

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen / Kehityskuva Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.4.2025

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kurun keskustan nykyinen asemakaava-alue, pois lukien Tammikan kaan teollisuusalue.

Alue sijaitsee Keihäsjärven, Yläisjärven ja Näsijärven välisellä kannaksella. Keskustassa risteävät kantatie 65 Tampere-Ylöjärvi-Virrat, seututie 332 Kuru-Parkano ja seututie 337 Kuru-Ruovesi. Kurun keskusta sijaitsee noin 40 km Ylöjärven keskustasta pohjoiseen. Alueelta on noin 40 km myös Parkanoon ja Ruovedelle sekä noin 50 km Virroille. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 200 ha (noin 2 km²).

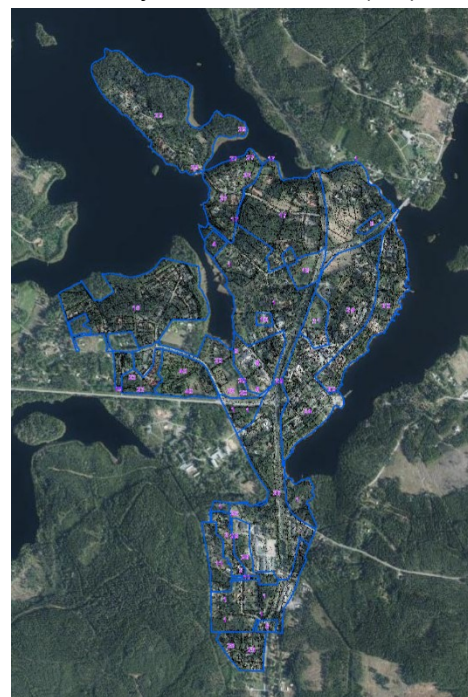
Nykytilanne

”Kuru tarjoaa vireisiin kyläkeskuksiin tukeutuvaa maaseutumaista asumista. Alueen historia ja yhteisöllinen ilmapiiri ovat vahvasti läsnä. Laajat ja monipuoliset luontoalueet, esimerkiksi Seitsemisen kansallispuisto palveluineen ja Näsijärven rannat, houkuttelevat retkeilijöitä, matkailijoita ja veneilijöitä. Kurun sijainti on kiinnostava myös vapaa-ajan asujalle. Kurusta löytyy mm. metsäalan koulutusta ja kivialan yrittäjyyttä. Nykyinen asukasmäärä on noin 2320 asukasta. Asukasmäärän kasvuksi on arvioitu noin 80 asukasta vuoteen 2040.” (Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma 2040, s. 27)

Alueen nykyisiä palveluita ovat mm. koulu ja päiväkot, kirkko ja seurakuntatalo, hoivakoti, kaksi päivittäistavarakauppaa, liikenneasema ja kirjasto. Alueella on Kurun vesiosuuskunnan vesijohdot ja Ylöjärven Vesi Oy:n viemäri-verkko.



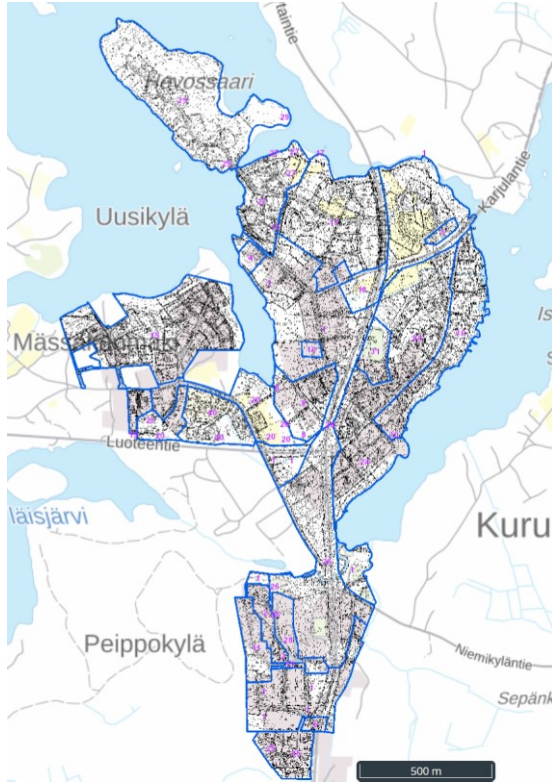
Ote opaskartasta (yllä). Uudistettavien asemakaavojen alue ilmakuvassa (alla)



