



**KEURUUN KAUPUNKI**

Ahtolan sataman asemakaava

---

Kaavaselostus 25.5.2026

# Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	3
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue.....	3
2	Lähtökohdat .....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Luonnonsuojelu.....	5
2.1.3	Vesistöt .....	5
2.1.4	Rakennettu ympäristö .....	6
2.1.5	Tekninen huolto.....	7
2.1.6	Häiriöt.....	7
2.2	Maanomistus.....	7
2.3	Suunnittelutilanne.....	8
2.3.1	Maakuntakaava.....	8
2.3.2	Yleiskaava.....	9
2.3.3	Asemakaava .....	10
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	10
2.3.5	Pohjakartta.....	10
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	11
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
3.1.1	Osalliset .....	11
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	11
3.1.3	Viranomaisyhteistyö .....	12
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	13
4	Asemakaavan kuvaus .....	14
4.1	Asemakaavaratkaisu.....	14
4.1.1	Kaavaluonnos .....	14
4.1.2	Kaavaehdotus .....	15
4.1.3	Yleiskaavallinen tarkastelu .....	15
4.2	Mitoitus .....	16
4.3	Kaavan vaikutukset .....	17
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	18
5	Asemakaavan toteutus .....	18



# Liitteet

**Liite 1.** Vuorovaikutusraportti

**Liite 2.** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Erillisenä kaavakartta MK 1:2000

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Ahtolan sataman asemakaava	
Kaavan päiväys:	25.5.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee satama- ja vesialuetta. Asemakaavan laajennus koskee Keuruunselän vesistöaluetta 876:1. Asemakaavalla muodostuu venesatama/venevalkama, rautatie- ja vesialue.	
Yhteystiedot:	<p><b><u>Kaavoittaja:</u></b> <b>Keuruun kaupunki</b> Multiantie 5 42700 Keuruu</p> <p>Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä +358 400 763 995 timo.maatta@keuruu.fi</p> <p>Kaavoitusinsinööri Ville Korhonen +358 40 356 8208 ville.korhonen@keuruu.fi</p>	<p><b><u>Kaavan laatija:</u></b> <b>Plandea Oy</b> iPark, Vaasantie 6, 67100 Kokkola</p> <p>Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi</p> <p>Projektipäällikkö Sara Luhtaniemi +358 46 875 3767 sara.luhtaniemi@plandea.fi</p>
Vireilletulo:	28.1.2026	
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	18.3.-15.4.2026	
Ehdotusvaiheen kuuleminen:		
Hyväksyntä:		



## 1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Keuruun kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 29.5.2023 § 90 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että nykyisen kioskin aluetta voitaisiin kehittää ympärivuotiseksi palvelualueeksi, jossa olisi erilaisia toimintoja, kuten ravintola ja sauna. Tavoitteena on myös päivittää alueen laituritoimintoja.

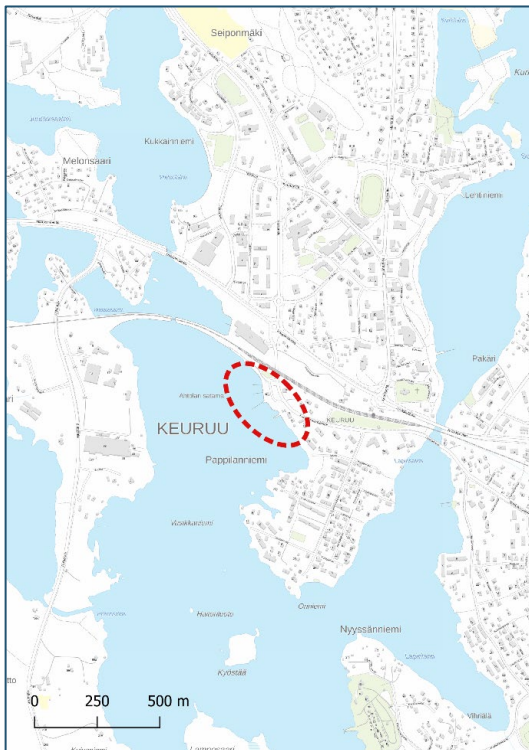
Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma (Sweco 2.8.2019), jonka toimenpide-ehdotuksissa korostuivat sataman viihtyisyyden kehittäminen paikallisten asukkaiden ja matkailijoiden olohuoneena.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus, sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin nousevat asiat.

