

KAAVOITUSKATSAUS, Alueidenkäyttölaki 7 §

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

KAAVATYYPIT JA KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ SUOMESSA

Kaavoitusjärjestelmä on Suomessa kolmiportainen. Yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa. Yksityiskohtaisin kaava on voimassa ja sen mukaisesti ratkaistaan esim. rakennuslupa-asiat.

- Maakuntakaava** on maakunnan alueelle laadittu kartta, jossa esitetään suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisista alueista.
- Yleiskaava** määrittelee yleispiirteisesti alueiden käytön mm. asumisen, työpaikkojen ja virkistykseen tarpeisiin sekä liikennejärjestelmän. Yleiskaava voidaan laatia koko kaupunkia koskevana tai rajattua aluetta koskevana osayleiskaavana. Yleiskaavoja laativat kunnat.
- Asemakaava** on suunnitelma, jossa määrätään tarkemmin alueen käytöstä ja rakentamistavasta. Asemakaava (tai asemakaavan muutos) saat-
taa käsittää kokonaisen asuinalueen asuinkortteleineen, palveluineen, puistoineen ja katuineen tai se saattaa koskea vain yhtä rakennushan-
ketta. Kaavassa määritellään mm. käyttötarkoitukset ja rakennusoikeu-
det, rakennusten koko ja sijoittelu, istutusalueet sekä pysäköinnin järjes-
täminen. Asemakaavalla voidaan myös suojella arvokkaita rakennuksia ja
ympäristökokonaisuuksia.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa
valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien
kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunni-
telmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon
ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta
tarpeellisia määräyksiä. Kunnan tahto näkyy määräysten sisällössä.



KAAVAPROSESSIIN KUULUVA PÄÄTÖSVALTA

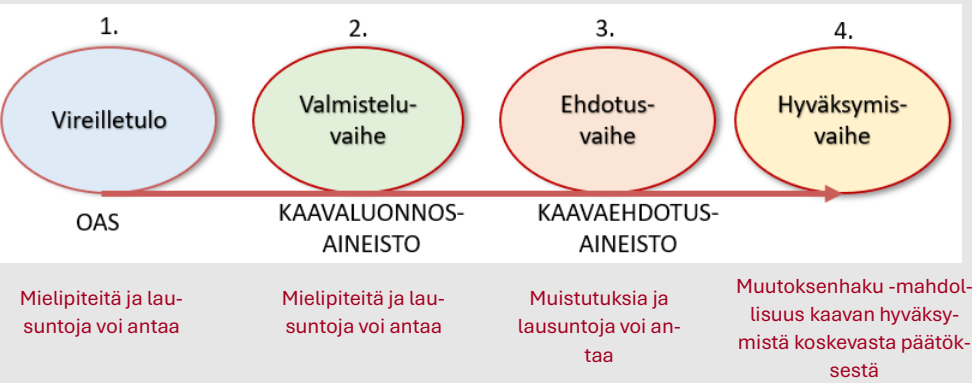
Karstulan kaavoitus toimii kunnanhallituksen alaisuudessa. Kaavoituksessa valmistellaan kaava-asiat, jotka esitellään kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavahankkeiden käynnistämisestä ja hyväksyy vaikutukseltaan vähäiset asemakaavat.

Kunnanhallitus päättää kaava-aineistojen nähtävälle asettamisesta.

Kunnanvaltuustolla on toimivalta hyväksyä kaikki yleiskaavat ja ne asema-
kaavat, jotka eivät ole vaikutuksiltaan vähäisiä.

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN
KAAVAHANKKEESEEN



1. VIREILLETULOVAIHE

Kaavahankkeen käynnistämisestä päätetään kaavahankekohtaisesti erillisel-
lällä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä, jolloin
kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksen kautta. Erillisen käynnistämis-
päätöksen jälkeen kaavahanke tulee vireille kuuluttamalla. Pääsääntöisesti
kaavojen vireilletulosta kuulutetaan, vaikka hankkeesta olisi tiedot kaavoitus-
katsauksessakin. Vireilletulokuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivuilla,
sekä tarvittaessa lehdessä, mikäli kaavahanke ei ole sisällynyt kaavoituskat-
saukseen.

