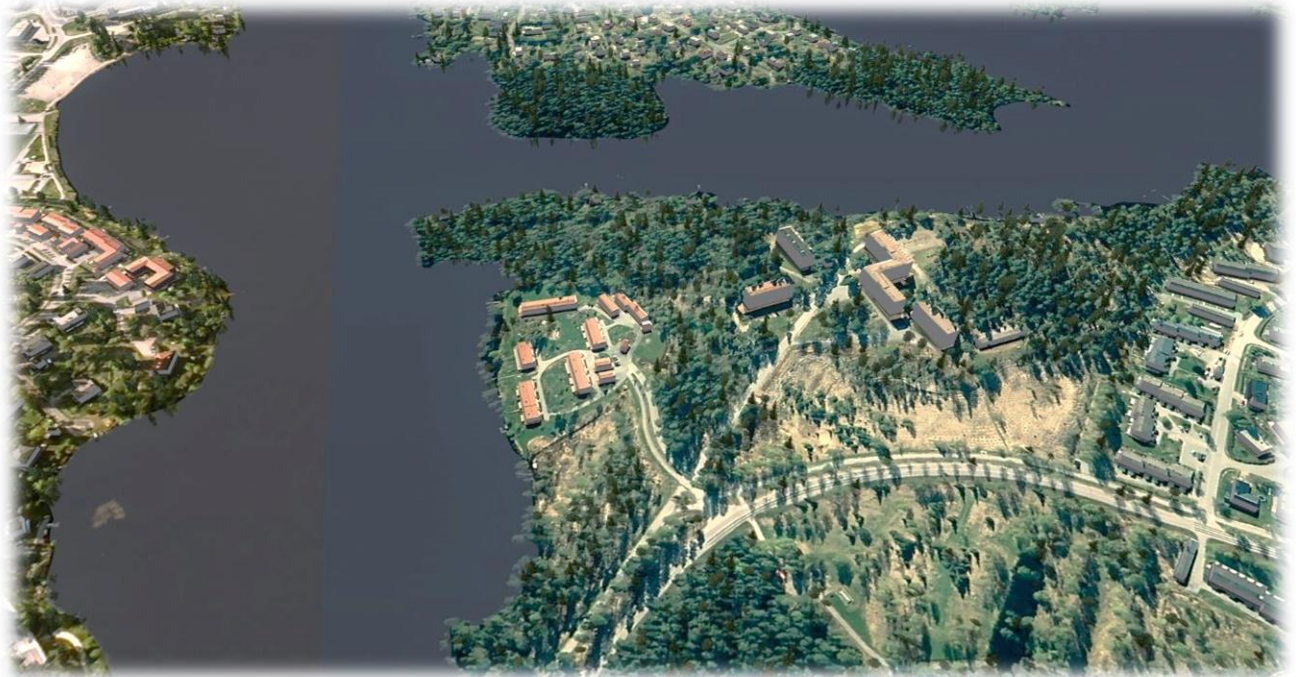


KEURUUN KAUPUNKI

Ketvelrannan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on [alueidenkäyttölain](#) (AKL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa. OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

1.1 Sisällysluettelo

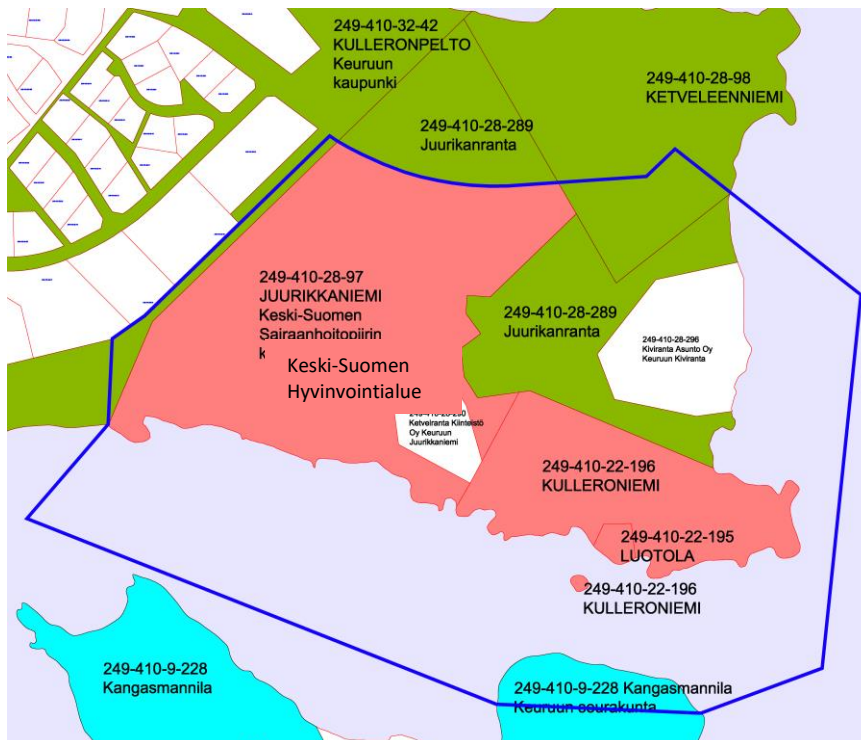
1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
2	Perustiedot	2
3	Muutoksen tarve ja tavoitteet	3
4	Lähtökohtia.....	3
5	Suunnittelutilanne.....	7
6	Vuorovaikutusmenettelyt	14
7	Selvitykset.....	16
8	Vaikutusten arviointi	17
9	Kaavoituksen kulku ja luottamuselinkäsittely	18
10	Tiedottaminen.....	19
11	Lisätiedot	19

2 PERUSTIEDOT

Ketvelrannan asemakaavan (Ketvelniemen asemakaavan muutoksen) suunnittelualue sijaitsee noin kaksi kilometriä Keuruun keskustasta luoteeseen Ketvelniemessä. Suunnittelualueen koko on 26,6 ha. Kaavan väli-töntä vaikutusalueita on Ketvelniemi lähiympäristöineen, maisemavaikutukset ulottuvat myös vastarannoille. Alue on pääosin kunnan ja Keski-Suomen hyvinvointialueen omistuksessa.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijoittuminen



Kuva 2: Maanomistus

3 MUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin *sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue*. Keuruun väestö ja työpaikat ovat vähentyneet viimeisen 20 vuoden ajan. Kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ei ole alueella enää tarvetta, toiminnot on siirretty Jyväskylään v. 2016.

