

T1  
0.20

980-454-52-2

980-454-35-6

980-454-35-8

103

# TT  
||  
0.25

PIENTEOLLISUUSTIE

980-454-3

980-454-5-5

104

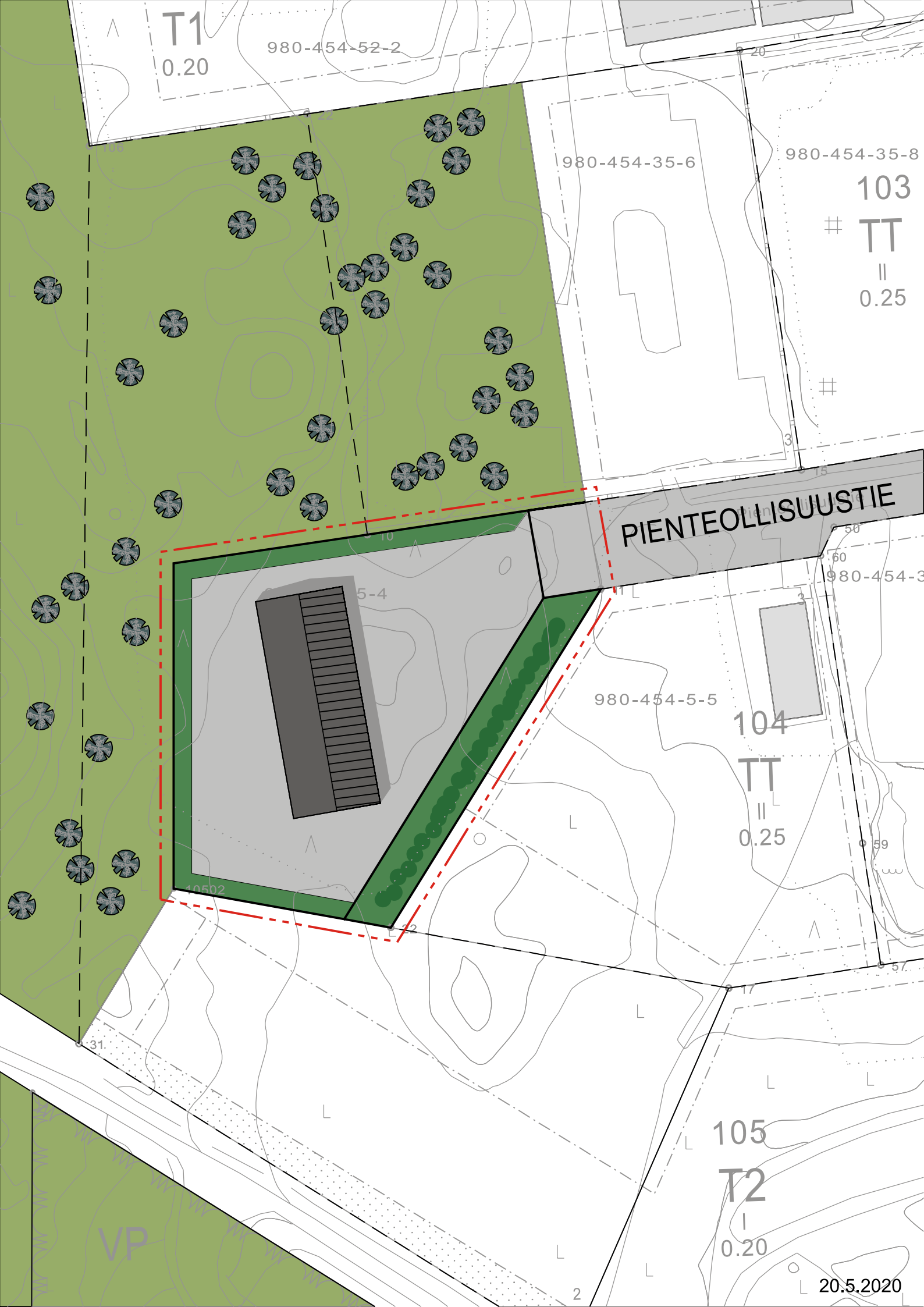
TT  
||  
0.25

105

T2

||  
0.20

20.5.2020



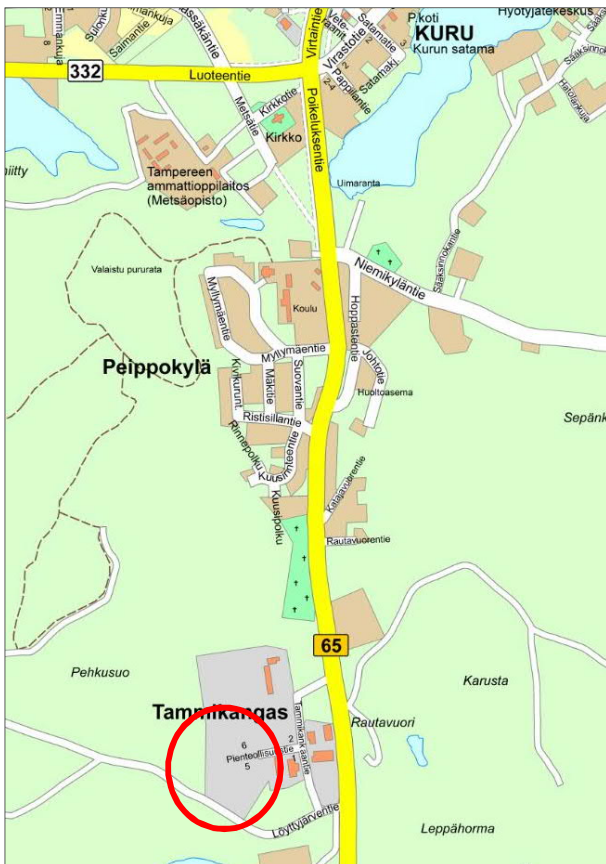
## KURU

# Kurun Tammikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelukohte

#### Suunnittelualue



Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Suunnittelualue sijaitsee Kurun taajamassa kantatie 65 (Poikeluksentie) tuntumassa. Tammikankaan teollisuus- ja yritysalueella sijaitseva asemakaava-alue on pinta-alaltaan n. 0,6 ha.

#### Maanomistustiedot

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

#### Nykytilanne



Näkymä Pienteollisuustieltä suunnittelualueen luoteisosaan 4.2.2020

Rakentamattomalla suunnittelualueella kasvaa mäntyjä, kuusia ja koivuja. Alueen maaperä on Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartan perusteella valtaosin kallioperäistä. Maanpinnan korkeuserot vaihtelevat +145...+149,5. Korttelin 104 suuntaisen rajan tuntumaan on muodostunut ojauoma, johon kertyy alueen sulamisvesiä.

## Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

### Kaavoituspäätös

Asemakaavan laajennus ei sisälly kaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun eikä toteutuksen osalta MAPSTO 2020-2024 mukaisiin hankkeisiin. Ylöjärven yrityspalvelu Oy:n kautta on tullut tiedusteluja vapaista