Pääsääntöisesti kaikista kaavoista laaditaan vireilletulovaiheessa osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä määritellään, miten osallistuminen
ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis-
ja arviointisuunnitelman laajuus vaihtelee kaavan merkityksen mukaan ja sitä
voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana. OAS pidetään nähtä-
villä vireilletulovaiheessa kuulutuksessa ilmoitetun ajan ja se sisältyy nähtä-
ville asetettaviin kaava-aineistoihin koko kaavaprosessin ajan.



2. VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Valmistelu- eli luonnosvaiheessa tehdään pääosa tarvittavista selvityksistä ja niiden pohjalta laaditaan suunnitelmaluonnokset. Nähtävilläolosta kuulute-
taan paikallislehdessä sekä kunnan internet-sivuilla ja lisäksi tiedottamista
täydennetään kirjeitse. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät suunnitelmat aseteta-
taan nähtävälle kaavoituksen ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.
Aineisto pidetään nähtävillä pääsääntöisesti 30 päivän ajan. Vähäisen asema-
kaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuuleminen voi olla myös ajallisesti lyhy-
empi.

Nähtävillä olon aikana eli valmisteluvaiheen kuulemisessa osalliset voivat
esittää mielipiteensä kaavasunnitelmista ja osallistua niiden edelleen kehit-
tämiseen. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumi-
seen, työntekoon tai muihin oloihin kaavasunnitelmien toteuttaminen saat-
taa vaikuttaa.

3. EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Kun osallisia on kuultu ja lausunnot saatu, suunnittelu jatkuu ja luonnosai-
neistoa korjataan sekä täydennetään kaavaehdotusmuotoon, joka käsitellään
kunnanhallituksessa. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se
asetetaan nähtävälle ehdotusvaiheen kuulemista ja mahdollisten muistutus-
ten esittämistä varten 30 päivän ajaksi.

Ehdotusvaiheen aineistojen nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan internet-si-
vuilla sekä tarvittaessa paikallislehdessä. Osallisia voidaan tiedottaa myös
kirjeitse. Merkittävistä kaavoista järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus.
Nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kaavaehdotusta koskevan kirjal-
lisen, vapaamuotoisen muistutuksen. Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat
tarkistukset. Jos tarkistukset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudelleen
nähtävälle.

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Yleis- ja asemakaavat sekä merkittävät asemakaavamuutokset hyväksyy kun-
nanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan. Hyväksymispää-
töksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-
oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hal-
linto-oikeus myöntää valitusluvan. Jos valitukset hylätään, kaava tulee voi-
maan, kun kaavan voimaantulo on kuulutettu.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTASUUNNITTELUN
TILANNE

Maakuntakaava on yksi Keski-Suomen keskeisistä aluekehittämisen väli-
neistä. Keski-Suomen liiton laatimalla maakuntakaavalla sovitetaan yhteen
valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueiden käytön tarpeita.
Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian
Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Maakuntakaavassa painottuvat maakun-
nan strategiset tavoitteet. Strategisuus näkyy kaavassa muun muassa laajah-
koina vetovoima-alueina sekä siten, että merkinnät ja määräykset koskevat
seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita.

MAAKUNTAKAAVA 2040

Keski-Suomen liitto on laatinut Maakuntakaavaa 2040, joka voimaan tultuaan kumoaa tai osin muuttaa Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja. Aiempi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa kaavan 1.12.2017 ja se tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 23.2.2024 Keski-Suomen maakunta-kaavan 2040 voimaan tulemisesta äänestyksen jälkeen. Maakuntakaava 2040 kumoaa tai muuttaa osittain tällä hetkellä lainvoimaisen Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja. Maakuntakaavan 2040 voimaantulo on kuulutettu 19.3.2024. Maakuntakaavan 2040 hyväksymispäätöksestä tehtiin 13 valitusta hallinto-oikeuteen. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen, koska valituksia on jätetty.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta antaa Keski-Suomen liitto
<https://keskisuomi.fi/>

YLEISKAAVAT

1. HANHINEVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Karstulan kunnanhallitus on käynnistänyt Hanhinevan tuulivoimayleiskaavoituksen 29.3.2021 § 88 Energiequelle Oy:n aloitteesta. Kaava-alueen koko on noin 1134 ha. Hanke ulottuu myös Kyyjärven kunnan alueelle, jonka vuoksi hankkeesta laaditaan erilliset osayleiskaavat sekä Karstulan että Kyyjärven kunnan alueille. Hanke edellyttää myös ns. YVA-menettelyä, jota ohjaa Keski-Suomen ELY-keskus.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Karstulan kuntaan 9 kokonaiskorkeudeltaan enintään 300 m olevan tuulivoimalan rakentaminen.

