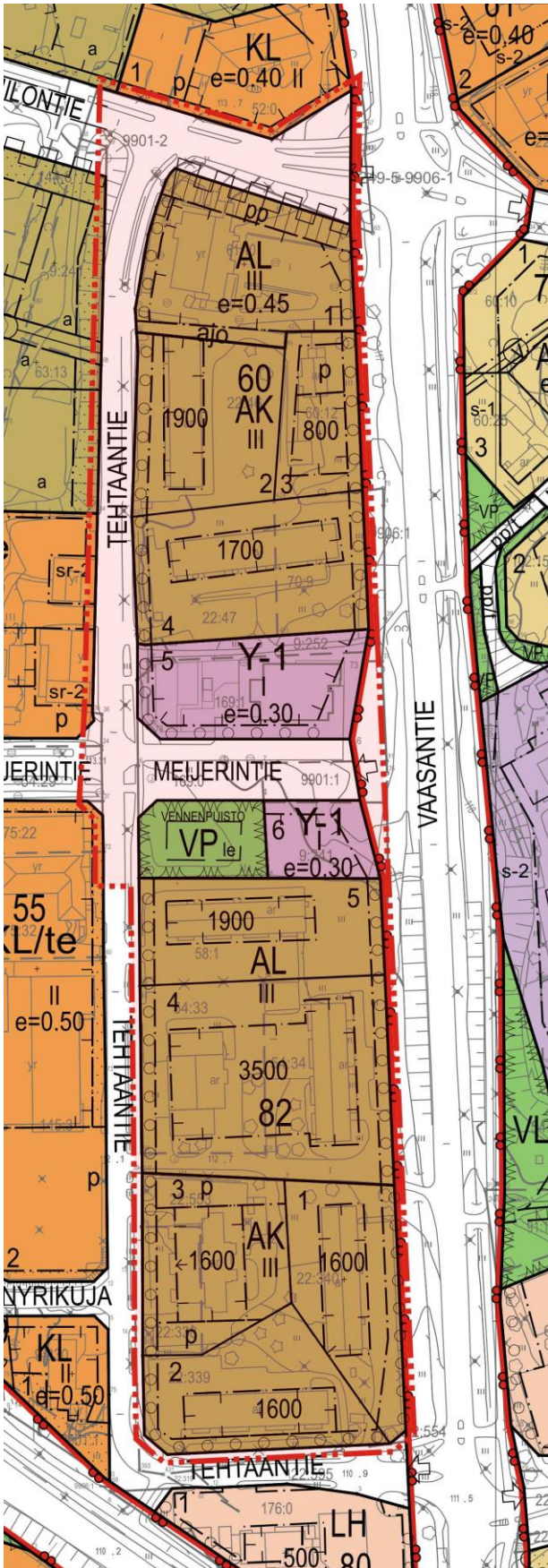
Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan ja sen hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet yhteystietonsa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa kunta antaa vastineen. Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä, kun lainvoiman saaneesta kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla.

7 Yhteystiedot
















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

Keuruun kaupunki
Maankäyttö ja kaavoitus
Multiantie 5
42700 KEURUU

Ajantasa-asemakaavaote



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Kunkin rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää yksityisiä myymälä- ja toimistotiloja varten.
	Puisto.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
60	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VENNENPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Säilytettävä/fistutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.