



TAMPERE

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.10.2022, päivitetty 9.1.2024

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen ja sen valmisteluun osallistuminen

Kaupunkiympäristön palvelualue / Yleiskaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, asukkaiden ja muiden osallisten mahdollisuuksista ottaa osaa suunnitteluun, kaavan suunnittelusta aikataulusta sekä siitä, miten kaavan toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia on tarkoitus arvioida.

Sisällysluettelo

Yleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua.....	3
Yleiskaavatyötä ohjaavat asiakirjat.....	4
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen aluerajaus	6
Lähtökohdat osayleiskaavan tarkistamiseen	7
Alustavat rakennemallivaihtoehdot.....	8
Osayleiskaavatyön aikana laadittavat selvitykset	11
Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutusten arviointi.....	12
Osayleiskaavan aineisto	13
Suunnittelun aikataulu ja siihen osallistuminen	14
Mistä ja miten toivomme mielipiteitä ja kommentteja?	15

Yleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua

Mikä yleiskaava on

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa määritellään kaupungin yleispiirteinen maankäyttö, esimerkiksi alueiden pääkäyttötarkoitukset ja liikenneväylät. Yleiskaavan tehtävänä on eri toimintojen yhteensovittaminen. Alueiden pääkäyttötarkoituksia ovat muun muassa asuntoalueet, työpaikka-alueet ja virkistysalueet. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kulttuuriympäristön, luonnon ja yhdyskuntatekniikan alueita, kohteita ja reittejä. Kun yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena kaavana, se ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Mistä yleiskaavassa päätetään

Yleiskaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Yleiskaavassa osoitetaan erilaisten toimintojen ja palvelujen sekä liikenneväylien kokonaisuuden nykytila ja tavoitteet. Yleiskaava on päätös siitä, miten kaupunkirakennetta ylläpidetään ja kehitetään tulevaisuudessa. Yleiskaavakartalla on alueita, kohteita sekä yhteyksiä ja väyliä esittäviä kaavamerkintöjä, joihin liittyy kaavamääräyksiä. Kaavamääräyksessä kerrotaan tulevaisuuden tavoitteet sekä ohjeet ja rajoitukset, miten kehittämistä tulee tehdä tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan perusteella ei voi suoraan hakea esimerkiksi rakennuslupia tai rakentaa uutta väylää. Rakentaminen edellyttää, että alueelle tai väylälle laaditaan ja hyväksytään asemakaava, katu- tai puistosuunnitelma. Nämä suunnitelmat laaditaan yleiskaavan jälkeen omana hankkeenaan. Yleiskaavakartta on lainvoimainen ja siitä poikkeaminen täytyy perustella tapauskohtaisesti.

Miksi Nurmi-Sorilan osayleiskaavaa tarkistetaan

Nurmi-Sorilan alueelle on jo varattu yleiskaavassa rakentamisalueita uuden kaupunginosan toteuttamiseksi. Nurmi-Sorilan osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2016. Kaava on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi. Osayleiskaavassa on tavoiteltu uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuu Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta ei ole käynnistetty.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen suunnittelua. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Ruotulan golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Nurmi-Sorilan voimassa oleva osayleiskaava ei sellaisenaan mahdollista golfkentän sijoittamista alueelle. Vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on kenttäaluetta laajempi, koska muun muassa alueen asukas pohja ja liikenneratkaisu muuttuvat. Kaupungin asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, mistä syystä pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut. Käynnistyvän kaavoituksen yhteydessä tulee tarkistaa myös osayleiskaavan ajantasaisuus asuntorakentamisen määrän ja laadun suhteen.

Yleiskaavoituksen työohjelma valtuustokaudelle 2021–2025 tarkistettiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.10.2022, jolloin työohjelmaan lisättiin Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen.

Yleiskaavatyötä ohjaavat asiakirjat

Yleiskaavatyötä ohjaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pirkanmaan maakuntakaava. Kaavaprosessia ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ylin hierarkiataso maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne ohjaavat maakunta- ja yleiskaavojen laadintaa.

[Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista](#)

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Yleiskaavan tulee perustua maakuntakaavaan. Pirkanmaan maakuntakaavasta yleiskaavaan tulevia tavoitteita ovat muun muassa erilaisten kehittämisvyöhykkeiden tarkentaminen ja seudullisten tie-, infra- ja viherverkostojen konkretisointi. Elonkirjoa ja energiaa käsittelevä Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 5.–30.6.2023. Nurmin osalta esitetään voimajohdon yhteystarpeen ja tuulivoiman tuotantoalueen poistamista. Yleismääräyksissä merkittävintä ovat energiaa ja vähittäiskaupan suuryksikön kokoa koskevat määräykset.

[Voimassa oleva maakuntakaava | Pirkanmaan maakuntakaava 2040](#)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

Yleiskaavan laatiminen on Maankäyttö- ja rakennuslailla ohjattua toimintaa. Lain 39§:ssä on esitetty sisältövaatimuksia yleiskaavalle. Niiden mukaan yleiskaavan laadinnassa on otettava huomioon muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys ja mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

[Maankäyttö- ja rakennuslaki - Ympäristöministeriö](#)

Yleiskaavatyötä ohjaavat asiakirjat

Kaupungin toimintaa ohjaa myös laaja joukko erillisohjelmia, suunnitelmia, sopimuksia ja päätöksiä, joita käytetään yleiskaavatyön taustana ja joista voidaan tarvittavin osin viedä sisältöä myös osayleiskaavakartalle.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma esittää kaupunkiseudunydinalueen kehittämisen tavoitteet pitkällä aikavälillä. Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ "Vehreä metropolimme" korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja. Seutuhallitus hyväksyi uuden rakennesuunnitelman 25.10.2023. Ehdotuksessa Nurmin alue sijoittuu taajaman elinvoimaa tukevalle vyöhykkeelle. Vyöhykkeelle ja seudun maaseutumaisiin osiin kohdennetaan 20 % rakennesuunnitelman väestönkasvusta. Nurmi on tunnistettu myös osana seudullisesti merkittävää työpaikkatoimintojen aluetta.