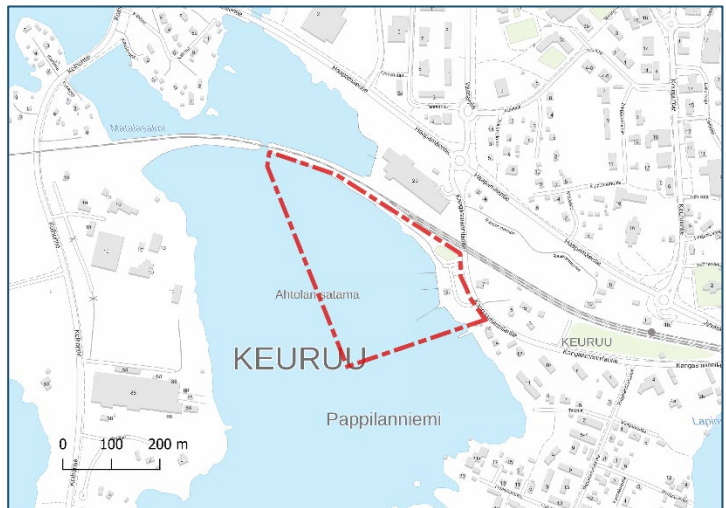
## 1.3 Alueen sijainti ja vaikutusalue

Suunnittelun kohteena oleva alue on pinta-alaltaan noin 7,5 hehtaaria ja se sijaitsee Keuruun keskustan välittömässä läheisyydessä keskustan lounaispuolella Ahtolan satama-alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kangasmannilantiehen, pohjoisessa junarataan ja idässä ja etelässä Keurusselän vesistöön.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja tarkempi rajaus kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla. © Pohjakartta MML, 2025.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla kuvattuna. © Taustakartta MML, 2025.





Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. © Keuruun kaupunki, 2025.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Suunnittelualueen nykytila

#### 2.1.1 Luonnonympäristö

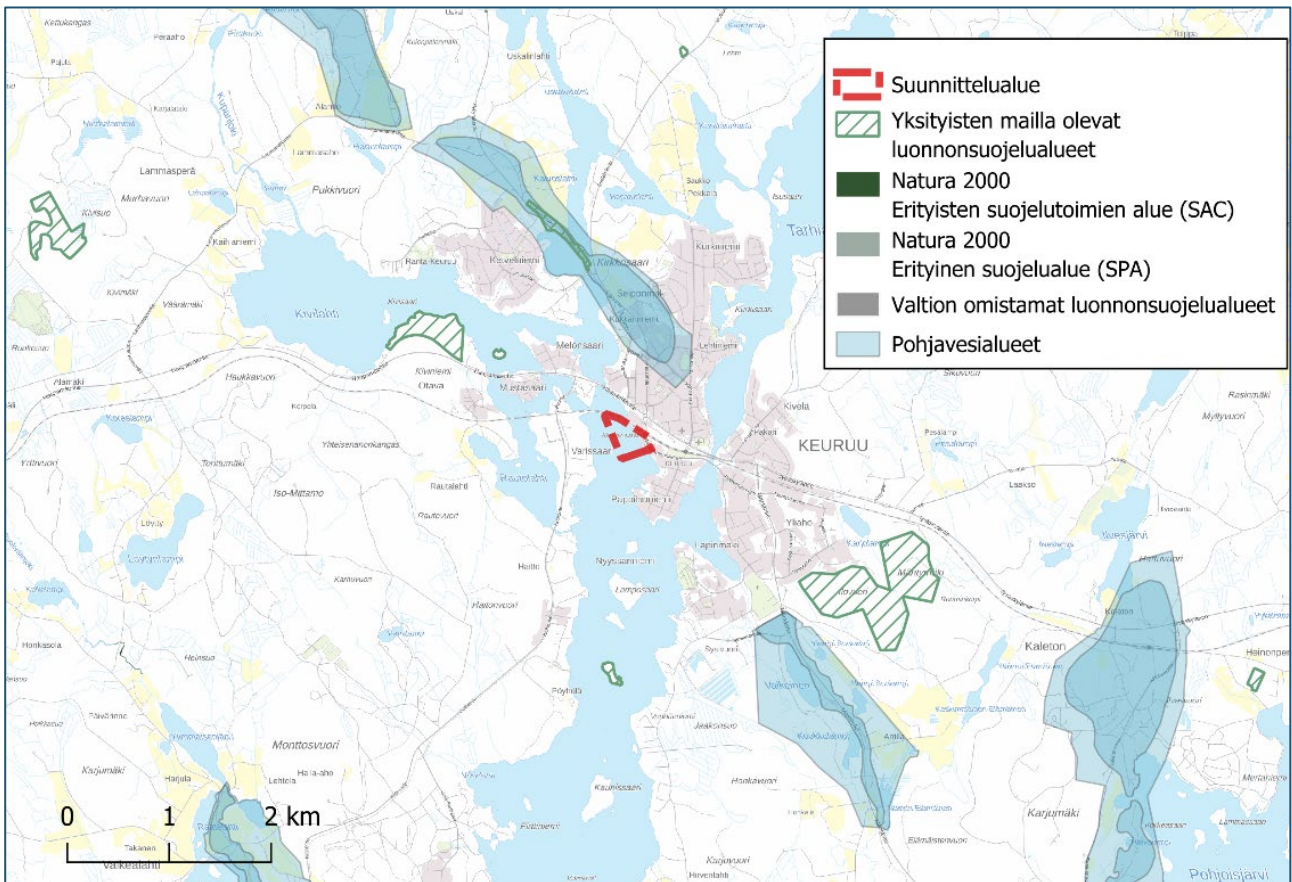
Suunnittelualue koostuu suurimmaksi osaksi vesialueesta. Maa-alue on kokonaisuudessaan rakentunut satama-alueeksi ja siihen liittyviksi paikoitus- ja viheralueiksi, eikä alueella sijaitse luonnonympäristöjä. Junaradan varressa on puustoinen suojakaistale.

Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualueen rajausta on esitetty punaisella katkoviivalla. © Taustakartta MML, 2025.



## 2.1.2 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue on Tuomistonjoki (SAC, FI0900082), joka sijoittuu lähimmillään noin 5,5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta lounaaseen. Noin kahden kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu neljä yksityisen mailla sijaitsevia luonnonsuojelualueita, luoteessa Kiviniemen luonnonsuojelualue (YSA207518), pohjoisessa Ketveleen harjukangas (YSA090130), kaakossa Ilovuori-Mäntymäen luonnonsuojelualue (YSA238669) ja etelässä Kiviniemen II luonnonsuojelualue (YSA206749). Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä pohjoisessa.



Kuva 5. Suunnittelualueen lähistölle sijoittuvat suojelualueet © Pohjakartta MML, suojelualueaineisto Syke, 2025.

## 2.1.3 Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Keurusselän rannalla. Keurusselän länsipuolella sijaitseva Ukonselkä määritetään toisinaan samaksi järveksi Keurusselän kanssa. Järvien yhteispinta-ala on noin 117 km<sup>2</sup> ja ne muodostavat Suomen 40. suurimman järven. Järvet sijaitsevat Keuruun ja Mänttä-Vilppulan kaupunkien alueella ja kenties Suomen suurimman törmäyskraatterin alueella.

Keurusselkä-Ukonselkä on Kokemäenjoen valuma-alueella. Järvien ekologinen tila on arvioitu hyväksi (vesi.fi). Keurusselkä on tunnistettu Keski-Suomen maakuntakaavassa matkailun ja virkistysten vetovoima-alueena. Keurusselkä on tärkeä virkistyskohde, esimerkiksi kaupallinen siipiratasalus M/S Elias Lönnrot tarjoaa järvellä risteilypalveluita kesäisin.



## 2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Keuruun keskustan välittömään läheisyyteen. Alueelle on rakentunut satamapalveluita, 70 venepaikkaa, kioski sekä pysäköinti- ja viheralueita. Satama toimii siipiraslaiva Elias Lönnrotin lähtöpaikkana ja tukikohtana. Alueen pohjoisosassa on hiekkakenttä palloilupelejä varten sekä kävelypolku. Suunnittelualueelle on liikenne yhteydet sekä autoilijoille, veneilijöille että kevyen liikenteen käyttäjille.

