

# TAMPERE NURMI-SORILAN OSAYLEISKAAVA

## EHDOTUS 25.11.2009

### KOKO ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa. Sorilanojen ja Laalahden rannoilla tulee säilyttää kasvullinen suojavyöhyke. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöihin suojelutoimenpiteisiin. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Asuinkorttelialueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Tampereen Infratuotanto  
Liikelaitos  
Suunnittelupalvelut

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU		<i>Ritva Kangasniemi</i> Ritva Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti
		SUUNNITTELPALVELUT YLEISKAAVASUUNNITTELU <i>Satu Kiveliö-Lukka</i> Satu Kiveliö-Lukka yleiskaavapäällikkö vs.
Nurmi-Sorilan osayleiskaava		Kaava nro yk 035
Kaavoitusavustaja Pirjo Palokangas	Suunnittelija Satu Kiveliö-Lukka	

<b>A-4</b>	<b>ASUNTOALUE</b> Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten.
<b>AK-10</b>	<b>KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</b> Rakennukset saavat olla enintään viisikerroksisia. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan rantamaisemassa.
<b>AP-9</b>	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</b> Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan sekä sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti.
<b>AO-7 2</b>	<b>ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE</b> Luku AO-merkinntän alapuolella osoittaa alueen sallittujen asuinrakennusten enimmäismäärän. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin ja muut rakennukset vähintään 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m <sup>2</sup> sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m <sup>2</sup> .
<b>AO-8</b>	<b>ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE</b> Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan sekä sovittaa rakentaminen huolellisesti maisemaan.
<b>AM</b>	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b>
<b>C-14</b>	<b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b> Alue varataan aluekeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalle ja asunnoille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan rantamaisemassa. Alueen pohjoisosan suunnittelussa tulee kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysalueelta järvelle avautuva näkymä säilyttää.
<b>P-8</b>	<b>PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b> Alue varataan yksityisten palvelujen toimitiloille.
<b>PY-5</b>	<b>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</b> Alue varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille kuten opetus- ja sosiaalitoiminnan palvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille. Alueelle saa sijoittaa myös asuntoja.
<b>TP-8</b>	<b>TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE</b> Alue varataan pääasiassa toimisto- ja työpaikatiloille sekä niihin liittyville liike- ja varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m <sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta.
<b>V</b>	<b>VIRKISTYSALUE</b>
<b>VLM-6</b>	<b>MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI –NIITTY</b> Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vain vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa tai maisemanhoitoa palveleva rakentaminen. Alueella sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavan kosteikon, laskeutusaltaan tai lammikon ja niihin liittyvän huoltotien rakentaminen.
<b>VLK-3</b>	<b>KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE</b> Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavan kosteikon, laskeutusaltaan tai lammikon ja niihin liittyvän huoltotien rakentaminen.
<b>VV-1</b>	<b>UIMARANTA</b> Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikatoiminnan vaatimia rakennuksia ja laitteita.
<b>RP-2</b>	<b>SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE</b> Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä luonne sekä asema maisemarakenteessa.
<b>LV</b>	<b>VENEVALKAMA-ALUE</b>
<b>EH</b>	<b>HAUTAUSMAA-ALUE</b>
<b>SL-5</b>	<b>LUONNONSUOJELUALUE</b> Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
<b>M-2</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.
<b>MU-1</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA</b> Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

<b>MU-2</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA</b> Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.
<b>W</b>	<b>VESIALUE</b>
	<b>ALI- TAI YLIKULKU</b>
	<b>KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI</b>
	<b>OHJEELLINEN PÄÄULKOILUREITTI / SEUDULLINEN ULKOILUREITTI</b>
	<b>VIHERYHTEYSTARVE</b> Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä.
	<b>VIHERYHTEYSTARVE</b> Viheryhteys toimii ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista.
	<b>MELUNTORJUNTATARVE</b>
	<b>YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA</b>
	<b>OSA-ALUEEN RAJA</b>
	<b>OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA</b>
	<b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE</b> Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat viljelyalueet, pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset kasvillisuusaarekkeet ja muu maiseman kannalta tärkeä vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesialueita.
	<b>ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA</b> Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.
	<b>OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA</b> Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.
	<b>ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA</b> Aluetta koskevat tai saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ympäristössä tulee säilyä puustoinen suojavyöhyke. Aluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota luonnonsuojelullista arvoa ylläpitävän lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.
	<b>TÄRKEÄ LEPAKKOALUEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA</b> Alueella olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Toimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Puustoa on hoidettava lajin elinolosuhteiden huomioon ottaen.
	<b>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE</b> Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
	<b>HULEVESIEN HALLINTA-ALUE.</b> Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota, ettei luontoarvoja merkittävästi heikennetä. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikennealueita.
	<b>ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS</b> Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle.
	<b>110 - 400 kV VOIMALINJA</b> Johtoalueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaikeuttaa johdon käyttöä, kunnossapitoa tai uusimista. Kaikista johtoalueelle suunniteltavista toimenpiteistä on pyydettävä johdon omistajan lupa.
	<b>VOIMALINJAN YHTEYSTARVE</b>
	<b>OHJEELLINEN YHDYSKUNTATEKNISELLE HUOLLOSSA VARATTAU ALUEEN OSA.</b>
	<b>MUINAISMUISTOKOHDE</b> Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
	<b>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KIRKKO</b> Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.
	<b>HISTORIAALLISESTI ERITTÄIN MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE</b> Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava maakuntamuseon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.
	<b>HISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE.</b> Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Kohteen numero viittaa Aitolahden kulttuuriympäristöinventointiin (18.4.2007).