



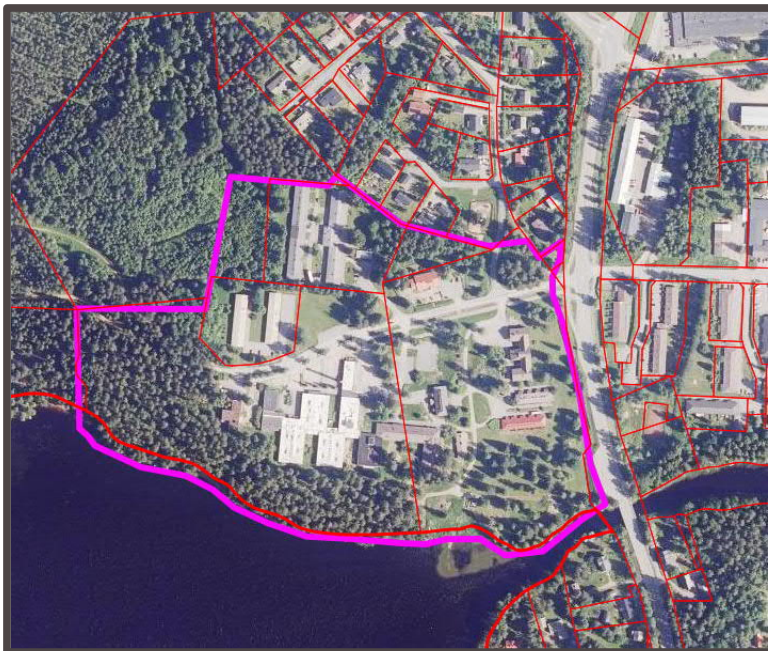
KARSTULAN KUNTA

Karstulan Hämeenpurontien alueen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

20.5.2025

Asemakaavan muutos koskee Karstulan kirkonkylän asemakaavan kortteleita 5 ja 9 sekä VP-, VU-, SM-, LT-, LV- sekä katualueita.