Hanhinevan tuulivoimaosayleiskaava:

- OAS oli nähtävillä 11.4. – 11.5.2022 ja yleisötilaisuus järjestettiin 12.4.2022.
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 5.9. – 4.11.2024 ja yleisötilaisuus järjestettiin 11.9.2024.
- Ehdotusvaiheen aikataulu on vielä avoin.

2. KAIJANSUON TUULI- JA AURINKOVOIMA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Karstulan kunnanhallitus on käynnistänyt Kaijansuon tuuli- ja aurinkovoimalueen osayleiskaavoituksen 20.12.2021 § 339 Neova Oy:n aloitteesta. Hankealue sijoittuu kokonaisuudessaan Karstulan kunnan alueelle, Karstulan ja Soinin kunnan rajan välittömään läheisyyteen. Hanke edellyttää myös ns. YVA-menettelyä, jota ohjaa Keski-Suomen ELY-keskus.

Kaava-alueen koko on noin 1360 hehtaaria ja tavoitteena on mahdollistaa enintään 8 tuulivoimalan ja 117 hehtaarin aurinkovoima-alueen rakentaminen.

Kaijansuon tuuli- ja aurinkovoima-alueen osayleiskaava:

- OAS ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä 9.1. – 8.2.2023 ja yleisötilaisuus järjestettiin 18.1.2023.
- Valmisteluvaiheen aineiston arvioitu käsittely on keväällä 2025.

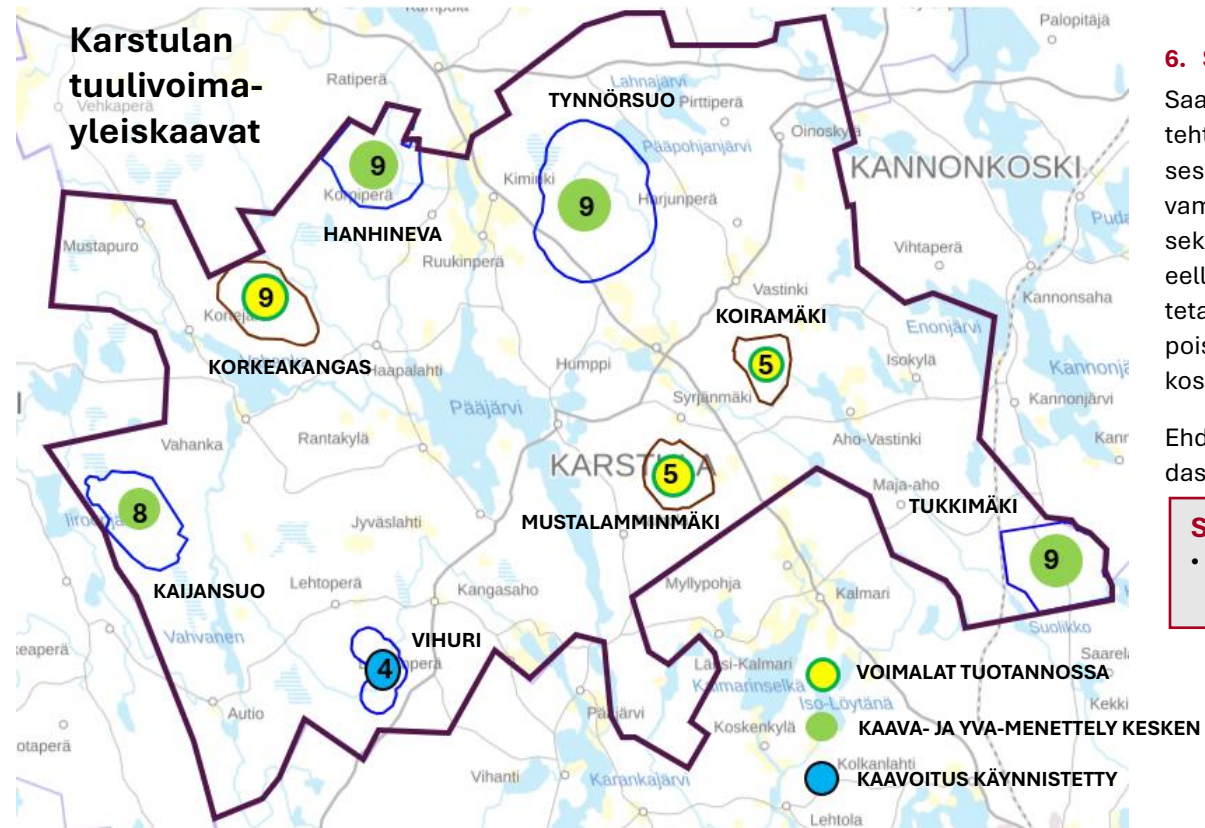
3. TUKKIMÄEN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Karstulan kunnanhallitus on käynnistänyt Tukkimäen tuulivoimaosayleiskaavoituksen 14.11.2022 § 273 Pohjan Voima Oy:n aloitteesta. Hankealue sijaitsee Karstulan kunnan kaakkoisosassa ja se rajautuu etelässä Saarijärven kaupungin rajaan ja idässä Kannonkosken kuntarajaan.

