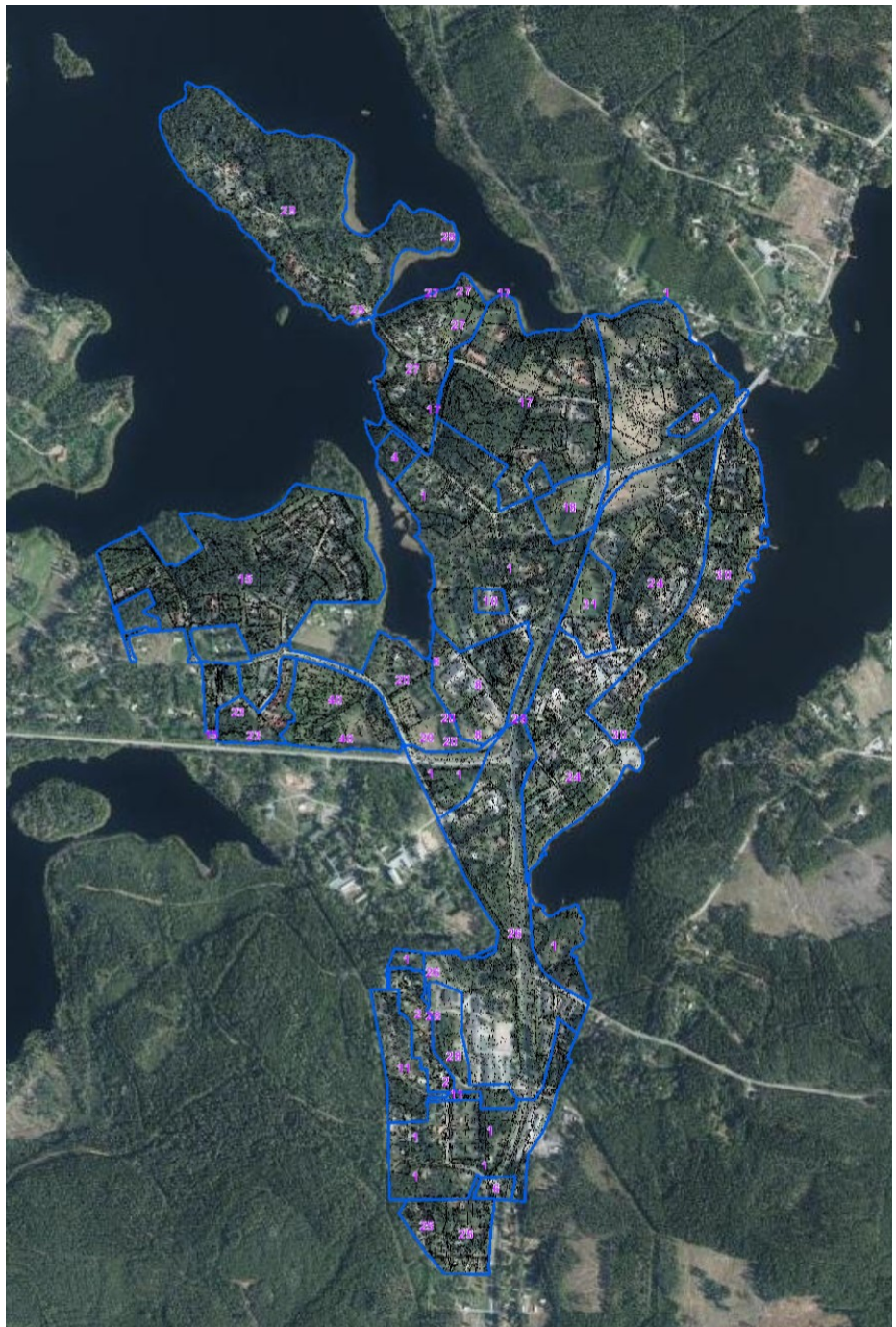




Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen Kehityskuva ja selostus 16.4.2025

Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös 3.10.2022 § 321
Ympäristölautakunta, vireilletulo ja OAS nähtäville 21.8.2024 § 90
Ympäristölautakunta, kehityskuva nähtäville 16.4.2025 § xx
Dnro: 678/10.02.03/2022

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Selostus koskee 16.4.2025 päivättyä Kurun keskustan asemakaavan uudistamisen kehityskuvavaihetta. Kehityskuva on esitelty selostuksen luvussa 5. Selostuksen tiedot täydentyvät suunnitteluvaiheiden edetessä.

1.2 Suunnittelualan sijainti



Suunnittelualue opaskartalla

Suunnittelualueena on Kurun keskustan nykyinen asemakaava-alue, pois lukien Tammikankaan teollisuusalue. Alue sijaitsee Keihäsjärven, Yläsjärven ja Näsijärven välisellä kannaksella. Keskustassa risteävät kantatie 65 Tampere-Ylöjärvi-Virrat, seututie 332 Kuru-Parkano ja seututie 337 Kuru-Ruovesi. Kurun keskustasta on noin 40 km etelään Ylöjärven keskustasta, noin 40 km länteen Parkanoon ja itään Ruovedelle sekä noin 50 km pohjoiseen Virroille. Suunnittelualueen pinta-ala on noin kaksi neliökilometriä.

1.3 Asemakaavan uudistamisen ja kehityskuvan tarkoitus

Kurun keskustan alueella on toteutumattomia ja vanhentuneita asemakaavoja, joiden uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa alueelle uusia omantaisa pientalotontteja (valtuustoaloite). Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet sekä luonnon, rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian arvot tarkistetaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä. Selvityksiä laaditaan ja maastossa liikutaan kevään, kesän ja syksyn 2025 aikana.

Kehityskuva on ns. ylimääräinen kaavavaihe, jonka ensisijaisena tarkoituksena Kurun asemakaavojen uudistamisessa on saada osallisten mielipiteitä kaavoituksen tietoon. Toisena tärkeänä tavoitteena on saattaa suunnittelun kohteena olevia uusia alueita selvitysten laatijoiden tietoon. Nämä kumpikin tavoite palvelevat kaavaluonnoksen laatimista syksyllä 2025.

Onko sinun maillasi asemakaavaa, jota ei ole rakennettu? Mitkä ovat tavoitteesi alueen suhteen? Kirjoita mielipiteesi meille kehityskuvan nähtävilläolon aikana sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@ylojarvi.fi tai kirjeitse osoitteeseen PL 22, 33471 Ylöjärvi.

Ylöjärvellä 16.4.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualueen sijainti	2
1.3. Asemakaavan uudistamisen ja kehityskuvan tarkoitus	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin ja liittyvien hankkeiden vaiheita	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2. Suunnittelutilanne	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET	19
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2. Asemakaavan suunnittelun alustavat tavoitteet	19
4.3. Osalliset ja osallisten tavoitteet	20
4.4. Laadittavia selvityksiä	20
5. KEHITYSKUVAN KUVAUS	21
5.1. Kehityskuva	21
5.2. Kehityskuvan vaikutukset	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

Kehityskuva on esitelty selostuksen luvussa 5.

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.4.2025

Liite 2: Viranomaisaloitusneuvottelun 22.10.2024 muistio

Liite 3: OAS-vaiheen palauteraportti

Tulevat selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitys

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Arkeologian selvitys

Hulevesien hallinta

Melutarkastelu kt 65 varressa

Virastotien kevyen liikenteen väylän suunnittelu

Liittyvät hankkeet

Sataman kehittämisen yleissuunnitelma

Kaavoituksen työryhmä

arkkit.yo Pauliina Voutilainen

maisemasuunnittelija Kaisu Wallin

kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Kannen kuva: WebGis 1.8.2024

Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin ja liittyvien hankkeiden vaiheita

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 § 321 käynnistää Kurun keskustan asemakaavan uudistamisen.

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 3).

Osallisten tavoitteista pidettiin Kurussa yleisötilaisuus ja työpaja 5.9.2024 vanhalla kansakoululla.

Yhdyskuntatekniikka piti kaava-alueelle sijoittuvasta sataman alueen kehittämisen yleissuunnittelusta yleisötilaisuuden satamassa 19.9.2024.

Kaavahankkeen tavoitteita koottiin lisäksi Kuru-neuvoston kokouksessa 19.11.2024 Kurun seurakuntatalolla.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL käytiin 22.10.2024 (muistio selostuksen liitteenä 2).

Hyvinvointipalvelut järjesti alkukeväällä 2025 Kurussa asukaskyselyn alueen vahvuuksista. Kyselyyn saatiin yli 400 vastausta. Tuloksia on tarkoitus hyödyntää erityisesti alueen markkinoinnissa.

Kehityskuvan kartalle koostettiin alustavia pääasiassa kaupungin omistamalle maalle sijoittuvia maankäytön muutosalueita. Tähänastisia tavoitteita ja lähtötietoja koottiin kehityskuvan selostukseen. Aineisto viedään 16.4.2025 ympäristölautakunnan kokoukseen nähtäville asetettavaksi.

Luontoselvitys tilattiin keväällä 2025.

Tulevat vaiheet:

Tilataan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologian selvitys.