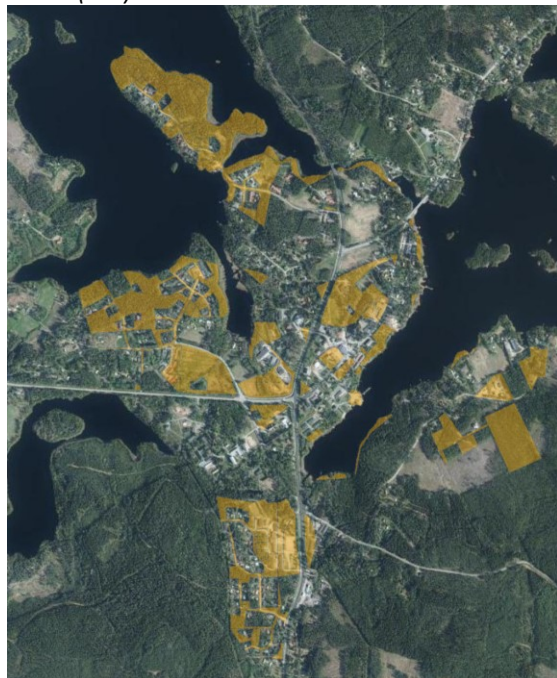
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäättös

Kaupunginhallitus päätti 03.10.2022 § 321 käynnistää Kurun keskustan asemakaavan uudistamisen.



Asemakaavoitetut alueet (yllä). Kaupungin omistamat alueet (alla)



Lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumatonta asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Rakentamattomiksi jääneiden tonttien muutospotentiaalia tarkastellaan ensisijaisesti kaupungin omistamilla alueilla, joilla voidaan harkita esimerkiksi yksittäisten tonttien poistamista tai asuinrivitalotonttien muuttamista pientalotontteiksi. Asemakaavojen uudistamisen yhteydessä tutkitaan lisäksi mahdollisuuksia osoittaa uusia omarantaisia pientalotontteja.

Maanomistajien aloitteesta asemakaavoituksessa voidaan tarkastella myös yksityisten alueiden asemakaavamerkintöjen muutoksia. Asemakaavan ehdotusvaiheessa arvioidaan maankäyttösopimusten tarpeellisuudet. Maankäyttösopimus laaditaan aina, kun maanomistajalle aiheutuu kaavasta merkittävää hyötyä.

Lähtökohtana on, että koko alueen kaavamerkintöjä ei tarvitse muuttaa. Selvitysten päivittämisen ja laatimisen myötä koko kaava-alueelle voidaan kuitenkin osoittaa tarvittavia arvokohteita- ja -alueita ja muita merkintöjä, esimerkiksi luonnon ja kulttuuriympäristöjen aloilta.

Kaavan tavoiteaikatauluna on 2024-2026. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet tarkistetaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä. Alueella tarkistetaan kulttuuriympäristön ja arkeologian arvot. Luontoselvityksiä päivitetään tarvittavilta osin keväällä ja kesällä 2025. Kaavan valmisteluvaihe voidaan asettaa nähtäville vasta kesän 2025 luontoselvitysten valmistumisen jälkeen.

Hanke sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja, joten siitä käytiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 22.10.2024. Ympäristölautakunta päätti 21.8.2024 § 90 kuuluttaa asemakaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville aikavälille 28.8.-2.10.2024, jona aikana pyydettiin antamaan mahdolliset lausunnot ja mielipiteet. Tavoitevaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 5.9.2024 Kurussa.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017)