Voimassa olevassa asemakaavassa suojellut sairaalarakennukset ovat vanhentuneet ja niiden muuttaminen muuhun käyttöön on haasteellista. Toimitilojen ja kerrostalotyyppisten asuntojen vähäinen kysyntä kohdistuu keskustaan, jossa tarjontaa on runsaasti. Sairaalarakennus on ollut pääosin tyhjänä ja myytävänä jo useita vuosia. Kiinteistön ylläpito on hyvinvointialueelle merkittävä kustannusrasite ja tilanne haittaa alueen imagoa ja kehittämistä.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa alueesta laadukas asuinalue, joka parantaisi Keuruun elinvoimaa. Asemakaava työn tavoitteena on selvittää sairaalarakennuksen rakennushistoriallinen arvo sekä mahdollinen suojelun ja päärakennuksen purkamismahdollisuus. Kaavan yhteydessä tarkasteltiin myös jalankulku-pyörätiesiltaa Ketvelniemen ja Melonsaaren välille, mutta suunnitelmasta luovuttiin kaavaehdotusvaiheessa.

Hyvinvointialue osallistuu maanomistajana kaavan laadinnan kustannuksiin Keuruun kaupungin kanssa solmitussa kaavoitussopimuksessa sovitulla tavalla.

4 LÄHTÖKOHTIA

4.1 Alueen ominaisuudet

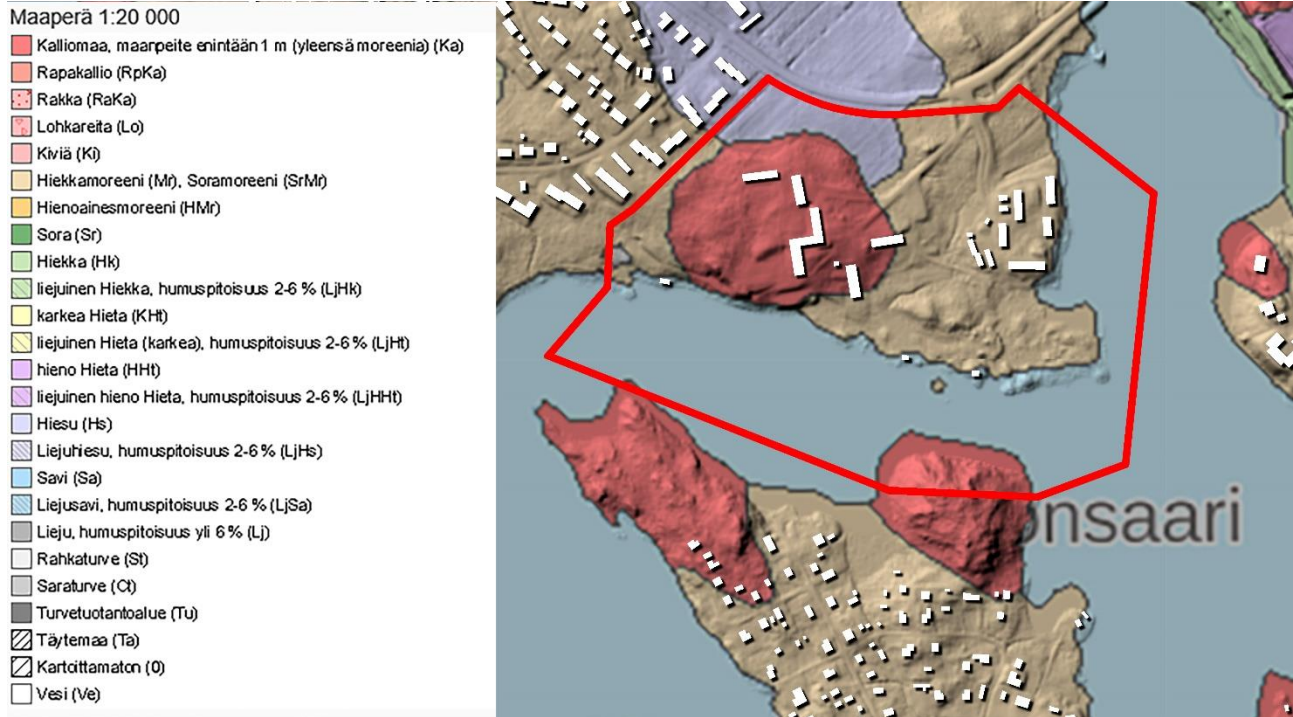
Liikenneyhteys alueelle on Runkotie -kokoojakadun kautta pohjoisesta. Idässä ja etelässä suunnittelualue rajautuu Juurikkasalmeeen, lännessä on pientaloasuinalue. Suunnittelualan pohjoispuolella on maisemallisesti arvokas peltoalue (voimassa oleva asemakaava).

Suunnittelualueella on Juurikkaniemen sairaala hoito- ja asuinrakennuksineen (kerrostaloja). Itäosassa on uudehko rivitalokortteli. Rantavyöhykkeellä on muutamia lomarakennuksia ja laitureita. Rantavyöhyke ja niemen kärki ovat metsäiset, alueen pohjoisosa Runkotien varressa on paljaampaa. Rantavyöhyke on huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa maisemallisesti arvokkaana.