Maanomistajien aloitteesta asemakaavoituksessa voidaan tarkastella myös yksityisten alueiden asemakaavamerkintöjen muutoksia. Menettelyn sopimustekniset periaatteet pyritään kuvaamaan kaavan luonnosvaiheeseen edettäessä.

Syksyllä 2025 asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) laaditaan kehityskuvaan saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta ja esitetään ympäristölautakunnalle asetettavaksi nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen saamiseksi. Järjestetään yleisötilaisuus (esim. Kurun seurakuntatalolla)

Valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen laaditaan saadun palautteen ja mahdollisten täydentävien selvitysten pohjalta kaavaehdotus. Ehdotusvaihetta laadittaessa käydään tarvittaessa viranomaistyöpalaveri. Ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, jolloin pyydetään lausunnot ja voi antaa muistutuksen.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa arvioidaan maankäyttösovimusten tarpeellisuudet. Maankäyttösoimus laaditaan aina, kun maanomistajalle aiheutuu kaavasta merkittävää hyötyä.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen käydään viranomaisneuvottelu. Kaava viimeistellään.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä, tavoiteaikatauluna 2026.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Väestö ja palvelut

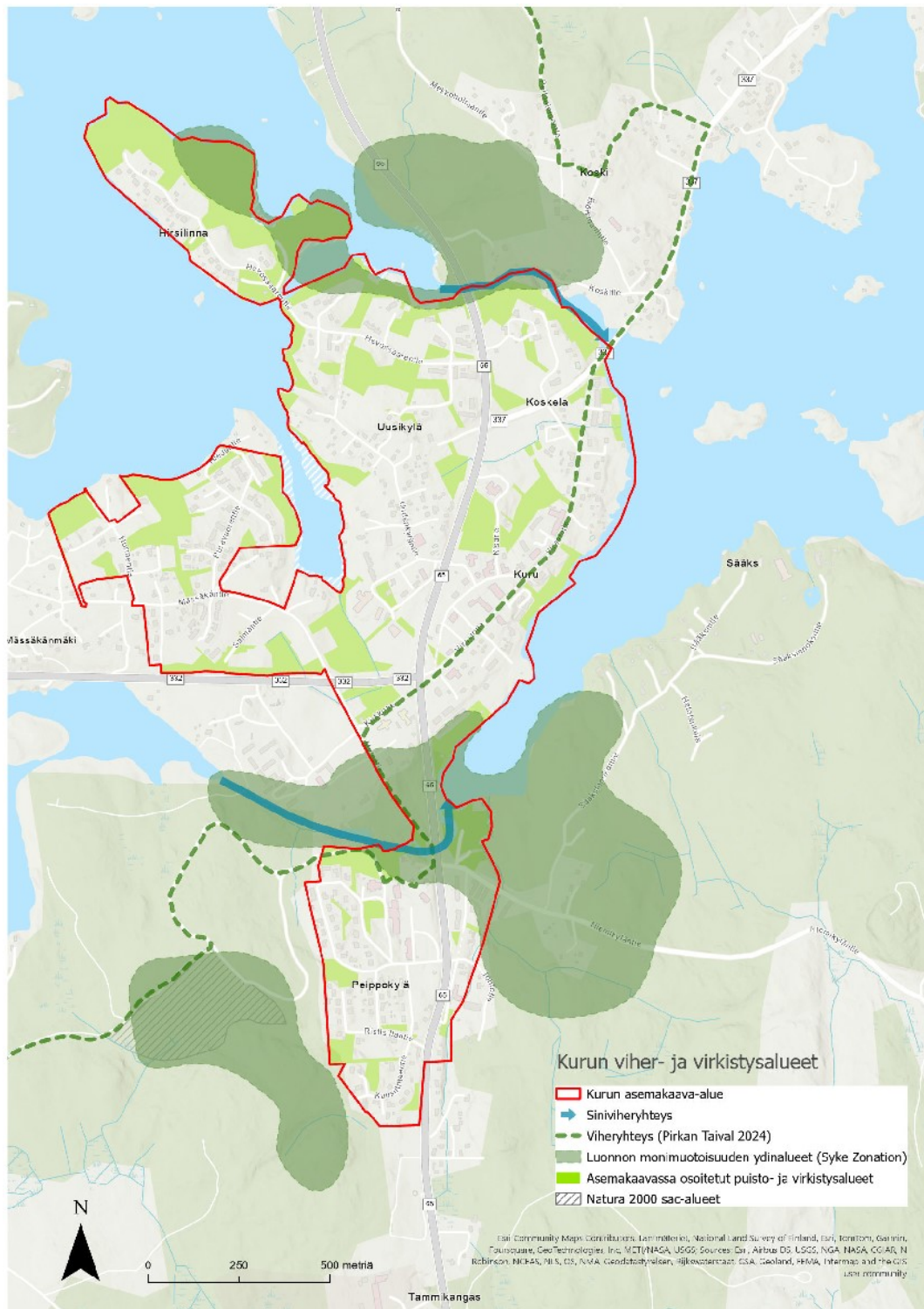
Vuonna 2023 koko Kurun alueella asui 2227 asukasta. Lisäksi alueella on huomattava määrä kesämökkiläisiä. Kurun keskustassa on monipuoliset lähipalvelut verrattuna Ylöjärven muihin asuinalueisiin. Keskustassa on rakenteilla uusi yhtenäiskoulu. Palvelukartta on seuraavassa, kartta viher- ja virkistysalueista jäljempänä.



Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



Kartta viher ja virkistysalueista.



Asemakaava-alueella on runsaasti virkistyspalveluita, mm. Hevossaaren virkistysalueella paikallisten suosima laavu, ulkoilureittejä ja uimaranta. Kantatien 65 vieressä on toinen yleinen uimaranta, Hoppasen uimaranta. Koulukeskuksessa on urheilutalo ja sen takana frisbeegolf-rata ja laajat ulkoilureitit. Maakunnallinen virkistysreitti Pirkan taival kulkee asemakaava-alueen läpi.

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen





Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



3.1.3. Taajaman kehitys

Kurun kirkko on alun perin rakennettu Näsijärven rannalle sen vesistöreitit varrelle. 1960-luvulla rakennettu kantatie 65 erotti kirkon kirkonkylän keskustan ja Näsijärven yhteydestä. Kirkonkylän keskusta palveluineen sijaitsee alkuperäisellä paikallaan maastoharjanteella Kauppaticien ja Virastotien varressa Näsijärven venereitin ja sataman äärellä.



Vanhat kartat, ote v. 1867. Kurun kirkko on alun perin rakennettu Näsijärven rannalle sen vesistöreitit varrelle.