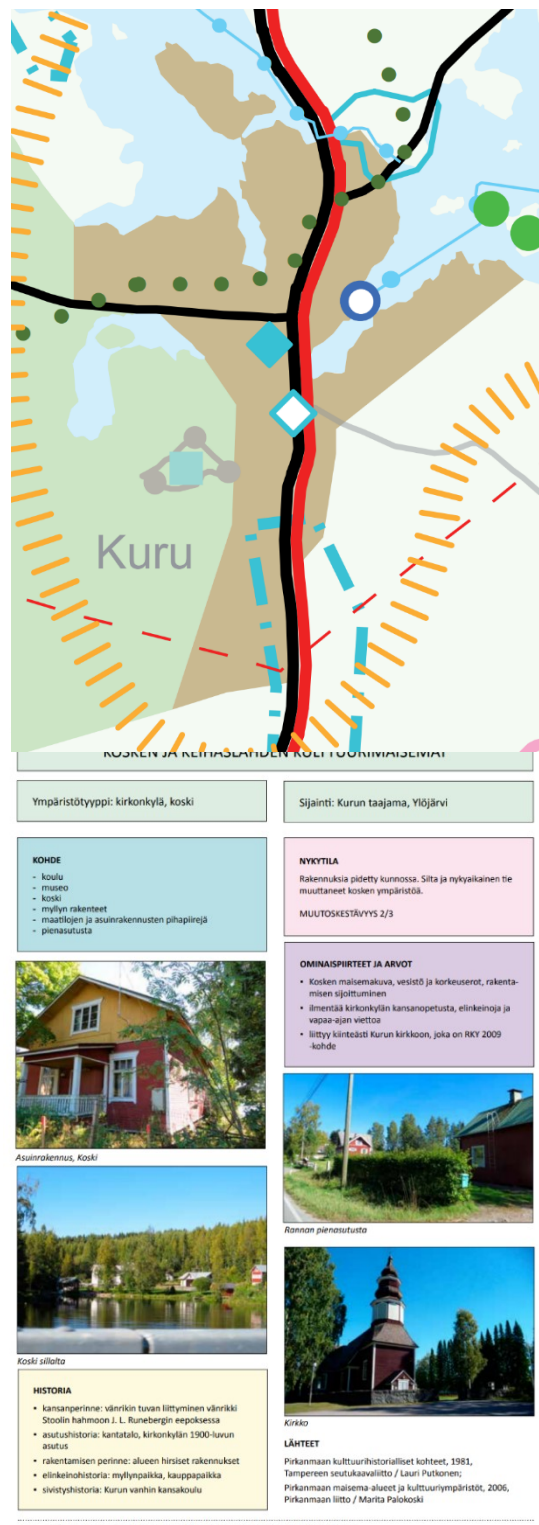
Pirkanmaan maakuntakaavassa valtaosa alueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Alueella sijaitsee kirkkolailla suojeltu kirkko ja maakunnallisesti arvokas vanha koulu. Maakuntakaavassa alueella sijaitsee mm.

- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kurun kirkonmäki),
- maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Kurun Kosken ja Keihäslahden kulttuuri- maisemat)
- maakunnallisesti / seudullisesti merkittäviin veneily- väyliin liittyvä satama
- maakunnallisesti merkittävä virkistysyhteys Kurun keskustasta koilliseen Karjulankosken suuntaan ja lounaaseen kohti Pirkantaipaleen reittiä
- maakunnallisesti merkittävä matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalue (mv). Kehittämissuositus: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistys- palvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.”

Pohjois-eteläsuunnassa sijaitseva kantatie 65 jakaa asemakaavoitetun alueen kahtia. Maakuntakaavassa tielle on osoitettu Merkittävästi parannettava kantatie -merkintä. Asemakaava-alueen eteläosaan ulottuu maakuntakaavassa osoitettu Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue -merkintä. Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös maakuntakaavan yleismääräykset, muun muassa taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin sekä yhdyskuntien vedenhankintaan (Näsijärven vesialue) liittyen.