Kaavan on tarkoitus mahdollistaa enintään 9 tuulivoimalan, huoltoteiden, maakaapeleiden ja sähköaseman rakentaminen suunnittelualueelle. Hanke edellyttää myös ns. YVA-menettelyä, jota ohjaa Keski-Suomen ELY-keskus.

Tukkimäen tuulivoimaosayleiskaava:

- OAS oli nähtävillä 30.1. – 1.3.2023 ja yleisötilaisuus järjestettiin 16.2.2023.
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 1.3. – 19.4.2024 ja yleisötilaisuus järjestettiin 13.3.2024.
- Ehdotusaineisto on nähtävillä 27.2. – 31.3.2025 (yleisötilaisuus 20.3.2025).



4. VIHURIN AURINKO- JA TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Karstulan kunnanhallitus on käynnistänyt Vihurin aurinko- ja tuulivoimaosayleiskaavoituksen 11.12.2023 § 290 WestWind Oy:n aloitteesta. Hankealue sijaitsee Karstulan kunnan etelärajan tutumassa lähellä Saarijärven kaupungin rajaa. Kaavan on tarkoitus mahdollistaa 4 tuulivoimalan ja 25 hehtaarin aurinkovoima-alueen rakentaminen.

Tukkimäen tuulivoimaosayleiskaava:

- Kaavahanke on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 11.12.2023 § 290
- Kaavahanketta ei ole vielä kuulutettu vireille eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ole ollut nähtävillä
- Kunnan tietoon ei ole tullut vielä, edellytetäänkö kohteessa YVA-menettelyä (ELY-keskus ratkaisee)

5. TYNNÖRSUON TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Karstulan kunnanhallitus on käynnistänyt Tynnörsuon tuulivoimaosayleiskaavoituksen 11.12.2023 § 293 ABO Energy Suomi Oy:n aloitteesta. Hanke sijaitsee Karstulan kunnan alueella, keskustan pohjoispuolella.

Kaavoituksen käynnistämisvaiheessa tavoitteena oli mahdollistaa Karstulan kuntaan enintään 15 tuulivoimalasta muodostuvan tuulivoimapuiston rakentaminen. Maakuntakaava 2040 ohjaa enintään 9 voimalan tuulivoima-alueen kaavoitukseen. Hanke edellyttää myös ns. YVA-menettelyä, jota ohjaa Keski-Suomen ELY-keskus.

Tynnörsuon tuulivoimaosayleiskaava:

- OAS ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä 29.8. – 30.9.2024 ja yleisötilaisuus järjestettiin 25.9.2024.
- Valmisteluvaiheen aikataulu on vielä avoin.

6. SAARIJÄRVEN REITIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS III

Saarijärven reitin rantaosayleiskaava sai lainvoiman vuonna 2003. Kaavaan on tehty rantaosayleiskaavan muutos vuonna 2011 ja 2015. Kolmas muutosprosessi on laadinnassa (käynnistetty kunnanhallituksessa 30.3.2020 § 79). Kaavamuu-
tospökohteet sijoittuvat Karstulan Kiminginjoen, Pääjärven ja Vuorijärvien sekä Heijostenkosken rannoille Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan alu-
eelle. Kaavamuu-
tospökohteet ovat pienialaisia ja muutoksella siirretään, pois-
tetaan rantarakennusoikeuksia tai muutetaan niiden käyttötarkoitusta sekä
poistetaan Vuorijärvien alueelta korvattavaksi merkittyjä rakennusoikeuksia,
koska kyseiset korvaukset on kunta maksanut.

Ehdotusaineiston aikataulu on vielä avoin; kaavahankkeen valmistelu on hidastunut kaavatöiden priorisoinnin takia.