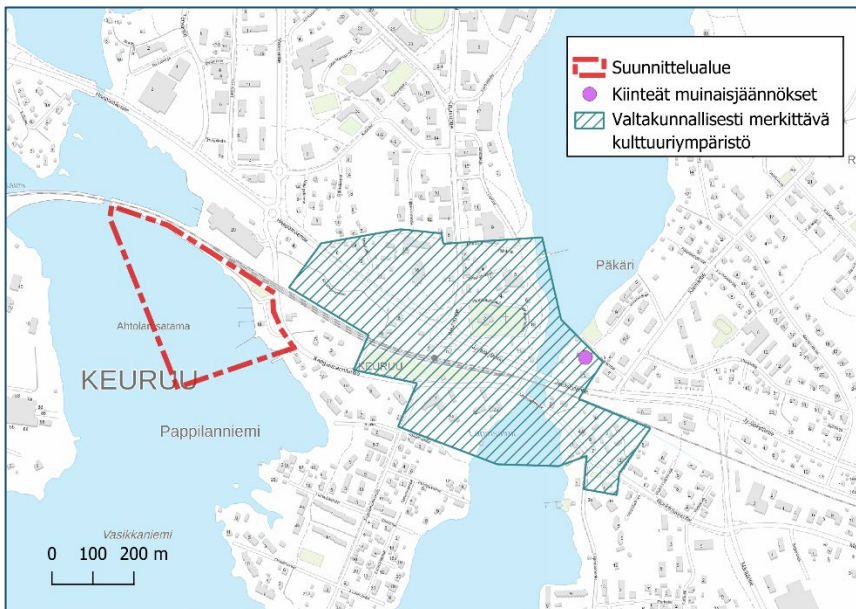


Kuva 6. Suunnittelualueen toimintoja. © Keuruun kaupunki, 2025.

### 2.1.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita, suojeltuja rakennuksia tai muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Keuruun vanha keskusta. Sen rakennuskanta on poikkeuksellisen merkittävää, ympäristössä sijaitsee muun muassa maalauksellinen puukirkko 1700-luvun puolivälistä, uusgoottilainen tiilikirkko, rautatieaseman seutu ja empirekauden kirkkoherranpappila piha-piireineen. (Keuruu, Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2025, Mikrolitti Oy.) Lisäksi suunnittelualue sijaitsee Vanhan Keuruun kulttuurireitin varrella.

Suunnittelualueella lähin kiinteä muinaisjäännös, hautapaikka (1000040008), sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä idässä.



Kuva 7. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. © Taustakartta MML, RKY-aineisto Museovirasto, 2025.



Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua. Lisäksi lain 16 §:n mukaisesti sen, joka löytää sellaisen esineen, jonka omistajaa ei tiedetä ja mikä voidaan olettaa vähintään sadan vuoden vanhaksi, on viipymättä toimitettava esine tarkkoine tietoineen Museovirastoon. Ajantasaisin tieto alueen muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

#### **2.1.4.2 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Keuruun kaupungissa oli 9128 asukasta vuonna 2024 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus), joista 71,6 % asui taajamassa. Suunnittelualueella ei ole asuin- tai lomarakennuksia, mutta eteläpuolella alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pappilanniemen asuinalue.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Keuruun kaupungissa vuonna 2023 oli 3143 kpl, joista palvelutyöpaikkojen osuus oli suurin (65,8 %). Suunnittelualueella sijaitsee kioski ja alueen pohjoispuolella noin 270 metrin etäisyydellä sijaitsee kauppakeskus. Lisäksi keskustan palvelut ovat myös helposti saavutettavissa. Vesistön vastarannalla noin 500 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta Varissaareen sijoittuu teollisuustoimintoja.

#### **2.1.4.3 Virkistys**

Suunnittelualue toimii paikallisten lähivirkistyskohteena.

#### **2.1.4.4 Liikenne**

Suunnittelualue rajoittuu itäpuolelta Kangasmannilantiehen, joka yhdistyy valtatie 23:en. Alueelle on yhteys myös kantatie 58 kautta. Nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 40 km/h. Kangasmannilantien varressa kulkee kevyen liikenteen reitistö. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Jyväskylältä Haapamäelle johtavaan junarataan. Keuruun rautatieasema sijaitsee vajaan 500 metrin etäisyydellä idässä. Väyläviraston ylläpitämä Mänttä – Keuruu venereitti (VL6 venereitti) sijaitsee osittain kaavan vesialueella Keurusselällä.

#### **2.1.5 Tekninen huolto**

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

#### **2.1.6 Häiriöt**

Suunnittelualueen ympäristöhäiriölähteitä ovat alueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 23 ja rautatie. Vireillä olevan Keskustan osayleiskaavan meluselvityksen mukaan ohjeavot eivät kuitenkaan ylity suunnittelualueella.

### **2.2 Maanomistus**

Suunnittelualueella maata omistavat Keuruun kaupunki ja valtio.



## 2.3 Suunnittelutilanne

### 2.3.1 Maakuntakaava

Keuruun kaupunki kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (hyväksytty 1.12.2017, lainvoimainen 28.1.2020) ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040 (hyväksytty 8.12.2023, lainvoimainen 1.10.2025). Lisätietoja Keski-Suomen liiton internetsivuilta.



Kuva 8. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen raja-  
aus esitetty keltaisella pallolla

Suunnittelualueetta koskee seuraavat maakuntakaavamerkinnot:



#### Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.



#### Matkailun ja virkistyskäytön vetovoima-alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeitä matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.





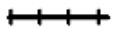
### Seutukeskus.