Vanhat kartat, ote v. 1911



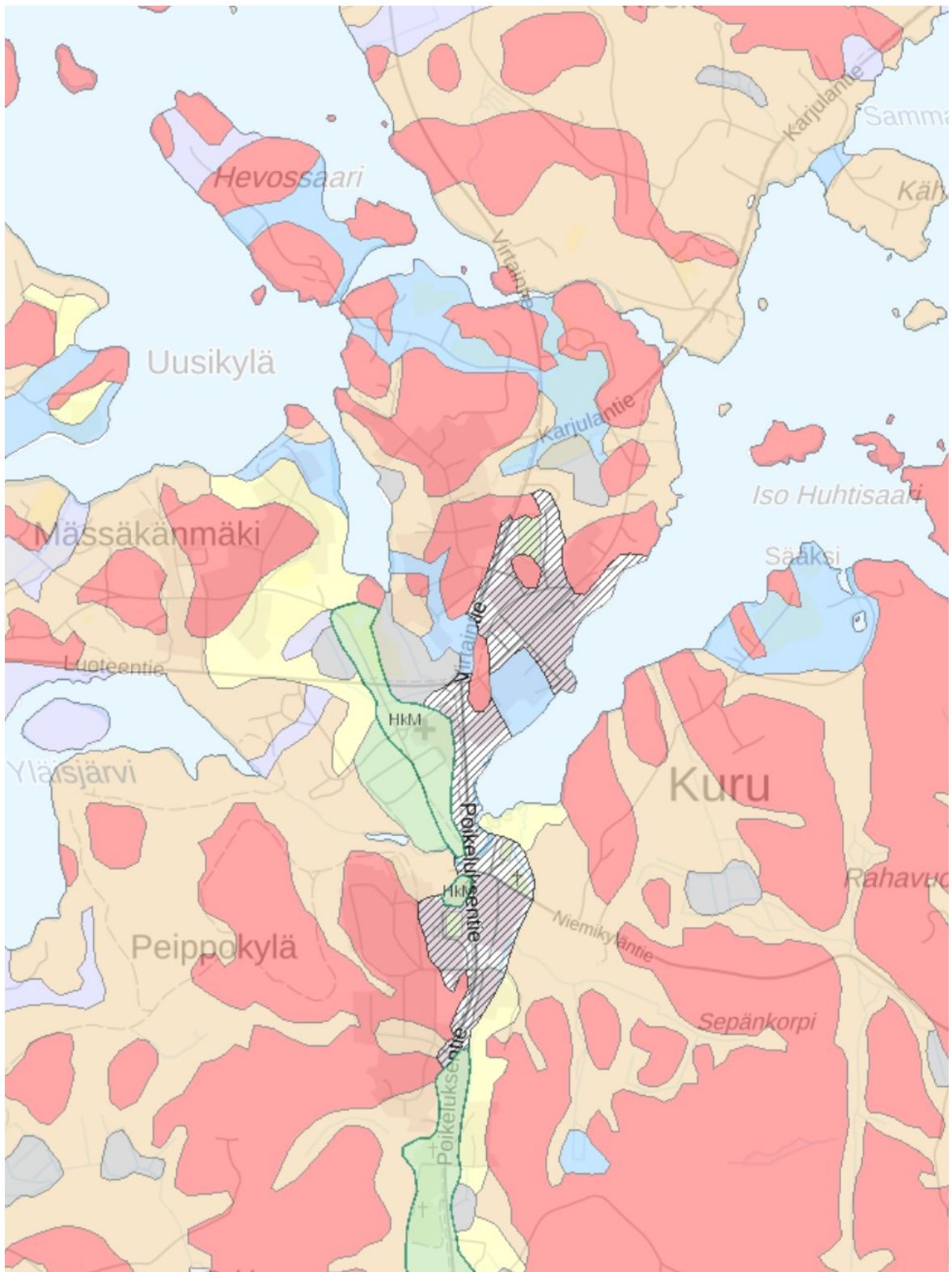
Vanhat kartat, ote v. 1957



Vanhat kartat, ote v. 1972. Kantatie 65 erotti kirkon kirkonkylän keskustan ja Näsijärven yhteydestä.

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen





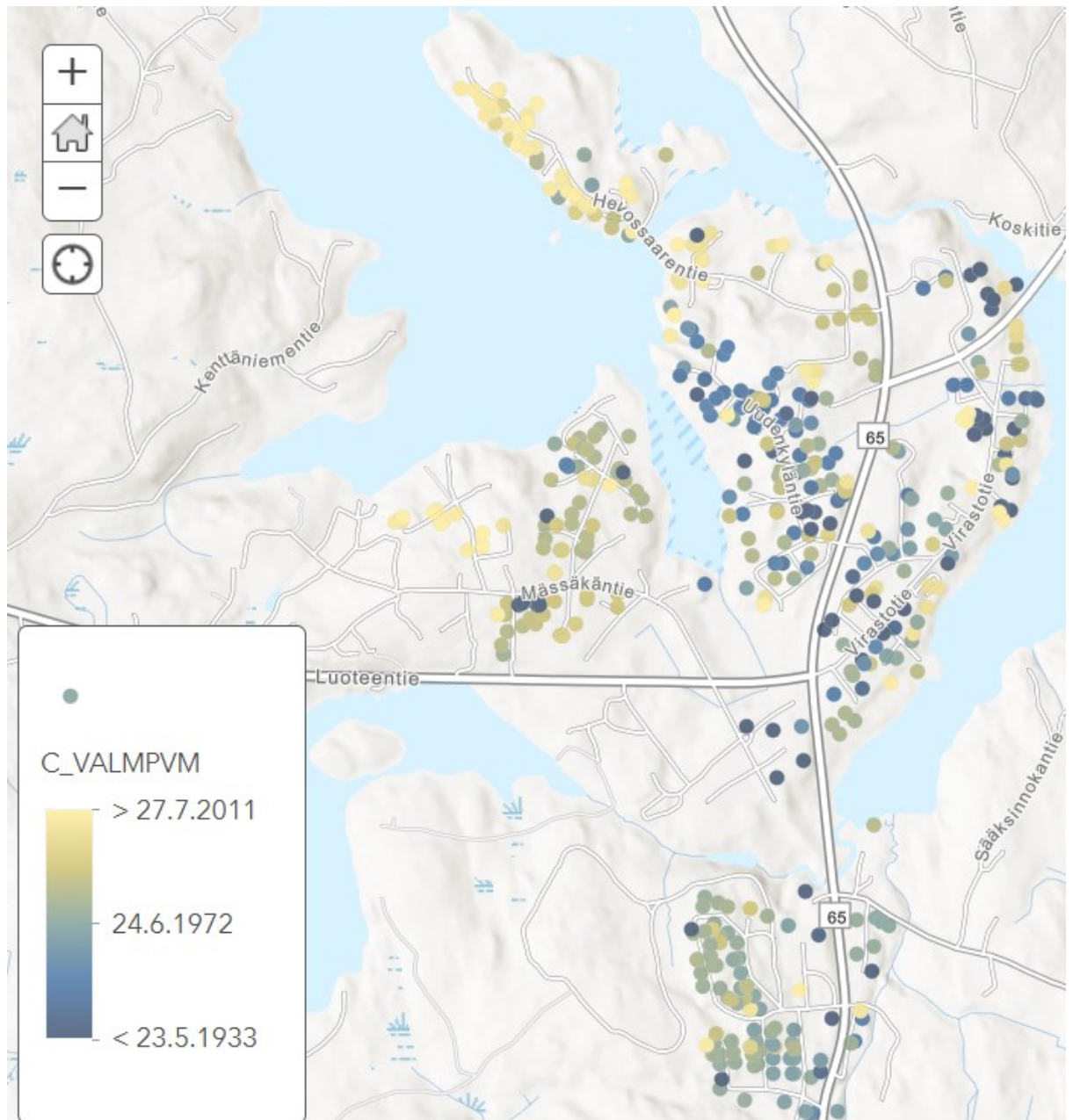
Maaperä geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella. Kallio (punainen), hiesu (vaalea lila), liejusavi (sininen), savi (vaalea sininen), hiekkamoreeni (Mr vaalea ruskea), sara-turve (Ct harmaa), karkea hieta (KHt keltainen), täytemaa (Ta raidoitettu), hiekka (vihreä)

Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



3.1.6 Rakennettu ympäristö

Alueen nykyisen rakennuskannan rakentamisvuodet.



Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



KOSKEN JA KEIHÄSLAHDEN KULTTUURIMAISEMAT

Ympäristötyyppi: kirkonkylä, koski

Sijainti: Kurun taajama, Ylöjärvi

KOHDE

- koulu
- museo
- koski
- myllyn rakenteet
- mautilojen ja asuinrakennusten pihapiirejä
- pienasutusta

NYKYTILA

Rakennuksia pidetty kunnossa. Silta ja nykyaikainen tie muuttaneet kosken ympäristöä.

MUUTOSKESTÄVYYS 2/3

OMINAISPIIRTEET JA ARVOT

- Kosken maisemakuva, vesistö ja korkeuserot, rakentamisen sijoittuminen
- ilmentää kirkonkylän kansanopetusta, elinkeinoja ja vapaa-ajan viettoa
- liittyy kiinteästi Kurun kirkkoon, joka on RKY 2009 -kohde



Asuinrakennus, Koski



Rannan pienasutusta



Koski sillalta



Kirkko

HISTORIA

- kansanperinne: vänrikin tuvan liittyminen vänrikki Stoolin hahmoon J. L. Runebergin eepoksessa
- asutushistoria: kantatalo, kirkonkylän 1900-luvun asutus
- rakentamisen perinne: alueen hirsiset rakennukset
- elinkeinohistoria: myllynpaikka, kauppapaikka
- sivistyshistoria: Kurun vanhin kansakoulu