Kuva 3 Ortoilmakuva Juurikkaniemestä 2020 (MML).

Alueen maaperä on kalliota ja hiekkamoreenia, pohjoisosassa hiesua.



Kuva 4: Maaperä (GTK).

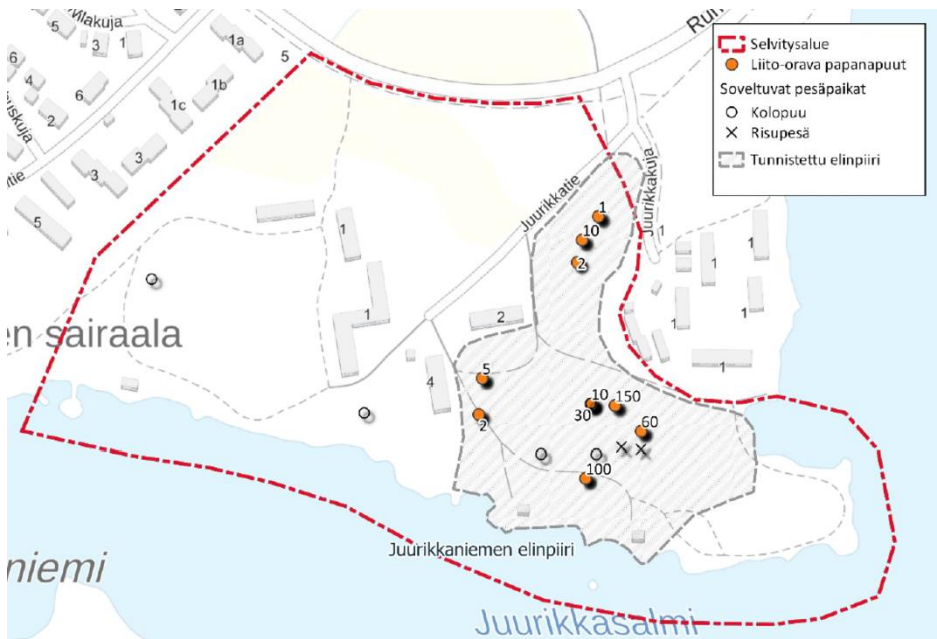
Ketvelniemen kärki on alava ja lähellä vedenkorkeutta. Länteen päin maasto nousee, keskivaiheilla rannassa hyvinkin jyrkästi.



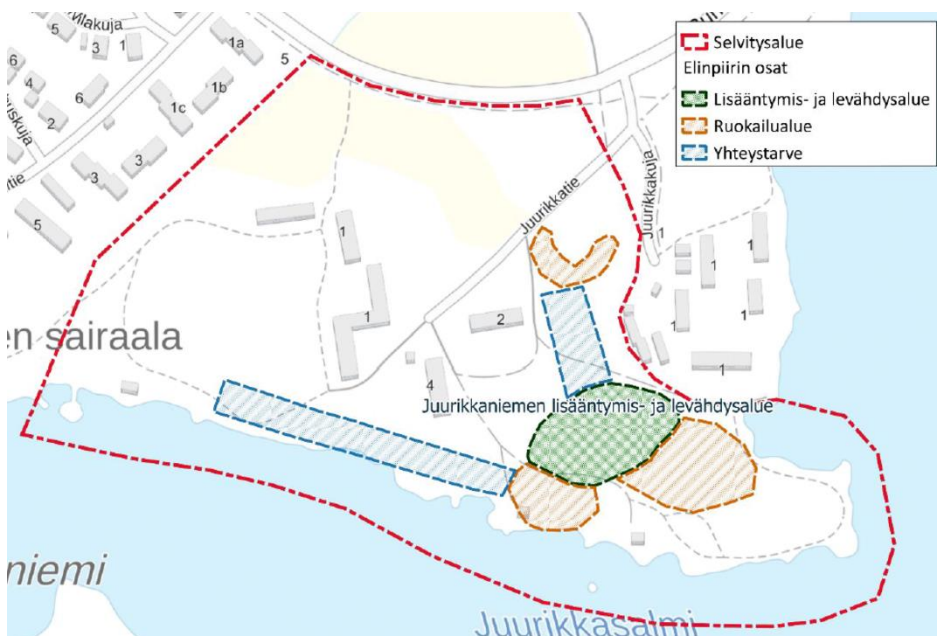
Kuva 5: Alueen topografiaa havainnollistava kuva. Kuvassa on esitetty myös oleva rakennuskanta (MML Maastotietokanta) sekä vesistöt.

4.1.1 Luonto

Alueen luontoarvoja on selvitetty voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä 2011 sekä tuoreemmin visiosuunnitelmaa 2018 varten, jolloin alueella tehtiin liito-oravaselvitys 16.4.2018 (Latvasilmu osk). Selvityksessä niemen kärjessä todettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Selvityksessä kartoitettiin oravien ruokailualueet ja yhteystarpeet.



Kuva 6: Papanapuut, kolopuut ja risupesät



Kuva 7: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdys- sekä ruokailualueet ja yhteystarpeet

4.1.2 Rakennettu ympäristö

Niemessä sijaitsee Juurikkaniemen sairaala, joka on viimeksi toiminut aikuispsykiatrinen pitempiaikaiseen ja kuntouttavaan hoitoon painottavana hoitolaitoksena.

Keuruun keskustan rakennusinventointiraportissa 2011 sairaalaa kuvataan näin:

Korkeatasoista aikakauden arkkitehtuuria edustavat myös Jonas Cedercreutzin ja Helge Railon suunnittelemat Juurikkaniemen sairaalan sairaala- ja asuinrakennukset. Sairaalarakennuksen massoittelussa on käytetty samankaltaista ratkaisua kuin keskuskansakoulussa, mutta julkisivujen materiaali, puhtaaksi muurattu punatiili, on jo 1950-luvun lopulla tulleen muodin mukainen. Vehreä, puistomainen piha-alue yhdistää punatiilisten asuntolarakennusten ja sairaalarakennusten ympäristön arvokkaaksi miljöökokonaisuudeksi”.