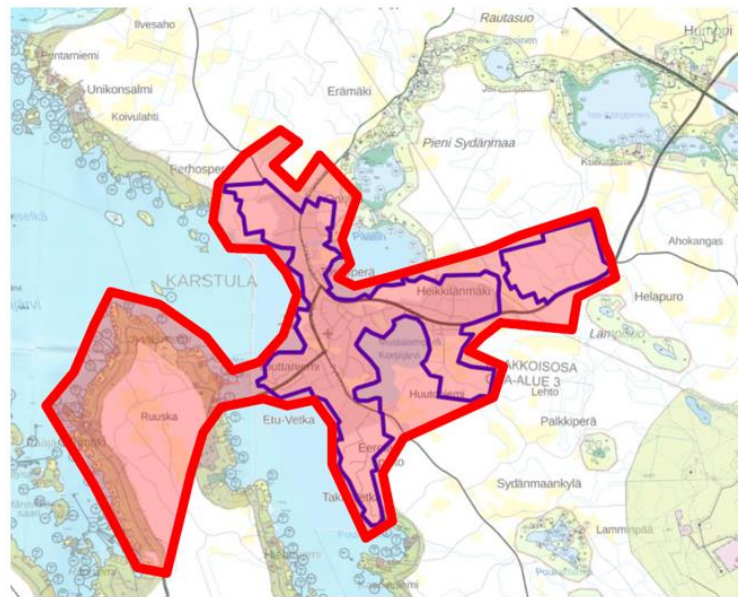
Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan III muutos

- Vireilletuloaineisto oli nähtävillä 2.9. – 16.9.2020 ja kaavaluonnos oli nähtävillä 23.6. – 31.8.2021. Ehdotusvaiheen aikataulu on vielä avoin.



7. KARSTULAN KESKUSTAN JA PÄÄJÄRVENMÄEN YLEISKAAVOITUS

Nykyinen Kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava on laadittu vuonna 1983 ja se on sisällöllisesti vanhentunut. Karstulan keskusta on tarve laatia uusi, oikeusvaikutteinen yleiskaava, mikä mm. nopeuttaa asemakaavojen laadintaa. Samassa yleiskaavahankkeessa voidaan tarkastella myös Pääjärvenmäen kyläaluetta. Keskustan osalta yleiskaavan merkitys on erityisesti tarkempaa asemakaavoitusta ohjaava, mutta Pääjärvenmäellä kyseessä on ns. kyläyleiskaava sekä ranta-alueita koskien Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan osittain muutos. Rakennuslupia on mahdollista myöntää suoraan kyläyleiskaavan perusteella samoin kuin rantaosayleiskaavojenkin alueilla. Kaavahanketta koskien on laadittu luontoselvitys vuoden 2022 aikana asemakaavan ulkopuolisille alueille. Kuvassa kaavahankealueen yleispiirteinen raja. Kaava-aluearajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Karstulan kirkonkylän asemakaava-alueet (sininen raja)
Laadittavan yleiskaavan alustava raja punaisella

YLEISKAAVAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO

YLEISKAAVAPROSESSIN ARVIOITU AIKATAULU			
KAATAVAHANKKEET:	2025	2026	2027
Hanhinevan tuulivoimaosayleiskaava			
Kajansuon tuuli- ja aurinkovoima-alueen osayleiskaava			
Tukkimäen tuulivoimaosayleiskaava			
Tynnörsuon tuulivoimaosayleiskaava			
Vihurin aurinko- ja tuulivoimaosayleiskaava (vireilletuloa ei ole kuulutettu)			
Koiramäen tuulivoimaosayleiskaavan muutos, toteutumattomien voimalapaikkojen poisto, rakentaminen edellyttää YVA-menettelyä	Rakennuskiellon jatkaminen 5 v.		
Mustalamminmäen tuulivoimaosayleiskaavan muutos, toteutumattomien voimalapaikkojen poisto, rakentaminen edellyttää YVA-menettelyä	Rakennuskiellon jatkaminen 5 v.		
Karstulan keskustan ja Pääjärvenmäen yleiskaavoitus (ei vielä hallituksen varsinaista käynnistämispäätöstä)			
LAADINNAN AIKATAULU ON VIELÄ AVOIN			
Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan muutos III			

Voimassa olevat asema- ja yleiskaavat löydät KARTTAPALVELUSTA:

<https://pks-kartta.sito.fi/>

ASEMAKAAVAT

LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

- Karstulan Areenan asemakaavamuutoksen yleispiirteinen aluearajaus kartalla (nro 1). Kaavahankkeessa on kyse Areena-hallin alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta.
- Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutoksen yleispiirteinen aluearajaus kartalla (nro 2.). Kaavahankkeessa on kyse seurakuntatalon kortteli-alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta.