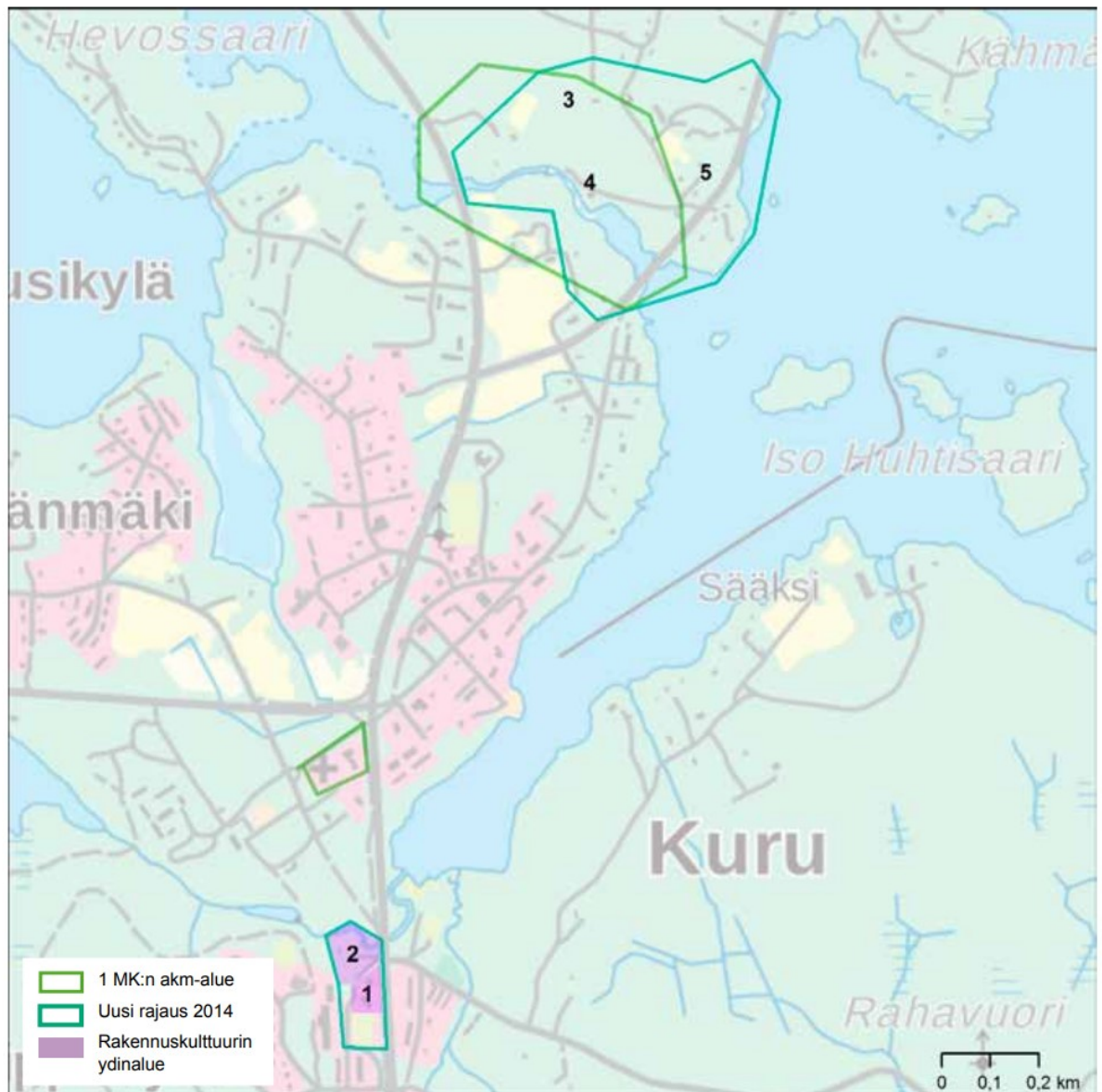
LÄHTEET

Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet, 1981, Tampereen seutukaavaliitto / Lauri Putkonen;
Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, 2006, Pirkanmaan liitto / Marita Palokoski

234 Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen





1. Keihäslahden kansakoulu 1881
2. Kurun ulkomuseo: siirrettyjä rakennuksia, mm. Hainarin sotilasvirkatalosta siirretty vänrikin tupa
3. Koskin tilan kantatalo
4. Myllytoimintaan liittyvät asuinrakennukset
5. Mäellä ja rantaa mukailevan tien varressa pienasutusta ja huviloita 1900-luvun alusta

Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

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.

Kevyen liikenteen verkko

Nykyinen kevyen liikenteen verkko ulottuu keskustasta alikulun kautta kirkon suuntaan ja edelleen koululle.

Keskustaan on suunnitteilla uutta kevyen liikenteen väylää Virastotien varteen.

Vesijohdot

Alueella on Kurun vesiosuuskunnan vesijohdot.

Viemärit

Alueella on Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkko.

Kurun satama

Kurun satama sijaitsee kylän keskustassa luonnonkauniilla paikalla Näsijärven rannassa ja siellä on vuokrattavia laituripaikkoja pienveneiden säilytykseen.

Satamaan laaditaan kehittämisen yleissuunnitelmaa vuonna 2024 (Ylöjärven kaupunki ja WSP).

Jätehuolto

Pirkanmaan Jätehuolto Oy kerää alueen talouksilta sekajätettä.

Yhteinen jätteenkierrätyspiste sijaitsee Kurun keskustassa osoitteessa Virastotie.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenne kuvataan laajemmin kaavoituksen valmisteluvaiheeseen edettäessä: Nyssen reitit ja pysäkit, kaukoliikenteen reitit ja pysäkit, koulukuljetukset, Ylöjärven kaupungin palveluliikenne.

3.1.8 Hulevedet

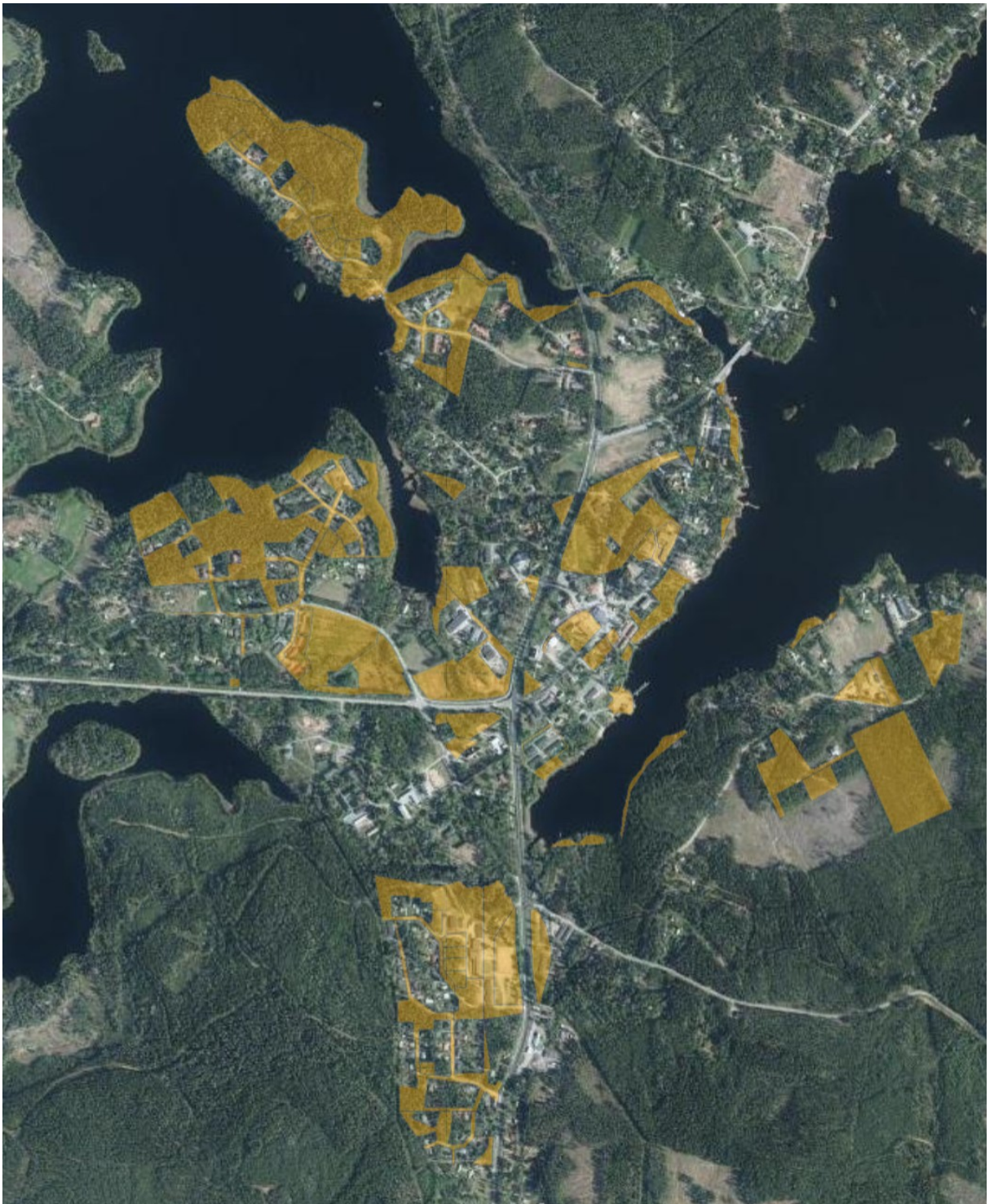
Alueella ei ole rakennettua hulevesiviemäriverkkoa. Alueella on avo-ojia ja ojarumpuja.

Asemakaavoituksen edetessä laaditaan suunnitelma hulevesien hallinnan periaatteista.



3.1.9 Kaupungin maanomistus

Ylöjärven kaupungin maanomistus alueella, keltainen väri.



Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



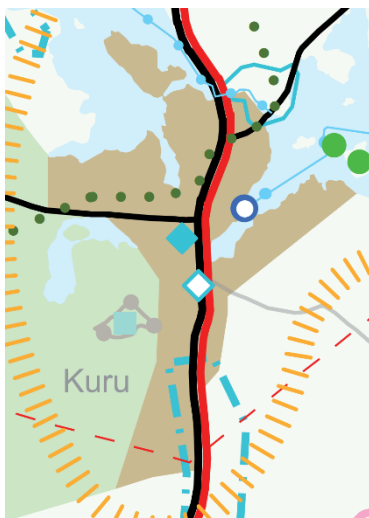
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017)



Valtaosa alueesta on maakuntakaavassa 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 kirkkoihin suojeltu kirkko ja maakunnallisesti arvokas vanha koulu. Alueella sijaitsee mm.

- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kurun kirkonmäki)
- maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Kurun Kosken ja Keihäslahden kulttuurimaisemat)

- maakunnallisesti/ seudullisesti merkittävään veneilyväylään liittyvä satama
- maakunnallisesti merkittävä virkistysyhteys Kurun keskustasta koilliseen Karjulan kosken 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 virkistyspalvelujen sijoittamista 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 huomioidaan myös maakuntakaavan yleismääräykset, mm. taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin sekä yhdyskuntien vedenhankintaan (Näsijärven vesialue) liittyen.

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen



3.2.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on jo tiedoiltaan vanhentunut.

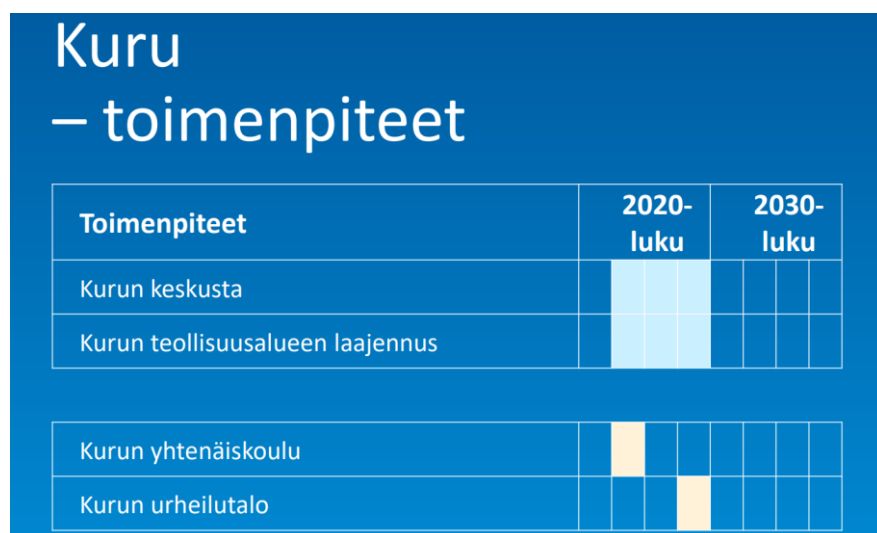
3.2.4 Ylöjärven kaupunkistrategia, kasvuohjelma ja brändi

Ylöjärvi – rohkea edelläkävijä – on kaupunki, joka painottaa kasvua. Kaupunginvaltuusto päätti Ylöjärven uudesta, vuosien 2022-2032 strategiasta 4.4.2022.

Ylöjärven kasvuohjelma tarkoittaa kaupungin strategiaa, jonka mukaan Ylöjärvi rakentaa elinvoimaa vahvalla kasvulla. Kasvuohjelman tavoitteeksi on asetettu koko kaupungin tasolla 45 000 asukasta vuonna 2040. Ohjelmassa on määritelty aluekohtaiset tavoitteet ja toimet kunkin tavoitteen toteuttamiseksi. Kurun osalta kasvuksi on kirjattu 80 asukasta vuoteen 2040 mennessä.

Kasvuohjelma kuvaa Kurua seuraavasti:

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.



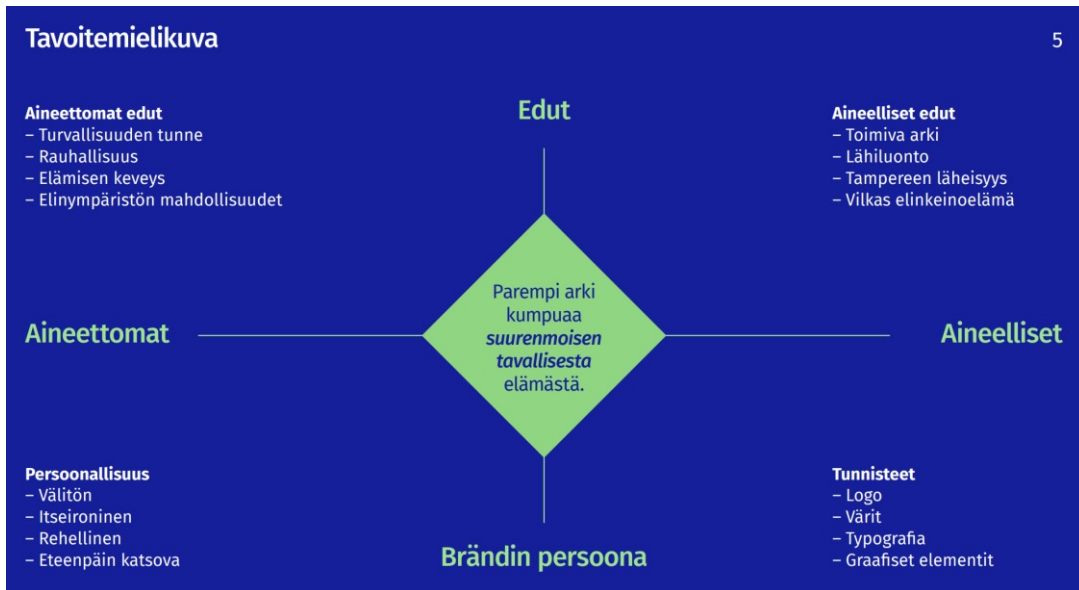
Ote Kasvuohjelmasta s. 28. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kasvuohjelman 12.12.2022.

Ylöjärven brändi

Ylöjärven kaupungin markkinointia ohjaa ajatus siitä, että ”parempi arki kumpuaa suurenmoisen tavallisesta elämästä”. Ylöjärvi täytti vuonna 2024 kuntana 155 vuotta ja kaupunkina 20 vuotta. Ylöjärvi pitää tavallisuutta vahvuutena ja puhuu lämmöllä ja ylpeydellä ihanan tavallisen arjen puolesta. Ylöjärvi on tavallisuuden superlatiivi, paikka, jossa ihmiset voivat elää suurenmoisen tavallista elämää. Tavallisuus ei tarkoita samanlaisuutta, vaan se on jokaiselle omannäköistä, hyvää ja helppoa arkea. Ylöjärvellä ei ole yhtä slogania, vaan yhteinen tapa ja asenne välittää brändin perusteita eri kohderyhmille niiden omasta näkökulmasta.

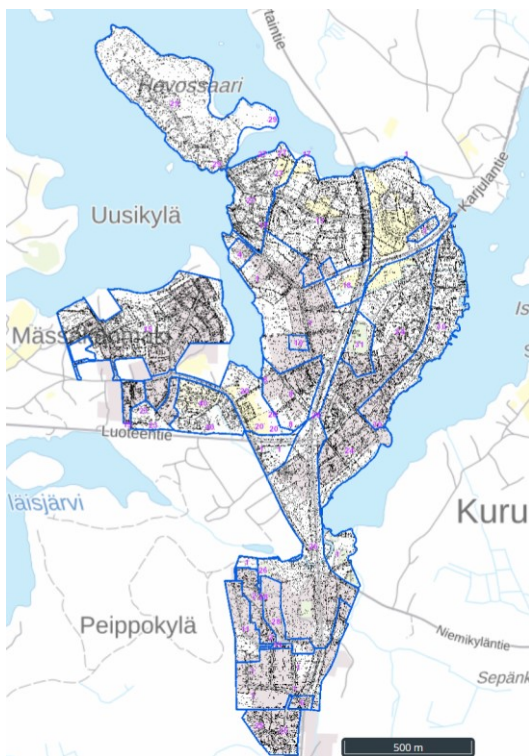
Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen





Ote brändikäsikirjasta s. 5. Suurenmoisen tavallinen arki on mahdollista hienosti toteuttaa Kurun kauniissa maisemissa.