yritystonteista Kurun alueelta. Tammikankaan alueelle keskittynyt yritys- ja teollisuustoiminnan alueella ei ole vapaita tontteja tarjolla. Alueen maanomistus mahdollistaa alueen laajentamisen Ylöjärven kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupungin omistamalle maalle. Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavahankkeen 17.2.2020 § 47.

### Tavoitteet

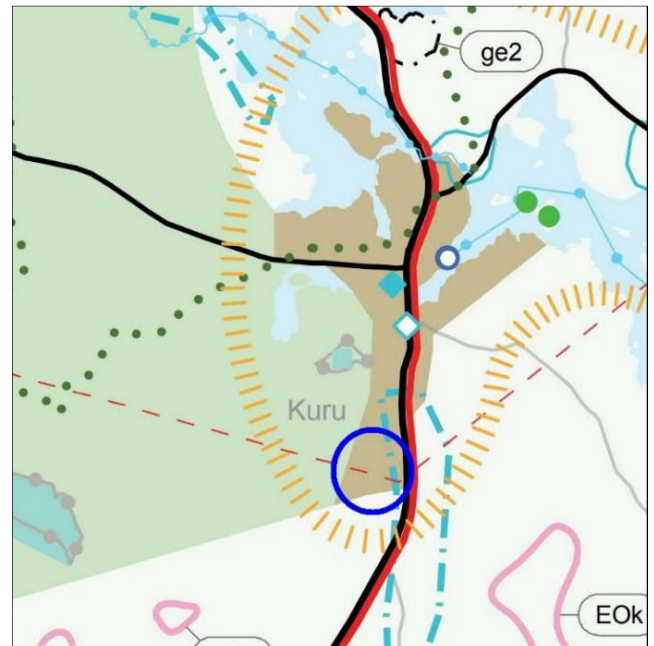
Asemakaava-alueen laajennuksen tavoitteena on varautua tulevaisuuden tarpeisiin sekä varmistaa yritys-/teollisuustonttien tarjonta Kurun taajamassa. Alueen laajentuessa Pienteollisuustien jatkeena, pystytään hyödyntämään olemassa oleva infrarakennetta.

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

Vuonna 2017 voimaan tulleessa Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue sijaitsee matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella. Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue sijaitsee alueen läheisyydessä, kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolella. Alueen eteläosassa kulkee maakuntakaavaan merkitty voimalinjan yhteystarve.

Tammikankaan alueen itäpuolella sijaitseva Poikeluksentie on osoitettu maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi kantatieksi. Kantatiellä 65 välillä Kyrönlahti-Virrat on tarpeen varautua tien osittaiseen leventämiseen ja liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.