Aluearkkitehtipalvelut
Saarijärven kaupunki

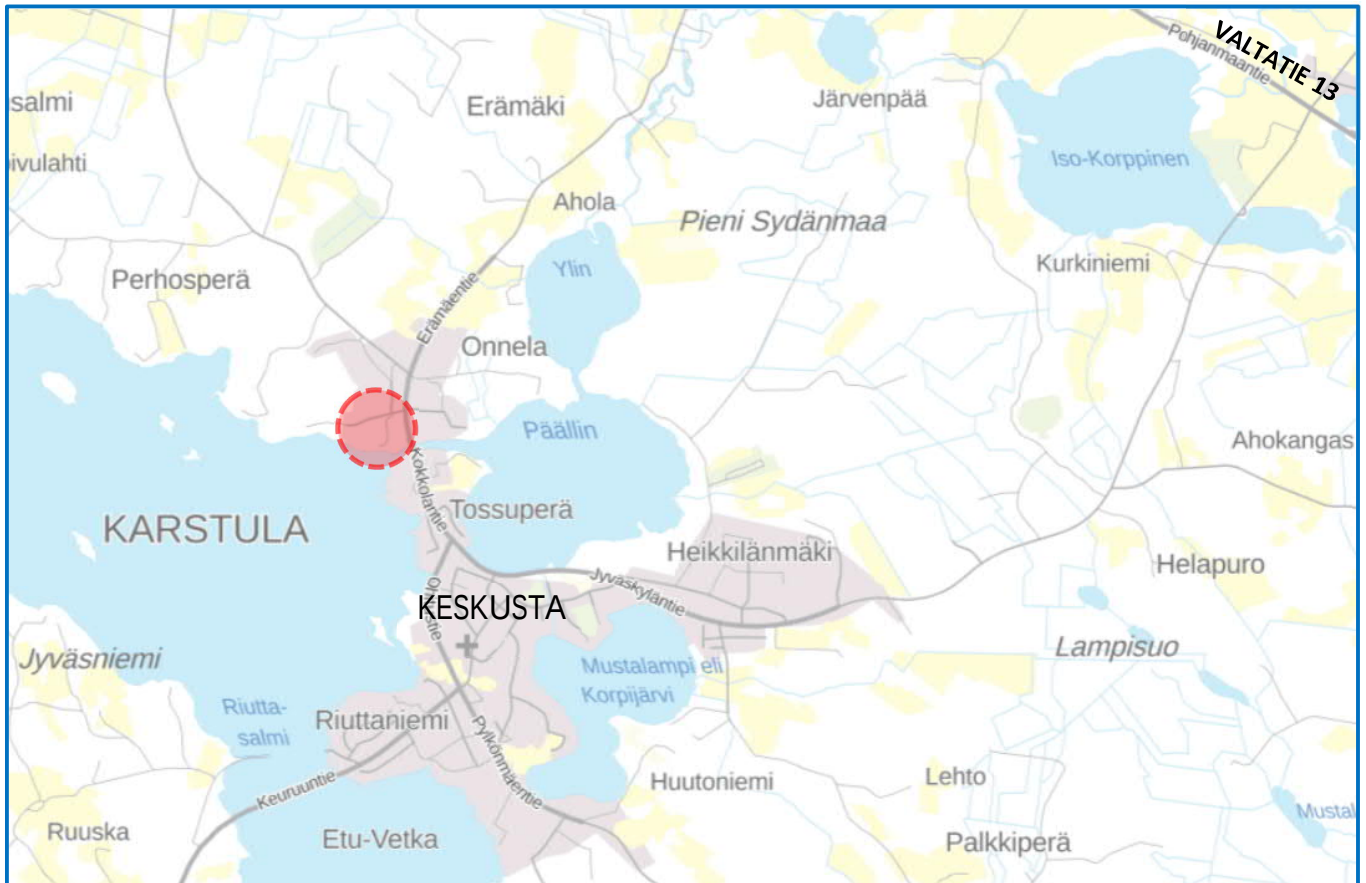
Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS.....	2
2	SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2.	Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.....	5
3.3.	Yleiskaava.....	5
3.4.	Asemakaava	6
3.5.	Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset.....	6
3.6.	Pohjakartta.....	8
3.7.	Rakennusjärjestys.....	8
4	VAIKUTUSALUE	8
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET.....	9
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
7	OSALLISET	9
8	KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN.....	10
9	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	11
10	KAAVOITUKSEN AIKATAULU.....	11
11	YHTEYSTIEDOT	12

Kuva 1. Kannessa yleispiirteinen raja-[us](#) kaavamuu-[tosalueesta](#) il-[makuvassa](#).