Yleiskaava

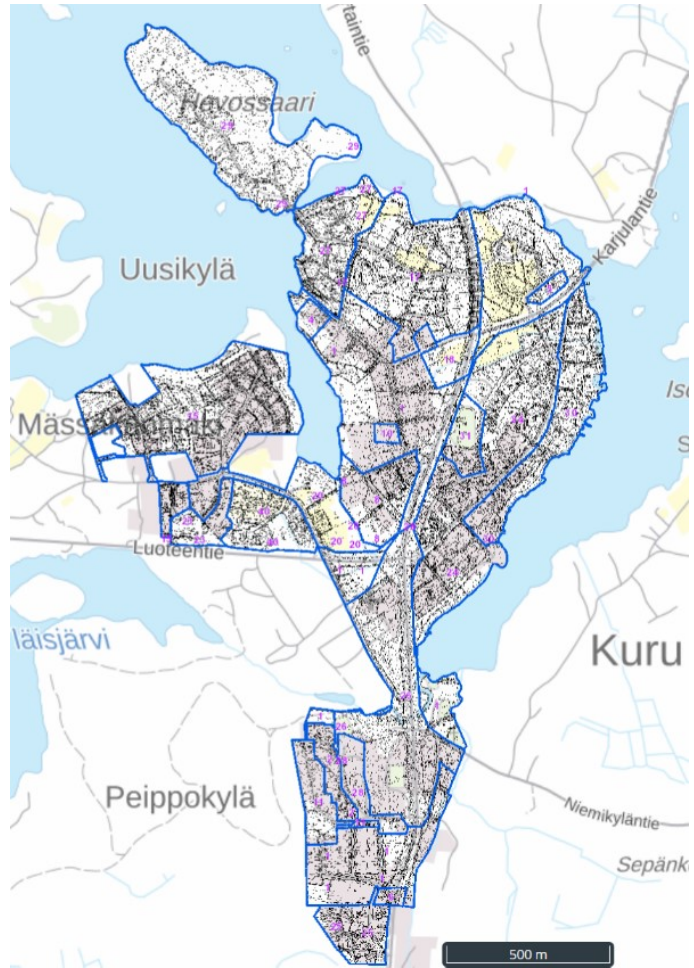
Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton osayleiskaava.



234 Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Asemakaavan nimi	Hyväksytty
Kirkonseutu	11.2.1964
Kirkonseudun muutos	10.6.1966
Kirkonseudun muutos	18.9.1968
Kirkonseudun muutos	30.10.1968
Kirkonseudun muutos	25.4.1969
Kirkonseudun muutos	28.1.1971
Kirkonseudun muutos	12.2.1976
Kirkonseudun muutos	20.9.1976
Uusikylä ja Ojanen2	29.3.1978
Nurmen alue	18.4.1980
Ojasen alue muutos lisäys	5.1.1982
Ojasen alue	9.6.1987
Kallionpää	14.11.1990
Kirkonseudun muutos	8.8.1991
Myllyrinne	18.10.1991
Kirkonseudun muutos	9.2.1994
Koulun alue	9.9.1997
Hevossaari	12.12.2005
Kurunlahden ranta-alue	20.1.2007
Urheilukentän muutos	19.11.2007
Kallionpää	18.2.2010



Suunnittelualue, ote ajantasa-asetuksesta (oikealla).

Asemakaava

Alueella voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset on laadittu vuosina 1964 – 2010 (ks. luettelo edellä).

Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään voimassa olevia kaavoja ja niihin laadittuja selvityksiä. Asemakaavojen uudistamisen yhteydessä päivitetään tarvittavat luonnon ja kulttuuriympäristön ja arkeologian selvitykset. Muita selvityksiä laaditaan, mikäli kaavoitustyön aikana ilmenee tarvetta.

Suunnittelualueella muuttuvien maankäytön alueille ja niiden lähialueille on tilattu keväällä 2025 luontoselvitys, joka sisältää liito-orava-, pesimälinnusto-, viitasammakko- ja kasvillisuusselvityksen sekä selvityksen lepakoiden ja luontodirektiivin liitteen IV sudenkorentojen potentiaalisista elinympäristöistä. Lisäksi koko suunnittelualueelle tilataan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologian selvitys. Selvitystarpeita ovat myös hulevesien hallinta ja kantatien 65 melu.

Muut suunnitelmat

Alueella laadittavana oleva Kurun sataman kehittämisen yleissuunnitelma (Ylöjärven kaupunki 2024-2025) ja muut mahdolliset suunnitelmat huomioidaan asemakaavan uudistamisessa.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen ja maisemaan
- ilmastovaikutukset (ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA)
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- kulttuuriperintöön

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin lähtötietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi, Ylöjärven Vesi Oy
- Kurun vesiosuuskunta
- Ylöjärven seurakunta
- Kuru-neuvosto
- Kuru-Seura ry
- Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Elenia Oy, ElmoNet Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy, Nysse
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe: osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, yleisötilaisuus 5.9.2024

Ympäristölautakunta päätti 21.8.2024 kuuluttaa asemakaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville aikavälille 28.8.-2.10.2024, jona aikana pyydettiin antamaan mahdolliset lausunnot ja mielipiteet. Lausuntoja saatiin 5 ja mielipiteitä 2 (palauteraportti on selostuksen liitteenä).

