

Kurun keskustan asemakaavojen uudistaminen / Kehityskuva

Ympäristölautakunta 21.08.2024 § 90

Kaupunginhallitus 3.10.2022 § 321

Asemakaavahankkeiden käynnistäminen

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asema-kaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

MAPSTO kohteita on käynnistetty vaiheittain. MAPSTO 2022 – 2026 asiakirjaan sisältyviä asemakaavahankkeita ovat mm.:

- 121 Aronrannan asemakaavan muutos
- 129 Saurion alueen asemakaavan muutos
- 143 Raitiotien edellyttämä asemakaavoitus
- 140 Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen

Kohteet ovat vuoden 2022 käynnistettäviä asemakaavahankkeita. Käynnistämällä edesautetaan MAPSTON mukaisten kaavahankkeiden yksityiskohtainen suunnittelu, toteuttaminen ja käyttöönotto. Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtäville asettamisten yhteydessä.

MAPSTON lisäksi keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan toteutumista ja osaltaan sisältyvät Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteisiin.

Oheismateriaali

Mapsto 2022-2026, kaavoitus

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös

Ympäristölautakunta 21.08.2024 § 90

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 03.10.2022 § 321 käynnistää Kurun keskustan asemakaavan uudistamisen. Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumaton asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-alueelle. Suunnittelualueena on Kurun keskustan nykyinen asemakaava-alue, pois lukien Tammikankaan teollisuusalue. Asemakaava-aluetta laajennetaan vähäisesti pohjoiseen siten, että maakunnallisesti merkittävä Keihäslahden kulttuurimaisema luetaan mukaan.

Kaavan tavoiteaikatauluna on 2024-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet tarkistetaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä. Alueella tarkistetaan kulttuuriympäristön arvot. Luontoselvityksiä päivitetään tarvittavilta osin keväällä ja kesällä 2025. Hanke sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja, joten siitä tulee järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL. Hankkeen käynnistyessä järjestetään aloitusvaiheen yleisötilaisuus Kurussa.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.8.2024

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä asemakaavan uudistamisen ja laajentamisen vireille.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 16.04.2025 § 54
678/10.02.03/2022

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen on edennyt kehityskuvavaiheeseen. Kehityskuva on ns. ylimääräinen kaavavaihe, jonka ensisijaisena tarkoituksena 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.

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 sekä muille alueille laaditaan luontoselvitykset vuonna 2025. Mikäli luontoselvitysten tulokset sallivat, rantatonttien 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 arvorajauksella. Virastotien varteen on osoitettu kevyen liikenteen väylän suunnittelutarve.

Syksyllä 2025 asemakaavan uudistaminen etenee valmisteluvaiheeseen (kaavaluonnos), jolloin aineistot tulevat jälleen nähtäville ja pyydetään mielipiteet ja viranomaislausunnot.

Toimivalta:	Hallintosäntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Kehityskuva ja kaavaselostus 16.04.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Viranomaisaloitusneuvottelun muistio Palauteraportti
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta hyväksyy Kurun keskustan asemakaavan uudistamisen kehityskuvan nähtäville asetettavaksi osallisten mielipiteiden saamiseksi vähintään 30 päivän ajaksi.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----