3.2.5 Nykyiset asemakaavat



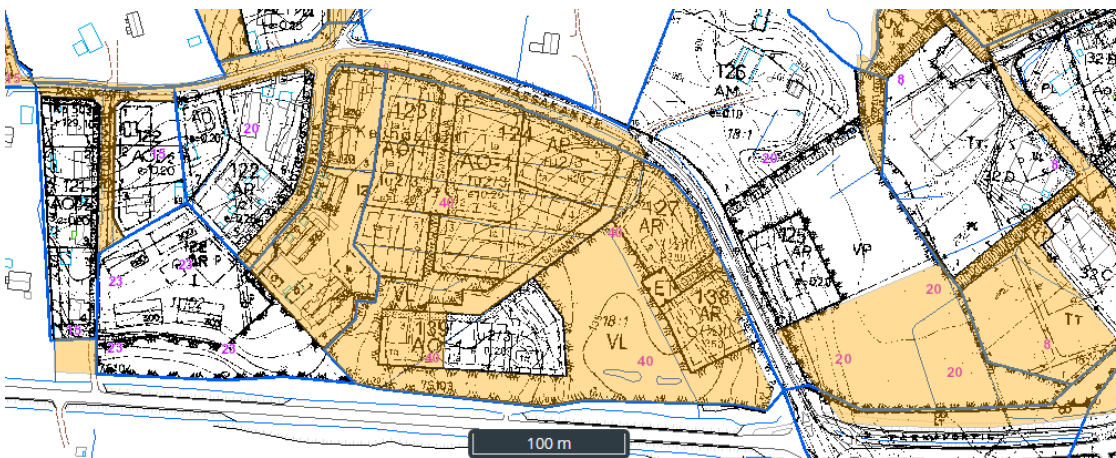
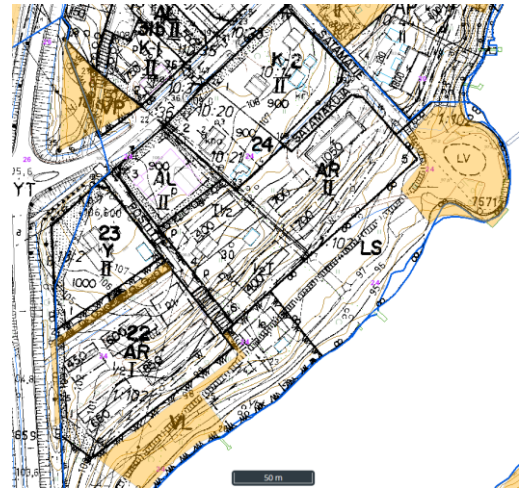
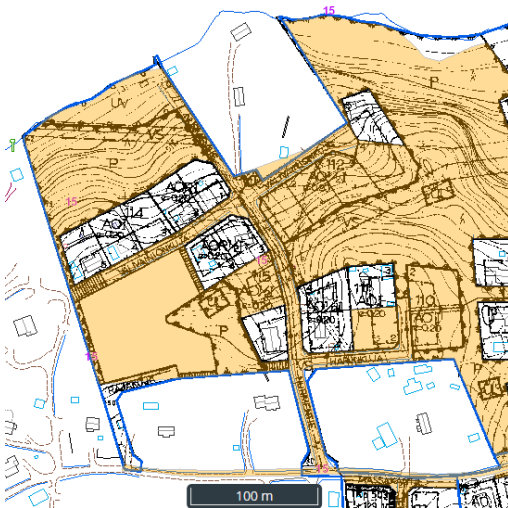
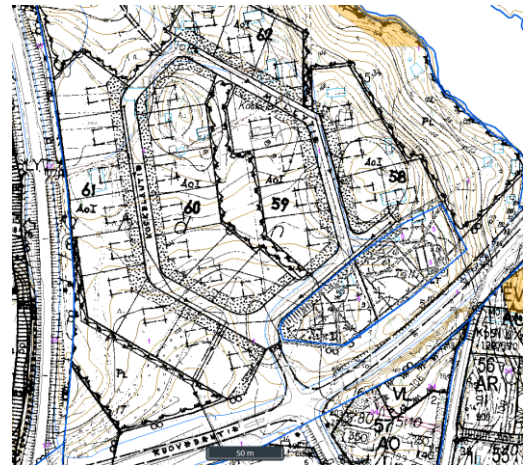
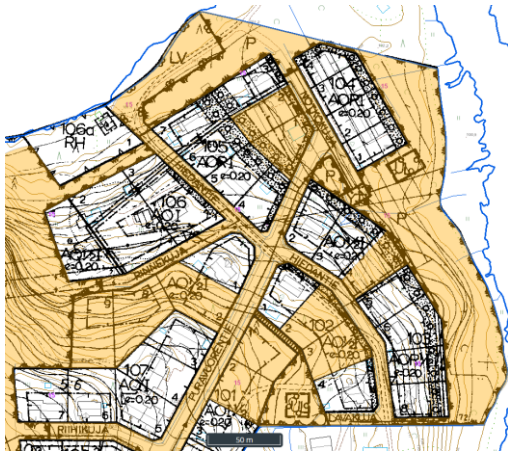
Suunnittelualue (yllä). Nykyiset asemakaavat ja niiden valmistumisvuodet (oheinen taulukko)

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

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen



Otteita nykyisistä asemakaavoista. Kaupungin omistamat alueet näkyvät keltaisella. Nykyiset asemakaavat ovat tarkemmin katsottavissa kaupungin verkkosivulla <https://www.ylo-jarvi.fi/asemakaavat-voimassa/>



Kurun keskustan asemakaavan
uudistaminen



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan uudistaminen on vuonna 2022 käynnistetty Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumattomia asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-alueelle, sekä päivitetään tarvittavat luonnon ja kulttuuriympäristön sekä arkeologian arvot. Kaupungin kasvuohtelman tarkasteluajankohtana vuoteen 2040 mennessä alueen väestönkasvun ajatellaan pysyvän hyvin mallillisena. Asemakaavan uudistaminen painotetaan tämän vuoksi pientalovaltaiseen rakentamiseen, eikä asuinrivitalojen tai asuinkerrostalojen tonteille katsota olevan kysyntää.

4.2 Asemakaavan suunnittelun alustavat tavoitteet

Kaavan tavoiteaikatauluna on 2024-2026. Suunnittelu on aloitettu koostamalla rakentamattomat asemakaavatontit ja -korttelit kartalle. Kaupungin ja yksityisten omistamat rakentamattomat tontit ja korttelit merkittiin koostekartalle eri väreillä. Tarkastelu toi esiin, että alueella on erityisesti toteutumattomia asuinrivitalojen korttelialueita. Asemakaavan uudistamisen periaatteita ja työvaiheita ovat mm. seuraavat.

Kaupungin tavoitteet

- rakentamattomia kortteleita ja tontteja poistetaan maltillisesti kaupungin omistamilta alueilta, painottaen parhaiden rakennuspaikkojen jättämistä kaavaan (esimerkiksi yhdyskuntarakenteen ja pienilmaston kannalta suotuisimpien)
- poistettavien tonttien alueita muutetaan pääasiassa viheralueiksi
- asuinrivitalojen kortteleita voidaan soveltuviin kohdin muuttaa pientalotonteiksi
- uusien omarantaisten tai rannanläheisten pientalotonttien sijainteja tutkitaan kaupungin omistamilla alueilla

Yksityisillä mailla

- yksityisten maanomistajien on mahdollista asemakaavaprosessin yhteydessä sopia omien alueidensa asemakaavojen uudistamisesta kaavoitustaksan mukaisesti

Yleisiä tavoitteita

- nykyistä infraa pyritään hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan siten että uusien katujen ja johtojen rakentamisen tarve olisi mahdollisimman vähäinen
- tilataan luontoselvityksen päivitys maankäytön muutosalueille
- tilataan rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian selvitys koko alueelle
- tarkistetaan tarvittavan viranomaisyhteistyön kulku alueen ja hankkeen maakunnallisen merkittävyyden vaatimalla tavalla
- sovitaan kaavoituksen vaiheistus yhdyskuntatekniikan tiimissä valmisteilla olevien sataman kehittämisen yleissuunnitelmaan sekä Virastotien kevyen liikenteen väylän suunnitteluun
- tarkistetaan alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet (esim. viherverkko) tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä
- tarkistetaan yhteistyön vaiheistus Kurun vesiosuuskunnan (juomavesi) ja Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa (jätevesi)
- järjestetään mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuuksia kaavoituksen eri vaiheissa ja tarkistetaan tarvittaessa suunnittelun tavoitteita niiden sekä saadun muun palautteen ja sekä laadittavien selvitysten pohjalta



4.3 Osalliset ja osallisten tavoitteet

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
- Kuru-neuvosto
- Kuru-Seura ry
- Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Elenia Oy, ElmoNet Oy, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö); Pirkanmaan jätehuolto Oy, Nysse
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan

Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita on koottu Kurussa yleisötilaisuuden työpajassa 5.9.2024 ja Kuru-neuvoston kokouksessa 19.11.2024 Kurun seurakuntatalolla. Lisäksi hyvinvointipalvelut järjesti alkukeväällä 2025 Kurussa asukaskyselyn alueen vahvuuksista. Näiden tilaisuuksien ja OAS:iin annettujen mielipiteiden pohjalta osallisten tavoitteita ovat muun muassa:

Kuruun halutaan tavoitella uusia asukkaita, erityisesti lapsiperheitä. Alueen vetovoimaisuutta halutaan lisätä esim. omarantaisilla tonteilla, satama-alueen kehittämisellä, tunnistamalla alueen luonto- ja kulttuuriarvot sekä mahdollistamalla sujuva ja turvallinen ajoneuvo- ja jalankulkuliikenne. Kurussa todettiin olevan arvokkaita luonto- ja retkeilykohteita. Tärkeitä vapaa-ajanviettopaikkoja ovat yleiset uimarannat ja mm. Hevossaaren virkistysalue.

Viranomaisten tavoitteet

Koska asemakaava sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoalueita tai -kohteita, siitä järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL (ks. muistio liitteessä 2). OAS-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen. OAS-vaiheen palauteraportti on liitteessä 3.

Osallistumista ja sen vaiheita on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, selostuksen liitteessä 1.