Tavoitevaiheen yleisötilaisuus ja työpaja järjestettiin 5.9.2024 Kurussa. Lisäksi yhdyskuntatekniikka piti kaava-alueelle sijoittuvasta Sataman alueen suunnittelusta yleisötilaisuuden Kurussa 19.9.2024. Myös Kuru-neuvoston kokouksessa Kurun seurakuntatalolla 19.11.2024 koottiin osallisten tavoitteita alueen kehittämiseksi. Koska hanke sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja, siitä käytiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 22.10.2024. Siinä sovittiin asemakaavaprosessin viranomaisyhteistyön kulku. Alkukevällä 2025 hyvinvointipalvelut järjesti Kurussa asukaskyselyn alueen vahvuuksista. Tuloksia on tarkoitus hyödyntää erityisesti alueen markkinoinnissa. Keväällä 2025 tilattiin myös luontoselvitys suunnittelualueelle.

Tavoitevaihe: kehityskuva nähtäville

Alustavien tavoitteiden ja aloitusvaiheessa saadun palautteen pohjalta kootaan asemakaavan uudistamisen kehittämistavoitteita osallisten kommentoitavaksi nähtäville asetettavalle kehityskuvakartalle. Aineistoa käytetään selvitystarpeiden määrittelyyn ja asemakaavaluonnoksen laatimiseen.

Kehityskuvan aineistojen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat/Asemakaavat).

Valmisteluvaihe nähtäville, yleisötilaisuus

Laaditaan asemakaavaluonnos ja valmisteluvaiheen muu aineisto. Aineiston asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta. Pidetään yleisötilaisuus Kurussa.

Ehdotusvaihe nähtäville, yleisötilaisuus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Pidetään yleisötilaisuus Kurussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta kommentit tai lausunnot. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus nähtävilläolonaikana antaa muistutus kaavaehdotuksesta. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet, joiden raportti julkaistaan hyväksymisvaiheen kaava-aineiston liitteenä. Niille muistuttajille, jotka ovat sitä erikseen muistutuksensa yhteydessä pyytäneet, lähetetään kaupungin vastine erikseen.

Käydään viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä ollut asemakaavaehdotus valmistellaan vähäisin tarkistuksin hyväksymiskäsittelyihin. Valmiin asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Aikataulu ja osallistuminen

Kaavan vireilletulon kuulutus	28.8.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	28.8.2024-2.10.2024
Aloitustaiheen yleisötilaisuus-työpaja Kurussa	5.9.2024
Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu MRL	22.10.2024
Luontoselvityksen ja kulttuuriympäristöselvityksen ohjelmointi	syksy 2024-kevät 2025
Tavoitevaihe: Kehityskuva nähtäville (yla 16.4.2025)	23.4.2025-30.5.2025
Kulttuuriympäristöselvityksien laatiminen	kevät, syksy 2025
Luontoselvitysten laatiminen	kevät, kesä 2025
Kaavaluonnos nähtäville	2025
Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus Kurussa	2025
Viranomaistyöpalaveri	2026
Kaavaehdotus nähtäville	2026
Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus Kurussa	2026
Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu AKL	2026
Kaavan hyväksymiskäsittelyt	2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa ja täydentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan kaavan hyväksymisvaiheeseen saakka.

Yhteystiedot

Kaavan laatija: Ylöjärven kaupungin kaavoitus.
Tiedustelut ja nähtävilläoloaikojen palautteet tulee ensisijaisesti antaa sähköpostitse osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi

Palautteet voi antaa myös kirjeitse postiosoitteeseen: Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi

Mahdolliset palaverit tulee sopia etukäteen ajanvarauksella. Käyntiosoite: Kaupungintalo, Kuruntie 14, Ylöjärvi.

Yhteyshenkilö keväällä 2025:
Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin
puh. 041 7301 380
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi