

Kurun keskustan asemakaavojen uudistamisen aloitusviranomaisneuvottelu MRL

Aika: 22.10.2024, Teams-kokous

Paikalla:

Ylöjärven kaupunki	Esko Hyytinen Helena Ylinen Pauliina Voutilainen (siht.) Kaisu Wallin
Ylöjärven Vesi Oy	Jouni Vähäkyttä Tatu Hoikkala
ELY-keskus	Esa Hoffrén (pj) Olli Järveläinen Minna Huttunen Mira Niemelä
Pirkanmaan liitto	Hanna Djupsjöbacka
Maakuntamuseo	Miia Hinnerichsen Kirsi Luoto

Kokouksen avaus

Kurun keskustan asemakaavojen uudistamisen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun (MRL) puheenjohtajana toimi Esa Hoffrén ELY-keskukselta ja sihteerinä Pauliina Voutilainen Ylöjärven kaupungin kaavoituksesta.

Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Ensimmäisen puheenvuoron piti kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen. Hän kertoi, että Kurun keskustan ensimmäinen asemakaava on laadittu 60 vuotta sitten. Keskustan asemakaavojen uudistaminen on ollut kaavoituskatsauksessa jo pitkään. Tarkoituksena on tutkia asemakaavojen ajanmukaisuutta ja uusia rantarakentamisen paikkoja alueelle. Uusista rantatonteista on tullut valtuustoaloite.

Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen esitteli tarkemmin suunnittelun lähtökohtia. Hän kertoi suunnittelun lähtökohtina olevan muun muassa rakentamattomiksi jääneiden tonttien tarkastelut, tarvittavien selvitysten päivittäminen, vesi-, viemäri-, ja katuverkon reunaehdot sekä muut kehittämistavoitteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavatyön edistyessä. Kaavan hyväksymiskäsittely on ajoitettu vuosien 2025-2026 vaihteeseen. Maakuntakaava on ajankohtaisin suunnittelua ohjaava kaava oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa alueelta. Tällä hetkellä ei ole resursseja yleiskaavan laatimiseen, joten etenemme suoraan asemakaavojen uudistamiseen.

Pirkanmaan liiton puheenvuoro

Hanna Djupsjöbacka Pirkanmaan liitosta kertoi pitävänsä positiivisena, että asemakaavoja päivitetään, vaikka toivottavaa olisi, että alueella olisi oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka pohjalta uudistamista tehtäisiin. Hän muistutti pohjavesialueen huomioimisesta, taajamien rakentamattomien ranta-alueiden määräyksestä sekä Kurussa toimivan Kuru-Seura ry:n osallisuuden noteeraamisesta.

Pirkanmaan maakuntamuseon puheenvuoro: arkeologian ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarpeet alueella

Kirsi Luoto Pirkanmaan Maakuntamuseolta esitti historiallisen tielinjan selvitettäväksi kokonaisuudessaan. Selvitystarpeita on kaikilla kaavan rakentamattomilla alueilla. Luoto painotti, että erityishuomiota tulisi kiinnittää muuttuviin maankäytön alueisiin. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi kirjata arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystarve. Sillan paikka.

Miia Hinnerichsen maakuntamuseolta esitti harkittavaksi metsäopiston alueen ottamista asemakaava-alueeseen mukaan. Hän mainitsi myös selvitystilanteen olevan heikkoa, vanhentunutta ja pistemäistä alueella. Viime vuonna koulun alueesta on tehty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hinnerichsenin mukaan koko kaava-alueesta tulisi tehdä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jonka yhteydessä myös maisemalliset arvot tulisi selvittää joko samassa tai erillisessä selvityksessä. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä tulisi huomioida myös moderni rakennusperintö 1980-1990 –luvulle asti.

ELY-keskuksen puheenvuoro: yleiskaavallinen tarkastelu, luontoselvitys ja tiealuevarausten tarkastelu

Olli Järveläisen mukaan yleiskaavallinen taso olisi hyvä lähtökohta asemakaavalle. Asemakaavat ovat vanhentuneita ja on hyvä, että niitä päivitetään. Maakuntakaava on ainut ajantasainen kaava. Siinä alue on taajamatoimintojen aluetta. Järveläinen esitti, että rakentamattomat rannat tulisi säilyttää julkisina virkistysalueina. Tulisi varmistaa virkistysreitin jatkuvuus keskustan läpi sekä riittävän osuuden rannasta säilymisen virkistyskäytössä. Järveläinen myös muistutti, että Kosken kulttuurimaisema-alue ulottuu nykyisen kaava-alueen ulkopuolelle ja keskeiset kohteet sijaitsevat siellä. Vaikutuksia tulee selvittää siis laajemmin. Lisäksi Järveläinen nosti esiin pilaantuneiden maa-alueiden sekä pohjavesien huomioimisen, jos alueiden käyttötarkoitusta muutetaan tai rakennetaan uutta.