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

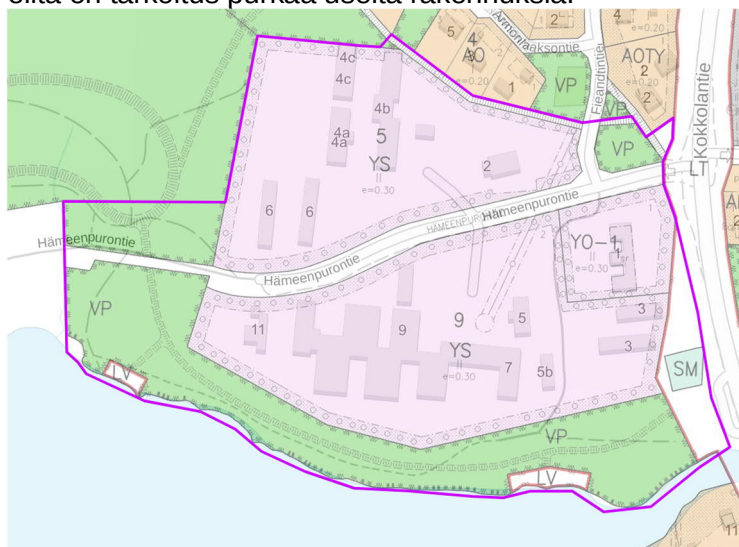
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Karstulan kunnassa kirkonkylän asemakaavan kortteleiden 5 ja 9 sekä VP-, VU-, SM-, LT, LV- ja katualueilla. Asemakaavan muutosalue on pääosin Karstulan kunnan omistamaa maa-[aluetta](#), mutta vähäiseltä osin myös Karstulan Hyvinvointipalvelusäätiön omistuksessa. Pääasiassa asemakaavaa on tarkoitus muuttaa mm. YS-kortteleiden käyttötarkoitusten osalta. Suunnittelualueen koko on noin 12,1 hehtaaria.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksella halutaan kehittää aluetta ensisijaisesti vakituiseen asumiseen sekä mahdollisesti loma-asumiseen lähellä keskustan palveluja. Myös muita käyttötarkoituksia voidaan esittää. Alueella on toiminut terveyskeskus, jonka toiminta päättyi syksyllä 2022. YS-korttelialueilta on tarkoitus purkaa useita rakennuksia.



Kuva 3. Yleispiirteinen aluerajaus asemakaavakartalla.



Kuva 4. Terveysaseman alue ilmakuvassa vuonna 2008. Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy.

Muutostarve kohdistuu erityisesti:

- YS- korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen (asumisen ja/tai loma-asumisen mahdollistavaksi)
- YO-1-kaavamerkinnän käyttötarkoituksen mahdolliseen muuttamiseen paremmin nykyistä toimintaa vastaavaksi (vanhan kunnalliskodin alueella).
- Uuden kadun/ajoyhteyden sijainnin suunnitteluun
- Kävely- ja pyöräteiden tarpeellisuuden ja sijainnin arviointiin sekä ulkoilureitistön toimivuuteen
- Ranta-alueen yleiseen käyttöön tarkoitettujen aluevarausten huomiointiin
- Kaava-aineistojen valmistelu voi tuoda esille uusia muutostarpeita.

Kaavoitusprosessi voi edellyttää maankäytösopimuksen laadintaa Karstulan Hyvinvointipalvelusäätiön kanssa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

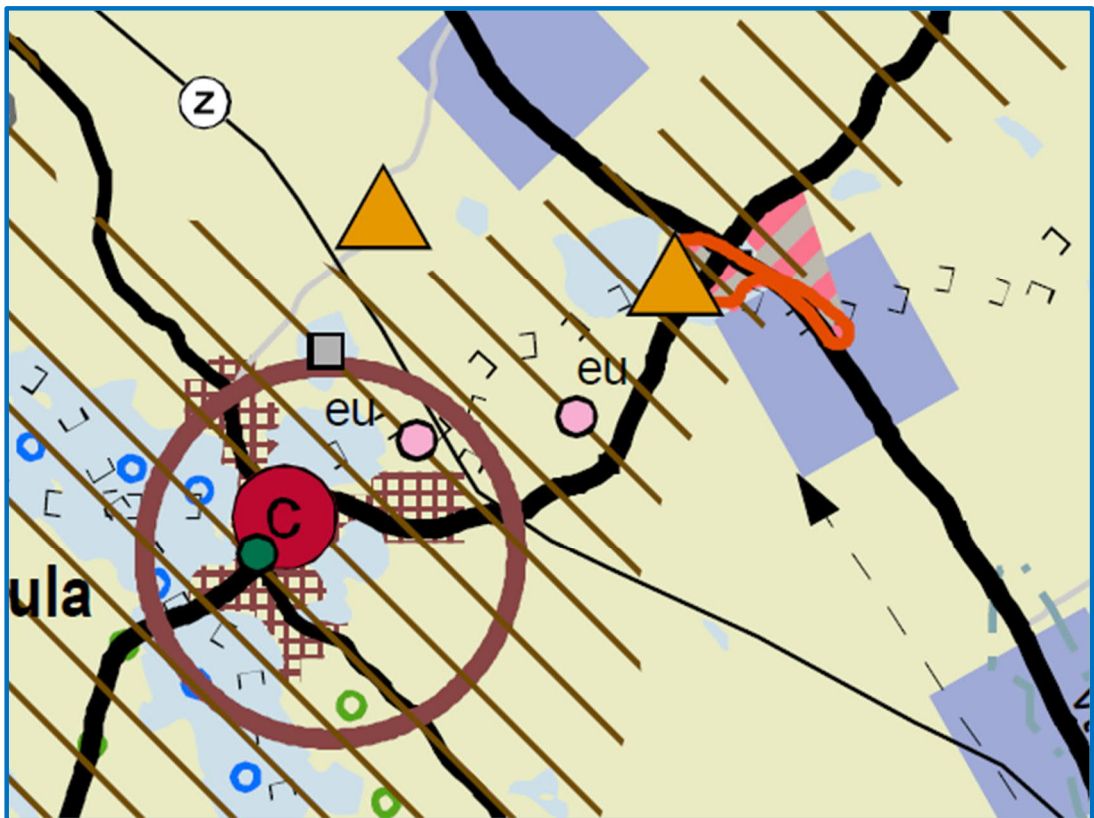
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain

yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

3.2. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakunta-kaavan 1.12.2017. Tarkistettu maakuntakaava korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakunta-kaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.

Tarkistetussa maakuntakaavassa Hämeenpurontien alueen asemakaavan muutosalueita koskevat seuraavat merkinnät: kuntakeskus (ruskea ympyrä), seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruudukko), kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivoitus) sekä biotalouteen tukeutuva alue (beige pohjaväri).

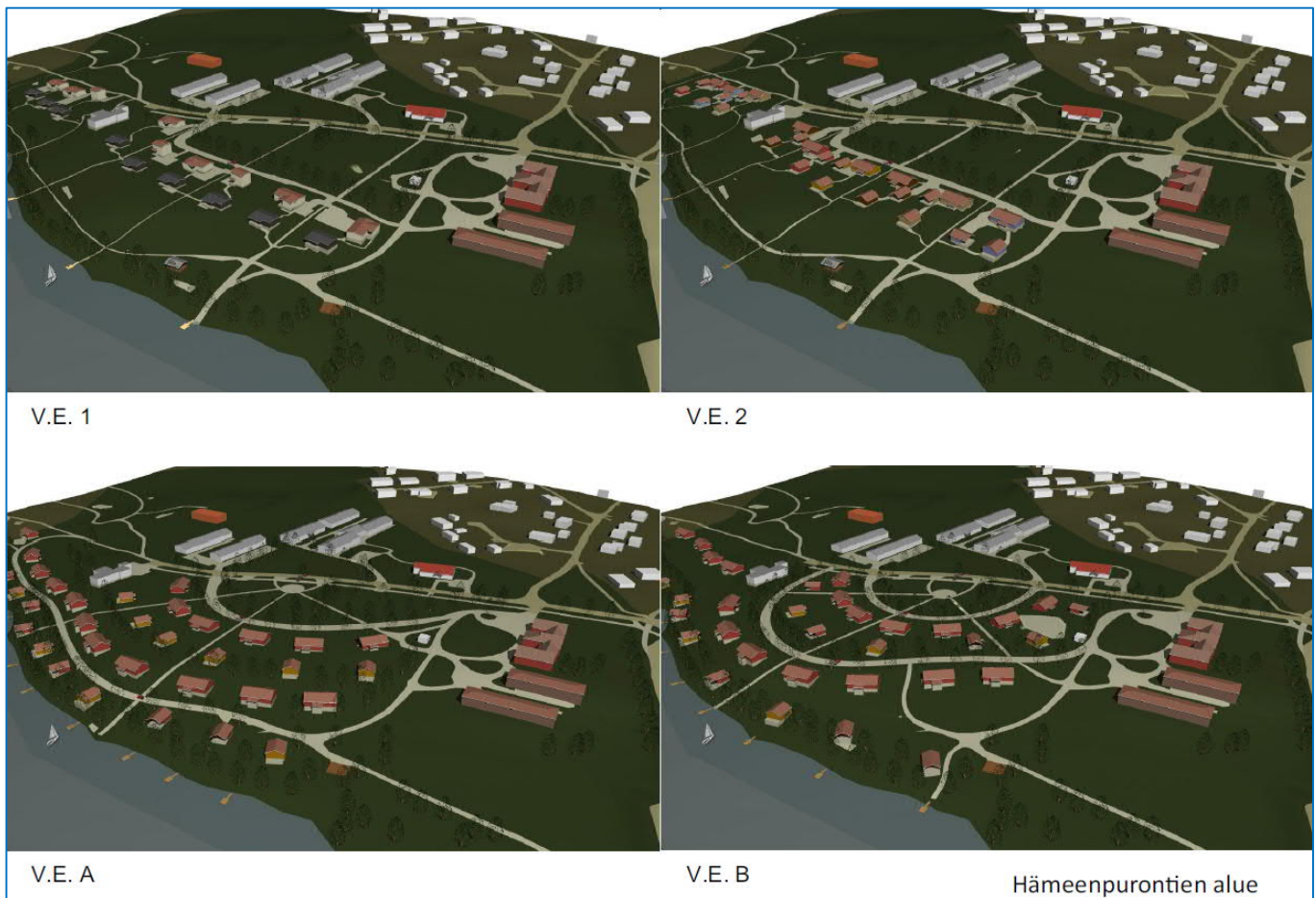


Kuva 5. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n, joka muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Kaava on määrätty tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavassa ei ole muutettuja aluevarauksia Hämeenpurontien asemakaavan muutosalueen kohdalle.

3.3. Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskusta-alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava vuonna 1983.



Kuva 7. Ote Hämeenpurontien ympäristön yleissuunnitelmasta (2023)

Karstulan terveysaseman alueen kuvausta Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeen raportista 2012–2014, sivuilta 73-74 (laatinut Aada Mustonen):