Rakennesuunnitelmaa toteutetaan kuntien ja valtion välisillä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)-sopimuksilla.

Rakennesuunnitelma 2040+
Tampereen kaupunkiseutu

Kaupunginhallitus 13.6.2022

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen suunnittelua. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Ruotulan golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi.

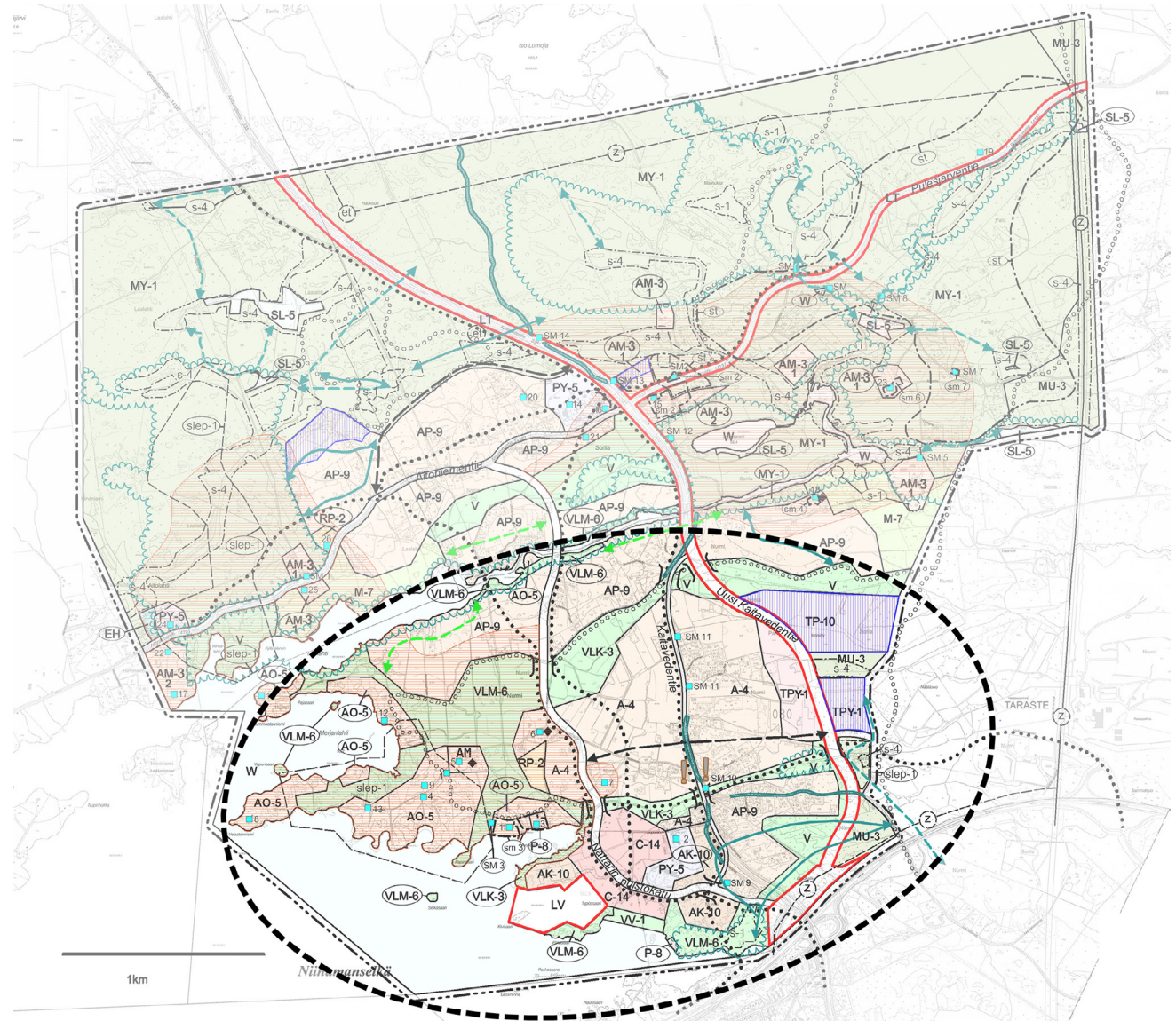
Kaupunginvaltuusto 24.10.2022

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.10.2022 yleiskaavoituksen tarkistetun työohjelman vuosille 2021–2025. Työohjelmaan lisättiin Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen. Hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus käynnistää yleiskaavatyön valtuuston määrittämissä kohteissa.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen aluerajaus

Osayleiskaavan tarkistaminen koskee Nurmin aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Sorilanjokeen, lännessä Niihamanselkään ja etelässä valtatiehen 9. Idässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Näätäsuohon, Hyötyvoimankadun päähän ja Lintukalliontiehen. Kaava-alue on noin kolmasosa voimassa olevan osayleiskaavan pinta-alasta.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan Sorilan puoleiseen alueeseen ei katsota aiheutuvan merkittäviä maankäytöllisiä muutostarpeita, joten alue on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Tarkistamisen ulkopuolisilla alueilla on mahdollisuus käynnistää asemakaavoitus voimaan jäävän osayleiskaavan pohjalta.



Alustavan arvon mukaan osayleiskaavan tarkistusalue olisi noin kolmasosa voimassa olevan kaavan pinta-alasta.