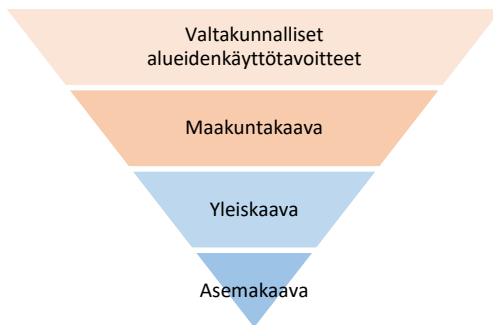
Kuva 8: Kuva sairaalasta Keuruun keskustan rakennusinventointiraportissa 2011

”Juurikkaniemen sairaalan julkisivut ovat 1950-luvun lopulla suosituksi tullutta puhtaaksimuurattua punatiiltä. Sairaala-alue rakennuksineen ja puistoineen on edustavimpia jälleenrakennuskauden miljöökokonaisuuksia Keuruun keskustassa”.

5 SUUNNITTELUTILANNE

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Alueidenkäyttölaki (AKL). Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy yleiset *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*
- Maakuntakaava* on maakunnan yleissuunnitelma
- Yleiskaava* esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla
- Asemakaavat* määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti
- Ranta-asemakaava* käsittelee loma-asutusta ranta-alueella



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. VAT sisältää seuraavia kokonaisuuksia:

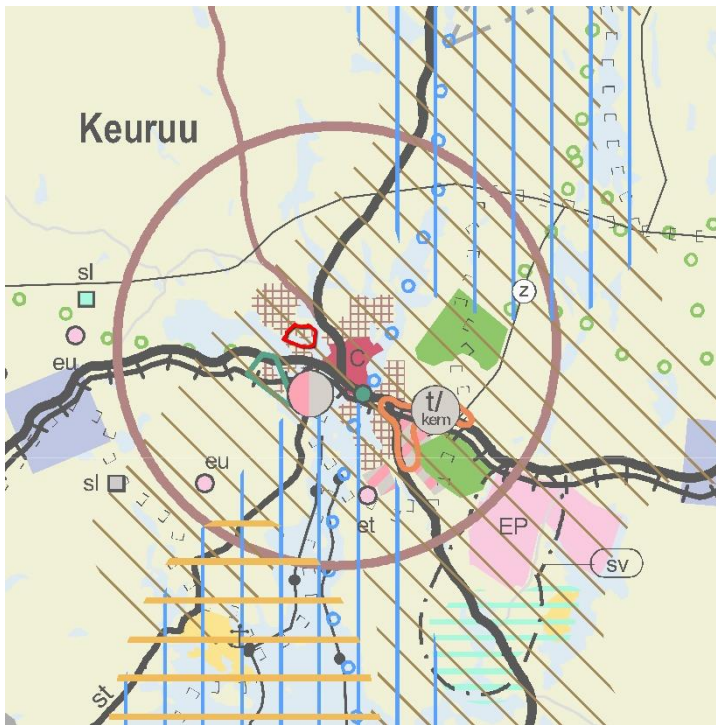
- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Lisätietoja VAT:sta löytyy [ympäristöministeriön kotisivuilta](#).

5.2 Maakuntakaava


Alueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava**, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020 sekä **Keski-Suomen maakuntakaava 2040**, joka on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2025 alkaen.

Keski-Suomen maakuntakaava



Kuva 9 Ote maakuntakaavasta. Kohde on rajattu punaisella.

Ketvelniemi on Keski-Suomen maakuntakaavassa Kulttuuriympäristön vetovoima-alueita (vinoviivitus) ja seudullisesti merkittävää tiivistettäviä taajamaa (ruudutus) sekä biotaloutta tukeutuvaa aluetta (vihertävä pohjaväri)

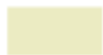
 Kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama -merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilytettävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet



Biotaloutta tukeutuva alue -merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Keski-Suomen maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset

Maakuntakaavassa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja.

Suunnittelumääräyksistä Ketvelniemeä koskevat erityisesti *kulttuuriympäristöön* ja *luonnonvaroihin* liittyvät teemat:

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne- ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muutti ja täydensi voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jäi voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040:ssä Ketvelrannan asemakaavaa koskee koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys uusiutuvan energian osalta:

Uusiutuva energia

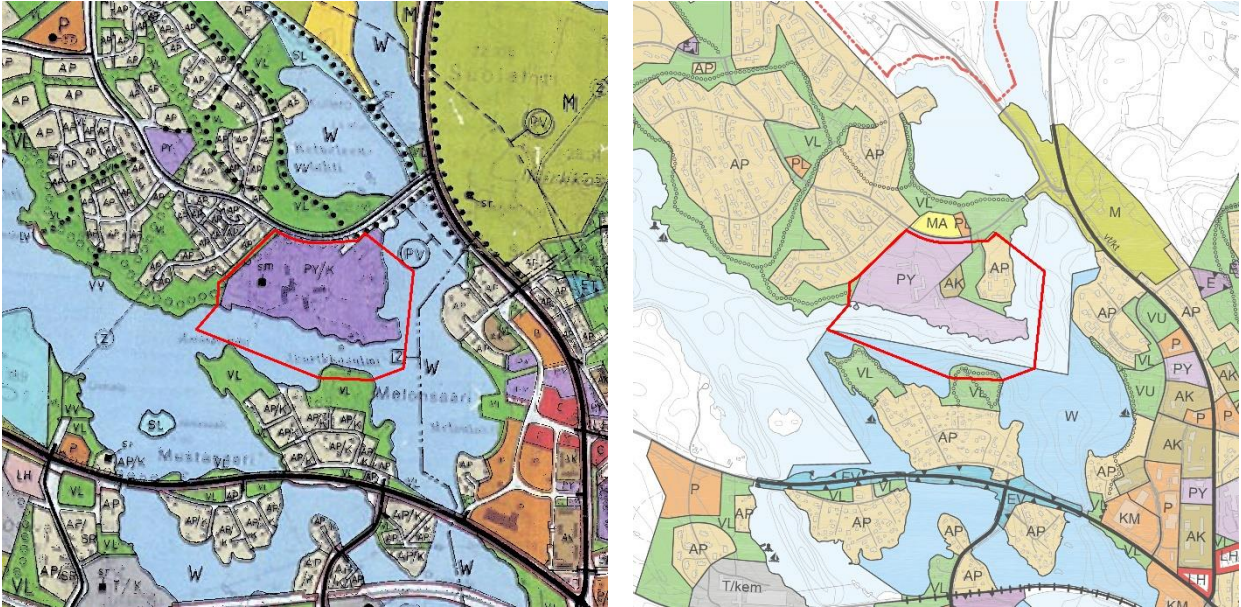
Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista.

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

5.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Keuruun **Keskustan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan** (1991) alueelle.



Kuva 10: Vasemmalla oikeusvaikutukseton yleiskaava 1991, oikealla toteutunutta tilannetta kuvaava oikeusvaikutukseton "nollakaava" 2020. Kuvissa on esitetty luonnosvaiheen kaavarajausta punaisella.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Koska voimassa oleva yleiskaava on oikeusvaikutteinen, ohjaa Ketvelrannan asemakaavan laadintaa maakuntakaava. Asemakaavan laadinnassa otetaan lisäksi huomioon soveltuvin osin MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

5.4 Vireillä oleva yleiskaava

Keuruun kaupunki on 9.1.2017 kuuluttanut vireille **keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan** laadittamisen. Ketvelniemi sisältyy sen suunnittelualueeseen.

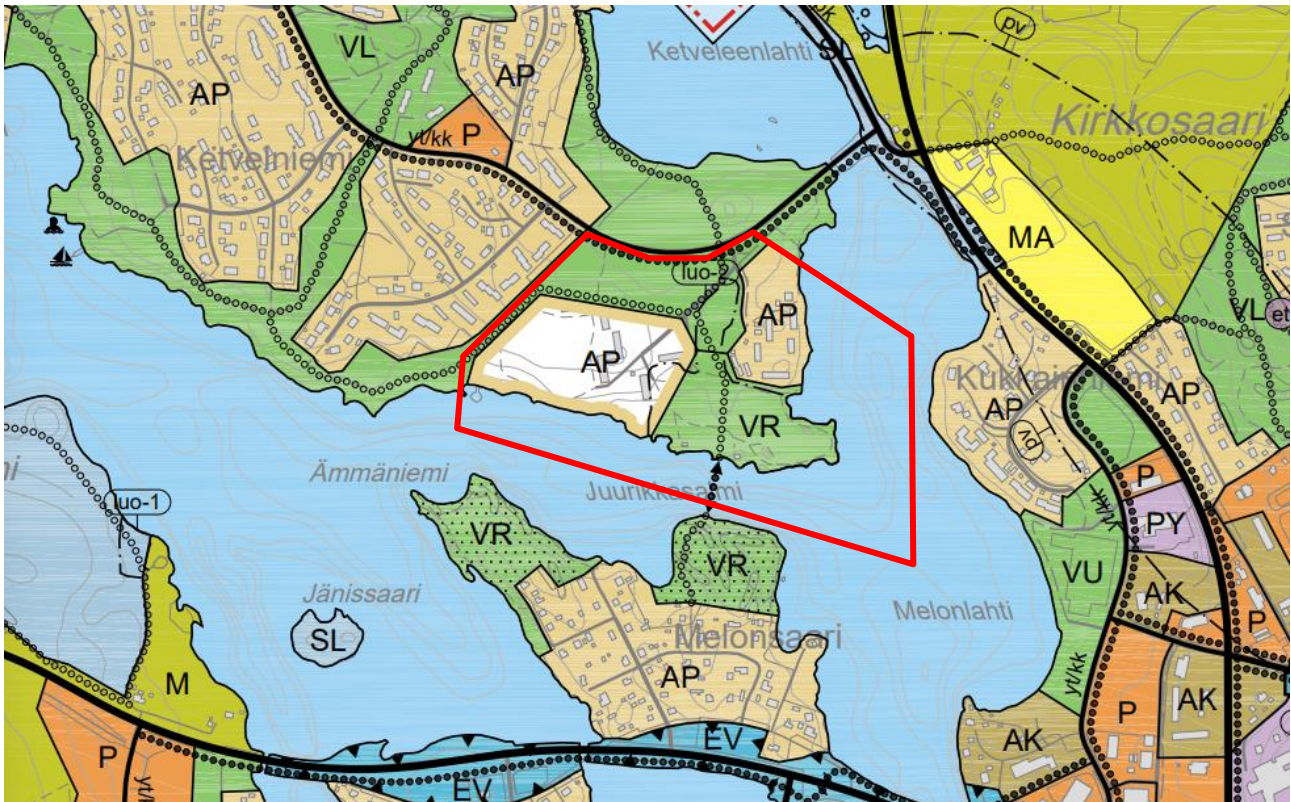


Vireillä olevan keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset monipuoliselle asumiselle, työnteolle, palveluille, virkistytymiselle ja liikenteelle taajamassa sekä ottaa huomioon infrastruktuurin taloudellisuusnäkökohdat ja kaupungin vetovoimaisuustekijät.

Kaavoitustyön tavoitteena on mahdollistaa elinkeinojen, asumisen, matkailun, virkistykseen 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.

Kuva 11: Vireillä olevan Keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan suunnittelualue.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä toisen kerran 30.4.-30.5.2025.



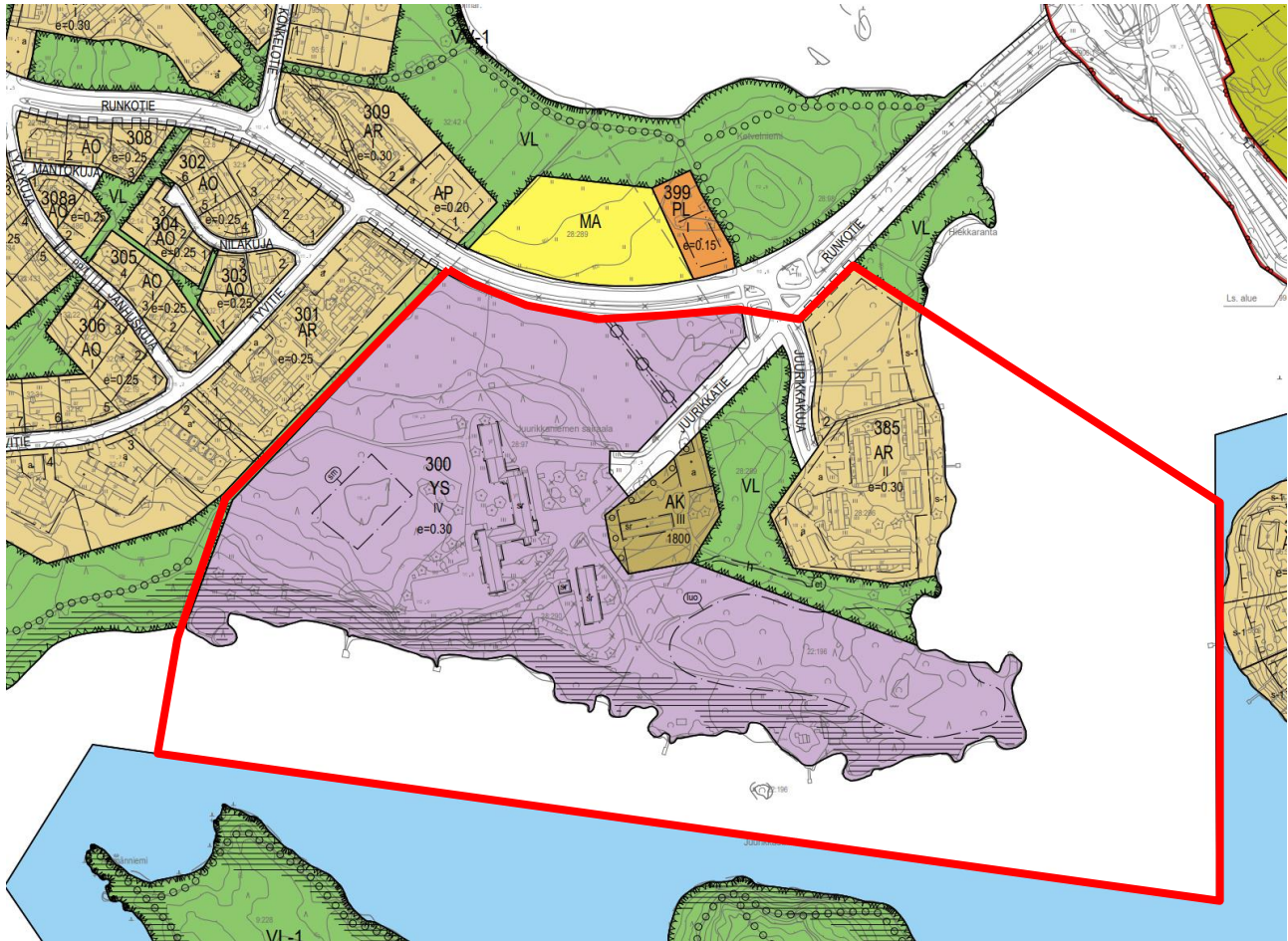
Kuva 12 Keskustan toinen osayleiskaava-alue Ketvelniemen alueelta.

Valmisteluvaiheen kaavakartalla Juurikkaniemen sairaalan alue on osoitettu merkinnällä *pientalovaltainen asuntoalue AP (uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet)*. Suunnittelualueen koillisosaan on osoitettu *pientalovaltainen asuntoalue AP*. Asuntoalueiden väliin on osoitettu *lähivirkistysalue VL*. Virkistysalueelle on osoitettu *ulkoilureitti*. Ketvelniemen kaakkoisosaan ja suunnittelualueen etelärajalla sijaitsevaan Melonsaareen on osoitettu alumerkinnot *retkeily- ja ulkoilualue VR*. Niemen ja saaren välissä sijaitsee *vesialuetta W*. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa osayleiskaava-alueeseen osoitettuun *kevyen liikenteen reittiin ja yhdystiehen/kokoojakaatuun*.

Yleiskaavaa varten on tehty ja tehdään taustaselvityksiä, joita voidaan hyödyntää asemakaavoituksessa. Tähän mennessä tehtyjä selvityksiä ovat:

- Virkistysalue- ja reittikyselyn tulokset (pdf)
- Asukaskysely 10.10.2017 (pdf)
- Keuruun keskustan rakennusinventointiraportti 2011 (pdf)
- Keuruun kaupungin rakennuskulttuuriselvitys, keskustan oyk 2022 (pdf)
- Keuruun keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2017 (pdf)
- Keuruun keskustan maisemaselvitys 2018 (pdf)
- Keuruun keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys 2019 (pdf)
- Keuruun kaupan tunnusluvut 2021 (pdf)
- Keuruun elinvoima ja positio alueiden välisessä kilpailussa, asiantuntija Timo Aro 11.11.2019 (pdf)

5.5 Asemakaava



Kuva 13: Ote kunnan asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Alueella on pääosin voimassa **Ketvelniemen asemakaava** (2013). Voimassa olevassa asemakaavassa sairaala-alue on ”*sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS*”. Sairaala- ja majoitusrakennuksia on suojeltu **sr** -merkinnällä; ”*Suojeltava rakennus. Merkittävistä laajennus- tai muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan hyväksymistä*”. Eteläranta on merkitty vaakaviivoituksella 30m:n leveydeltä ”*Maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi*”. Niemen kärki on suurelta osin ”*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)*”.