Esa Hoffrén nosti esiin viherverkon tarkastelun kokonaisuutena, sään ääri-ilmiöihin varautumisen ja tulvariskialueen sekä hulevesien käsittelyn huomioimisen. Hänen mukaansa yleiskaavallista tarkastelua joudutaan tekemään, etenkin palveluverkko olisi hyvä ottaa tarkasteluun. Lisäksi olisi kiinnitettävä huomiota kevyen liikenteen ympäristön houkuttelevuuden lisäämiseen ja joukkoliikenteen, esimerkiksi liityntäpysäköinnin, edistämiseen. Keskeiset selvitystarpeet liittyvät luontoarvoihin.

Mira Niemelä huomautti asteittain tehtyjen asemakaavojen selvitysten olevan vanhentuneita. Hän katsoi koko alueella olevan tarve luontoselvitykselle. Vuonna 2018-2019 tehdyt lajien uhanalaisuuden arvioinnit ovat hyvää lähtötietoa selvityksille. Tulisi tehdä yleiskaavatasoinen luontoselvitys koko alueelle. Arvokkaimmat alueet tulisi säästää rakentamiselta kokonaan. Niemelä esitti, että tarkempi asemakaavatasoinen luontoselvitys olisi hyvä tehdä muuttuvan maankäytön alueille. Myös liito-oravaselvitys tarvitaan, sillä alueella on havaintoja liito-oravasta. Lisäksi etenkin ranta-alueille tulisi tehdä viitasammakkoselvitys. Myös tarkempi sudenkorentoselvitys saattaa tulla kysymykseen. Näiden lisäksi Niemelän mukaan on syytä tarkastella linnustoa. Hän arvioi asemakaavojen uudistamisella olevan vaikutuksia erityisesti maa-alueella olevaan linnustoon. Lepakkoselvityksen tarpeeseen Niemelä arvioi vaikuttavan puuston muutokset vanhojen rakennusten läheisyydessä. Suurin osa edellä mainituista selvityksistä ajoittuisi kevät-kesäaikaan.

Minna Huttunen otti esille kantatien aseman maakuntakaavassa, jossa se on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Lisäksi Huttunen mainitsi Virastotien kaduksi kaavoittamisen tarpeesta. Yleisesti ottaen tiealuevaraukset ovat liiankin leveät vanhoissa kaavoissa. Mahdollisten tiealueiden kavennusten aiheuttamia muutoksia olisi hyvä tarkastella. Huttusen mukaan myös liikenneselvityksen tarvetta tulisi pohtia. Hän myös arvioi, että kantatielle ei voi hyväksyä uusia liittymiä ja nykyisten liittymien uudelleen järjestelylle olisi tarvetta. Myös meluasiasia täytyy tarkastella joko putkimallilla tai tehdä laskennallinen selvitys. Alueella voi tulla kyseeseen myös vesialueiden huomioiminen melutarkastelun yhteydessä. Huttunen katsoi, että kaavaratkaisu tulee vaikuttamaan merkittävästi selvitystarpeeseen. Kantatiellä on kevyen liikenteen alikulku. Ruovedentien alikulku.

Ylöjärven Vesi Oy:n puheenvuoro

Ylöjärven Vesi Oy:lta Jouni Vähäkyttä ja Tatu Hoikkala kommentoivat vesi- ja viemäriverkon näkökulmia. Vesiverkko on Kurun vesiosuuskunnalla ja alueella on paikoin kaupungin hulevesiviemäriä. Viemäriverkko ja jätevedenpuhdistamo ovat Ylöjärven Vesi Oy:n (puhdistamo sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella). Vähäkyttän ja Hoikkalan mukaan alustavien tavoitteiden mukaiset muutokset viemäriverkkoon näyttäivät mahdollisilta toteuttaa. Jätevesiverkostojen saneeraamista tulevana vuosina jatketaan. Vesi- ja viemäriverkostojen sijainteja ei nykykäytäntöjen mukaan julkaista kaava-aineistoissa.

Kokouksen loppuksi

Hanna Djupsjöbacka täydensi vielä aikaisempaa puheenvuoroansa ja huomautti, että metsäopiston tie on katualuetta, mikä perustelisi alueen asemakaava-alueeseen liittämistä. Natura-merkintä metsäopiston metsäalueella tulisi myös huomioida vaikutusten arvioinnissa. Djupsjöbacka katsoi alueella olevan erityisesti virkistyskäytön paineita. Hän pohti teemakohtaisten viranomaistyöpalavereiden tulevan tarpeeseen kaavaprosessin aikana.

Esko Hyytinen vielä totesi, että tavoitteena on Kurun elinvoimaisuuden ylläpito.

Helena Ylinen totesi kesäasukkailla olevan alueella iso merkitys, mutta rantatonteilla voisi saada alueelle muutaman pysyvänkin asukkaan.

Esa Hoffrén muistutti vielä yleiskaavan olevan tavoiteltava asia alueelle pitkällä aikavälillä.

Viranomaisneuvottelu päätettiin.

Muistion hyväksyivät tai sitä kommentoivat:

Hanna Djupsjöbacka

Kirsi Luoto

Miia Hinnerichsen

Jouni Vähäkyttä

Olli Järveläinen

Helena Ylinen