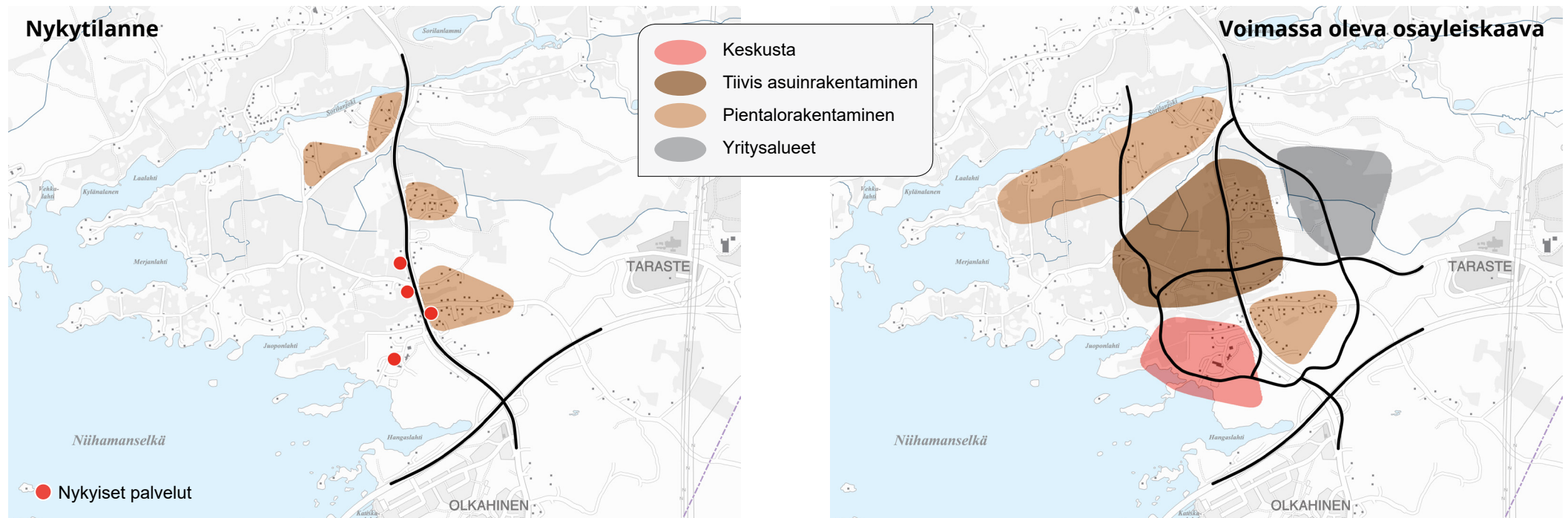
Lähtökohdat osayleiskaavan tarkistamiseen

Nykytilanne

Nurmi on maaseutukylä, joka Näsijärven rannoille ulottuvine peltoineen muodostaa alueen perinteisen kulttuuriympäristön. Alueella on pääasiassa omakotitaloja sekä joitakin toimivia maatiloja. Maisemaa leimaavat vesistöt, laajat viljelysalueet sekä metsäiset selänteet. Kylän halki kulkee Kaitavedentie pohjoiseen Teiskoon. Alueella toimii kristillinen koulu, päiväkotiki sekä lähikauppa ja huoltoasema. Alueella on myös loma-asutusta. Nurmissa toimii vesiosuuskunta. Alueen itäpuolella sijaitsee Tarastenjärven voimalaitos ja jätteenkäsittelykeskus. Alueella asuu noin 300 asukasta.

Voimassa oleva osayleiskaava

Alueen keskusta sijoittuu Näsijärven rantaan. Asuinrakentaminen on tiivistä keskustassa ja sen pohjoispuolisilla alueilla. Pientalovaltaista asuinrakentamista on Lintukalliontien läheisyydessä ja Sorilanjoen eteläpuolella. Ranta-alueilla Rumootan- ja Velaatanniemessä on pienimuotoista omakotirakentamista. Nurmin pellot on pääosin osoitettu virkistysalueeksi. Uuden ohikulkutien varteen sijoittuu yritysalueita. Alueen asukasmäärä olisi noin 9 500 asukasta.

