

Keskustan osayleiskaava / Osayleiskaavaluonnos 27.3.2025 (kaavaluonnos II)

KH 07.04.2025 § 80

607/10.02.02/2022

Valmistelija Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995

Päätös Hyväksyttiin.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa Keskustan osayleiskaavaluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot.

Selostus

Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) pidettiin nähtävillä 10.1.–10.2.2023 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot.

Tarkennettujen selvitysten ja valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden pohjalta on kaavasunnittelua jatkettu. Muutoksia on tullut siinä määrin, että on katsottu tarkoituksenmukaiseksi asettaa valmisteluaineisto uudestaan luonnoksena nähtäville, ennen ehdotusvaihetta.

Liitteenä osayleiskaavakartta ja -selostus liitteineen.

KH 19.12.2022 § 238

Valmistelija Kaavoitusjohtaja Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995

Päätös Hyväksyttiin.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Pajari Noora

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:
1. asettaa Keskustan osayleiskaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot.
2. esittää maakuntaliitolle Keurusselän retkeilyalueen esiselvitys – hankkeen käynnistämistä ja retkeilyalueen huomioimista maakuntakaavaan suunnittelussa.

Selostus

Keskustan osayleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Kaavatyön aikaisia vaiheita:

- Viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY-keskuksen johdolla 31.10.2017

- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 9.1.-12.2.2017 ja alustava osayleiskaavaluonnos 17.12.2018-18.1.2019
- Kuntalaisille järjestettiin kuntapalvelu- ja asiointikysely vuonna 2017 ja virkistysalue- ja reittikysely vuonna 2018
- Osayleiskaavan suunnittelua on kaupunginvaltuuston seminaareissa käsitelty 13.11.2017, 12.03.2019, 11.11.2019 ja 23.5.2022 sekä monipaikkaistumisen mahdollisuudet webinaarissa 17.12.2021
- Rakennuskulttuuriselvityksestä järjestettiin avoin webinaari 10.11.2022
- Keskustan ytimeen on kaavoitustyön aikana laadittu erillinen Keuruun asemanseudun MasterPlan-suunnitelma, Keski-Suomen liiton ja kaupungin rahoittamana.

Keuruun keskustan osayleiskaavaluonnos on valmistunut. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten. Kaavatyö etenee edelleen valmisteluvaiheen jälkeen siten, että luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, joka tulee aikanaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti virallisesti nähtäville ja siitä on mahdollista antaa palautetta.

Tiivistetty kuvaus kaavaluonnoksen sisällöstä:

Julkiset palvelut

Sujuvan arjen palveleva seutukaupunki Keuruu kehittyy ja uudistuu kaiken aikaa, vaikka asukasluku pienenee. Julkisten palvelualueiden määrä ei kasva, vaan päinvastoin esim. kouluikäisen väestön vähentyessä, keskustan koulu- ja päiväkotiverkkoa on tarpeen supistaa suunnittelukaudella. Päiväkotitonttivarauksia on purettu Pappilanniemestä, Kivelästä ja Kurkiniemestä. Tilalle on esitetty asumista tai lähivirkistysaluetta. Kivelän koulun alue on merkitty palvelualueena, joten se antaa väljyyttä rakennuksen jatkokäytölle.

Asuminen

Seniö-ikäisen väestön määrä kasvaa vuoteen 2035 asti ja kasvu ylläpitää kerrostalojen rakentamistarvetta. Kerrostalorakentaminen on kaavaluonnoksessa ohjattu ydinkeskustaan lähelle palveluja, uudistaen ja täydentäen nykyistä liikerakennuskantaa. Uudet omakotit alueilla hyvien palveluiden ja erinomaisten virkistys- ja retkeilyalueiden lähettyvillä lisäävät pitovoimaa ja vetävät myös tulomuuttajia. Pientaloalueita on osoitettu kahdelle alueelle Keurusselänranta (Pöyhölä eteläpuoli) ja Ketvelranta (Juurikkaniemi). Valtuustoaloitteessa on toivottu Keuruulle Puutarhapuistoa (uudentyyppistä siirtolapuutarhaa) se on osoitettu luonnoksessa Pöyhölän luoteispuolelle.

Elinkeinopalvelut

Elinkeinoelämän vaatimat tontti- ja tilatarpeet säilyvät nykyisellä tasolla. Nykyiset, työpaikka-alueiksi jo asemakaavoissa osoitetut alueet tarvitsevat vain vähäisiä laajennusalueita suunnittelukaudella,

tonttireservin ollessa hyvä. Kaupalliset palvelut ovat kehittyneet voimakkaasti menneellä suunnittelukaudella ja nyt suurimmat muutos- ja kehitystarpeet ovat arvioiden mukaan liikenneasemien kehittämisessä. Kaavaluonnos mahdollistaa osaltaan liikenneasemien sijoittumisen Kirkkosaarelle keskustointojen alueelle tai mahdollisessa rakennuskannan uudistustilanteessa Kivelän alueelle. Keskustointojenalue yhdistää nykyisen Keuruuntien ja Tervan kaupallisen alueen.

Työpaikka-alueissa on pieniä laajennuksia Sysivuoressa, Ylihossa ja Karjolassa. Tulee huomata, että entisen varuskunnan varikkoalueelta on vapautunut merkittävä työpaikka-alue verrattuna edelliseen suunnittelukauteen. Entinen varuskunta onkin merkitty luonnoksessa työpaikka-alueeksi, jossa voi olla useita toimintoja alueen kehittyessä.

Reitit, vesistöt sekä matkailu- ja kaupalliset palvelut antavat hyvät lähtökohdat profiloida Keuruuta täydenpalvelun, vesistörikkaana retkeily- ja matkailukohteena. Hotellin alueella on osoitettu 10 ha:n matkailualueen laajennus. Nyyssänniemi on merkitty matkailualueena ja alueella suunnittelu on edennyt erikseen jo asemakaavatasolla.

Virkistys

Kyselytutkimuksen mukaan keuruulaiset virkistyvät metsässä. Metsien osuutta virkistysalueina on korostettu ketjuttamalla virkistys-/suojelualueita ja reittejä isoimmiksi kokonaisuuksiksi. Kaavaluonnoksessa esitetään Peurunniemestä – Kiviniemeen ulottuvaa n. 5 km² retkeilyaluetta ja sen ketjumaista jatkumista keskustan pohjoispuolitse aina Ilovuoreen asti. Kaavaluonnoksen lähtökohtaisena tavoitteena on, että kaupunki esittää valtiolle ulkoilulain mukaisen retkeilyalueen perustamista valtion maille ja sen laajentamista maanomistajien vapaaehtoisuuteen perustuen laajemmallekin alueelle. Retkeilyalueen erityisinä kansallisina vahvuuksina olisi sen saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä (myös junalla) ja alueen sijoittuminen lomittain matkailupalveluiden kanssa. Nykyisiin Suomen erämaisista retkeilyalueista poiketen Keurusselän retkeilyalue muodostaisi Keski-Eurooppalais-tyyppisen, palveluiltaan ja kulttuurihistorialtaan rikkaan, Järvi-Suomen elämäntapaan nivoutuvan, helposti saavutettavan retkeilyalueen. Kaupunki valmistelee asiasta esiselvityshankehakemusta Keski-Suomen liittoon.

Aiempi käsittely:

Keskustan osayleiskaava
208/10.02.02/2016

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 246

Keskustan osayleiskaava 208/10.02.02/2016 Kaupunginhallitus
14.11.2016 § 246 Helena Kukkamo ja 11 valtuutettua ovat jättäneet
16.11.2015 valtuustoaloitteen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan

laadinnasta Keuruun keskustaajamaan. Harri Oksanen ja 15 valtuutettua ovat jättäneet 14.12.2014 aloitteen pohjavesimerkinnän poistamisesta Keuruun keskustan alueelta. Onni Haapala on tehnyt valtuustoaloitteen 6.8.2015 Puutarhapuiston maa-alueen hankkimiseksi läheltä Keuruun keskustaa. Harri Oksanen ja 22 valtuutettua ovat jättäneet valtuustoaloitteen Haapamäentien liittymien parantamisesta Tervan- ja Kangasmannilanteiden kohdilla. Keski-Suomen ELY-keskus on huomauttanut viranomais- ja kehittämiskeskusteluissa osayleiskaavan päivittämisen tarpeellisuudesta.

Keuruun keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 1991. Maankäyttöä on kehitetty pääosin osayleiskaavan mukaisesti, mutta joiltain osin kaava on vanhentunut, mm. liikennematkistusten osalta. Samoin esim. varuskunnan alueet suoja-alueineen ovat vapautuneet muuhun toimintaan. Näin ollen osayleiskaavan päivitys on nyt tarpeellista.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 35 §:n mukaan; *"yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain."* MRL 5. luku (35-45 §) käsittelee yleiskaavoitusta.

Alustavat tavoitteet:

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset monipuoliselle asumiselle, työnteolle, palveluille, virkistytymiselle ja liikenteelle taajamassa sekä ottaa huomioon infrastruktuurin taloudellisuusnäkökohdat ja kaupungin vetovoimaisuustekijät. Kaavoitustyön tavoitteena on mahdollistaa elinkeinojen, asumisen, matkailun, virkistysten ja liikenteen kehittäminen. 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.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sillä korvataan 1991 hyväksytty osayleiskaava kokonaisuudessaan.

Oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija, kaavoitusjohtaja Timo Määttä p. 0400 763 995.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää aloittaa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinnan Keuruun keskustan alueelle, tavoitteet ja aluerajaus tarkentuvat työn kuluessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Leena Laurila poistui (esteellisenä, intressijääviys) kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana toimi kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Harri Oksanen.