### Kulttuuriympäristön vetovoima-alue.

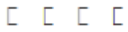
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

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



### Rautatie.

Merkinnällä osoitetaan rautatie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



### Moottorikelkkailureitti.

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.



### Vesiretkeilyreitti.

Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

## 2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Keuruun keskustan oikeusvaikutuksettomalla osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1991.



Suunnittelualueella koskevat merkinnät:



Rautatieliikenteen alue.



Satama-alue.



Vesialue.



Veneväylä.

Kuva 9. Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti esitetty katkoviivalla.





# 3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

### 3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Keuruun kaupungin eri hallintokunnat</li><li>○ Lupa- ja valvontavirasto</li><li>○ Keski-Suomen elinvoimakeskus</li><li>○ Keski-Suomen liitto</li><li>○ Keski-Suomen museo</li><li>○ Keuruun sähkö</li><li>○ Keuruun Lämpövoima</li><li>○ Keuruun Vesi liikelaitos</li><li>○ Väylävirasto</li><li>○ Keurusseudun luonnonystävät Ry</li><li>○ Keurusseudun yrittäjät</li><li>○ Keski-Suomen pelastuslaitos</li></ul>
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

### 3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

#### 3.1.2.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §) 28.1.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.1.-18.2.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 5 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnon antoivat Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen liitto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen museo ja Väylävirasto. Mielipiteen jätti yksityinen henkilö.

Keski-Suomen pelastuslaitos lausui, että toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastustilanteiden toteutuminen turvallisesti esimerkiksi veneenlaskupaikka-, laituri- ja pelastustiejärjestelyillä. Lisäksi



pelastuslaitos toivoo viranomaisveneelle paikkaa satamaan. Keski-Suomen liiton lausunnossa pyydettiin esittämään maakuntakaavan merkinnät ja niihin liittyvät määräykset sekä koko maakuntaa koskevat määräykset osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Lisäksi liitto pyysi huomioimaan kaavaluonnoksessa Keski-Suomen ELY-keskuksen ehdotuksen (17.10.2024) tulvariskialueesta. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnossa pyydettiin lisäämään kaavaluonnokseen alin suositeltava rakentamiskorkeus. Keski-Suomen museon lausunnossa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta pyydettiin mainitsemaan kaava-aineistossa lähin kiinteä muinaisjäännös Päkäri 3 (1000040008). Rakennetun kulttuuriympäristön osalta pyydettiin huomioimaan kaavamuutoksen vaikutukset vesistö- ja rantamaisemaan. Väyläviraston lausunnossa pyydettiin huomioimaan suunnittelualueen rajauksessa nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaiset rajat ja säilyttämään rautatiealueelle johtava huoltoyhteys. Yksityisen henkilön mielipiteessä esitettiin, että kaavamuutoksessa mahdollistettaisiin rautatien eteläpuolelle 5 kpl kerrostaloja, jotka olisivat vähintään 6-kerroksisia.

### **3.1.2.2 Valmisteluvaihe**

Kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) 18.3.-15.4.2026 välisenä aikana kaupungintalolla sekä kaupungin kotisivuilla. Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide ja 5 lausuntoa. Lausunnon antoivat Väylävirasto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Lupa- ja valvontavirasto sekä Keuruun kaupungin rakennusvalvonta. Mielipide, lausunnot ja kaavan laatijan vastineet niihin on kirjattu liitteenä (Liite 1) olevaan vuorovaikutusraporttiin.

### **3.1.2.3 Ehdotusvaihe**

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan 30 päiväksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, laaditaan palautteisiin perustellut vastineet. Kaupunki lähettää perustellun vastineen kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyn jälkeen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Ehdotusvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti elokuussa 2026.

### **3.1.2.4 Hyväksyminen**

Kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Kaupunginvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti loppusyksyllä 2026.

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

## **3.1.3 Viranomaisyhteistyö**

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten AKL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



### 3.2 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaava perustuu kaupungin tavoitteisiin ja suunnitelmiin. Vuonna 2019 Sweco Ympäristö Oy on laatinut kehittämissuunnitelman koskien Ahtolan satamaa. Kehittämissuunnitelmaan perustuen on laadittu viitesuunnitelma (12.6.2025), jossa satama-alueen keskiosaan on suunniteltu ravintola- ja saunapalveluita. Olemassa olevia laitureita laajennetaan ja pohjoisosaan on suunniteltu onkilaituri ja laituripaikka saunalautoille. Suunnittelualueen kaakkoisosaan on suunniteltu matkaparkkialue ja kelluvia majoitteita. Alueen koillisosaan on suunniteltu virkistysalue, jossa on mahdollista harrastaa erilaisia palloilu- ja petankipelejä.



