

Valtuustoaloite Savusillan teollisuusalueen kaavoittamisesta

Kaupunginvaltuusto 18.03.2024 § 24

”Savusillan teollisuusalue on pikaisesti saatava kaavaan.

Alueena noin 20 hehtaaria, entisen Viljakkalan kunnan nykyisen Ylöjärven kaupungin omistamaa maata. Infra tontilla. Alue sijaitsee Karhentien (Hirvilahti-Karhe) välillä asfalttitien varressa.

Vahva sähkölinja on alueen mahdollisuus. Teollisuusalue kaavoitettuna mahdollistaa isonkin toimian nopean aloituksen rakentamiselle. Isoja kaavoitettuja teollisuustontteja Tampereenkaupunki seudulla on vähän tarjolla.

Keskustan valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 111

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:lle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 26.02.2025 § 24

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Savusillan alue rajoittuu Kyrönlahdentiehen, maantie 2771. Viljakkalan keskustaan on etäisyyttä noin kuusi kilometriä ja Ylöjärven keskustaan yli 25 kilometriä. Kaupungin omistamat kiinteistöt ovat Savusilta noin 11,9 hehtaaria sekä Säkki, mikä muodostuu kahdesta palstasta yhteensä noin 24,2 hehtaaria. Näiden välissä yksityistä omistusta. Kunnallistekniikka kulkee yleisen tien vieressä, kuten aloitteessa mainitaan. Etelä-pohjoissuuntainen sähkövoimalinja menee alueen läpi.

Ylöjärven Yrityspalvelut vastaa yritystonttien markkinoinnista ja myynnistä. Tällä hetkellä on keskeisillä Ylöjärven keskustan yritystonttialueilla, Heinikon ja Kolmenkulman alueilla, vapaana yli 40 tonttia. Kaavoitettua tonttireserviä on Heinikon pohjoisosassa ja Yhdystien alueella. Yhdystien alueella on katujen rakentaminen vireillä.

Valtuustoaloitteessa esitetyn Savusillan alueen mahdollisesta maankäytöstä on aikaisemmin käyty keskustelua. Savusillan alue ei kuitenkaan sisälly MAPSTO ohjelmaan. Mapsto-ohjelman lähivuosille sisältyy Kolmenkulman yritysalueen osayleiskaavan muutos sekä asemakaavoitus. Näillä kaavoilla varaudutaan suuriin yritystontteihin. Lähivuosien ohjelmaan sisältyy myös Uusi Kuruntien teollisuusalueen asemakaavoitus, mikä jatkaa suunnitellun Hämeenkyröön suuntautuvan uuden kolmostien ympäristöön sijoittuvaa yritysaluekokonaisuutta. Muita ohjelmaan sisältyviä yritysalueen kaavoja on mm. Teivo 3 yritysalueen asemakaavoitus. Lähivuosina MAPSTO- ohjelmassa painotetaan yritysalueiden kaavojen lisäksi kasvuohjelmaa ja strategiaa tukevien asemakaavahankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen. Hankkeiden kokonaismäärä on kaikkiaan kohtuullisen suuri ja uusia hankkeita tulee sisällyttää perustellusti, jotta niitä voidaan realistisesti toteuttaa.

Uutta MAPSTO ohjelmaa aloitetaan valmistelemaan. Savusillan mahdollisesta sisällyttämisestä MAPSTO ohjelmaan tulisi ensisijaisesti tarkastella hankekaavoituksen kohteena, jotta voidaan varmistaa tarvittavan laajuuden ja tarpeiden edellyttämä tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Myös kunnallisteknisen kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puhelin 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle jätetystä valtuustoaloitteesta esittelytekstin mukaisen lausunnon.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 116
168/10.02.02/2024

Valmistelija:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy esittää lausuntonaan, että kysyntää Savusillan alueen tyyppisille yritysalueille on aika ajoin ja valmius alueen kehittämiseen, sopivan yritysaihion/hankkeen noustessa esiin pitäisi olla joustavasti olemassa. Alue sijaitsee kohtuullisen matkan päässä palveluista ja on hyvin saavutettavissa. Alueen houkuttelevuutta lisää erityisesti sen läpi kulkeva Kristiinankaupunki-Melo Nokia -sähkövoimalinja. Fingrid on rajoittanut uusien teollisen mittakaavan laitosten (yli 10MW) liittämistä kantaverkkoon ennen sen uusimista ja kapasiteetin lisäystä (440+110 kV), joka ajoittuu arvion mukaan vuoteen 2029. Ison kokoluokan hankkeiden suunnittelu kuitenkin vie aikaa ja kaavoitukseen kuluva aika huomioiden monet toimijat voivat olla kiinnostuneita alueesta jo nyt. Yrityspalvelu näkee tarkoituksenmukaisena edetä alueen kaavoituksessa hankekaavan ja mahdollisen kaavoitussopimuksen kautta, jolloin kaavaprosessin kustannuksista ja siihen tehtävästä työstä voidaan sopia tulevan toimijan kanssa.

Valmiin kaavan tekeminen alueelle saattaisi rajoittaa sinne kiinnostuneiden tulijoiden määrää ja kaavaa saatettaisiin joka tapauksessa joutua muuttamaan.

Yleisesti ottaen kaupungin olisi hyvä laatia maankäyttösuunnitelma/kartoitus, jossa tarkasteltaisiin mahdollisia sijoituspaikkoja/tontteja kiertotaloudelle, energiahankkeille (esim. aurinkopuistot) ja muille tilaa vieville yritystoiminnoille. Tämän tyyppisiä tarpeita nousee säännöllisesti esiin ja niiden sijoittuminen ei välttämättä sovellu tai ole tarkoituksenmukaista asemakaavoitetuille perinteisille yritysalueille, rakentamisvelvoitteineen. Tällaiset hankkeet voivat sijoittua maantieteellisesti eri puolille kaupungin aluetta ja näin ne mahdollisesti loisivat elinvoimaa myös haja-asutusalueille.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy

Toimivalta:	Hallintosääntö 32 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy ympäristölautakunnan ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n lausunnot vastauksena aloitteeseen.
Päätös:	Hyväksyttiin.