4.4 Laadittavia selvityksiä

4.4.1 Luontoselvitys

Kaava-alueelle on tilattu yleiskaavatasoinen sekä asemakaavatasoinen luontoselvitys. Selvitys toteutetaan lajien havainnoinnin kannalta oikea-aikaisesti vuoden 2025 aikana. Asemakaava-alueen rakentamattomilta alueilta laaditaan yleiskaavatasoinen selvitys, jossa määritellään alueen arvokkaimmat ja kaavassa myös rakentamattomina säilyvät luontokohteet. Alueella tehdään yleiskaavatasoinen liito-oravakartoitus, jossa selvitetään liito-oravan elinympäristöt sekä lajille soveltuvat alueet ja kulkuyhteydet. Lisäksi alueelta selvitetään yleiskaavatasoisesti lepakoille potentiaaliset alueet.

Muuttuvan maankäytön alueilta tehdään asemakaavatasoinen luontoselvitys, jossa selvitetään alueen luontoympäristön nykytila ja alueella mahdollisesti esiintyvät arvokkaat luontotyytit tai



lajit. Alueelta selvitetään luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyytit sekä metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt. Selvitystyöhön sisältyy pesimälinnuston havainnointi, jossa erityisesti kiinnitetään huomiota pesäpaikkauskollisten lintujen mahdollisten pesäpaikkojen esiintymiseen alueella (lsl 70 §). Alueella on tehty havaintoja mm. kanahaukasta ja viirupöllöstä. Liito-oravan esiintyminen selvitetään niiltä osin, joihin osoitetaan puustoa muuttavaa maankäyttöä. Viitasammakon potentiaaliset lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitetään sammakon soidinaikaan. Luontodirektiivin liitteen IV sudenkorennoille soveltuvien elinympäristöjen esiintyminen selvitetään tarkemmin, jos alueella esiintyy lajille potentiaalista elinympäristöä.

Yleiskaavatasoisessa selvityksessä tullaan huomioimaan myös kaava-alueen ulkopuoliset luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja niiden kytkeytyneisyys. Metsäalueiden kytkeytyneisyyttä on jo tutkittu kehityskuvavaiheessa Suomen ympäristökeskuksen Zonation-paikkatietoaineiston kautta (Viher- ja virkistyskartta).

Luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen verkoston kannalta arvokkaimmat alueet sijaitsevat Hevossaareissa, Yläsjärven ja Näsijärven välisellä uomaosuudella ja sen ranta-alueilla, Kurunvirran alueella sekä Hoppasen uimarannan itäpuolen metsikössä. Kaava-alueella ei sijaitse valtion tai yksityisen perustamia luonnonsuojelualueita. Hevossaaren asemakaavassa on osoitettu luonnonsuojelualue ilman vahvistettua suojelupäätöstä. Asemakaava-alueen läheisyydessä, Peippokylän länsipuolella sijaitsee Natura-alue FI0321010 Metsäopiston metsä. Alue kuuluu vanhojen metsien suojeluohjelmaan ja suojelun toteuttamiskeinona on luonnonsuojelulaki.

4.4.2 Muita laadittavia selvityksiä mm.

Rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologia, melu, hulevesien hallinta.

5. KEHITYSKUVAN KUVAUS

5.1 Kehityskuva

Kehityskuvan tarkoitus on herätellä maanomistajia asettamaan omia tavoitteitaan koskien heidän omistamiaan rakentamattomiksi jääneitä nykyisissä asemakaavoissa osoitettuja rivitalo-, pientalo- tai muita tontteja.

Kehityskuvaa laadittaessa on etsitty uusien rantatonttien sijainteja kaupungin omistamilla alueilla. Maastokäynneillä ja karttatarkasteluissa potentiaalisiksi katsottuja alueita on merkitty kehityskuvakarttaan ja kyseisille ja muille alueille laaditaan luontoselvitykset vuonna 2025. Mikäli luontoselvitysten tulokset sallivat, suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan kaavan luonnosvaiheeseen edettäessä mm. selvittäen maaperän rakennettavuutta, tulvaolosuhteita ja katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuutta.

Kehityskuvassa on esitetty mahdollisia uusia tai muuttuvia maankäytön alueita Hevossaareissa, Mässäkänmäessä ja sataman lähistöllä. Keskusta ja satama on esitetty kehitettävänä alueina, joissa kiinnitetään huomiota erityisesti jalankulkuympäristön esteettömyyteen, kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja lähivihreään. Kirkko ja Kosken kulttuurimaisema on huomioitu arvorojauksella. Virastotien varteen on osoitettu kevyen liikenteen väylän suunnittelutarve.



Mässäkänmäessä Välivainionkujalla kaupungin omistamalla alueella ehdotetaan asemakaavasta poistettaviksi kolme rakentamattomaksi jäänyttä ohjeellista asuinpientalotonttia numerot 1, 2, ja 3. Ne sijoittuvat koillisrinteessä vanhan kivimuurin päälle ja niillä ei ole vesistönäkymää. Kivimuurin merkitys tarkistetaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Alue voitaisiin asemakaavassa muuttaa viheralueeksi ja säilyttää osana metsää.

Rinnekujaalla kaupungin omistamalla alueella ehdotetaan poistettaviksi ohjeelliset asuinpientalotontit numero 8 ja 9, jotka sijaitsevat kivikkoisessa maaperässä pohjoisrinteessä ja joilla ei ole vesistönäköalaa. Alue voitaisiin muuttaa viheralueeksi ja säilyttää metsänä.

Mässäkätien – Luoteentien kulmassa, alle kilometrin etäisyydellä yhtenäiskoulusta ja Kurun keskustan palveluista, on noin 4,5 hehtaaria kaupungin omistamaa rakentamatonta aluetta, entistä peltoa. Alue on ilmansuuntana suotuisaa alavaa kaakkoisrinnettä ja entistä peltoa, mutta sijaitsee melko vilkkaassa liikenneympäristössä ja on osin perustamisolosuhteiltaan epäsuotuisaa. Mässäkätien varrella kaupungin omistamalla alueella ehdotetaan rakentamattomiksi jääneiden rivitalokorttelien 127 ja 138 (Otontie) poistamista asemakaavasta, samoin kuin kaupungin omistamaa asuinpientalotonttia numero 3 korttelissa 139 (Parkanoon johtavan Luoteentien lähellä, todennäköisesti melualueella).

Kaupungin omistamalla rakentamattomaksi jääneellä Mässäkätien Saimankujan-Saimantien alueella tonttien lukumäärää voisi vähentää ja tonttien kokoa suurentaa siten, että ne olisivat houkuttelevampia. Alue olisi mahdollista helposti liittää viemäriverkkoon, alueen kaakkoisnurkassa on rakennettuna jätevedenpumppaamo. Alue on lähellä kirkkoa, uutta leikkikenttää (noin 400 m) ja keskustaa, kirjastoon ja satamaan on noin 800 m matka. Mahtaisiko alue vaihtoehtoisesti olla houkutteleva toiveissa esitetynä pienen siirtolapuutarhan alueena?

Mässäkänmäellä kaupungin omistamilla alueilla Keihäsjärven ja Suitsilahden rannoilla on ehdotettu uusia omarantaisia tontteja Nurmentien, Hiedantien ja Notkokujan suunnilla.

Hevossaarella uuden pientalokorttelin mahdollisuuksia selvitetään saaren koillisreunalla. Ulkoilureitin yhteystarve siirtyisi tällä kohdin etäämmäs rannasta. Tonttikatu liittyisi Hevossaarentiehen mahdollisesti Hirsilinnan tienoilla. Hevossaaren koillisrannalle kantautuu jonkin verran liikenteen ääniä Virtaintieltä, verrattuna lounaisrannan hiljaisuuteen.

Virtaintie (kantatie 65) tuo liikenteen melua ja häiriötä Kurun keskustaan, ja sen varren melutarkastelu tulee tehtäväksi kaavoituksen edetessä. Suoraan kantatien varteen voi olla haastavaa ja epätarkoituksenmukaista osoittaa asuinpientalotontteja nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukaan. Tämä tulee selvitettäväksi erityisesti Koskelan alueella, jossa nykyisessä asemakaavassa korttelin 61 asuinpientalotontit sijaitsevat aivan kantatien varressa (Koskelantie).

