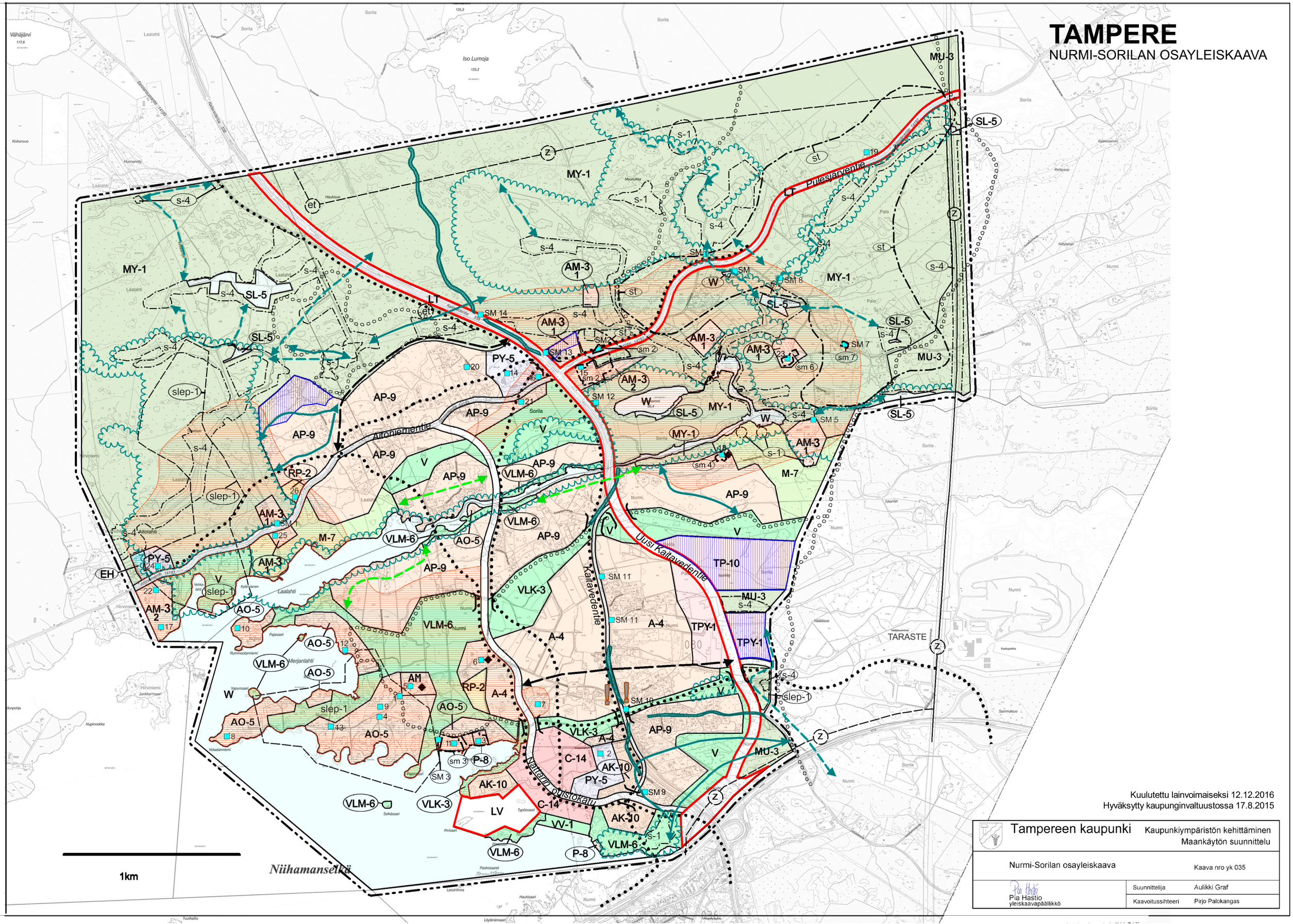
TAMPERE

NURMI-SORILAN OSAYLEISKAAVA



Kuulutettu lainvoimaiseksi 12.12.2016
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2015

Tampereen kaupunki	Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu	
Nurmi-Sorilan osayleiskaava		Kaava nro yk 035
Pia Hastio yleiskaavapäällikkö	Suunnittelija	Aulikki Graf
	Kaavoitussihteeri	Pirjo Palokangas

TAMPERE NURMI-SORILAN OSAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KOKO ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden avoimuuden ja näkyvyyden säilyttämiseen. Sorilanjoen ja Laalahden rannoilla tulee säilyttää kasvullinen suojavyöhyke. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Asuinkorttelialueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys, jossa on huomioitu uuden Kaitavedentien meluvaikutus. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.

A-4 **ASUNTOALUE**
Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten.

AK-10 **KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Rakennukset saavat olla enintään viisikerroksisia. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan rantamaisemassa.

AP-9 **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan sekä sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.

AO-5 **ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.

AM **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**

AM-3 2 **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
Talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuntoinen asuinrakennus, jonka paikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimenpiteellä tai muutoin omaksi tilakseen. Alueen asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m2. Alueelle saa lisäksi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvan yhteydessä.
Numero AM-3 -merkinnän alapuolella osoittaa maatilan talouskeskusten lukumäärän alueella.

C-14 **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
Alue varataan aluekeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalle työpaikkatoiminnalle ja asunnoille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota 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 varatulta lähivirkistysalueelta järvelle avautuva näkymä säilyttää.

P-8 **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
Alue varataan yksityisten palvelujen toimitiloille.

PY-5 **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
Alue varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille kuten opetus- ja sosiaalitoiminnan palvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille. Alueelle saa sijoittaa myös asuntoja.

TPY-1 **TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**
Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille toimisto- ja työpaikkatiloille. Alueelle saa sijoittaa myös energianhuoltoa palvelevia rakenteita sekä toimintoihin liittyviä liike- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m2 suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.

TP-10 **TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE**
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja työpaikkatiloille. Alueelle saa sijoittaa myös energianhuoltoa palvelevia rakenteita sekä toimintoihin liittyviä liike- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m2 suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.

V **VIRKISTYSALUE**

VLM-6 **MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI –NIITTY**
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.

VLK-3 **KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE**
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.

VV-1 **UIMARANTA**
Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikatoiminnan vaatimia rakennuksia ja laitteita.

RP-2 **SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE**
Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä luonne sekä asema maisemarakenteessa.

LV **VENEVALKAMA-ALUE**

LT **YLEISEN TIEN ALUE**

EH **HAUTAUSMAA-ALUE**

SL-5 **LUONNONSUOJELUALUE**
Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

M-7 **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
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. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

MU-3 **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä ja vähäinen virkistystoimintaan 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.

MY-1 **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**
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 s-1- ja s-4 -alueilla. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

W **VESIALUE**

KATU- TAI TIEALUE

ALI- TAI YLIKULKU

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI / SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

VIRKISTYKSEN VIHERYHTEYSTARVE
Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä.

PUUSTOINEN EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE
Viheryhteys toimii ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista.

AVOIN EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE
Viheryhteys toimii ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat viljelyalueet, pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset kasvillisuussaarekkeet ja muu maiseman kannalta tärkeä vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sopeutuu sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesialueita.

s-1 **ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA**
Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

s-1 **OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA**
Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.

s-4 **ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA**
Alue, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Alueella esiintyy erityisesti suojeltava laji. Alueen luonnonsuojelullista arvoa ei saa hävittää eikä heikentää. Avoimena säilytettävillä alueilla tulee turvata puustoinen suojavyöhyke. Niittyjen kosteusoloja ei saa heikentää. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

slep-1 **TÄRKEÄ OHJEELLINEN LEPAKKOALUEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA**
Alueella olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Toimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

St **SUUNNITTELUTARVEALUE.**
Alueella on sen sijainnin ja ympäristöarvojen vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää maankäyttöä. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Luontoarvoja ei saa heikentää. Aluetta ei ole suunniteltu asemakaavoitettavaksi.

HULEVESIEN HALLINTA-ALUE.
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 heikennetä. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikennealueita.

Z **110 - 400 kV VOIMALINJA**
Johtoalueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaikeuttaa johdon käyttöä, kunnossapitoa tai uusimista. Kaikista johtoalueelle suunniteltavista toimenpiteistä on pyydettävä johdon omistajan lupa.

Z **VOIMALINJAN YHTEYSTARVE**

et **OHJEELLINEN YHDYSKUNTATEKNISELLE HUOLLOLLE VARATTU ALUEEN OSA**

SM 3 **MUINAISMUISTOKOHDE JA -ALUE**
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen tai alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja aluetta sekä niiden lähiympäristöä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Alueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Numero viittaa arkeologiseen inventointiin.

sm 3 **HISTORIALLINEN KYLÄNPAIKKA**
Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

HISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIELINJA
Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tien rakenteita, linjausta ja päällysteitä koskevista muutoksista sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Normaali tien hoito sekä päällysteen ylläpito ja hoito ovat sallittuja.

13 **KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE.**
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. Samalla tulee huolehtia kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten pihapiirin inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisestä. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Kohteen numero viittaa Aitolahden kulttuuriympäristöinventointiin (18.4.2007).

TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

MAATILAN TALOUSKESKUS
Talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuntoinen asuinrakennus ja maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia suunnittelutarveratkaisulla ennen asemakaavaa. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Muu rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Kuulutettu lainvoimaiseksi 12.12.2016
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2015

Tampereen kaupunki	Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu	
Nurmi-Sorilan osayleiskaava		Kaava nro yk 035
Pia Hastio yleiskaavapäällikkö	Suunnittelija	Aulikki Graf
	Kaavoitussiniteeri	Pirjo Palokangas