"Karstulan terveysaseman alue sijoittuu puolentoista kilometrin päähän keskustasta, Enojoen pohjoispuolelle. Alueen varhaisinta rakennuskantaa edustaa 1800-luvulta peräisin oleva vanha Jokelan tilan päärakennus. Tila myytiin kunnalle vuonna 1907 kunnalliskotia varten ja rakennusta laajennettiin vuonna 1914. Viereen valmistui puurakenteinen ja aumakattoinen kunnalliskodin sairausosasto. Uuden vanhainkodin valmistuttua kunta kunnosti rakennuksen kansalaisopiston käyttöön vuosina 1981–1983.

Uusi sairaala-alue alkoi rakentua kunnalliskodin länsipuolelle 1960-luvun alussa. Ensimmäisenä rakennettiin kunnalliskodille sauna- ja pesularakennus vuonna 1963 ja vuonna 1965 valmistui arkkitehti Laila Niemiojan suunnittelema lääkärintalo. Uusi sairaala rakennettiin vuosina 1968–1970 ja sen henkilökuntaa varten valmistui kaksi rivitaloa vuonna 1969. Alueen pohjoisosaan valmistui vanhusten asuntolarakennukset Päivölä, Peltola ja Mäntylä vuosina 1973–1975. Vanhan kunnalliskodin eteläpuolelle rakennettiin vanhustentalot Enonrinne ja Enonranta vuonna 1979. Sairaalarakennuksen länsipuolelle valmistui laajennuksena uusi vanhainkoti vuonna 1980. Viimeisin lisäys sosiaalihuollon rakennuskantaan on vuonna 1990 valmistunut mielenterveystoimiston rakennus, jossa nykyään toimii päiväkoti. Lisäksi alueella sijaitsee sotamuistomerkki Fieandtin kivet.

Rakennuskannaltaan kerroksellisen terveys- ja sosiaalihuollon alueen arkkitehtonisesti merkittävimmät rakennukset ovat vanha kunnalliskoti sekä lääkärintalo vuodelta 1965. Myös horisontaalisuutta korostavaa 1960-luvun laitos- ja asuinrakentamista edustavat uusi sairaalarakennus sekä henkilökunnan rivitalot muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Sairaala (nykyään ei enää käytössä) ja viereiset vanhainkoti ja lääkärin asuinrakennus ovat edustavimmillaan rannan puolella, missä verrattain hyvin säilyneet julkisivut suurine ikkunoineen avautuvat kohti metsän reunustamaa järvimaismaa ja rakennusosien väleihin muodostuu vehreitä sisäpihoja. Terveysaseman alue on paikallisesti sosiaalishistoriallisesti merkittävä. Eri aikakausien kehitysvaiheet ympäristössä tekevät aluekohteesta myös maisemallisesti merkittävän."



Kuvat 8 ja 9. Käytöstä poistuneen vanha Karstulan terveysaseman rakennuskantaa. Suomen sodan aikaisen Karstulan taistelun muistomerkki Fieandtin kivet sijaitsee kaavamuutosalueella (kuva oikealla).



Kuvat 10. ja 11. Vanha kunnalliskoti on toiminut mm. kansalaisopiston tiloina. Rakennuksessa toimii nykyisin kierrätyskeskus. Entinen mielenterveystoimisto toimii nykyisin päiväkotina (kuva oikealla).

3.6. Pohjakartta

Kaavatyötä varten asemakaavan pohjakarttaa tarkistetaan tarvittavin osin Karstulan kunnan omana mittauksena. Pohjakartan hyväksyy Saarijärven kaupungin maankäyttöpäällikkö.

3.7. Rakennusjärjestys

Karstulan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan 1.1.2002.

4 VAIKUTUSALUE

Kaavan välitöntä vaikutusaluetta on Karstulan kirkonkylän asemakaavan kortteleiden 5 ja 9 lähiympäristö.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (laadittu v. 2022)
- kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja tarvittavat maaperäselvitykset
- kaavahankkeessa selvitetään sekä tarkastellaan mm. liikenteellisiä vaikutuksia Kokkolantien, Hämeenpurontien ja Ylimensalmentien nykyisen nelihaaraliittymän toimivuuden ja turvallisuuden näkökulmasta.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavam muutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään kaavam muutoksen vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
 - Liikenteellisiin vaikutuksiin liittyen, kaavahankkeessa selvitetään sekä tarkastellaan mm. liikenteellisiä vaikutuksia Kokkolantien, Hämeenpurontien ja Ylimensalmentien nykyisen nelihaaraliittymän toimivuuden ja turvallisuuden näkökulmasta.
- 5) vaikutus taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuu tos vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavamuu tosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaavamuu tosalueen liikenneväylien käyttäjät

2. Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- Karstulan kunnanhallitus kaavoituksesta päättävänä toimielimenä
- Karstulan tekninen lautakunta
- Karstulanseutu Kehittämissyhtiö

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos

- Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelujen ympäristöterveysvalvonta
- Terveysviranomaisena Keski-Suomen hyvinvointialue
- Karstulan kunnan rakennustarkastaja ja ympäristösihteeri (Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelut)

4. Muut osalliset

- Karstulan Lämpöverkko Oy
- Puulaakson Energia Oy
- Sammakkokangas Oy
- Elenia Verkko Oy
- Karstulan Yrittäjät ry

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Maanomistajia tiedotetaan kaavan vireilletulosta kirjeitse
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **nähtävillä vähintään 14 päivän ajan**
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä OAS:n nähtävillä oloajan kuluessa
- Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan

Kaavan valmisteluvaihe

- Kaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- Maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtäville asettamisesta kirjeitse
- Kaavaluonnos on nähtävillä **30 päivän ajan**
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa
- Maankäyttösuunnitelma luonnos laaditaan tarvittaessa

Kaavaehdotus

- Kaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- Maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtäville asettamisesta kirjeitse
- Kaavaehdotus on nähtävillä **30 päivän ajan**
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavamuutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle ehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa.
- Tarvittaessa maankäyttösuunnitelma viimeistellään hyväksymiskäsittelyyn

Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallituksella voi esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Kunnanhallitus voi esittää tarvittaessa maankäyttösuunnitelman hyväksymistä kunnanvaltuustolle

- Kaavan ja mahdollisen maankäyttösopimuksen hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla (joka hyväksyy tai ei hyväksy kaavahanketta)
- Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä kuulutetaan
- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa osoitteessa: Virastotie 4, 43500 Karstula sekä internetissä www.karstula.fi.

Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla Karstulan kunnantalolla (Himmeli) sekä kunnan kotisivuilla www.karstula.fi. Lisäksi kaavahankkeen vireilletulosta, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolosta sekä kaavan hyväksymisestä kuulutetaan tarvittaessa Viisipiikkinen-lehdessä.

9 VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

- Asemakaavahankkeesta pidetään tarvittaessa vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksessa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelma annetaan tiedoksi viranomaisille (tarvittaessa lausunnon jättämistä varten).
- Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen hyvinvointialueelta, palo- ja ympäristöterveysviranomaisilta, rakennustarkastajalta sekä ympäristösihteeriltä pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

10 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Vuosi 2022 – elokuu 2025

- Alueen luontoselvityksen laadinta (v. 2022)
- Kaavamuutosalueen yleissuunnitelmien ja ideasuunnitelmien laadinta, alustavat kaavarunkovalmistelut (2023-2024)
- Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen käynnistäminen kunnanhallituksessa
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) tarvittaessa
- Vireilletulokuulutus lehteen ja OAS nähtäville 14 päivän ajaksi kunnantalolle ja kunnan internet-sivuille
- Mahdollisesti kaavakonsultin kilpailutus ja valinta

LUONNOSVAIHE

syykuu 2025 – joulukuu 2025

- Laaditaan asemakaavan muutosluonnos sekä tarpeen mukaan vaihtoehtotarkasteluja
- Nähtäville asetettavan kaavaluonnoksen viimeistely- ja selostusosan laatiminen
- Kunnanhallituksen päätös luonnoksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- Luonnosaineisto yleisesti nähtäville, osalliset jättävät mielipiteensä, kommentit pyydetään viranomaisilta
- Pohjakartan tarkistaminen hyväksymistä varten

KAVAEHDOTUS

Tammikuu 2026 - elokuu 2026

- Luontoselvityksen täydennyksiä tarvittaessa ennen ehdotusvaihetta
- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi
- Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Virallinen nähtävilläolo, osalliset voivat jättää muistutuksen, lausunnot pyydetään
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu
- Pohjakartan hyväksyminen
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

HYVÄKSYMISKÄSITTELY

syyskuu – joulukuu 2026

- Hallituskäsittely
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös
- Tiedottaminen kaavamuutoksen hyväksymisestä
- Voimaantulon kuuluttaminen, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta

11 YHTEYSTIEDOT

Aluearkkitehtipalvelut / Saarijärven kaupunki

Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi
p. 044 459 8405

Kaavasunnittelija Seela Ihanainen
p. 040 514 4859

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

Karstulan kunta

Kunnanjohtaja Pekka Kanervio
p. 044 459 6602
pekka.kanervio@karstula.fi

Rakennustarkastaja Petri Syrjä
p. 044 459 6221
petri.syrja@viitasaari.fi

OAS päivitetty: 20.05.2025