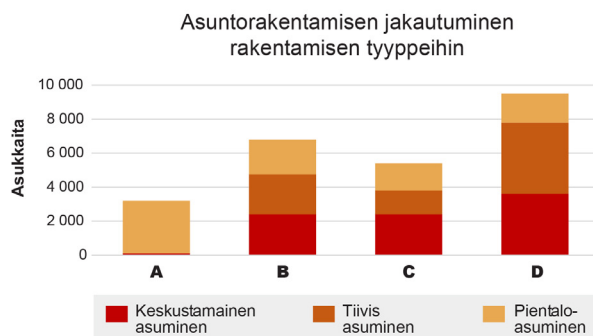
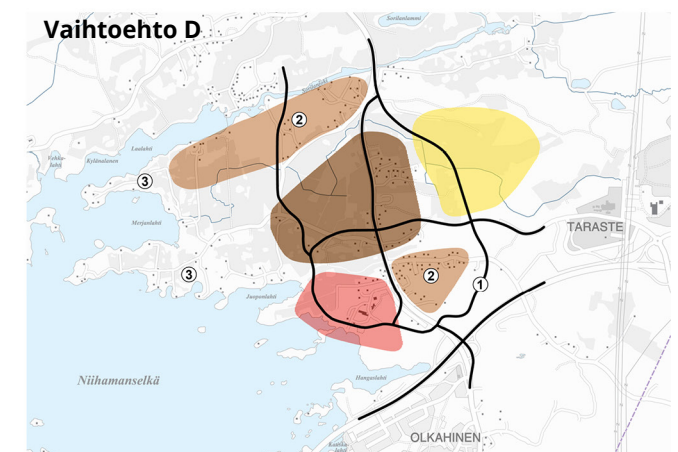
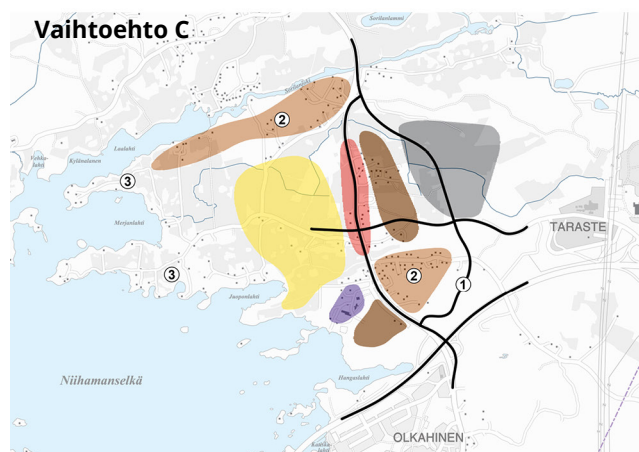
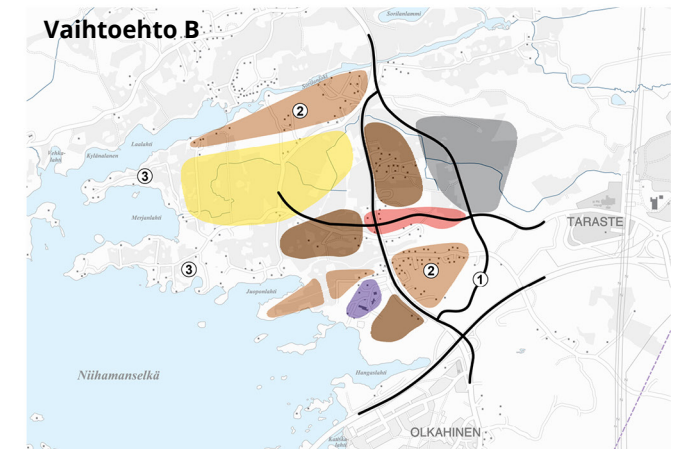
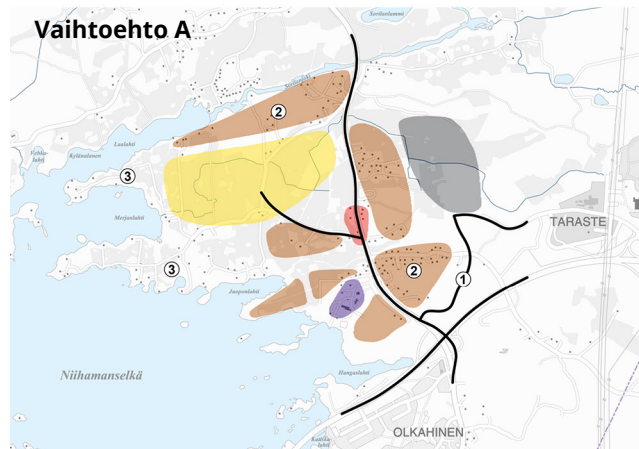
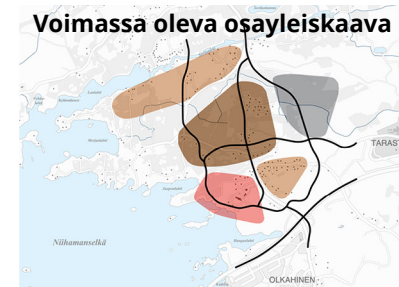
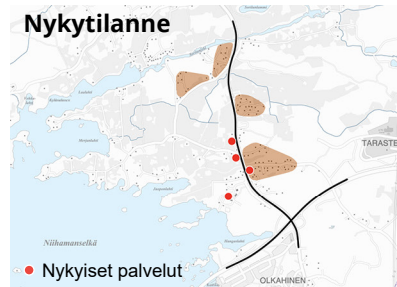


Alustavat rakennemallivaihtoehdot

Kaavatyön tavoitteiden havainnollistamiseksi ja tarkentamiseksi on alueelle laadittu neljä alustavaa rakennemallia. Rakennemalleilla voidaan arvioida, miten erilaiset maankäyttöratkaisut vaikuttavat ja millaiset toteuttamisedellytykset erilaisilla vaihtoehdoilla on. Lisäksi osallisilta saadaan tietoa tulevan muutoksen tavoitteista, kun erilaisia ratkaisuja arvioidaan.

Kaikissa vaihtoehdoissa on voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti osoitettu uutena väylänä ohikulkutie valtatieltä 9 Hyötyvoimankadulle asti (1), pientalorakentamista Lintukalliontielle ja Sorilanjoen eteläpuolelle (2) sekä pienimuotoista omakotirakentamista ranta-alueille Rumootan- ja Velaatanniemeen (3).





Vaihtoehdoissa esitetään erilaisia ratkaisuja keskustan, liikenneverkon, golfkentän ja asuinrakentamisen sijoittamisen osalta.