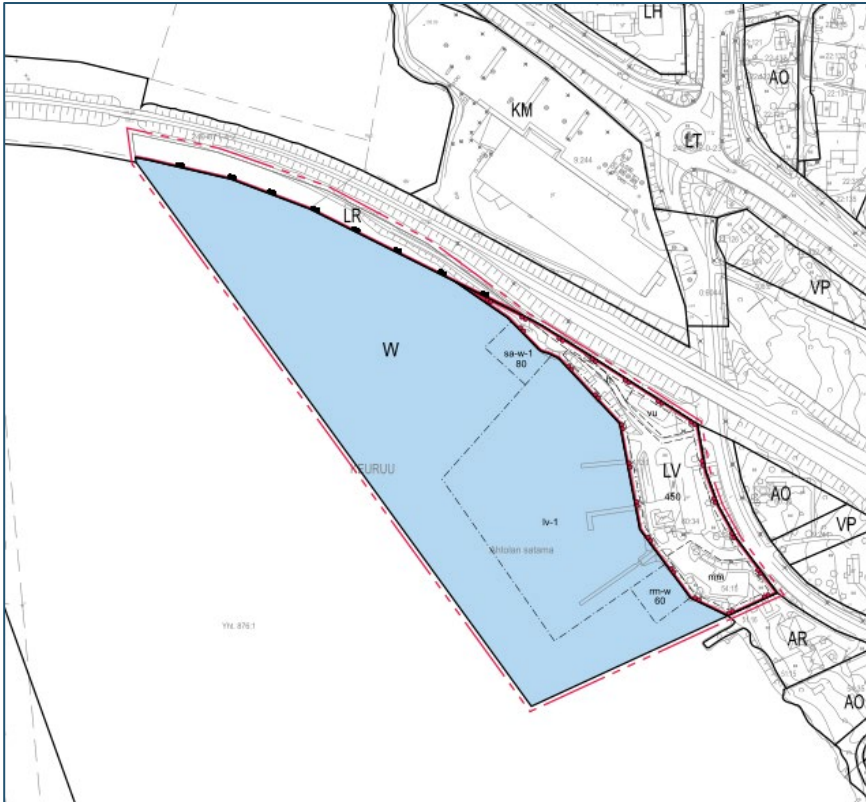
Kuva 12. Suunnittelualueelle laadittu viitesuunnitelma (12.6.2025).



# 4 Asemakaavan kuvaus

## 4.1 Asemakaavaratkaisu

### 4.1.1 Kaavaluonnos



Kuva 13. Kaavaluonnos 5.3.2026

Kaavamuutosalue muodostuu venesatama/venevalkama-alueesta (LV), vesialueesta (W) ja rautatiealueesta (LR). Kaavan laajennusalue Keurusselän vesistöalue 876:1, on kaavaluonnoksessa osoitettu vesialueena (W).

Venesatama/venevalkama-alueelle (LV) on osoitettu rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja (vu) ja ohjeellinen matkailuperävaunuille tai matkailuajoneuvoille varattu alueen osa (mm). Venesatama/venevalkama-alueen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, huoltoyhteys palvelee rautatien huoltoliikennettä.