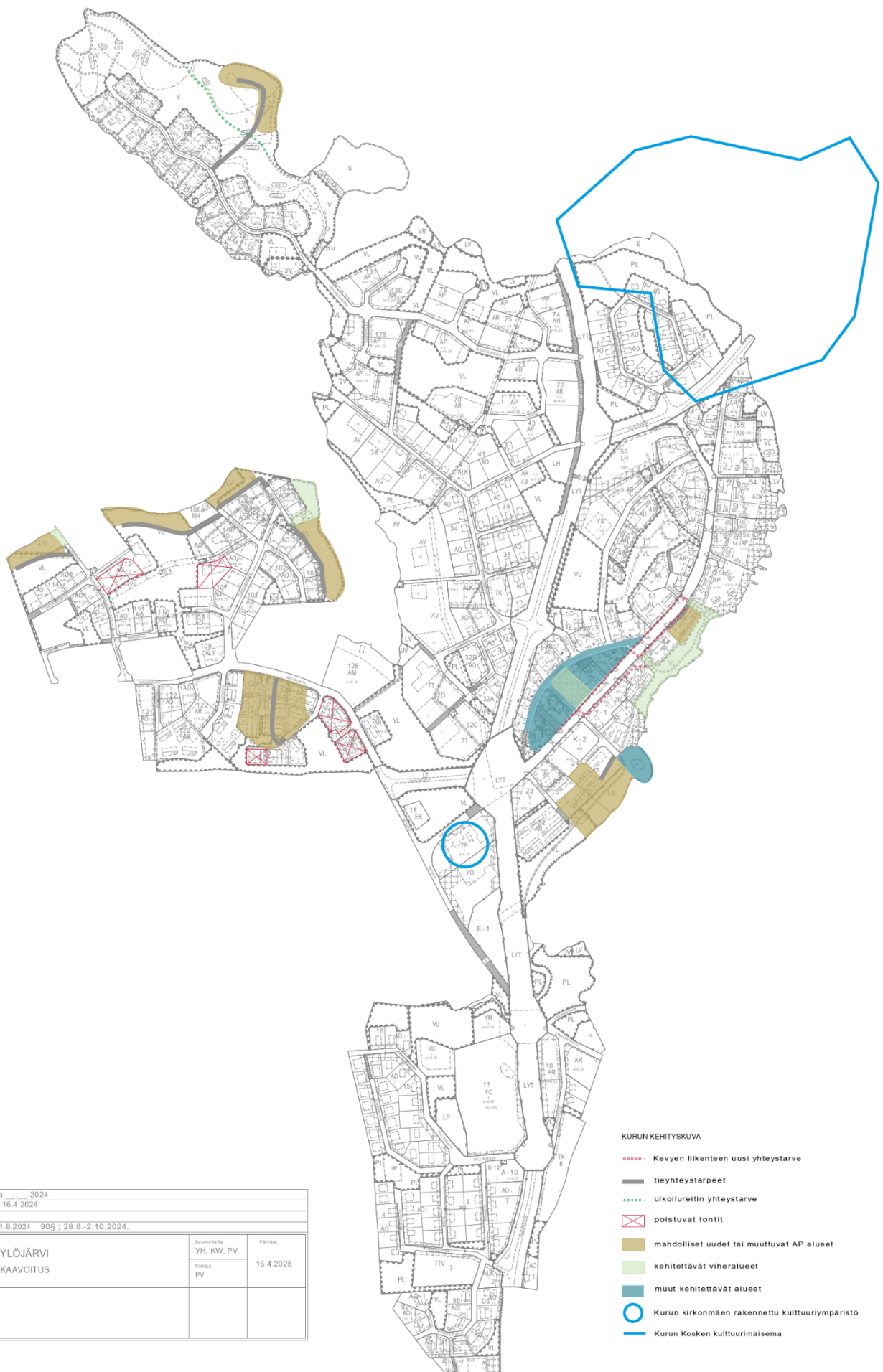
Virastotien varrella kaupungin omistamalla alueella selvitetään nykyisen rivitalokorttelin muuttamista rannanläheisiksi pientalotonteiksi. Kaakkoisrinteestä on näköala Näsijärvelle. Ranta jäisi lähivirkistysalueeksi, jossa olisi ulkoilureitin yhteystarve.

Sataman lähellä yksityisestä aloitteesta selvitetään mahdollisuuksia muuttaa rivitalokorttelia ja LS-alueita ranta- ja rannanläheisiksi pientalotonteiksi.

Yksityisten maanomistajien tavoitteita toivotaan saatavan kattavasti nyt kehityskuvan nähtävilläolon aikana, jotta niistä mahdollisimman suuri osa olisi kaavaluonnosta laadittaessa tiedossa.



Lainvoima 2024		
Ymp.ltk. 16.4.2024		
Ymp.ltk 21.8.2024 90§ ; 28.8.-2.10.2024.		
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija YH, KW, PV Päiväys 16.4.2025	



5.2 Kehityskuvan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Alue tarjoaa monipuolisia ja maisemallisesti houkuttelevia asumisvaihtoehtoja Kurun keskustan lähipalvelujen äärellä.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Osa nykyisten asemakaavojen rakentamattomista tonteista sijaitsee kantatien 65 melualueella, mitä tarkastellaan tarkemmin kaavan luonnosvaiheeseen edettäessä.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita alueita tai saastuttavia toimintoja.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Viihtyisä kyläkeskus, palvelut sekä ulkoilureitit tarjoavat mahdollisuuksia asukkaiden kohtaamisiin ja yhteistoimintaan.
<i>Virkistys</i>	Korttelialueilta on hyvät yhteydet lähivirkistysalueille, vesistöön ja ulkoilureiteille.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Epäsuotuisia rakentamisalueita on pyritty vähentämään.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Tilapäistä häiriötä voi ilmetä rakentamisvaiheissa.
<i>Pohjavesi</i>	Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Vaihteleva maaperä aiheuttaa jonkin verran louhimista ja täyttötarvetta.

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Suunnittelun pohjaksi laaditaan luontoselvitys. Korttelien ja katujen rakentaminen aiheuttaa puuston poistoa. Alueelle jää silti runsaasti metsäisiä ja luonnontilaisina säilytettäviä alueita.
<i>Eläimistö</i>	Alueen rakentaminen vaikuttaa eläinten olosuhteisiin, mutta alueelle jää elintilaa ja kulkureittejä myös eläimille.
<i>Luonnonvarat</i>	Rakentaminen käyttää alueen luonnonvaroja, puustoa ja maaperän kiviaineksia.

5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen



<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Paikoin asemakaava täydentää yhdyskuntarakennetta, paikoin vapauttaa rakentamattomiksi jääneitä korttelialueita lähivirkistyskäyttöön.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Vaiheittainen toteuttaminen lisää väestöä alueella maltillisesti.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, mutta uusi rakentaminen vaikuttaa myönteisesti kokonaistalouteen.
<i>Tekninen huolto</i>	Tonttien liittyminen Kurun vesiosuuskunnan vesijohtoon ja Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkostoon tuo pientalorakentajille hankkeiden suunnittelussa huomioitavia kustannuksia. Toimijat toteuttavat verkostot tonttien rajalle, josta rakentajat rakentavat johdot rakennuksiinsa. Kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot ovat paikoin tarpeen.
<i>Liikenne</i>	Alueen väestöpohja ei ennusta joukkoliikenteen palvelutason kasvua. Alueella on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Alue sijaitsee ajoneuvoliikenteen solmukohdassa, josta on samanpituiset etäisyydet Ylöjärven keskustaan, Parkanoon sekä Ruovedelle (noin 40 km).
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Asemakaavassa ja katusuunnittelussa otetaan liikenneturvallisuus huomioon.

5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Suunnittelun pohjaksi laaditaan kulttuuriympäristöselvitys. Kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet osoitetaan huomioitaviksi asemakaavassa.
<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Alueelta tulisi laatia asemakaavatasoinen, rakennus- ja piha-piirikohtainen inventointi ennen vuotta 2000 rakennetuista, piirteensä säilyttäneistä kohteista.
<i>Muinaismuistot</i>	Suunnittelun pohjaksi laaditaan arkeologian selvitys.
<i>Maisemarakenne</i>	Luonnonympäristö muuttuu rakentamisen myötä. Arvokkaat piirteet pyritään säilyttämään.

5.2.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Mahdollinen vähittäinen asukasmäärän lisäys (arviolta 50 hlöä vuoteen 2040 mennessä) tukee nykyisten palvelujen säilymistä alueella. Loma-asukkaat käyttävät alueen palveluita lomakausilla.
------------------------------	--



5.2.7 Ilmastovaikutusten arviointi

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi ja kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset huomioidaan kaavan vaikutusten arvioinnissa. Niitä voidaan myös käyttää arvioitaessa tarvetta tarkemmille selvityksille.

Kehityskuvavaiheen analyysin perusteella suunnitelman vahvuuksia ovat luonnonvarojen käytön minimointi ja kestävän elämäntavan mahdollistaminen. Heikkouksia ja kehittämistarpeita ovat mm. alueen uusiutuvan energian tuottamispotentiaali ja alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen. Tähän liittyy esimerkiksi kaavoituksen edetessä laadittava selvitys hulevesien hallinnan periaatteista.

Nyt laaditun analyysin tuloksissa tulee huomioida suunnitteluprosessin aikainen vaihe, jossa suunnitelmissa ei ole vielä linjattu moniakaan arvioinnin teemoja. Toinen tärkeä huomioitava seikka on koko suunnitelman pieni mittakaava, jossa osa rakentamisalueista poistuu tai muuntuu ja osa tulee tilalle, kokonaiskasvun ollessa noin 50 uutta asukasta (10-20 uutta asuinpienta-
loa) vuoteen 2040 mennessä. Kuva KILVA-työkalun analyysistä.

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kehittämistarpeita:

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan saatua lainvoiman alueen infraa toteutetaan Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Asemakaavan mukaista rakentamista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen