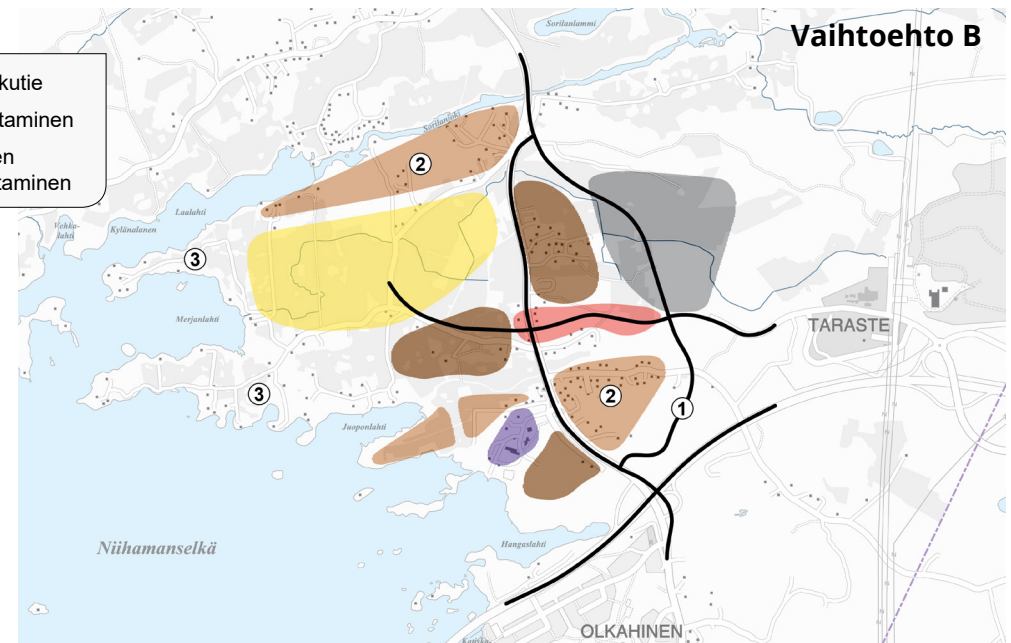
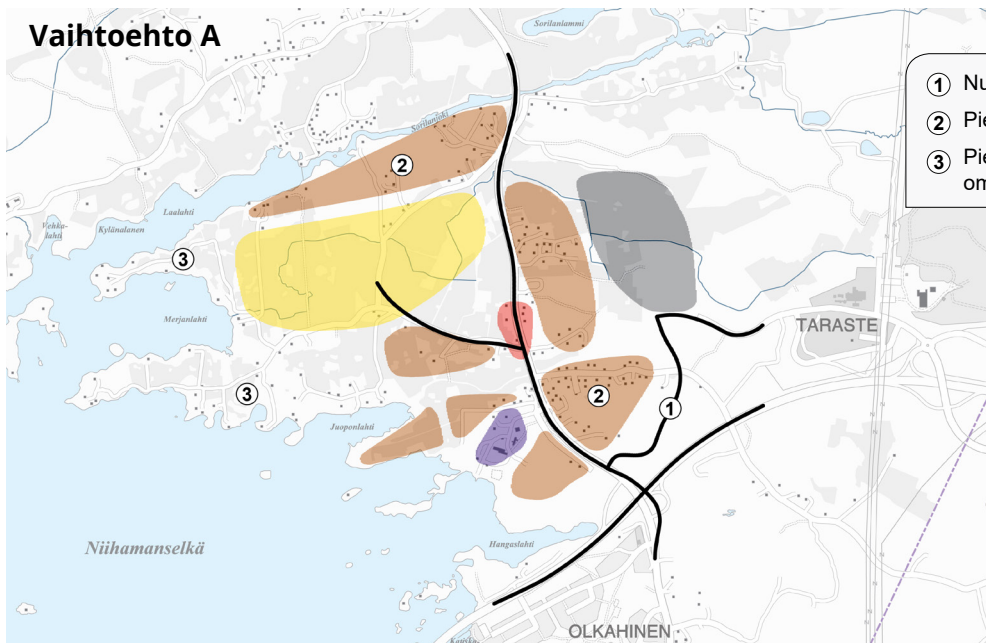


Alustavat rakennemallivaihtoehdot

Vaihtoehdossa A uutta palvelurakentamista sijoitetaan vähäisessä määrin Kaitavedentien varteen. Asuinrakentaminen on pientalovaltaista ja se sijoittuu nykyisten asuinalueiden lisäksi muille voimassa olevan osayleiskaavan mukaisille asuinalueille Sorilanjoen eteläpuolelle, Nurmintien eteläpuolelle, Juoponniemeen, Ketaraan sekä Hei-nontien ja Salosentien ympäristöön. Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Kaitavedentien ja Merjanlahden väliselle alueelle. Alueen itäosaan sijoittuu yritysalueita. Uutta ohikulkutietä ei vaihtoehdossa A toteuteta Hyötyvoimankadulta pohjoisen suuntaan. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 50 prosenttia. Alueen asukasmäärä olisi noin 3 200.

Vaihtoehdossa B alueelle muodostuu keskusta, joka sijoittuu Kaitavedentien ja uuden ohikulkutien välisen uuden väylän varteen. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustan läheisyydessä ja alueen eteläosassa. Pientalovaltaista asuinrakentamista on nykyisten asuin-alueiden lisäksi Sorilanjoen eteläpuolella ja Juoponniemessä. Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Kaitavedentien ja Merjanlahden väliselle alueelle. Uuden ohikulkutien varteen sijoittuu yritysalueita voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Vaihtoehto tarjoaa yhdys-kuntarakenteen ja liikenteen kannalta parhaan mahdollisuuden kaupallisen keskittymän sijoittamiseen uuden aluekeskuksen yhteyteen. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 50 prosenttia. Alueen asukasmäärä olisi noin 6 800.