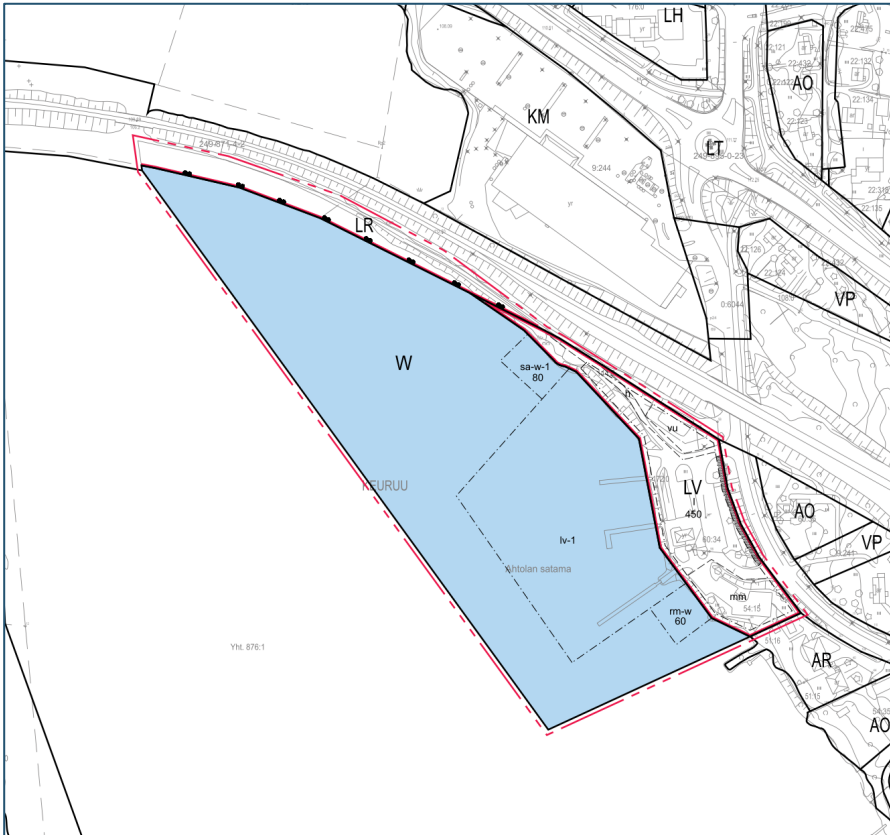
Vesialueelle (W) on osoitettu vesialueen osa, jolle saa rakentaa venelaitureita, kanoottivaraston ja uintipaikan (lv-1), vesialueen osa, jolle saa sijoittaa saunalautoja sekä niitä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelmiä ja muita rakenteita (sa-w-1) sekä vesialueen osa, jolle saa sijoittaa ponttonille rakennettuja kelluvia majoitusta palvelevia rakennuksia sekä niitä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita (rm-w). Sa-w-1-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 80 k-m<sup>2</sup> ja rm-w-alueelle 60 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue sijoittuu tulvariskialueelle ja se on otettu huomioon yleismääräyksellä, joka määrää, että kosteusvaurioille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeustason +108,0 m (N2000) yläpuolella.



Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna osa venevalkama/venesatama-alueesta (LV) alueen pohjoisosassa on muutettu rautatiealueeksi (LR) voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

#### 4.1.2 Kaavaehdotus



Kuva 14. Kaavaehdotus 25.5.2026

Kaavaehdotukseen venesatama/venevalkama-alueelle (LV) on osoitettu istutettavaa aluetta Kangasmannilantien varteen. Ohjeellista huoltotie-merkintää on tarkennettu niin, että merkintä mahdollistaa alueen sisäisen sekä rautatiealueen huoltoliikenteen. Lisäksi ehdotukseen on lisätty uudisrakentamista koskeva yleismääräys: ”Uudisrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen ja ympäristöönsä sopiva rakennettu kokonaisuus.”

#### 4.1.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

AKL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. AKL 39 § mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;



- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### **Yleiskaavan sisältövaatimuksien toteutuminen kaavaratkaisulla**

#### **1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö**

Suunnittelualue sijoittuu Keuruun nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja kaavaratkaisulla hyödynnetään alueen nykyistä kunnallisverkostoa. Suunnittelualue tukeutuu jo rakentuneeseen ympäristöön ja sijaitsee olemassa olevien kulkuyhteyksien varrella. Alueelle on hyvät yhteydet niin kevyellä liikenteellä kuin ajoneuvoliikenteellä.

#### **3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus**

Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden kehittymisen suunnittelualueelle. Alue tukeutuu myös Keuruun taajaman palveluihin.

#### **4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla**

Kaavamuutosalue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Alue on hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen sekä autolla.

#### **5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön**

Kaavaratkaisulla on huomioitu turvallisen, terveellisen ja tasapainoisen elinympäristön muodostuminen muun muassa virkistysmahdollisuuksien säilymisellä ja palveluiden lisääntymisellä.

#### **6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset**

Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden kehittymisen suunnittelualueelle ja alueen vetovoimaisuuden lisääntymisen matkailijoiden keskuudessa. Lisääntynyt tarjonta matkailu- ja majoituspalveluissa vaikuttaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin positiivisesti.

#### **7) ympäristöhaittojen vähentäminen**

Kaavaratkaisulla ei muodostu merkittäviä ympäristöhaittoja.

#### **8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen**

Alueen suunnittelussa on huomioitu paikalliset ympäristöön, maisemaan ja luontoon liittyvät arvot.

#### **9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys**

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan virkistyskäytössä.

## **4.2 Mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,5 ha. Asemakaavan laajuustiedot on esitetty seuraavassa taulukossa.



Taulukko 1. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Rakennusoikeus (m <sup>2</sup> )	Kerroskorkeus
		LV	10628	450	I
		W	59828	140	
		LR	4270		
		<b>Yhteensä</b>	<b>74726</b>	<b>590</b>	

### 4.3 Kaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n jatuksen mukaisesti.

#### 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Kaavamuutoksen mahdollistama satama-alueen kehittyminen vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön myönteisesti. Alueen kehittämisen tavoitteena on luoda asukkaille ja matkailijoille vapaa-ajanviettopaikka, jossa on tarjolla erilaisia palveluita.

#### 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat rakentamisen aikaisia ja lyhytkestoisia.
- Vaikutukset pohjaveteen eivät ole merkittäviä, koska alue ei sijoitu pohjavesialueelle.
- Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia Keurusselän vedenkorkeuksiin tai virtaamiin.
- Rannalle sijoittuvat uudisrakennukset liitetään kunnan viemäriverkostoon, jolloin vaikutuksia vesistöön ei muodostu.
- Alue sijoittuu tulvariskialueelle ja sitä koskien on annettu yleismääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta.
- Uudisrakentaminen tuottaa kasvihuonepäästöjä, mitä osaltaan lieventää vapaiden alueiden säilyminen. Alue on jo nykyiselläänkin rakentunutta, joten merkittäviä vaikutuksia ilmaan ja ilmastoon ei synny. Uudisrakentamisen kautta saadaan kuntaan pitkäikäistä, mahdollisimman vähän huoltoa ja korjausta vaativaa rakennuskantaa. Ilmastomuutoksen torjunnan kannalta suurin merkitys on rakennuksen käyttövaiheen ympäristörasituksella. Rakennusmateriaalien ja rakentamisen osuus kiinteistöjen päästöistä on vain noin neljä prosenttia. Valtaosa päästöistä aiheutuu rakennusten käytön aikaisesta energian kulutuksesta, joten uusi energiatehokas rakennus vaikuttaa myönteisesti ilmastoon ympäristörasituksen vähentyessä.
- Alue sijoittuu olemassa olevien kulkuyhteyksien varrelle ja alue on helposti saavutettavissa jalan tai pyöräillen, mikä osaltaan lieventää liikennepäästöjen muodostumista.

#### 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- Kaavaratkaisulla ei muodostu vaikutuksia maalla eläviin kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, koska alueelle ei sijoitu luonnonympäristöjä.
- Kelluvien majoitteiden ja laitureiden rakentuminen vaikuttaa paikallisesti vesiekosysteemeihin. Vaikutuksia vähentää osaltaan se, että alueet eivät ole täysin muokkamattomia/rakentumattomia alueita, jolloin alueilla vallitsevat olot ovat muuttuneet jo aiemmin olemassa olevien laitureiden rakentumisen yhteydessä. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa pienimuotoista rakentamista, jolloin vaikutukset vesiekosysteemeihin pysyvät vähäisinä.



- 4) **alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**
- Alue on osa Keuruun rakentunutta yhdyskuntarakennetta, joten vaikutuksia alue- tai yhdyskuntarakenteeseen ei synny.
  - Uusi matkailua palveleva rakentaminen lisää jonkin verran alueelle suuntautuvia liikennemääriä.
  - Alueen pysäköintipaikkojen määrä vähenee nykyisestä jonkin verran, kun eteläosan pysäköintialue muuttuu matkaparkiksi. Alueen läheisyydestä pohjoisesta löytyy hyödynnettävää paikoitustilaa tapahtumien ajaksi.
- 5) **kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**
- Kaavaratkaisun mahdollistama rantarakentaminen muuttaa alueen maisemaa jonkin verran. Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen, joten merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan ei tule.
  - Kelluva rakentaminen muuttaa rantamaisemaa rakentuneempaan suuntaan alueen pohjois- ja eteläosissa, joissa on nykytilanteessa rakentumatonta rantaviivaa.
  - Maisemat rannalta Keurusselän suuntaan säilyvät avoimena, sillä kelluvat majoitteet sijoittuvat suojaisaan poukamaan rantaviivan tuntumaan alueen eteläosassa. Saunautat ja niihin liittyvät rakenteet sijoittuvat alueen pohjoisosaan eivätkä aiheuta vaikutuksia näkymiin Keurusselälle.
  - Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun ympäristön kohteisiin.
- 6) **elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**
- Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelu- ja majoitustarjonnan lisääntymisen ja sillä on myönteinen vaikutus kuntatalouteen.

## 4.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

# 5 Asemakaavan toteutus

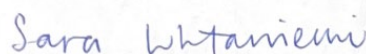
Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Keuruun kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Satamarakenteita suunniteltaessa on syytä tarkistaa vesilain mukaisen luvan tarve.

Kokkolassa 25.5.2026



Ville Vihanta  
Kaavan laatija, YKS 691



Sara Luhtaniemi  
Kaavasuunnittelija