UUDET ASEMAKAAVAHANKKEET

Karstulan Hämeenpurontien alueen asemakaavan muutos (suunnittelualue esitetty karttakohteena 3) on käsitelty jo aiemmin kunnan kaavoituskatsauksessa uutena, käynnistettävänä asemakaavahankkeena. Alueelta on laadittu yleissuunnitelmatasoisia vaihtoehtoja uuden asemakaavan perusratkaisun osalta. Alueelle on laadittu luontoselvitystä vuoden 2022 aikana. Kaavahankkeen tavoitteet ja aikataulu tarkentuvat, kun kaavoitusasia linjataan vielä kunnanhallituksessa.

VOIMAANTULLEET ASEMA- JA YLEISKAAVAHANKKEET

Yleis- ja asemakaavahankkeista uusimpia voimaantulleita ovat:

- Humpin teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus 26.3.2024
- Karstulan Evankelisen Opiston alueen asemakaavamuutos 7.8.2023
- Hinkalon yleiskaavamuutos eli Karstulan Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan muutos Peltoniemi-tilan alueella 16.5.2023
- Kirkonkylän keskustan koulukorttelin vähäinen asemakaavamuutos 7.8.2023

ASEMAKAAVAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO

ASEMAKAAVAPROSESSIN ARVIOITU AIKATAULU			
KAATAVANKKEET:	2025	2026	2027
Karstulan Areenan asemakaavamuutos	→		
Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutos	→		
Karstulan Hämeenpurontien alueen asemakaavan muutos (ei vielä hallituksen varsinaista käynnistämispäätöstä)	→	→	→

KAAVOITUSSOPIMUSASIAT

Maankäyttö- ja rakennusneuvottelut sisältyvät seuraaviin asemakaavahankkeisiin:

- Humpin teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavoituksen käynnistämissopimuksia on hyväksytty seuraavista hankkeista:

- Seurakuntatalon asemakaavamuutos
- Areenan asemakaavamuutos
- Evankelisen opiston asemakaavamuutos
- Hinkalon yleiskaavamuutos
- Kaikista tuulivoimaosayleiskaavoista on käynnistämispäätöksen yhteydessä hyväksytty myös kaavoituksen käynnistämissopimus

KAAVA-AINEISTOT NÄHTÄVILLÄ, PALAUTTEET

- Paikallislehtiä ja kunnan internet-sivuja** seuraamalla saa tietoa Karstulan kaavoitukseen liittyvistä asioista.
- Kaavoja koskevat kuulutukset** julkaistaan aina kunnan kotisivuilla www.karstula.fi
- Lehtikuulutus** julkaistaan aina kaavahankkeiden valmisteluvaiheessa ja kaavojen hyväksymisvaiheessa sekä tarvittaessa vireilletulo- ja ehdotusvaiheessa
- Kaava-asiakirjat** (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Karstulan kunnanvirastolla osoitteessa: Virastotie 4, 43500 Karstula sekä internetissä www.karstula.fi/kuulutukset
- Kaavaprosessissa jätetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tai lausunnot** toimitetaan osoitteeseen: Karstulan kunta, (kaavahankkeen nimi) Virastotie 4, 43500 Karstula tai sähköisesti osoitteeseen: kirjaamo@karstula.fi

YHTEYSTIEDOT

Karstulan kunta
Virastotie 4, 43500 Karstula

Konsernipalvelujen esimies, kunnanhallituksen esittelijä:
Kunnanjohtaja Eino Nissinen, p. 044 4596 602, eino.nissinen@karstula.fi
Tekninen johtaja
Mari Voimäki, p. 044 4596 623, mari.voimaki@karstula.fi
Rakennustarkastaja
Petri Syrjä, p. 044 4596 221, petri.syrja@viitasaari.fi
Aluearkkitehtipalvelut
Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi, p. 044 4598 405, ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi
Kaavasuunnittelija Seela Ihanainen p. 040 5144 859, seela.ihanainen@saarijarvi.fi



Päätöksäntely:
Kunnanhallitus 17. 2. 2025 (35 §)