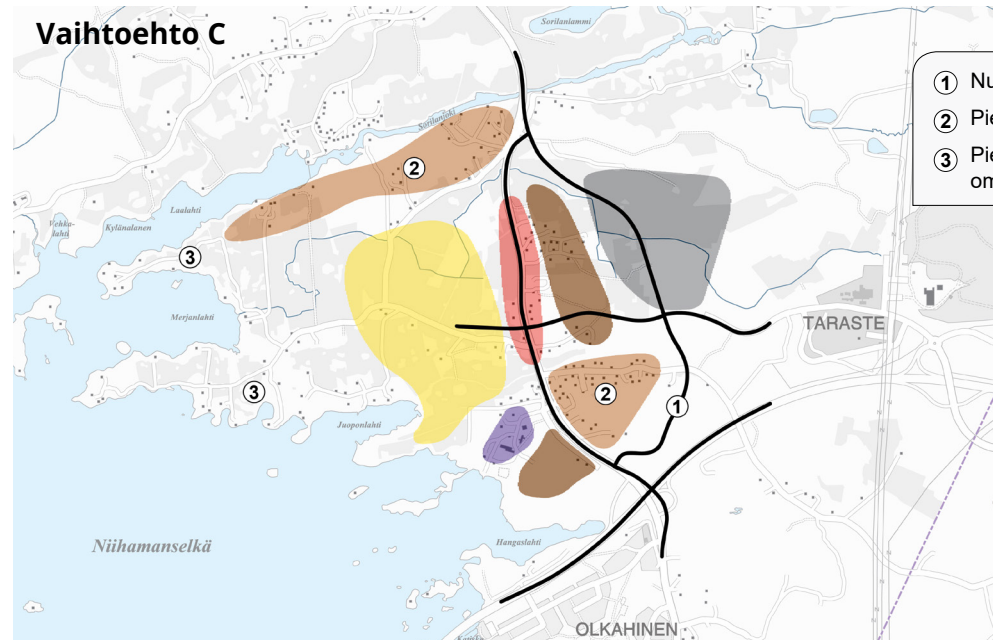
	Keskusta		Tiivis asuinrakentaminen
	Pientalorakentaminen		Julkiset palvelut
	Golfkenttä		Yritysalueet



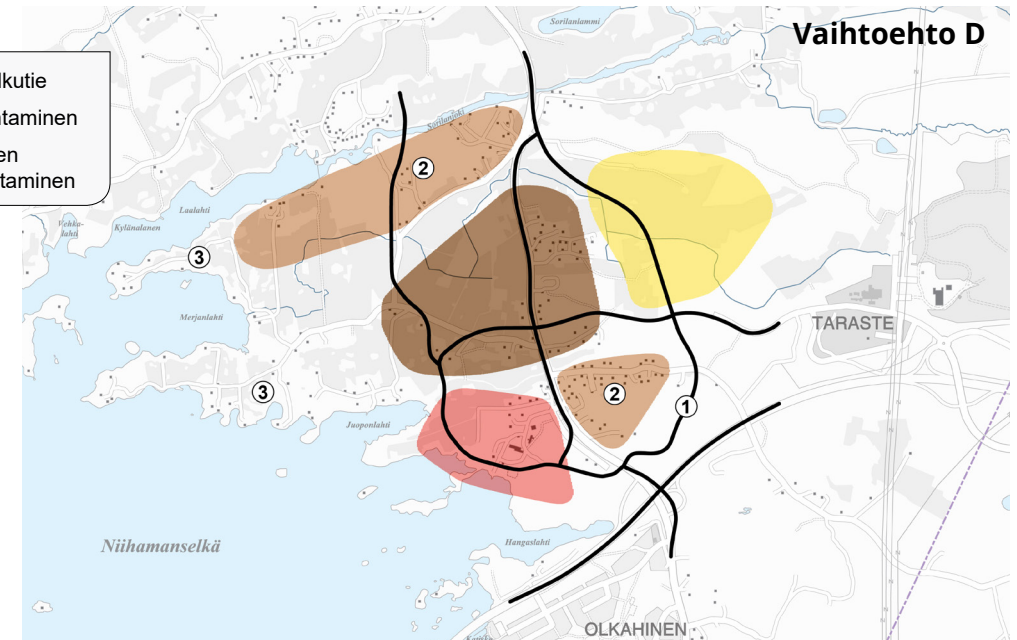
Alustavat rakennemallivaihtoehdot

Vaihtoehdossa C alueelle muodostuu keskusta, joka sijoittuu Kaitavedentien varteen. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustan läheisyydessä ja alueen eteläosassa. Pientalovaltaista asuinrakentamista on nykyisten asuinalueiden lisäksi Sorilanjoen eteläpuolella. Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Lauritanhuan ja Juoponniemen väliselle alueelle. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 70 prosenttia. Uuden ohikulkutien varteen sijoituu yritysalueita voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Alueen asukasmäärä olisi noin 5 400.

Kaupunginhallitus päätti 24.4.2023 hyväksyä kaavatyön tavoitteet ja rakennevaihtoehdon C jatkosuunnittelun pohjaksi.



Vaihtoehto D noudattaa voimassa olevan osayleiskaavan perusratkaisua. Alueelle muodostuva keskusta sijoittuu Näsijärven rantaan. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustassa ja sen pohjoispuolisilla alueilla. Pientalovaltaista asuntorakentamista on Lintukalliontien läheisyydessä ja Sorilanjoen eteläpuolella. Uusi golfkenttä sijoittuu uuden ohikulkutien varteen korvaten voimassa olevan yleiskaavan yritysaluevaraukset. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 10 prosenttia. Alueen asukasmäärä olisi noin 9 500.



Osayleiskaavatyön aikana laadittavat selvitykset

Voimassa olevaa osayleiskaavaa laadittaessa on alueelle tehty vuosina 2005–2015 kaavan edellyttämät selvitykset ja erillissuunnitelmat. Osaa selvityksistä voidaan suoraan hyödyntää osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä, mutta suuri osa selvityksistä edellyttää päivittämistä.

Keskeisimmät uudet tai päivitettävät selvitykset ja suunnitelmat:

- Maankäytön viitesuunnitelma tarvittavin osin, esimerkiksi keskusta-alue
- Golfkentän ja sen lähiympäristön tarkempi suunnittelu
- Palvelutarve, kaupan selvitys
- Liikenneverkko ja yhdyskuntatekninen huolto
- Luontoarvot
- Arkeologinen kulttuuriperintö

Voimassa olevan kaavan suunnitelmiin ja selvityksiin voi tutustua nettisivulla

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan suunnitelmat ja selvitykset



Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutusten arviointi

Kaavan tulee lain mukaan perustua suunnitelmaan, joka arvioi kaavan merkittävät vaikutukset. Suunnittelun pohjaksi laaditaan tutkimuksia ja selvityksiä. Kun kaavaa laaditaan, on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavatyön aikana tulee arvioida, millaisia vaikutuksia yleiskaavan mukaisella toteutuksella on muun muassa asukkaisiin, luontoon, liikenteeseen, päästöihin ja elinkeinoelämään.

Mitä arvioidaan

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Miten arvioidaan

Yleiskaavatyön aikana laaditaan erilaisten vaikutusarviointien tueksi muun muassa paikakatietoanalyysyjä niin nykyhetkestä kuin mahdollisesta tulevaisuudesta. Yleiskaavas suunnitelman sisältöä peilataan myös työn lähtökohtana olevien asiakirjojen luomiin tavoitteisiin. Lisäksi suunnitelmaa arvioidaan suhteessa prosessin aikana tehtyihin selvityksiin ja niiden johtopäätöksiin. Näiden lisäksi arvioinnissa voidaan käyttää myös muita hyväksi koettuja menetelmiä.

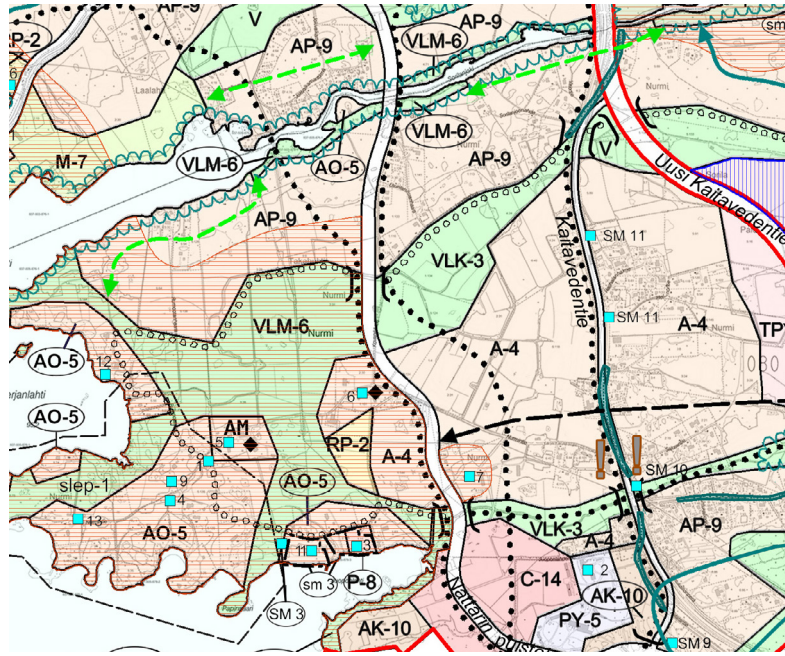
Osayleiskaavan aineisto

Osayleiskaava esitetään kaavakartalla, johon kuuluvat karttamerkintöjen lisäksi niitä koskevat kaavamääräykset. Osayleiskaavaa tulkitaan aina sen mittakaavan osoittamalla tasolla, rajauksia ja merkintöjä ei ole tarkoitus tutkia yksittäisen rakennuspaikan mittakaavassa. Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen mittakaavaksi on alustavasti suunniteltu 1:10 000.

Kaavakarttaa täydentää kavaselostus, jossa esitetään yleiskaavan lähtökohdat, tavoitteet, suunnitelman sisältö ja vaikutusten arviointi. Lisäksi kaava-aineistoon kuuluu tarvittava määrä prosessin aikana tehtäviä selvityksiä, suunnitelmia, tarkasteluja ja yhteenvetoreportteja prosessin aikana saaduista mielipiteistä ja muistutuksista vastineineen.

Voimaan tullessaan osayleiskaavan tarkistaminen kumoaa kaava-alueella nykyisin voimassa olevan osayleiskaavan.

Nurmi-Sorilan voimassa oleva osayleiskaava

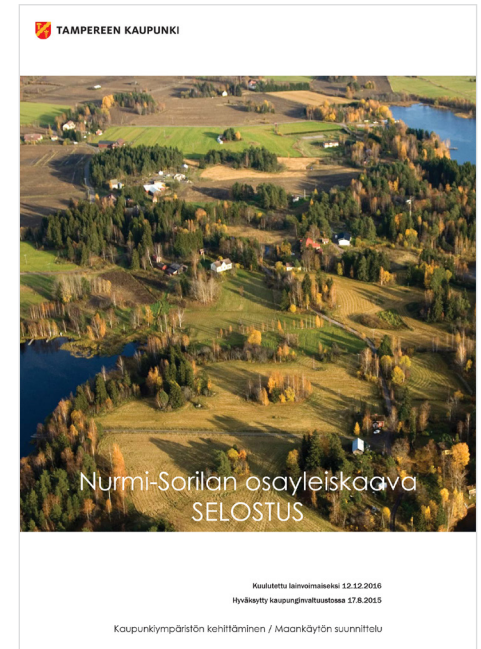


Ote voimassa olevan osayleiskaavan maankäyttökartasta.

- 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 pinnanmuodotukseen ja ympäristökuvaan sekä sijoittaa tie ja muut rakentaminen mahdollisimman maastomuodotuksiin. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoluella pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.
- AO-5 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoluella pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.
- AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
- AM-2 MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
Talouskeskusten yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuinen asuinrakennus, jonka paikkaa ei saa erottaa maanmittausompeleella tai muutoin omaksi tilakseen. Alueen asuinrakennusten yhteyksillä kerroksia saa olla enintään 1/20 rakennuskaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k². Alueella saa lisäksi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivueläinrakennuksia. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin ja erillisen saunanrakennus vähintään 15 metrin päähän keskeiskeräyksen mukaisista rantaviivoista. Rakennuspaikan puosta ja muut kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvassa yhteydessä. Numero AM-3 -merkinän alapuolella osoittaa maanilan talouskeskusten lukumäärän alueella.
- C-14 KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
Alue varataan aluekeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltavalle työpaikatavonnalle ja asumiselle. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivuuteen, kuten jalkaväli-, pyörä- ja jalkojen liikenteen järjestelyyn tarvikkeidenkäytön ja häiriöttömyyteen. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan rantamaisemassa. Alueen pohjoispuolella suunnittelussa tulee kaupunkikuvaan varatulta lähivirkistysalueelta järeellä avautune näkymä säilyttää.
- P-8 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
Alue varataan yksityisten palvelujen toimintoihin.

- LV VENEVALKAMA-ALUE**
- EH HAUTAUSMAA-ALUE**
- LT YLEISEN TIEN ALUE**
- SL-5 LUONNONSUOJELUALUE**
Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluvarvon 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 perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Alueilla, jotka ovat merkittävää ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.
- MU-3 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHIAAMIS-TARVETTA**
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä ja vähäinen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luonnonrajoilla kiellettyjä. Alueilla, jotka ovat merkittävää ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.
- MY-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ YMPÄRISTÖVARJOIVA-TARVETTA**
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luonnonrajoilla s-1 - ja s-4 -alueilla. Alueilla, jotka ovat merkittävää ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät. Metsänhakkua on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.
- W VESIALUE**
- KATU- TAI TIEALUE**
- ALI-TAI YLIKULU**
- KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI**
- OHJELLINEN ULKOILUREITTI / SEUDULLINEN ULKOILUREITTI**

Ote voimassa olevan osayleiskaavan yleiskaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.



Voimassa olevan osayleiskaavan selostus.

Suunnittelun aikataulu ja siihen osallistuminen

Nurmi-Sorilan osayleiskaavaprosessi kestää arviolta kaksi vuotta. Aloitusvaiheessa (loppuvuosi 2022) laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään alueen vaihtoehtoiset rakennemallit. Vaihtoehtoihin toivotaan osallisilta palautetta. Kaupunginhallitus huomioi saadun palautteen ja linjaa vaihtoehdon, jonka pohjalta kaavan valmistelua jatketaan.

Valmisteluvaiheessa laaditaan osayleiskaavaluonnos (vuonna 2023). Sen nähtäville asettamisesta päättää yhdyskuntalautakunta ja nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää mielipiteen luonnoksesta. Ehdotusvaiheessa laaditaan osayleiskaavaehdotus (vuonna 2024). Myös sen nähtäville asettamisesta päättää yhdyskuntalautakunta ja nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää muistutuksen ehdotuksesta. Hyväksymisvaiheessa tehdään viimeiset tarkistukset kaavakartalle ja selostukseen, minkä jälkeen valtuusto hyväksyy Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen.

Ketkä voivat osallistua?

Kaikkia niitä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kutsutaan osallisiksi. Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Myös sellaiset viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen aikataulu

2022

Yleiskaavoituksen työohjelman päivittäminen valtuustossa

Yleiskaavatyö vireille kaupunginhallituksessa

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville
Asukastilaisuus**

Palaute ja lausunnot aloitusvaiheesta

Voit tutustua OAS:iin ja jättää mielipiteen

2/2024

Valmisteluaineiston ja luonnoksen valmistelu

**Valmisteluaineisto ja luonnos nähtäville
Asukastilaisuus**

Mielipiteet ja lausunnot luonnoksesta

Voit tutustua kaavaluonnokseen ja jättää mielipiteen

2024

Valmisteluvaiheen palautteen huomioiminen

Ehdotuksen valmistelu

**Ehdotus nähtäville
Asukastilaisuus**

Muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta
Muistutusten huomioiminen ja viranomaisneuvottelu
Osayleiskaavan hyväksyminen valtuustossa

Voit tutustua kaavaehdotukseen ja jättää muistutuksen

Voit jättää hyväksymispäätöksestä valituksen hallinto-oikeuteen

Mistä ja miten toivomme mielipiteitä ja kommentteja?

Aloituvaiheessa (loppuvuosi 2022) toivomme mielipiteitä erityisesti

- Alueelle laadituista rakennemalleista
 - Keskustan sijainnista (alustavat rakennemallit)
 - Asuntorakentamisen laadusta (pientalot/kerrostalot)
 - Golfkentän sijainnista
 - Alueelle toivottavista palveluista
- Alueen olemassa olevista tai kehitettävistä vetovoimatekijöistä
- Yleiskaavatyöhön osallistumisesta ja toiveista osallistumistapojen suhteen (tilaisuudet, kyselyt)

Osayleiskaava ohjaa alueen tulevaa kehittämistä.

Valmisteluvaiheessa (alkutalvi 2024) toivomme mielipiteitä erityisesti

- Osayleiskaavaluonnoksesta ja sen sisällöstä

Mielipiteiden vastaanotto

Mielipiteen kaavan valmisteluaineistosta voi lähettää nähtävilläoloaikana osoitteella:

Kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, avoinna ma - pe klo 9.00–16.00

Palautteeseen pyydetään merkitsemään diaarinumero TRE:6747/10.02.03/2022

Yhteystiedot ja ohjeet yleiskaavaprosessin seuraamiseen

Yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puhelin 040 801 6917
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Juha Mäkelä, puhelin 040 180 7109
etunimi.v.sukunimi@tampere.fi

Ota yhteyttä ja kysy lisää. Autamme mielellämme.

Kaava-aineistoon tutustuminen ja aineiston esittely

Osayleiskaavan nettisivut tampere.fi/nurmi-sorila

Tampereen palvelupiste

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Puh. 041 730 8168

Frenckellinaukio 2B

Seuraa kaavatyön etenemistä

Tampereen yleiskaavoitus X:ssä (entinen Twitter)

twitter.com/TREyleiskaava

Kaupungin kuulutukset tampere.fi/ilmoitustaulu

Aamulehti

Epävirallisesti myös Teisko-Aitolahti -lehti