Sairaalan länsipuolisella kukkulalla on ”*Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm)*”. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto”. Kaupungilta ja museolta saatujen tietojen mukaan ko. muinaisjäänöstä ei kuitenkaan enää ole.

Korttelialueen numero on 300, sallittu kerrosluku on **IV** ja rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla **e = 0,30**.

Asemakaavassa annetaan seuraavat yleismääräykset:

- Vesistöön rajoittuvien alueiden jatkosuunnittelussa tulee tulvariski huomioida riittävin korkotasoin ja rakentein.
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityistä huomiota kiinnittää viihtyisän elinympäristön turvaamiseen.
- Rakennusalan ja katualueen välinen alueen osa tulee istuttaa ja hoitaa puistomaisesti.
- Rakennusten tulee olla julkisivu- ja kattomateriaalien suhteen korttelialueittain yhtenäisiä.
- Täydennysrakennettaessa korttelialuetta tulee uudisrakennus sovittaa lähimmän toteutuneen rakennuksen julkisivu- ja kattomateriaaleihin.
- Päärakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.
- Autotalli, piharakennus tai muu kevyt rakennus voidaan sijoittaa 2 metrin etäisyydelle rajasta palomääräykset huomioiden.

Autopaikkoja tulee asuinkorttelialueille osoittaa seuraavasti:

- AK –korttelialue: 1,2 autopaikkaa / asunto
- AR –korttelialue: 1,5 autopaikkaa / asunto
- AO –korttelialue: 2 autopaikkaa / tontti

5.6 Rakennusjärjestys

Alueidenkäyttölaissa ja asetuksissa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (AKL 14 § 4 mom).

Keuruun nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Keuruun kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestyksiä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 aikana.

5.7 Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakartta on numeerinen ja laadittu KKJ2 – koordinaatistoon. Korkeusjärjestelmänä on N60. Pohjakartan koordinaatistomuunnoksen uudempaan ETRS-GK25 – koordinaatistoon on tehty vuonna 2025.

5.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat



Alueesta tehtiin visiosuunnitelma vuonna 2018. Suunnitelmassa rantavyöhykkeelle esitettiin omantaisia tontteja osin veden päälle ulottuvine rakennuksineen. Sairaalarakennusten ympäristöön esitettiin asuinkerros- ja rivitaloja. Niemen kärjen luontoarvokkaimmat osat säilytettiin metsäisenä. Niemen kärkeen esitettiin venesatamaa, uimarantaa ja jalankulku-pyörätiesiltaa Juurikkasalmen yli Melonsaareen. Visiosuunnitelmaa on käytetty alueen markkinointiin, sillä ei ole oikeusvaikutuksia.

6 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

6.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§). Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat.
- Verkko- ja energiayhtiöt; Keuruun sähkö ja Keuruun Lämpövoima
- Keurusselän Seura ry
- Keurusseudun luonnonystävät ry
- Keuruun Yrittäjät
- Keuruun seurakunta

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

6.2 Viranomaisyhteistyö

Vuoden 2026 alussa perustetaan valtakunnallinen **Lupa- ja valvontavirasto**, johon siirtyvät aiemmin alueellisten ELY-keskusten ympäristön lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät. Samalla perustetaan kymmenen uutta **elinvoimakeskusta** nykyisten 15 ELY-keskuksen pohjalta. Elinvoimakeskukset hoitavat mm. elinkeinoihin, maaseutuun, liikenteeseen, ympäristöön ja luonnonvaroihin liittyviä kehittämis- ja edistämistehtäviä¹. Tulvariskiasioissa viranomainen on jatkossa Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Asianosaisia viranomaistahoja ovat mm.

- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos (Keski-Suomen Hyvinvointialue)
- Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Keuruun rakennusvalvonta
- Keuruun yhdyskuntatekniikan tulosalue
- Muut Keuruun kaupungin toimielimet ja liikelaitokset

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

6.2.1 Neuvottelut

AKL 66.2 mukaisesti valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

¹ <https://www.ely-keskus.fi/valtioon-aluehallinnon-uudistus>

Neuvottelu pidettiin 4.11.2021.

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.



7 SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (AKL 9 §).

Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Rakennuskanta
- Muut ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

7.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten:

Alueelle 2018 tehty liito-oravaselvitys on riittävä asemakaavan muutoksen laatimista varten.

Voimassa olevaan asemakaavaan merkitty muinaismuistoalue (raunio) [on tarkastuskertomuksen 1969 mukaan tuhoutunut](#). Vireillä olevan Keuruun keskustan osayleiskaavan maisemaselvityksessä 1.11.2018 mainitaan Ketvelniemen Juurikkaniemen kärjestä tehty havainto *historiallisen ajan liistekatiskasta, joka on määritelty mahdolliseksi muinaisjännökseksi (kohdetunnus 2636)*. Jo olemassa olevat muinaismuistotiedot arvioidaan riittäviksi.

- Maakuntakaavan selvitykset
- Vireillä olevan yleiskaavan selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009²
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)

7.2 Laadittavat erillisselvitykset

7.2.1 Rakennushistoriallinen selvitys (RHS)

Suojeltu sairaalakiinteistö on ollut viime vuodet pääosin tyhjiällä eikä sille ole löytynyt ostajaa. Käyttämättömän kiinteistön ylläpito on kallista ja rajoittaa alueen kehittämismahdollisuuksia. Suojelun ja itse rakennuksen mahdollisesta purkamisesta on neuvoteltu museoviranomaisten kanssa. Museo edellyttää rakennushistoriallista selvitystä, jonka perusteella ja jälkeen se voi ottaa kantaa suojelun purkamiseen. Museo arvioi suojelutarvetta kokonaistarkastelun perusteella huomioiden rakennuksen jatkokäytön haasteet.