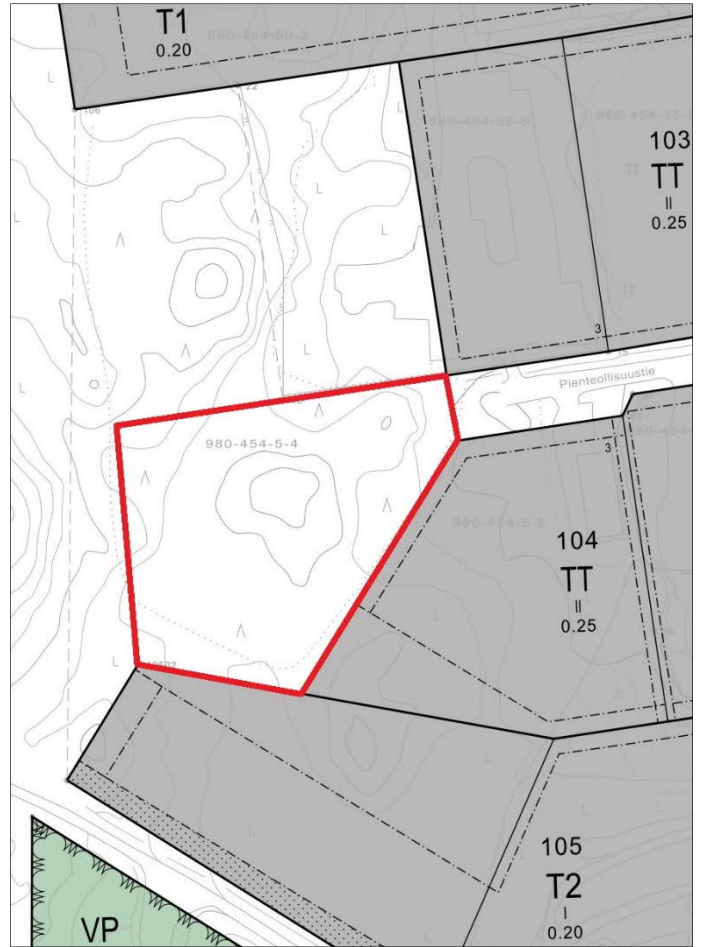
Tammikankaan alue rajattu sinisellä ympyrällä maakuntakaavaan

## Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

## Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu vuonna 1980 voimaan tulleeseen Tammikankaan rakennuskaavaan, johon on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.



Muutosalueeseen rajautuva asemakaava. Kaava-alue punaisella.

## Selvitykset

Kaava-alueelle laaditaan tarvittaessa selvityksiä.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, mahdollisiin 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 muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aika lautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Kurun Hakelämpö Oy (kaukolämpö), Ylöjärven vesi, Kurun vesiosuuskunta, Kurun yrittäjät.

## Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

---

### Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

### Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

### Kaavaehdotus

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)), sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmistelu- aineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

### Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## Aikataulu ja päätöksenteko

---

Kaavan vireille tulo	2/2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3/2020
Kaavaluonnos	3/2020
Kaavaehdotus	5/2020
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	9/2020

### Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavasuunnittelija

Helena Keva

p. 041 730 2041

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite:

Kuruntie 14, Ylöjärvi

postiosoite

Ylöjärven kaupunki

Kaavoitus

PL 22

33471 Ylöjärvi

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	11.08.2020
Kaavan nimi	Kurun Tammikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	KURU001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6643	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6643
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,6643	100,0	1374	0,21		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,5497	82,7	1374	0,25		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0264	4,0				
E yhteensä	0,0882	13,3				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6643</b>	<b>100,0</b>	<b>1374</b>	<b>0,21</b>		
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,5497	82,7	1374	0,25		
T-1	0,5497	100,0	1374	0,25		
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0264	4,0				
Kadut	0,0264	100,0				
<b>E yhteensä</b>	0,0882	13,3				
EV	0,0882	100,0				
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



## Kurun Tammikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Vastine-ehdotus asemakaavan valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

### LAUSUNNOT

Palautteen antaja ja tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p>1. Kurun vesiosuuskunta 1.4.2020/puhelu</p> <p>Alueen kapasiteetti on riittävä ja mahdollistaa kaava-alueen laajentumisen.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>2. Pirkanmaan maakuntamuseo 29.4.2020</p> <p>Lausunnossa todetaan, ettei maakuntamuseolla ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>3. Ylöjärven tekninen lautakunta 13.5.2020</p> <p>Lausunnossa todetaan, että kaava-alue on vesijohdon ja viemärin piirissä. Hulevesiverkostoa alueella ei ole, mutta kaavaluonnoksessa esitettyä suojaviheraluetta on tarkoitus käyttää hulevesien hallintaan. Liikenteellisesti asemakaava ei merkittävästi muuta Pienteollisuustien käyttöä. Kaavan mahdollistama yritystonttien tarjonnan kasvattaminen palvelee myös kunnossapidon hyötysuhdetta. Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.

### MIELIPITEET

Palautteen antaja ja tiivistelmä mielipiteestä	Vastine
Määräaikaan mennessä ei jätetty mielipiteitä.	