Selvityksen, kuntoraporttien, käyttöastetietojen ja suunnitelmien pohjalta voidaan asemakaavassa arvioida kaavamutoksen vaikutuksia rakennushistoriallisiin arvoihin ja perustella tehtäviä ratkaisuja. Juurikkaniemen sairaalan RHS on laadittu arkkitehtitoimisto Okuluksen (Mikko Bonsdorff ja Kati Winterhalter) toimesta vuonna 2021.

² RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

7.2.2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Asemakaavatonteille tulee osoittaa katuysteys. Myös kunnallistekniset ratkaisut tulee ennakoida asemakaavassa. Asemakaavan laadintaan sisällytetään riittävä kunnallistekninen yleissuunnittelu, jotta voidaan varmistua teknisestä toteutettavuudesta ja riittävästä johto- katu- ja muista teknisistä tilavarauksista. Asemakaavaan voidaan tarvita myös johtoja ja rakenteita koskevia erityismääräyksiä. Yleissuunnitelma ohjaa muttei sido varsinaista toteutussuunnittelua. Yleissuunnittelun pohjalta voidaan arvioida myös toteutuskustannuksia.

7.2.3 Maisemavaikutusten arviointi

Rantavyöhykkeen maisema-arvot on kuvattu voimassa olevan asemakaavan 2013 selostuksessa merkittäviksi: *”Ketvelniemen kaakkoisosan kärki rantametsineen ilmentää varsin luonnonmukaista rantamaisemaa, vaikka sisempänä metsäalueella, ja osin rannallakin, puustoa on käsitelty ja maapohjaa jossain vaiheessa kaivettu. Länteen päin siirryttäessä ranta-alue vaihtuu kulttuurivaikutteiseksi ja hoidetuksi ja sairaalan alueen jälkeen jälleen luonnonmukaiseksi. Koko eteläisen rakentamattoman ranta-alueen maisema- ja virkistysarvot sekä laajuus ovat merkittäviä”*.

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan kaavan vaikutuksia maisemaan.

7.2.4 Asbestikartoitus ja haitta-ainetutkimus

WSP Finland Oy on laatinut Juurikkaniemen sairaalasta asbestikartoituksen ja haitta-ainetutkimuksen. Työn tilaaja on Keski-Suomen hyvinvointialue.

7.2.5 Rakennustekninen kuntotutkimus

WSP Finland Oy on laatinut Juurikkaniemen sairaalasta rakennusteknisen kuntotutkimuksen. Työn tilaaja on Keski-Suomen hyvinvointialue.

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (AKL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

8.1 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, yhdyskuntatalouteen ja muihin mahdollisiin kaavan merkittäviin vaikutuksiin.

8.2 Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

8.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kommenteissaan OAS:sta, mielipiteissä kaavaluonnoksesta ja muistutuksissa kaavaehdotuksesta.

9 KAAVOITUKSEN KULKU JA LUOTTAMUSELINKÄSITTELY

9.1 Vireilletulo

Kaupunginhallitus käynnistää kaavoituksen. Vireilletulosta ilmoitetaan Suur-Keuruussa ja kaupungin ilmoitustaululla. Ketvelrannan asemakaavamuuutos on tullut vireille 14.1.2021.

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

Oas oli nähtävillä 14.–27.1.2021.

9.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Suur-Keuruussa. Valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 28.5. – 19.6.2025.

9.2.1 Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnos pidettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä Keuruun kaupungintalon asiointipisteessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta **mielipide**.

9.3 Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaluonnoksen palautteen ja vastineet sekä päättää kaavaehdotuksen nähtävillä panosta. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja Suur-Keuruussa.

Sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, lähetetään kirjallinen ilmoitus viimeistään viikkoa ennen nähtävillä asettamista.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §) kaupungintalon asiointipisteeseen sekä kaupungin verkkosivuille. Kunta pyytää lausunnon asemakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä (MRA 28§).

Ehdotusvaiheen kaava-aineisto on nähtävillä huhti-toukokuussa 2026.

9.3.1 Muistutuksen tekeminen kaavaehdotuksesta

Kunnan jäsen ja osallinen voi tehdä kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana kirjallisen **muistutuksen**.

9.4 Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksesta tulleen palautteen ja vastineet sekä päättää kaavan hyväksymisestä.

Kaavaan voidaan nähtävillä olon jälkeen tehdä pieniä tarkistuksia. Jos kaavaan tehdään huomattavia muutoksia, asetetaan kaava uudelleen ehdotuksena nähtävillä.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta antaa vastineen.

Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet yhteystietonsa.

Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä, kun lainvoiman saaneesta kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan Suur-Keuruussa ja kaupungin verkkosivuilla.

10 TIEDOTTAMINEN

Vireille tulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaavaehdotuksen nähtäville panosta, hyväksymisestä sekä muista kaavan vaiheista kuulutetaan sanomalehdessä Suur-Keuruu, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla www.keuruu.fi.

11 LISÄTIEDOT

Keuruun kaupunki

Kaavoituspalvelut
Multiantie 5
42700 KEURUU

Ville Korhonen

kaavoitusinsinööri
040 356 8208
ville.korhonen@keuruu.fi

Timo Määttä

kaupunkikehityspäällikkö
040 076 3995
timo.maatta@keuruu.fi

kaavakonsultti

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Osmontie 34
00601 Helsinki

DI YKS-600

Maria Ouni

041 730 8490

maria.ouni@fcg.fi

